

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

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



VT6.5.14

IMMOBILI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE
NEL TERRITORIO URBANO: VOLUME 14
SCHEDE DA N° 1941 A N° 2017

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

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

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



Comune
di Modena

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

responsabile ufficio PUG Simona Rotteglia

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

analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Barbara Ballestri
	Nilva Bulgarelli
	Francesco D'Alesio
	Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo
--	-------------

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

Ufficio Progetti urbanistici speciali

Morena Croci - responsabile ufficio

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

segreteria tecnico - amministrativa

Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

Ufficio amministrativo pianificazione

Susanna Pivetti - responsabile del servizio

Antonella Ferri, Maria Ginestrino

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

Michele A. Tropea - dirigente responsabile del servizio

Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello,
Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton,
Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni

Servizio trasformazioni edilizie

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

Ufficio attività edilizia

Marcella Garulli - responsabile ufficio

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	Gianluca Perri
Settore Polizia locale, Sicurezza urbana e Protezione civile	Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi e pari opportunità	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Salvatore

in particolare per i seguenti ambiti:

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

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale	Sandra Vecchiatti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani

città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini
	Anna Trazzi

gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli
------------------	---

STUDI E RICERCHE	
ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPRT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni
L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del Comitato Scientifico	
paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunoli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
forme e qualità dell'abitare - azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
mobilità	Jacopo Ognibene
ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini
Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:	
direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena: Antonella Manicardi e Annalisa Vita

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1941

Codice edificio: 26137

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

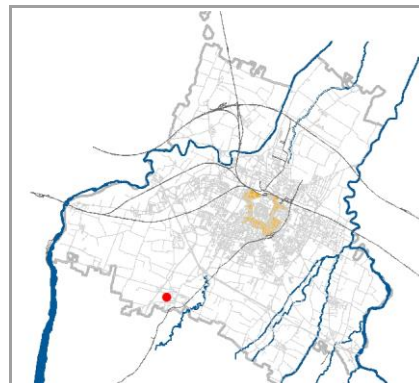
civico: 536

Estremi catastali 2018: Foglio 229 Mappale 90

Coordinate topografiche: 1647779,2 ; 4940919,0

Sez.Censimento (Isolato): 198

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

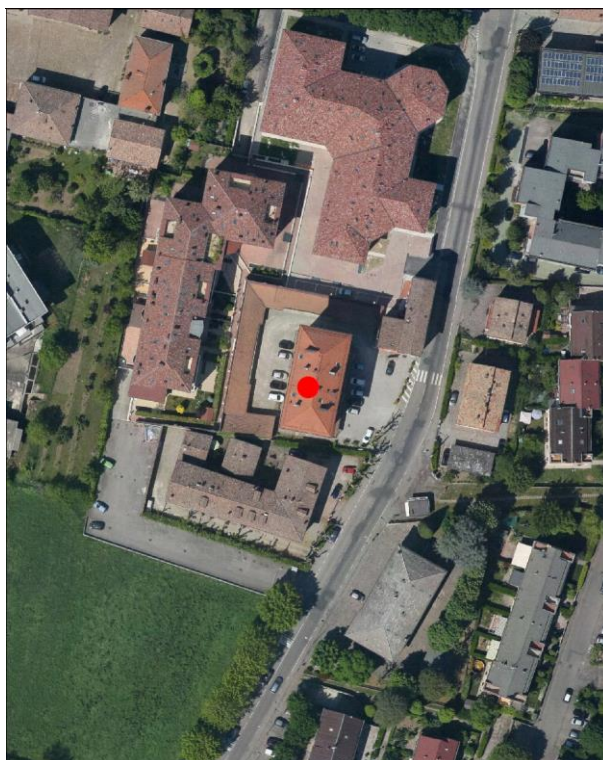


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1941****Codice edificio: 26137****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: c

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: EDIFICI ABITATIVI URBANI****Epoca / anno di costruzione: DAL 1901 AL 1945****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

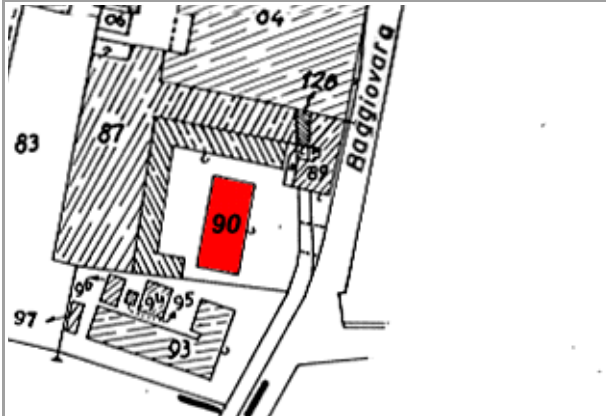
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1941

Codice edificio: 26137

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 6

Area di pertinenza: **area cortiliva**Uso attuale: **residenziale**Uso attuale rispetto all'originario: **invariato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

La copertura con comignoli in mattoni, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; colonnine metalliche dello sporto su fronte principale, per ombreggiare i megozi. Presenza di manufatto idraulico - chiusa - da salvaguardare.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perché rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento - essendo presumibilmente stato costruito nel 1908 - attestandosi, all'interno dell'area cortiliva, sulla storica via Jacopo da Porto Sud con negozi-pubblici esercizi sul fronte principale. A fianco dell'edificio, in fregio alla strada, vi è un manufatto idraulico: una chiusa idraulica, che sorge sul tracciato del canale di Corlo in questo tratto tombato al fine dell'edificazione delle limitrofe lottizzazioni contemporanee / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con la persistenza di nuclei storici lungo la strada Jacopo da Porto di primo impianto, e sia da insediamenti con palazzi e palazzine contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1941

Codice edificio: 26137

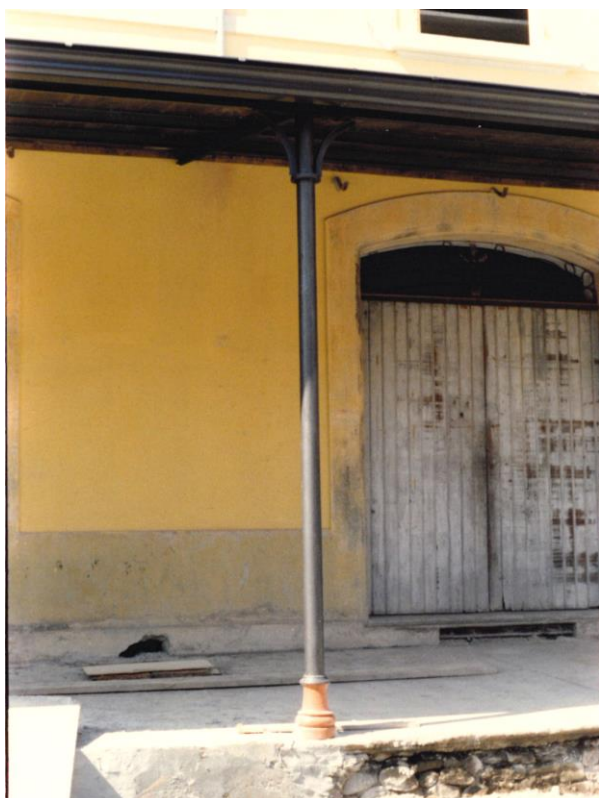
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1941

Codice edificio: 26137

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1942

Codice edificio: 26147

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

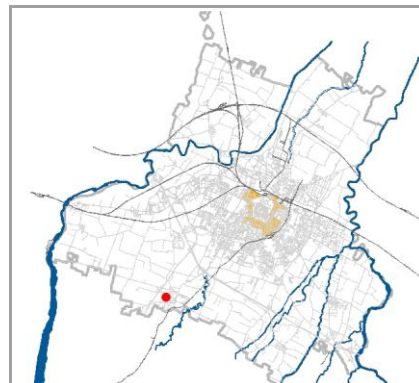
civico: 0

Estremi catastali 2018: Foglio 229 Mappale 93

Coordinate topografiche: 1647749,2 ; 4940901,4

Sez.Censimento (Isolato): 198

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Edificio di servizio-deposito, all'interno di complesso residenziale con impianto a corte aperta. Edificio con mpp. originari 93 e 96, ora unico mp. 93 (vedi cod. scheda 229093 e 229096).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1942****Codice edificio: 26147****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z006 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: DAL 19MO AL 20MO SEC. (1800-1900)****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

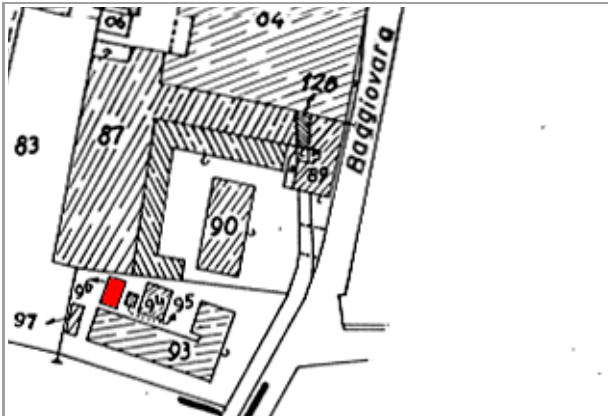
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1942

Codice edificio: 26147

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1

Area di pertinenza: **area cortiliva**Uso attuale: **residenziale**Uso attuale rispetto all'originario: **variato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, il disegno delle facciate; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo perché ubicato all'interno di un complesso a corte aperta che si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica via Jacopo da Porto Sud: il Nucleo insediativo residenziale è formato dagli edifici identificati al Fg. 229 con map. 96 il secondo edificio di servizio-deposito di cui all'oggetto e retrostante la residenza, il map. 94 il secondo edificio di servizio-rustico, e il map. 93 l'edificio con abitazioni principale che si attesta sulla storica via Jacopo da Porto di primo impianto: mentre i mapp. 93 e 94 sono presenti al 1898, il map. 96 risale a inizio Novecento / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con la persistenza di nuclei storici lungo la strada Jacopo da Porto di primo impianto, e sia da insediamenti con palazzi e palazzine contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1942

Codice edificio: 26147

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1942

Codice edificio: 26147

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1943

Codice edificio: 26147

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

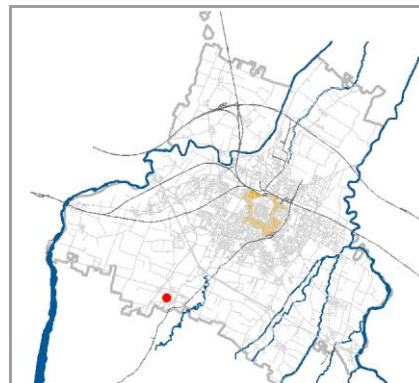
civico: 538

Estremi catastali 2018: Foglio 229 Mappale 93

Coordinate topografiche: 1647765,7 ; 4940885,9

Sez.Censimento (Isolato): 198

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Complesso residenziale con impianto a corte aperta.

Edificio con mpp. originari 93 e 96, ora unico mp. 93 (vedi cod. scheda 229093 e 229096).

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1943****Codice edificio: 26147****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z006 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: COMPLESSO A CORTE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto del 1898. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

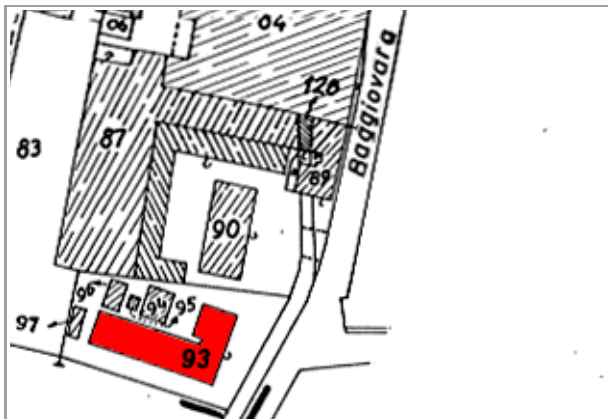
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1943

Codice edificio: 26147

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: **area cortiliva**Uso attuale: **residenziale**Uso attuale rispetto all'originario: **invariato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, copertura con comignoli in mattoni e abbaini, il disegno delle facciate e rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perché rappresentativo della cultura architettonica testimoniale che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio forma un complesso a corte aperta che si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica via Jacopo da Porto Sud: il Nucleo insediativo residenziale è formato dagli edifici identificati al Fg. 229 con map. 93 - edificio con abitazioni, di cui all'oggetto - il map. 94 l'edificio di servizio-rustico retrostante, e il map. 96 il secondo edificio di servizio-rustico alla residenza / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con la persistenza di nuclei storici lungo la strada Jacopo da Porto di primo impianto, e sia da insediamenti con palazzi e palazzine contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1943

Codice edificio: 26147

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1943

Codice edificio: 26147

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1944

Codice edificio: 26168

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

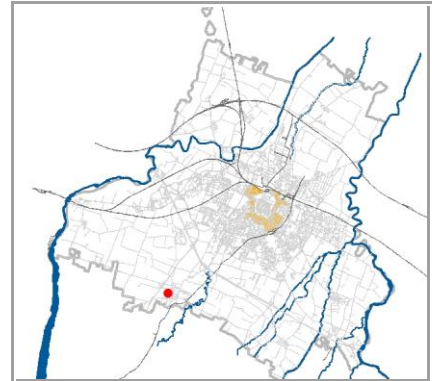
civico: 0

Estremi catastali 2018: Foglio 229 Mappale 94

Coordinate topografiche: 1647763,5 ; 4940898,2

Sez.Censimento (Isolato): 198

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Edificio di servizio-rustico, all'interno di complesso residenziale con impianto a corte aperta.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1944****Codice edificio: 26168****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z006 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto del 1898. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

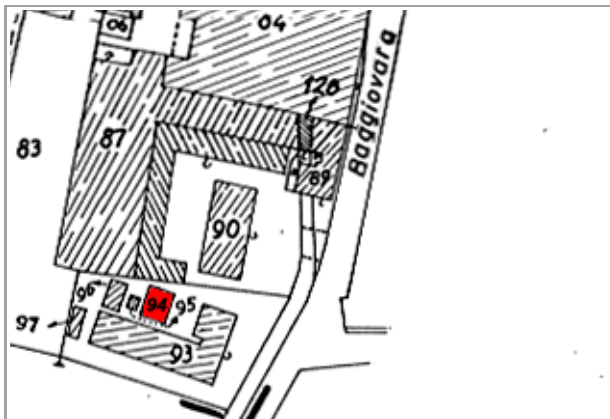
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1944

Codice edificio: 26168

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: **area cortiliva**Uso attuale: **residenziale**Uso attuale rispetto all'originario: **variato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, il disegno delle facciate; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo perché ubicato all'interno di un complesso a corte aperta che si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica via Jacopo da Porto Sud: il Nucleo insediativo residenziale è formato dagli edifici identificati al Fg. 229 con map. 94 l'edificio di cui all'oggetto, di servizio-rustico retrostante l'edificio residenziale, il map. 93 - edificio con abitazioni, e il map. 96 il secondo edificio di servizio-deposito alla residenza / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificio prevalentemente residenziale, tipico sia di un tessuto urbano consolidato con la persistenza di nuclei storici lungo la strada Jacopo da Porto di primo impianto, e sia da insediamenti con palazzi e palazzine contemporanei / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1944

Codice edificio: 26168

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



2019

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1944

Codice edificio: 26168

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

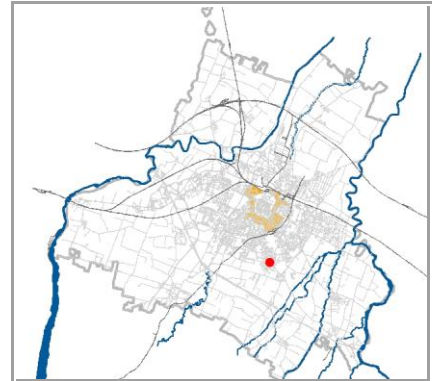
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1948

Codice edificio: 26845

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA MORANE**civico: **542**Estremi catastali 2018: Foglio **235** Mappale **6**Coordinate topografiche: **1653128,0** ; **4942527,2**Sez.Censimento (Isolato): **1527**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

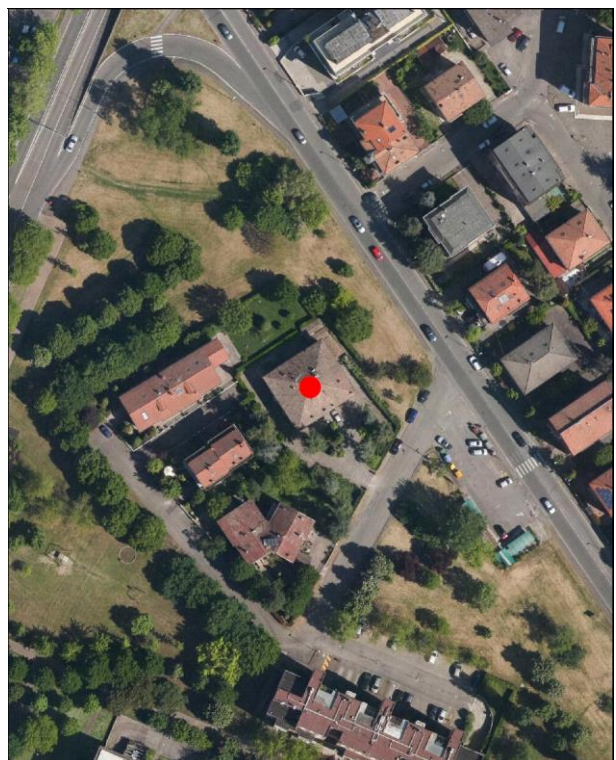


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1948****Codice edificio: 26845****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: ex mulino-residenza |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: DAL 18MO AL 19MO (1700-1800)****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1948

Codice edificio: 26845

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

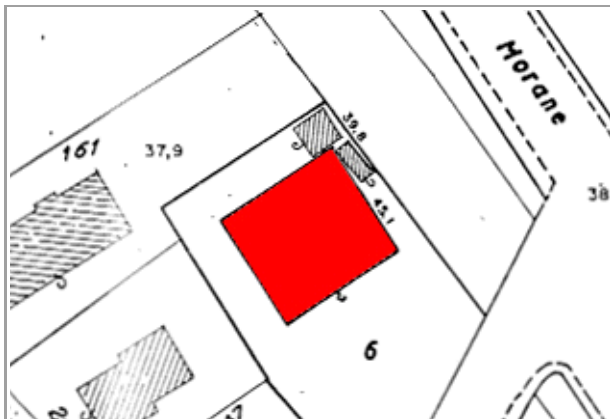
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano l'edilizia delle case padronali tipiche della campagna modenese: rispecchiando i canoni tipologici adottati nell'edilizia rurale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento: corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture regolari, prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo / L'edificio si attesta, all'interno dell'area cortiliva, sulla storica strada Morane di primo impianto. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale e contemporaneo - tipico del tessuto di un insediamento con palazzi e palazzine all'interno di aree cortilive con o senza giardino - all'interno del quale l'edificio storico assume un valore culturale e identitario. In prossimità dell'edificio sorge il complesso commerciale denominato Rotonda / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del tessuto urbano consolidato in direzione sud della città, in località Morane.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1948

Codice edificio: 26845

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1948

Codice edificio: 26845

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

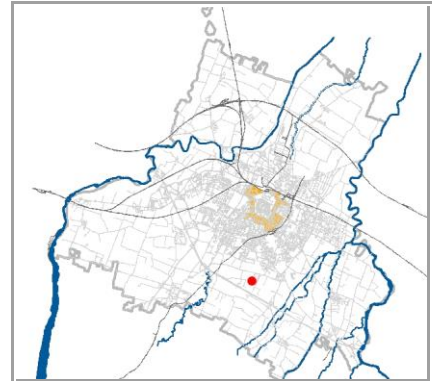
VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



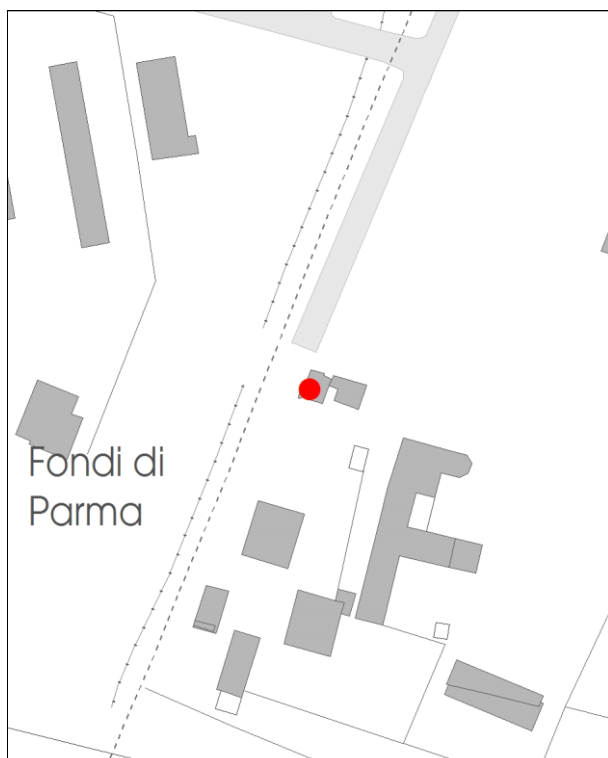
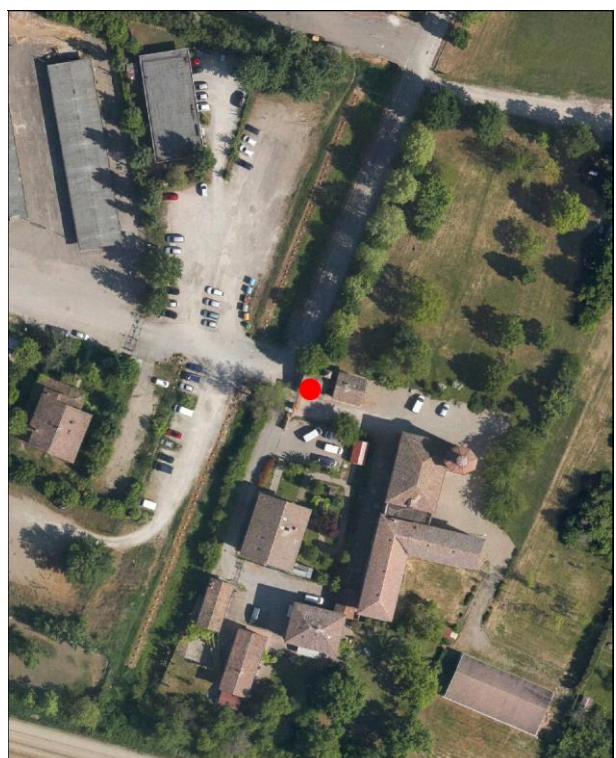
2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

Persistenza Storica: PS061**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1949****Codice edificio: 26919****LOCALIZZAZIONE****TERRITORIO URBANO***Denominazione:***Oratorio dell'Istituto Colfi in Villa di Saliceta San Giuliano***Indirizzo:* **VIA RAGAZZI DEL '99***civico:* **73***Estremi catastali 2018:* Foglio **236** Mappale **51***Coordinate topografiche:* **1652177,9 ; 4941560***Sez.Censimento (Isolato):* **1535***Quartiere:* **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI***Proprietà del Comune di Modena:* **NO***VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):***non presente***GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente***Note:*

PERSISTENZA STORICA, cod. PS061. Oratorio del Casino Colfi, poi Villa Colfi ed ex Istituto Paride Colfi, (attualmente gestito dal Ceis), intitolato negli anni '80 "Chiesetta dei ragazzi del '99".

INDIVIDUAZIONE*DB topografico 2019 (1:2.000)**Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)*

Comune di Modena

Persistenza Storica: PS061

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1949

Codice edificio: 26919

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: oratorio |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z095 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 7 - Citta' contemporanea 1962-1973 / C1.4.1b PATRIMONIO STORICO ED IDENTITARIO DIFFUSO / C3.2.2 PERSISTENZE STORICHE DEL TERRITORIO. Paesaggio storico identitario.

TIPOLOGIA E STORICITA'Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:ORATORIO**Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Casino Colfi, poi Villa Colfi

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1885. Carta IGM 1893. Catasto storico di primo impianto 1898. Dalla carta IGM 1935 in poi. Archivio Centro Studi Maestas per la Cultura Popolare.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

Persistenza Storica: PS061

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1949

Codice edificio: 26919

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: devozionale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

Segni del sacro e dell'umano 2: una ricerca nel territorio a sud-est di Modena, di A. Desco e Centro Studi Maiestas, Artestampa, Modena, 2015. Scheda n.207

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il campanile e le rifiniture delle facciate; muro di recinzione con ingresso alla corte a fianco dell'Oratorio, riconosciuto come Persistenza storica: cod. PS061.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Significativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 236 con map. 51 - di cui all'oggetto e' l'Oratorio con campanile all'ingresso della corte, che e' in aderenza al map. 52 avente valore storico, e il map. 54 - l'ex barchessa ora dependance / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del territorio a Sud della città in località Saliceta S. Giuliano, lungo la strada Contrada, in prossimità dell'Ippodromo e sullo sfondo i tracciati dell'Autostrada del Sole-A1 affiancata dalla più recente Complanare Einaudi / L'Oratorio e' stato restaurato negli Anni '80, intitolandolo: Chiesetta dei ragazzi del 99, come la via sulla quale si attesta. E' stato identificato come Persistenza storica: cod. PS061, essendo anche un segno di fede religiosa nel contesto attuale.

Comune di Modena

Persistenza Storica: PS061

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1949

Codice edificio: 26919

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1984



1984



1991

Comune di Modena

Persistenza Storica: PS061

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1949

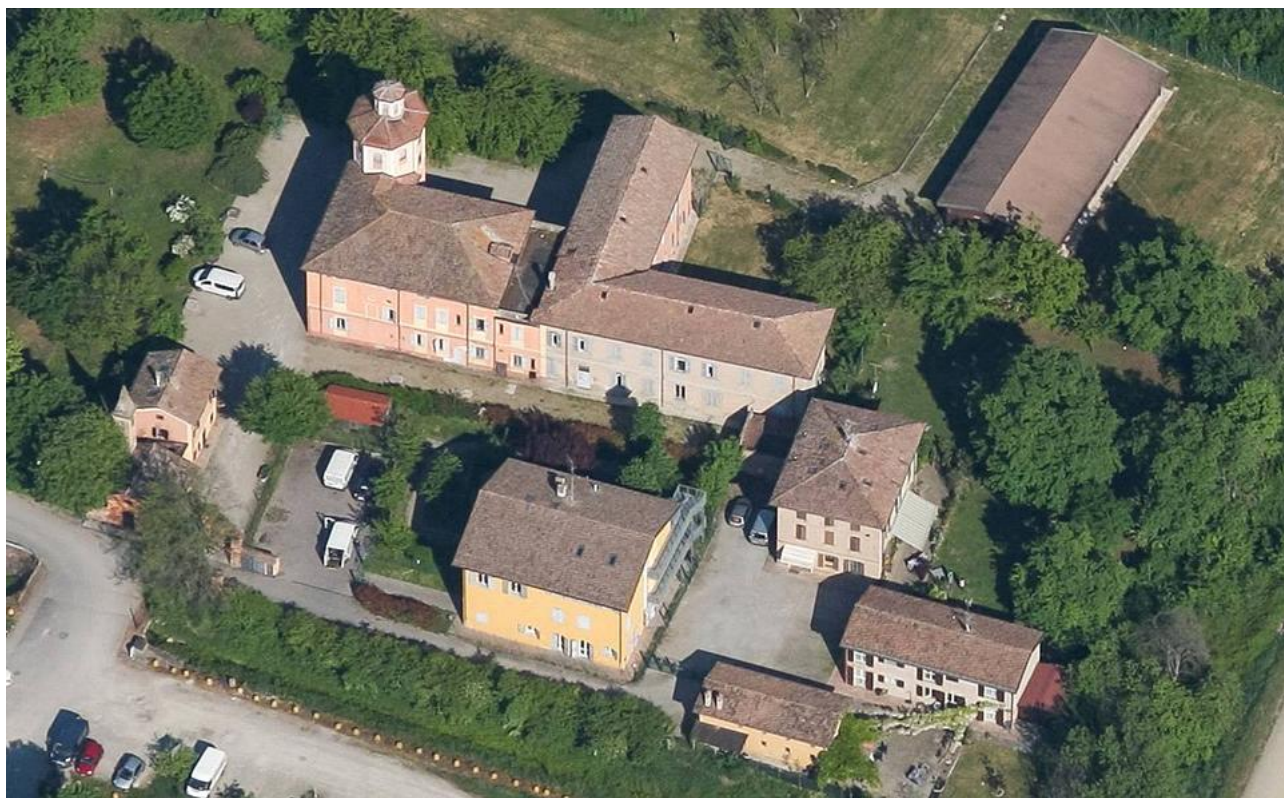
Codice edificio: 26919

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1950

Codice edificio: 26912

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Villa Colfi, sede Istituto Casa Famiglia gestito dal Ceis

Indirizzo: VIA RAGAZZI DEL 99

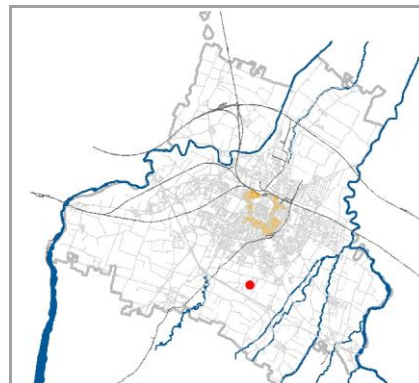
civico: 73

Estremi catastali 2018: Foglio 236 Mappale 52

Coordinate topografiche: 1652188,1 ; 4941557,8

Sez.Censimento (Isolato): 1535

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

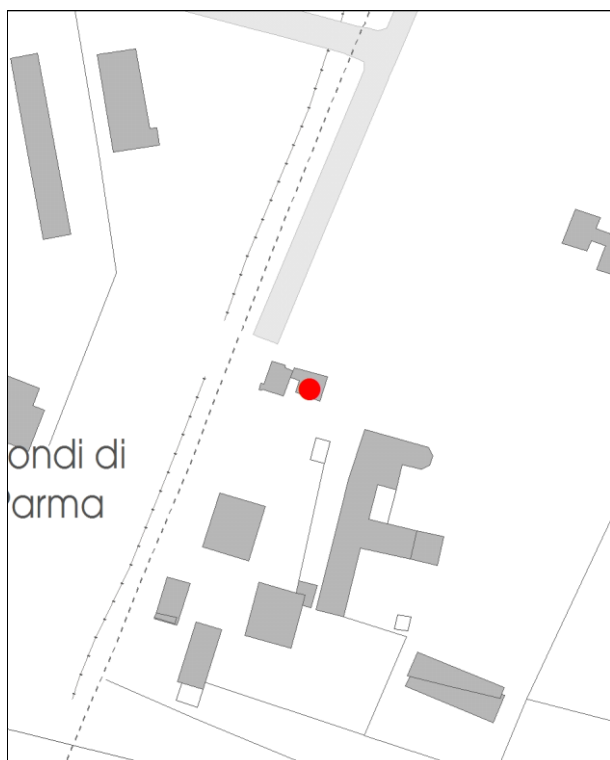
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Villa Colfi, successivamente sede del Pio Istituto Paride Colfi, attualmente gestito dal Ceis come Casa Famiglia: edificio in aderenza all'Oratorio.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

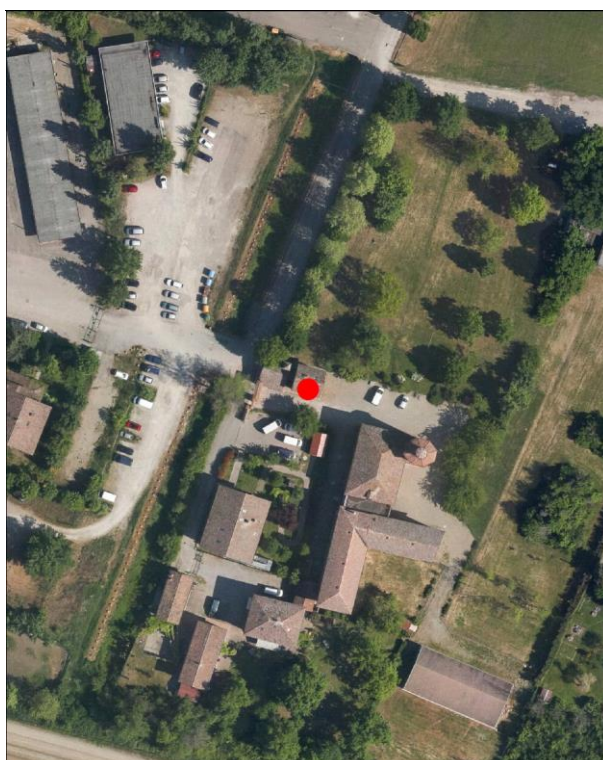


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1950****Codice edificio: 26912****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: c-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z095 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: COMPL.CORTE:CAMPANILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): Colfi****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

La storica Villa Colfi sorge fra '700-'800 a formare una casa padronale con impianto a corte aperta, con annesso edificio di servizio, e Oratorio-chiesetta all'ingresso della corte. Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1950

Codice edificio: 26912

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura e le rifiniture delle facciate; l'Oratorio dedicato ai Ragazzi del 99, Persistenza storica: cod. PS061.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Significativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 236 con map. 52 - edificio di cui all'oggetto e in aderenza all'Oratorio all'ingresso della corte - il map. 51 l'oratorio/chiesetta con campanile identificato come Persistenza storica, cod. PS061, il map. 54 - l'ex barchessa ora dependance, e la villa padronale al map. 53 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del territorio a Sud della città in località Saliceta S. Giuliano, lungo la strada Contrada, in prossimità dell'Ippodromo e sullo sfondo i tracciati dell'Autostrada del Sole-A1 affiancata dalla più recente Complanare Einaudi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1950

Codice edificio: 26912

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1950

Codice edificio: 26912

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1951

Codice edificio: 26911

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Villa Colfi, sede Istituto Casa Famiglia gestito dal Ceis

Indirizzo: VIA RAGAZZI DEL 99

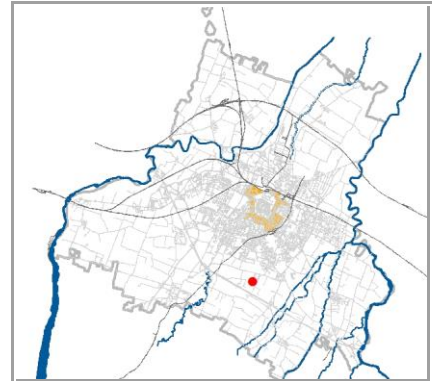
civico: 73

Estremi catastali 2018: Foglio 236 Mappale 53

Coordinate topografiche: 1652200,1 ; 4941521,7

Sez.Censimento (Isolato): 1535

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO

**CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Villa Colfi, successivamente sede del Pio Istituto Paride Colfi, attualmente gestito dal Ceis come Casa Famiglia.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

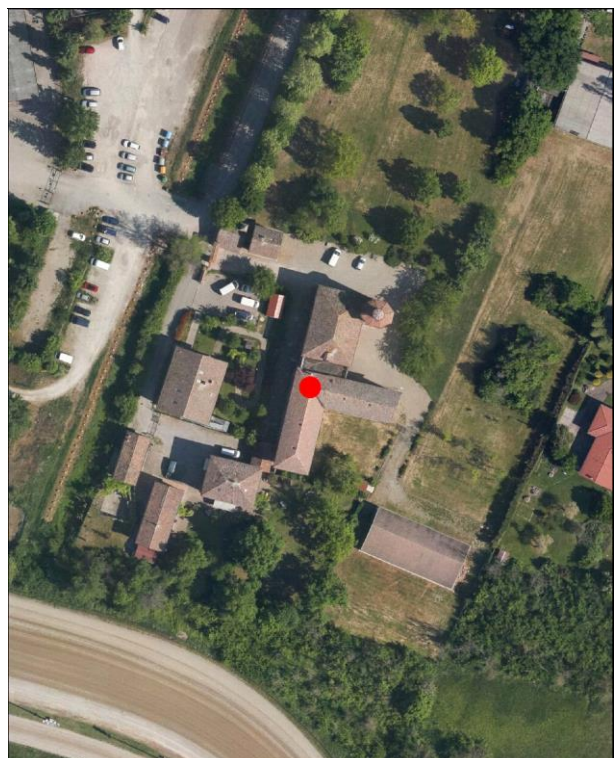


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1951

Codice edificio: 26911

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z095 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'Tipologia originaria: **COMPL.CORTE:VILLA,SERRA**Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Casino Colfi, poi Villa Colfi

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1885. Carta IGM 1893. Catasto storico di primo impianto 1898. Dalla carta IGM 1935 in poi. Archivio Centro Studi Maestas per la Cultura Popolare.

Notizie storiche:

La storica Villa Colfi sorge fra '700-'800 a formare una casa padronale con impianto a corte aperta, con annesso edificio di servizio, e Oratorio-chiesetta all'ingresso della corte. Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1951

Codice edificio: 26911

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2-3

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: servizi

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: fronte principale

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: discreto



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la torre prismatica con altana, la copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne; l'Oratorio dedicato ai Ragazzi del 99, Persistenza storica: cod. PS061.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città. Significativo inoltre perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono individuati al Fg. 236 con map. 53 - la villa padronale di cui all'oggetto - il map. 54, l'ex barchessa ora dependance, il map. 51 l'oratorio-chiesetta con campanile identificato come Persistenza storica, cod. PS061 e in aderenza al map. 52 - l'edificio retrostante / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno del territorio a Sud della città in località Saliceta S. Giuliano, lungo la strada Contrada, in prossimità dell'Ippodromo e sullo sfondo i tracciati dell'Autostrada del Sole-A1 affiancata dalla più recente Complanare Einaudi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1951

Codice edificio: 26911

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1951

Codice edificio: 26911

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

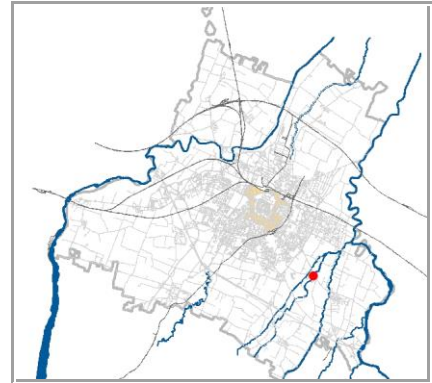
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1953

Codice edificio: 27109

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

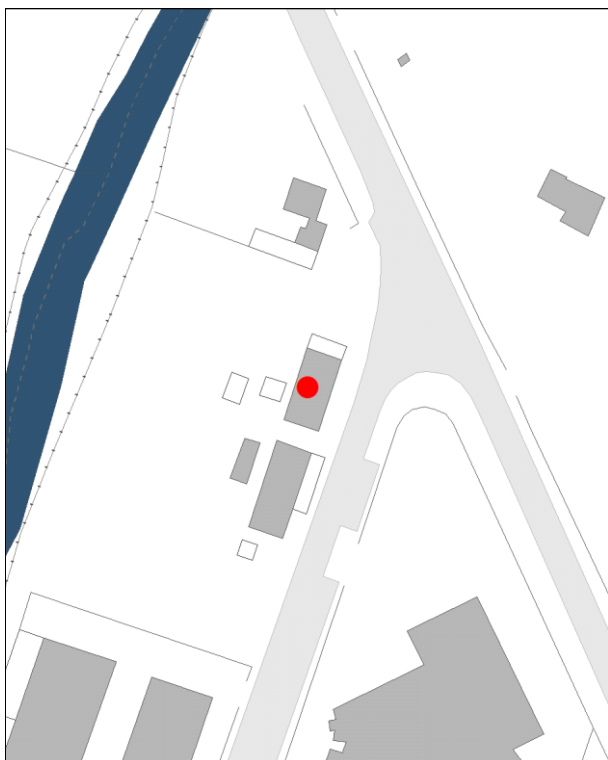
Indirizzo: **STRADA VIGNOLESE**civico: **1120**Estremi catastali 2018: Foglio **238** Mappale **29**Coordinate topografiche: **1655420,2** ; **4941813**Sez.Censimento (Isolato): **2187**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex edificio per conduttori di attività integrate sia all'agricoltura e sia all'attività manifatturiera: di servizio alla vecchia Fornace Ferrari, non più esistente, in località La Bottega.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

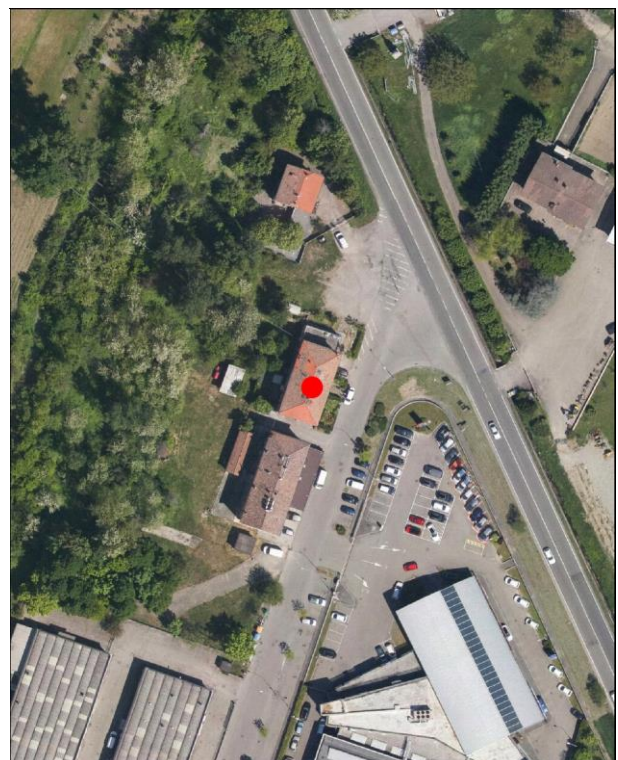


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1953****Codice edificio: 27109****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 2-3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: d-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z116 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: ALLOGGI CONDUTTORI DEL FONDO****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1935****Toponimo (dove riscontrabile):** La Bottega**Riferimenti cartografici:** Carta IGM 1935.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente dal Primo Novecento, dalla lettura della storica Carta IGM dell'Istituto Geografico Militare del 1935, in località La Bottega. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1953

Codice edificio: 27109

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

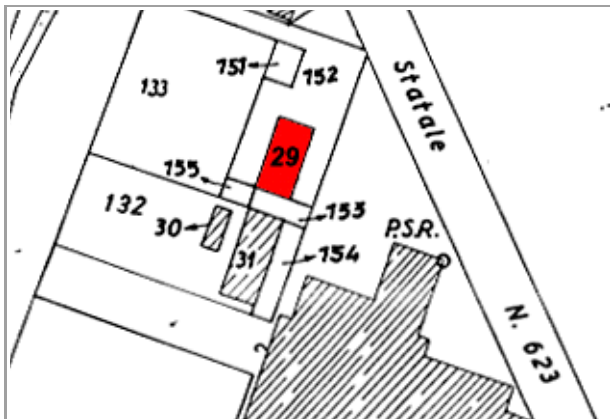
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: fronte nord

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

La copertura con decorazioni in rilievo nel sottogronda, il disegno delle facciate e le finiture esterne.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo perché rappresentativo della cultura architettonica testimoniale che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Inoltre, significativo perché risulta ultima testimonianza di un Ex complesso manifatturiero che sorgeva, in località La Bottega, sulla storica strada Vignolese di primo impianto: la vecchia Fornace Ferrari, ora non più esistente. Il Nucleo insediativo residenziale di servizio all'ex complesso artigianale-manifatturiero, e' formato dagli edifici identificati al Fg. 238 con map. 29 - l'edificio di cui all'oggetto - e il limitrofo map. 31, entrambi risalenti a inizio Novecento. Negli Anni '90 l'edificio e' stato riqualificato e si presenta attualmente in buono stato di conservazione, e in uso / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia dalla presenza dello storico canale Gherbella in direzione Ovest e da nuclei storici lungo la strada Vignolese, e sia dal limitrofo insediamento produttivo-commerciale contemporaneo che ha sostituito negli Anni '90-2000 il vecchio complesso della Fornace Ferrari / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nella località La Bottega in direzione dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1953

Codice edificio: 27109

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1953

Codice edificio: 27109

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

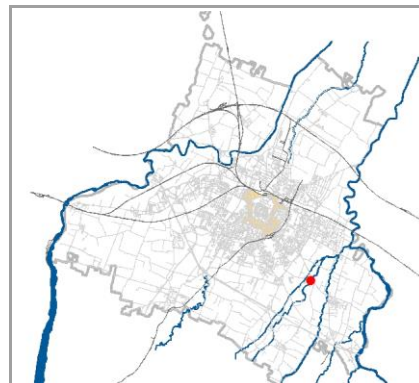
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1954

Codice edificio: 27106

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

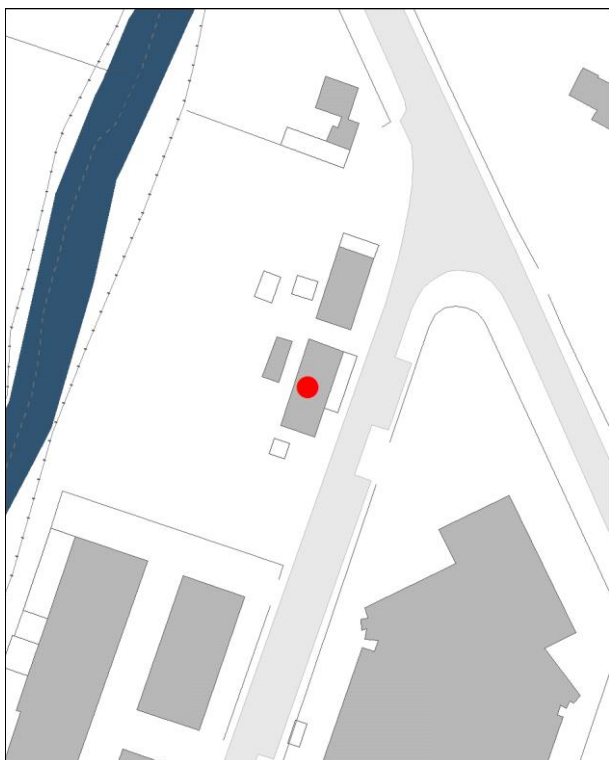
Indirizzo: **STRADA VIGNOLESE**civico: **0**Estremi catastali 2018: Foglio **238** Mappale **31**Coordinate topografiche: **1655411,7** ; **4941786,2**Sez.Censimento (Isolato): **2187**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex edificio per conduttori di attività integrate sia all'agricoltura e sia all'attività manifatturiera: di servizio alla vecchia Fornace Ferrari, non più esistente, in località La Bottega.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1954****Codice edificio: 27106****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 2-3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: d-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z116 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1935****Toponimo (dove riscontrabile):** La Bottega**Riferimenti cartografici:** Carta IGM 1935.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente dal Primo Novecento, dalla lettura della storica Carta IGM dell'Istituto Geografico Militare del 1935, in località La Bottega. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1954

Codice edificio: 27106

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: commercio

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****La copertura, il disegno delle facciate e le finiture esterne.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia minore, ma significativo perché rappresentativo della cultura architettonica testimoniale che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Inoltre, significativo perché risulta ultima testimonianza di un Ex complesso manifatturiero che sorgeva, in località La Bottega, sulla storica strada Vignolese di primo impianto: la vecchia Fornace Ferrari, ora non più esistente. Il Nucleo insediativo residenziale di servizio all'ex complesso artigianale-manifatturiero, e' formato dagli edifici identificati al Fg. 238 con map. 31 - l'edificio di cui all'oggetto - e il limitrofo map. 29, entrambi risalenti a inizio Novecento. Negli Anni '90 l'edificio e' stato riqualificato e si presenta attualmente in buono stato di conservazione, e in uso anche con un ristorante al piano terra / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia dalla presenza dello storico canale Gherbella in direzione Ovest e da nuclei storici lungo la strada Vignolese, e sia dal limitrofo insediamento produttivo-commerciale contemporaneo che ha sostituito negli Anni '90-2000 il vecchio complesso della Fornace Ferrari / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nella località La Bottega in direzione dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1954

Codice edificio: 27106

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1994



1994



2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1954

Codice edificio: 27106

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

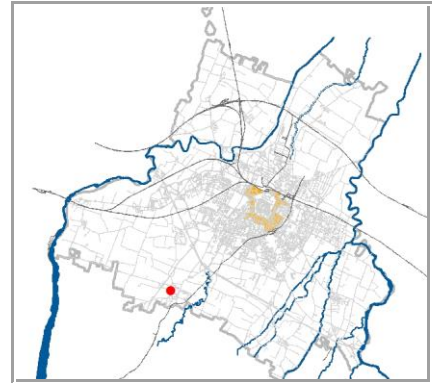
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1955

Codice edificio: 27491

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Canonica della Chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista a BaggiovaraIndirizzo: **VIA JACOPO DA PORTO SUD**civico: **515**Estremi catastali 2018: Foglio **243** Mappale **6**Coordinate topografiche: **1647877,5 ; 4941036,5**Sez.Censimento (Isolato): **196**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

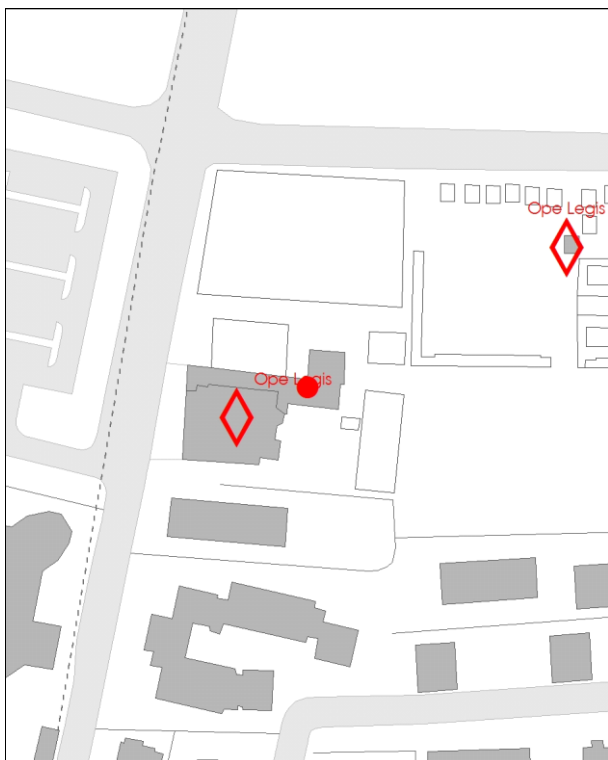
Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

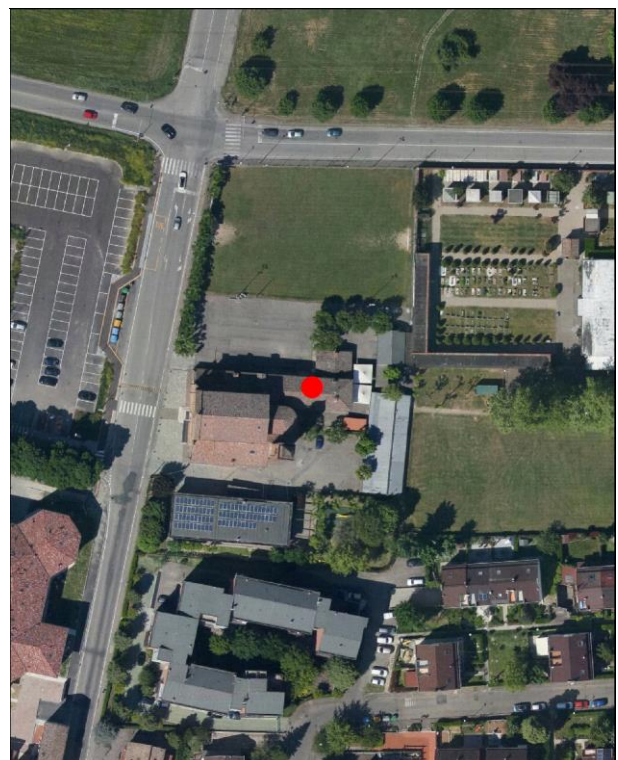


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1955****Codice edificio: 27491****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: ORATORIO-CAPPELLA-CANONICA****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): Baggiovara****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Canonica riscontrata presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto: sul lato nord della chiesa dedicata a San Giovanni Battista in Baggiovara già citata nell'856; nei secoli XII-XV fu un'importante pieve, e in seguito parrocchia. La costruzione della Chiesa attuale risale al 1788, quella del campanile alla fine del secolo XIX.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1955

Codice edificio: 27491

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: servizi

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

L'impianto architettonico dell'intero complesso, la copertura con comignoli in mattoni, il disegno delle facciate; il pilastro all'ingresso del cortile parrocchiale.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: la Canonica si sviluppa sul lato nord della Chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista, che sorge in attestazione della storica strada Jacopo da Porto Sud di primo impianto. Al di sopra del portale d'ingresso della Chiesa e' affissa una lapide ovale con l'iscrizione COMUNA: la lapide risale al 1487 quando Papa Innocenzo VIII con la bolla papale sancì il legame della chiesa parrocchiale di Baggiovara con la mensa comune del Duomo di Modena, ente fondato nel 1423 e attivo fino al 1796 e provvedeva alle necessità di sacerdoti e chiese. La Chiesa attuale risale al 1788. mentre il campanile alla fine del secolo XIX / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale compreso tra strada J. Da Porto Sud e via del Monasero, tipico di un tessuto insediamento con palazzi e palazzine contemporanei; in direzione nord, oltre via del Monastero si estende l'insediamento artigianale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1955

Codice edificio: 27491

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1955

Codice edificio: 27491

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

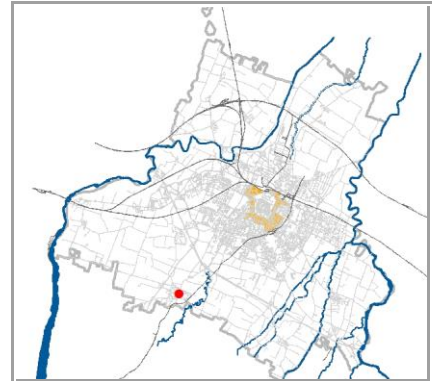
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1956

Codice edificio: 27653

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

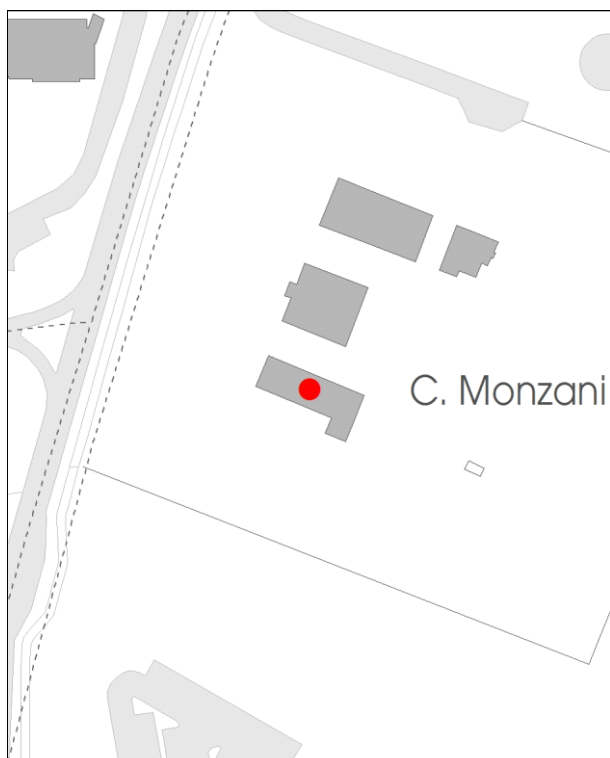
Indirizzo: **VIA PIETRO GIARDINI**civico: **1361**Estremi catastali 2018: Foglio **243** Mappale **26**Coordinate topografiche: **1648325,5** ; **4940882,3**Sez.Censimento (Isolato): **1759**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio residenziale di servizio alla casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

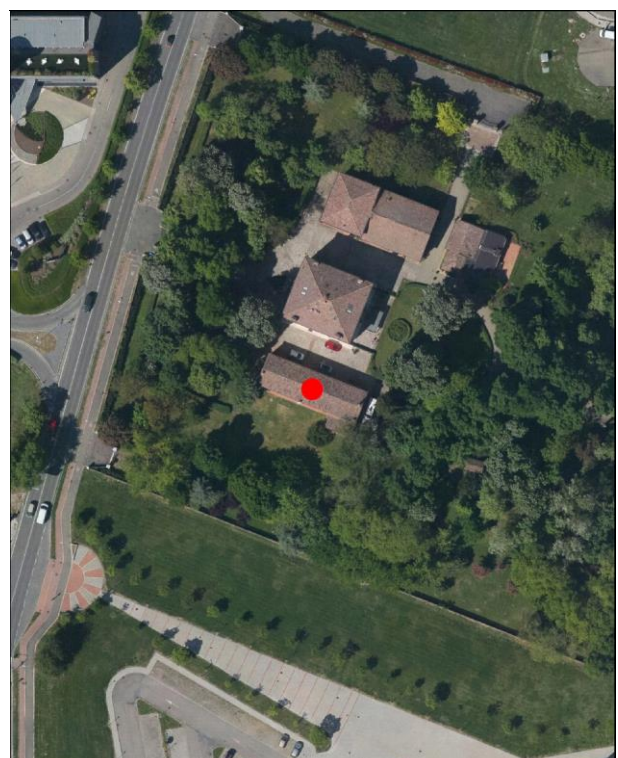


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1956****Codice edificio: 27653****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: c-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z103 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificio sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1956

Codice edificio: 27653

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento: rispecchia i canoni tipologici adottati negli edifici residenziali annessi alle ville di campagna dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di case padronali che formano corti aperte. L'edificio - che sorge all'interno dell'area cortiliva e a lato della casa padronale immersi in un ampio giardino - è significativo perché collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, avendo accesso dalla storica strada di primo impianto, via Giardini, in prossimità del nuovo Polo Ospedaliero di Baggiovara: gli edifici sono identificati al Fg. 243 con map. 29 - edificio residenziale di cui all'oggetto, il map. 28 la casa padronale, il map. 29 edificio residenziale ai lati e che completa la disposizione a corte, e il retrostante map. 27, edificio di servizio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario in località Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1956

Codice edificio: 27653

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1956

Codice edificio: 27653

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1957

Codice edificio: 27708

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: VIA PIETRO GIARDINI

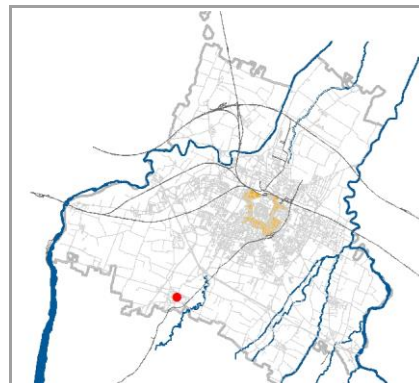
civico: 1361

Estremi catastali 2018: Foglio 243 Mappale 26

Coordinate topografiche: 1648329,2 ; 4940904,4

Sez.Censimento (Isolato): 1759

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

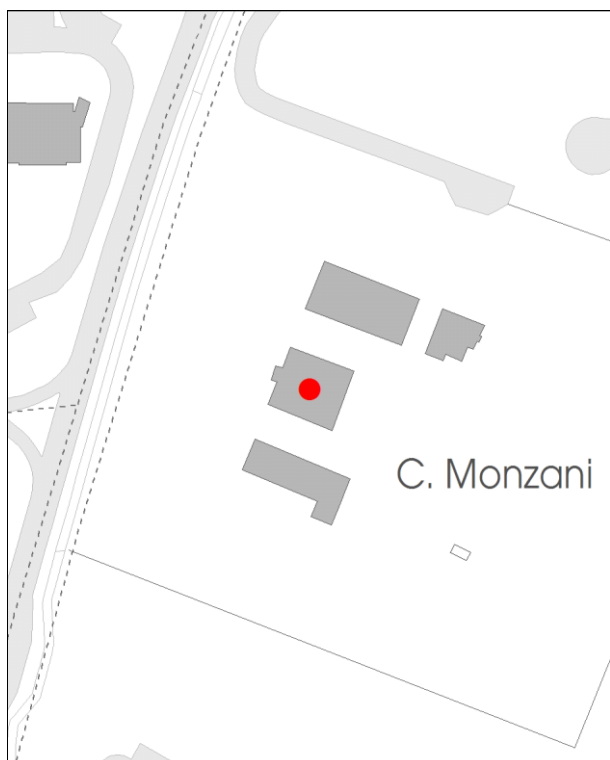
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

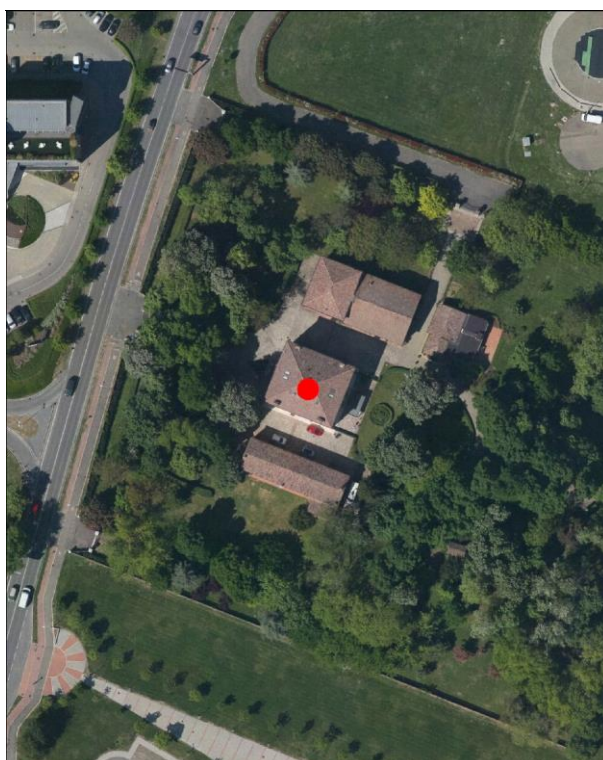


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1957****Codice edificio: 27708****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z103 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificio sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1957

Codice edificio: 27708

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura con camini; disegno delle facciate con balconcino su fronte principale, le rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento: rispecchia i canoni tipologici adottati nelle ville di campagna dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di case padronali. La conformazione edilizia dell'edificio ricalca le case padronali con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, e i prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. L'edificio, che sorge all'interno dell'area cortiliva e immerso in un ampio giardino, è significativo inoltre perché collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, avendo accesso dalla storica strada di primo impianto, via Giardini, in prossimità del nuovo Polo Ospedaliero di Baggiovara: gli edifici sono identificati al Fg. 243 con map. 28 - la casa padronale di cui all'oggetto, i mapp. 26 e 29 gli edifici residenziali ai lati della casa padronale completando la disposizione corte, e il retrostante map. 27 l'edificio di servizio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario in località Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1957

Codice edificio: 27708

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



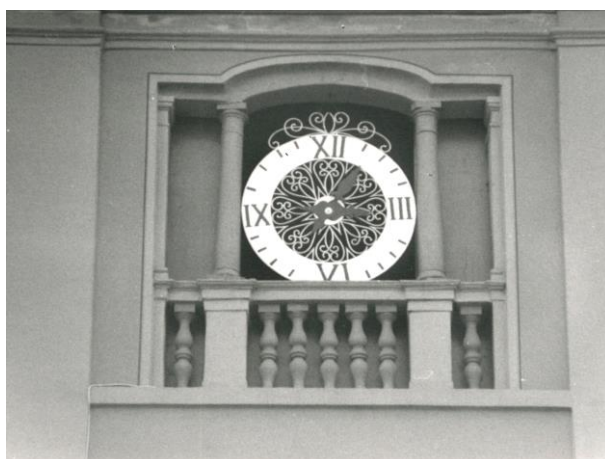
1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1957

Codice edificio: 27708

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

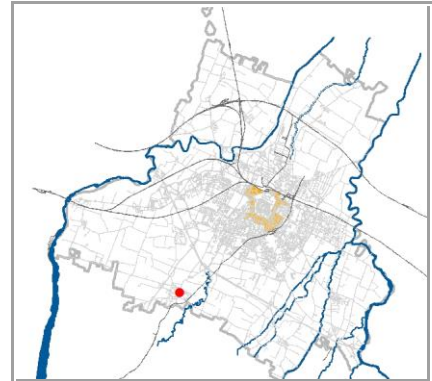
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1959

Codice edificio: 27759

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **VIA PIETRO GIARDINI**civico: **1361**Estremi catastali 2018: Foglio **243** Mappale **26**Coordinate topografiche: **1648343,0** ; **4940927,2**Sez.Censimento (Isolato): **1759**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio residenziale di servizio alla casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

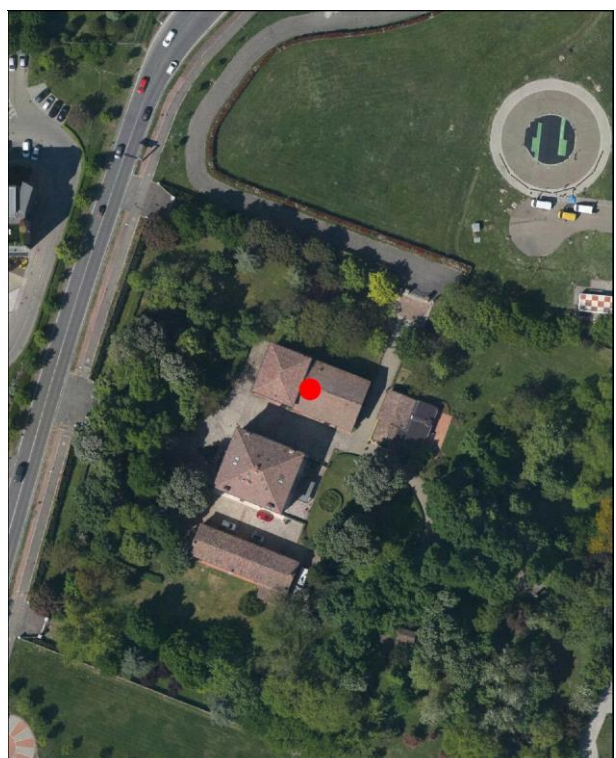


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1959****Codice edificio: 27759****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: c-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z103 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificio sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1959

Codice edificio: 27759

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri di ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale dell'Ottocento: rispecchia i canoni tipologici adottati negli edifici residenziali annessi alle ville di campagna dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, per la realizzazione di case padronali che formano corti aperte. La conformazione edilizia dell'edificio ricalca un corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture e prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. L'edificio - che sorge all'interno dell'area cortiliva e a lato della casa padronale immersi in un ampio giardino - e' significativo perchè collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con impianto a corte aperta. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, avendo accesso dalla storica strada di primo impianto, via Giardini, in prossimità del nuovo Polo Ospedaliero di Baggiovara: gli edifici sono identificati al Fg. 243 con map. 26 - edificio residenziale di cui all'oggetto, il map. 28 la casa padronale, il map. 29 edificio residenziale ai lati e che completa la disposizione a corte, e il retrostante map. 27, edificio di servizio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario in località Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1959

Codice edificio: 27759

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1959

Codice edificio: 27759

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1962

Codice edificio: 27690

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: STRADELLO FOSSA BURACCHIONE

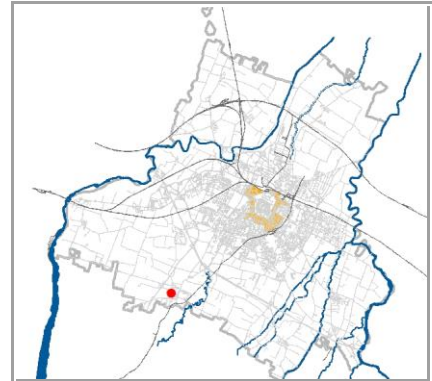
civico: 0

Estremi catastali 2018: Foglio 243 Mappale 64

Coordinate topografiche: 1647922,5 ; 4940890,2

Sez.Censimento (Isolato): 197

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

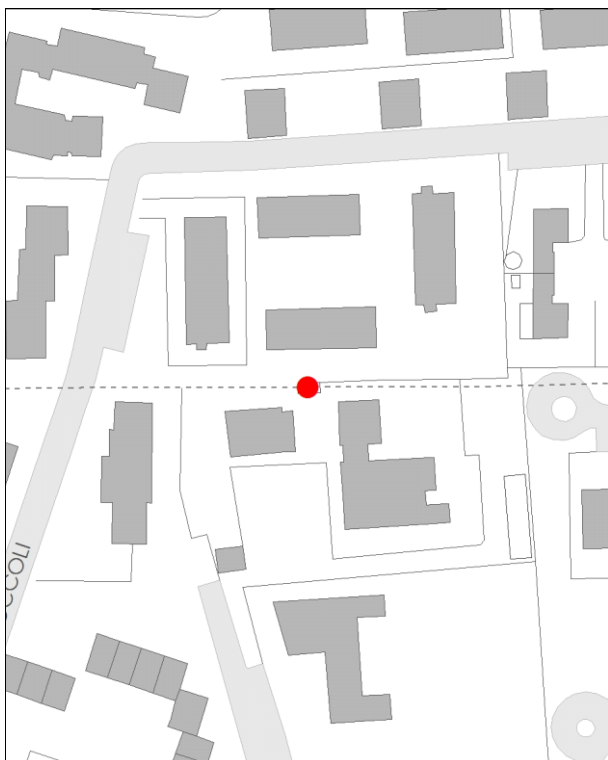
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Ex forno-legnaia nel nucleo limitrofo a villa Marchetti di Baggiovara. Mappale originario 62, ora agganciato al 64.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1962****Codice edificio: 27690****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x007 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1962

Codice edificio: 27690

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1

Area di pertinenza: giardino

Uso attuale: altro

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con portico.****CONCLUSIONI:**

Edificio rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Insieme ad altri edifici sorge in prossimità di Villa Marchetti, facendone un tempo parte integrante, all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale i cui edifici sono identificati al Fg. 243 con mapp. 64 - l'ex forno-legnaia, di cui all'oggetto - 59, 60, 61, 62, l'ex barchessa-fienile, l'ex casa colonica, l'ex casa con porta morta, ed infine il map. 64 l'ex serra della villa / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine contemporanei, edificati all'interno del vasto isolato compreso tra stradello Fossa Buracchione e le vie Zoccoli, del Monastero e la storica Giardini, completato dai servizi sia scolastici che commerciali. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato riqualificato e attualmente versa in buono stato di conservazione, e ancora utilizzato a deposito-ripostiglio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1962

Codice edificio: 27690

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1962

Codice edificio: 27690

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1965

Codice edificio: 27742

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Villa Marchetti a Baggiovara

Indirizzo: STRADELLO FOSSA BURACCHIONE

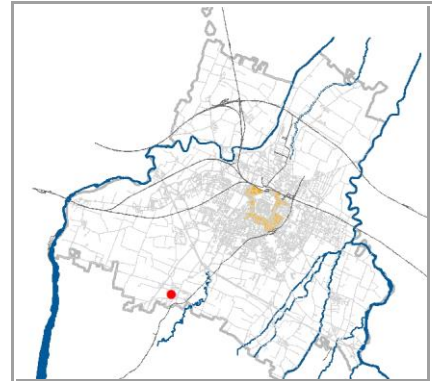
civico: 84

Estremi catastali 2018: Foglio 243 Mappale 65

Coordinate topografiche: 1647930,5 ; 4940823,4

Sez.Censimento (Isolato): 197

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

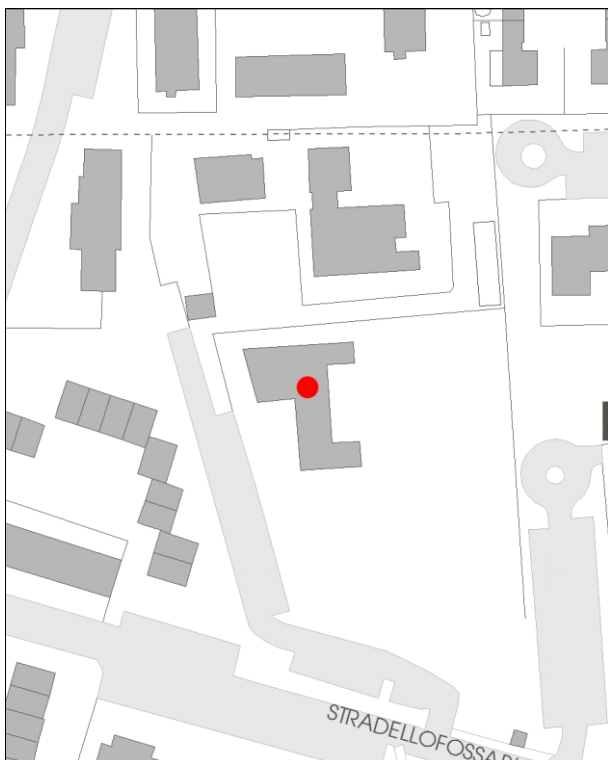
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

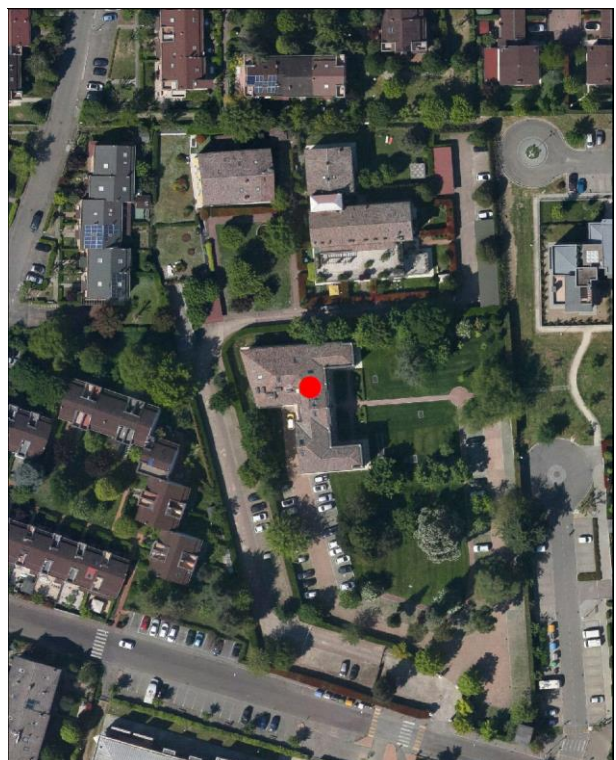


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1965****Codice edificio: 27742****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: a-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x007 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: VILLA NOBILIARE-SERRA****Epoca / anno di costruzione: DAL 17MO AL 18MO SEC. (1600-1700)****Toponimo (dove riscontrabile): Villa Marchetti****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio storico che dal punto di vista architettonico e' frutto di diverse stratificazioni edilizie che partono dal nucleo antico, databile attorno al Settecento, con aggiunte successive risalenti ad inizio Ottocento. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1965

Codice edificio: 27742

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

Uso attuale: servizi

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con finiture e decorazioni esterne. Colonne dell'ex ingresso all'area cortiliva, attestanti via Giardini come punto focale della vista paesaggistica: Persistenza storica, cod. PS111.

CONCLUSIONI:

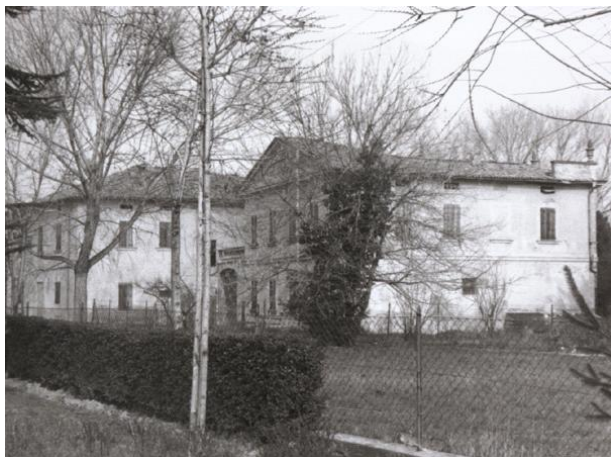
Edificio storico di rilevanza architettonica, rappresentativo della cultura gentilizia di fine XVIII - inizi XIX secolo: Villa Marchetti e' una delle storiche ville gentilizie della campagna modenese. Ad essa faceva anche riferimento fino alla prima metà del Novecento, il Nucleo insediativo ex rurale a fianco, che ne completava gli edifici di servizio: identificati al Fg. 243 con mapp. 59, 60, 61, 62 - l'ex barchessa, l'ex rustico-fienile, l'ex casa rurale con porta morta, l'ex forno-legnaia, ed infine il map. 64 l'ex serra della villa / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine contemporanei, edificati all'interno del vasto isolato compreso tra stradello Fossa Buracchione e le vie Zoccoli, del Monastero e la storica Giardini, completato dai servizi sia scolastici che commerciali. La villa e' stata restaurata e attualmente e' luogo di rappresentanza per convegni ed eventi, oltre che sede dell'Associazione Costruttori Italiani Macchine e Attrezzature per la Ceramica - ACIMAC, la cui sede occupa parte dell'edificio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento frazionale di Baggiovare. La villa si relazionava anticamente alla storica via Giardini attraverso un lungo viale alberato che la inquadrava dal punto di vista paesaggistico: oggi scomparso, ne rimangono le quattro colonne del suo ex ingresso, ora adibito a parco urbano: da tutelare, la Persistenza storica, cod. PS111.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1965

Codice edificio: 27742

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



2018

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1965

Codice edificio: 27742

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1966

Codice edificio: 27617

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: VIA PIETRO GIARDINI

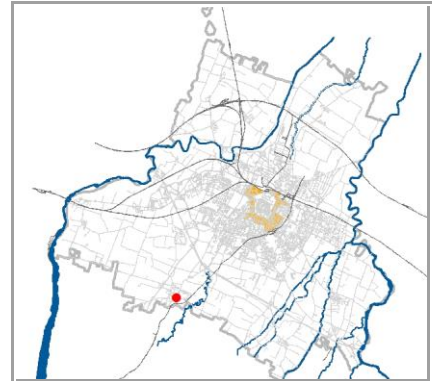
civico: 0

Estremi catastali 2018: Foglio 243 Mappale 111

Coordinate topografiche: 1648186,7 ; 4940661,6

Sez.Censimento (Isolato): 201

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

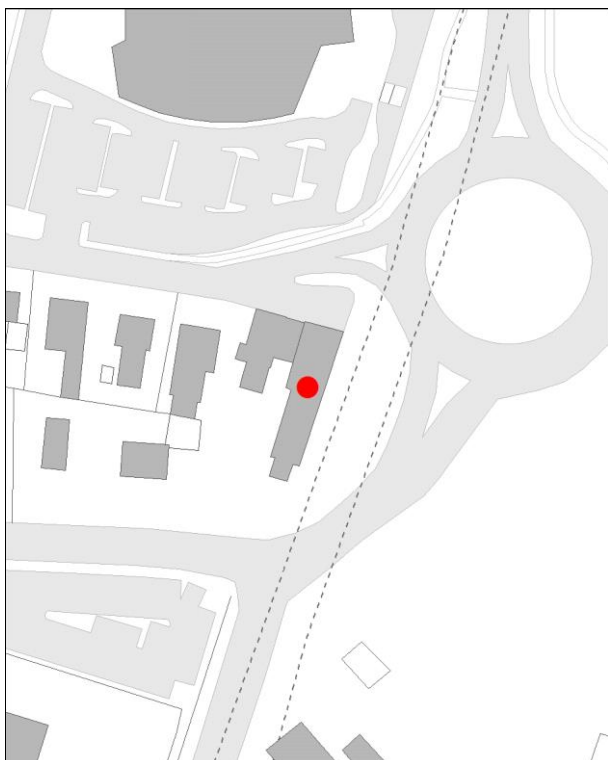
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Ex casa per salariati, in attestazione della via Giardini.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

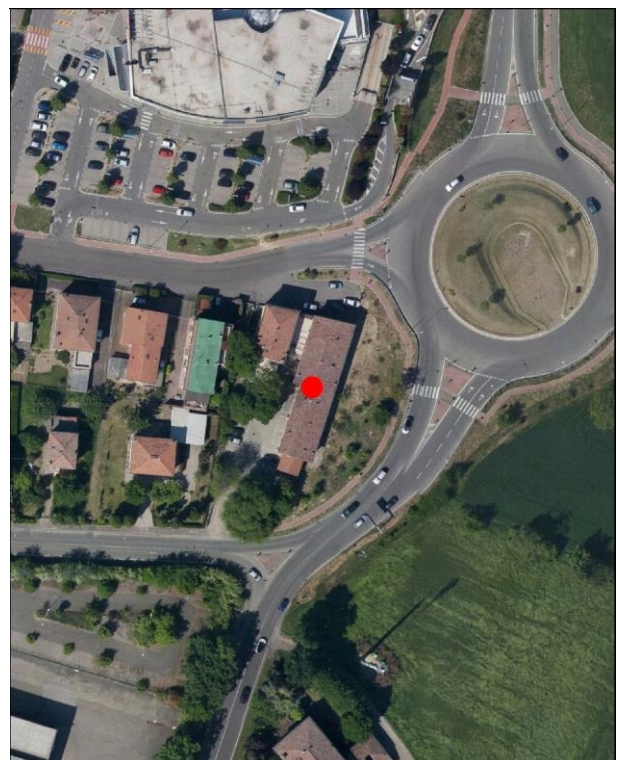


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1966****Codice edificio: 27617****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: c

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1966

Codice edificio: 27617

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale misto

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: fronte sud

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore**

ELEMENTI DI INTERESSE:

La copertura, il disegno delle facciate.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo perché rappresentativo della cultura architettonica testimoniale che rispecchia i canoni tipologici adottati per l'edificazione delle case per salariati lungo gli assi stradali storici, dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. L'edificio anticamente si attestava direttamente sull'asse viario di primo impianto - mentre ora ne è in prossimità, a seguito della realizzazione della rotatoria sulla via Giardini per l'accesso alla nuova struttura ospedaliera di Baggiovara. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato riqualificato, e attualmente versa in buono stato di conservazione, con anche un negozio sul lato nord in direzione di stradello Fossa Buracchione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale con palazzi e palazzine contemporanei, edificati all'interno del vasto isolato compreso tra stradello Fossa Buracchione e le storiche vie Cavezzo e Giardini / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario nell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1966

Codice edificio: 27617

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1994



1994



2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1966

Codice edificio: 27617

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

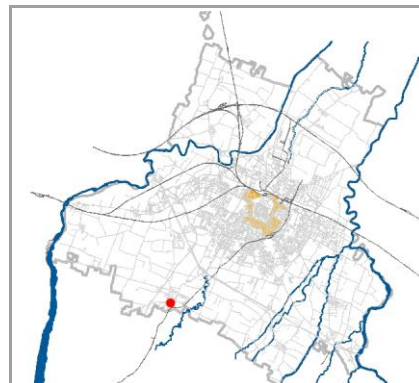
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1967

Codice edificio: 27677

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Polisportiva di Baggiovara

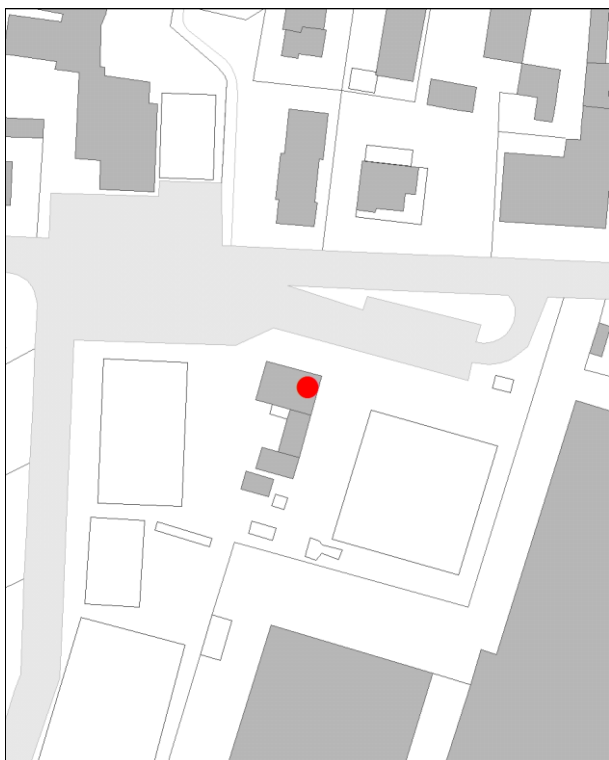
Indirizzo: **STRADA CAVEZZO**civico: **0**Estremi catastali 2018: Foglio **243** Mappale **169**Coordinate topografiche: **1647986,8** ; **4940594,5**Sez.Censimento (Isolato): **206**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex casa rurale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1967

Codice edificio: 27677

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x008 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 19MO AL 20MO SEC. (1800-1900)**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1967

Codice edificio: 27677

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

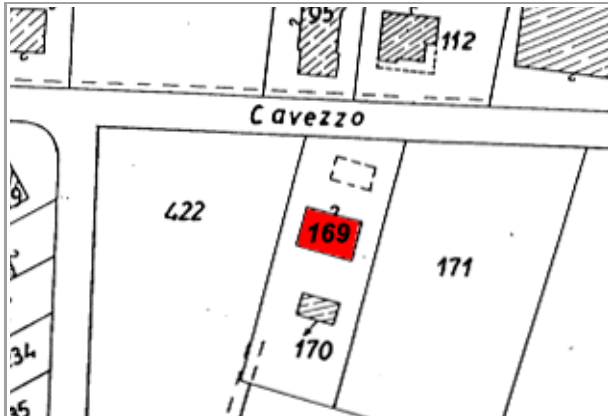
Uso attuale: servizi

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: fronte secondario

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: discreto



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

La copertura e il disegno delle facciate con le gelosie sui fronti est e sud.

CONCLUSIONI:

Edificio che rappresentava la cultura architettonica rurale, rispecchiandone i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. L'edificio, che si attesta sulla storica strada Cavezzo di primo impianto, attualmente fa parte della sede della Polisportiva di Baggiovara, e a tale fine è stato riqualificato addossandovi anche un ampliamento adibito a centro culturale, che non ha modificato la tipologia architettonica originaria: l'ex casa rurale versa in discreto stato di conservazione / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1967

Codice edificio: 27677

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1994



1994

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1967

Codice edificio: 27677

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

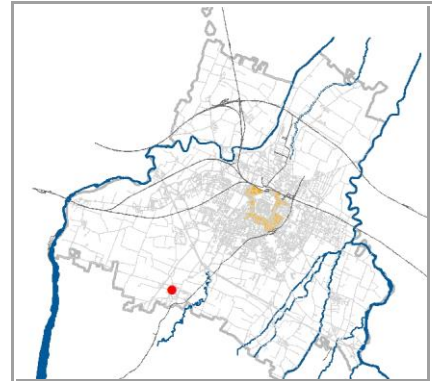
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1968

Codice edificio: 27727

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Cimitero vecchio di BaggiovaraIndirizzo: **VIA JACOPO DA PORTO SUD**civico: **83**Estremi catastali 2018: Foglio **243** Mappale **A**Coordinate topografiche: **1647945,7 ; 4941073,3**Sez.Censimento (Isolato): **196**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **SI**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

Ope LegisGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

OPE LEGIS 19 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

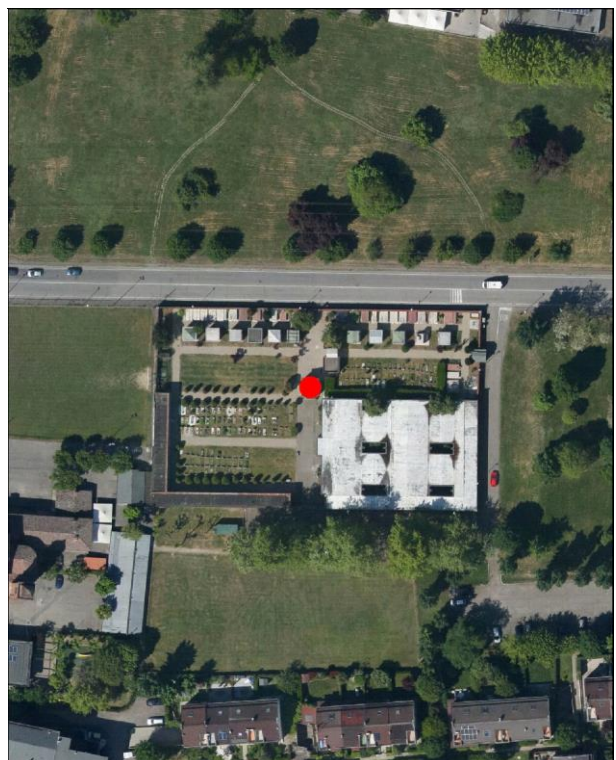


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1968****Codice edificio: 27727****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CIMITERO, ALTRO****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): Baggiovara****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Cimitero riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto: sorge in prossimità della Chiesa di San Giovanni Battista la cui costruzione attuale risale al 1788, mentre nei secoli XII-XV fu un'importante pieve e in seguito parrocchia.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1968

Codice edificio: 27727

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1

Area di pertinenza: cortile

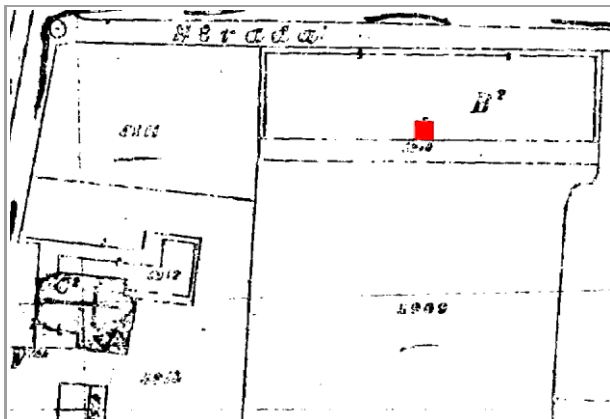
Uso attuale: servizi

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il muro di recinzione su via del Monastero, nello sviluppo perimetrale fino al vialetto centrale del cimitero, con la storica cella mortuaria presente al 1898.

CONCLUSIONI:

Impianto rappresentativo della cultura architettonica specialistica dei cimiteri di campagna, edificati all'interno degli insediamenti frazionali minori. Il Cimitero vecchio di Baggiovara sorge all'interno del tessuto urbano della frazione Baggiovara. Il Cimitero della Chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista presenta valore storico architettonico, con riferimento alla porzione muraria originaria prospettante via del Monastero - lato nord del cimitero - e che comprende la cella mortuaria centrale, entrambi riscontrati esistenti al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale compreso tra strada J. Da Porto Sud e via del Monastero, tipico di un tessuto insediamento con palazzi e palazzine contemporanei; in direzione nord, oltre via del Monastero si estende l'insediamento artigianale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1968

Codice edificio: 27727

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2021



2021



2021



2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1968

Codice edificio: 27727

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1969

Codice edificio: 27698

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Chiesa di San Giovanni Battista a Baggiovara

Indirizzo: VIA JACOPO DA PORTO SUD

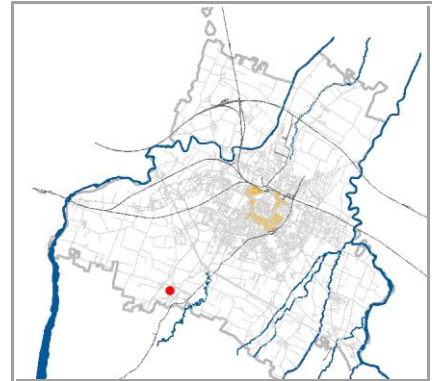
civico: 519

Estremi catastali 2018: Foglio 243 Mappale C

Coordinate topografiche: 1647858,7 ; 4941028,4

Sez.Censimento (Isolato): 196

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE

**CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**

Proprietà del Comune di Modena: NO

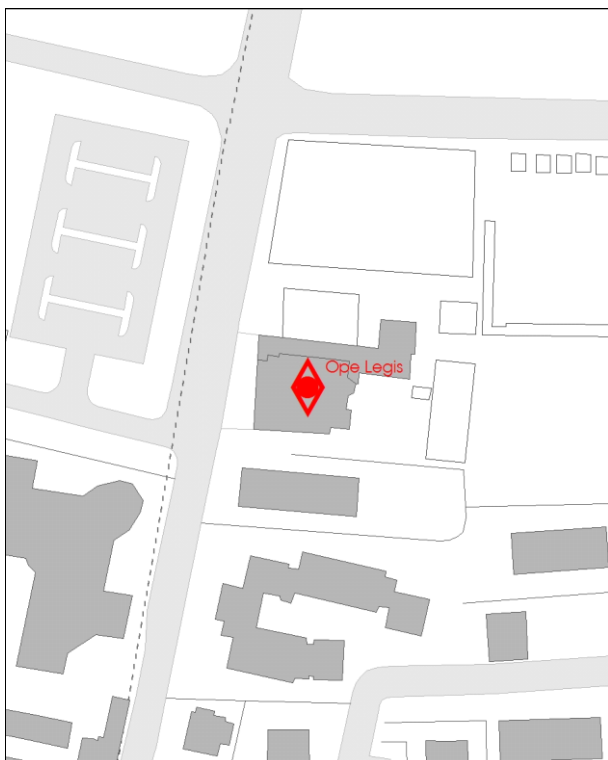
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

Ope Legis

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

OPE LEGIS 20 (ai sensi art. 12 del D.Lgs.42/2004).

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

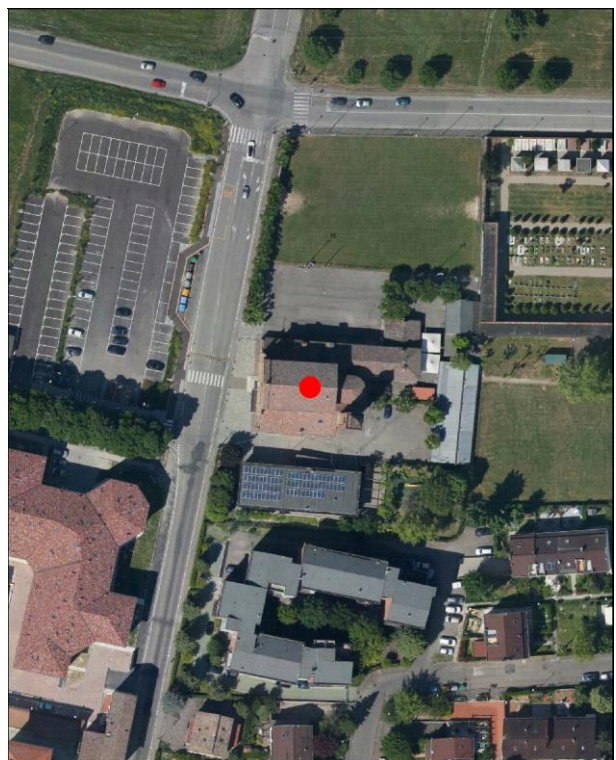


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1969****Codice edificio: 27698****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CHIESA-CAMPANILE****Epoca / anno di costruzione: 1788****Toponimo (dove riscontrabile): Baggiovara****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato presente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Una chiesa dedicata a San Giovanni Battista in Baggiovara e' citata nell'856; nei secoli XII-XV fu un'importante pieve, e in seguito parrocchia. La costruzione della Chiesa attuale risale al 1788, quella del campanile alla fine del secolo XIX.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1969

Codice edificio: 27698

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1

Area di pertinenza: **sagrato**Uso attuale: **servizi**Uso attuale rispetto all'originario: **invariato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****L'impianto architettonico dell'intero complesso.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: la Chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista sorge in attestazione della storica strada Jacopo da Porto Sud di primo impianto. Al di sopra del portale d'ingresso e' affissa una lapide ovale con l'iscrizione COMUNA: la lapide risale al 1487 quando Papa Innocenzo VIII con la bolla papale sancì il legame della chiesa parrocchiale di Baggiovara con la mensa comune del Duomo di Modena, ente fondato nel 1423 e attivo fino al 1796 e provvedeva alle necessità di sacerdoti e chiese. La Chiesa attuale risale al 1788. mentre il campanile alla fine del secolo XIX / Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale compreso tra strada J. Da Porto Sud e via del Monasero, tipico di un tessuto insediamento con palazzi e palazzine contemporanei; in direzione nord, oltre via del Monastero si estende l'insediamento artigianale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Baggiovara.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1969

Codice edificio: 27698

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



2021

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1969

Codice edificio: 27698

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1970

Codice edificio: 27957

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Indirizzo: VIA RAGAZZI DEL 99

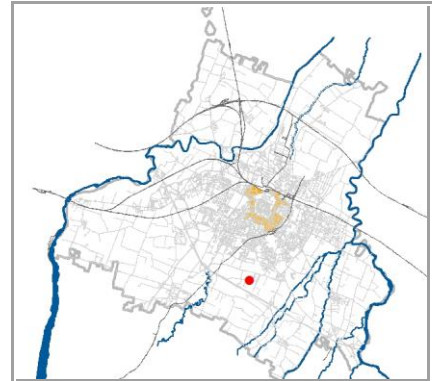
civico: 80

Estremi catastali 2018: Foglio 246 Mappale 37

Coordinate topografiche: 1652044,4 ; 4941570,5

Sez.Censimento (Isolato): 1536

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: SI

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

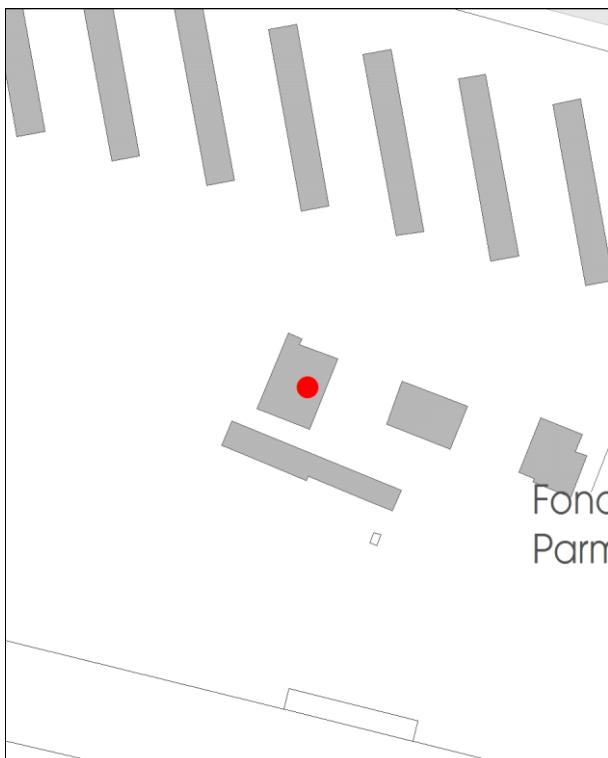
non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Casa colonica padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1970

Codice edificio: 27957

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x041 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE

Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898

Toponimo (dove riscontrabile): Fondi di Parma

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificio sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1970

Codice edificio: 27957

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

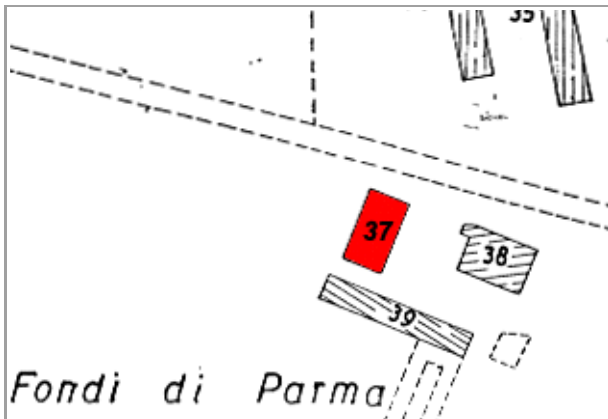
Uso attuale: commercio

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: sistema volumetrico e copertura, composizione e finiture delle facciate; il pozzo nell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. L'edificio è significativo inoltre perché ubicato all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale disposto a corte aperta, che sorge al termine della strada denominata via Ragazzi del 99, ed è formato da un edificio principale - la casa padronale, e un edificio di servizio - la barchessa/fienile: gli edifici sono identificati in una formazione unitaria al Fg. 246 con map. 37 - la casa padronale di cui all'oggetto, ora adibita a pubblico esercizio, e il map. 38 - la barchessa/fienile limitrofa / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ora in prossimità dell'Ippodromo cittadino - all'interno del territorio a Sud della città in località Saliceta S. Giuliano, lungo la strada Contrada e sullo sfondo i tracciati dell'Autostrada del Sole-A1 affiancata dalla più recente Complanare Einaudi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1970

Codice edificio: 27957

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1970

Codice edificio: 27957

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

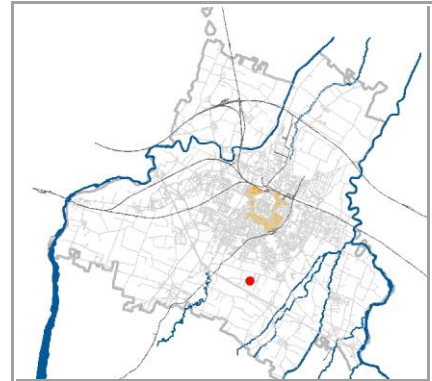
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1971

Codice edificio: 27934

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Indirizzo: **VIA RAGAZZI DEL 99**civico: **80**Estremi catastali 2018: Foglio **246** Mappale **143**Coordinate topografiche: **1652076,1** ; **4941561,6**Sez.Censimento (Isolato): **1536**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **SI**

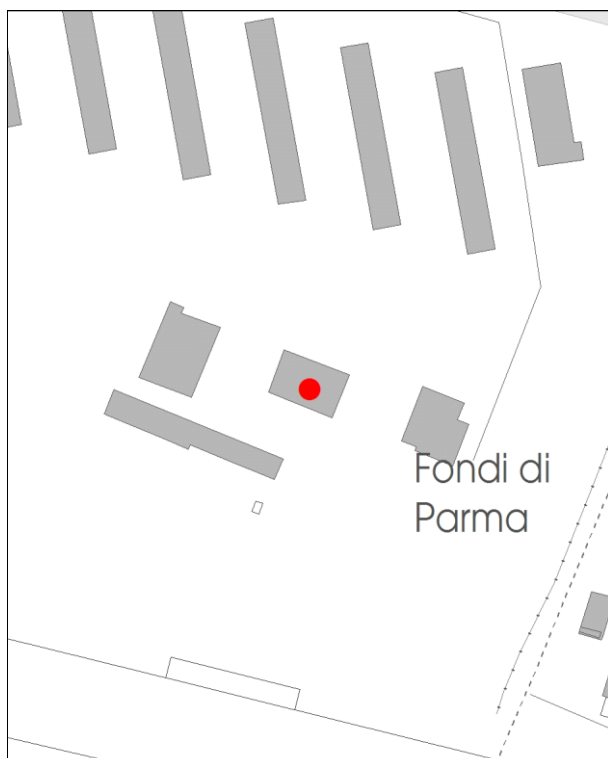
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Barchessa-fienile di casa padronale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

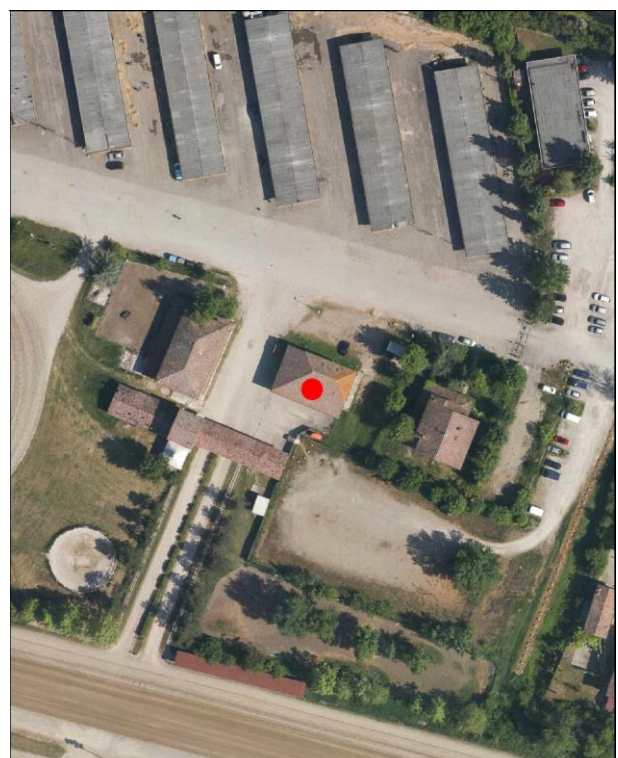


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1971****Codice edificio: 27934****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x041 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): Fondi di Parma****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati, l'edificio sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1971

Codice edificio: 27934

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

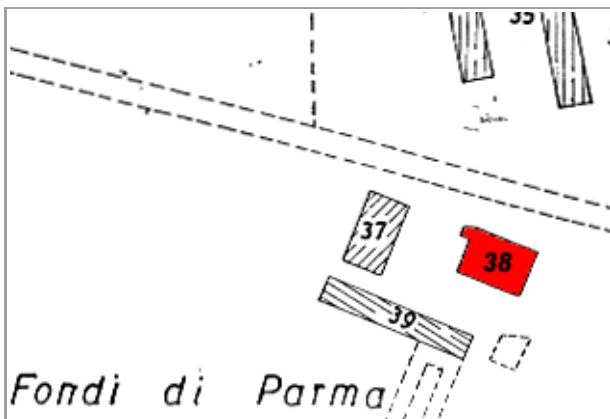
Uso attuale: attrezzature

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: sistema volumetrico e copertura, composizione e finiture delle facciate; il pozzo nell'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. L'edificio è significativo inoltre perché ubicato all'interno di un Nucleo insediativo ex rurale disposto a corte aperta, che sorge al termine della strada denominata via Ragazzi del 99, ed è formato da un edificio principale - la casa padronale, e un edificio di servizio - la barchessa/fienile: gli edifici sono identificati in una formazione unitaria al Fg. 246 con map. 38 - la barchessa/fienile di cui all'oggetto, e il map. 37 - la casa padronale ora adibita a pubblico esercizio / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ora in prossimità dell'Ippodromo cittadino - all'interno del territorio a Sud della città in località Saliceta S. Giuliano, lungo la strada Contrada e sullo sfondo i tracciati dell'Autostrada del Sole-A1 affiancata dalla più recente Complanare Einaudi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1971

Codice edificio: 27934

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1971

Codice edificio: 27934

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

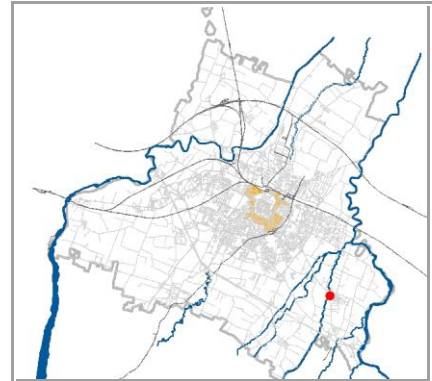
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1972

Codice edificio: 28450

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

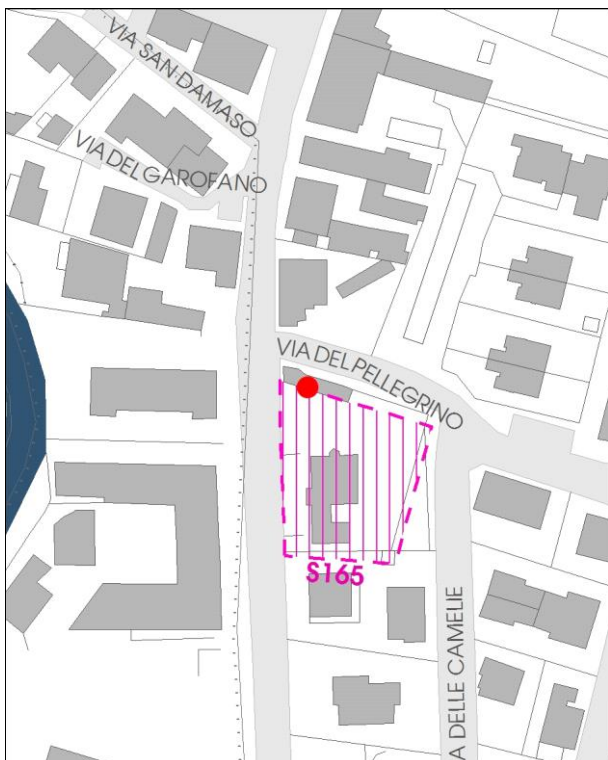
Indirizzo: **STRADA VIGNOLESE**civico: **1325**Estremi catastali 2018: Foglio **251** Mappale **155**Coordinate topografiche: **1656306,1** ; **4940775,3**Sez.Censimento (Isolato): **89**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Palazzina residenziale su strada Vignolese e limitrofa alla Caserma Carabinieri di S. Damaso.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1972****Codice edificio: 28450****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: c

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1901 AL 1945****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1972

Codice edificio: 28450

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 4

Area di pertinenza: strada

Uso attuale: residenziale misto

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il disegno delle facciate, la copertura con travicelli in legno.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato su strada storica di primo impianto quale è la strada statale per Vignola, attestandosi con negozio al piano terra, e rappresentativo della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. Sorge limitrofo alla Caserma dei Carabinieri di S. Damaso - un edificio risalente agli Anni Venti e rappresentativo della cultura architettonica razionalista locale - e per tale motivo tutte le finestre nel fronte sud della palazzina, rivolte alla Caserma, sono tamponate lasciandone la sagoma. Successivamente agli Anni '80 l'edificio è stato riqualificato e attualmente si presenta in un buono stato di conservazione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano prevalentemente residenziale che si attesta sulla storica strada Vignolese di primo impianto sia con palazzine storiche e sia con palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 - '70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1972

Codice edificio: 28450

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



2017

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1972

Codice edificio: 28450

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

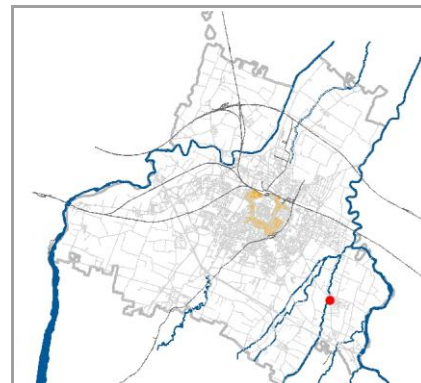
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1973

Codice edificio: 28422

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

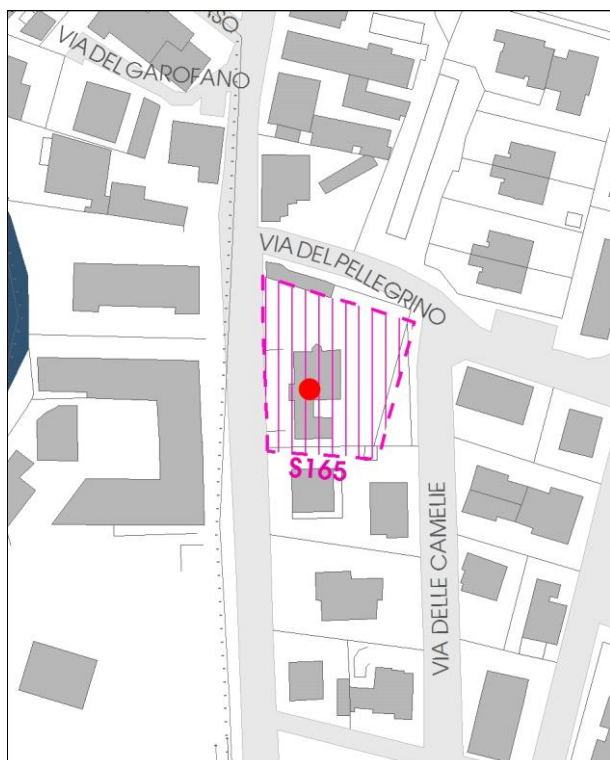
Denominazione:

Caserma Carabinieri di San DamasoIndirizzo: **STRADA VIGNOLESE**civico: **337**Estremi catastali 2018: Foglio **251** Mappale **158**Coordinate topografiche: **1656311,2 ; 4940747,2**Sez.Censimento (Isolato): **89**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S165GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S165: DLgs 490/99 artt.2-6 del 19/03/2003. Il Decreto e' anche autorizzazione all'alienazione, non essendo il bene suscettibile di disposizioni ai sensi dell'art.823 del Codice Civile.

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A118.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1973****Codice edificio: 28422****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: SCUOLA - ISTITUTI - COLONIE****Epoca / anno di costruzione: 1925****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A165. La Caserma dei Carabinieri nel centro frazionale di S. Damaso e' stata edificata nel 1925, adottando i canoni compositivi, le forme e i materiali rappresentativi dell'architettura razionalista dei primi decenni del XX secolo. Il Movimento Moderno a Modena si e' sviluppato dalla fine Anni '20 e '30, fino agli Anni '40 e '50.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1973

Codice edificio: 28422

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

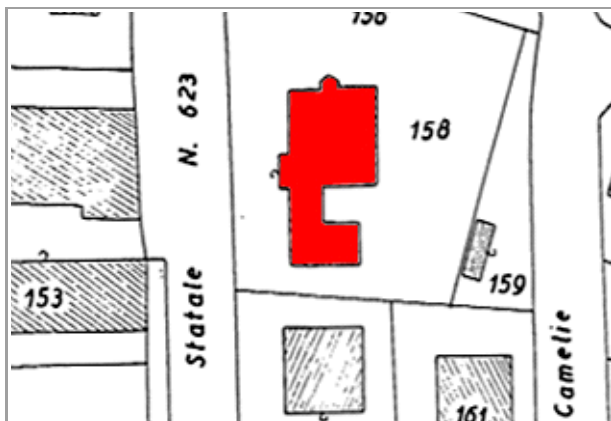
Uso attuale: attrezzature

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il disegno delle facciate: con corpo laterale curvilineo, elemento centrale sopraelevato e bassorilievo, terrazzino sul fronte principale.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica razionalista locale, con finalità pubblica. Rispecchia i canoni compositivi, le forme e i materiali rappresentativi del Movimento Moderno a Modena, sviluppatosi dalla fine Anni '20 e '30, fino agli Anni '40 e '50. L'edificio specialistico, che si attesta sulla storica strada Vignolese, rispecchia i canoni adottati nell'edilizia pubblica durante l'Amministrazione podestarile: tipico esempio di architettura razionalista dei primi decenni del XX secolo, con corpo laterale curvilineo, elemento centrale sopraelevato a torre e con terrazzino sul fronte principale / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia da un tessuto urbano storico identitario del Primo e Secondo Novecento in cui l'edificio identifica un cantiere sperimentale della cultura razionalista attraverso una nuova edificazione, e sia da un edificato prevalentemente residenziale che si attesta sulla storica strada Vignolese di primo impianto con palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 - '70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1973

Codice edificio: 28422

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



2020



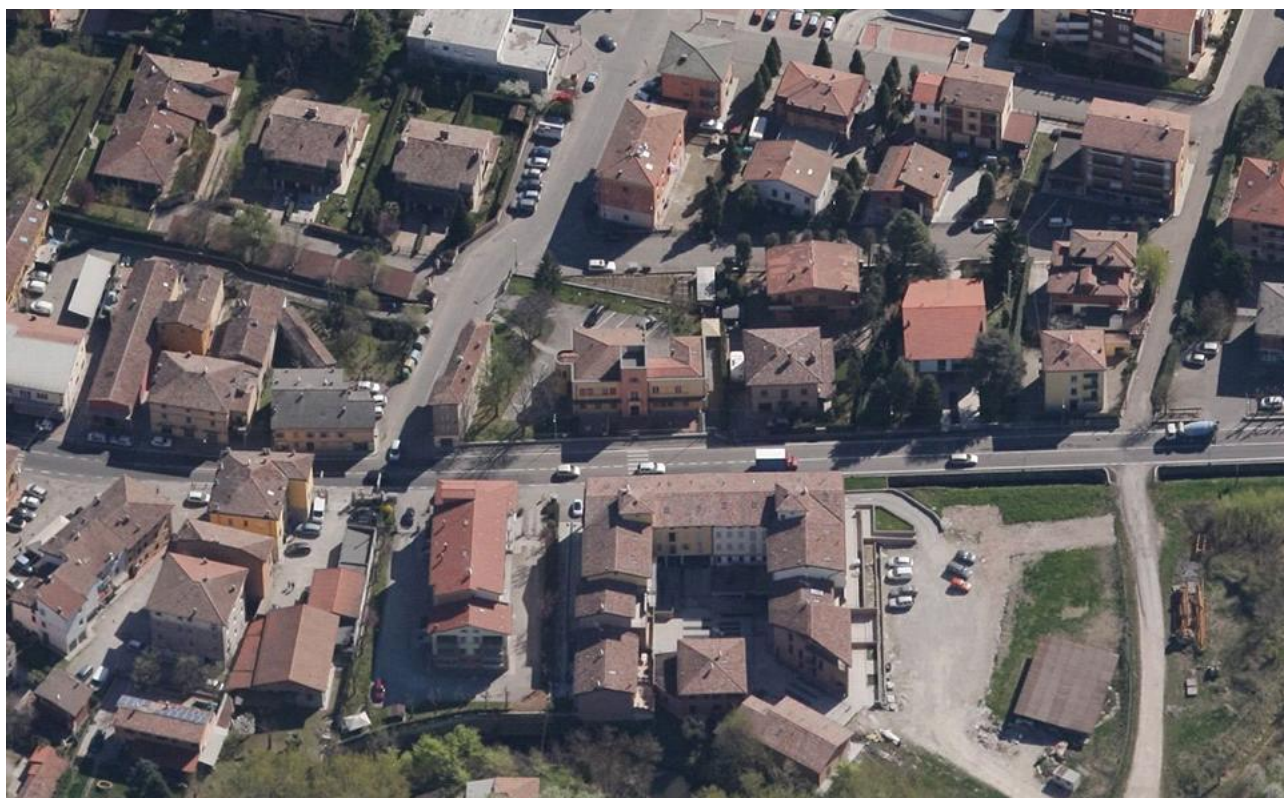
2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1973

Codice edificio: 28422

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

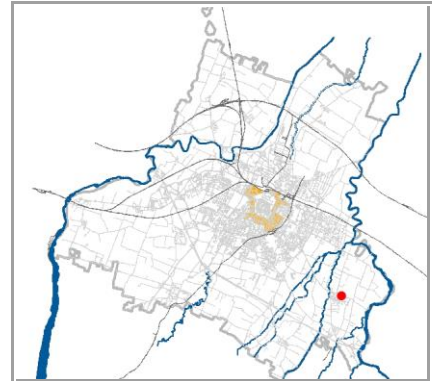
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1975

Codice edificio: 28603

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA COLLEGARA**civico: **100**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **34**Coordinate topografiche: **1656913,3** ; **4940776,5**Sez.Censimento (Isolato): **86**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1975****Codice edificio: 28603****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): La Noce****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1975

Codice edificio: 28603

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

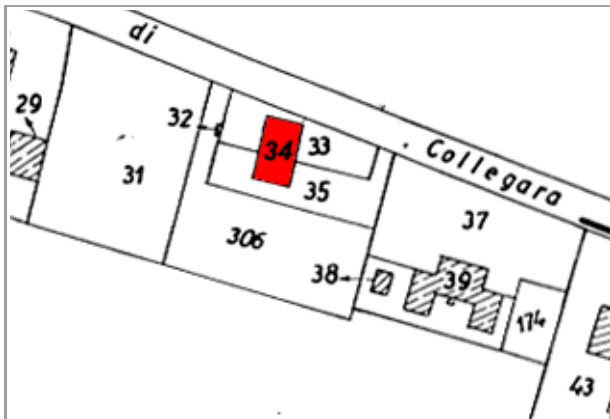
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura con camini, il disegno delle facciate con abbaino centrale sul fronte principale; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale rispecchiando i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '20-30 del Novecento. Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano sia di un insediamento consolidato - formato da case coloniche ex rurali, case padronali di fine '800 e palazzine del primo '900 - attestanti, all'interno delle proprie aree cortilive, la storica strada Collegara di primo impianto; sia da un tessuto edilizio contemporaneo, edificato negli Anni '60-'70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1975

Codice edificio: 28603

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1975

Codice edificio: 28603

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

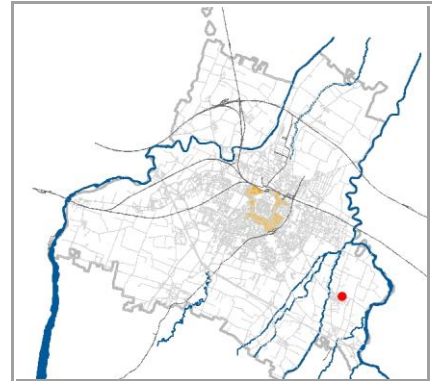
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1976

Codice edificio: 28553

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

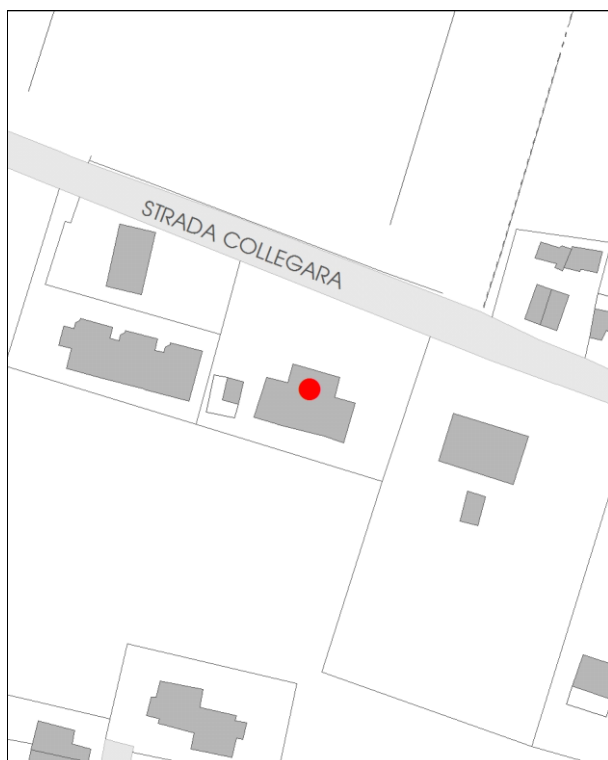
Indirizzo: **STRADA COLLEGARA**civico: **122**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **39**Coordinate topografiche: **1656961,6** ; **4940742,6**Sez.Censimento (Isolato): **86**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

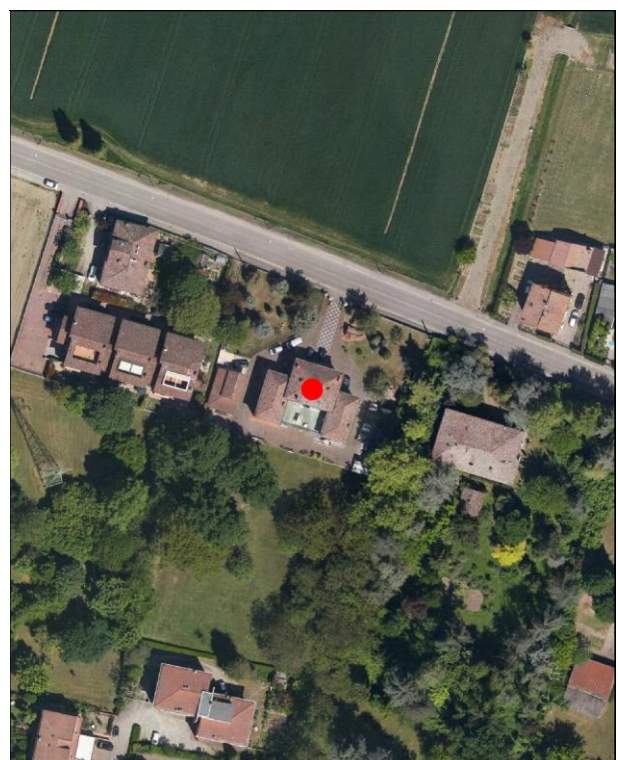


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1976****Codice edificio: 28553****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): La Noce****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1976

Codice edificio: 28553

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

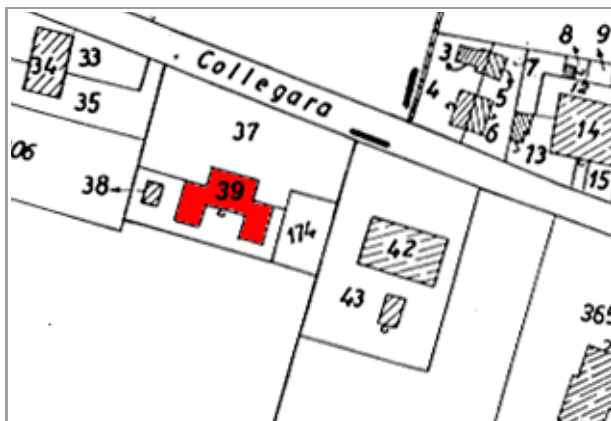
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: fronte secondario

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: discreto



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, copertura con camini e decorazioni in rilievo nel sottogrona, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; le quattro colonne d'ingresso al giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano l'edilizia residenziale delle case padronali, significativa in quanto rispecchiante i canoni tipologici adottati nell'edilizia dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. L'edificio si attesta all'interno del proprio giardino, sulla storica strada Collegara di primo impianto, con un corpo centrale e due corpi di fabbrica laterali: conformazione planimetrica unitaria riscontrata presente al 1898 nel catasto di primo impianto / Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano sia di un insediamento consolidato - formato da case coloniche ex rurali, case padronali di fine '800 e palazzine del primo '900 - attestanti, all'interno delle proprie aree cortilive, la storica strada Collegara di primo impianto; sia da un tessuto edilizio contemporaneo, edificato negli Anni '60-'70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1976

Codice edificio: 28553

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1976

Codice edificio: 28553

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

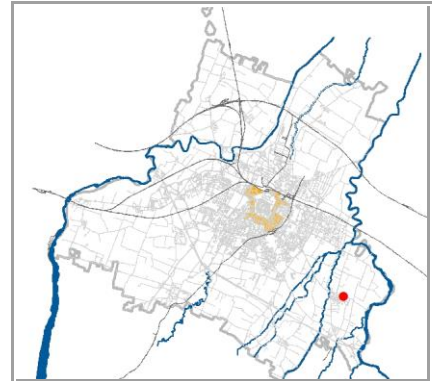
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1977

Codice edificio: 28704

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA COLLEGARA**civico: **138**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **42**Coordinate topografiche: **1657006,4** ; **4940726,2**Sez.Censimento (Isolato): **86**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Casa padronale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1977****Codice edificio: 28704****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1977

Codice edificio: 28704

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

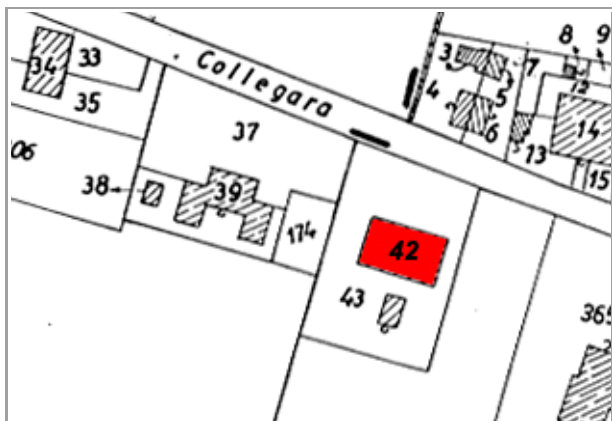
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate; muretto di recinzione con colonne di ingresso all'ampio giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano l'edilizia residenziale tipica delle case padronali edificate nelle campagne modenesi, significativa in quanto rispecchiante i canoni tipologici adottati nell'edilizia dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocre o giallo / La casa padronale, identificata al Fg. 252 con map. 42 di cui all'oggetto, che si attesta all'interno dell'ampio giardino sulla storica strada Collegara di primo impianto, ha un edificio accessorio per deposito attrezzi sul retro e identificato al map. 43. Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano sia di un insediamento consolidato - formato da case coloniche ex rurali, case padronali di fine '800 e palazzine del primo '900 - attestanti, all'interno delle proprie aree cortilive, la storica strada Collegara di primo impianto; sia da un tessuto edilizio contemporaneo, edificato negli Anni '60-'70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1977

Codice edificio: 28704

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1977

Codice edificio: 28704

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

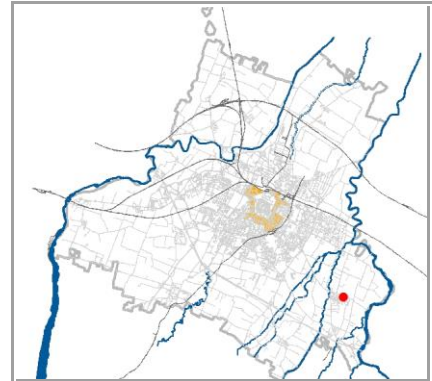
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1978

Codice edificio: 28591

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA COLLEGARA**civico: **0**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **43**Coordinate topografiche: **1657005,7** ; **4940709,8**Sez.Censimento (Isolato): **86**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio di servizio alla casa padronale: ricovero attrezzi.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1978****Codice edificio: 28591****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v-y

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1978

Codice edificio: 28591

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1

Area di pertinenza: giardino

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico e la copertura; all'interno dell'ampio giardino.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico con caratteri che rispecchiano un'edilizia minore, essendo di servizio alla casa padronale antistante, e utilizzato come ricovero attrezzi. La casa padronale, identificata al Fg. 252 con map. 42, che si attesta all'interno dell'ampio giardino sulla storica strada Collegara di primo impianto, ha un edificio accessorio sul retro e identificato con map. 43, di cui all'oggetto. Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, tipico del tessuto urbano sia di un insediamento consolidato - formato da case coloniche ex rurali, case padronali di fine '800 e palazzine del primo '900 - attestanti, all'interno delle proprie aree cortilive, la storica strada Collegara di primo impianto; sia da un tessuto edilizio contemporaneo, edificato negli Anni '60-'70 e '80 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1978

Codice edificio: 28591

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1978

Codice edificio: 28591

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

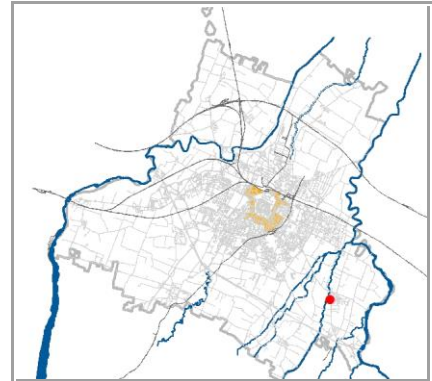
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1979

Codice edificio: 28656

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA VIGNOLESE**civico: **0**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **106**Coordinate topografiche: **1656312,6** ; **4940568,3**Sez.Censimento (Isolato): **94**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio residenziale di servizio alla casa padronale Pini Bentivoglio, a S. Damaso.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1979

Codice edificio: 28656

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **c-z**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z007 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Casa Pini

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

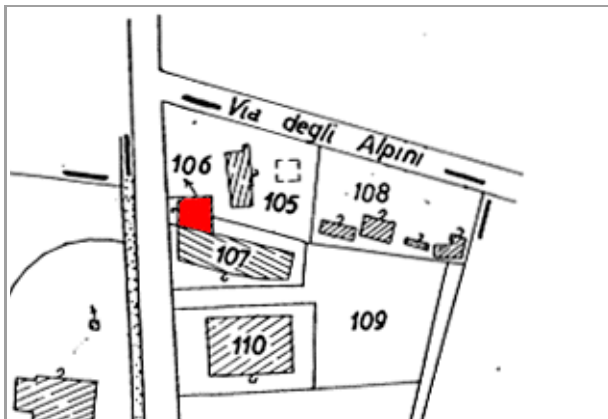
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1979

Codice edificio: 28656

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: **area cortiliva**Uso attuale: **residenziale**Uso attuale rispetto all'originario: **invariato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate; le colonne di ingresso all'area cortiliva.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte con accesso diretto su strada storica di primo impianto, la strada per Vignola. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono identificati al Fg. 252 con map. 106 - residenza di servizio con accesso su strada, di cui all'oggetto, alla casa padronale Pini Bentivoglio - in aderenza al map. 107 seconda residenza di servizio, e il map. 110 la casa padronale Pini Bentivoglio / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia da un tessuto urbano storico identitario prevalentemente residenziale che si attesta sulla strada Vignolese di primo impianto, sia da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 - '70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1979

Codice edificio: 28656

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1994



1994

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1979

Codice edificio: 28656

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

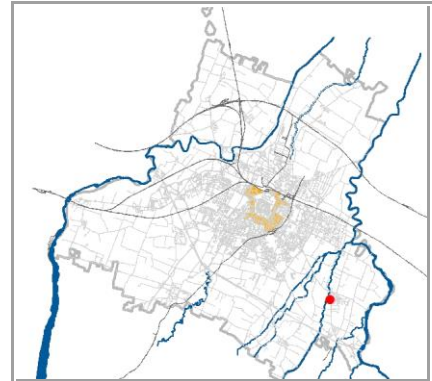
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1980

Codice edificio: 28598

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA VIGNOLESE**civico: **1371**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **107**Coordinate topografiche: **1656322,6** ; **4940558,0**Sez.Censimento (Isolato): **94**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio residenziale di servizio alla casa padronale Pini Bentivoglio, a S. Damaso.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

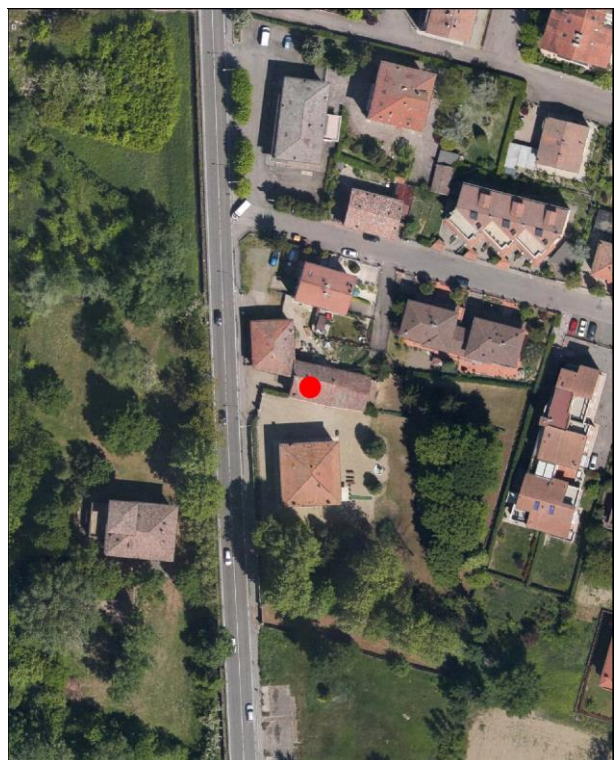


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1980****Codice edificio: 28598****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: c-z

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z007 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): Casa Pini****Riferimenti cartografici:** Carta IGM 1893.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto del 1898. Inoltre e' identificata con toponimo Casa Pini nella storica Carta IGM del 1893, formando il nucleo insediativo della casa padronale Pini Bentivoglio attestante la storica strada Vignolese di primo impianto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1980

Codice edificio: 28598

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1-2

Area di pertinenza: giardino

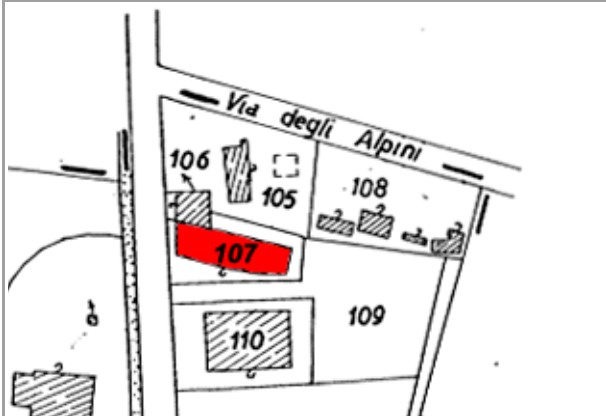
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli in mattoni e decorazioni lignee in sottogronda, il disegno delle facciate; le colonne di ingresso all'area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte con accesso diretto su strada storica di primo impianto, la strada per Vignola. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono identificati al Fg. 252 con map. 107 - residenza di servizio, di cui all'oggetto, alla casa padronale Pini Bentivoglio - in aderenza al map. 106 seconda residenza di servizio-oratorio, e il map. 110 la casa padronale Pini Bentivoglio / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia da un tessuto urbano storico identitario prevalentemente residenziale che si attesta sulla strada Vignolese di primo impianto, sia da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 - '70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1980

Codice edificio: 28598

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1980

Codice edificio: 28598

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1981

Codice edificio: 28555

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Casa padronale Pini Bentivoglio, a S. Damaso

Indirizzo: STRADA VIGNOLESE

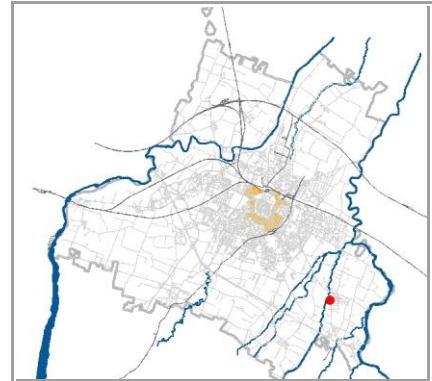
civico: 1373

Estremi catastali 2018: Foglio 252 Mappale 110

Coordinate topografiche: 1656327,1 ; 4940535,1

Sez.Censimento (Isolato): 94

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1981

Codice edificio: 28555

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y-z**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo z007 |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale z |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Casa Pini

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

La casa padronale Pini Bentivoglio e' identificata con toponimo Casa Pini nella storica Carta IGM del 1893. Inoltre, l'edificio e' identificato nel Catasto storico di primo impianto del 1898, formando un nucleo insediativo attestante la storica strada Vignolese di primo impianto.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1981

Codice edificio: 28555

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli in mattoni, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; colonne di ingresso e fontana con ninfeo nell'area cortiliva con giardino retrostante.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale significativa, rispecchia i canoni tipologici adottati nelle residenze di campagna dalla fine '700 inizi '800, fino agli Anni '30 del Novecento. La conformazione edilizia ricalca le case padronali dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, con prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. / Inoltre, casa Pini Bentivoglio è significativa in quanto collocata in una formazione unitaria di edifici - essendone la casa padronale - disposti in un Nucleo insediativo residenziale con Impianto a corte con accesso diretto su strada storica di primo impianto, la strada per Vignola. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento sull'asse viario storico: gli edifici sono identificati al Fg. 252 map. 110 - di cui all'oggetto - il map.106 e map. 107 residenziali di servizio in aderenza tra loro / Il contesto ambientale è caratterizzato sia da un tessuto urbano storico identitario prevalentemente residenziale che si attesta sulla strada Vignolese di primo impianto, sia da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 - '70 e '80-'90 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1981

Codice edificio: 28555

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1981

Codice edificio: 28555

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1982

Codice edificio: 28541

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Casa padronale Rovatti, a S. Damaso

Indirizzo: STRADELLO SCARTAZZETTA

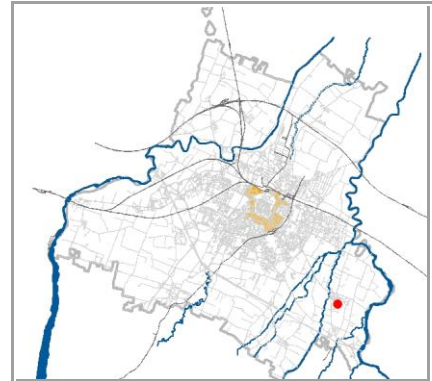
civico: 59

Estremi catastali 2018: Foglio 252 Mappale 130

Coordinate topografiche: 1656700,2 ; 4940322,7

Sez.Censimento (Isolato): 99

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

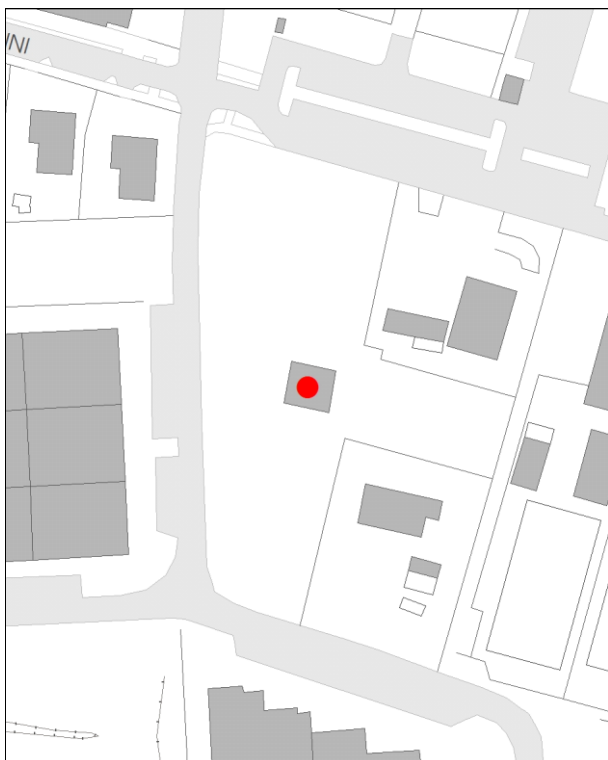
VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

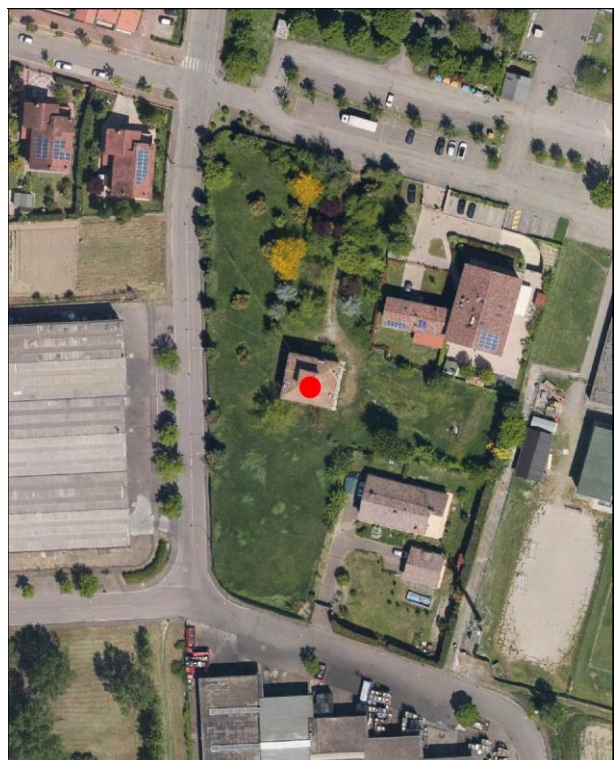


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1982****Codice edificio: 28541****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x009 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):** Casino Rovatti**Riferimenti cartografici:** Carta IGM 1893.**Notizie storiche:**

La casa padronale Rovatti e' identificata con toponimo Casa Rovatti nella storica Carta IGM del 1893. Inoltre, l'edificio e' identificato nel Catasto storico di primo impianto del 1898, formando un nucleo insediativo con i limitrofi edifici di servizio.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1982

Codice edificio: 28541

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

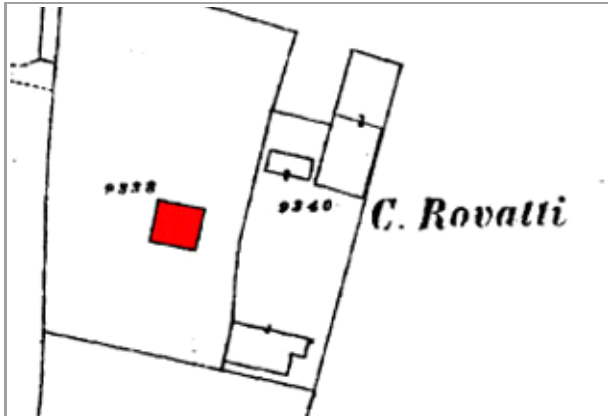
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli in mattoni e altana, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; muretto di recinzione con pilastri sull'ingresso principale e colonne nel laterale, dell'ampio giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale significativa dei canoni tipologici adottati nelle residenze di campagna dalla fine '700 inizi '800, fino agli Anni '30 del Novecento. La conformazione edilizia ricalca le case padronali con altana dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture, con prospetti intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra o giallo. Inoltre, casa Rovatti è significativa in quanto collocata in una formazione unitaria di edifici - essendone la casa padronale - disposti in un Nucleo insediativo ex rurale la cui formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono identificati al Fg. 252 mapp. 130 - la casa padronale, di cui all'oggetto - il map. 131 l'ex residenza di servizio, il map. 132 l'ex barchessa con stalla-fienile porticato, e il map. 133 l'ex residenza per coloni con portico / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano misto - in parte artigianale ma prevalentemente residenziale formato da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 / '70 e '80 / '90, al limite del quale emergono Nuclei persistenti rappresentativi della civiltà agraria e della cultura architettonica rurale di fine Ottocento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1982

Codice edificio: 28541

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1982

Codice edificio: 28541

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

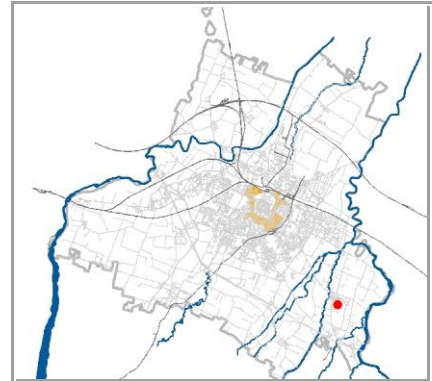
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1983

Codice edificio: 28589

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

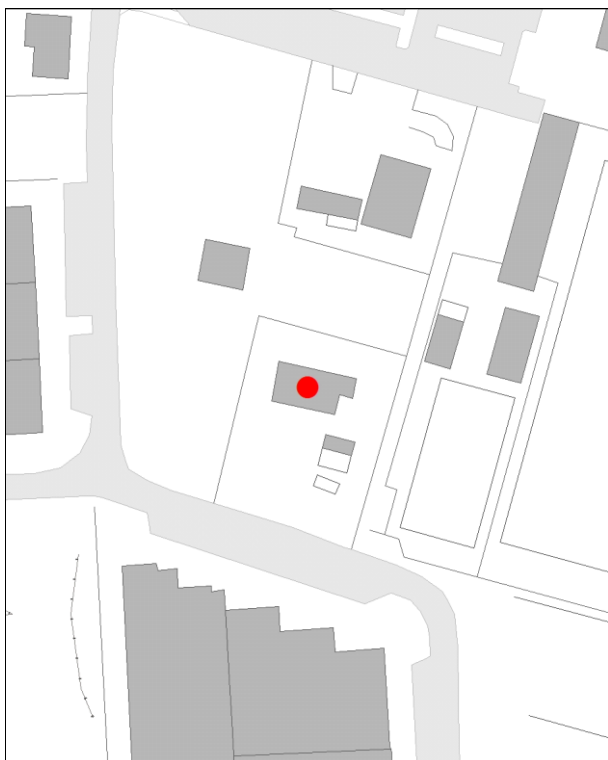
Indirizzo: **STRADELLO SCARTAZZETTA**civico: **59**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **133**Coordinate topografiche: **1656723** ; **4940290,4**Sez.Censimento (Isolato): **99**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex residenza per coloni con portico, nel nucleo limitrofo, alla storica casa padronale Rovatti a S. Damaso.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

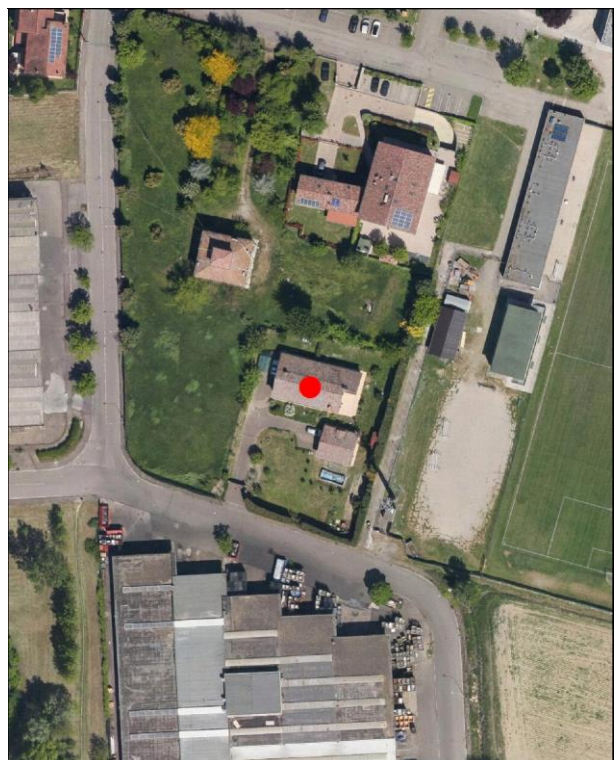


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1983****Codice edificio: 28589****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x009 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: PREVAL. RUSTICO-STALLA,FIENILE****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile):** Casino Rovatti**Riferimenti cartografici:** Carta IGM 1893.**Notizie storiche:**

L'edificio e' identificato con toponimo Casa Rovatti nella storica Carta IGM del 1893, e successivamente nel Catasto storico di primo impianto del 1898 formando un Nucleo insediativo con i limitrofi edifici, storicamente di di servizio alla limitrofa Casa Rovatti / Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1983

Codice edificio: 28589

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

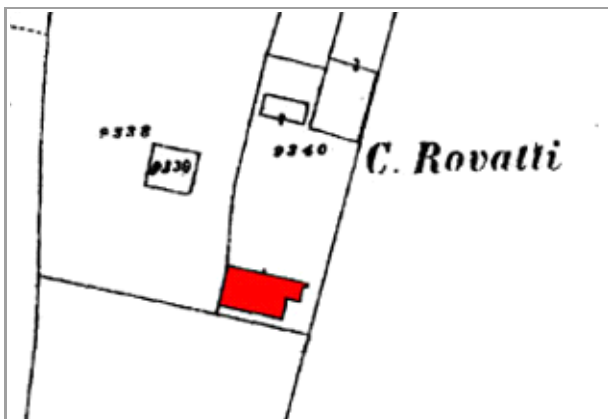
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli in mattoni, e decorazioni in rilievo nel sottogronda, il disegno delle facciate con portico nel fronte nord; colonne di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale la cui formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono identificati al Fg. 252 con map. 133 - l'ex residenza per coloni con portico, di cui all'oggetto - limitrofo alla storica Casa Rovatti, il map. 131 l'ex residenza di servizio alla limitrofa casa padronale, il map. 132 l'ex barchessa con stalla-fienile porticato, e il map. 130 la casa padronale limitrofa. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato recuperato, attualmente versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano misto - in parte artigianale ma prevalentemente residenziale formato da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 / '70 e '80 / '90, al limite del quale emergono Nuclei persistenti rappresentativi della civiltà agraria e della cultura architettonica rurale di fine Ottocento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1983

Codice edificio: 28589

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1983

Codice edificio: 28589

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

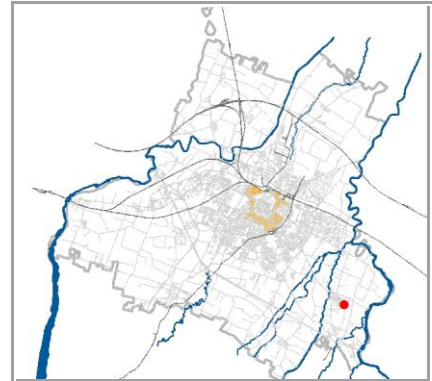
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1984

Codice edificio: 28662

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

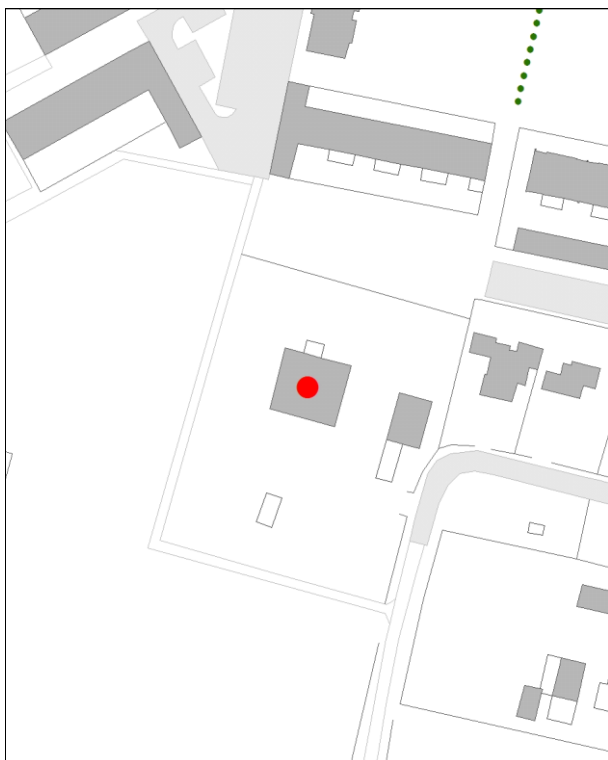
Indirizzo: **STRADA TRE CASE**civico: **49**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **485**Coordinate topografiche: **1657070,2** ; **4940308,2**Sez.Censimento (Isolato): **99**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex residenza rurale con stalla-fienile e portico nel fronte sud.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

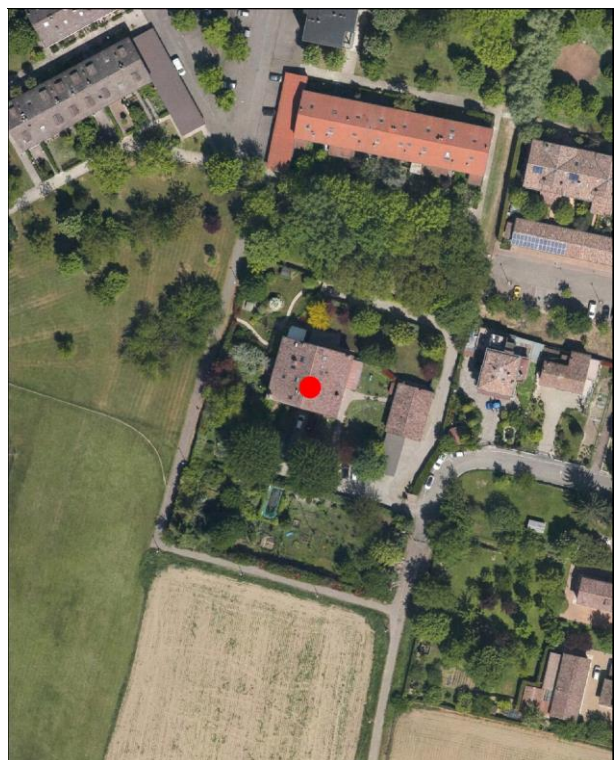


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1984

Codice edificio: 28662

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x057 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1984

Codice edificio: 28662

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

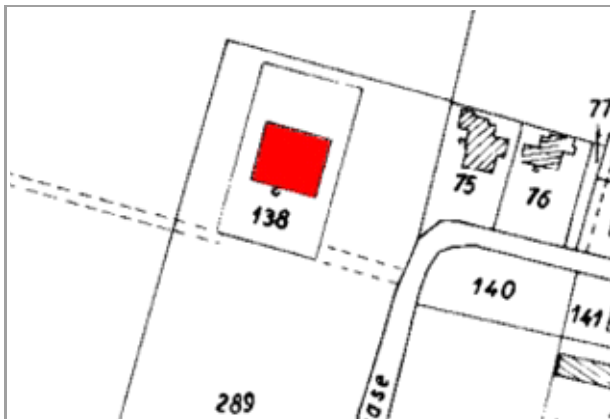
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura con comignoli in mattoni, disegno delle facciate, portico con pilastri binati nel fronte sud, due rosoni con gelosie nel fronte nord; pilastri di ingresso dell'ampia area cortiliva con giardino.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale significativa in quanto rappresentativa della cultura architettonica rurale, rispecchiando i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Significativo in quanto Nucleo insediativo ex rurale essendo un'ex residenza rurale con stalla-fienile e portico nel fronte sud. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato recuperato, attualmente versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano prevalentemente residenziale formato da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 / '70 e '80 / '90, al limite del quale emergono Nuclei persistenti rappresentativi della civiltà agraria e della cultura architettonica rurale di fine Ottocento o inizio Novecento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1984

Codice edificio: 28662

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



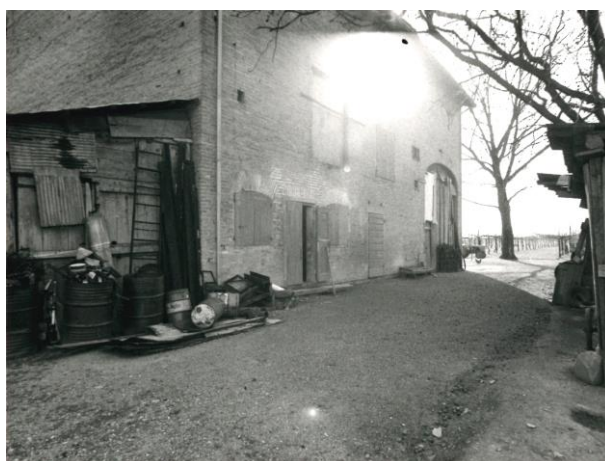
1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1984

Codice edificio: 28662

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

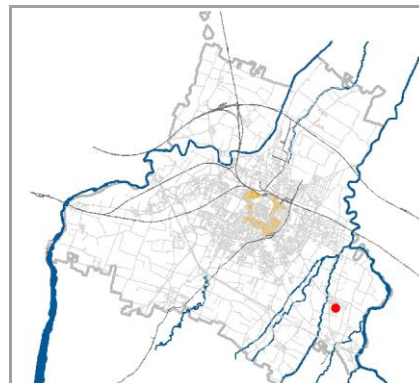
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1985

Codice edificio: 28705

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

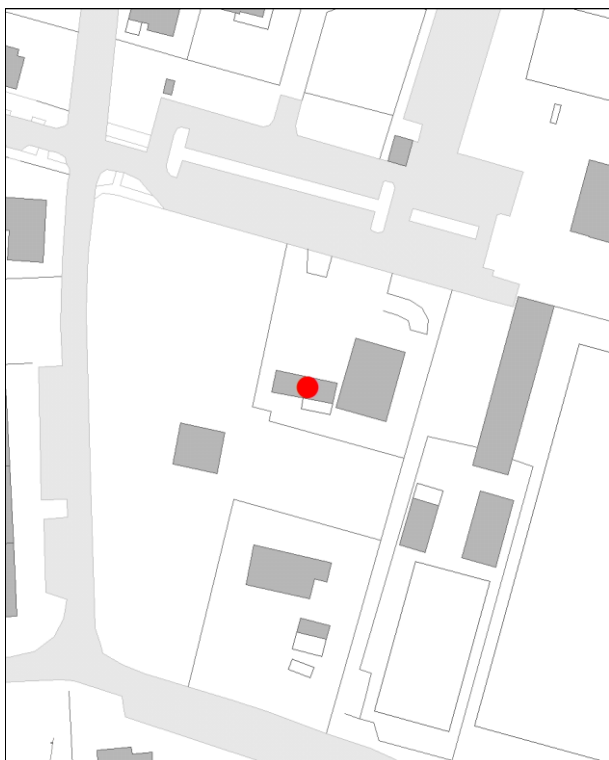
Indirizzo: **STRADELLO SCARTAZZETTA**civico: **59**Estremi catastali 2018: Foglio **252** Mappale **739**Coordinate topografiche: **1656729,6** ; **4940338,9**Sez.Censimento (Isolato): **99**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex residenza di servizio, nel nucleo limitrofo, alla storica casa padronale Rovatti a S. Damaso.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1985

Codice edificio: 28705

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x009 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: CASE BRACCIANTI E SALARIATI

Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898

Toponimo (dove riscontrabile): Casino Rovatti

Riferimenti cartografici: Carta IGM 1893.

Notizie storiche:

L'edificio e' identificato con toponimo Casa Rovatti nella storica Carta IGM del 1893, e successivamente nel Catasto storico di primo impianto del 1898 formando un Nucleo insediativo con i limitrofi edifici, storicamente di di servizio alla limitrofa Casa Rovatti / Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1985

Codice edificio: 28705

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: **area cortiliva**Uso attuale: **residenziale**Uso attuale rispetto all'originario: **invariato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate; muretto di recinzione con pilastri di ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale la cui formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono identificati al Fg. 252 map. 131 - l'ex residenza di servizio - di cui all'oggetto - alla limitrofa Casa Rovatti, il map. 132 l'ex barchessa con stalla-fienile porticato, il map. 133 l'ex residenza per coloni con portico e il map. 130 la casa padronale limitrofa. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato riqualificato e versa attualmente in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano misto - in parte artigianale ma prevalentemente residenziale formato da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 / '70 e '80 / '90, al limite del quale emergono Nuclei persistenti rappresentativi della civiltà agraria e della cultura architettonica rurale di fine Ottocento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1985

Codice edificio: 28705

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1985

Codice edificio: 28705

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

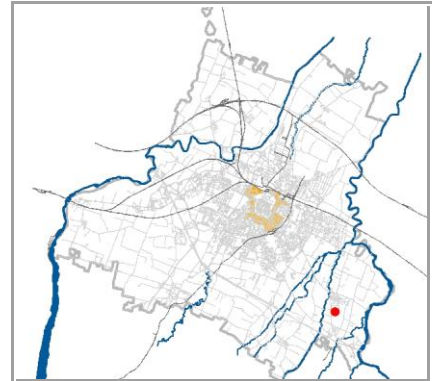
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1987

Codice edificio: 29131

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

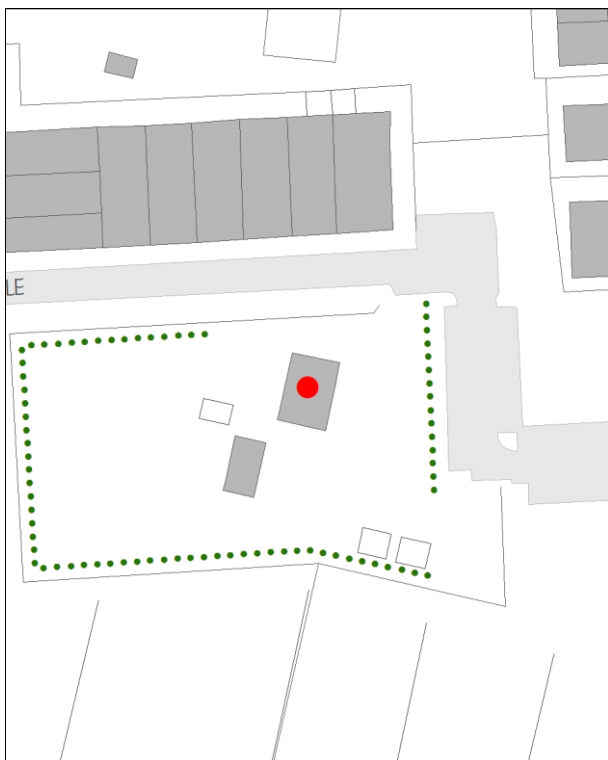
Indirizzo: **VIA DEL GIRASOLE**civico: **1421**Estremi catastali 2018: Foglio **259** Mappale **21**Coordinate topografiche: **1656595,9** ; **4939929**Sez.Censimento (Isolato): **1895**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Casa colonica.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

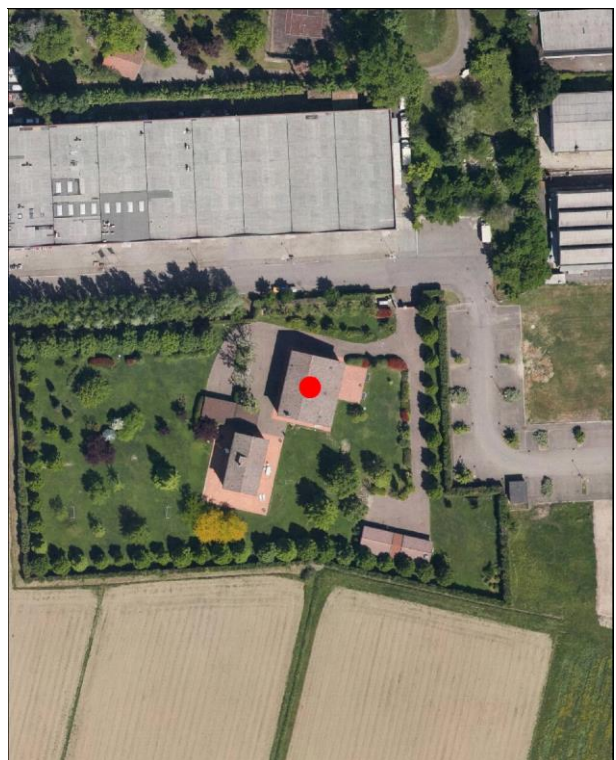


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1987

Codice edificio: 29131

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x049 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **MISTA (RESIDENZA+RUSTICO)**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Edificio riscontrato dalla lettura cartografica. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1987

Codice edificio: 29131

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: fronte secondario

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: alterato



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico, la copertura; il disegno delle facciate e finiture esterne; muretto di recinzione con colonne d'ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale, che sorge in prossimità della storica strada di primo impianto, via Vignolese, e' formato dall'edificio principale identificato al Fg. 259 con map. 21 - casa colonica di cui all'oggetto, avente valore storico - e un piccolo edificio di servizio ad ex uso bassocomodo-ricovero attrezzi non oggetto di vincolo. L'edificio, un tempo destinato ad abitazione-fienile del mezzadro, presenta attualmente nel fronte secondario un adattamento all'uso residenziale, che non ha alterato la tipologia originaria conservandone valore storico testimoniale / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario, all'interno di un territorio nel quale questo nucleo rappresenta l'ultima testimonianza storica all'interno dell'insediamento frazionale di S. Damaso.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1987

Codice edificio: 29131

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1987

Codice edificio: 29131

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

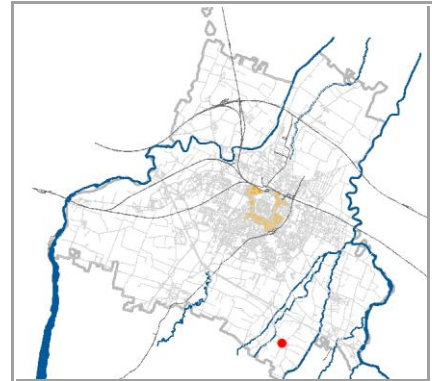
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1991

Codice edificio: 29506

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Ex Villa Arcivescovile di Portile, Il Casino del Vescovo

Indirizzo: **STRADA CASTELNUOVO RANGONE**civico: **280**Estremi catastali 2018: Foglio **263** Mappale **169**Coordinate topografiche: **1653777,7** ; **4938247,2**Sez.Censimento (Isolato): **153**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

S120GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **ALB151**

Note:

S120: L1089/39 artt.1-3 del 12/12/1992.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

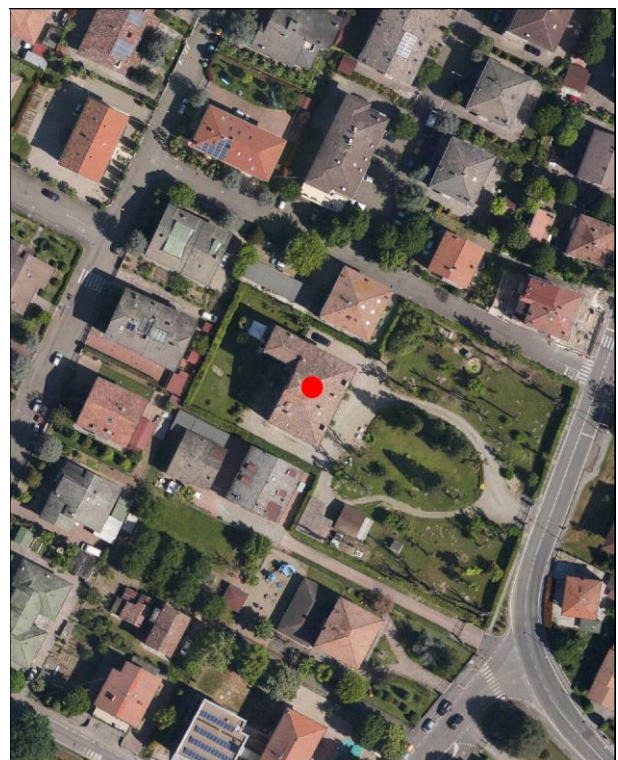


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1991****Codice edificio: 29506****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: a-w

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: 1571-1593/1852****Toponimo (dove riscontrabile): Casino del Vescovo****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

L'ex villa Arcivescovile - il cosiddetto Casino del Vescovo, come identificato da toponimo nel Catasto storico di primo impianto del 1898 - risulta essere stata costruita, come residenza estiva dei Vescovi di Modena, per volere di Sisto Visdomini Vescovo dal 1571 al 1593 in località Portile. La configurazione attuale e' il risultato di un radicale intervento di ristrutturazione ed ampliamento avvenuto nel 1852.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1991

Codice edificio: 29506

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino storico

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico; copertura con comignoli in mattoni, altana con decorazioni pittoriche, decorazioni in rilievo nel sottogronda; disegno delle facciate e rifiniture esterne; quattro colonne d'ingresso al giardino storico di notevole interesse: ALB151.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: l'ex villa Arcivescovile di Portile risulta essere stata costruita, come residenza estiva dei Vescovi di Modena, per volere di Sisto Visdomini Vescovo tra il 1571-1593, ma la configurazione attuale è il risultato di un radicale intervento di ristrutturazione ed ampliamento avvenuto nel 1852: per volere del primo Arcivescovo di Modena Mons. F. E. Cugini, la villa venne innalzata di un ulteriore piano e ampliata con l'ala sul lato nord-ovest. La villa pertanto è formata da un corpo centrale a tre piani, corrispondente alla parte cinquecentesca, su cui s'innesta come prolungamento del fianco laterale, l'ala nord-ovest mai completamente finita; il progetto di ampliamento ottocentesco inoltre, prevedeva anche la costruzione dell'ala nord-est, come evidenziano gli innesti presenti nella muratura. La composizione della facciata, con carattere agreste, presenta il piano terra caratterizzato da uno zoccolo a scarpa in cotto, terminante in una cordonatura in formelle di terracotta sagomate a formare anelli. L'ex villa Arcivescovile di Portile - cosiddetto Casino del Vescovo - è preceduta da un parco dove si trovano i resti di vasche - forse peschiere - mentre nei fianchi e sul retro, il grande parco-giardino che un tempo circondava la villa, del quale ne rimane una parte, e' oggi sostituito dagli edifici moderni del centro urbano frazionale di Portile. In merito al giardino storico vedasi la scheda, cod. ALB151 / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1991

Codice edificio: 29506

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



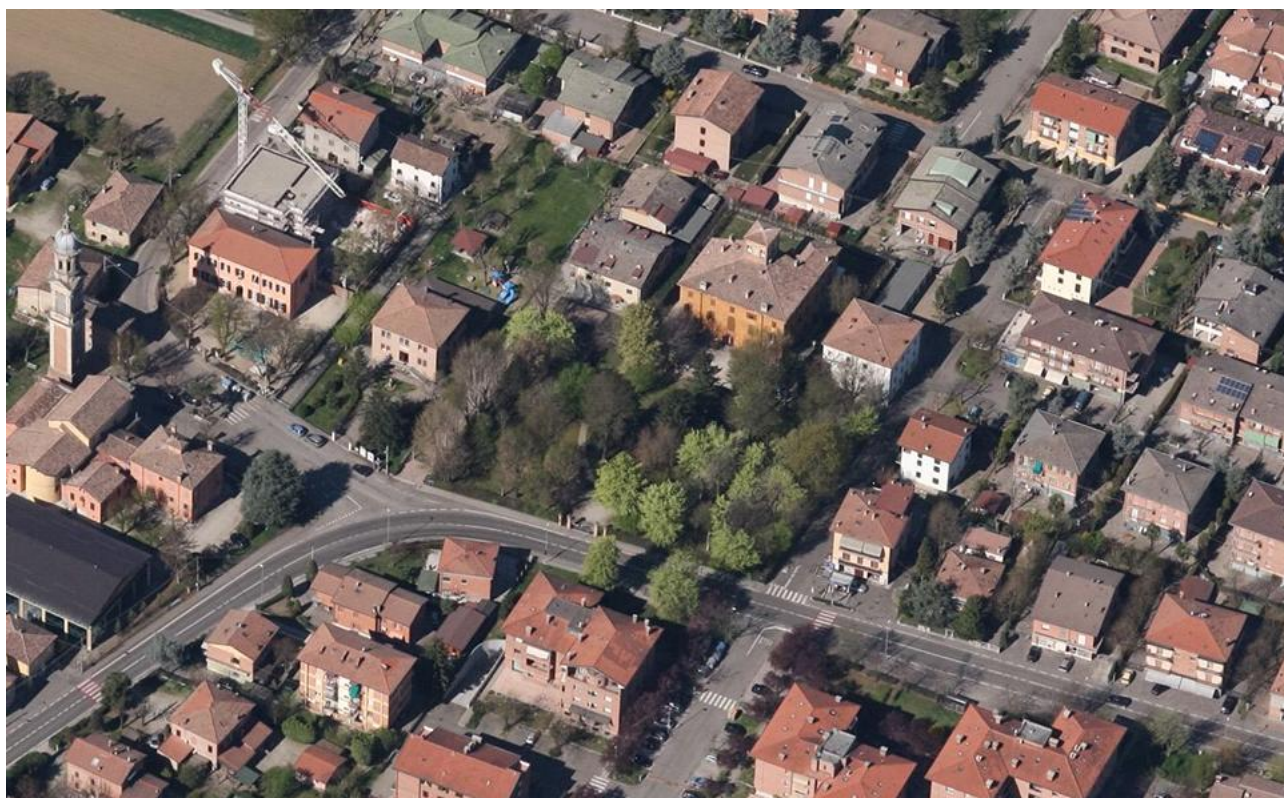
1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1991

Codice edificio: 29506

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1992

Codice edificio: 29411

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

Scuola elementare Martin Luther King a Portile

Indirizzo: STRADA SAN MARTINO MUGNANO

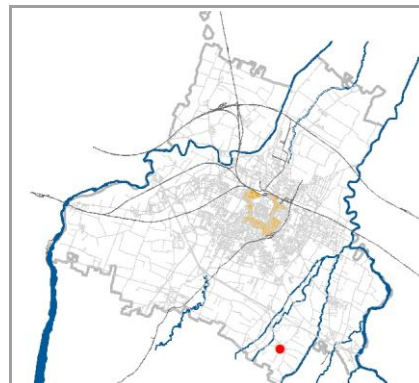
civico: 185

Estremi catastali 2018: Foglio 263 Mappale 180

Coordinate topografiche: 1653770,2 ; 4938150,2

Sez.Censimento (Isolato): 153

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: SI

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S191

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

S191: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 27/03/2009.

Il vincolo e' riferito all'edificio originario, risalente al 1909.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

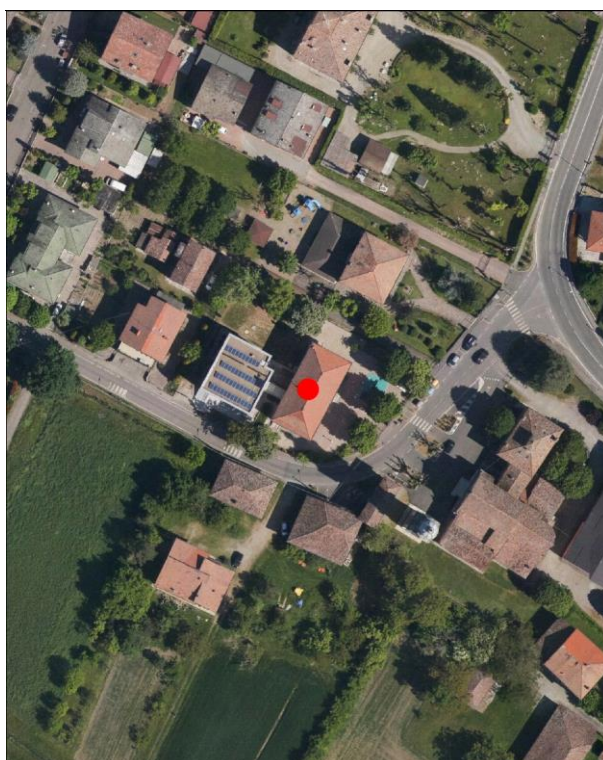


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1992****Codice edificio: 29411****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: SCUOLA - ISTITUTI - COLONIE****Epoca / anno di costruzione: 1909****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

La Scuola elementare di Portile risale al 1909: sorge per volontà dell'Amministrazione Comunale di Modena al fine di dotare di servizi scolastici il territorio del forese, adottando un'unica Tipologia Edilizia da adattare a seconda delle necessità delle varie località, approvandola in Consiglio Comunale nel 1906. Nel 2016 sono stati inaugurati sia i nuovi lavori di manutenzione della sede storica, ma anche l'ampliamento della struttura con la realizzazione di una nuova ala, collegata attraverso un corridoio vetrato sul lato Ovest, al fine di ottenere nuove aule e laboratori didattici.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1992

Codice edificio: 29411

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

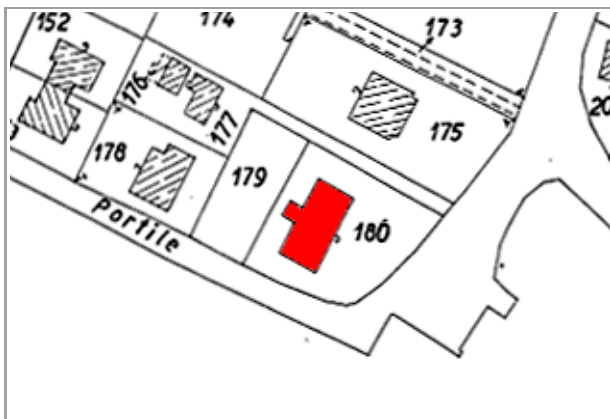
Uso attuale: servizi

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: fronte ovest

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico e copertura; disegno delle facciate, con le rifiniture esterne stile Liberty, le tre scale esterne e il corpo aggettante ad un solo piano sul fronte ovest; le colonne d'ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: la Scuola elementare di Portile - intitolata a Martin Luther King, 1929-1968, risale al 1909 e la tipologia riprende quella molto diffusa per l'edilizia pubblica comunale ad uso scolastico dei primi anni del secolo XX, in particolare per gli immobili dalla volumetria non molto grande, situati nel forese attraverso l'edificazione di una Tipologia Edilizia standardizzata secondo un Modello progettuale approvato in Consiglio Comunale nel 1906. Il fabbricato è stato oggetto di numerose manutenzioni culminate nel 1999, ottenendo il nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia, che si è concluso nel 2000. L'immobile ha conservato sostanzialmente inalterata la sua fisionomia riconducibile alla cultura manualistica del Primo Novecento per l'edilizia Pubblica, caratterizzata da: l'introduzione di un piano rialzato per evitare l'umidità di risalita, sobrietà sia nell'impianto planimetrico e sia nelle facciate per la misurata eleganza dei moduli decorativi Liberty del prospetto principale, con molte finestre per garantire salubrità-luminosità / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario all'interno dell'insediamento frazionale di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1992

Codice edificio: 29411

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



1985



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1992

Codice edificio: 29411

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

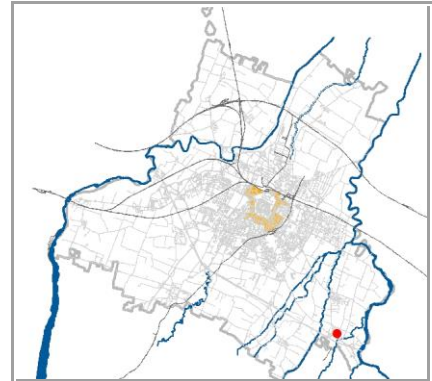
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1993

Codice edificio: 29803

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Indirizzo: **STRADA TRE CASE**civico: **4**Estremi catastali 2018: Foglio **266** Mappale **76**Coordinate topografiche: **1656669,7** ; **4938772,3**Sez.Censimento (Isolato): **121**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex Scuola elementare a S. Donnino della Nizzola, ora ad uso residenziale.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

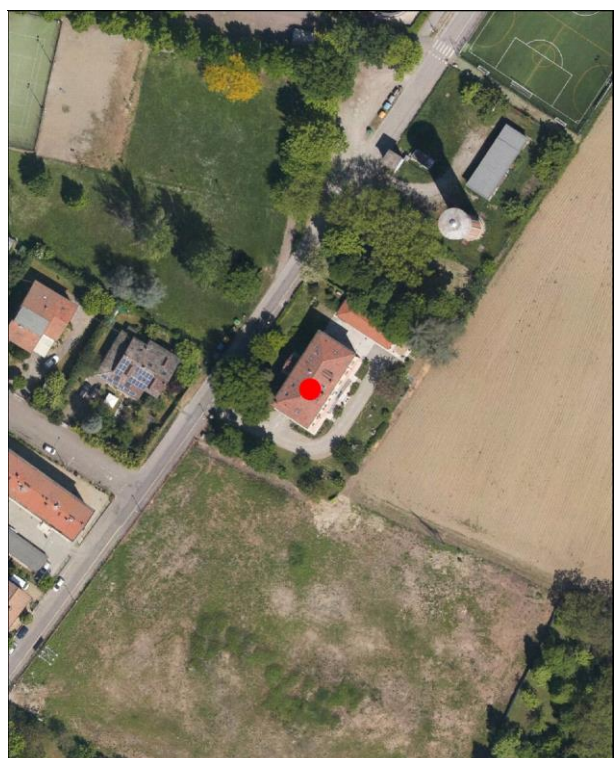


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1993****Codice edificio: 29803****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: SCUOLA - ISTITUTI - COLONIE****Epoca / anno di costruzione: 1906-1909****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

La ex scuola elementare a S. Donnino della Nizzola, sorge per volontà dell'Amministrazione Comunale di Modena al fine di dotare di servizi scolastici il territorio del forese, adottando un'unica Tipologia Edilizia da adattare a seconda delle necessità delle varie località, approvandola in Consiglio Comunale nel 1906. Successivamente gli Anni '80 la scuola viene dismessa e alienata per l'uso residenziale.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1993

Codice edificio: 29803

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

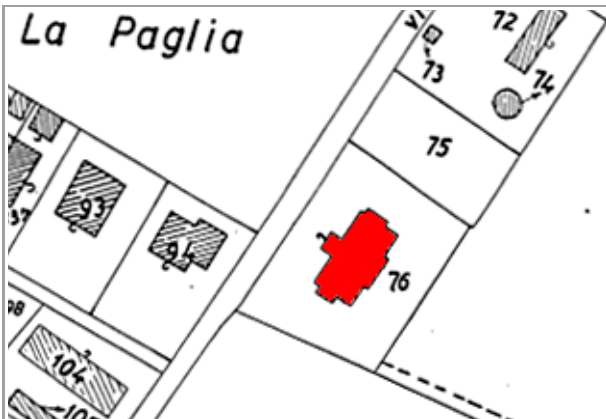
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico e copertura; disegno delle facciate, con le rifiniture esterne stile Liberty; scala esterna nel fronte principale est e corpo aggettante ad un piano sul fronte retrostante ovest; le colonne d'ingresso all'area cortiliva.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale pubblica del Primo Novecento. La storica ex Scuola di S. Donnino risale al 1909 e la tipologia riprende quella molto diffusa per l'edilizia pubblica comunale ad uso scolastico dei primi anni del secolo XX, in particolare per gli immobili dalla volumetria non molto grande, situati nel forese attraverso l'edificazione di una Tipologia Edilizia standardizzata secondo un Modello progettuale approvato in Consiglio Comunale nel 1906. L'immobile ha conservato sostanzialmente inalterata la sua fisionomia riconducibile alla cultura manualistica del Primo Novecento per l'edilizia Pubblica, caratterizzata dall'introduzione di un piano rialzato per evitare l'umidità di risalita, sobrietà sia nell'impianto planimetrico e sia nelle facciate per la misurata eleganza dei moduli decorativi Liberty dei prospetti con ampie finestre per garantire luminosità, l'ampia scala esterna sul fronte principale Est, e un piccolo corpo aggettante sul fronte posteriore Ovest ad un solo piano e coronamento a capanna dove erano collocati i servizi igienici. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato riqualificato al fine della riconversione all'uso residenziale; versa attualmente in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano prevalentemente residenziale formato da palazzine e palazzi contemporanei realizzati negli Anni '60 / '70 e '80 / '90, al limite del quale emergono Nuclei persistenti rappresentativi della civiltà agraria e della cultura architettonica rurale e non di fine Ottocento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di S. Donnino della Nizzola.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1993

Codice edificio: 29803

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 1993

Codice edificio: 29803

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

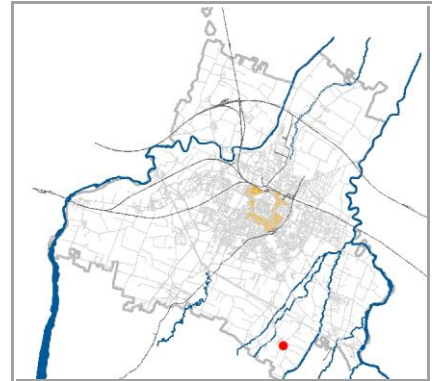
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2007

Codice edificio: 30003

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Chiesa di San Ruffino e pertinenze a Portile

Indirizzo: **STRADA SAN MARTINO MUGNANO**civico: **210**Estremi catastali 2018: Foglio **268** Mappale **1**Coordinate topografiche: **1653826,3** ; **4938131,5**Sez.Censimento (Isolato): **154**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

S187GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S187: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 11/02/2009.
Canonica.**INDIVIDUAZIONE**

DB topografico 2019 (1:2.000)

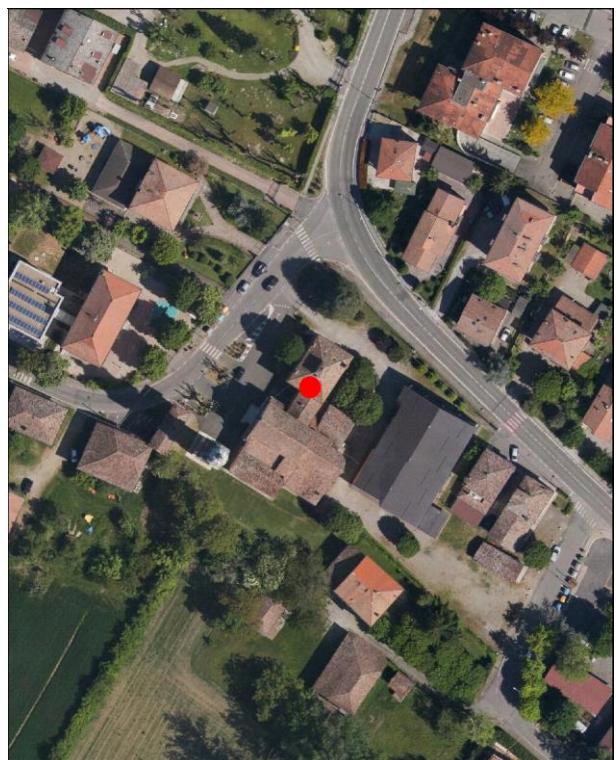


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2007****Codice edificio: 30003****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: 1855****Toponimo (dove riscontrabile): Portile****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

La canonica della Chiesa parrocchiale di San Ruffino, risale al 1855. La Chiesa e' stata edificata nel 1826, e successivamente gli altri fabbricati che fanno parte del complesso parrocchiale della localita' S. Donnino: la palazzina padronale e' del 1840, la canonica del 1855, il teatrino del 1912, gli edifici con negozi del 1820 e del 1947.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2007

Codice edificio: 30003

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: sagrato

Uso attuale: attrezzature

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

L'impianto architettonico dell'intero complesso, con altana e comignoli in mattoni in copertura.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: la Canonica - edificata nel 1855 - e' parte integrante del complesso parrocchiale della Chiesa di San Ruffino che sorge in frazione Portile nel 1826. Il complesso religioso e' formato oltre la chiesa da altri fabbricati: la palazzina padronale al map. 7 e' stata edificata nel 1840, la canonica al map. 1 nel 1855, il teatrino nel 1912, il campanile in forma eclettiche al map. B nel 1910, gli edifici con negozi nel 1820 e nel 1947 / Il complesso religioso presenta edifici con tipologie tradizionali emiliane del secolo XIX, la chiesa mantiene apparati pittorici realizzati da artisti locali, il campanile e' un singolare esempio di architettura eclettica: il complesso nella sua connotazione complessiva tra forme delle fabbriche e i loro rapporti spaziali, viene a caratterizzare e qualificare l'insediamento urbano della frazione di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2007

Codice edificio: 30003

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



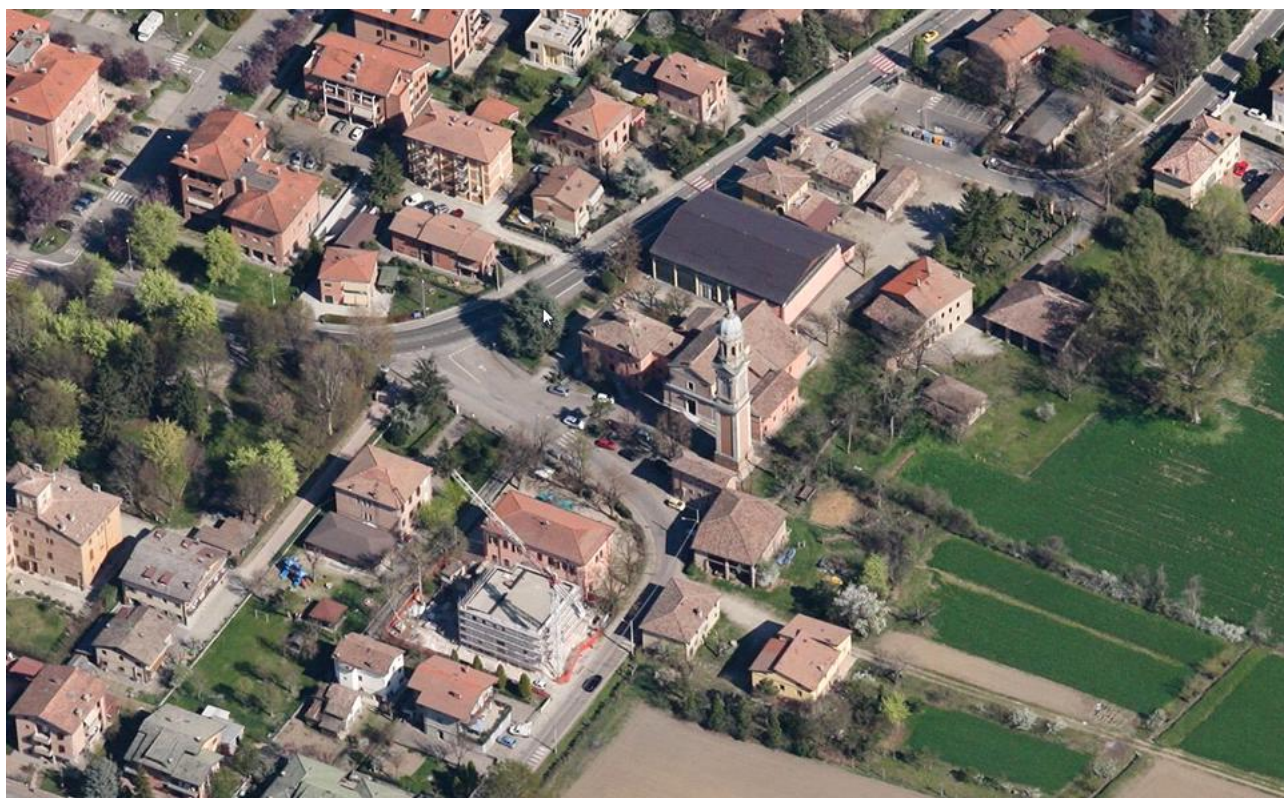
1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2007

Codice edificio: 30003

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

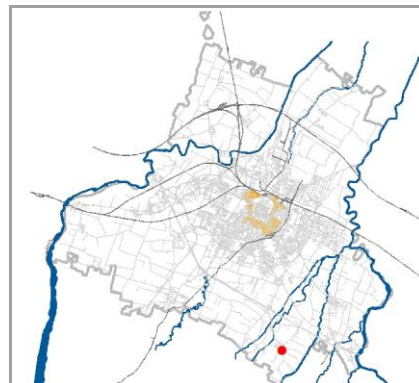
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2008

Codice edificio: 29969

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Chiesa di San Ruffino e pertinenze a Portile

Indirizzo: **STRADELLO GAZZA**civico: **2**Estremi catastali 2018: Foglio **268** Mappale **7**Coordinate topografiche: **1653881,1** ; **4938091,7**Sez.Censimento (Isolato): **154**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S187GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S187: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 11/02/2009.

Palazzina padronale annessa alla Chiesa di San Ruffino.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

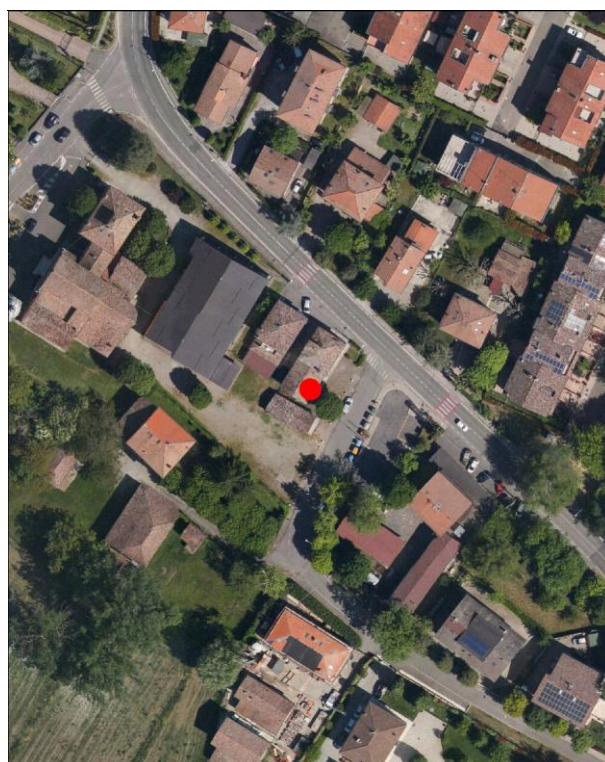


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2008

Codice edificio: 29969

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: y

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO

Epoca / anno di costruzione: 1840

Toponimo (dove riscontrabile): Portile

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

La palazzina padronale annessa alla Chiesa parrocchiale di San Ruffino, risale al 1840. La Chiesa e' stata edificata nel 1826, e successivamente gli altri fabbricati che fanno parte del complesso parrocchiale della localita' S. Donnino: la palazzina padronale e' del 1840, la canonica del 1855, il teatrino del 1912, gli edifici con negozi del 1820 e del 1947.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2008

Codice edificio: 29969

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1-2

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****L'impianto architettonico dell'intero complesso, con altana in copertura.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: la palazzina padronale - edificata nel 1840 - e' parte integrante del complesso parrocchiale della Chiesa di San Ruffino che sorge in frazione Portile nel 1826 . Il complesso religioso e' formato oltre la chiesa da altri fabbricati: la palazzina padronale al map. 7, la canonica al map. 1 nel 1855, il teatrino nel 1912, il campanile in forma ecclettiche al map. B nel 1910, gli edifici con negozi nel 1820 e nel 1947. La conformazione edilizia della palazzina ricalca le case padronali dell'edilizia rurale emiliana, con corpo prismatico improntato alla simmetria e regolarmente scandito dalle aperture regolari; un cornicione con ovali raccorda gli alzati al coperto a padiglione che e' concluso da un'altana: i prospetti sono intonacati e tinteggiati con una tinta colore ocra-giallo / Il complesso religioso presenta edifici con tipologie tradizionali emiliane del secolo XIX, la chiesa mantiene apparati pittorici realizzati da artisti locali, il campanile e' un singolare esempio di architettura eclettica: il complesso nella sua connotazione complessiva tra forme delle fabbriche e i loro rapporti spaziali, viene a caratterizzare e qualificare l'insediamento urbano della frazione di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2008

Codice edificio: 29969

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2008

Codice edificio: 29969

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2009

Codice edificio: 29974

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: STRADELLO GAZZA

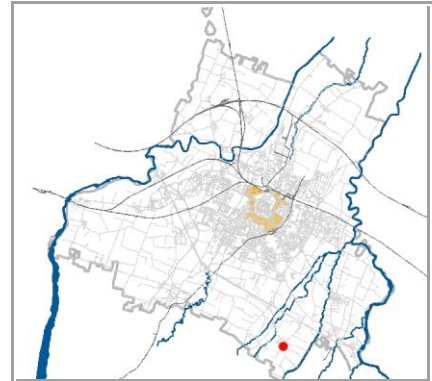
civico: 0

Estremi catastali 2018: Foglio 268 Mappale 11

Coordinate topografiche: 1653833 ; 4938083,6

Sez.Censimento (Isolato): 154

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Ex casa colonica, in nucleo insediativo rurale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

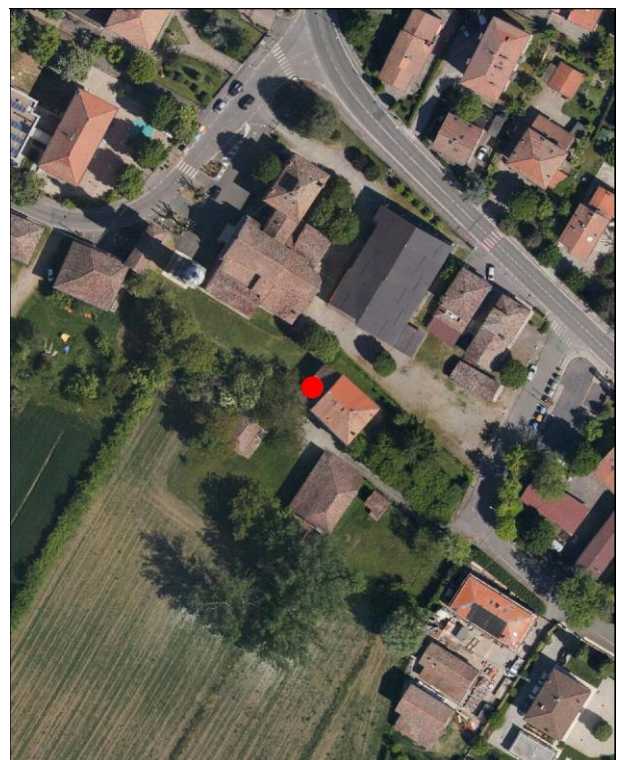


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2009****Codice edificio: 29974****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x011 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CASA PADRONALE-CASINO-VILLINO****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1898****Toponimo (dove riscontrabile): Portile****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2009

Codice edificio: 29974

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1-2

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il disegno delle facciate e le finiture esterne.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale a cui si accede dal stradello della Gazza, la cui formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono identificati al Fg. 268 con map. 11 - l'ex casa colonica di cui all'oggetto, in aderenza al map. 12 - il map. 33 la barchessa con stalla-fienile porticato e il map. 13 il rustico-ricovero attrezzi, entrambi di valore storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato riqualificato, attualmente versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano prevalentemente residenziale in prossimità del complesso parrocchiale della Chiesa di San Ruffino, al limite del quale emergono Nuclei persistenti rappresentativi della civiltà agraria e della cultura architettonica rurale di fine Ottocento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2009

Codice edificio: 29974

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



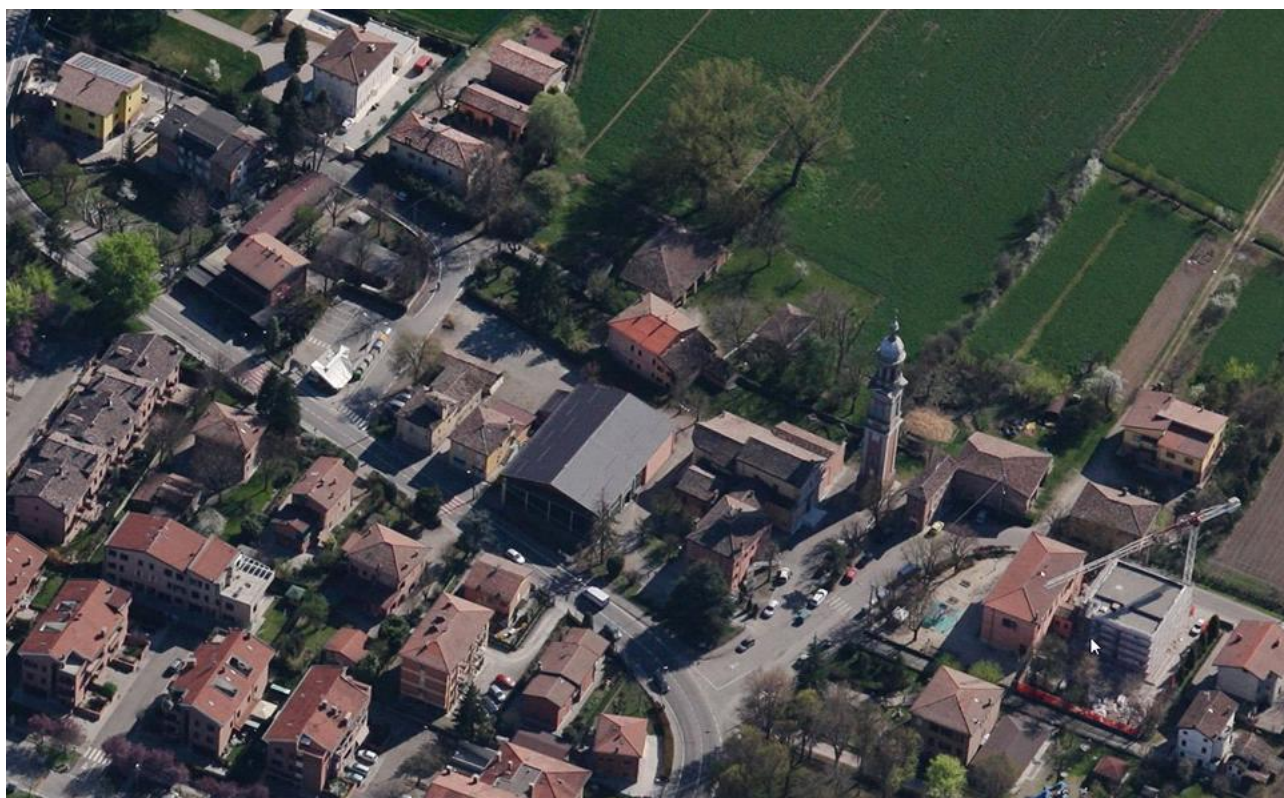
1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2009

Codice edificio: 29974

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2010

Codice edificio: 29959

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: STRADELLO GAZZA

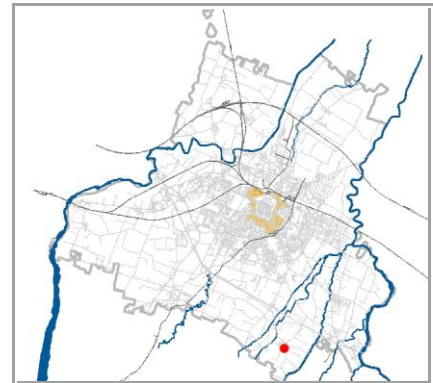
civico: 18

Estremi catastali 2018: Foglio 268 Mappale 12

Coordinate topografiche: 1653841,8 ; 4938077,3

Sez.Censimento (Isolato): 154

Quartiere: 3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Ex casa colonica, in nucleo insediativo rurale.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

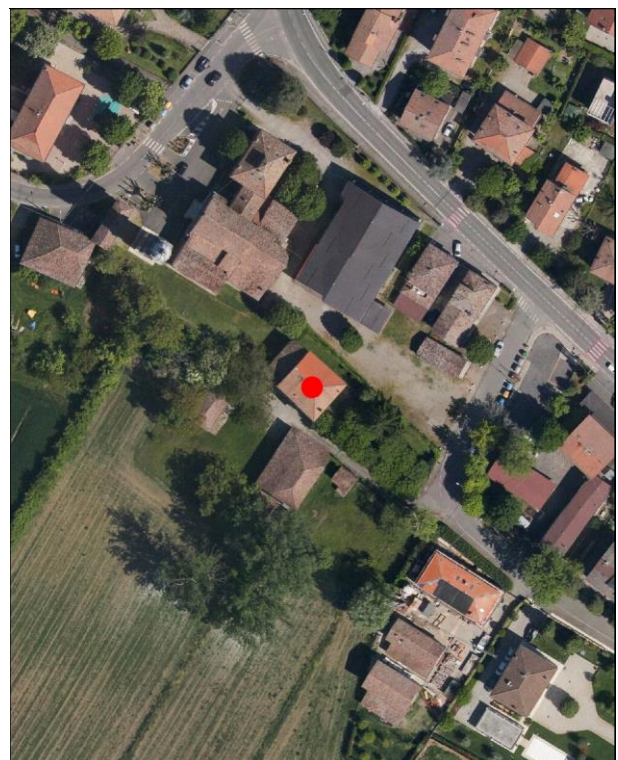


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2010

Codice edificio: 29959

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **x**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x011 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **PRESENTE AL 1898**

Toponimo (dove riscontrabile): Portile

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto 1898.

Notizie storiche:

Edificio riscontrato esistente al 1898 dalla lettura del Catasto storico di primo impianto. Per i centri frazionali, gli insediamenti consolidati e l'edificato sparso, il riscontro al 1912 e' da catasto del 1943, al 1955 e' da visure catastali, da foto aeree del Comune riferite agli anni 1973, 1982, 1998, 2008, 2010, e le ortofoto del 2014 e 2017.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2010

Codice edificio: 29959

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: **area cortiliva**Uso attuale: **residenziale**Uso attuale rispetto all'originario: **invariato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **NO**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il disegno delle facciate e le finiture esterne.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico con caratteri formali e architettonici che rispecchiano un'edilizia residenziale minore, ma significativo in quanto rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Inoltre, significativo in quanto collocato in una formazione unitaria di edifici disposti in un Nucleo insediativo ex rurale a cui si accede dal stradello della Gazzetta, la cui formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale: gli edifici sono identificati al Fg. 268 con map. 12 - l'ex casa colonica di cui all'oggetto, in aderenza al map. 11 - il map. 33 la barchessa con stalla-fienile porticato e il map. 13 il rustico-ricovero attrezzi, entrambi di valore storico. Successivamente gli Anni '80 l'edificio è stato riqualificato, attualmente versa in buono stato di conservazione / Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto urbano prevalentemente residenziale in prossimità del complesso parrocchiale della Chiesa di San Ruffino, al limite del quale emergono Nuclei persistenti rappresentativi della civiltà agraria e della cultura architettonica rurale di fine Ottocento / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2010

Codice edificio: 29959

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1994



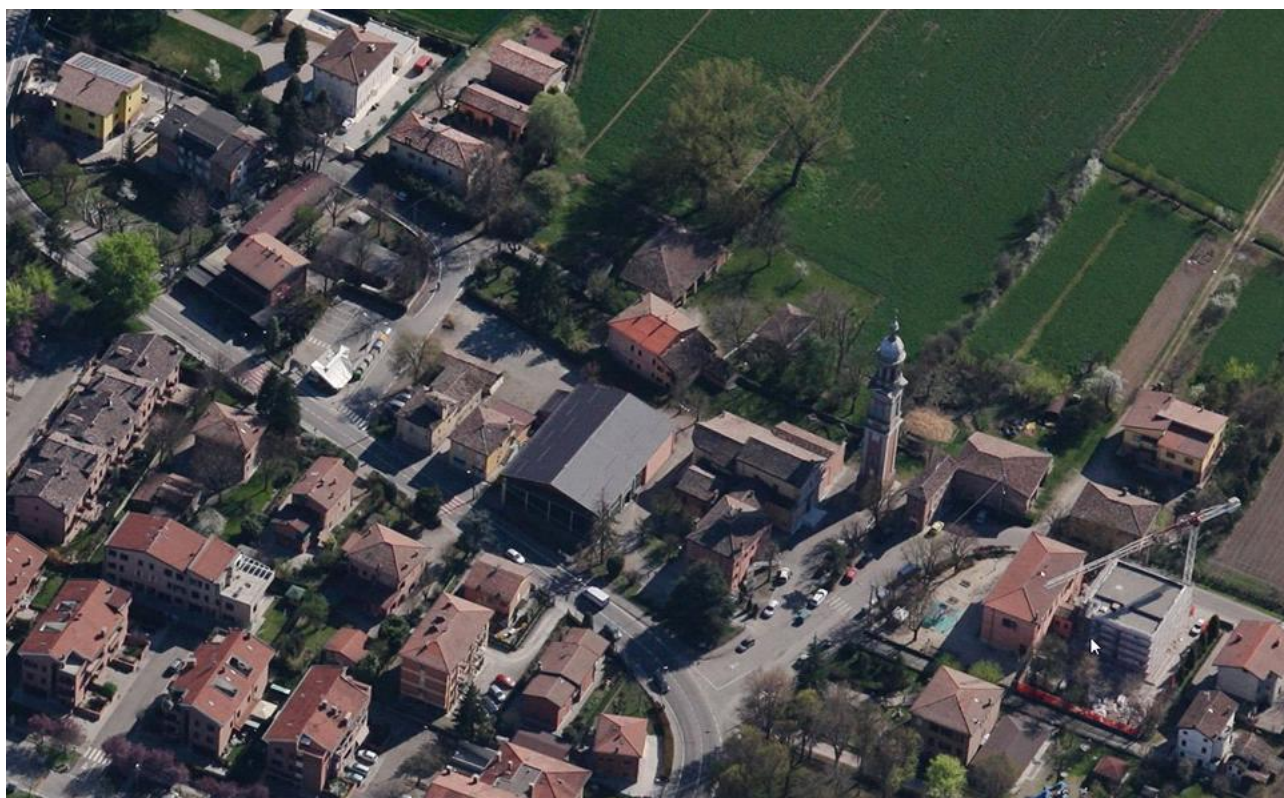
1994

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2010

Codice edificio: 29959

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

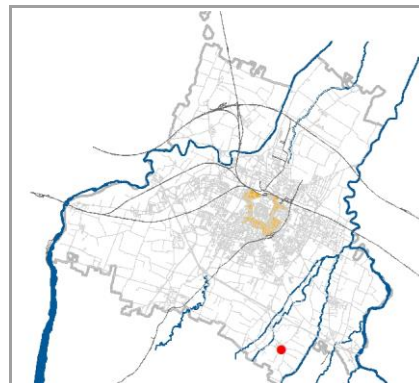
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2011

Codice edificio: 29985

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Chiesa di San Ruffino e pertinenze a Portile

Indirizzo: **STRADA SAN MARTINO MUGNANO**civico: **210**Estremi catastali 2018: Foglio **268** Mappale **A**Coordinate topografiche: **1653823,9** ; **4938113,9**Sez.Censimento (Isolato): **154**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):
S187GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S187: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 11/02/2009.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2011****Codice edificio: 29985****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CHIESA-CAMPANILE****Epoca / anno di costruzione: 1826****Toponimo (dove riscontrabile): Portile****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

La Chiesa di San Ruffino e' un complesso religioso edificato nel 1826, e successivamente vennero edificati altri fabbricati che fanno parte del complesso parrocchiale della località S. Donnino: la palazzina padronale e' stata edificata nel 1840, la canonica nel 1855, il teatrino nel 1912, il campanile in forme eclettiche nel 1910, gli edifici con negozi nel 1820 e nel 1947.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2011

Codice edificio: 29985

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 1

Area di pertinenza: **sagrato**Uso attuale: **attrezzature**Uso attuale rispetto all'originario: **variato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****L'impianto architettonico dell'intero complesso.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: la Chiesa di San Ruffino e' un complesso religioso risalente al 1826 che sorge in frazione Portile. Il complesso religioso e' formato oltre la chiesa da altri fabbricati: la palazzina padronale al map. 7 e' stata edificata nel 1840, la canonica al map. 1 nel 1855, il teatrino nel 1912, il campanile in forma eclettiche al map. B nel 1910, gli edifici con negozi nel 1820 e nel 1947 / Il complesso religioso presenta edifici con tipologie tradizionali emiliane del secolo XIX, la chiesa mantiene apparati pittorici realizzati da artisti locali, il campanile e' un singolare esempio di architettura eclettica: il complesso nella sua connotazione complessiva tra forme delle fabbriche e i loro rapporti spaziali, viene a caratterizzare e qualificare l'insediamento urbano della frazione di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2011

Codice edificio: 29985

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



1985



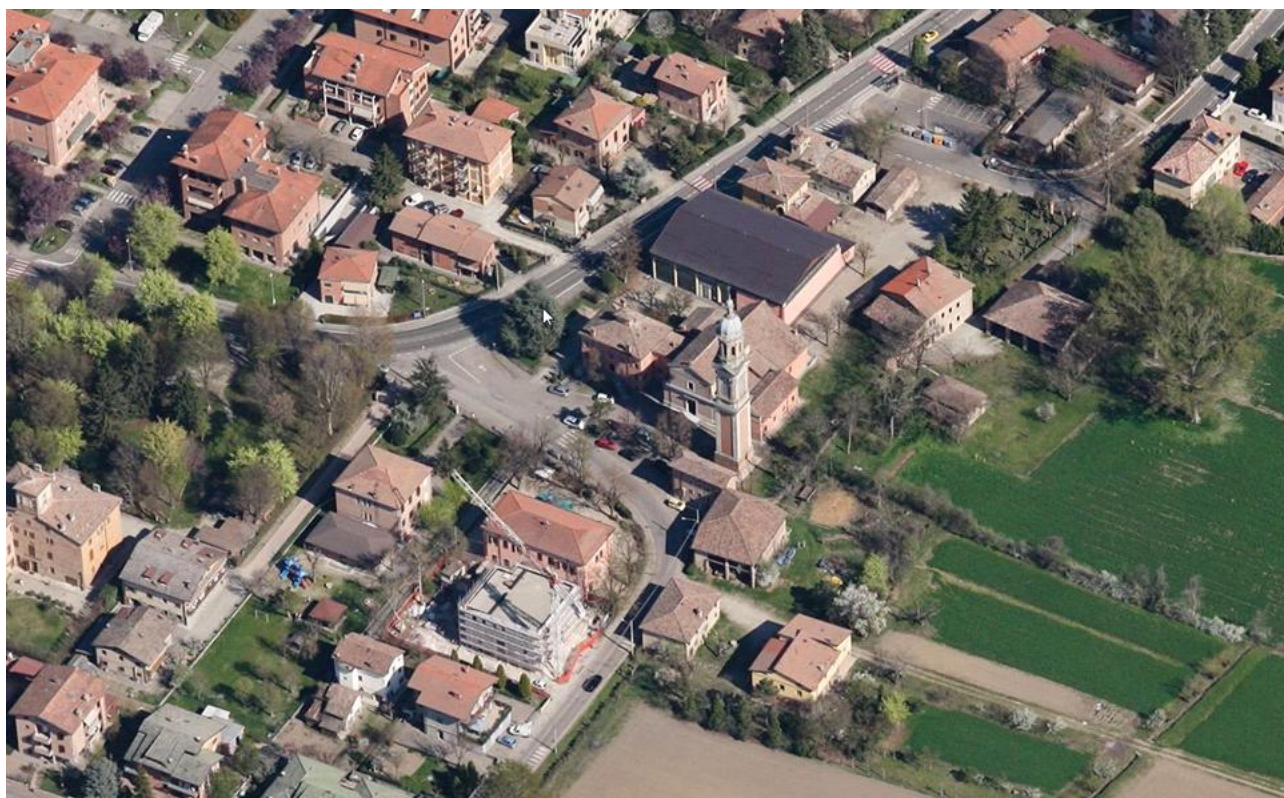
1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2011

Codice edificio: 29985

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

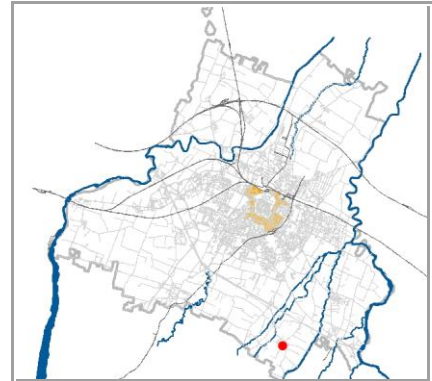
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2012

Codice edificio: 30021

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

Chiesa di San Ruffino e pertinenze

Indirizzo: **STRADA SAN MARTINO MUGNANO**civico: **204**Estremi catastali 2018: Foglio **268** Mappale **B**Coordinate topografiche: **1653797,9 ; 4938114,8**Sez.Censimento (Isolato): **154**Quartiere: **3 - BUON PASTORE - S.AGNESE - S.DAMASO****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

S187GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

S187: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 11/02/2009.

Campanile.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2012****Codice edificio: 30021****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889****Tipologia tessuto: 3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 10 - Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'**Tipologia originaria: CHIESA-CAMPANILE****Epoca / anno di costruzione: 1910****Toponimo (dove riscontrabile): Portile****Riferimenti cartografici:** Catasto storico di primo impianto 1898.**Notizie storiche:**

Il campanile della Chiesa parrocchiale di San Ruffino, edificato con in forma eclettiche, risale al 1910. La Chiesa e' stata edificata nel 1826, e successivamente gli altri fabbricati che fanno parte del complesso parrocchiale della localita' S. Donnino: la palazzina padronale e' del 1840, la canonica del 1855, il teatrino del 1912, gli edifici con negozi del 1820 e del 1947.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2012

Codice edificio: 30021

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 6

Area di pertinenza: **sagrato**Uso attuale: **produttivo**Uso attuale rispetto all'originario: **variato**Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): **SI**Presenza di superfetazioni: **nessuna**Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: **buono**

Catasto d'impianto 1898

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

L'impianto architettonico dell'intero complesso; le due targhe commemorative nella parte basamentale della torre campanaria.

CONCLUSIONI:

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Campanile, inaugurato nel 1910, e' parte integrante del complesso parrocchiale della Chiesa di San Ruffino che sorge in frazione Portile nel 1826. La torre campanaria fu eretta nel 1909 sostituendo la precedente del 1814, pericolante, che sorgeva addossata al fianco sud della chiesa, a sua volta eretta in sostituzione di una più antica nella stessa posizione. Ne basamento sono presenti due lapidi: una dedicata ai Caduti nella Grande guerra del 1915-1918, opera di Ermenegildo Luppi e posta negli Anni '20, mentre la seconda lapide riporta le date degli anni 1908-1909 di inizio-fine lavori per la realizzazione del Campanile e diretti dall'ing. Luigi Parisi / Il complesso religioso e' formato oltre la chiesa da altri fabbricati: la palazzina padronale al map. 7 e' stata edificata nel 1840, la canonica al map. 1 nel 1855, il teatrino nel 1912, il campanile in forma eclettiche al map. B nel 1910, gli edifici con negozi nel 1820 e nel 1947 / Il complesso religioso presenta edifici con tipologie tradizionali emiliane del secolo XIX, la chiesa mantiene apparati pittorici realizzati da artisti locali, il campanile e' un singolare esempio di architettura eclettica: il complesso nella sua connotazione complessiva tra forme delle fabbriche e i loro rapporti spaziali, viene a caratterizzare e qualificare l'insediamento urbano della frazione di Portile.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2012

Codice edificio: 30021

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



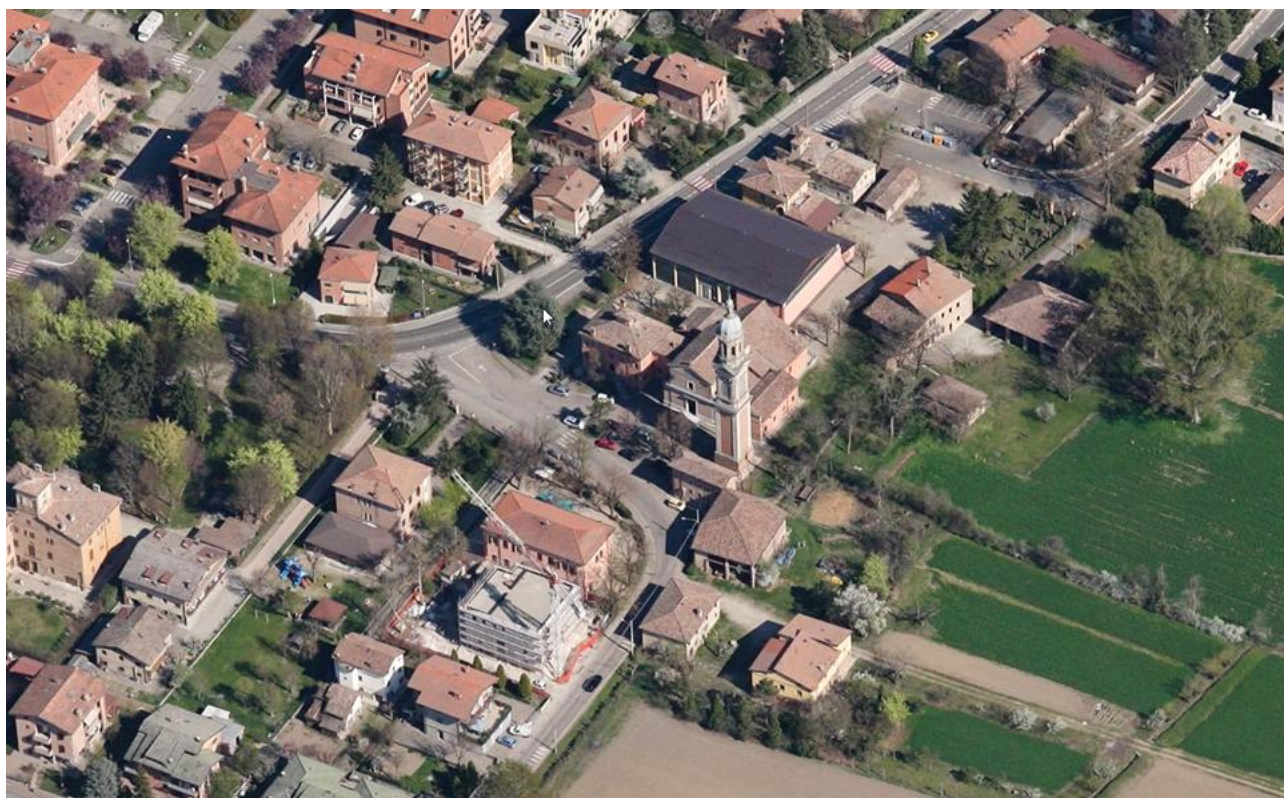
1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2012

Codice edificio: 30021

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2013

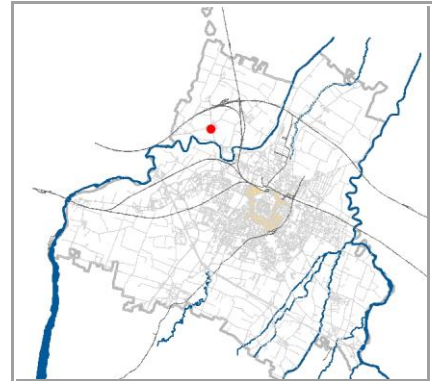
Codice edificio: 2555

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA NAZIONALE PER CARPI NORD**civico: **1029**Estremi catastali 2018: Foglio **42** Mappale **62**Coordinate topografiche: **1650027,1** ; **4949552,3**Sez.Censimento (Isolato): **2168**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Edificio rientrato nel precedente censimento territorio rurale 2020, cod. nucleo 42_559.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

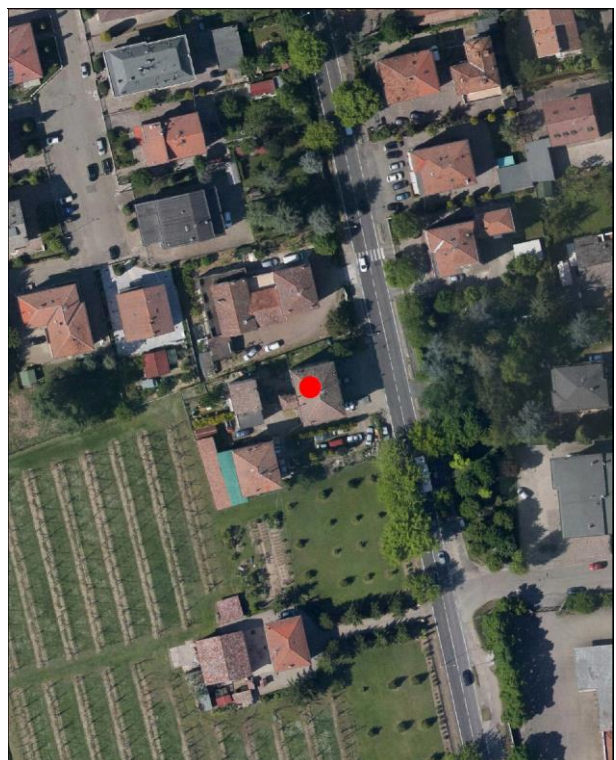


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2013

Codice edificio: 2555

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **y**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE - 10. Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2013

Codice edificio: 2555

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: fronte secondario

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: discreto



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****La copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne.****CONCLUSIONI:**

Edilizia residenziale minore, rappresentativa della cultura architettonica testimoniale del Primo Novecento. L'edificio si attesta, all'interno della propria area cortiliva, sulla storica strada per Carpi Nord di primo impianto. Successivamente gli Anni '80 all'edificio originario viene addossato sul fronte retrostante ovest, un modesto ampliamento al fine dell'inserimento di un ascensore esterno per migliorare l'uso residenziale; l'intervento non ha modificato la tipologia architettonica originaria: conservando la configurazione compositiva generale, la linea di gronda e le rifiniture esterne delle facciate / Il contesto ambientale e' caratterizzato sia da un edificato prevalentemente residenziale e tipico di un tessuto urbano consolidato con palazzine, sia di un prospiciente territorio rurale tuttora riconoscibile / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario dell'insediamento frazionale di Lesignana.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2013

Codice edificio: 2555

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2013

Codice edificio: 2555

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2014

Codice edificio: 4698

LOCALIZZAZIONE

TERRITORIO URBANO

Denominazione:

non presente

Indirizzo: STRADA CAVE RAMO

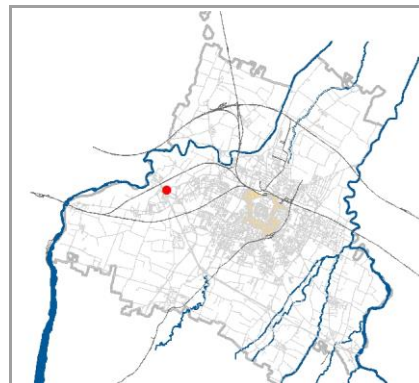
civico: 165

Estremi catastali 2018: Foglio 65 Mappale 11

Coordinate topografiche: 1647795,5 ; 4946538,6

Sez.Censimento (Isolato): 574

Quartiere: 4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà del Comune di Modena: NO

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presente

GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: non presente

Note:

Casa colonica all'interno di nucleo ex rurale fine '800, con annessi ex barchessa con stalla-fienile porticato, ex rustico porticato ed ex fienile del primo '900. Edificio rientrato nel precedente censimento territorio rurale 2020, cod. nucleo 65_384d.

INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

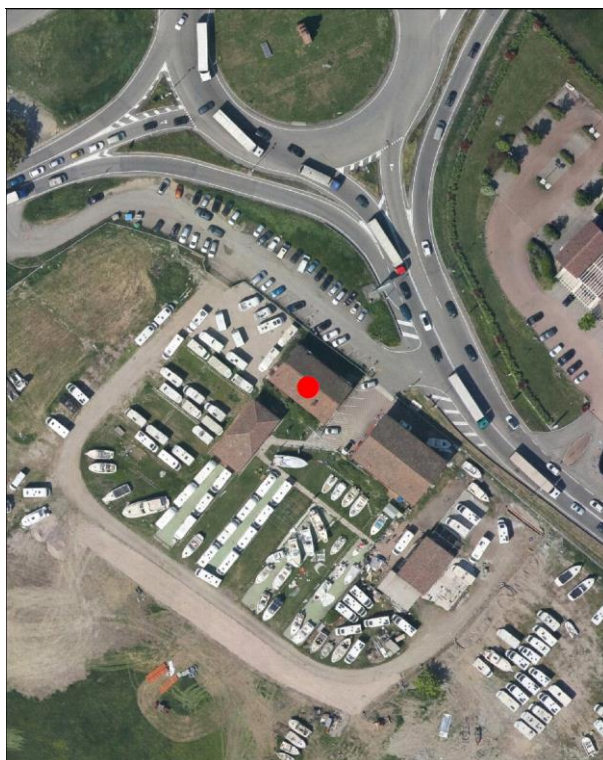


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2014

Codice edificio: 4698

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x065 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE - 10. Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'Tipologia originaria: **PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE**Epoca / anno di costruzione: **DAL 19MO AL 20MO (1880-1900)**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto del 1898

Notizie storiche:

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2014

Codice edificio: 4698

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: scarso



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale a corte aperta che si attesta su strada Cave di Ramo e' formato dagli edifici individuati al Fg. 65 con map. 11 - casa colonica, di cui all'oggetto - map. 12 ex rustico con porticato, map. 13 ex barchessa con stalla-fienile porticato, ed infine il map. 14 ex fienile edificato agli inizi del '900. Il contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona insubriale Modena Ovest / Attualmente l'edificio conserva inalterata la tipologia architettonica originaria, ma si presenta non in uso e manutenzione scadente.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2014

Codice edificio: 4698

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2014

Codice edificio: 4698

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

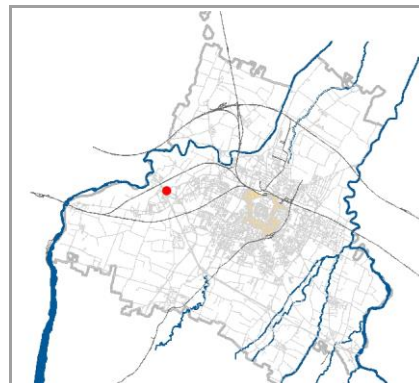
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2015

Codice edificio: 4724

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

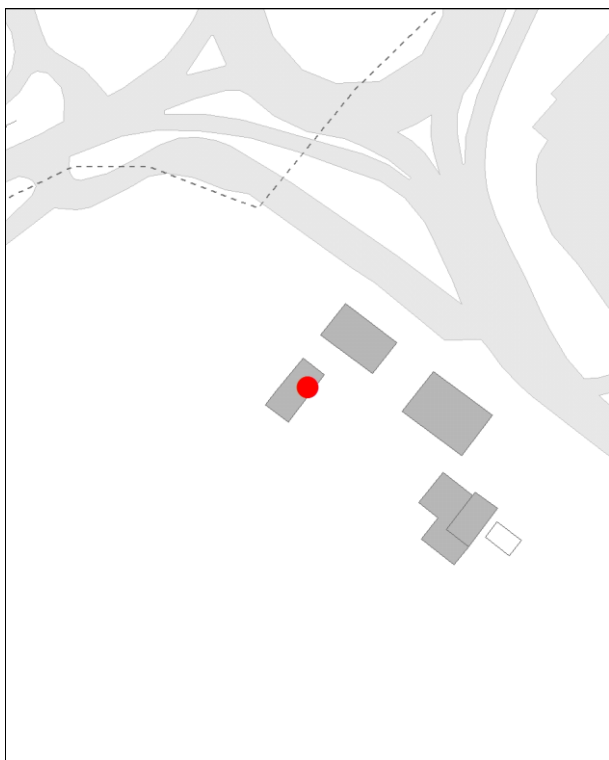
Indirizzo: **STRADA CAVE RAMO**civico: **0**Estremi catastali 2018: Foglio **65** Mappale **12**Coordinate topografiche: **1647782,6** ; **1647782,6**Sez.Censimento (Isolato): **574**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex rustico porticato, all'interno di nucleo ex rurale risalente a fine '800, di servizio alla casa colonica. Edificio rientrato nel precedente censimento territorio rurale 2020, cod. nucleo 65_384d.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

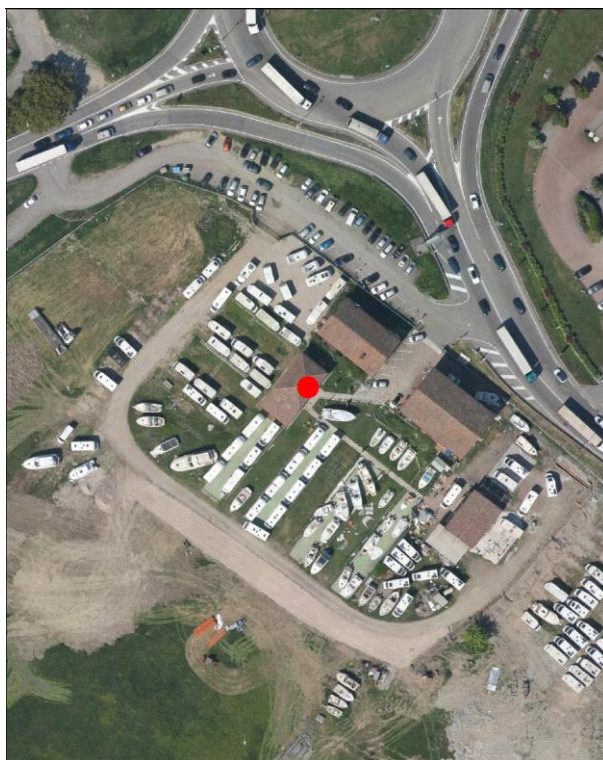


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2015

Codice edificio: 4724

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x065 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE - 10. Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: PREVAL.RUSTICO-STALLA, FIENILE

Epoca / anno di costruzione: DAL 19MO AL 20MO (1880-1900)

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto del 1898

Notizie storiche:

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2015

Codice edificio: 4724

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

Uso attuale: residenziale misto

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale a corte aperta che si attesta su strada Cave di Ramo e' formato dagli edifici individuati al Fg. 65 con map. 12 - ex rustico con porticato, di cui all'oggetto - map. 11 casa colonica, map. 13 ex barchessa con stalla-fienile porticato, ed infine il map. 14 ex fienile edificato agli inizi del '900. Il contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona insubriale Modena Ovest / Attualmente l'edificio conserva inalterata la tipologia architettonica originaria, si presenta in uso e manutenzione buona.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2015

Codice edificio: 4724

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2015

Codice edificio: 4724

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

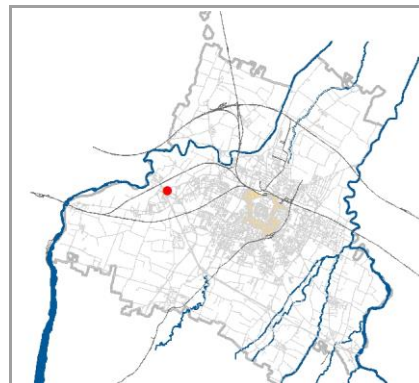
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2016

Codice edificio: 4651

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

Indirizzo: **STRADA CAVE RAMO**civico: **0**Estremi catastali 2018: Foglio **65** Mappale **13**Coordinate topografiche: **1647819,2** ; **4946518,4**Sez.Censimento (Isolato): **574**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex barchessa con stalla-fienile porticato, all'interno di nucleo ex rurale risalente a fine '800, di servizio alla casa colonica. Edificio rientrato nel precedente censimento territorio rurale 2020, cod. nucleo 65_384d.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

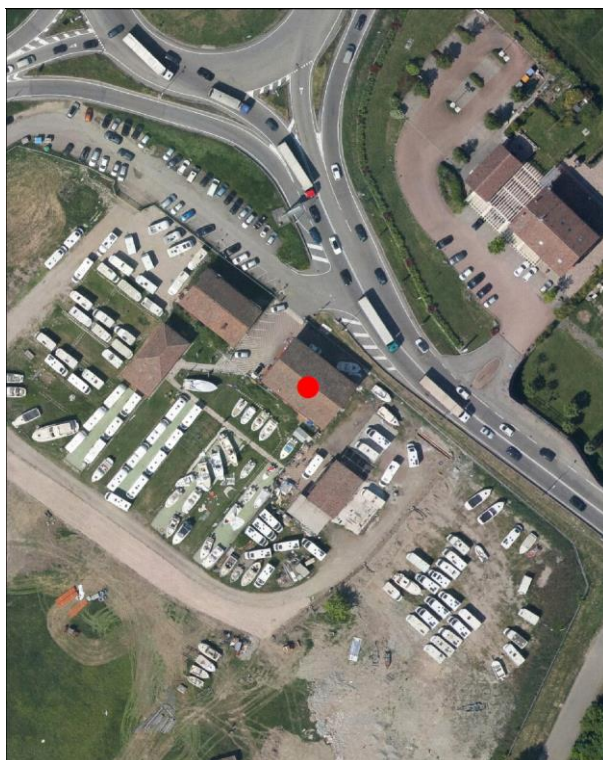


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2016

Codice edificio: 4651

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: CITTA' STORICA AL 1889

Tipologia tessuto: 3

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: v-x

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x065 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE - 10. Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: PREVAL.RUSTICO-STALLA, FIENILE

Epoca / anno di costruzione: DAL 19MO AL 20MO (1880-1900)

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici: Catasto storico di primo impianto del 1898

Notizie storiche:

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2016

Codice edificio: 4651

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

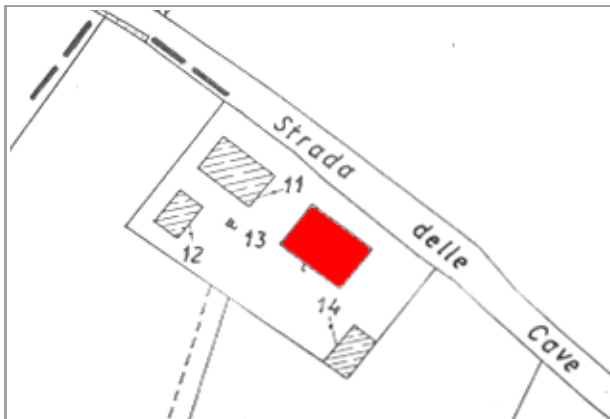
Uso attuale: commercio

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): SI

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e le rifiniture esterne: gelosie lati est e ovest.

CONCLUSIONI:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale a corte aperta che si attesta su strada Cave di Ramo e' formato dagli edifici individuati al Fg. 65 con map. 13 - ex barchessa con stalla-fienile porticato, di cui all'oggetto - map. 11 casa colonica, map. 12 ex rustico con porticato, ed infine il map. 14 ex fienile edificato agli inizi del '900. Il contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona insustriale Modena Ovest / Attualmente l'edificio conserva inalterata la tipologia architettonica originaria, si presenta in buona manutenzione e in uso come ristorante.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2016

Codice edificio: 4651

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2016

Codice edificio: 4651

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.

Comune di Modena

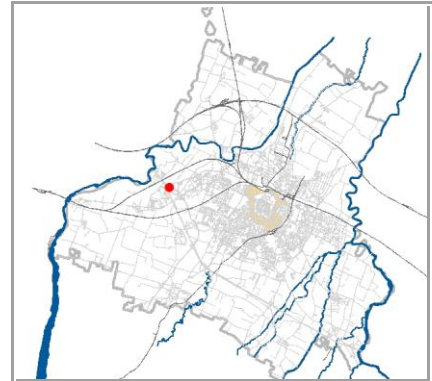
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2017

Codice edificio: 4650

LOCALIZZAZIONE**TERRITORIO URBANO**

Denominazione:

non presente

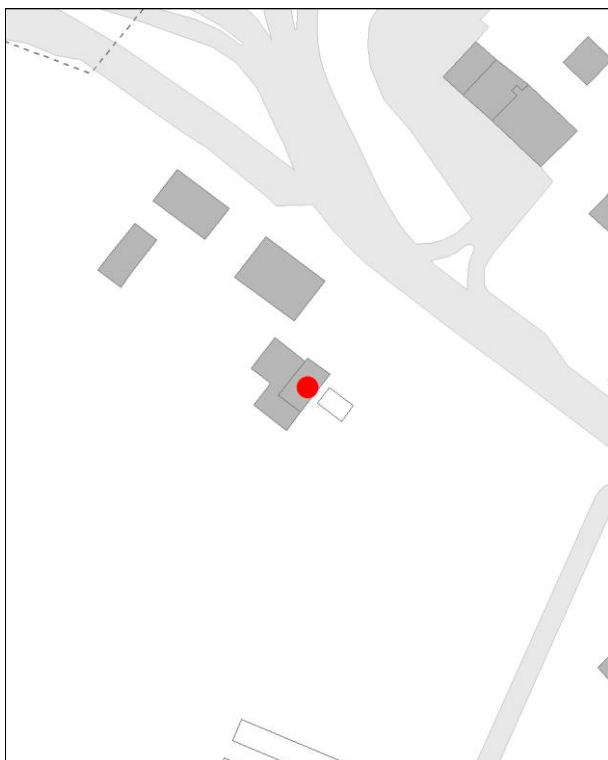
Indirizzo: **STRADA CAVE RAMO**civico: **0**Estremi catastali 2018: Foglio **65** Mappale **14**Coordinate topografiche: **1647826,9** ; **4946490,7**Sez.Censimento (Isolato): **574**Quartiere: **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà del Comune di Modena: **NO**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):

non presenteGIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE: **non presente**

Note:

Ex fienile-porticato risalente al primo '900 di servizio alla casa colonica, all'interno di nucleo ex rurale di fine '800.
 Edificio rientrato nel precedente censimento territorio rurale 2020, cod. nucleo 65_384d.

INDIVIDUAZIONE

DB topografico 2019 (1:2.000)

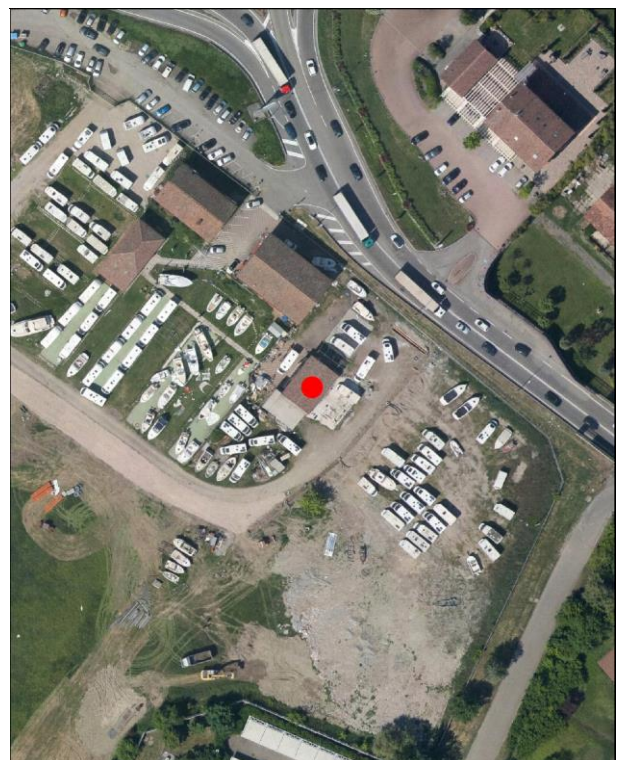


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2017

Codice edificio: 4650

CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO

Epoca edificatoria: **CITTA' ANTICA, AL 1898 - CITTA' MODERNA AL 1912, AL 1927, AL 1938, AL 1943 - CITTA' CONTEMPORANEA AL 1955**

Tipologia tessuto: **3**

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70) |
| <input type="checkbox"/> 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955) | <input type="checkbox"/> 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955) | <input type="checkbox"/> 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi) |
| <input type="checkbox"/> 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning) |
| <input type="checkbox"/> 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi) | <input type="checkbox"/> 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning) |
| | <input type="checkbox"/> 13 ALTRO |

Tipologia rappresentativa del contesto ambientale dell'isolato: **v-x**

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> a Villini con giardino / Ville con giardino | <input type="checkbox"/> o Capannoni commerciali |
| <input type="checkbox"/> b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo | <input type="checkbox"/> p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza) |
| <input type="checkbox"/> c Palazzine ad appartamenti | <input type="checkbox"/> q Centri commerciali |
| <input type="checkbox"/> d Case botteghe (artigiani o commercianti) | <input type="checkbox"/> r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali |
| <input type="checkbox"/> e Insediamenti industriali (manifatturieri) | <input type="checkbox"/> s Capannoni a schiera, senza residenza |
| <input type="checkbox"/> f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> t Comparti di edilizia residenziale pubblica |
| <input type="checkbox"/> g Negozi-commercio, osterie-trattorie | <input type="checkbox"/> u Case d'abitazione moderne |
| <input type="checkbox"/> h Isolato popolare: La Popolarissima | <input type="checkbox"/> v Altro: |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare) | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi) | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale x065 |
| <input type="checkbox"/> m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi | <input type="checkbox"/> y Case padronali / Casini di campagna |
| <input type="checkbox"/> n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni) | <input type="checkbox"/> k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino |
| | <input type="checkbox"/> w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino) |

Elaborati studio tessuti:

C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE - 10. Processo di antropizzazione.

TIPOLOGIA E STORICITA'

Tipologia originaria: **PREVAL.RUSTICO-STALLA, FIENILE**

Epoca / anno di costruzione: **DAL 1901 AL 1945**

Toponimo (dove riscontrabile):

Riferimenti cartografici:

Notizie storiche:

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2017

Codice edificio: 4650

CARATTERISTICHE EDIFICIO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

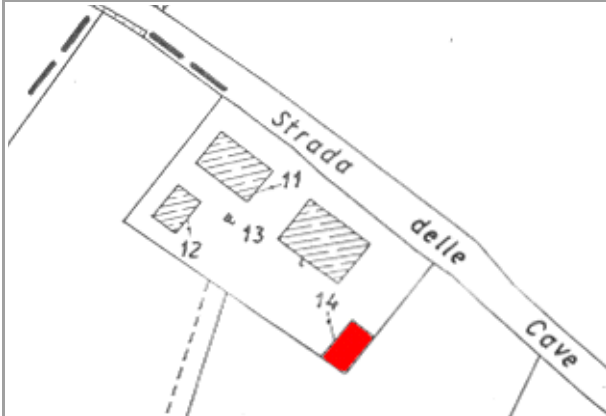
Uso attuale: commercio

Uso attuale rispetto all'originario: variato

Presenza di elementi architettonici di pregio e/o decorativi significativi (SI/NO): NO

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

Fonti bibliografiche:

VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica rurale, che rispecchia i canoni tipologici adottati nelle campagne modenesi e rappresentativi della civiltà agraria consolidatasi dalla fine '800 fino agli Anni '30 e '40 del Novecento, completando il proprio ciclo di vita alle soglie degli Anni '50 e '60 a causa della modernizzazione. Il Nucleo insediativo ex rurale a corte aperta che si attesta su strada Cave di Ramo e' formato dagli edifici individuati al Fg. 65 con map. 14 - ex fienile edificato agli inizi del '900, di cui all'oggetto - map. 11 casa colonica, map. 12 ex rustico con porticato, ed infine il map. 13 ex barchessa con stalla-fienile porticato. Il contesto ambientale e' caratterizzato attualmente da un edificato prevalentemente industriale: la zona industriale Modena Ovest / Per la valutazione relativa alla categoria di intervento edilizio, viene utilizzato lo strumento dell'indagine tipologica e della coerenza con la cultura costruttiva e compositiva del contesto morfologico originario - ex paesaggio rurale - all'interno della zona insubriale Modena Ovest / Attualmente l'edificio conserva inalterata la tipologia architettonica originaria, si presenta in buona manutenzione e in uso come deposito del ristorante al map.13.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2017

Codice edificio: 4650

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 2017

Codice edificio: 4650

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICIO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri, Francesco D'Alesio; immagini google: Andrea Reggianini.