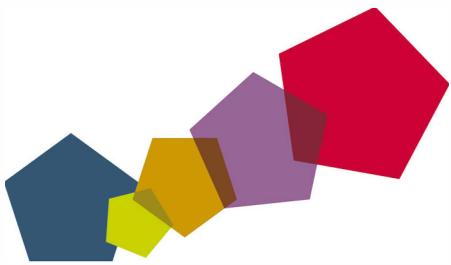


# PUG



## 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

PUG | Approvazione | VT | Elaborato



**VT6.5.6**

**IMMOBILI DI VALORE STORICO TESTIMONIALE  
NEL TERRITORIO URBANO: VOLUME 6  
SCHEDE DA N° 893 A N° 975**

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

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

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



**Comune  
di Modena**



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

responsabile ufficio PUG

Simona Rotteglia

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

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

analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie

Barbara Ballestri  
Nilva Bulgarelli  
Francesco D'Alesio  
Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione

Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico

Marco Bisconti

**Ufficio Progetti urbanistici speciali**

sistema informativo territoriale, cartografia

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

segreteria tecnico - amministrativa

Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

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

Michele A. Tropea - dirigente responsabile del servizio

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

Servizio trasformazioni edilizie

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

Ufficio attività edilizia

Marcella Garulli - responsabile ufficio

**HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici

Roberto Bolondi

Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città

Giulia Severi

Settore LL.PP. e manutenzione della città

Gianluca Perri

Settore Polizia locale, Sicurezza urbana e Protezione civile

Roberto Riva Cambrino

Settore Risorse finanziarie e patrimoniali

Stefania Storti

Settore Risorse Umane e affari istituzionali

Lorena Leonardi

Settore Servizi educativi e pari opportunità

Patrizia Guerra

Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione

Annalisa Righi

Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione

Luca Salvatore

in particolare per i seguenti ambiti:

mobilità

Guido Calvarese, Barbara Cremonini

inquinamento acustico ed elettromagnetico

Daniela Campolieti

sistema storico - archeologico

Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

**EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

coordinatore del gruppo di lavoro

Gianfranco Gorelli

rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale

Sandra Vecchietti

città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica

Filippo Boschi

regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione

Stefano Stanghellini

supporto per gli aspetti di paesaggio

Giovanni Bazzani

città storica e patrimonio culturale

Daniele Pini

gruppo di lavoro

Anna Trazzi

Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras,

Alessio Tanganelli

**STUDI E RICERCHE**

|   |   |
|---|---|
| ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale socio - economiche suolo e sottosuolo uso del suolo ambiente ambiente territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000 | CAP - Consorzio aree produttive<br>CRESME<br>A -TEAM Progetti Sostenibili<br>MATE soc.coop.va<br>Università di Modena e Reggio Emilia<br>Università di Bologna<br>Università di Parma<br>Fondazione del Monte<br>GEO-XPERT Italia SRL<br>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<br>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<br>Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro<br>Jacopo Ognibene |
| mobilità   |   |
| 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<br>dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017<br>per approfondimenti del sistema produttivo<br><br>coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018 | Pino Dieci<br>Marcello Capucci<br>CAP - Consorzio Aree Produttive<br>Luca Biancucci e Silvio Berni<br>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 |

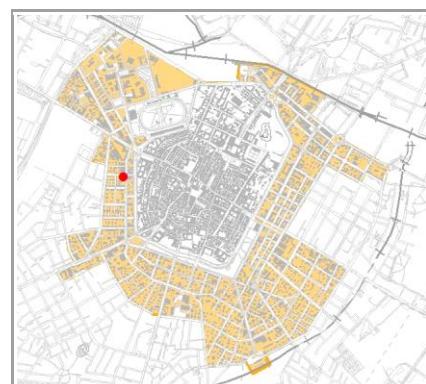
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 893

Codice edificio: 14272

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

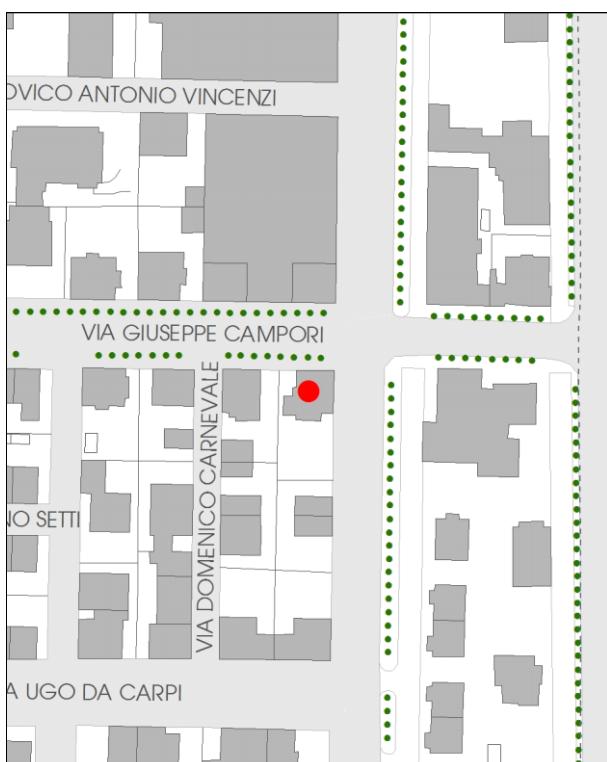
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA GIUSEPPE CAMPORI***civico:* **9***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **95***Coordinate topografiche:* **1652204,3 ; 4945557,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1260***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

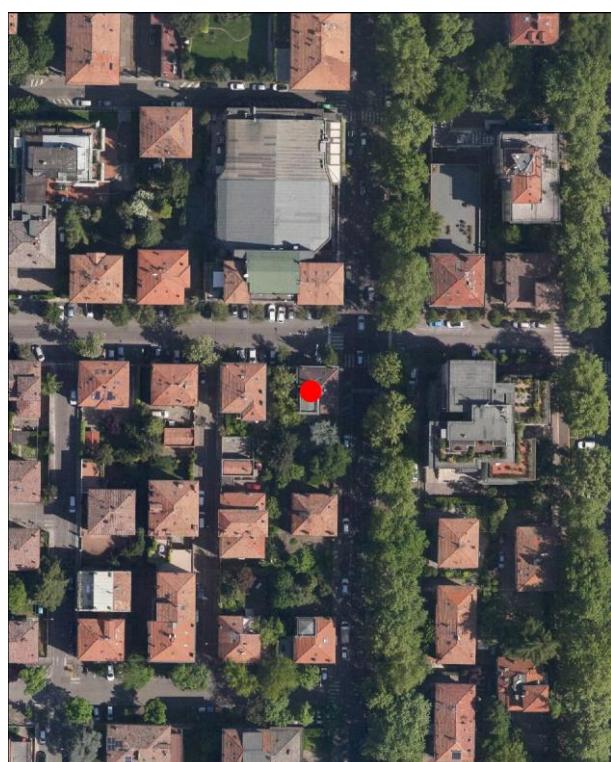


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 893****Codice edificio: 14272****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 893

Codice edificio: 14272

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

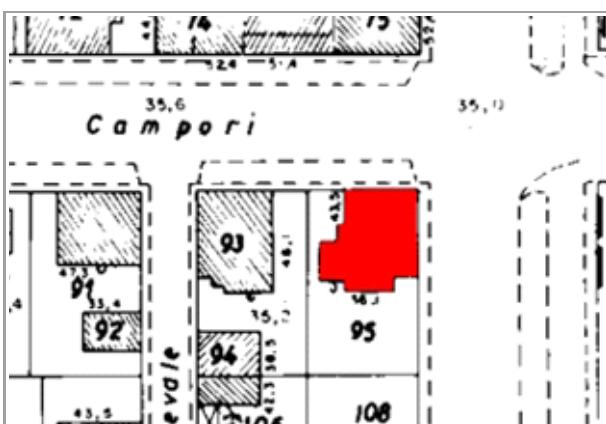
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 893

Codice edificio: 14272

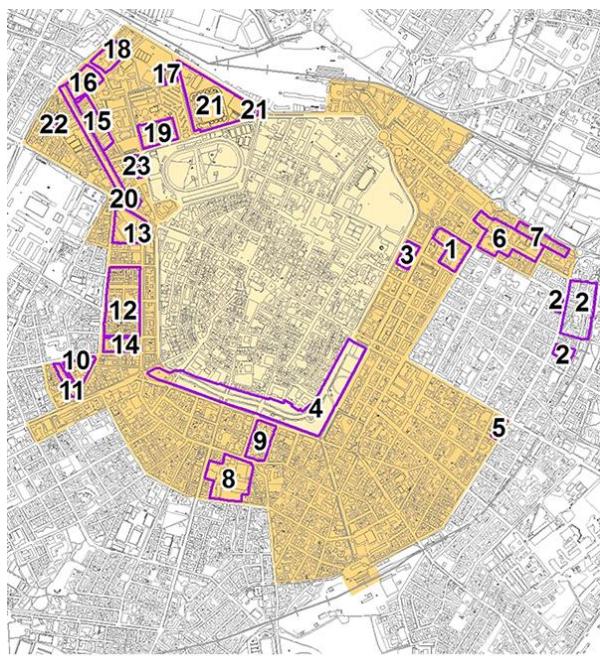
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



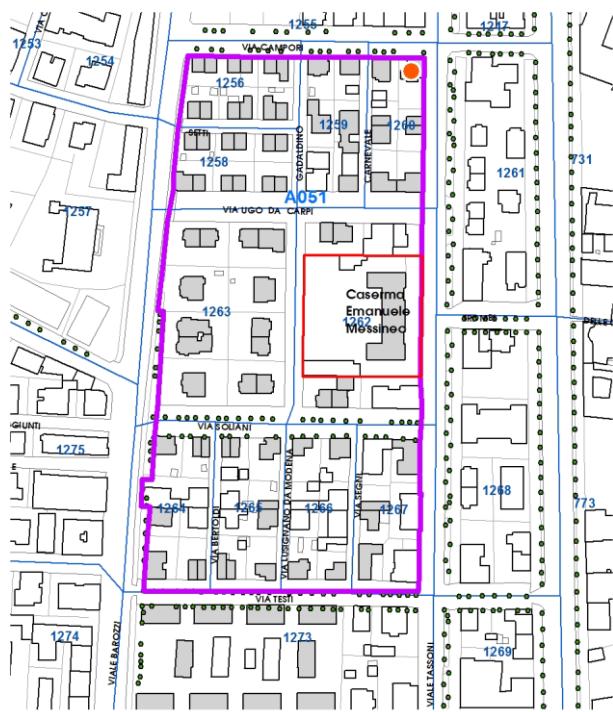
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 893

Codice edificio: 14272

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

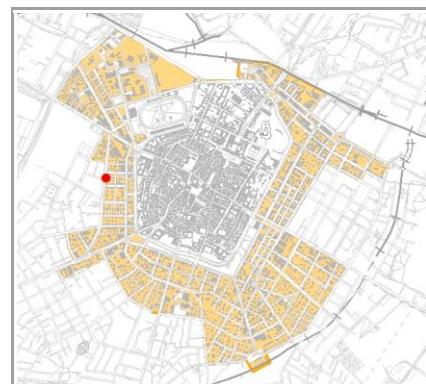
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 894

Codice edificio: 14141

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

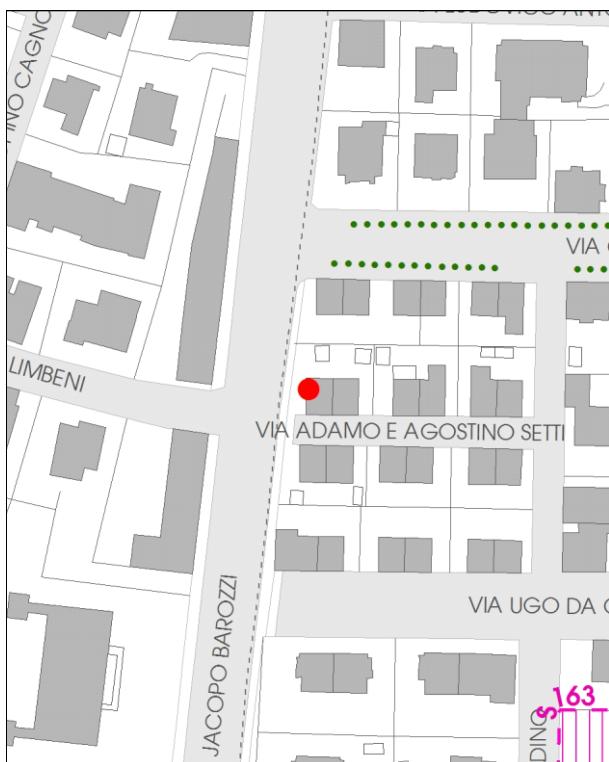
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**civico: **32***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **96***Coordinate topografiche:* **1652076,4 ; 4945535,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1256***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

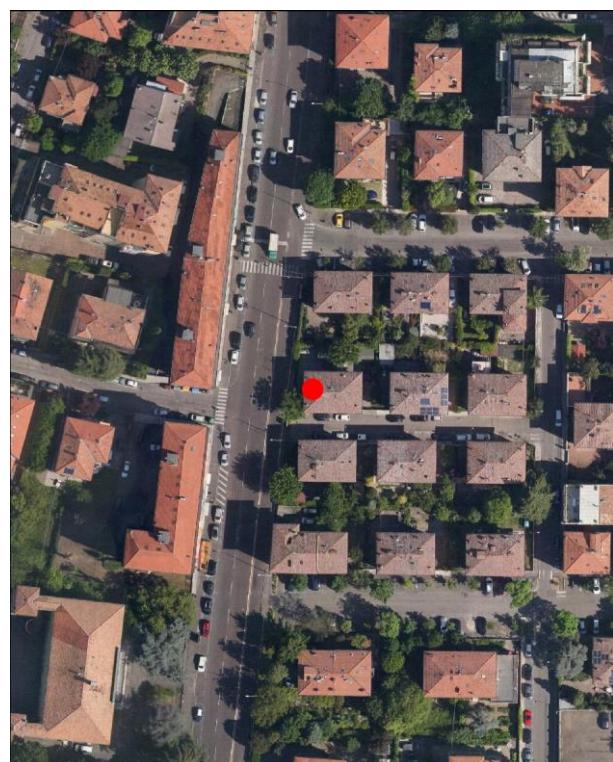


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 894****Codice edificio: 14141****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 894

Codice edificio: 14141

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

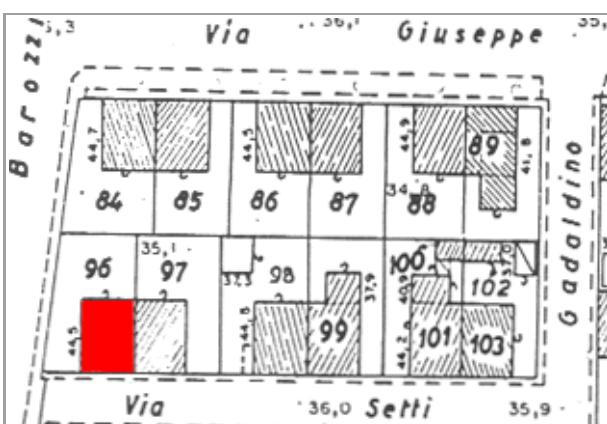
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 894

Codice edificio: 14141

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

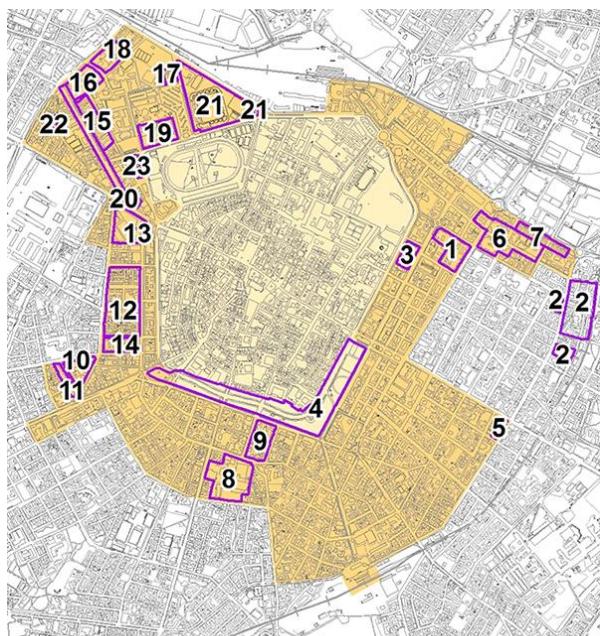


1985



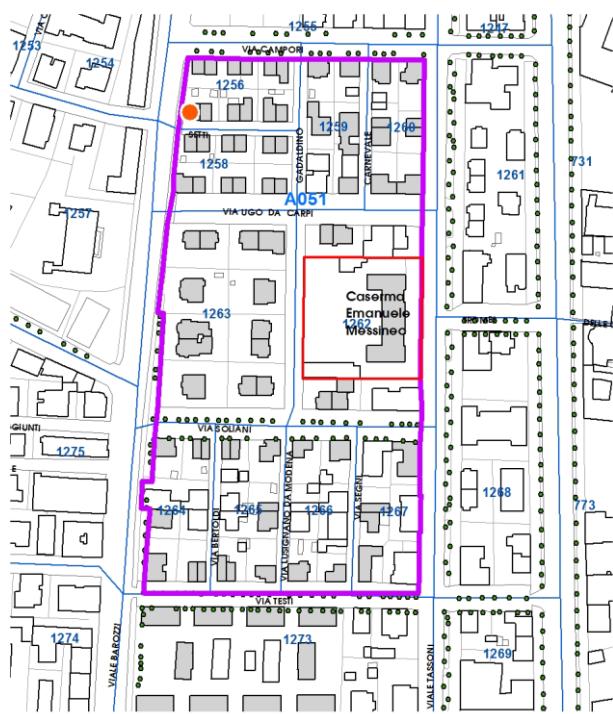
2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



  Centro storico  
  Periferia Storica (ambito di studio)  
  Ambiti storici ad Impianto Unitario

0



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 894

Codice edificio: 14141

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

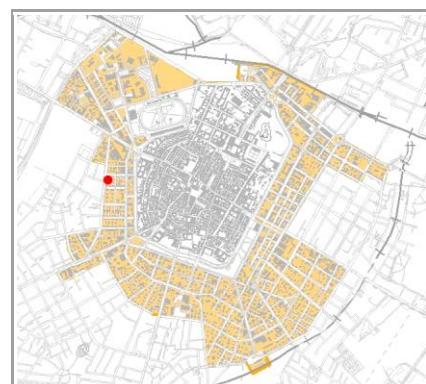
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 895

Codice edificio: 14222

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

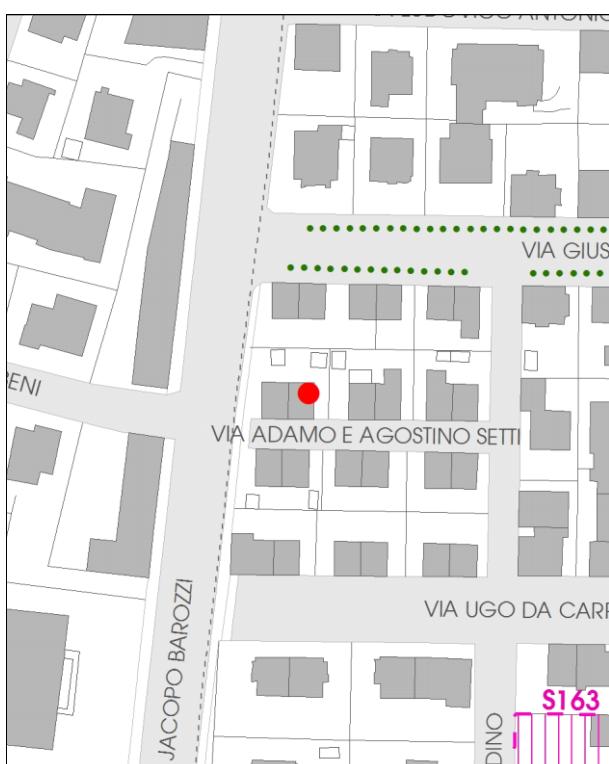
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**civico: **32***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **97***Coordinate topografiche:* **1652088,1 ; 4945535,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1256***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

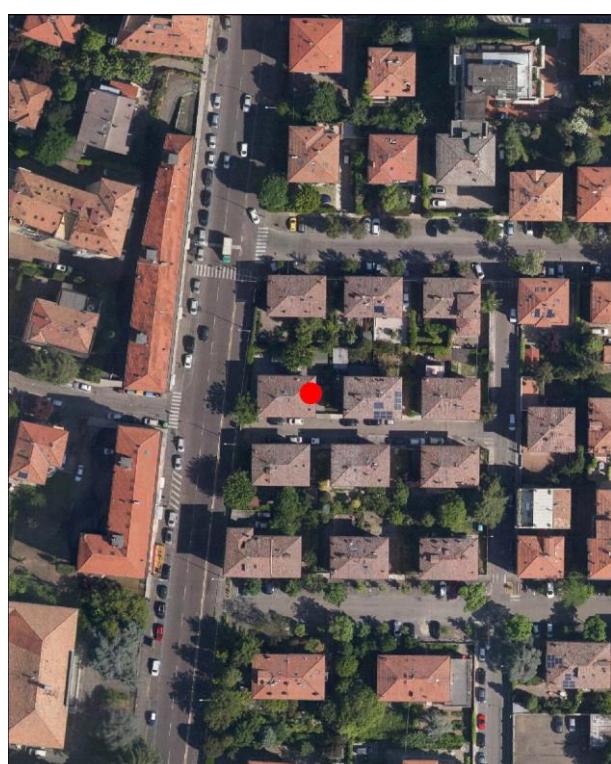


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 895****Codice edificio: 14222****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 895

Codice edificio: 14222

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

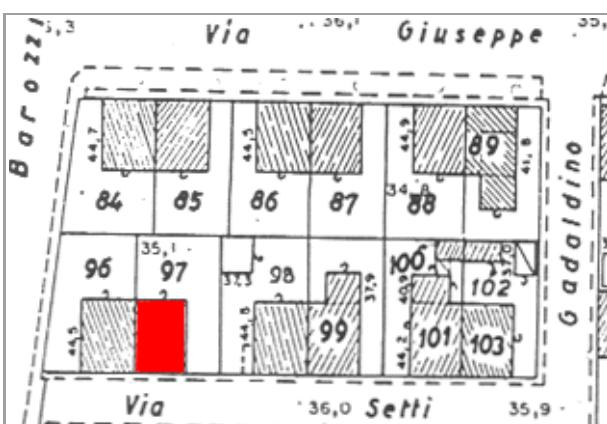
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 895

Codice edificio: 14222

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

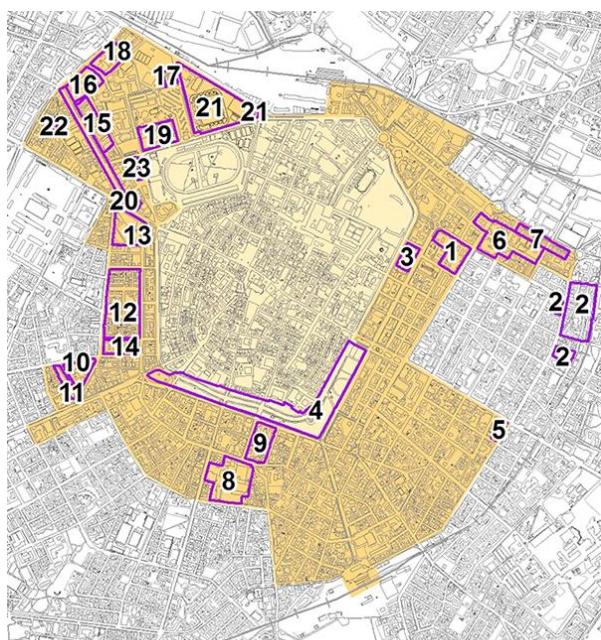


1985



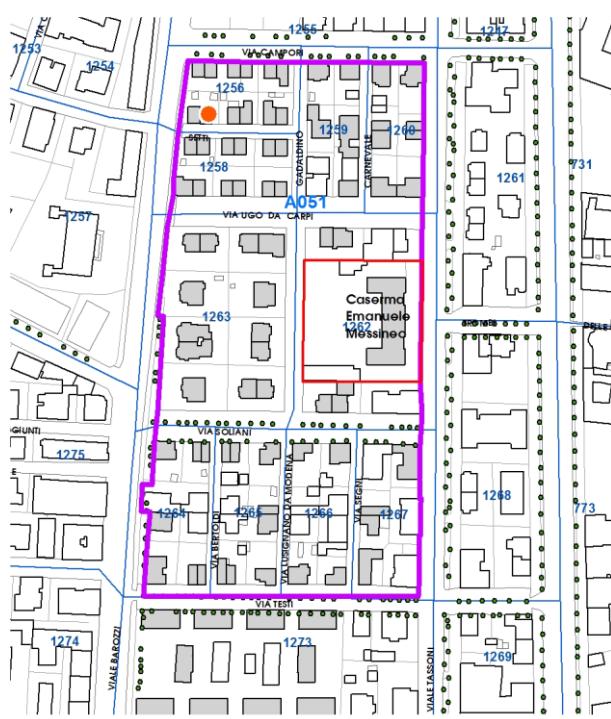
2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



  Centro storico  
  Periferia Storica (ambito di studio)  
  Ambiti storici ad Impianto Unitario

0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 895

Codice edificio: 14222

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

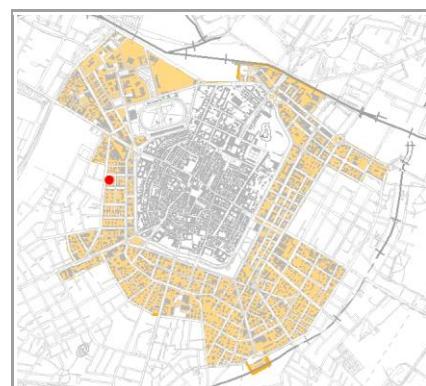
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 896

Codice edificio: 14114

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

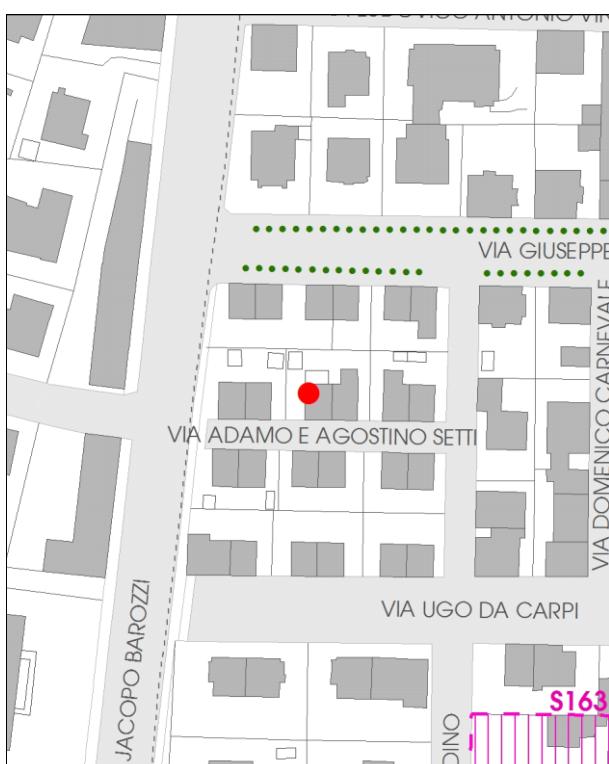
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)****Indirizzo: VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI****civico: 16****Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 98****Coordinate topografiche: 1652099,5 ; 4945535,6****Sez.Censimento (Isolato): 1256****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

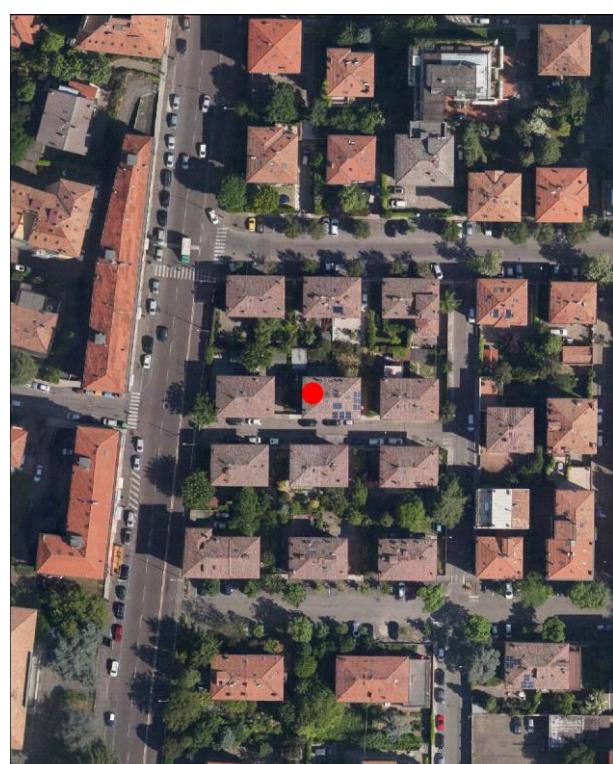


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 896****Codice edificio: 14114****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 896

Codice edificio: 14114

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

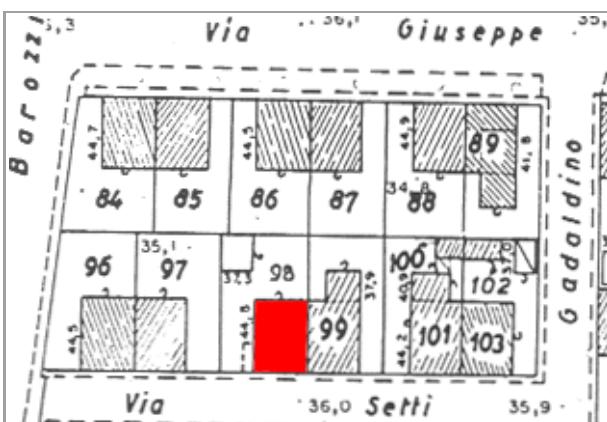
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 896**

**Codice edificio:** 14114

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

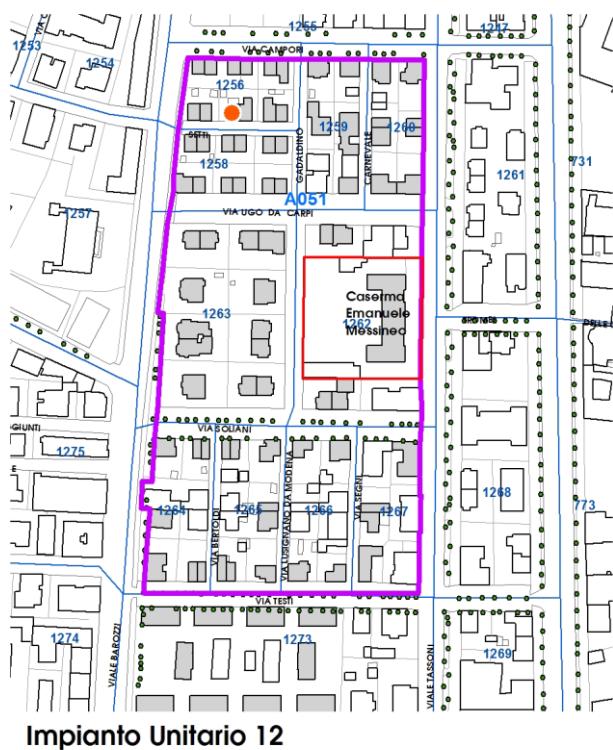
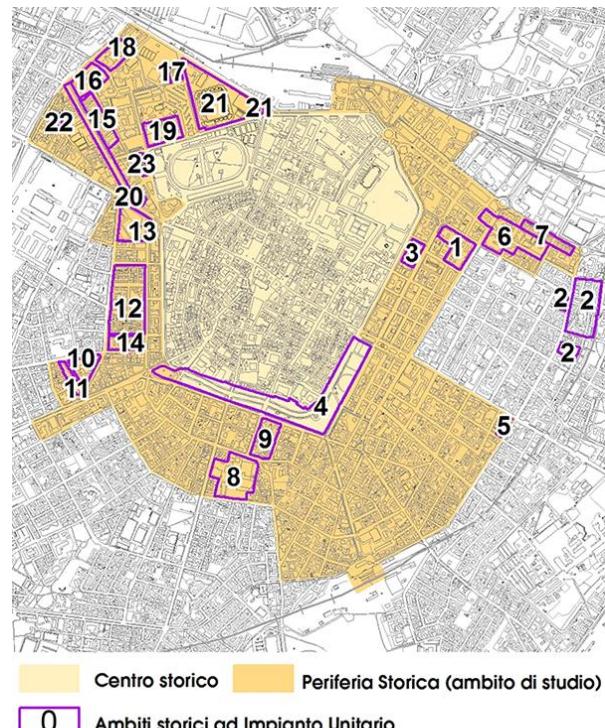


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 896

Codice edificio: 14114

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

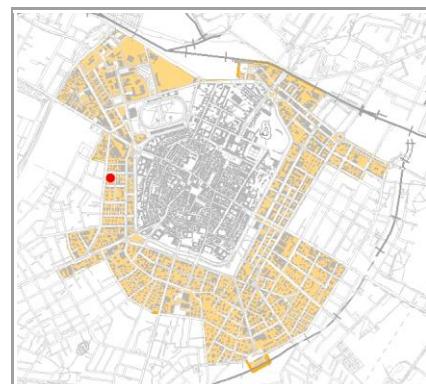
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 897

Codice edificio: 14057

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

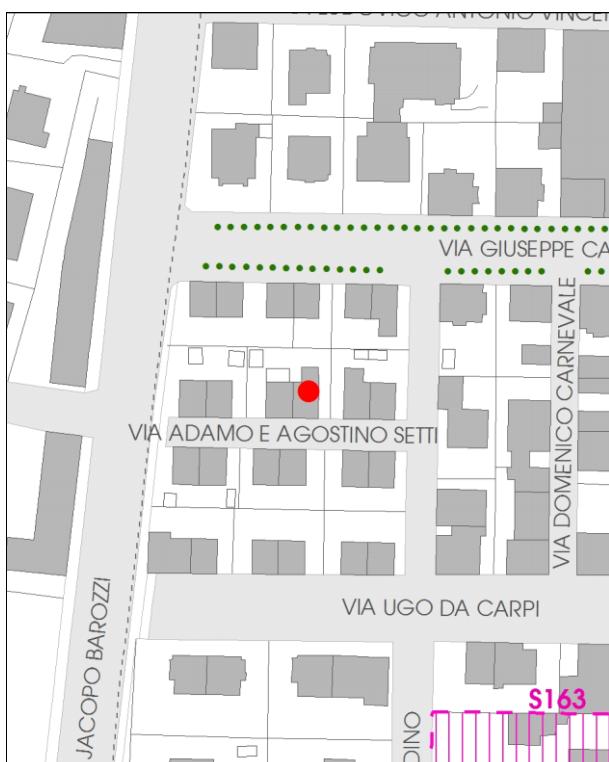
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)****Indirizzo: VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI****civico: 16****Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 99****Coordinate topografiche: 1652109,9 ; 4945535,6****Sez.Censimento (Isolato): 1256****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

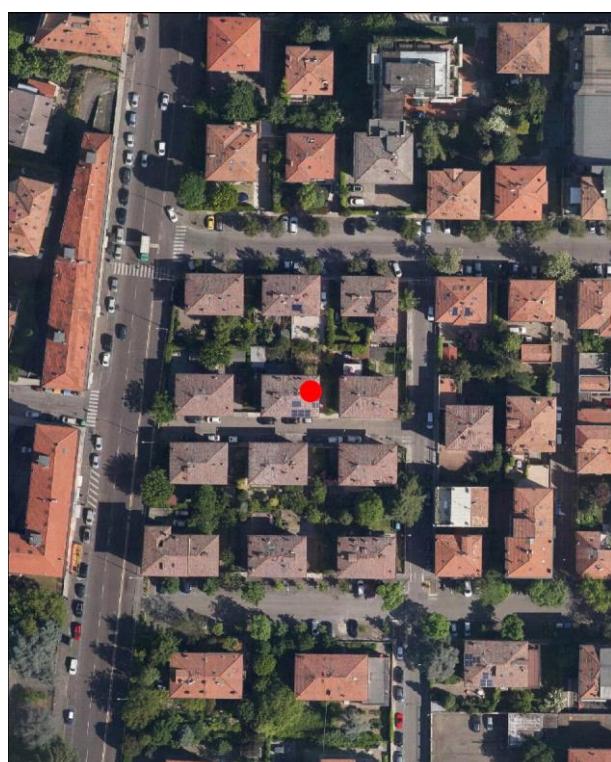


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 897****Codice edificio: 14057****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 897

Codice edificio: 14057

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

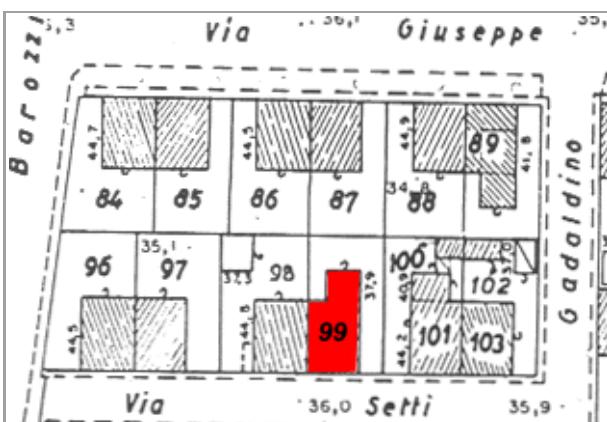
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 897**

**Codice edificio: 14057**

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

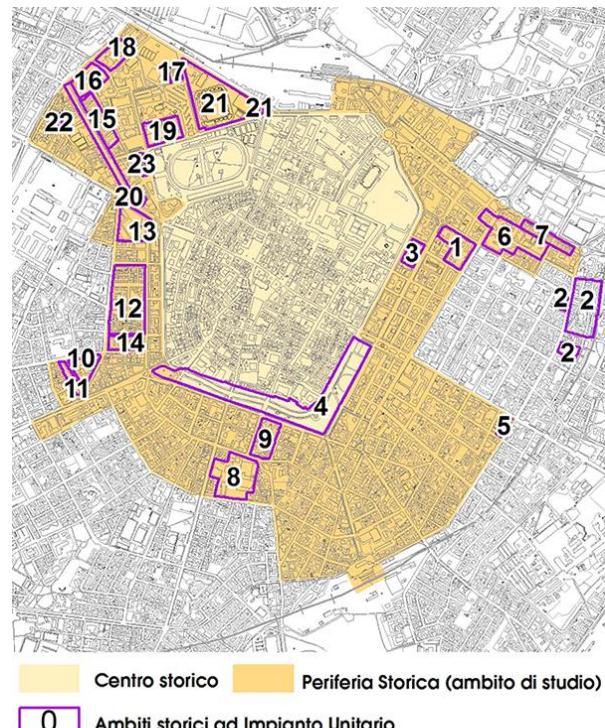


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 897

Codice edificio: 14057

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

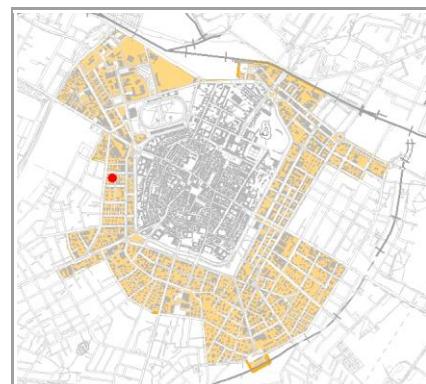
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 898

Codice edificio: 14034

## LOCALIZZAZIONE

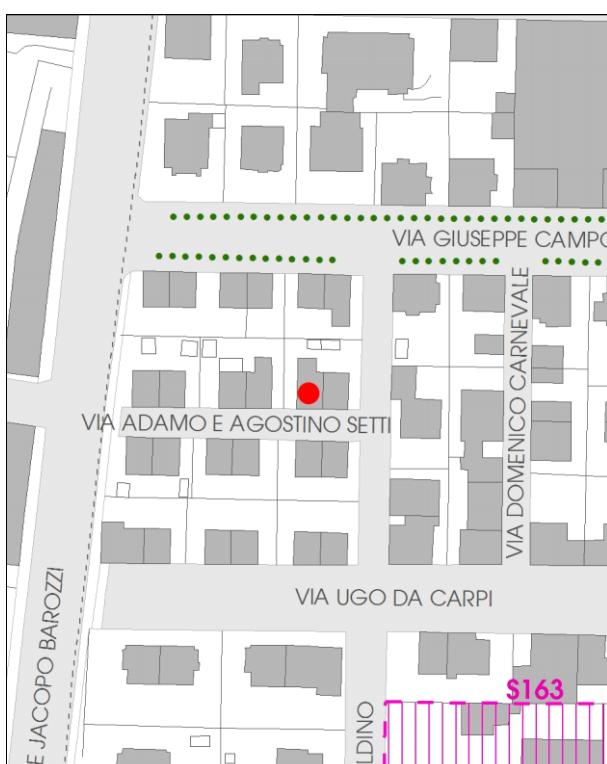
## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**civico: **8***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **101***Coordinate topografiche:* **1652122,3 ; 4945532,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1256***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.  
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato originario.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

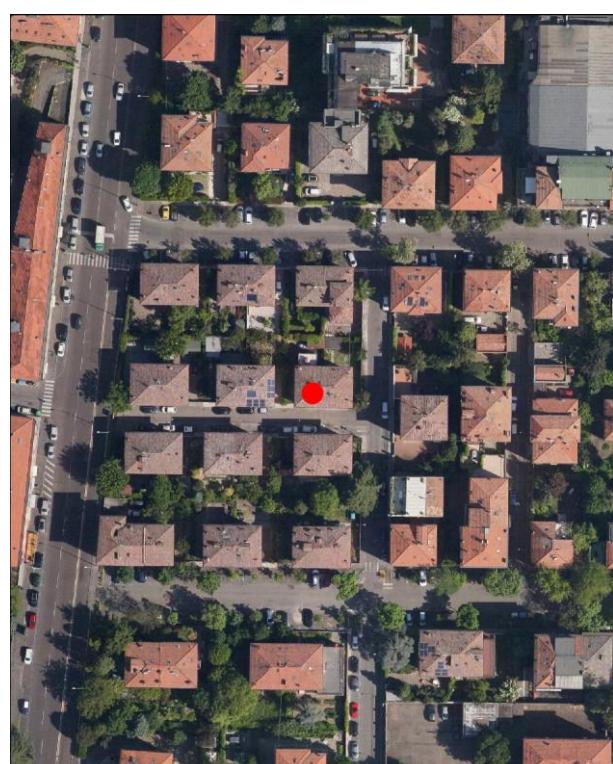


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 898****Codice edificio: 14034****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 898

Codice edificio: 14034

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

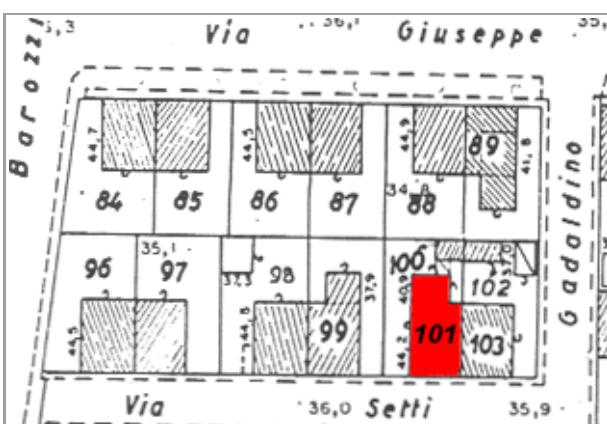
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

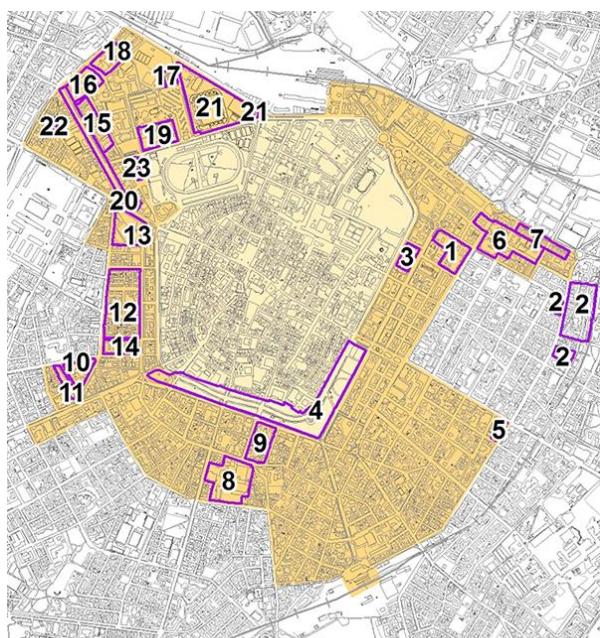
N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 898

Codice edificio: 14034

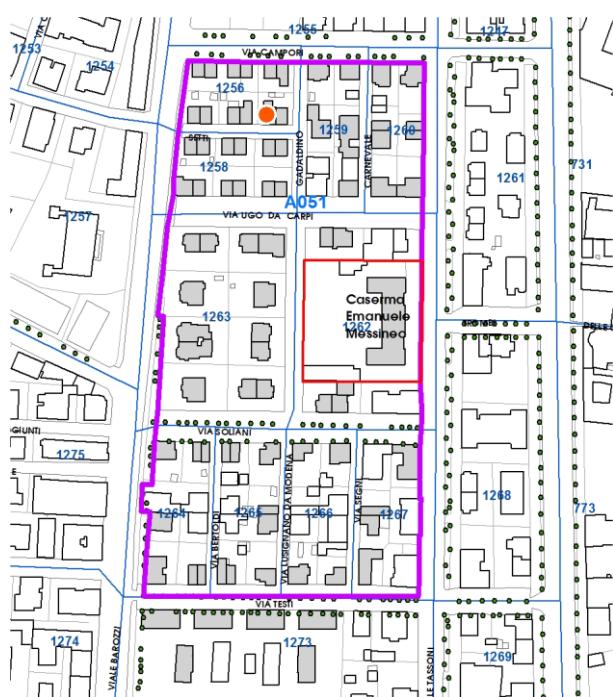
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Centro storico  
0 Periferia Storica (ambito di studio)  
0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 898

Codice edificio: 14034

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

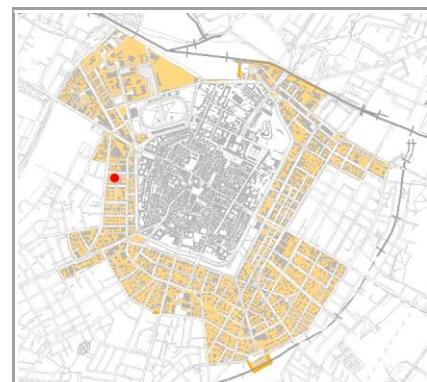
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 899

Codice edificio: 14140

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**civico: **6***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **103***Coordinate topografiche:* **1652130,7 ; 4945532,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1256***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

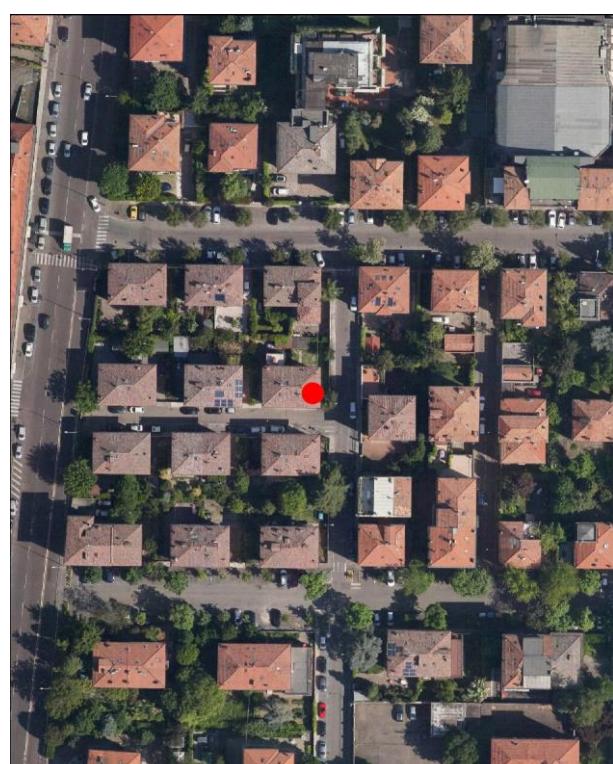


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 899****Codice edificio: 14140****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 899

Codice edificio: 14140

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

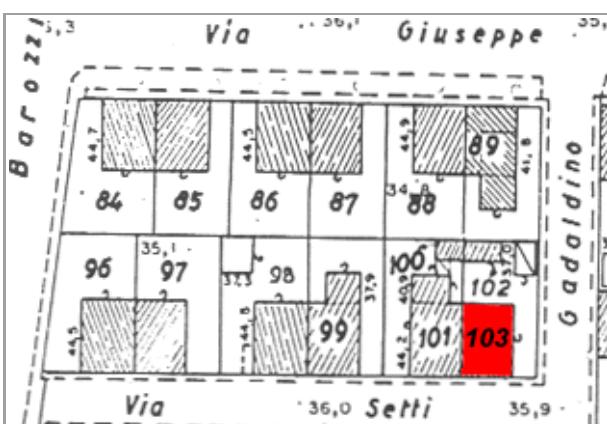
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 899**

**Codice edificio:** 14140

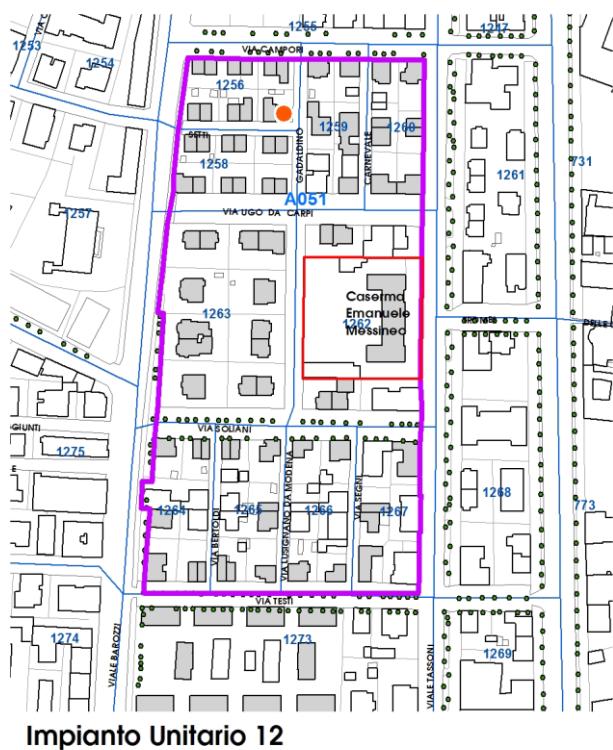
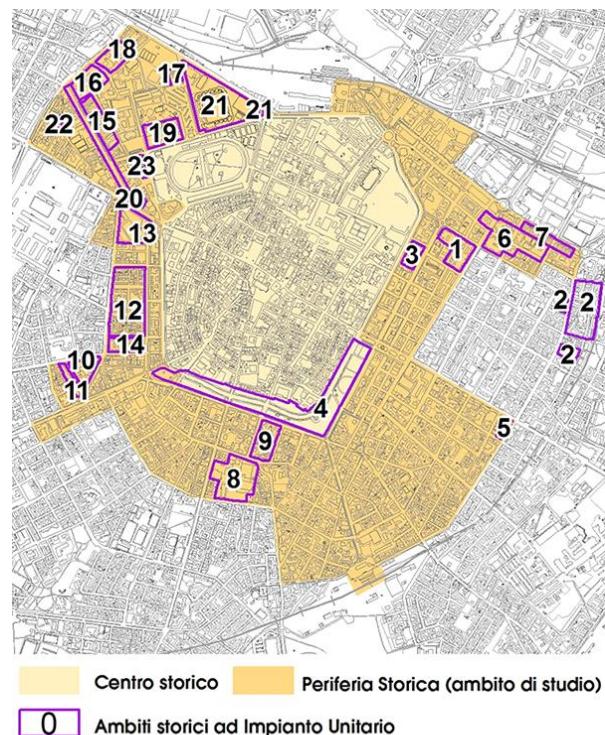
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 899

Codice edificio: 14140

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

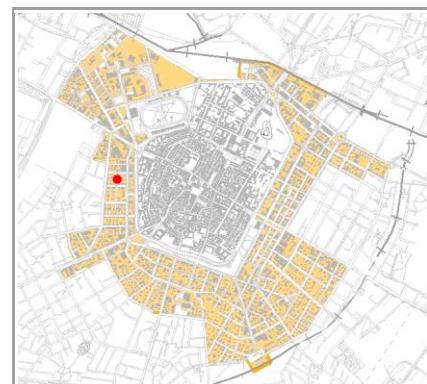
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 900

Codice edificio: 14298

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

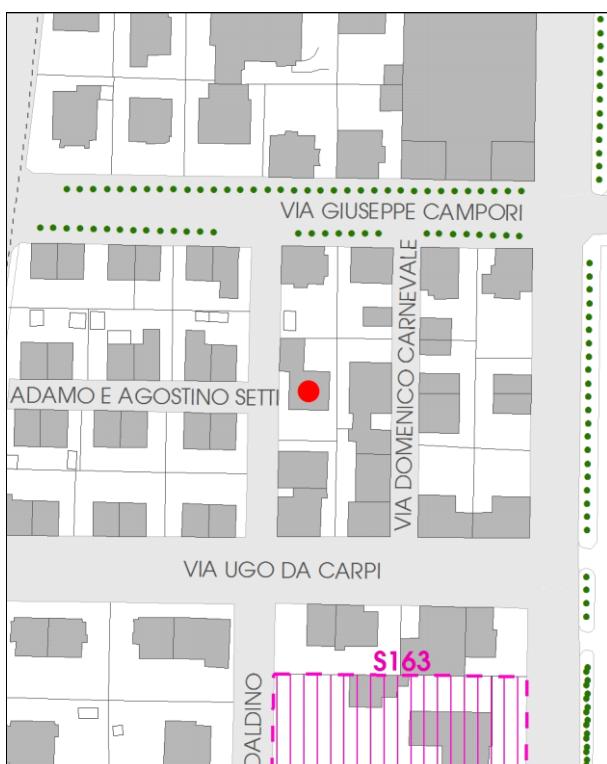
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA PAOLO GADALDINO***civico:* **11***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **104***Coordinate topografiche:* **1652151,8 ; 4945525,6***Sez.Censimento (Isolato):* **1259***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

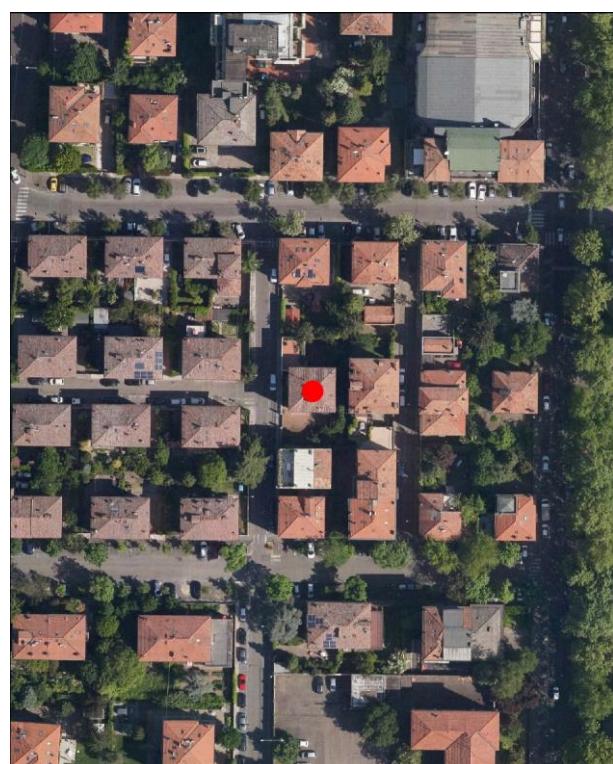


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 900****Codice edificio: 14298****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 900

Codice edificio: 14298

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

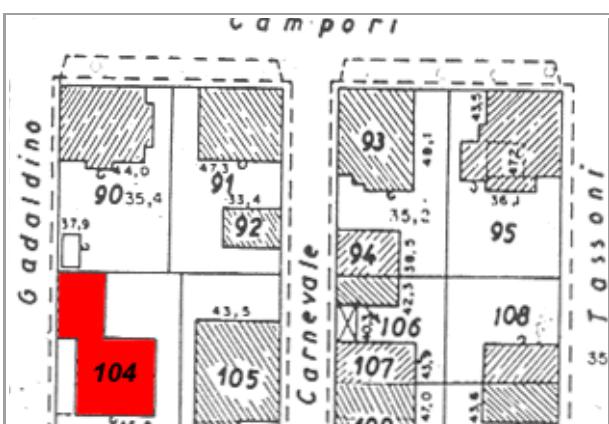
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 900

Codice edificio: 14298

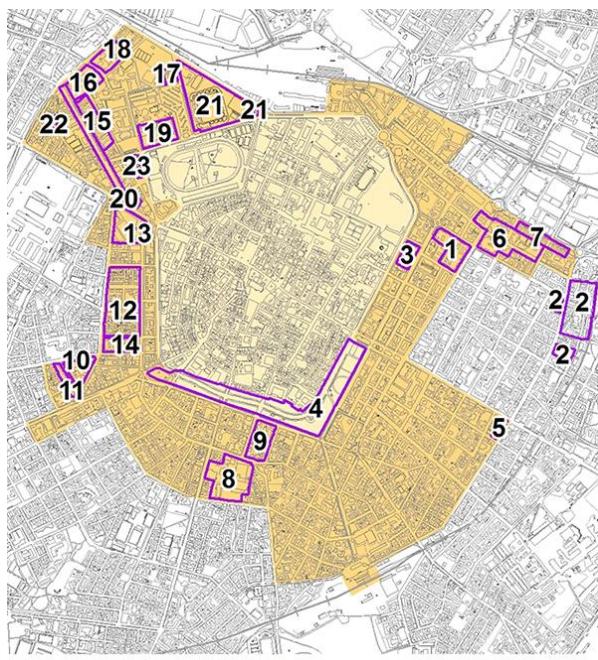
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 900

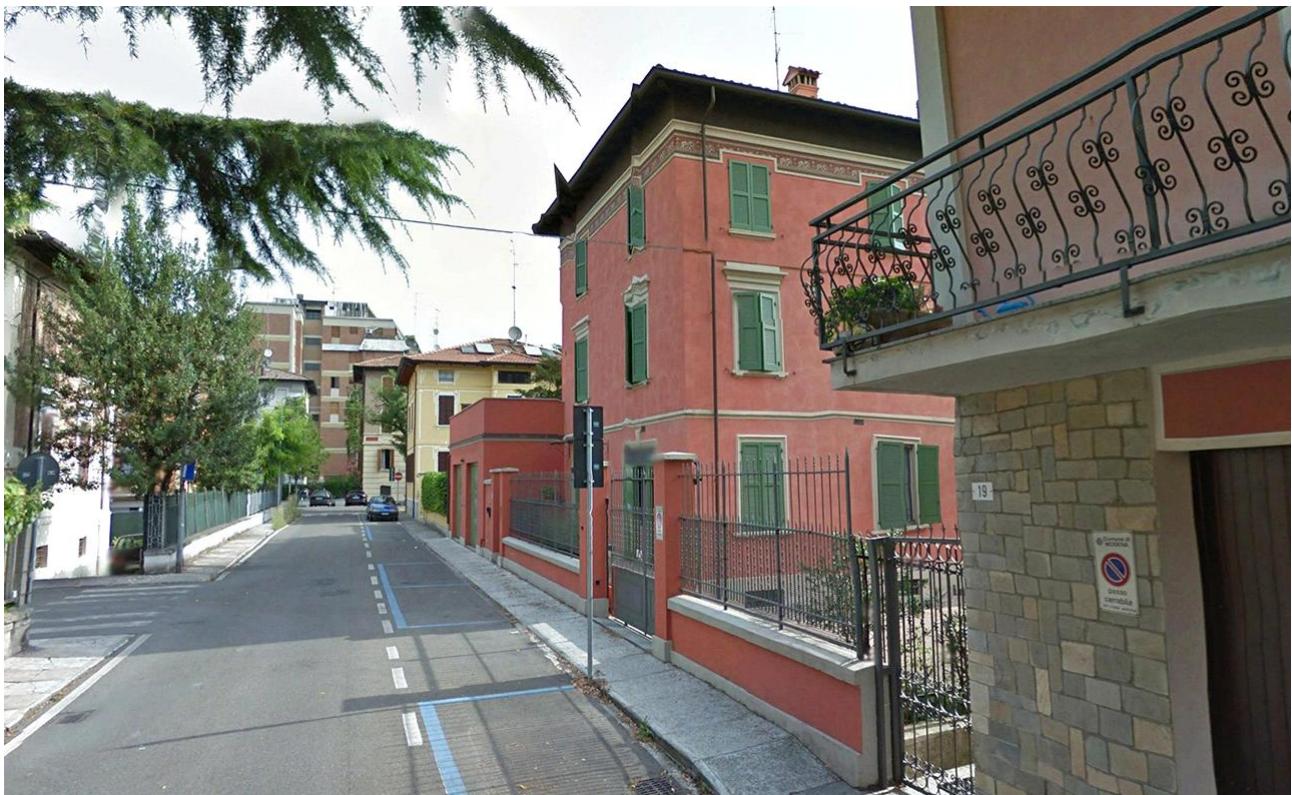
Codice edificio: 14298

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

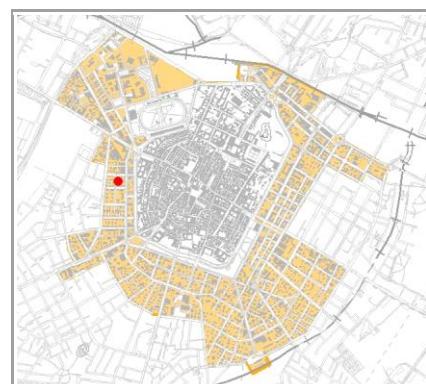
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 901

Codice edificio: 14124

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA DOMENICO CARNEVALE**civico: **8***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **105***Coordinate topografiche:* **1652166,8 ; 4945525,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1259***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

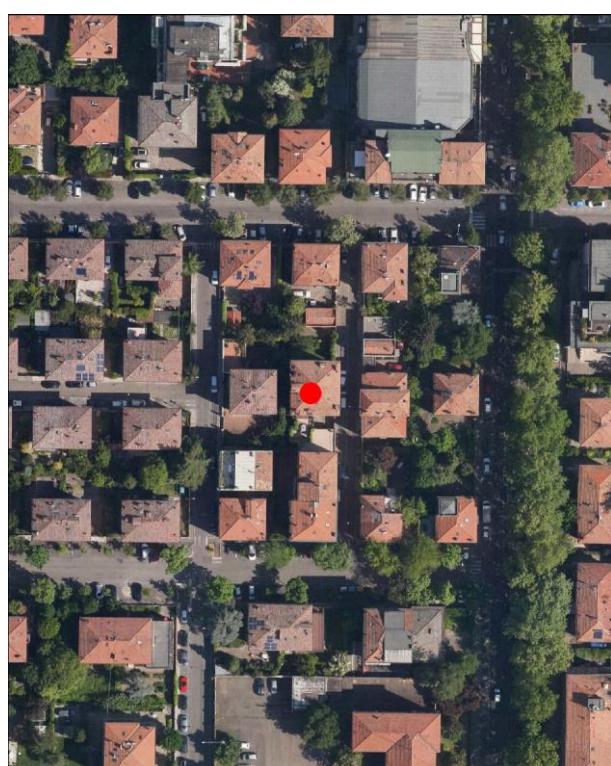


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 901****Codice edificio: 14124****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 901

Codice edificio: 14124

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 901

Codice edificio: 14124

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

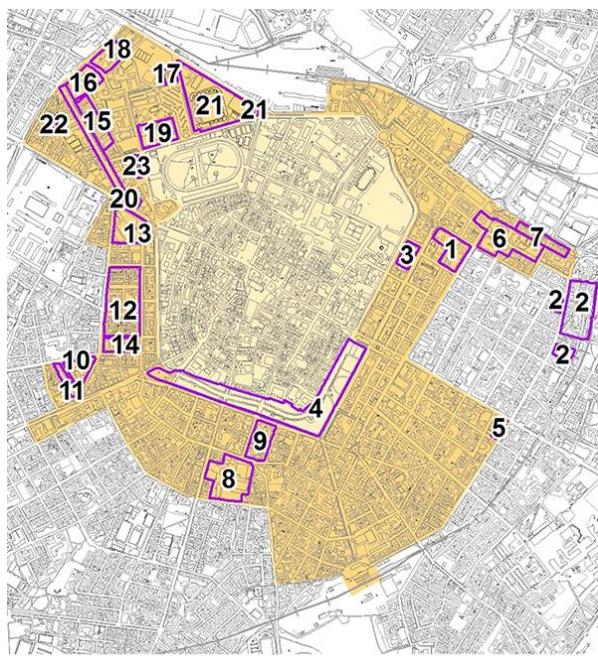


1985

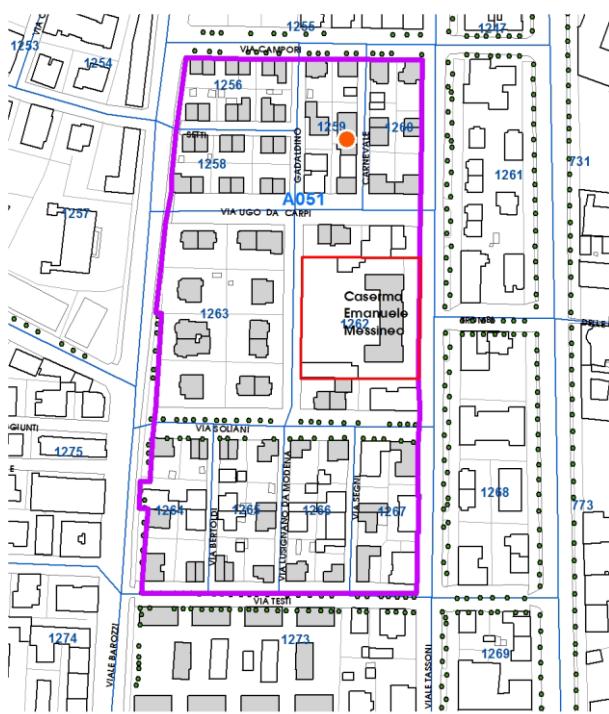


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 901

Codice edificio: 14124

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

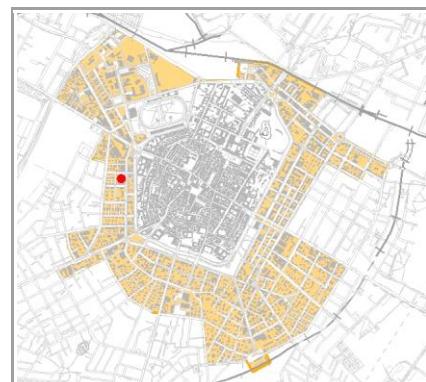
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 902

Codice edificio: 14220

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

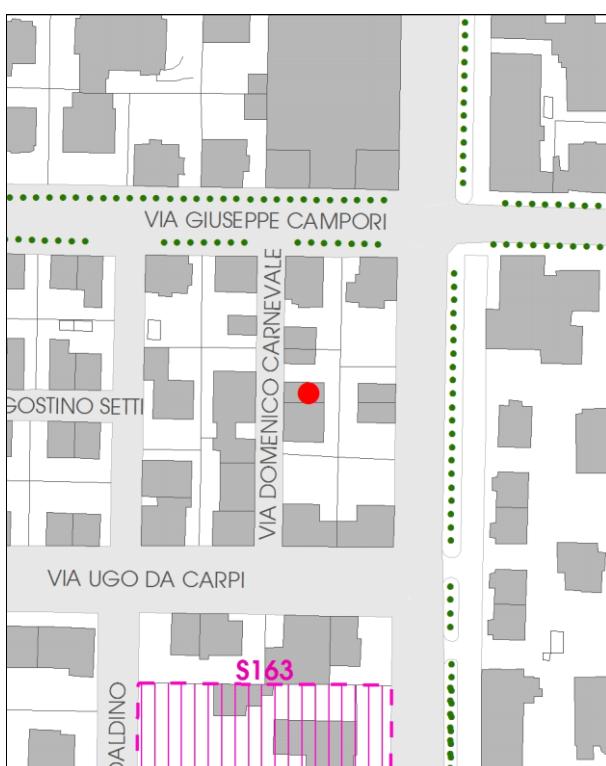
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA DOMENICO CARNEVALE***civico:* **11***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **107***Coordinate topografiche:* **1652187,6 ; 4945527,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1260***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

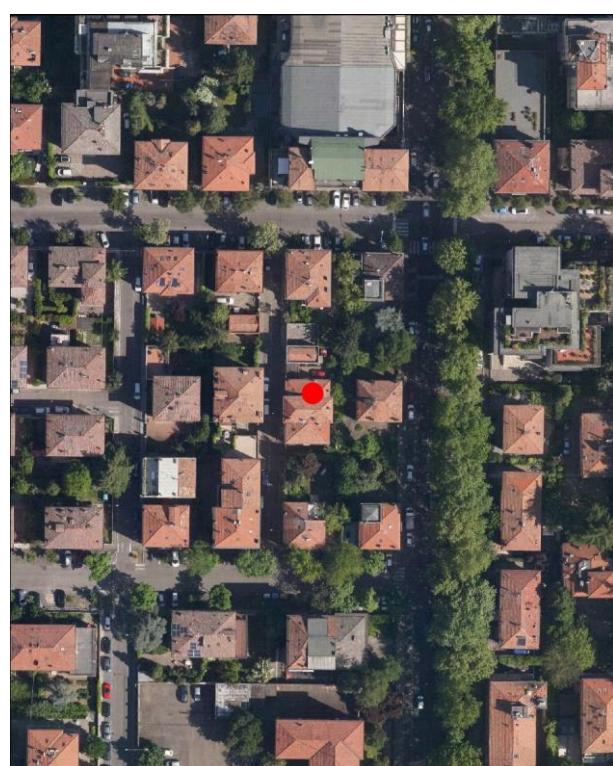


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 902****Codice edificio: 14220****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 902

Codice edificio: 14220

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

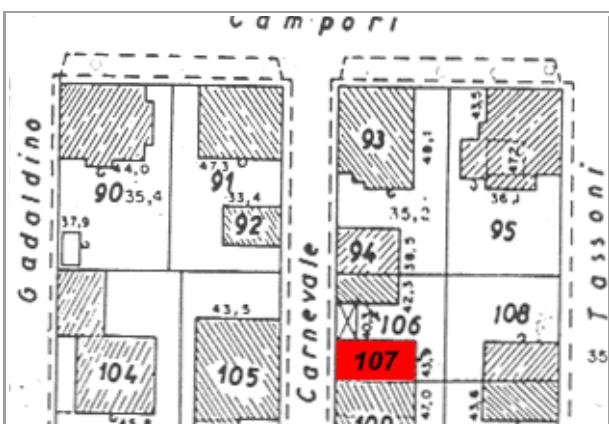
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici, collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: come gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 902

Codice edificio: 14220

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

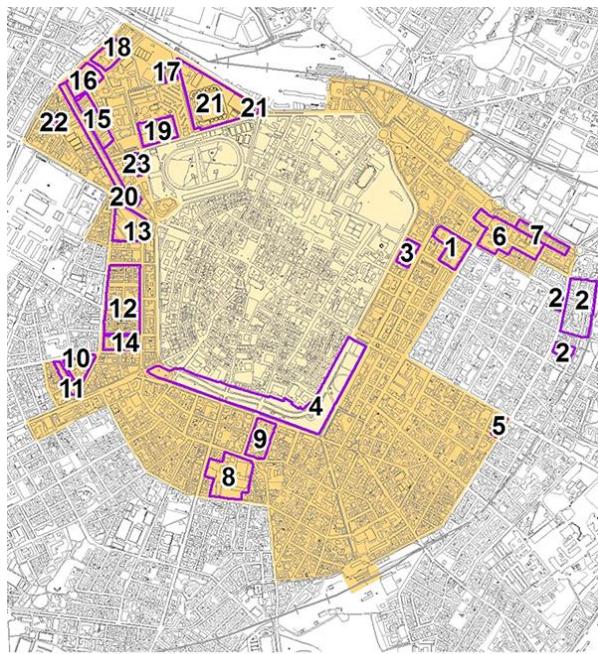


1985

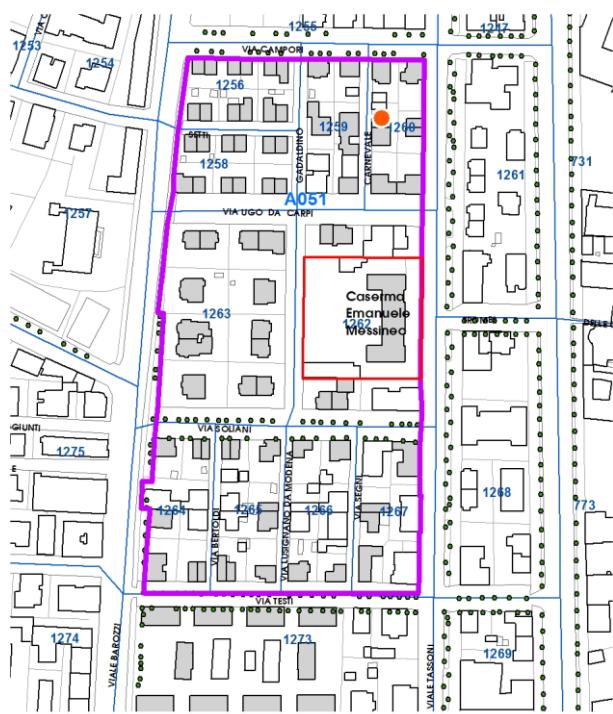


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 902

Codice edificio: 14220

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

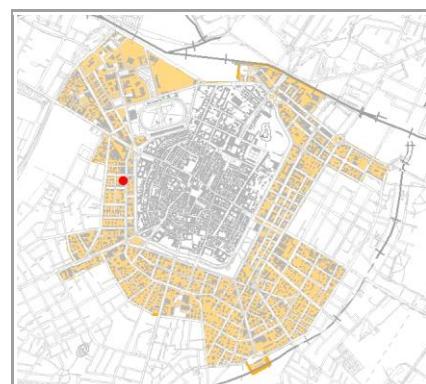
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 903

Codice edificio: 14269

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

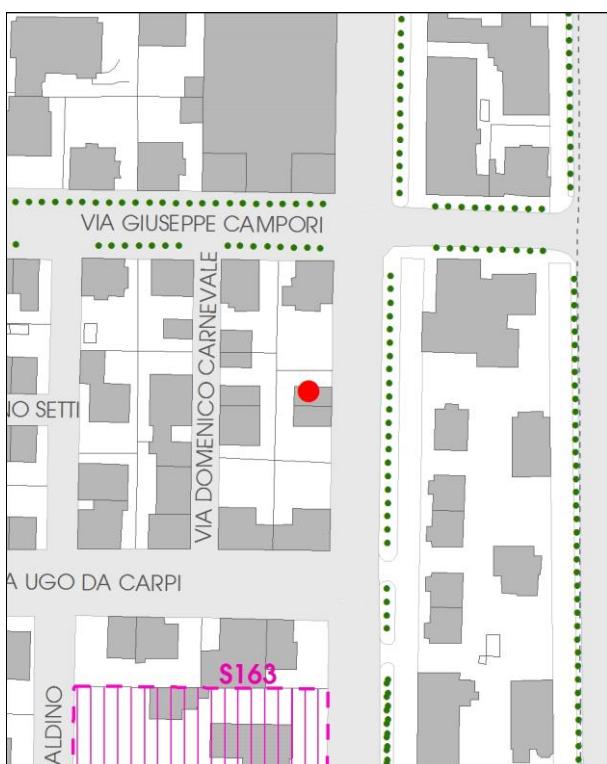
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE ALESSANDRO TASSONI***civico:* **24***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **108***Coordinate topografiche:* **1652204,5 ; 4945528,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1260***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

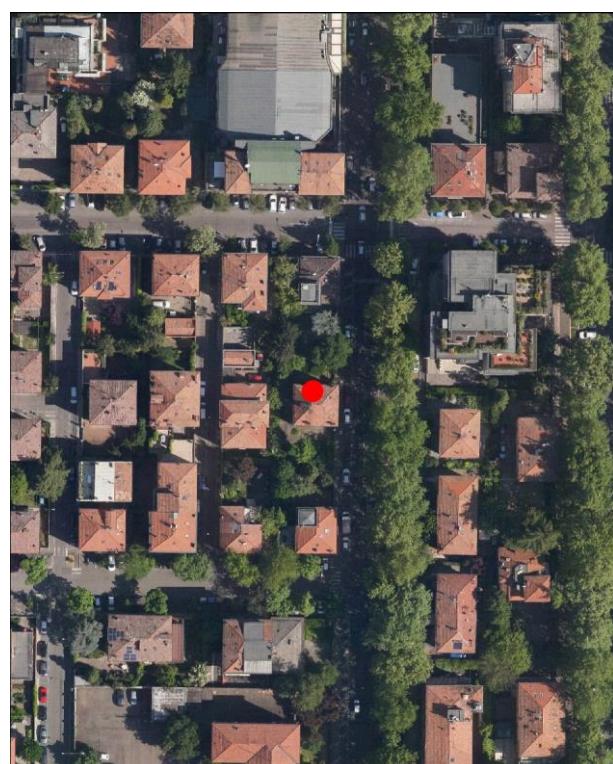


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 903****Codice edificio: 14269****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 903

Codice edificio: 14269

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

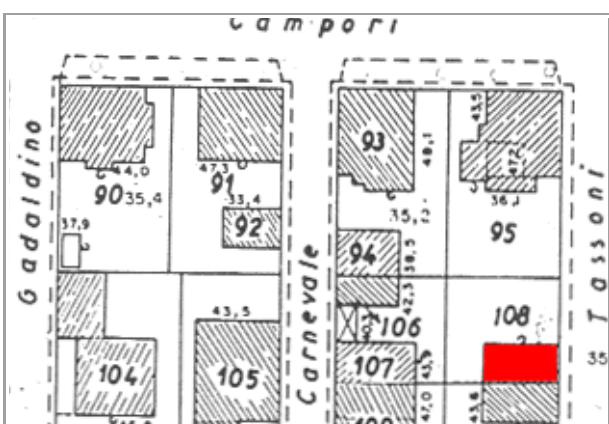
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 903

Codice edificio: 14269

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

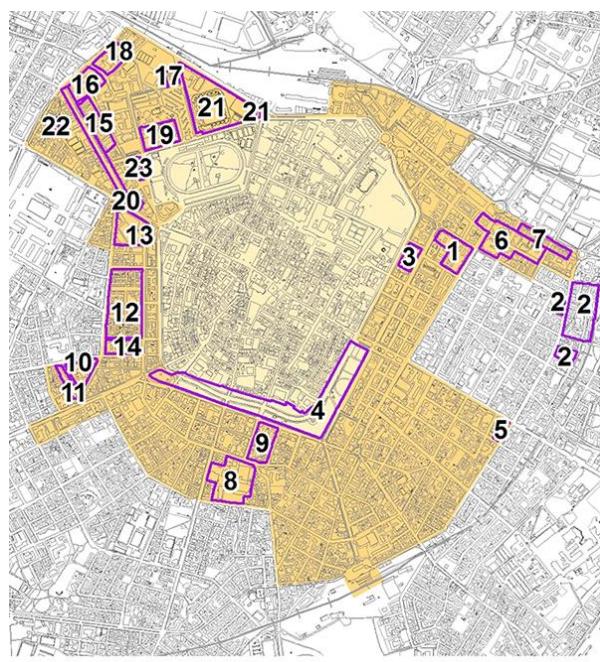


1985

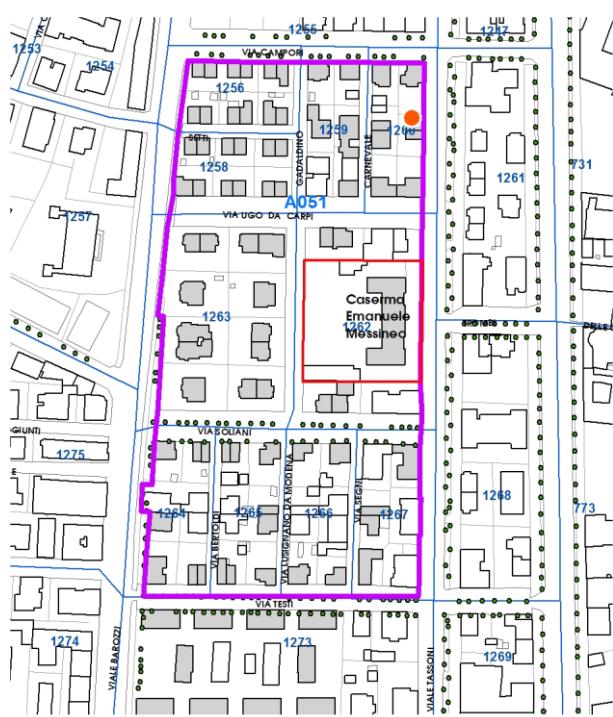


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 903

Codice edificio: 14269

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

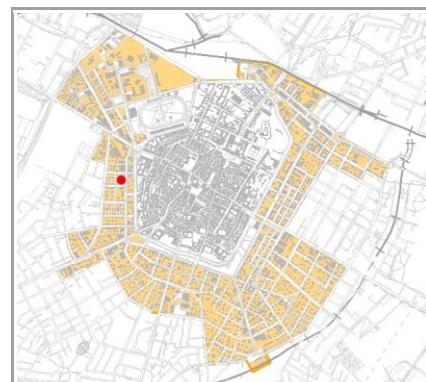
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 904

Codice edificio: 13980

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

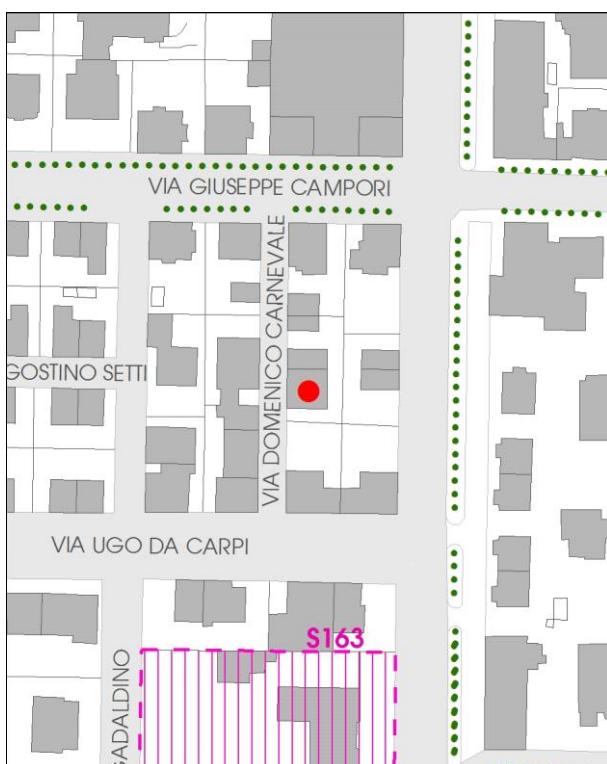
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA DOMENICO CARNEVALE**civico: **13***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **109***Coordinate topografiche:* **1652186,7 ; 4945519,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1260***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

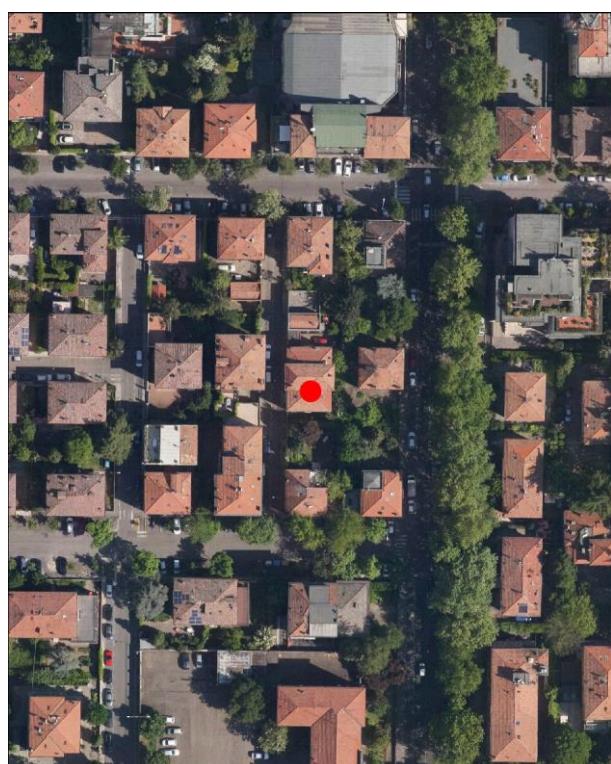


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 904****Codice edificio: 13980****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 904

Codice edificio: 13980

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

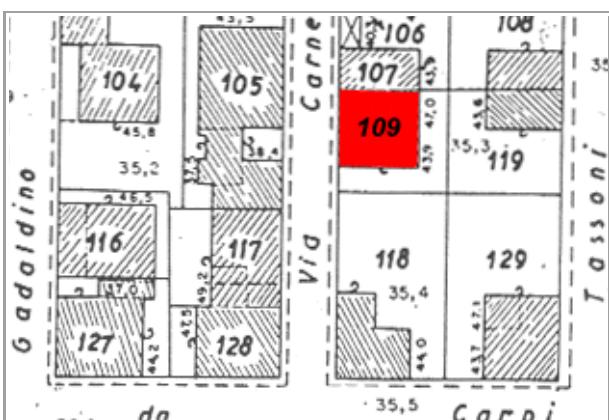
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici, collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: come gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## Comune di Modena

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 904**

**Codice edificio:** 13980

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

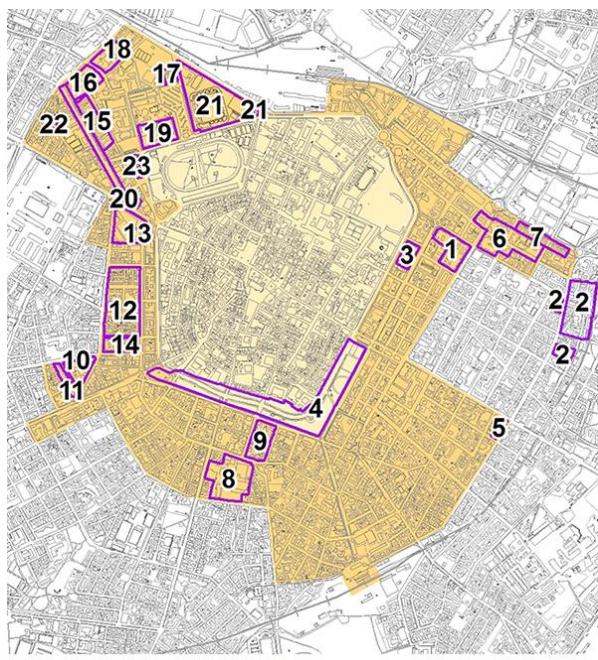


1985

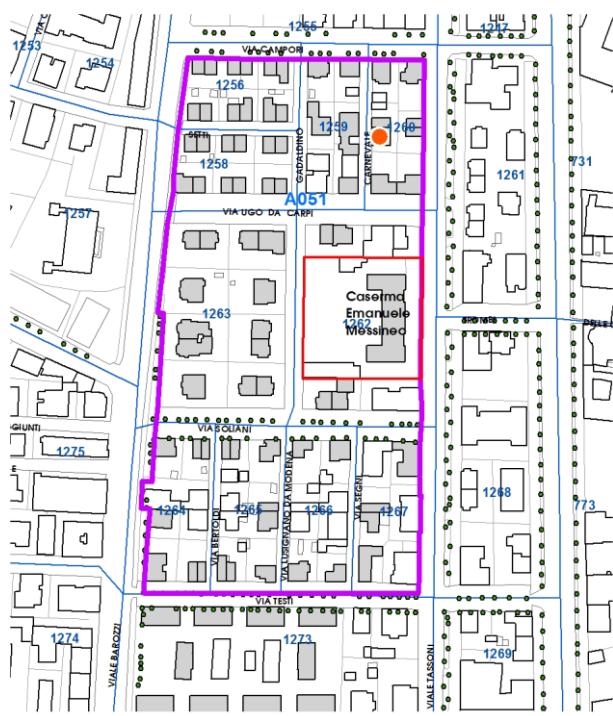


2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



#### **Ambiti storici ad Impianto Unitario**



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 904

Codice edificio: 13980

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

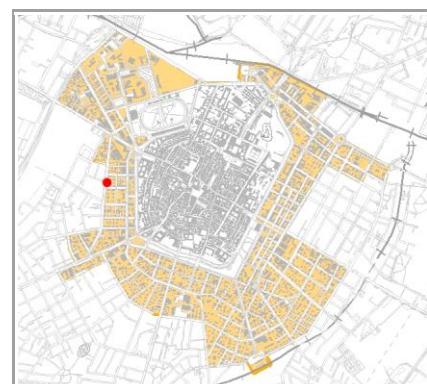
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 905

Codice edificio: 14073

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

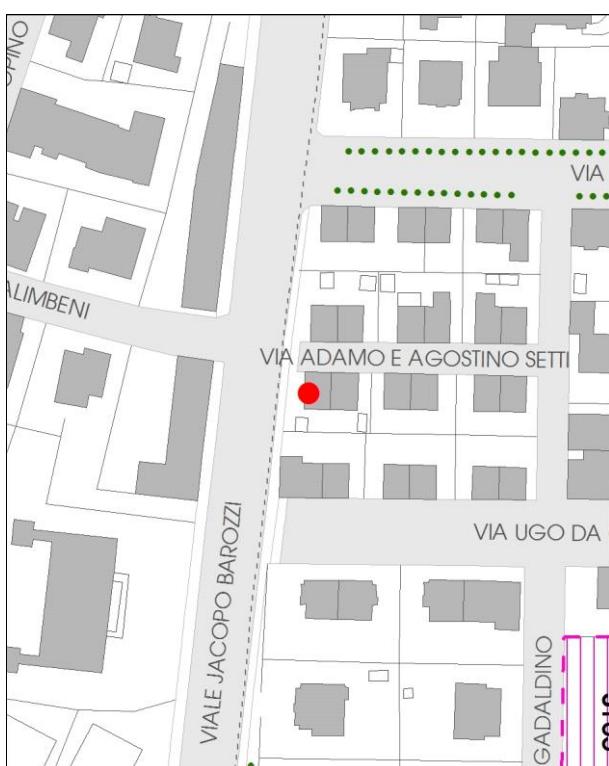
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**civico: **31***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **110***Coordinate topografiche:* **1652075,2 ; 4945515,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

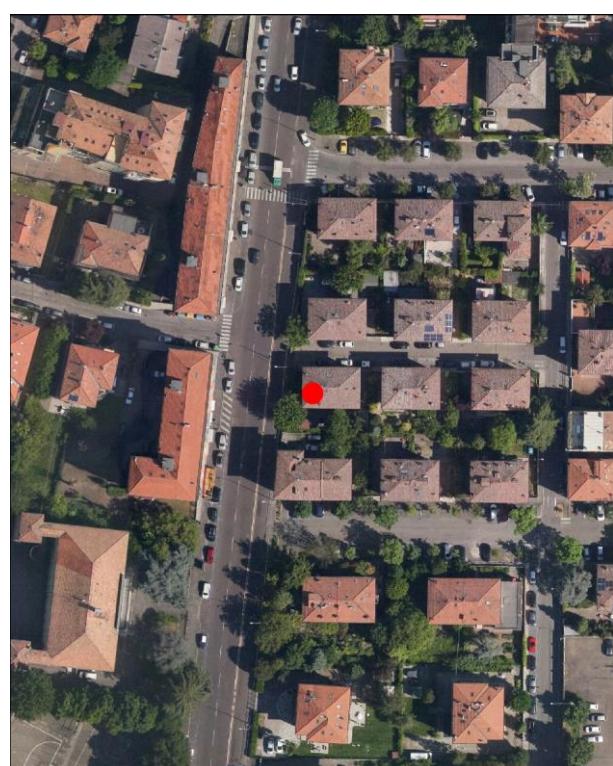


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 905****Codice edificio: 14073****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 905

Codice edificio: 14073

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

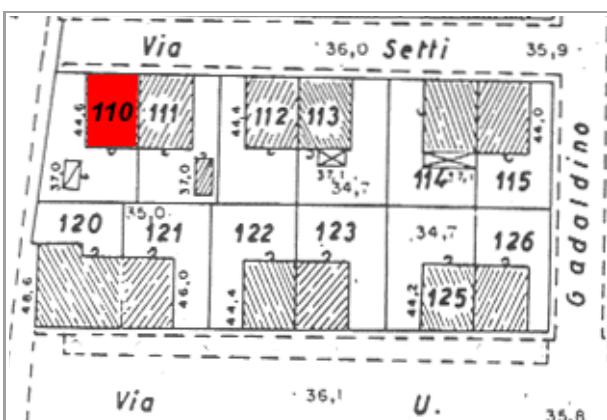
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 905

Codice edificio: 14073

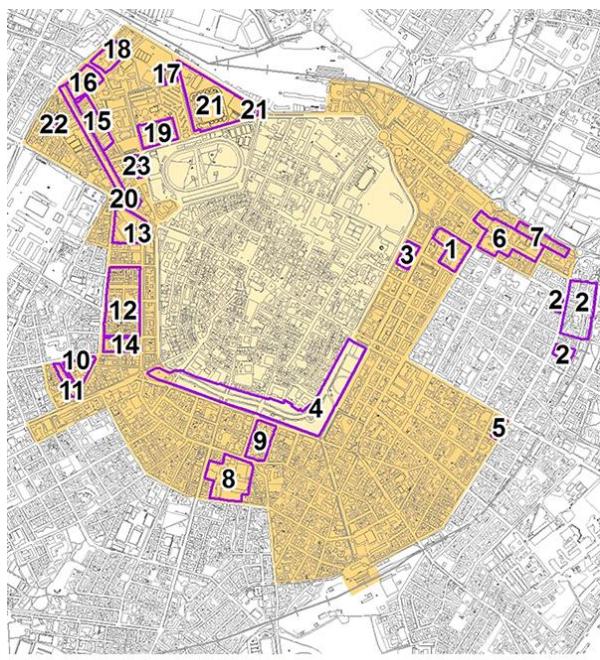
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



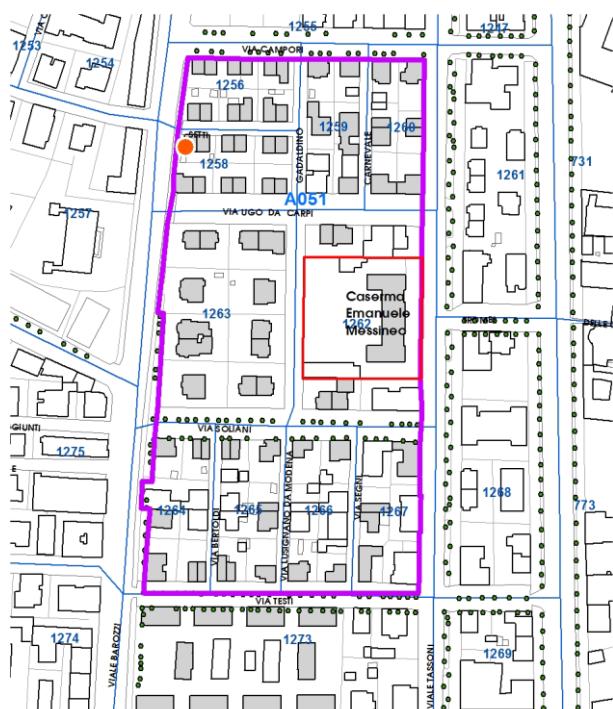
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 905

Codice edificio: 14073

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

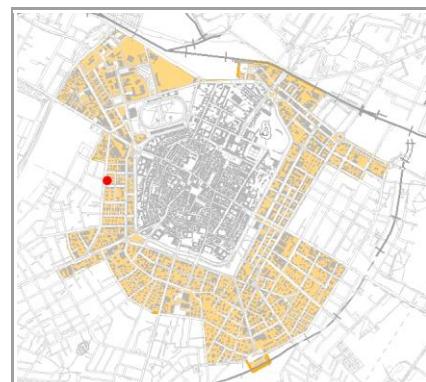
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 906

Codice edificio: 13994

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**civico: **31***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **111***Coordinate topografiche:* **1652084,4 ; 4945515,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

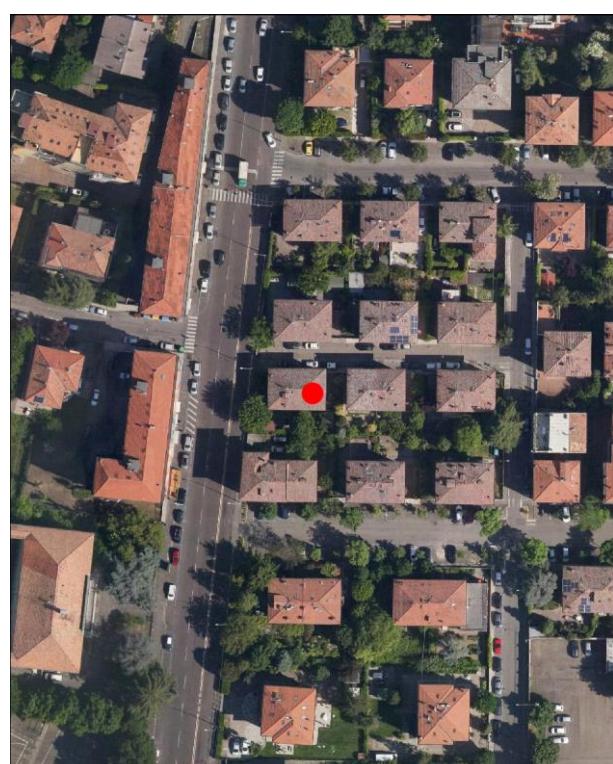


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 906****Codice edificio: 13994****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 906

Codice edificio: 13994

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

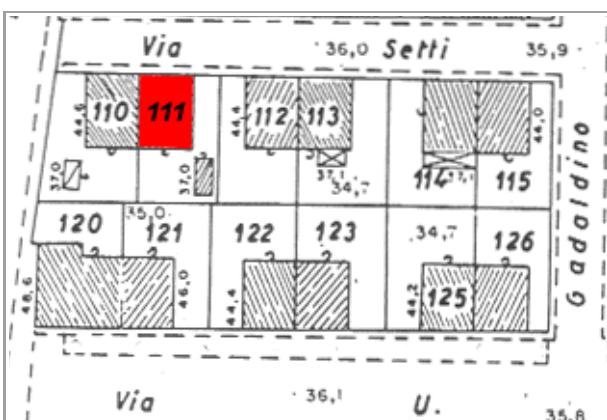
Uso attuale: residenziale

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

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 906**

**Codice edificio:** 13994

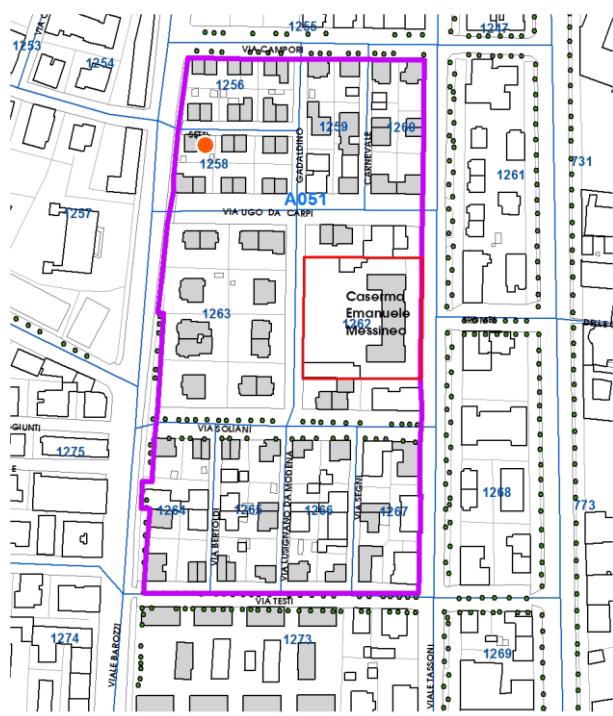
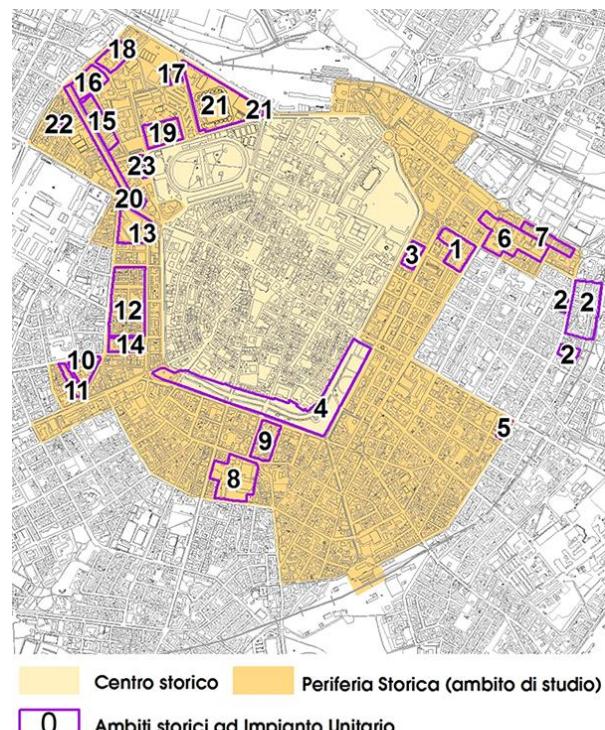
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 906

Codice edificio: 13994

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

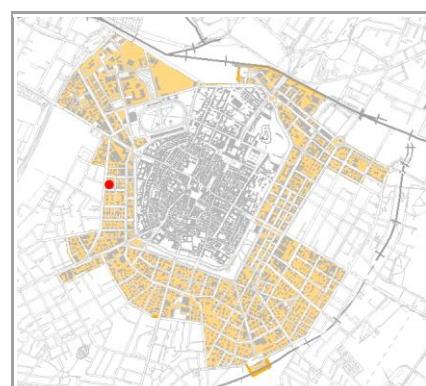
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 907

Codice edificio: 14168

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

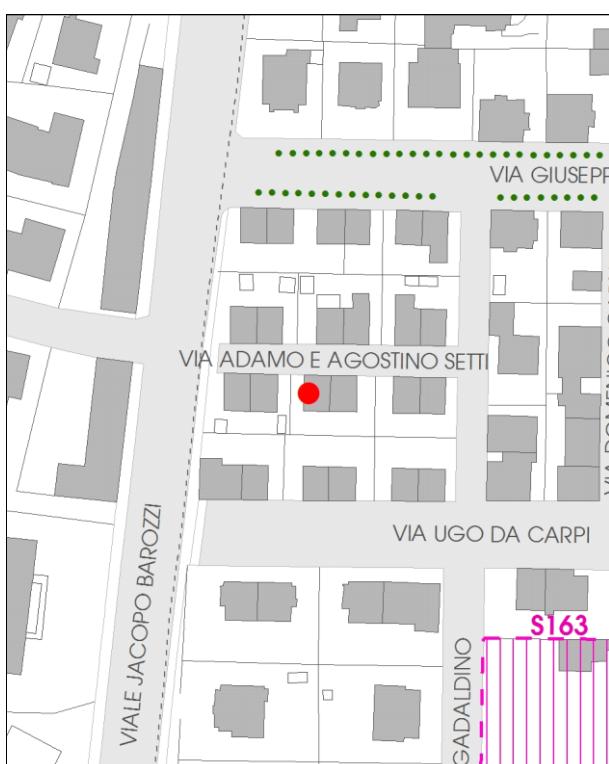
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)****Indirizzo: VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI****civico: 21****Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 112****Coordinate topografiche: 1652096,5 ; 4945515,6****Sez.Censimento (Isolato): 1258****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## 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: 907****Codice edificio: 14168****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 907

Codice edificio: 14168

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

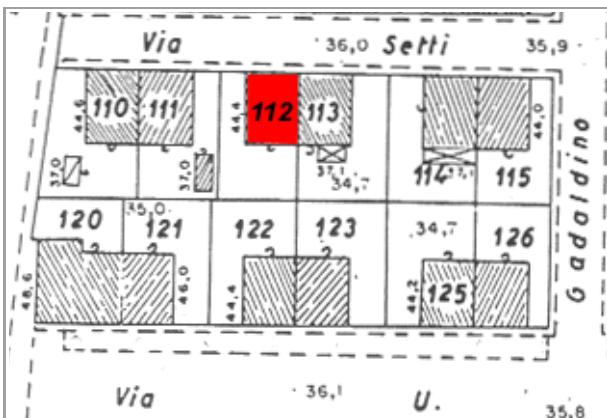
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 907

Codice edificio: 14168

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

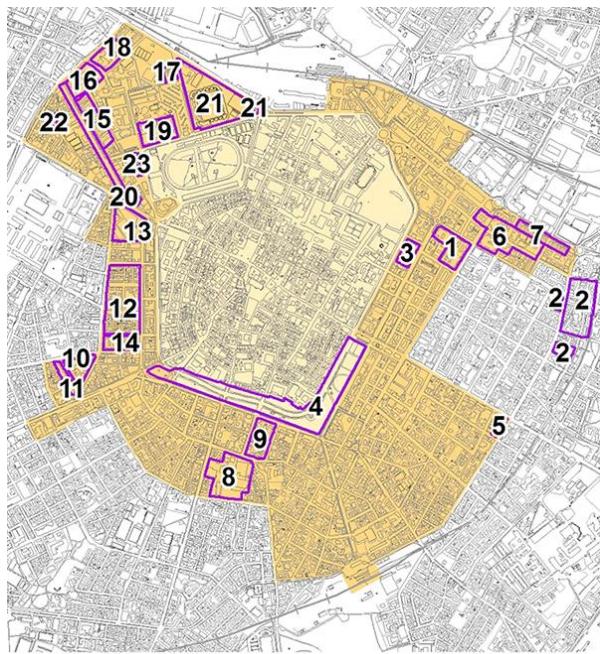


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 907

Codice edificio: 14168

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

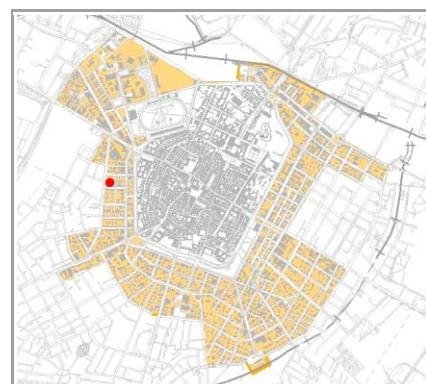
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 908

Codice edificio: 14074

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)****Indirizzo: VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI****civico: 19****Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 113****Coordinate topografiche: 1652105,2 ; 4945515,8****Sez.Censimento (Isolato): 1258****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

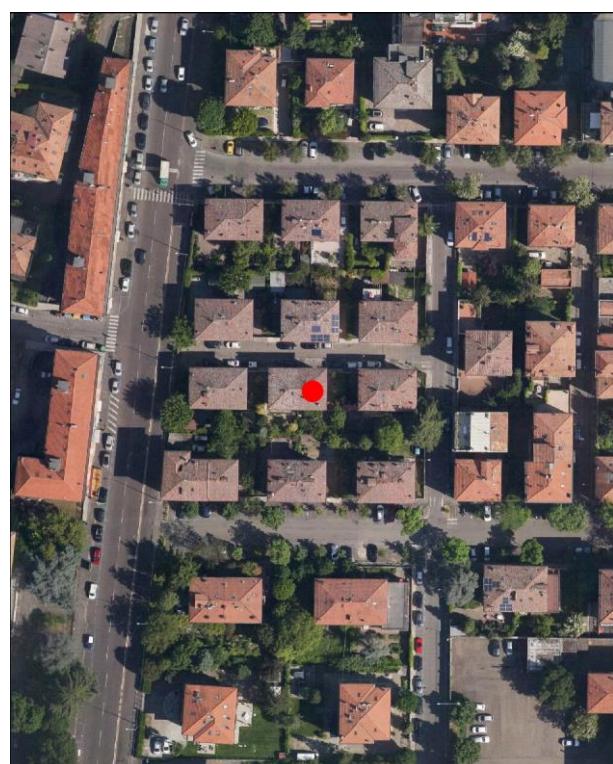


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 908****Codice edificio: 14074****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 908

Codice edificio: 14074

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

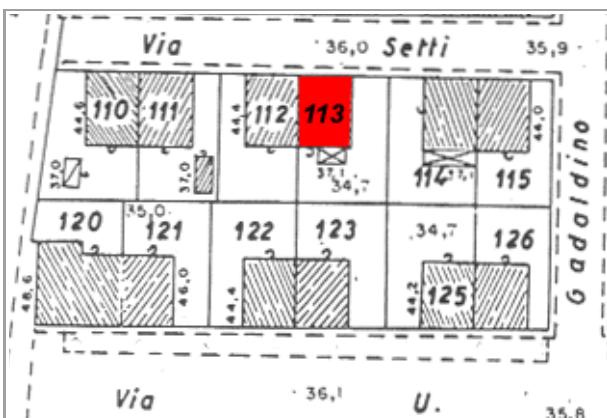
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 908

Codice edificio: 14074

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

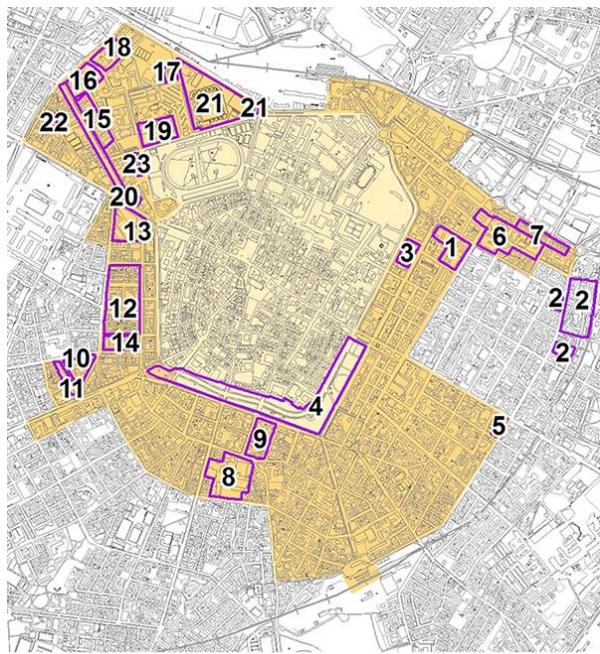


1985

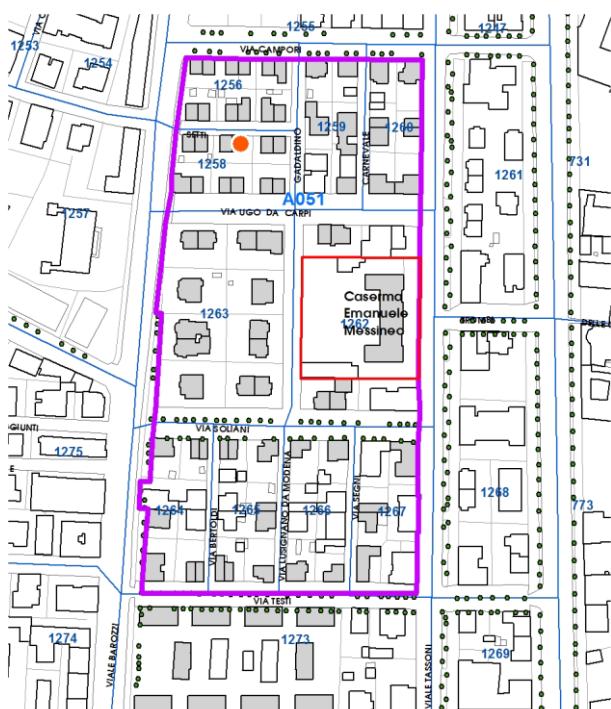


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 908

Codice edificio: 14074

### VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

### VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO 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: 909

Codice edificio: 13979

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)****Indirizzo: VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**

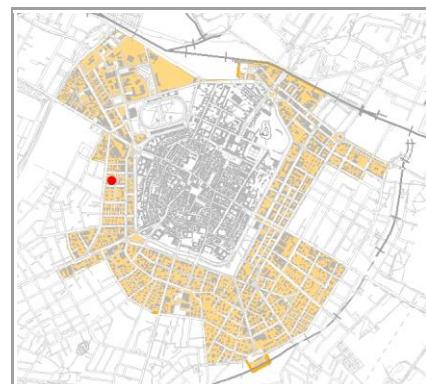
civico: 7

Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 114

Coordinate topografiche: 1652119,7 ; 4945515,3

Sez.Censimento (Isolato): 1258

Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO

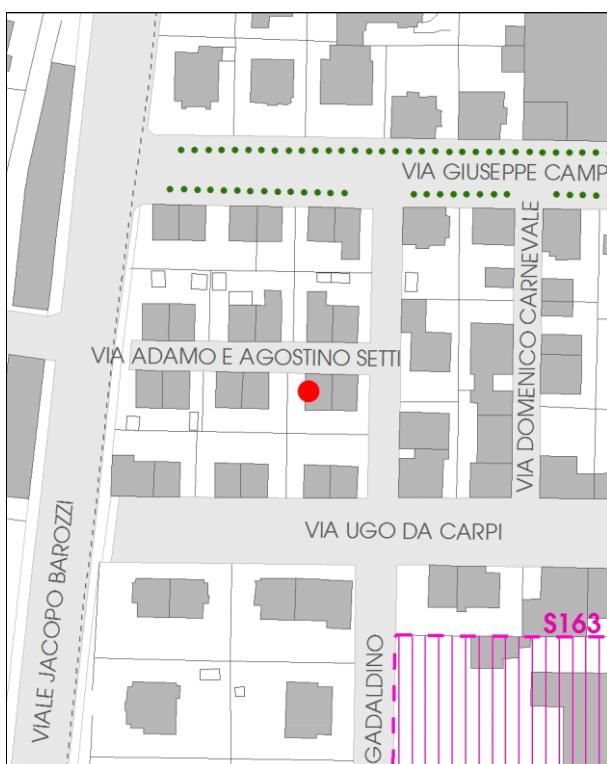


## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

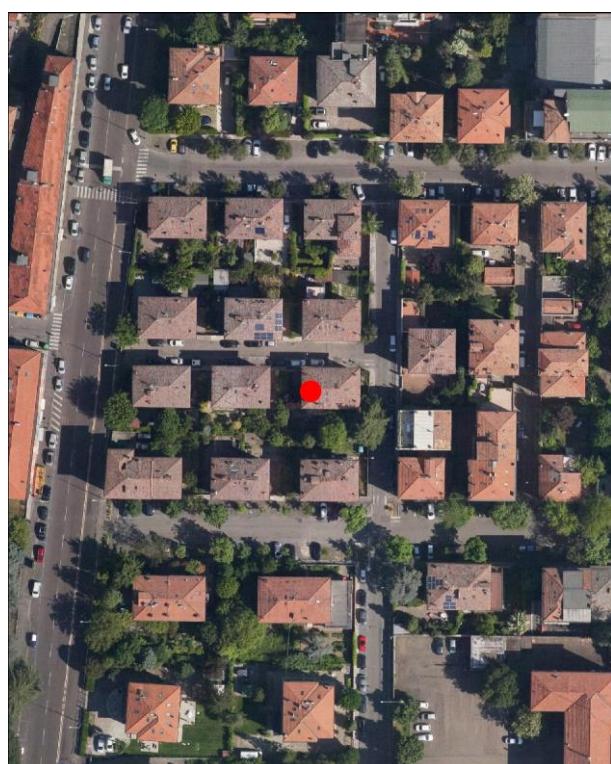


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 909****Codice edificio: 13979****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 909

Codice edificio: 13979

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

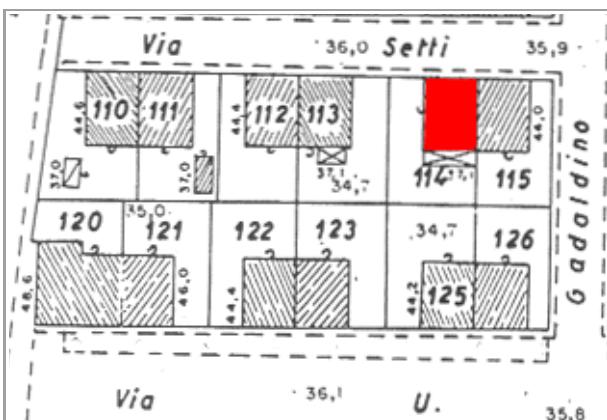
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 909

Codice edificio: 13979

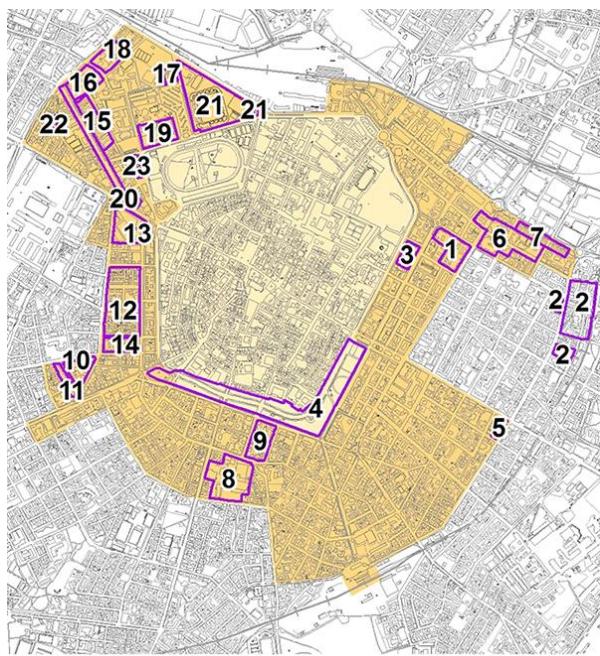
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 909

Codice edificio: 13979

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO 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: 910

Codice edificio: 14085

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)****Indirizzo: VIA ADAMO E AGOSTINO SETTI**

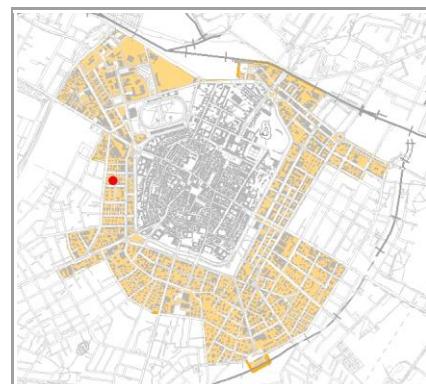
civico: 5

Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 115

Coordinate topografiche: 1652128,9 ; 4945514,9

Sez.Censimento (Isolato): 1258

Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO



## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

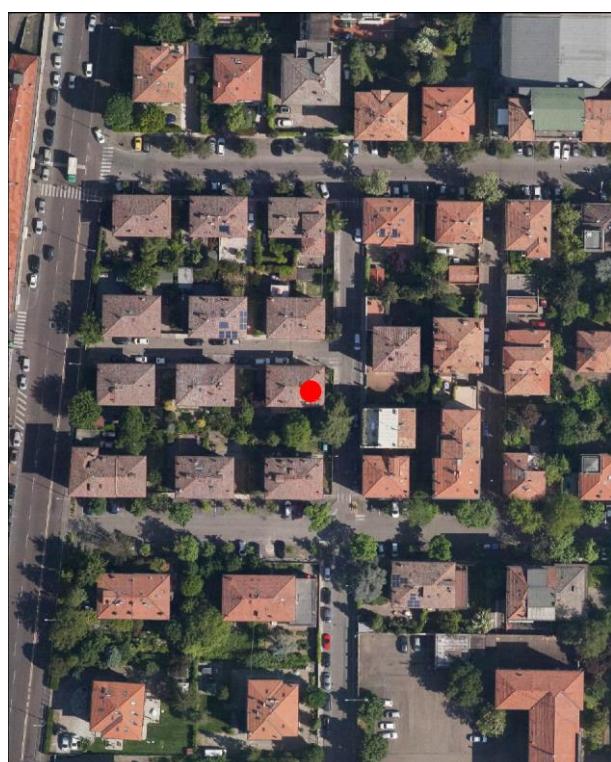


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 910****Codice edificio: 14085****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 910

Codice edificio: 14085

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

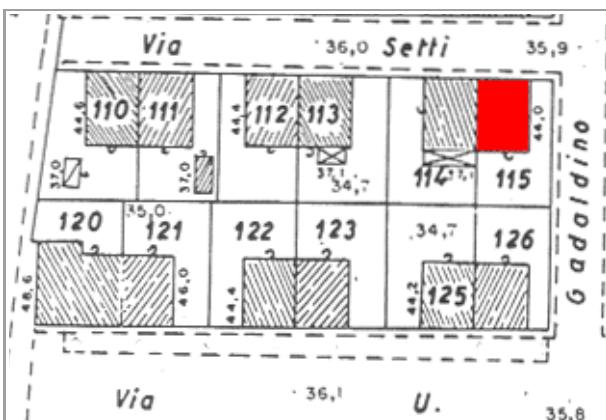
Uso attuale: residenziale

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



## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 910**

**Codice edificio:** 14085

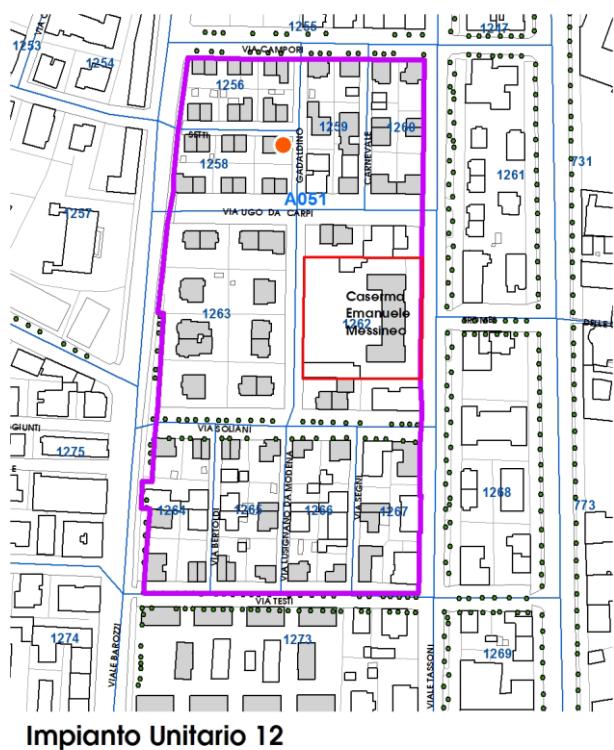
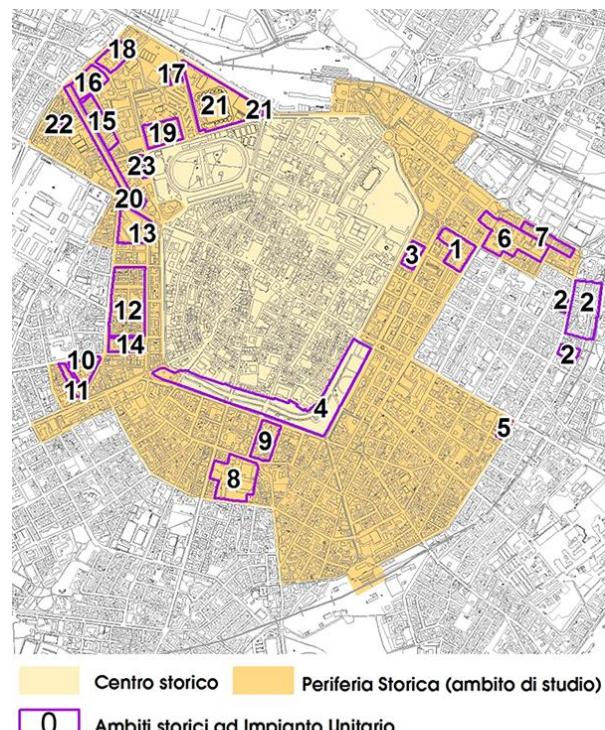
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 910

Codice edificio: 14085

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

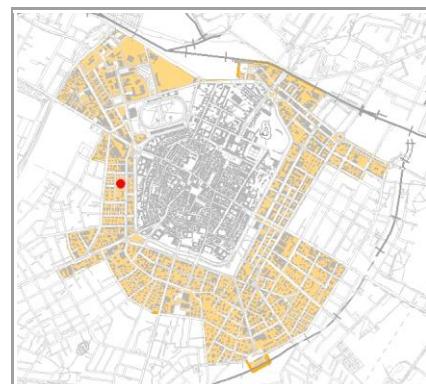
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 911

Codice edificio: 14202

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA DOMENICO CARNEVALE***civico:* **23***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **118***Coordinate topografiche:* **1652185,0 ; 4945491,7***Sez.Censimento (Isolato):* **1260***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

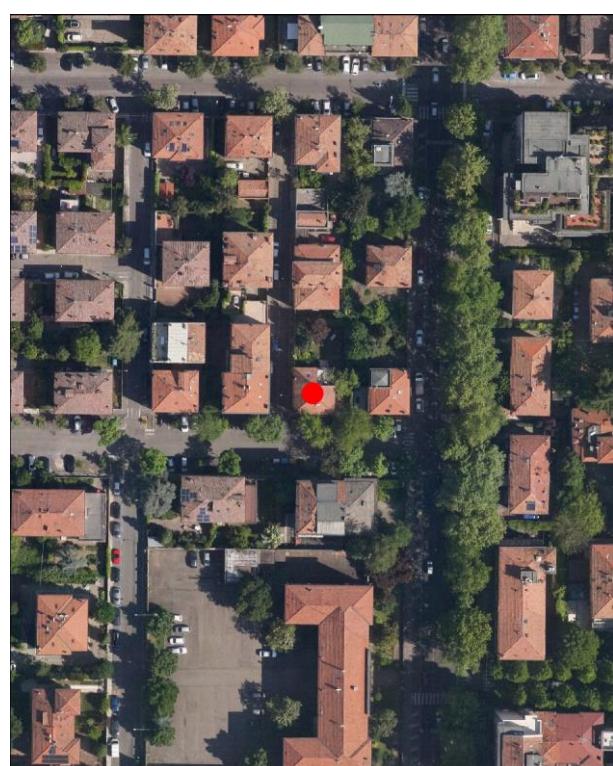


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 911****Codice edificio: 14202****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 911

Codice edificio: 14202

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici, collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: come gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 911

Codice edificio: 14202

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

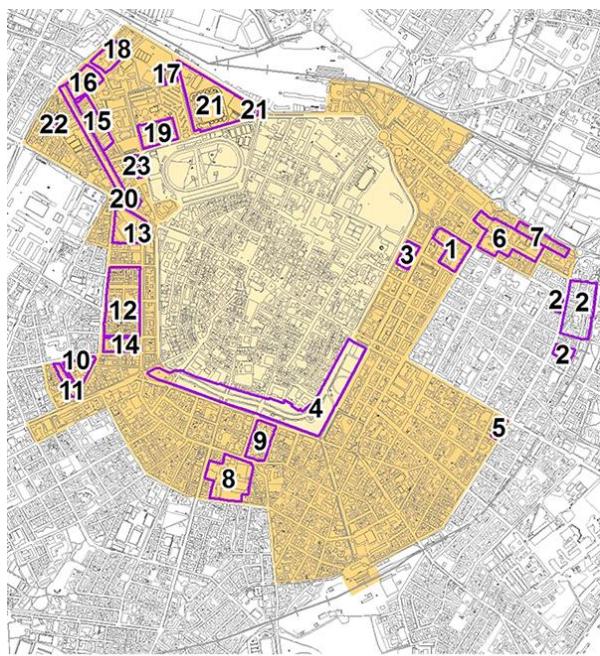


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 911

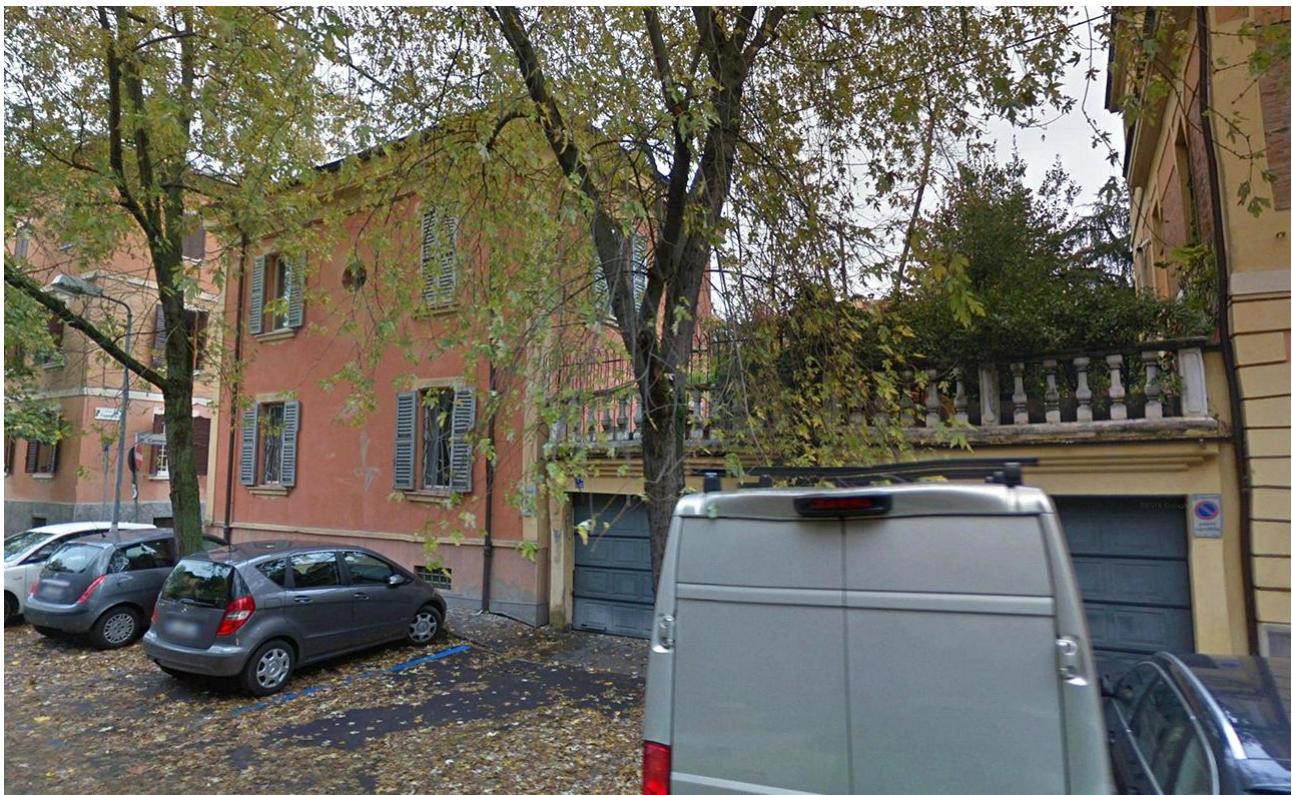
Codice edificio: 14202

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

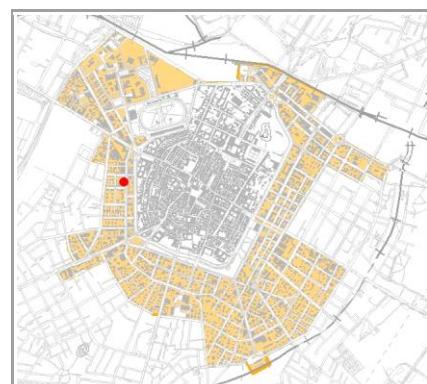
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 912

Codice edificio: 14031

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

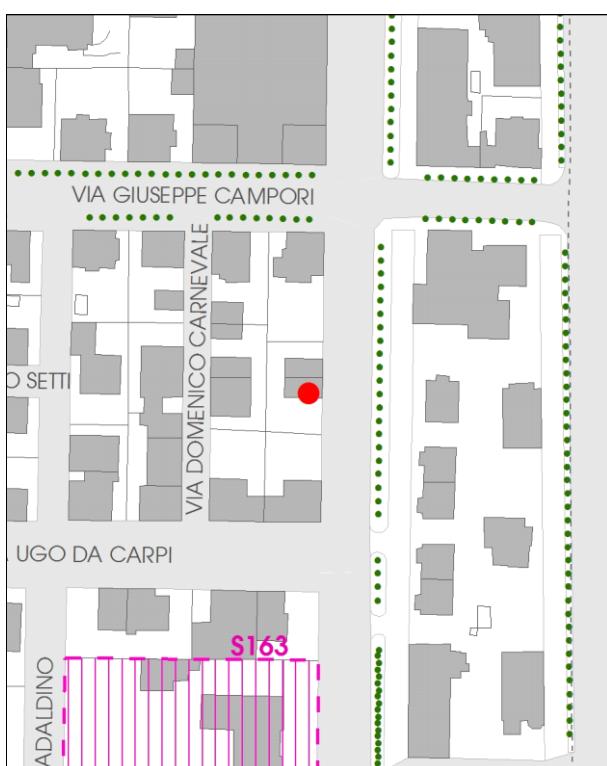
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE ALESSANDRO TASSONI**civico: **26***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **119***Coordinate topografiche:* **1652206,9 ; 4945520,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1260***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

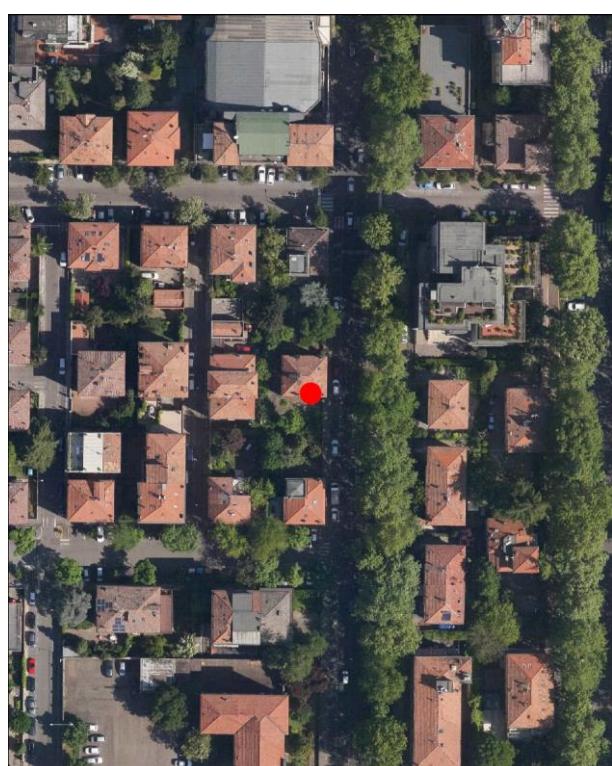


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 912****Codice edificio: 14031****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 912

Codice edificio: 14031

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

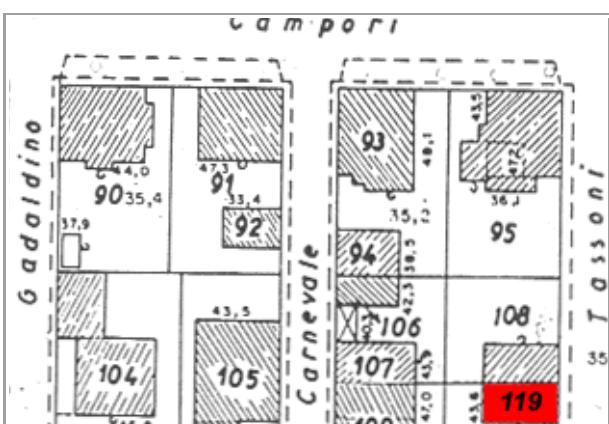
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 912

Codice edificio: 14031

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

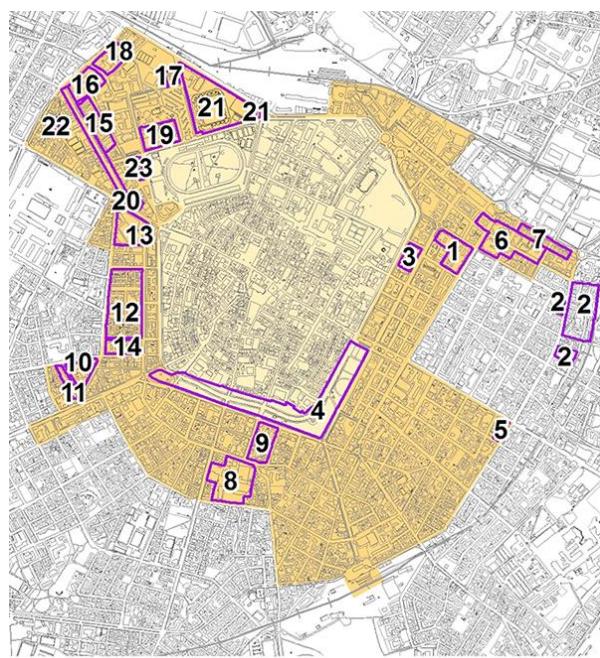


1985

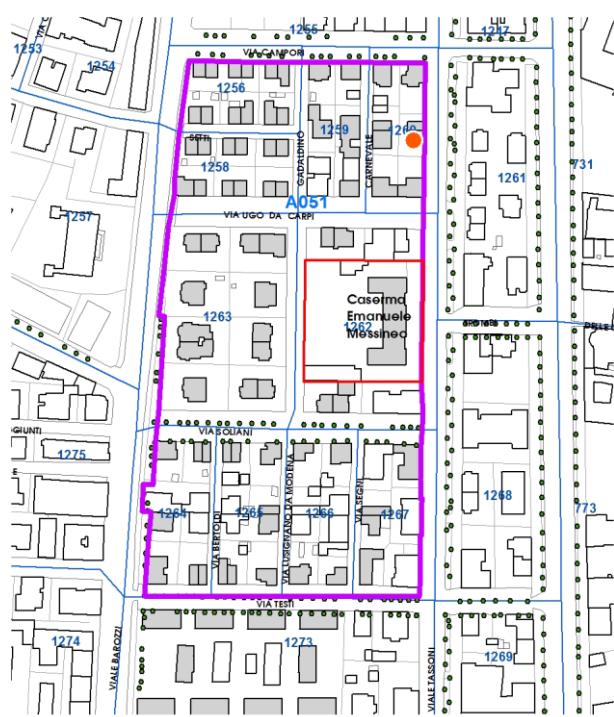


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 912

Codice edificio: 14031

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

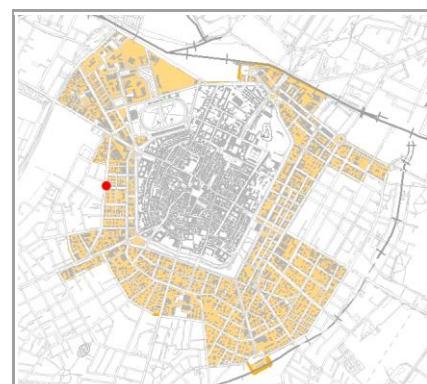
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 913

Codice edificio: 14016

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

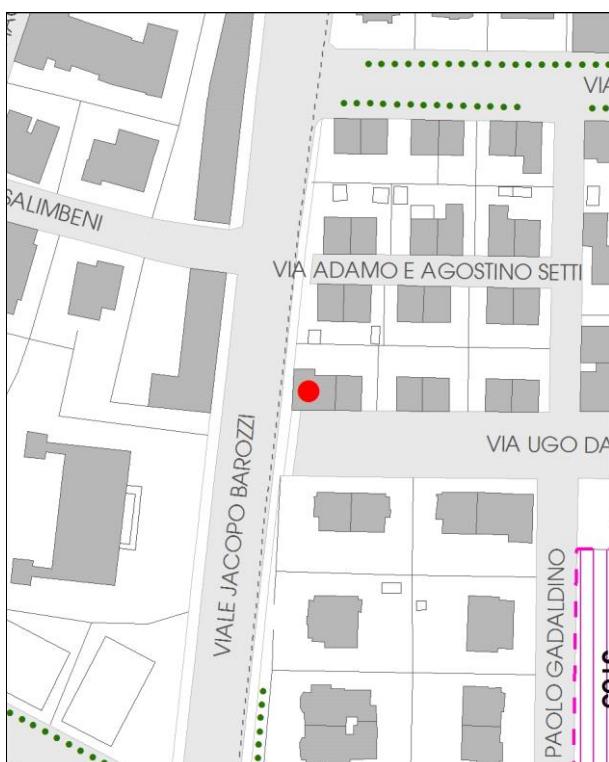
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **40***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **120***Coordinate topografiche:* **1652071,7 ; 4945492,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## 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: 913****Codice edificio: 14016****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 913

Codice edificio: 14016

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

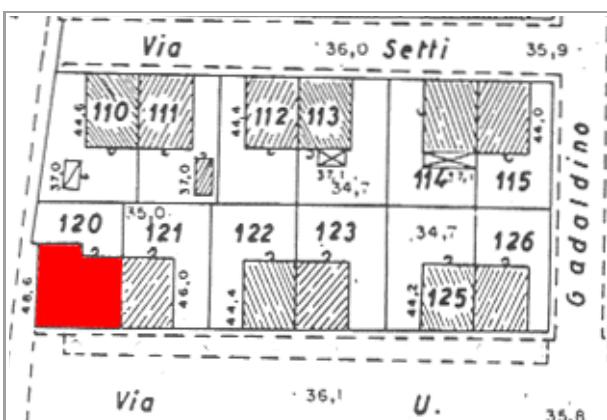
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 913**

**Codice edificio:** 14016

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

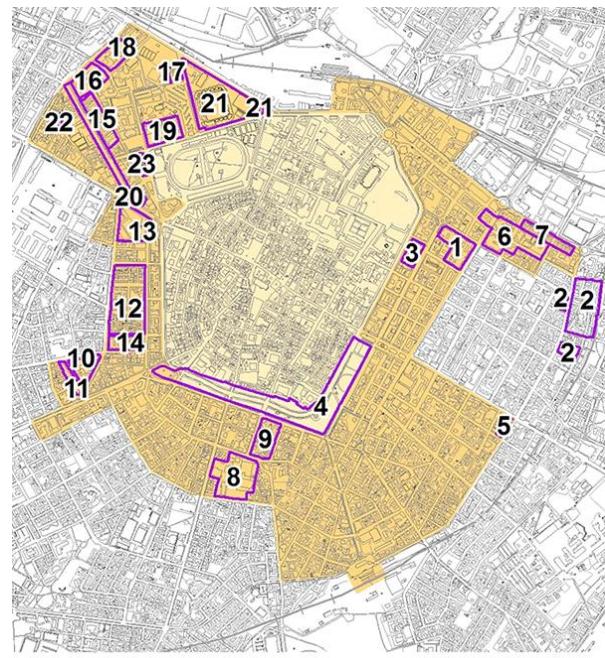


1985

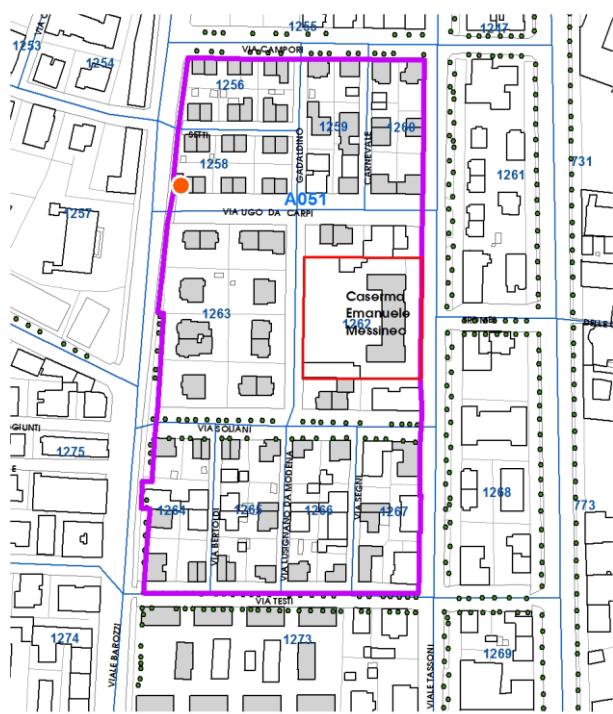


2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



#### **Ambiti storici ad Impianto Unitario**



## **Impianto Unitario 12**

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 913

Codice edificio: 14016

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

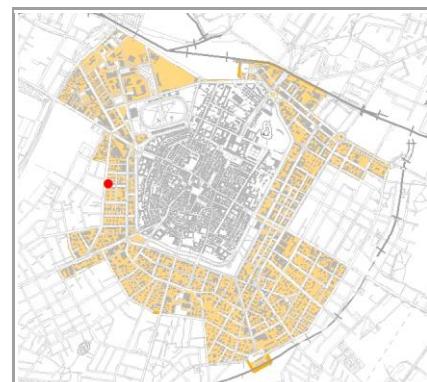
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 914

Codice edificio: 14192

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **40***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **121***Coordinate topografiche:* **1652082,9 ; 4945491,7***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

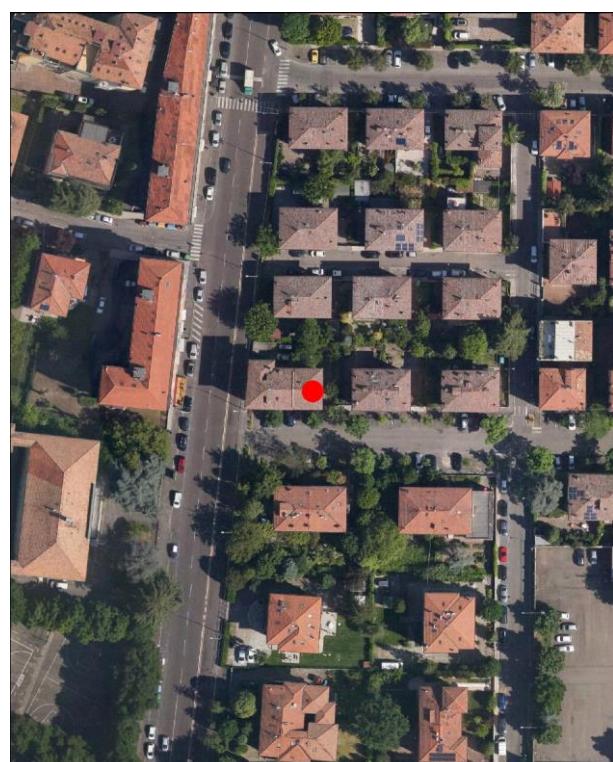


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 914****Codice edificio: 14192****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 914

Codice edificio: 14192

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

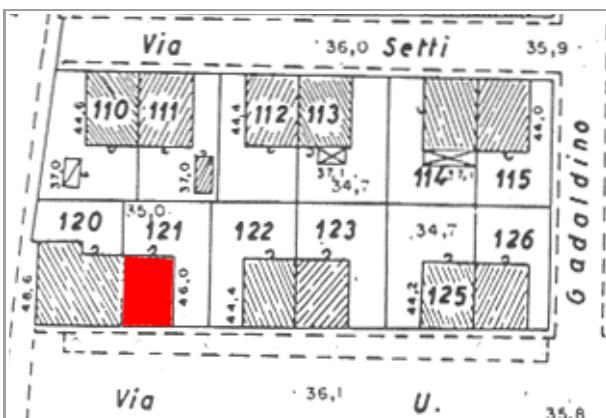
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 914

Codice edificio: 14192

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

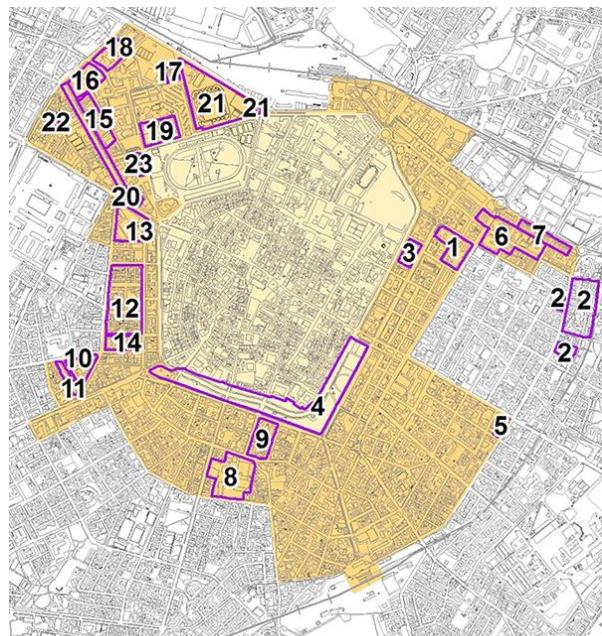


1985

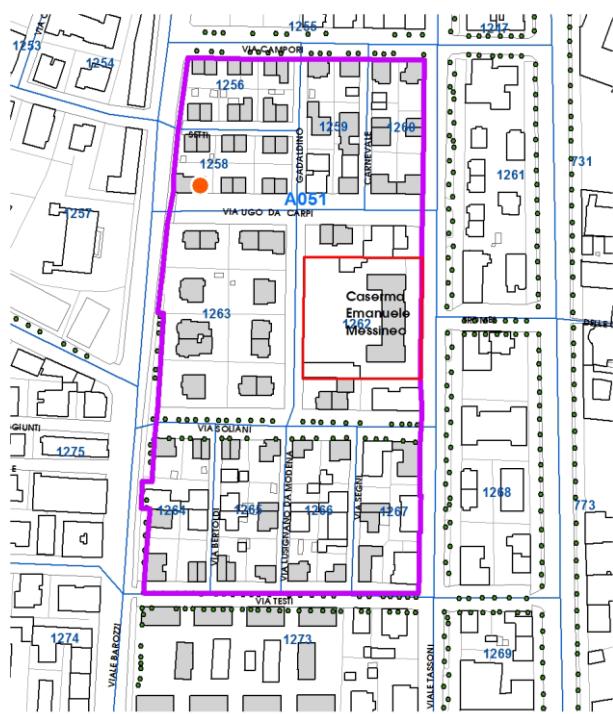


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Centro storico      Periferia Storica (ambito di studio)  
 Ambiti storici ad Impianto Unitario  
 0



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 914

Codice edificio: 14192

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

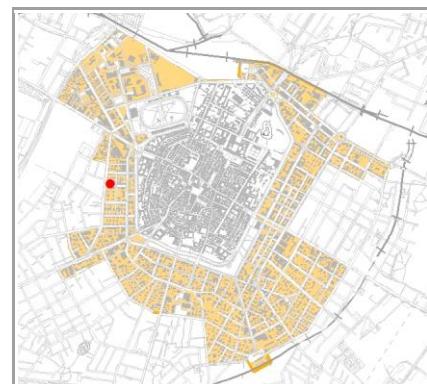
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 915

Codice edificio: 14339

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **26***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **122***Coordinate topografiche:* **1652097,2 ; 4945491,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

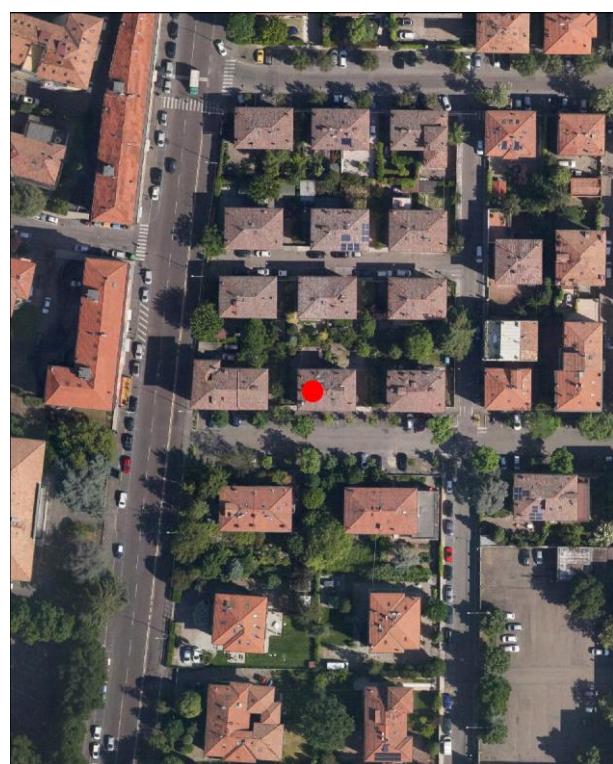


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 915****Codice edificio: 14339****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 915

Codice edificio: 14339

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

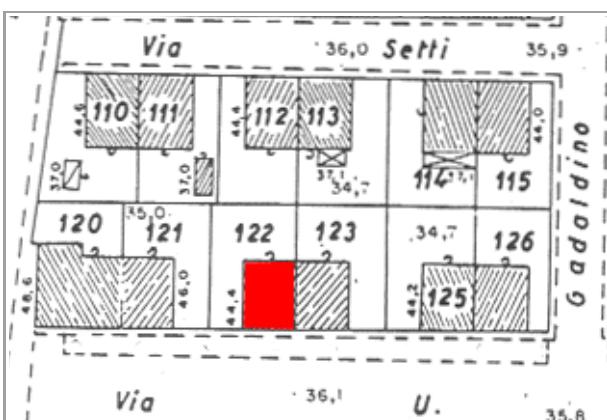
Uso attuale: residenziale

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

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 915**

**Codice edificio: 14339**

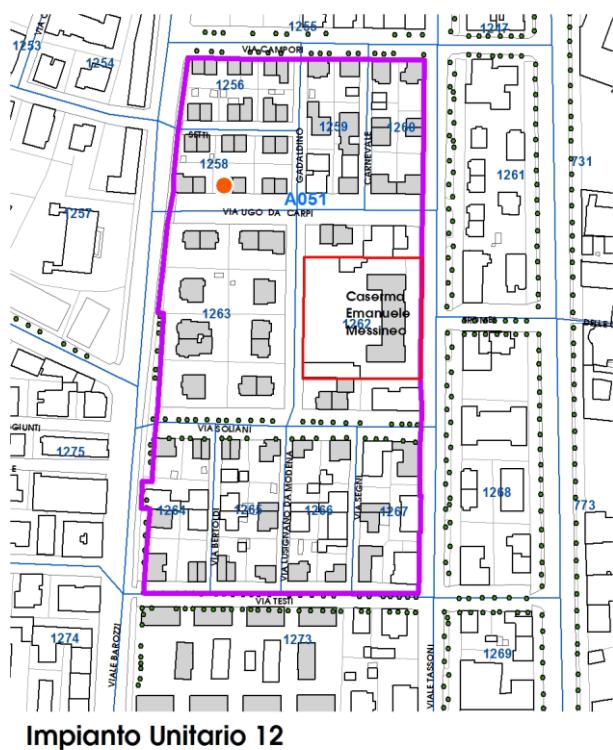
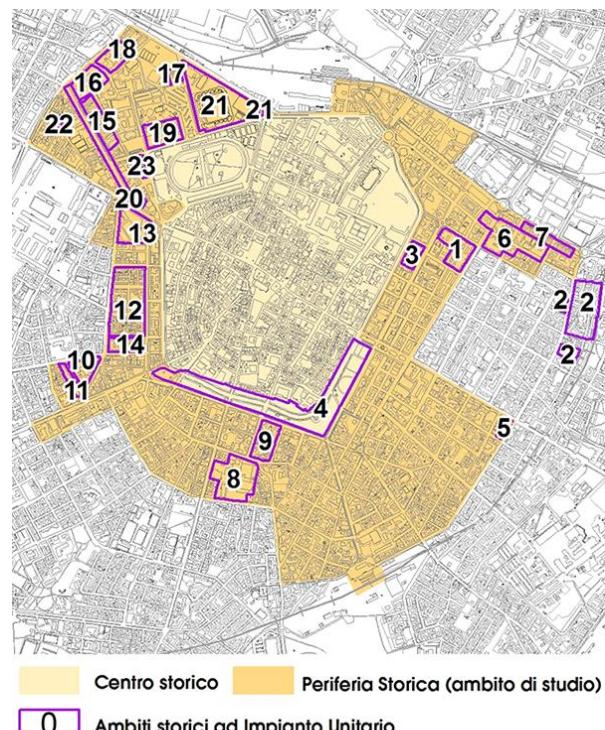
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 915

Codice edificio: 14339

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

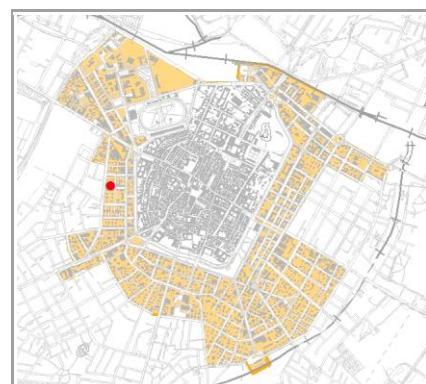
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 916

Codice edificio: 14224

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

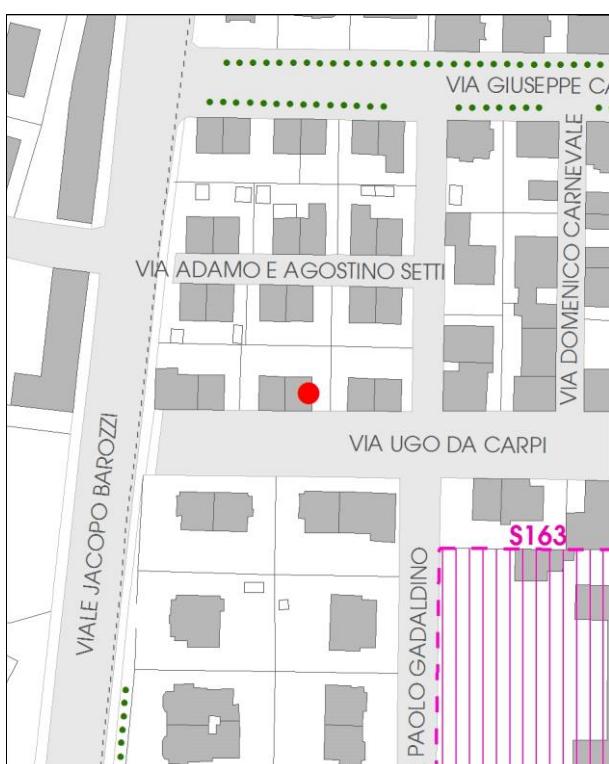
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **26***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **123***Coordinate topografiche:* **1652108,0 ; 4945491,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

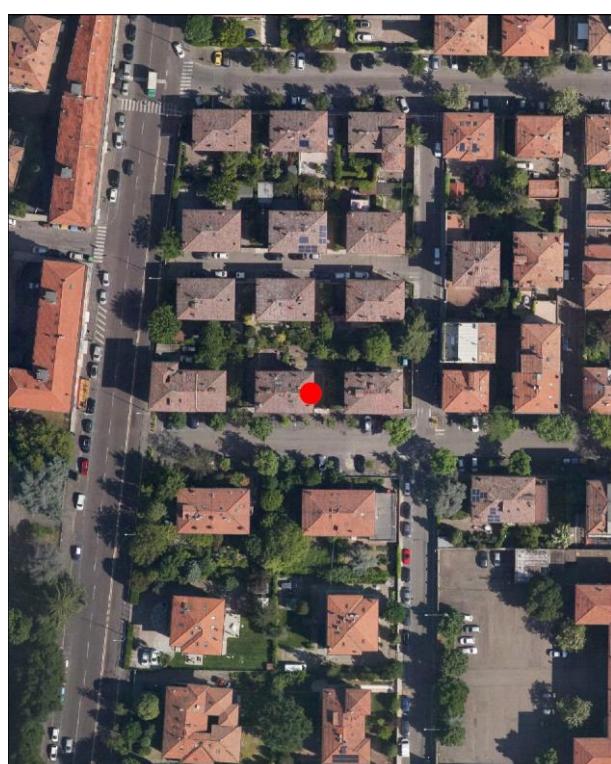


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 916****Codice edificio: 14224****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 916

Codice edificio: 14224

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

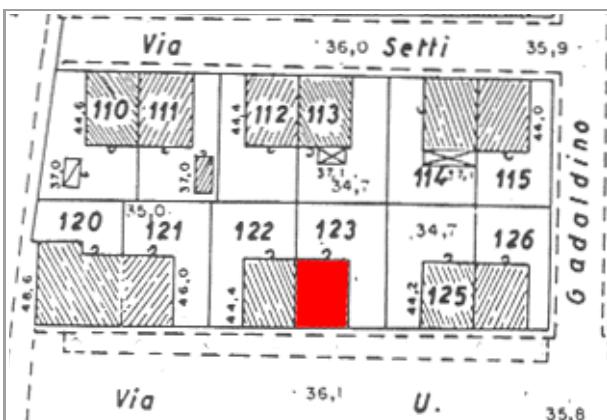
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 916

Codice edificio: 14224

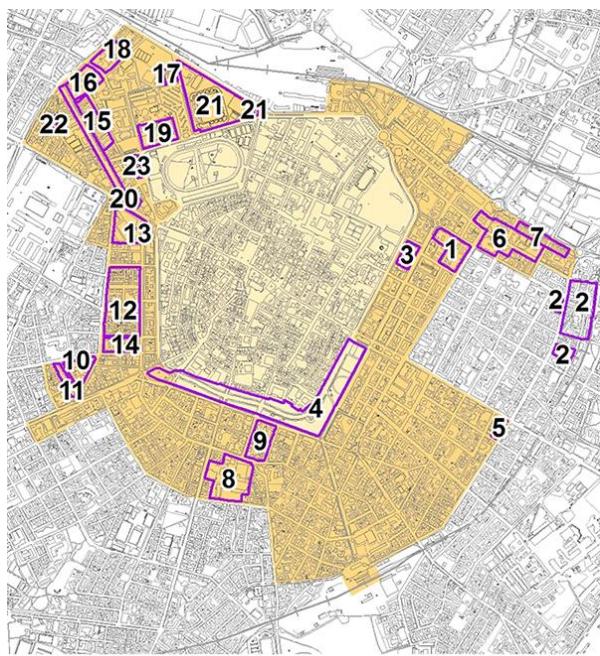
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



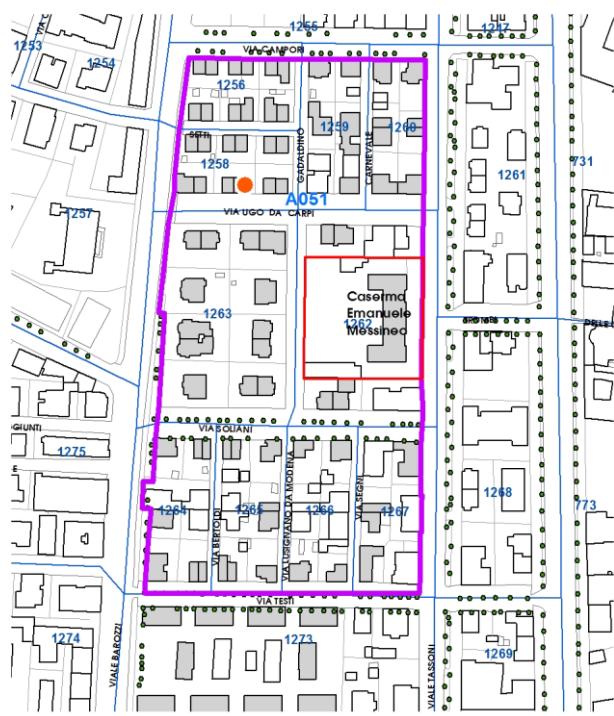
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



- 0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 916

Codice edificio: 14224

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

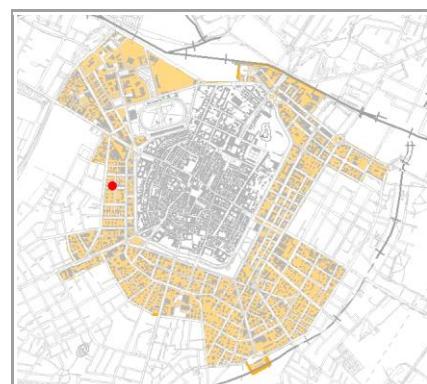
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 917

Codice edificio: 14235

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

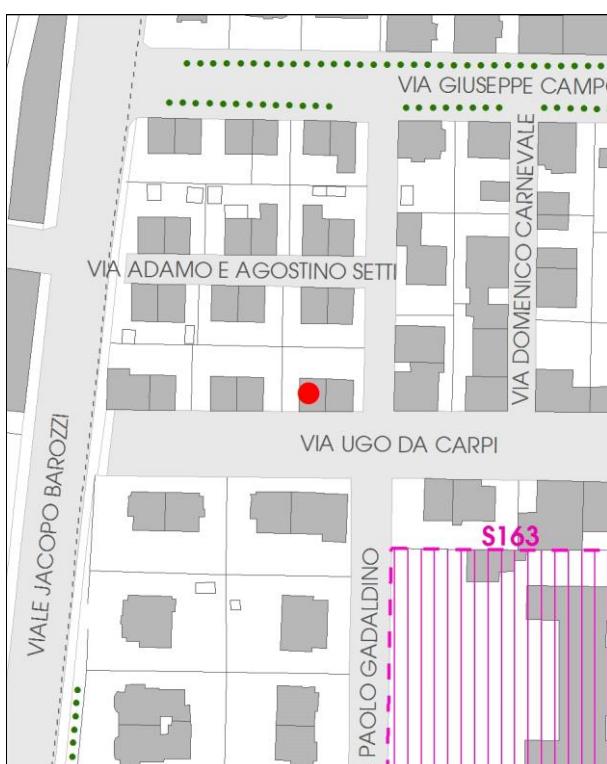
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **12***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **125***Coordinate topografiche:* **1652120,8 ; 4945491,9***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

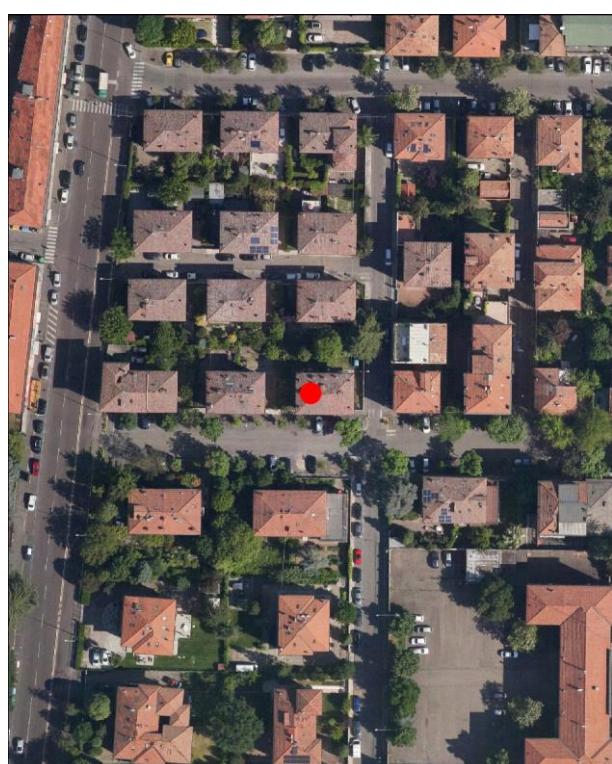


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 917****Codice edificio: 14235****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 917

Codice edificio: 14235

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

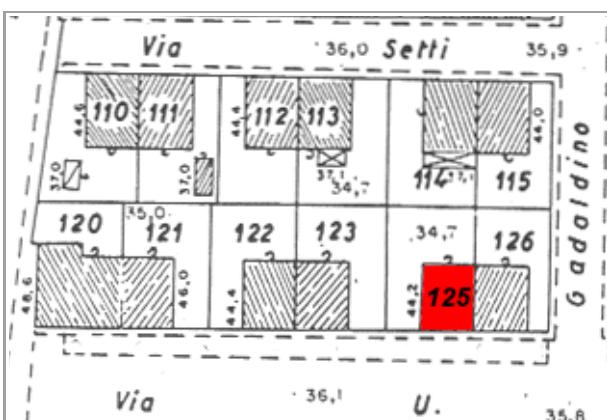
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 917**

**Codice edificio:** 14235

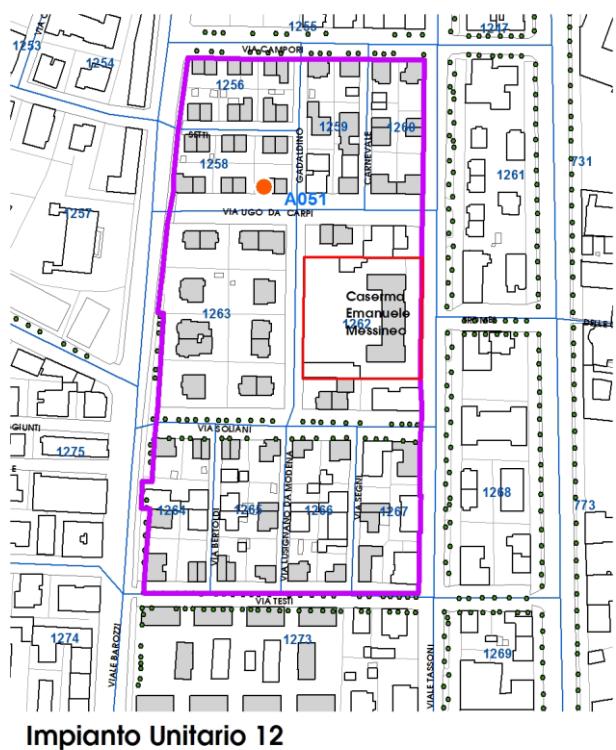
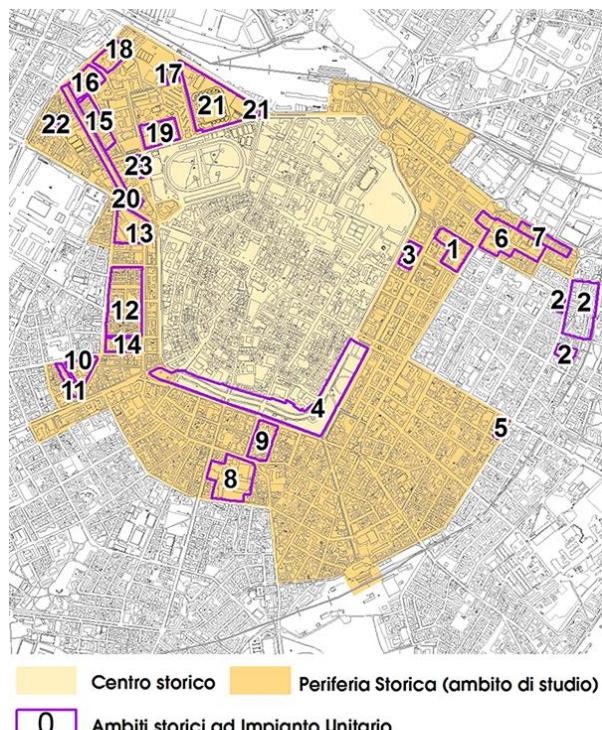
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 917

Codice edificio: 14235

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

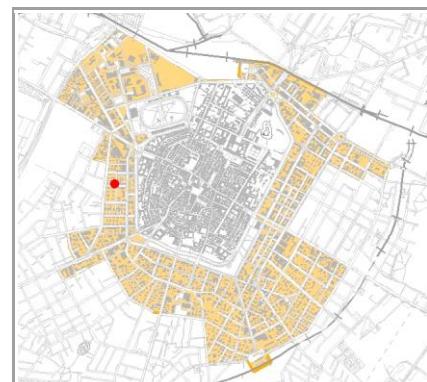
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 918

Codice edificio: 13987

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **12***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **126***Coordinate topografiche:* **1652130,7 ; 4945491,9***Sez.Censimento (Isolato):* **1258***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

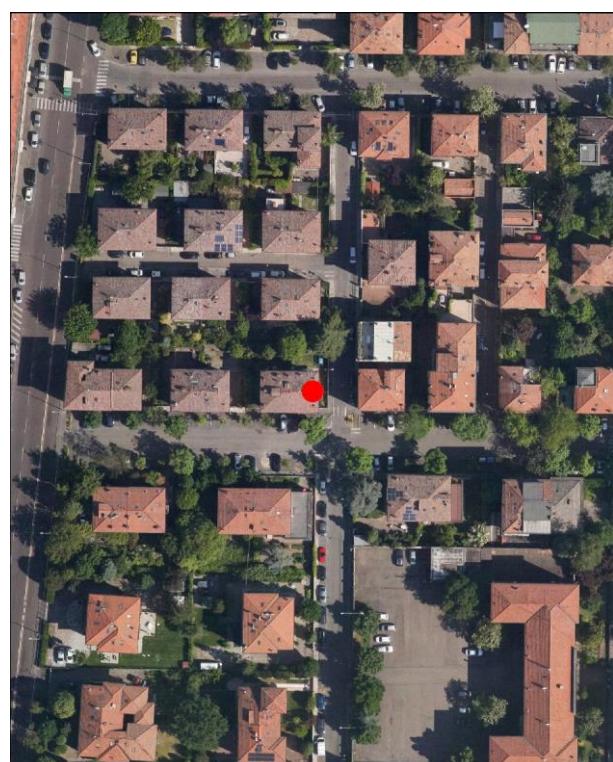


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 918****Codice edificio: 13987****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 918

Codice edificio: 13987

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

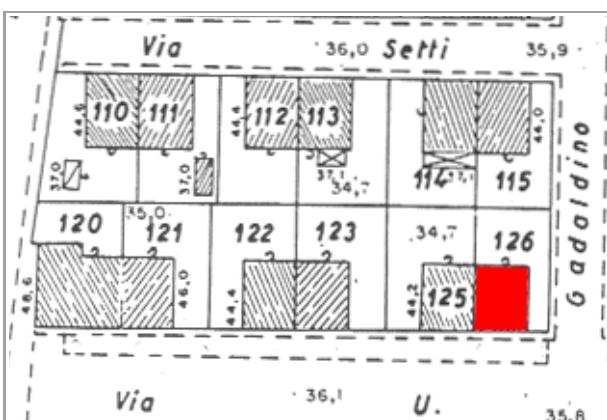
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 918

Codice edificio: 13987

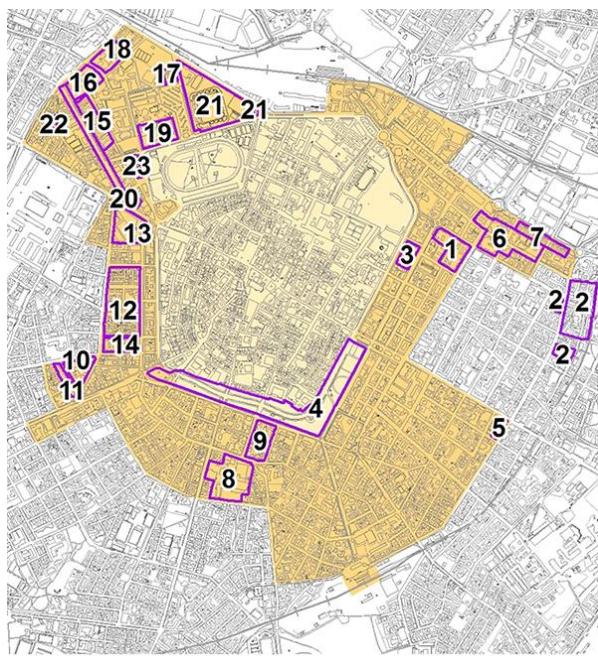
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 918

Codice edificio: 13987

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

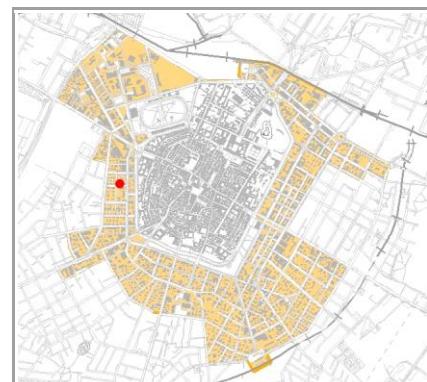
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 919

Codice edificio: 14243

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA DOMENICO CARNEVALE***civico:* **22***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **128***Coordinate topografiche:* **1652167,5 ; 4945491,7***Sez.Censimento (Isolato):* **1259***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## 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: 919****Codice edificio: 14243****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 919

Codice edificio: 14243

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

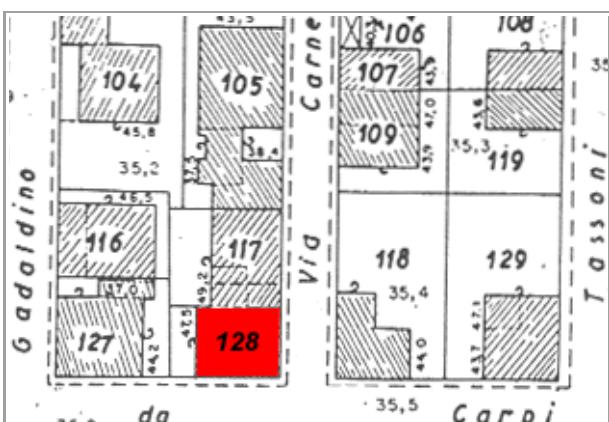
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici, collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: come gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 919

Codice edificio: 14243

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

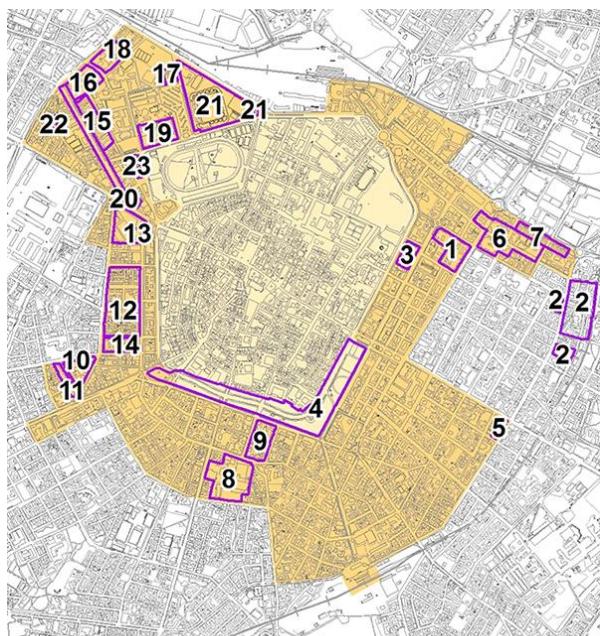


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 919

Codice edificio: 14243

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

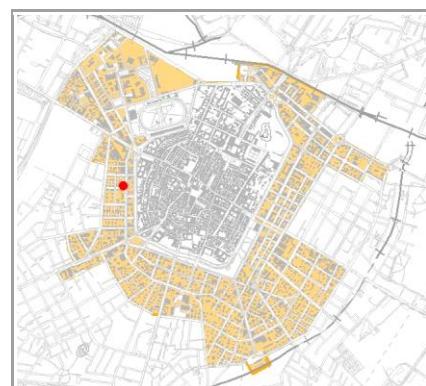
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 920

Codice edificio: 14229

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE ALESSANDRO TASSONI***civico:* **36***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **129***Coordinate topografiche:* **1652203,9 ; 4945492,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1260***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

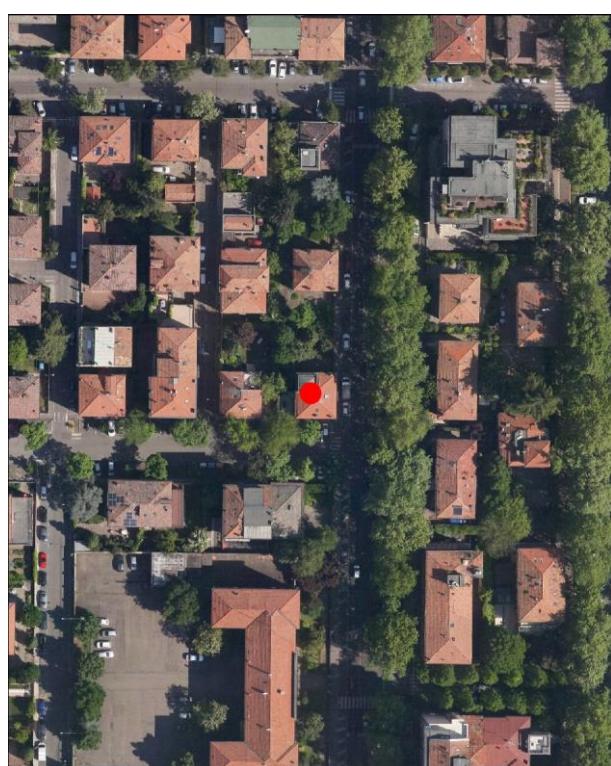


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 920****Codice edificio: 14229****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 920

Codice edificio: 14229

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 920**

**Codice edificio:** 14229

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

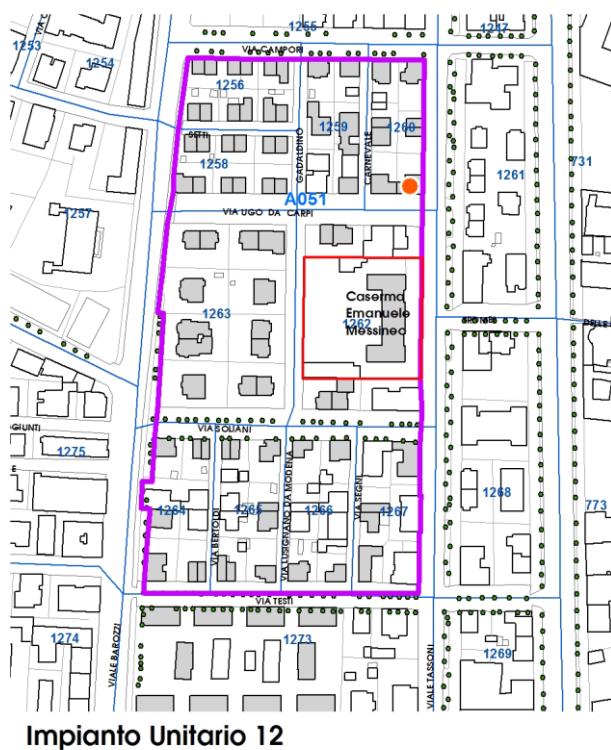
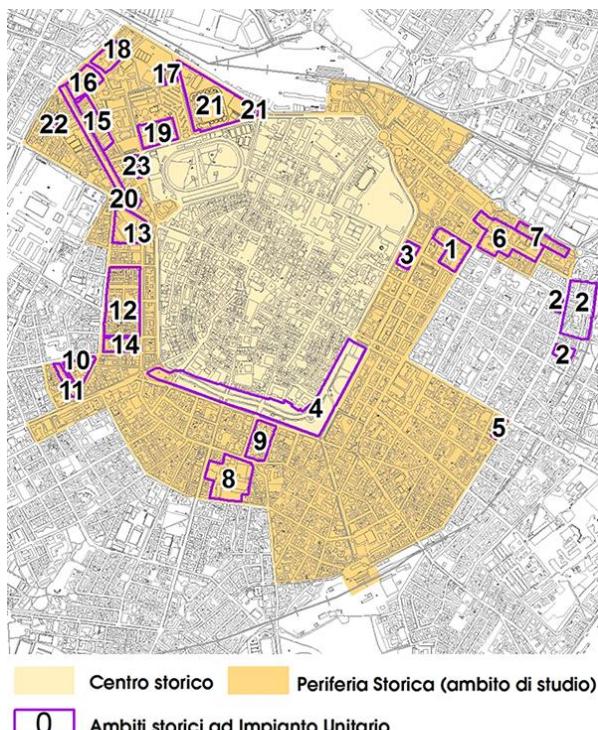


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 920

Codice edificio: 14229

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

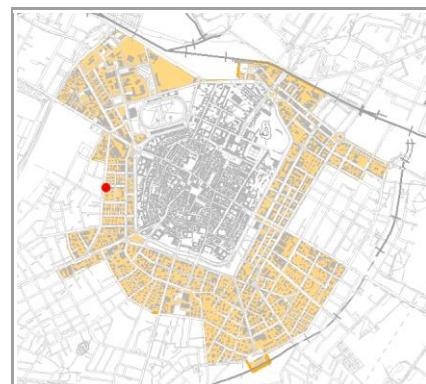
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 921

Codice edificio: 14131

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **61***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **130***Coordinate topografiche:* **1652076,8 ; 4945462,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

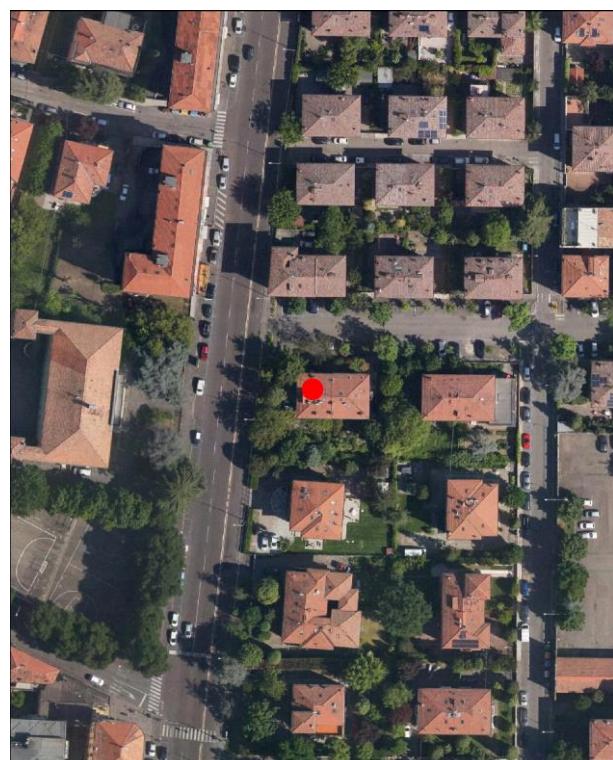


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 921****Codice edificio: 14131****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 921

Codice edificio: 14131

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

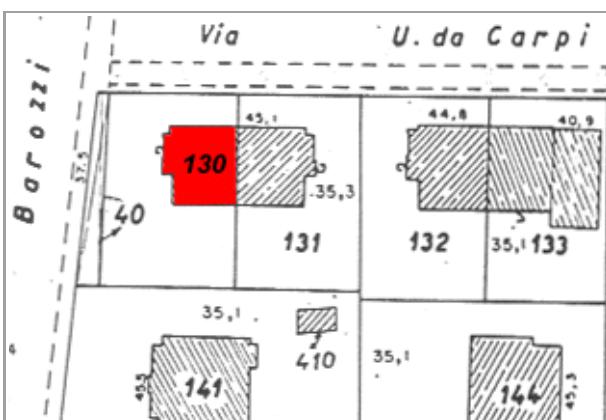
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 921

Codice edificio: 14131

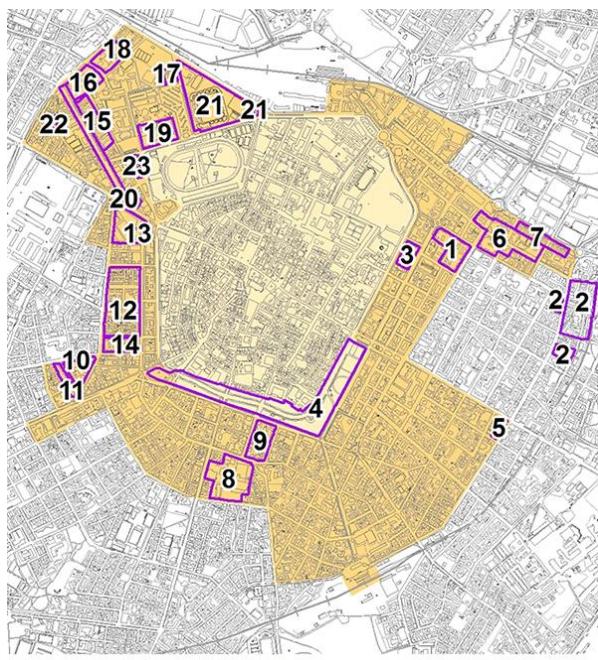
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



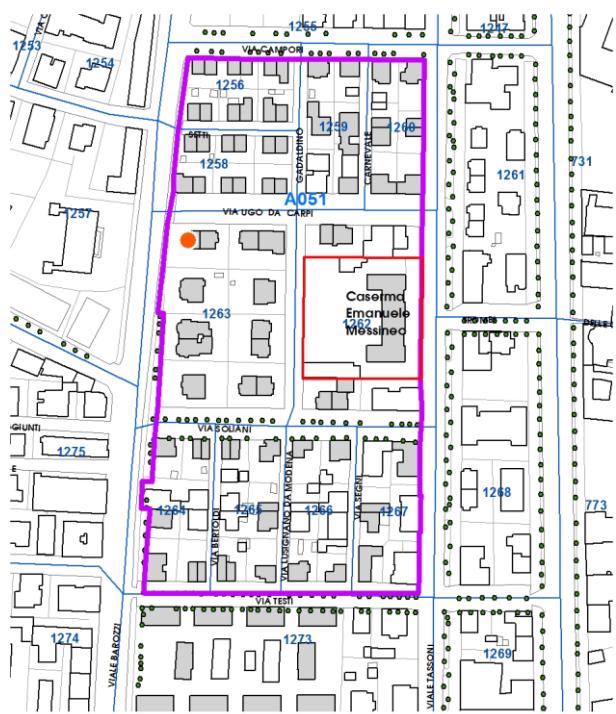
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Centro storico      Periferia Storica (ambito di studio)  
 0      Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 921

Codice edificio: 14131

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



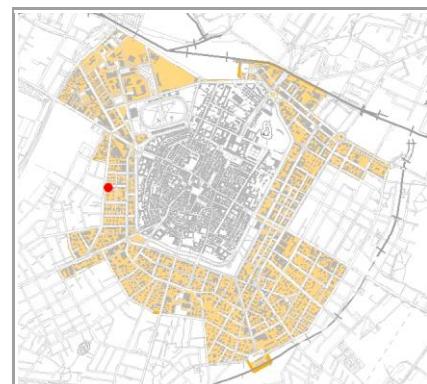
2019 Google Immagini

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

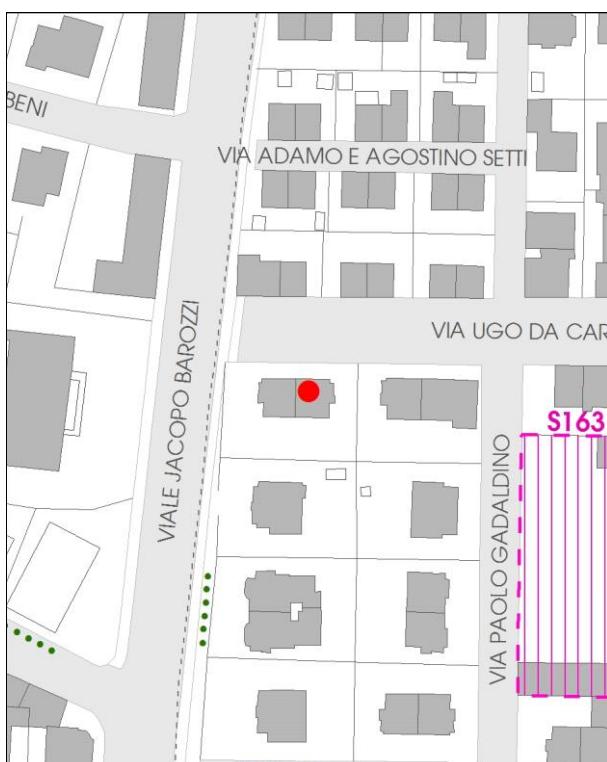
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 922

Codice edificio: 14051

**LOCALIZZAZIONE****TERRITORIO URBANO***Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **57***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **131***Coordinate topografiche:* **1652086,4 ; 4945462,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

**INDIVIDUAZIONE**

DB topografico 2019 (1:2.000)

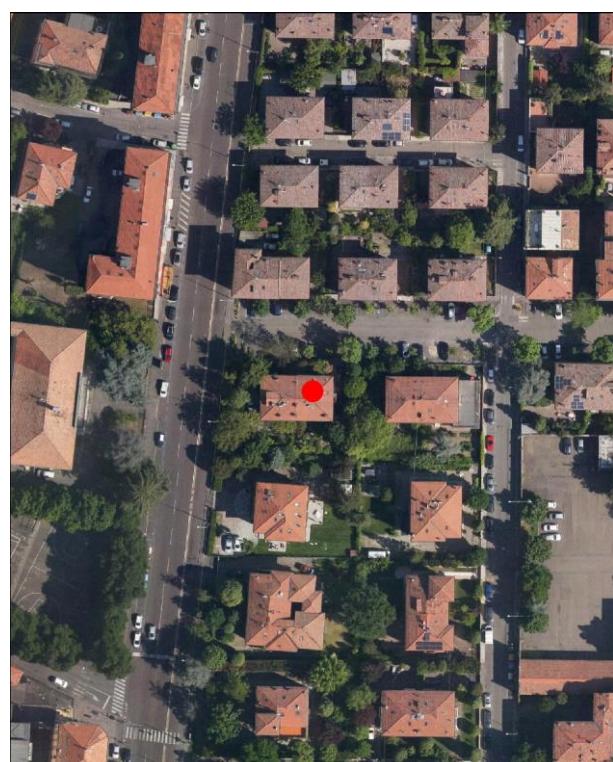


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 922****Codice edificio: 14051****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 922

Codice edificio: 14051

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

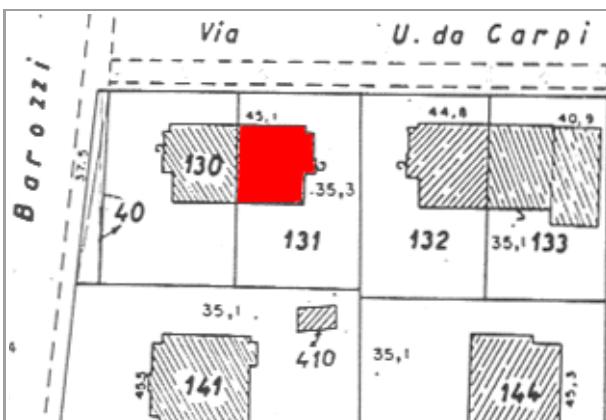
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 922

Codice edificio: 14051

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

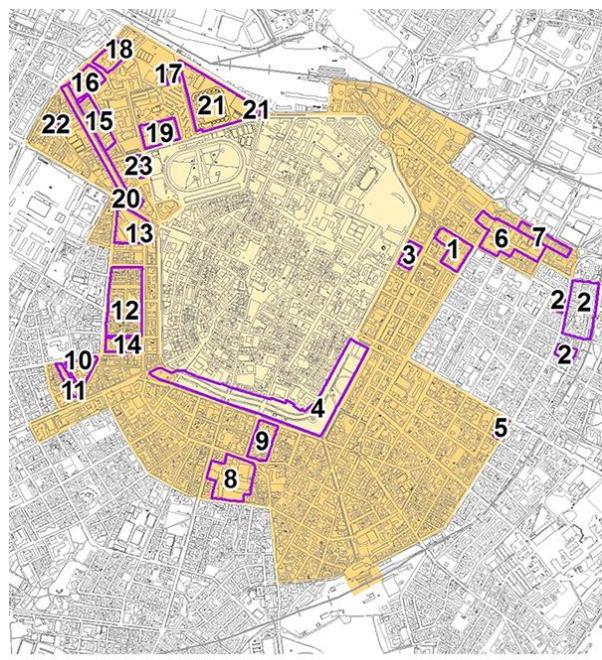


1985

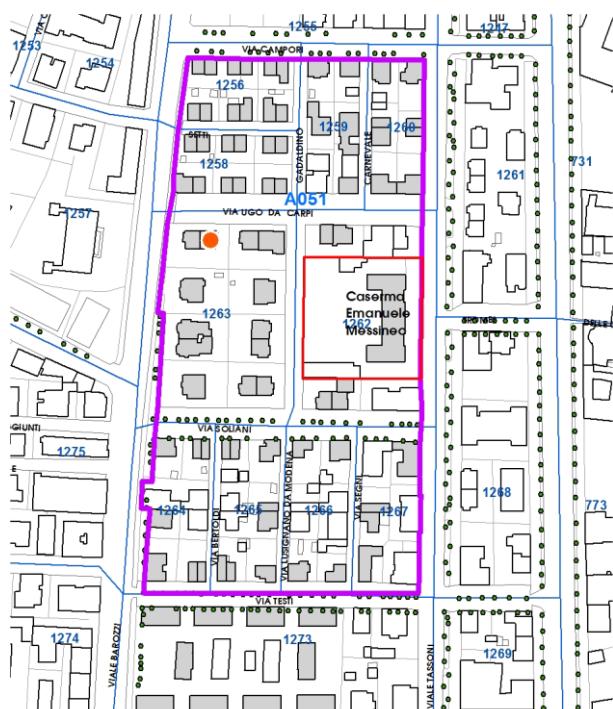


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 922

Codice edificio: 14051

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

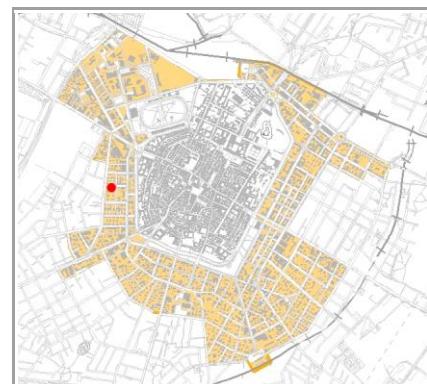
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 923

Codice edificio: 14071

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **43***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **132***Coordinate topografiche:* **1652109,8 ; 4945461,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

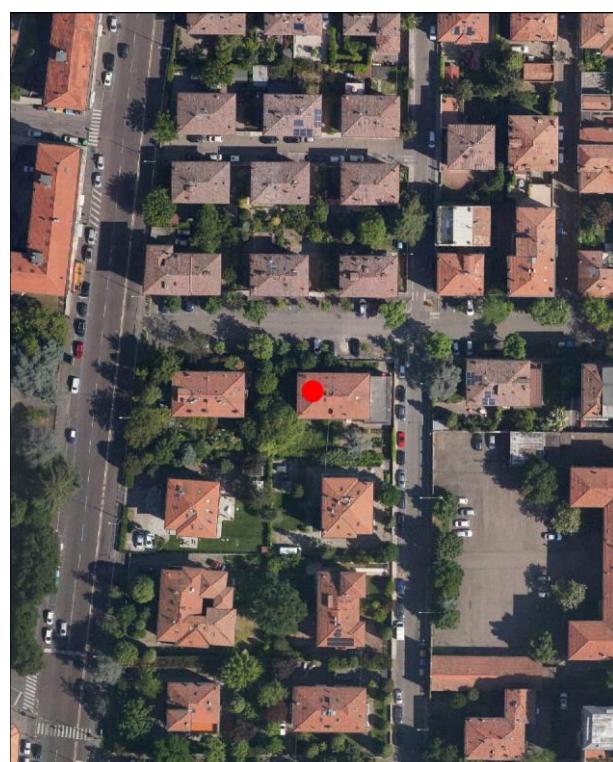


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 923****Codice edificio: 14071****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 923

Codice edificio: 14071

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

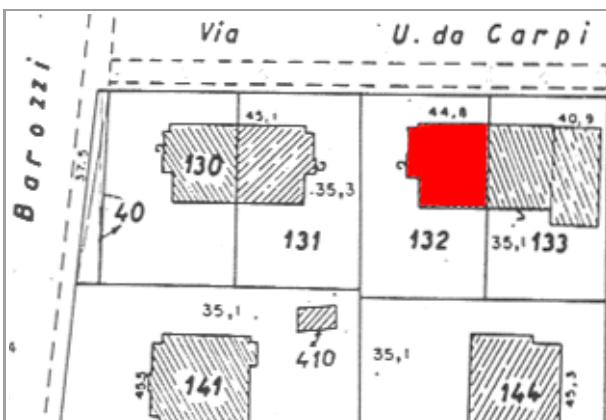
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 923**

**Codice edificio:** 14071

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

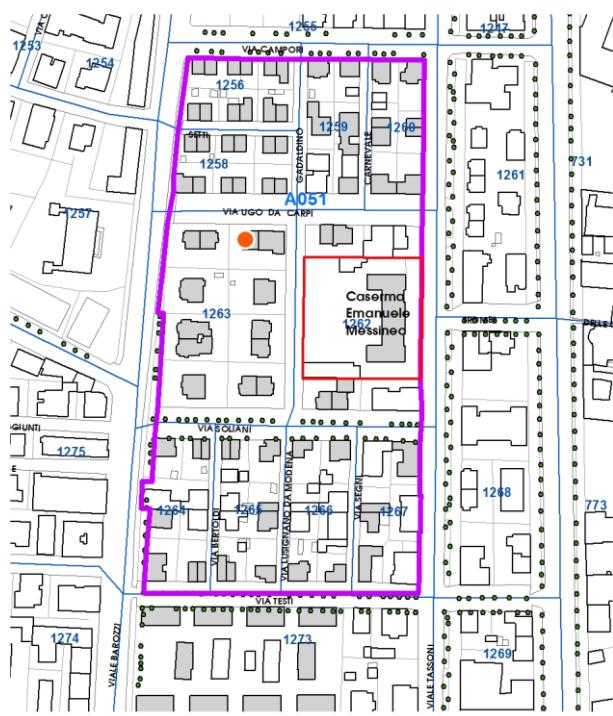
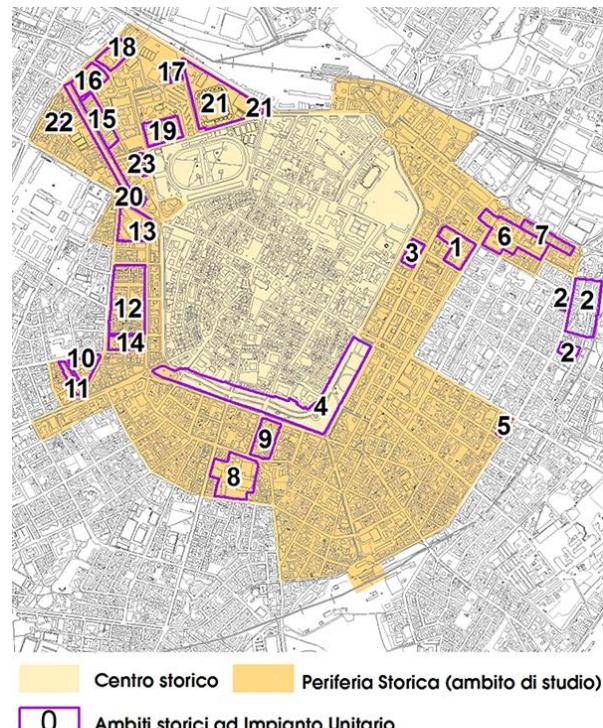


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 923

Codice edificio: 14071

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

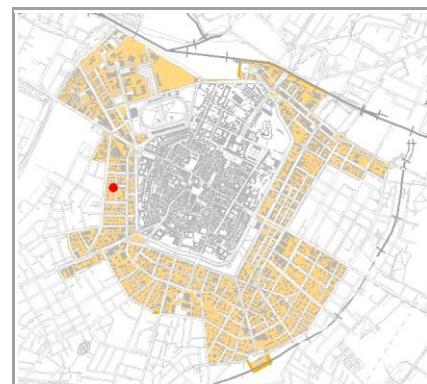
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 924

Codice edificio: 14163

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **43***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **133***Coordinate topografiche:* **1652122 ; 4945461,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

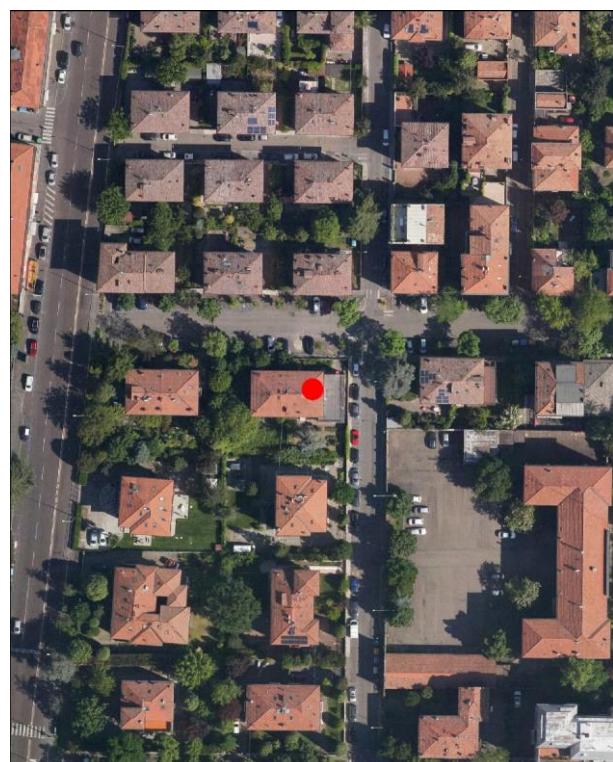


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 924****Codice edificio: 14163****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 924

Codice edificio: 14163

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

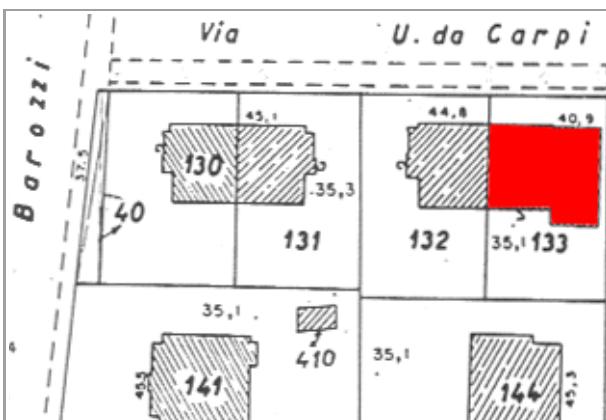
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 924

Codice edificio: 14163

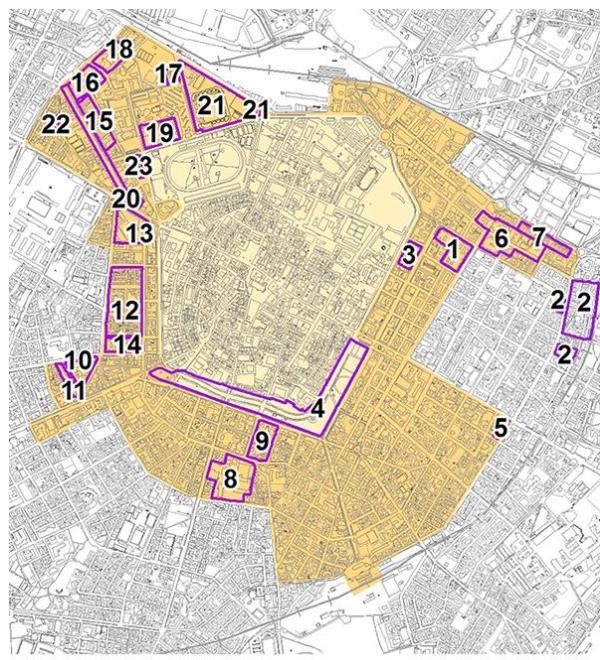
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



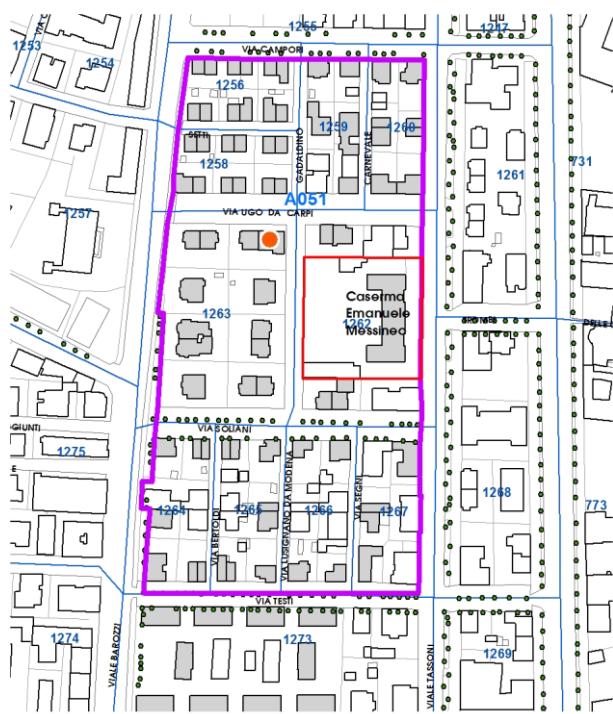
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 924

Codice edificio: 14163

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

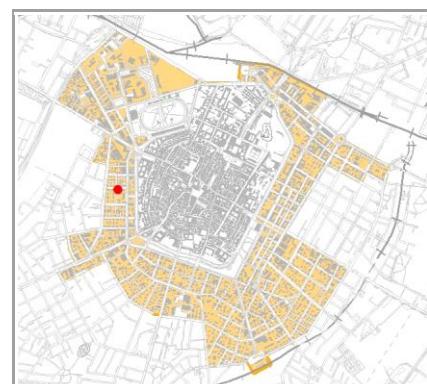
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 925

Codice edificio: 14277

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

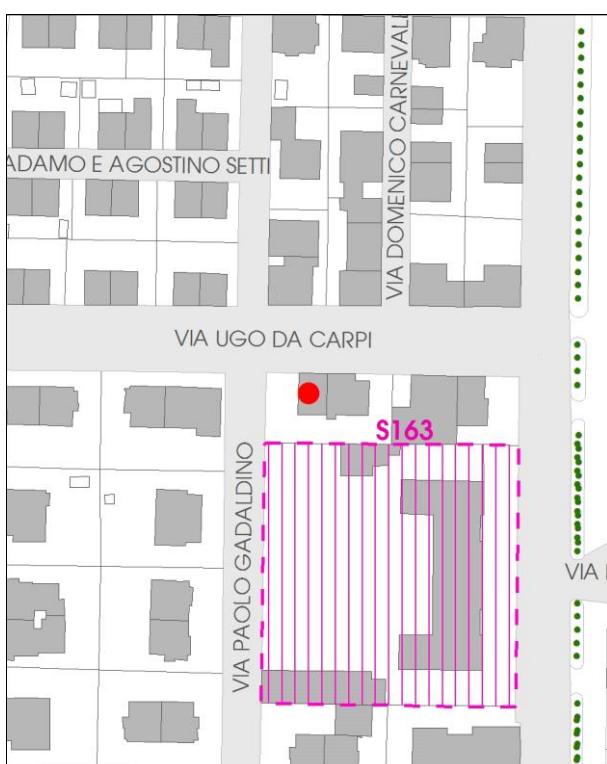
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **23***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **134***Coordinate topografiche:* **1652154,1 ; 4945464***Sez.Censimento (Isolato):* **1262***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

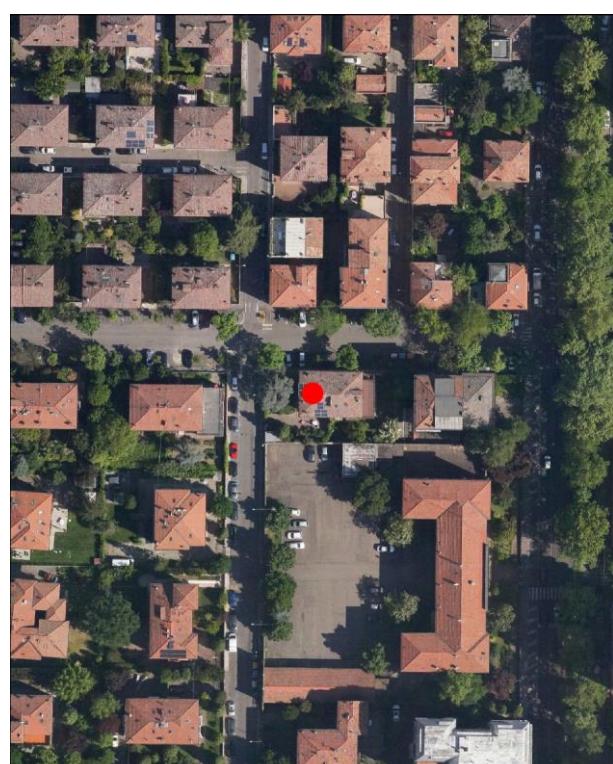


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 925****Codice edificio: 14277****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 925

Codice edificio: 14277

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

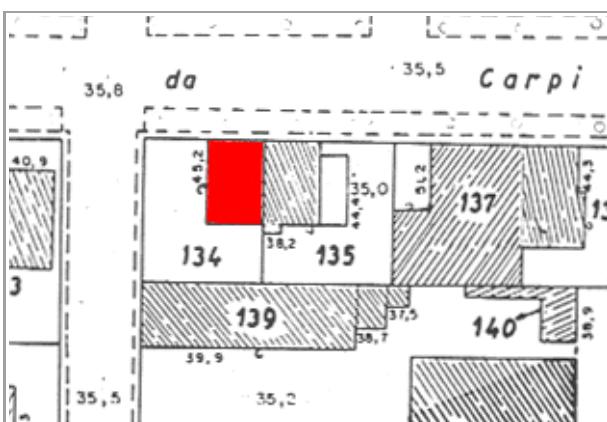
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 925**

Codice edificio: 14277

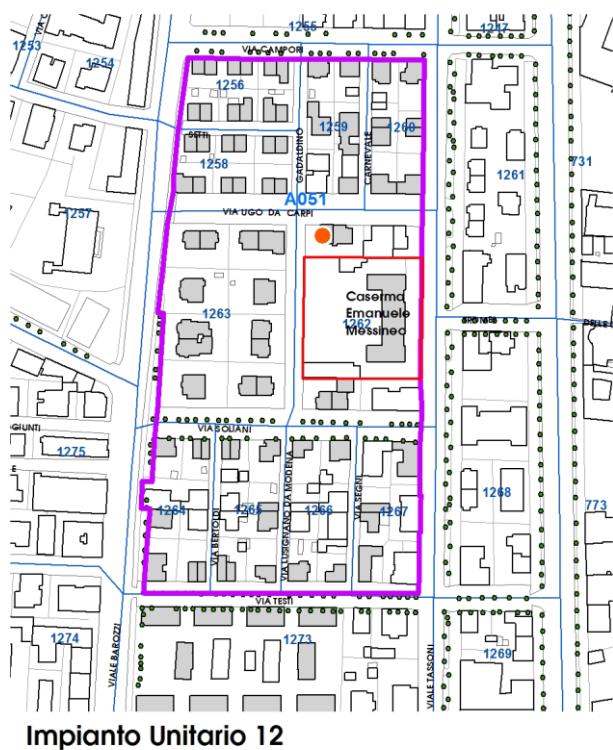
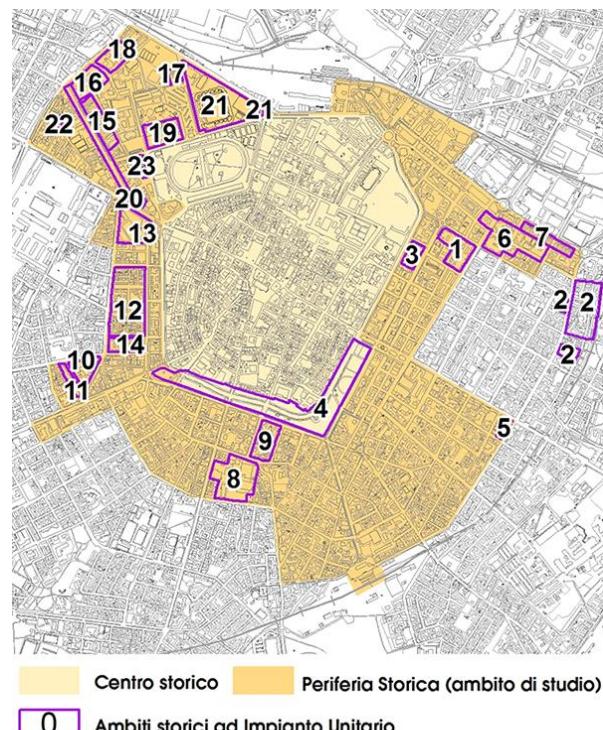
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 925

Codice edificio: 14277

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

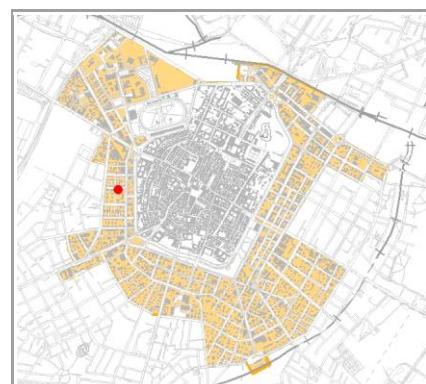
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 926

Codice edificio: 14322

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA UGO DA CARPI***civico:* **21***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **135***Coordinate topografiche:* **1652163,9 ; 4945464***Sez.Censimento (Isolato):* **1262***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.  
Il vincolo e' riferito alla porzione di fabbricato originario.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

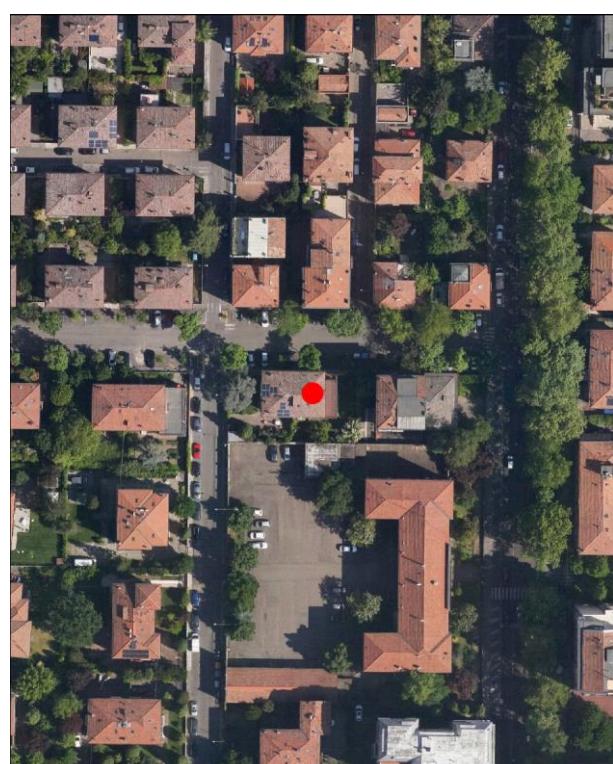


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 926****Codice edificio: 14322****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 926

Codice edificio: 14322

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

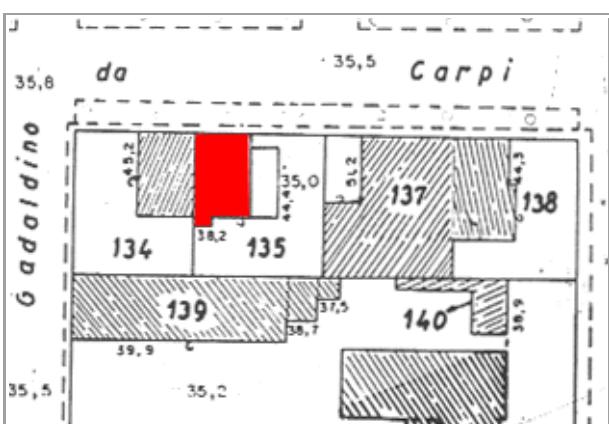
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 926

Codice edificio: 14322

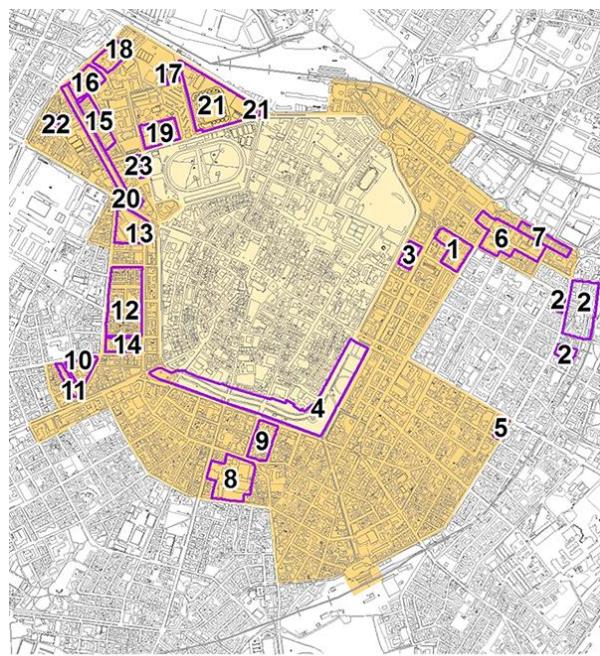
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 926

Codice edificio: 14322

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

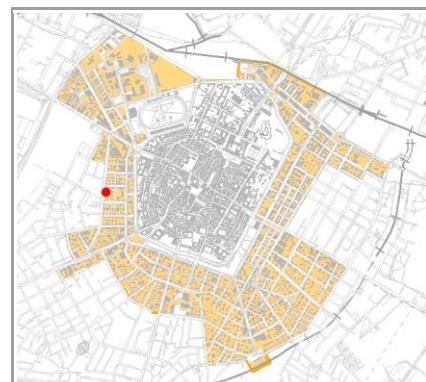
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 927

Codice edificio: 14119

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

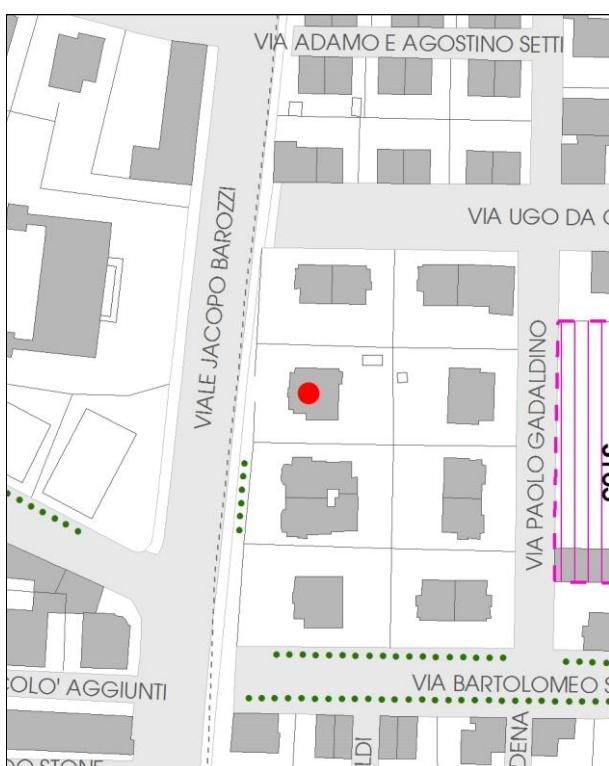
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE JACOPO BAROZZI***civico:* **167***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **141***Coordinate topografiche:* **1652076,7 ; 4945431,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

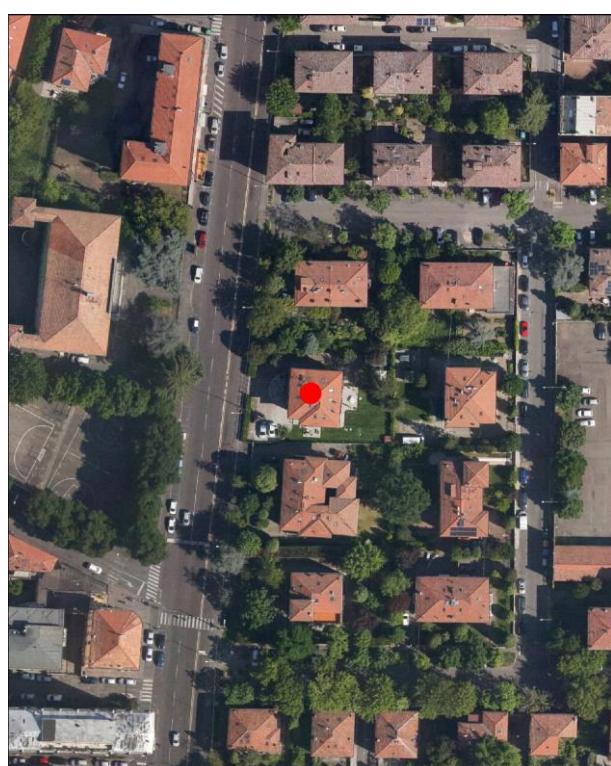


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 927****Codice edificio: 14119****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 927**

**Codice edificio:** 14119

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

*N° piani utili fuori terra:* 2

*Area di pertinenza:* **giardino**

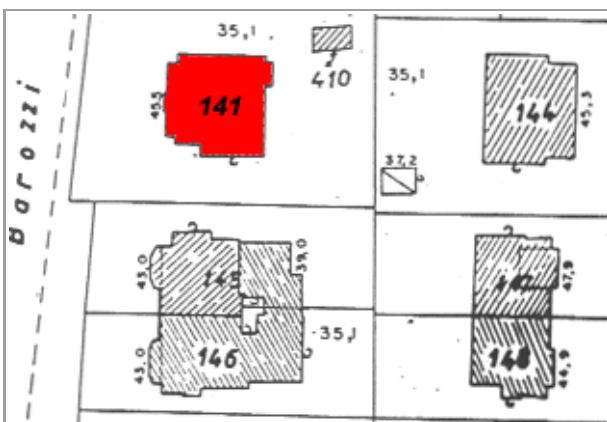
#### **Uso attuale: residenziale**

*Uso attuale rispetto all'originario:* **invariato**

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

*Presenza di superfetazioni: nessuna*

*Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio:* **buono**



Catasto 1984

### *Fonti bibliografiche:*

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlando, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## **VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**

## **Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore**

## ELEMENTI DI INTERESSE

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

### **CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 927**

**Codice edificio: 14119**

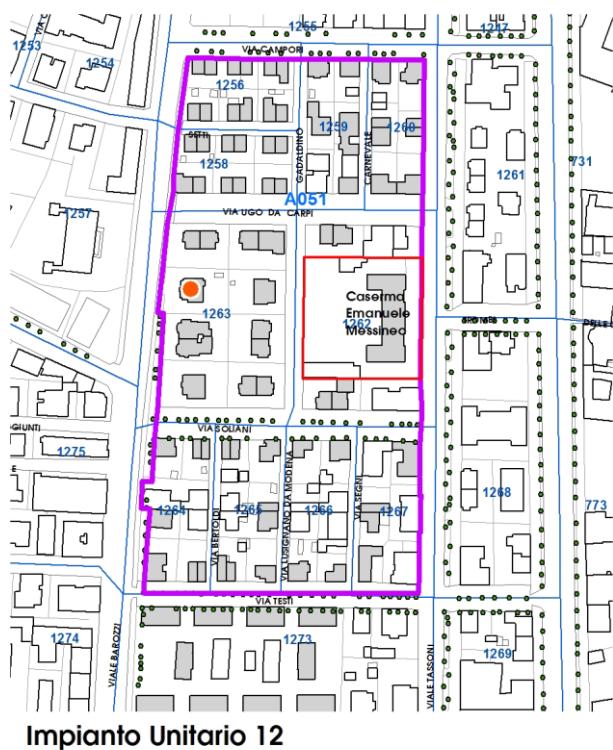
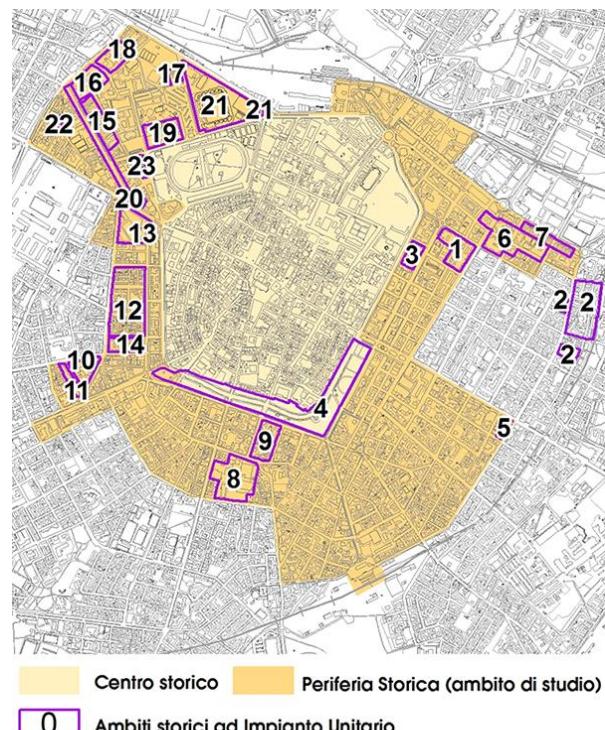
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 927

Codice edificio: 14119

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

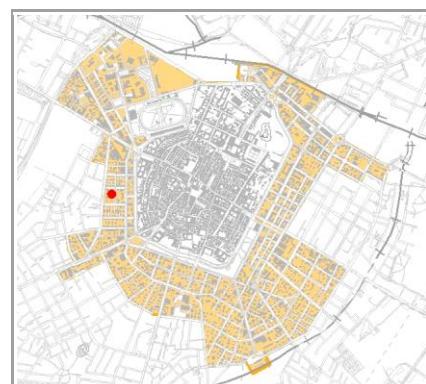
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 928

Codice edificio: 14032

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

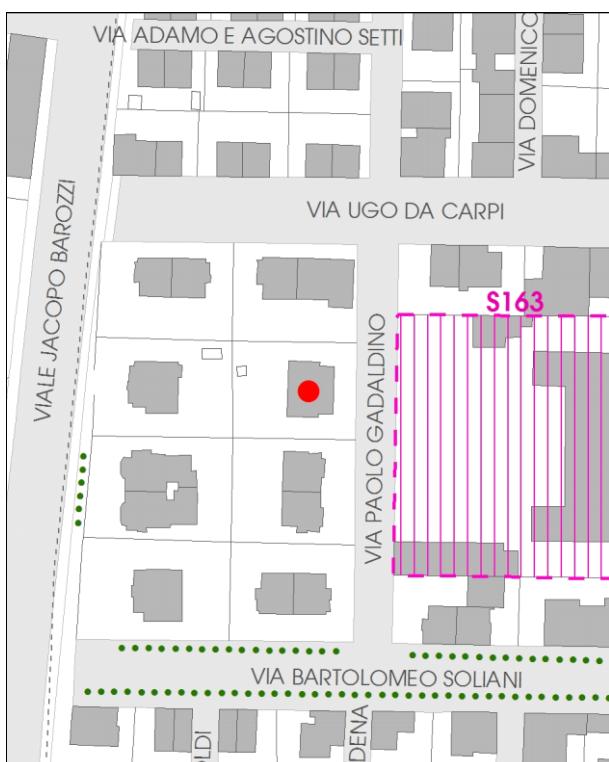
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA PAOLO GADALDINO***civico:* **6***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **144***Coordinate topografiche:* **1652119,1 ; 4945430,6***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

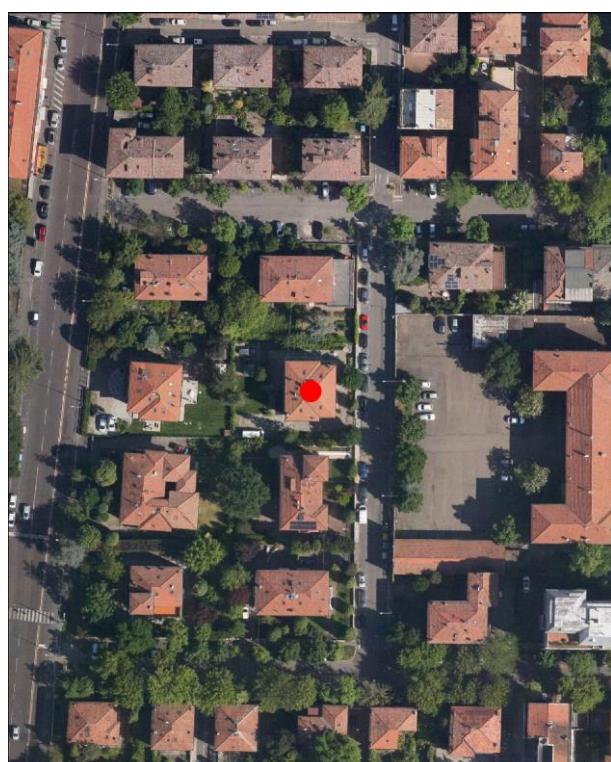


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 928****Codice edificio: 14032****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 928

Codice edificio: 14032

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

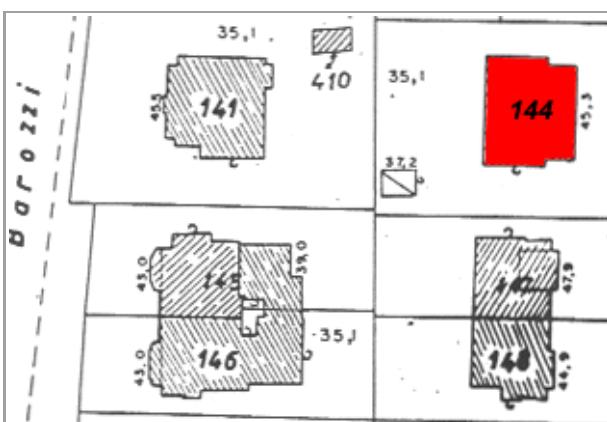
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 928

Codice edificio: 14032

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

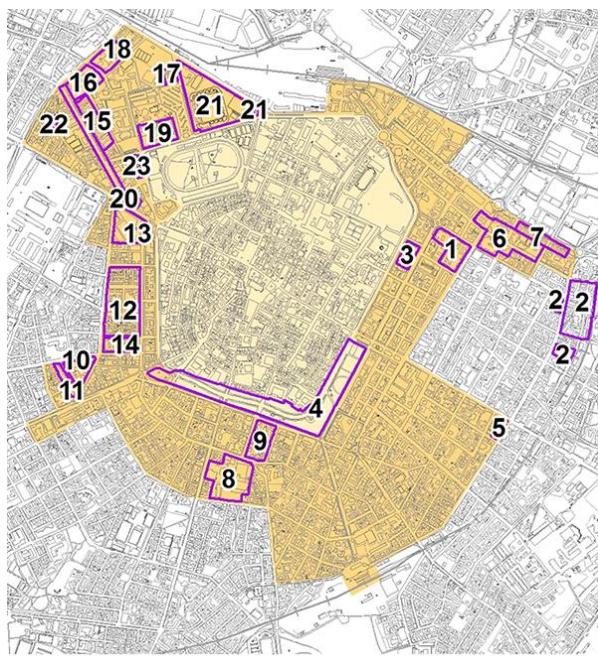


1985



2019

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 928

Codice edificio: 14032

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

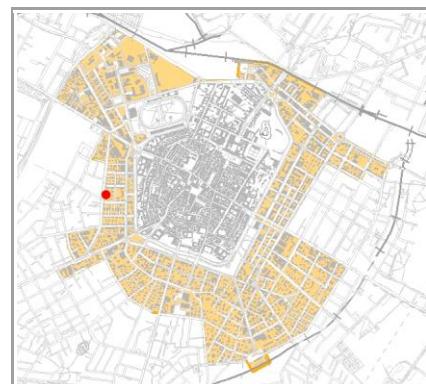
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 929

Codice edificio: 14049

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

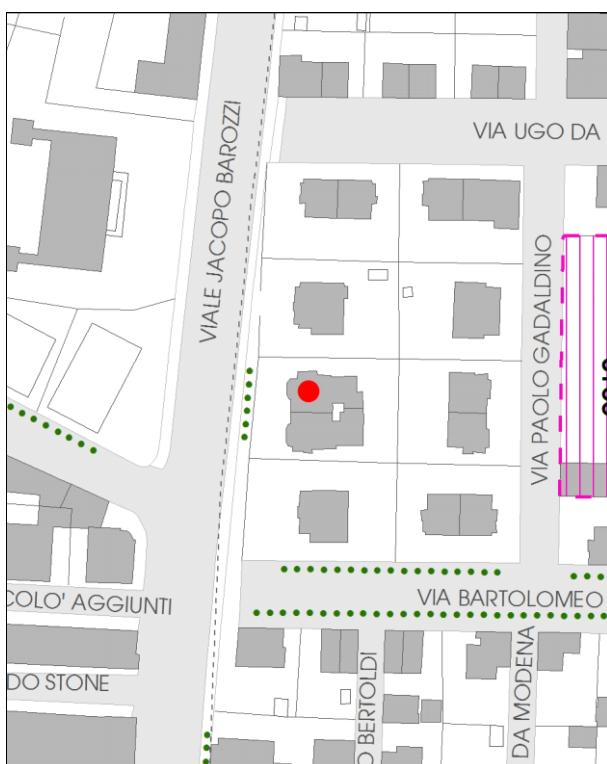
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE JACOPO BAROZZI***civico:* **0***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **145***Coordinate topografiche:* **1652075,3 ; 4945409,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

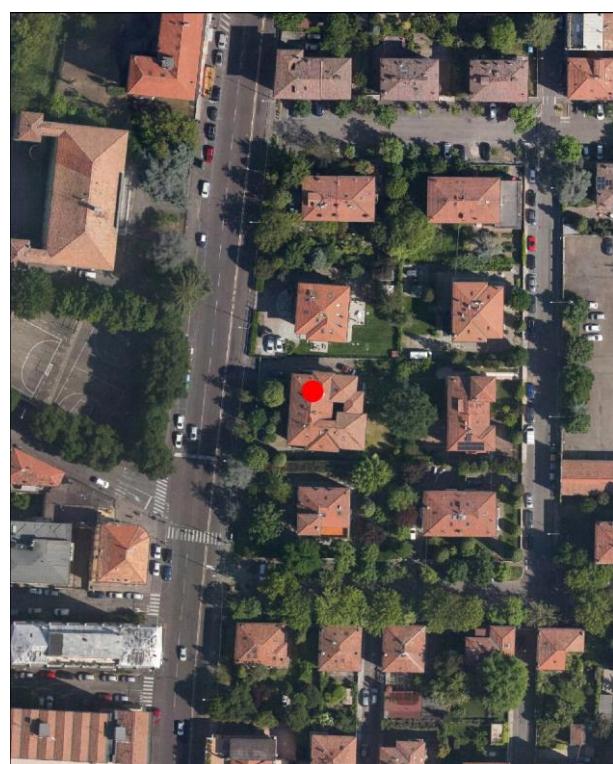


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 929****Codice edificio: 14049****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 929

Codice edificio: 14049

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

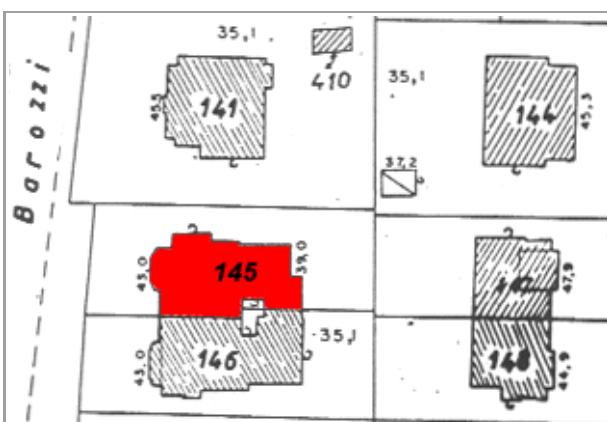
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 929**

**Codice edificio:** 14049

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

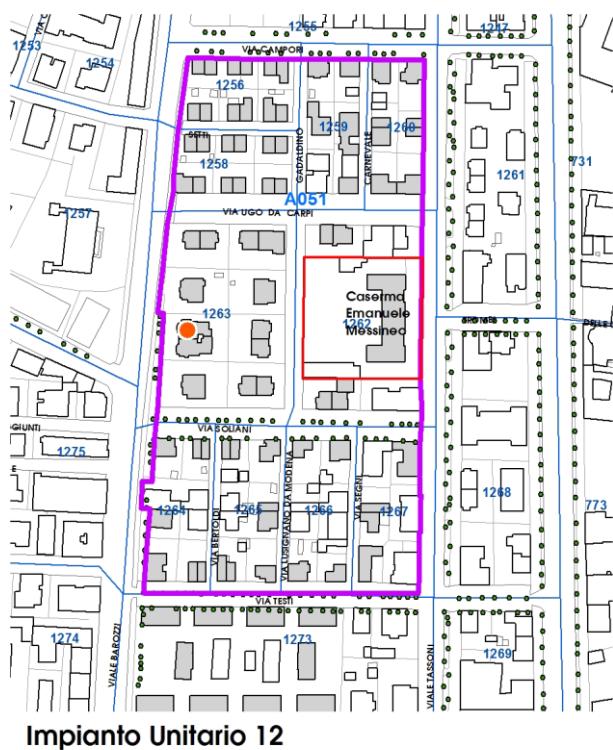
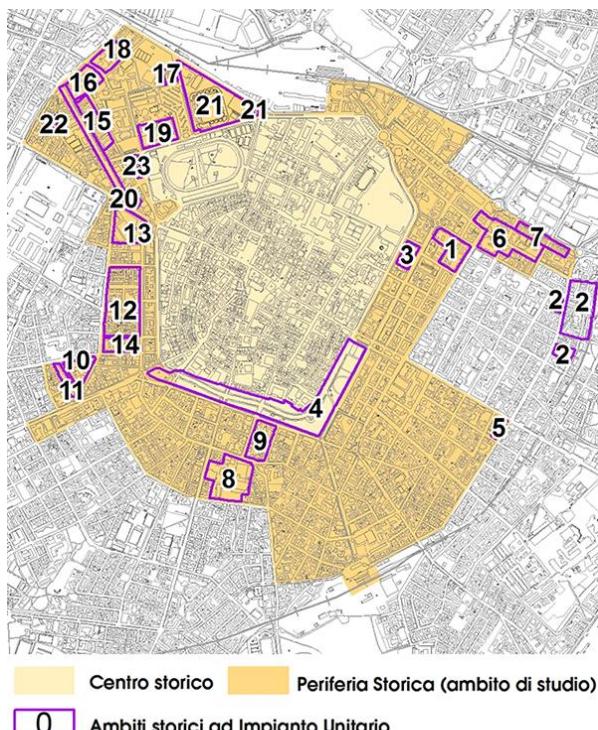


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 929

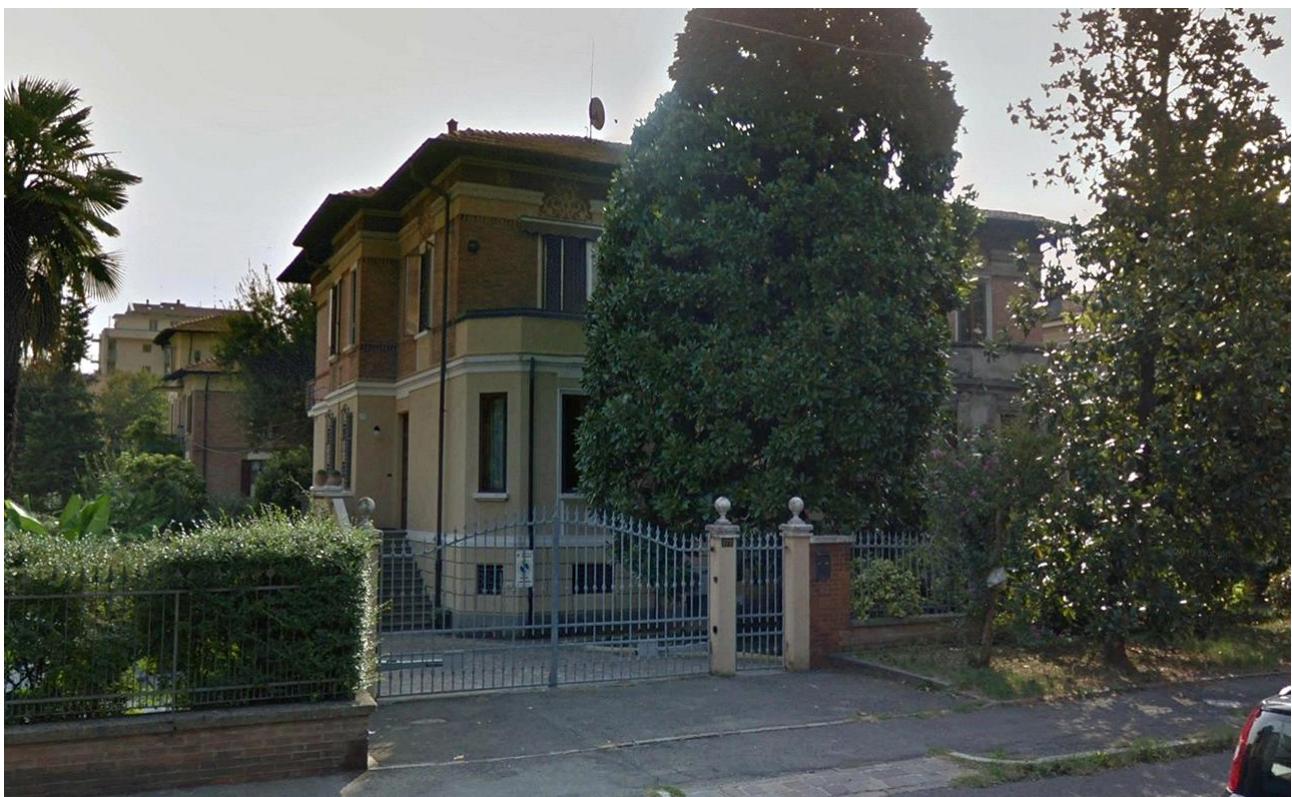
Codice edificio: 14049

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

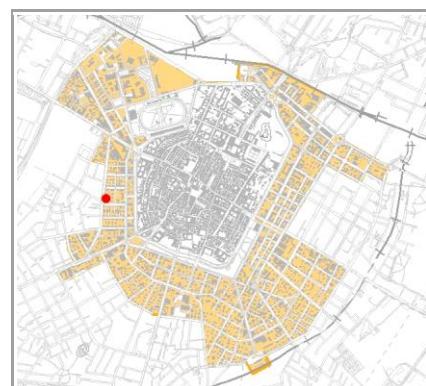
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 930

Codice edificio: 14178

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

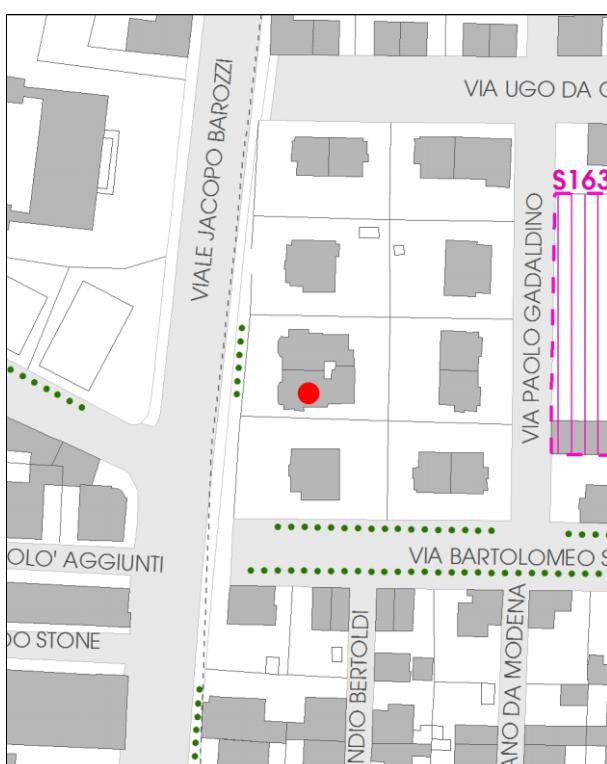
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE JACOPO BAROZZI***civico:* **187***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **146***Coordinate topografiche:* **1652077,6 ; 4945398,1***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

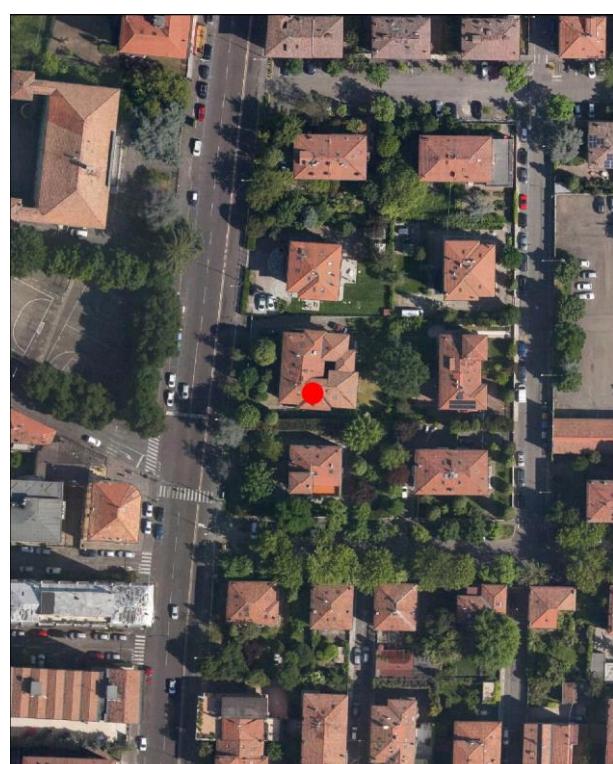


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 930****Codice edificio: 14178****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 930

Codice edificio: 14178

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

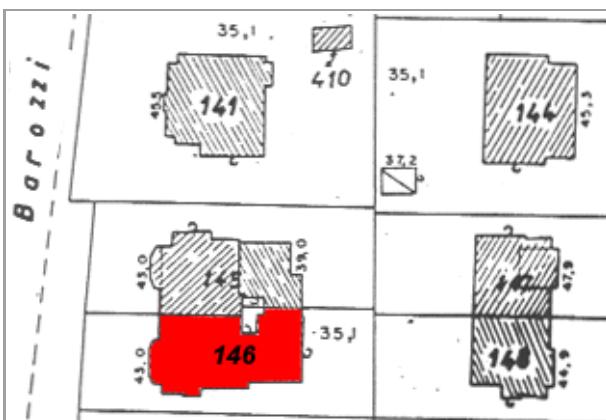
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 930

Codice edificio: 14178

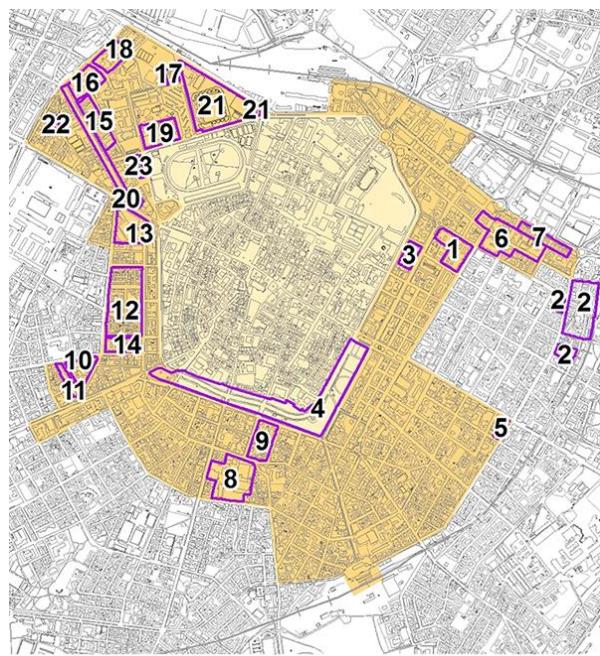
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



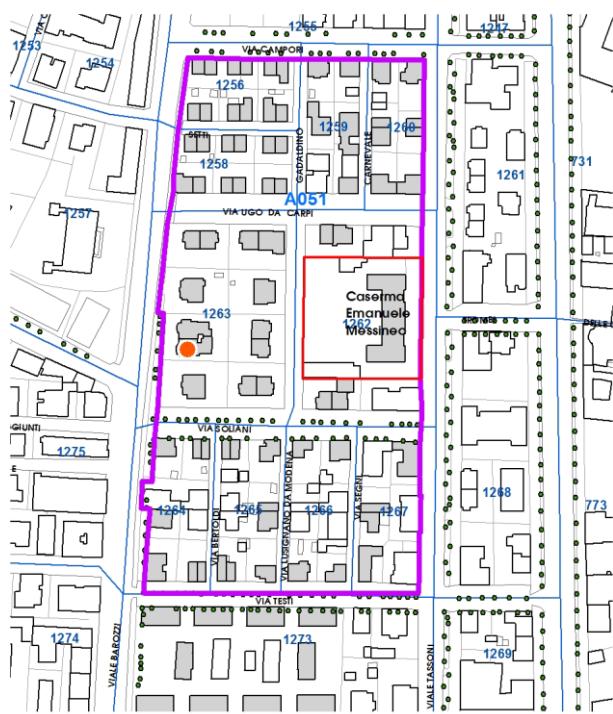
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 930

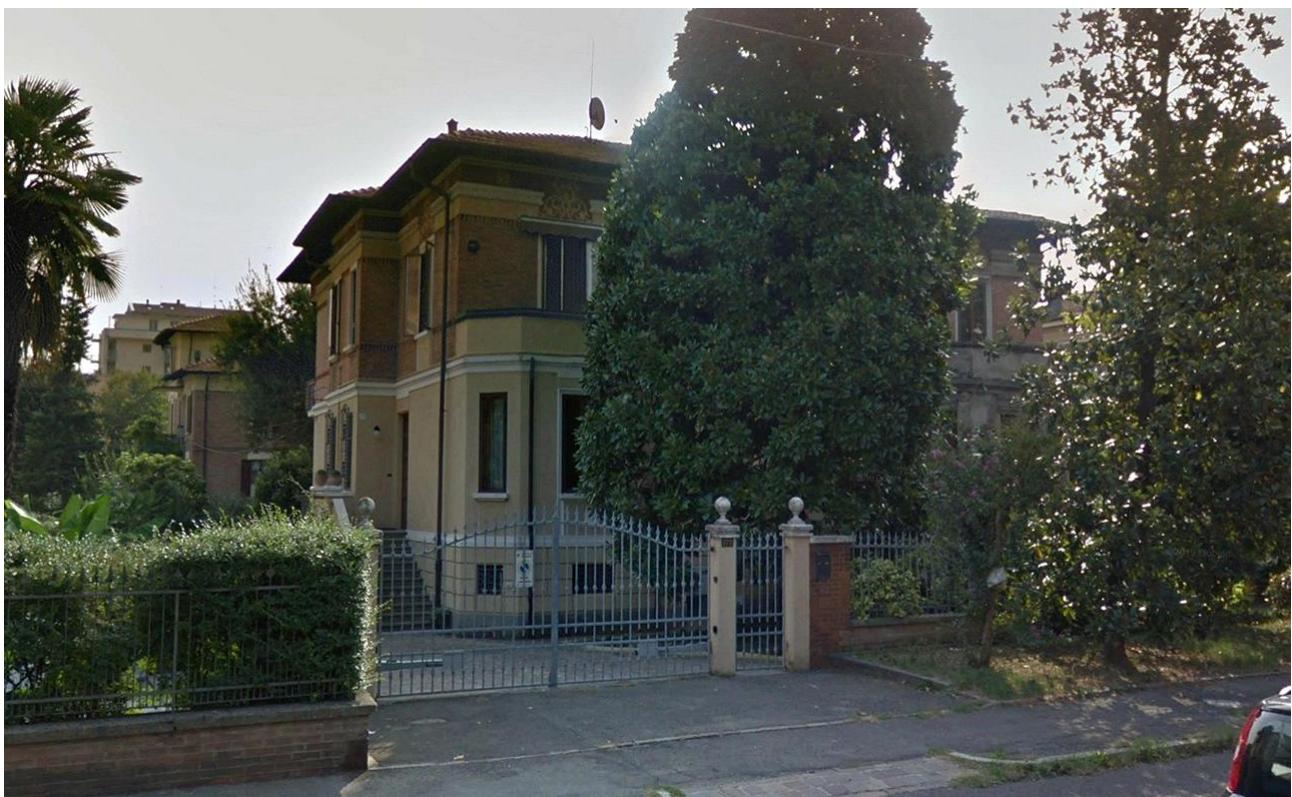
Codice edificio: 14178

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

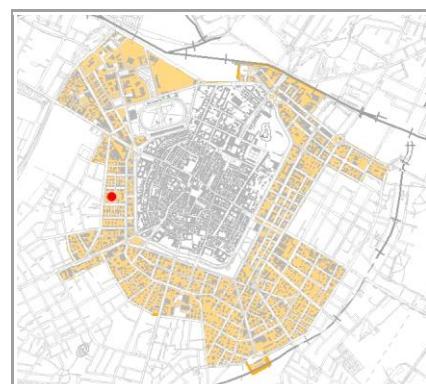
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 931

Codice edificio: 14211

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

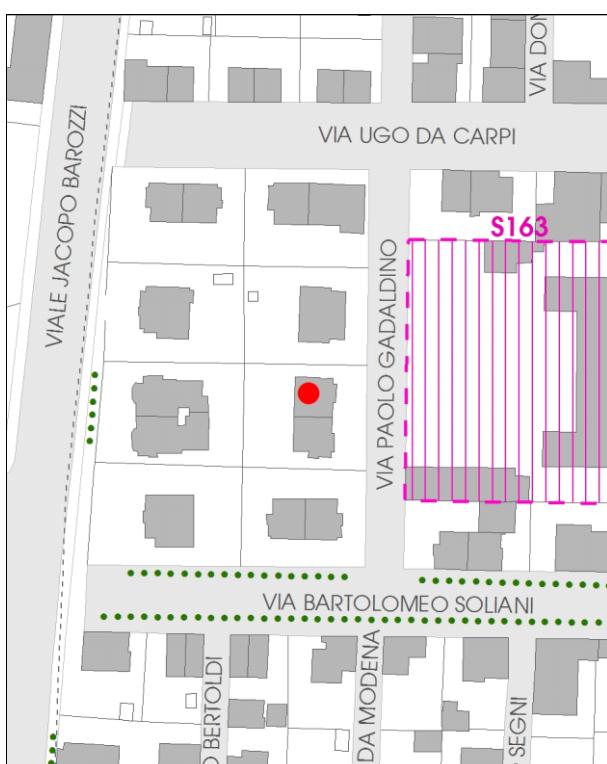
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA PAOLO GADALDINO***civico:* **12***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **147***Coordinate topografiche:* **1652116,1 ; 4945410,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

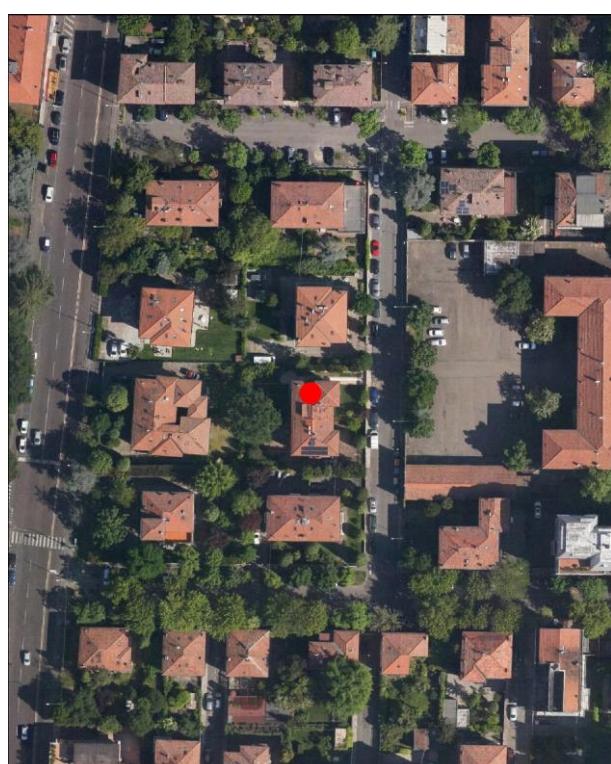


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 931****Codice edificio: 14211****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 931

Codice edificio: 14211

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

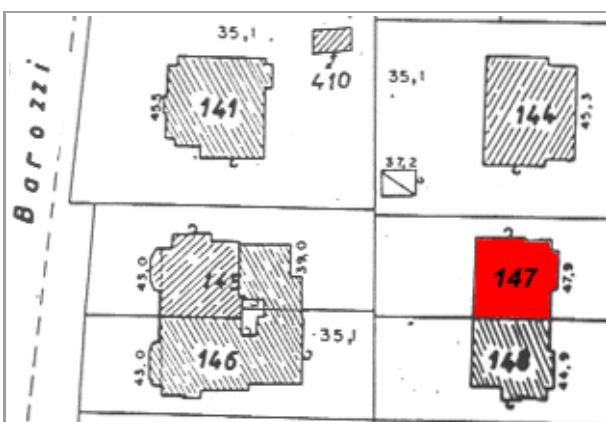
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 931

Codice edificio: 14211

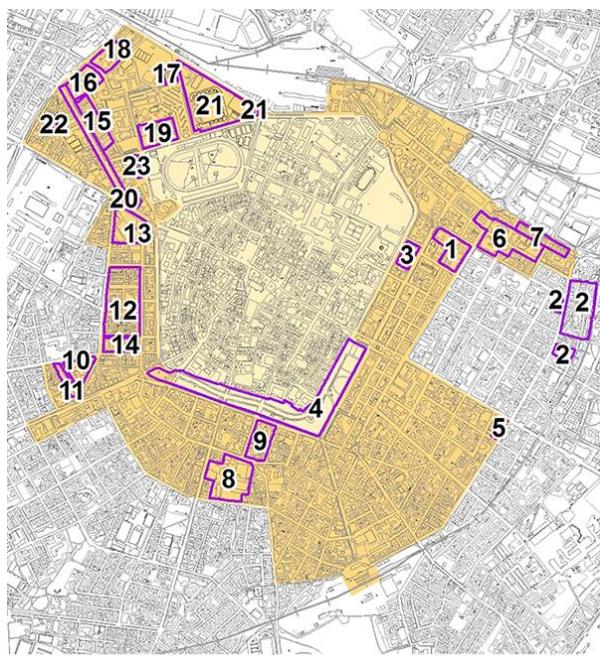
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



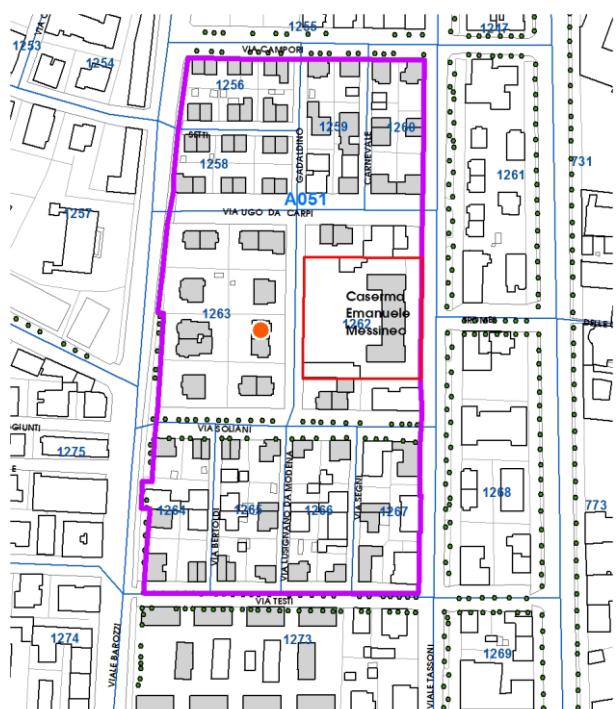
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 931

Codice edificio: 14211

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

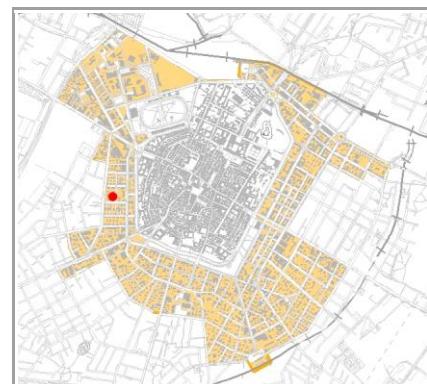
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 932

Codice edificio: 13974

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

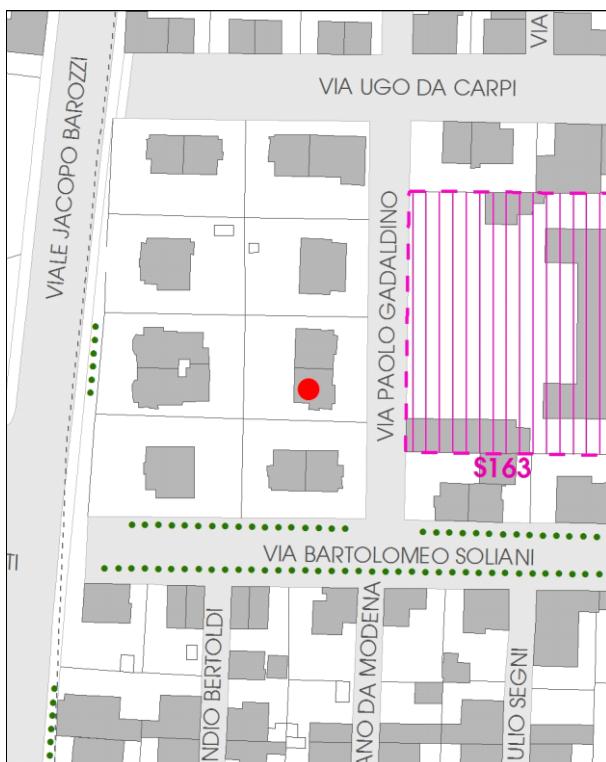
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA PAOLO GADALDINO***civico:* **16***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **148***Coordinate topografiche:* **1652116 ; 4945398,6***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

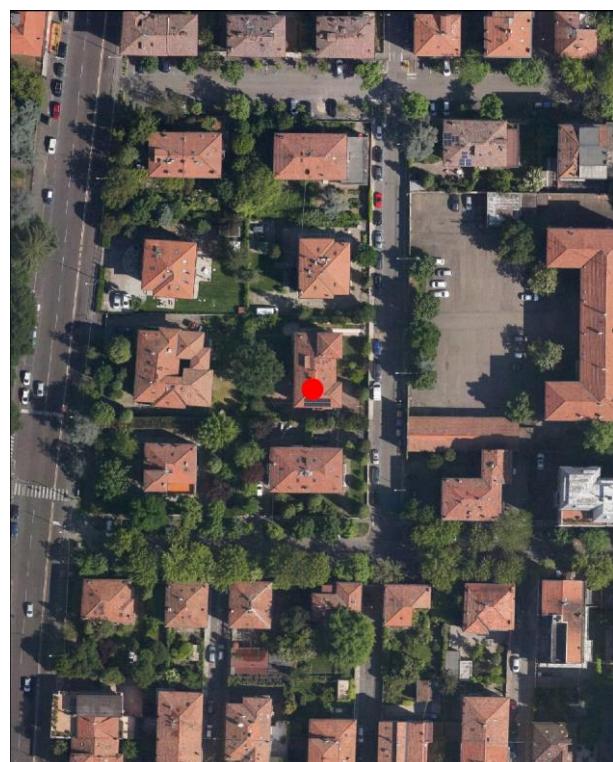


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 932****Codice edificio: 13974****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 932

Codice edificio: 13974

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

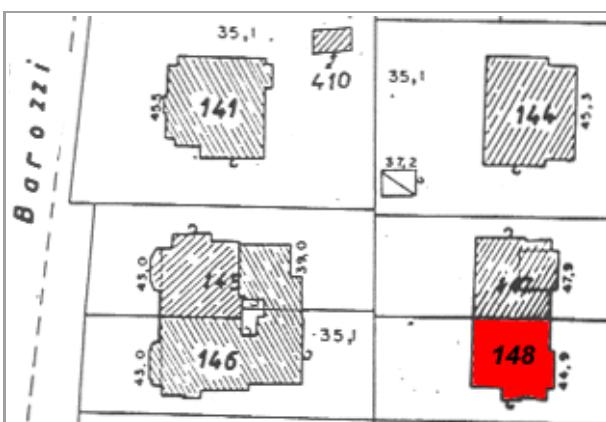
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 932

Codice edificio: 13974

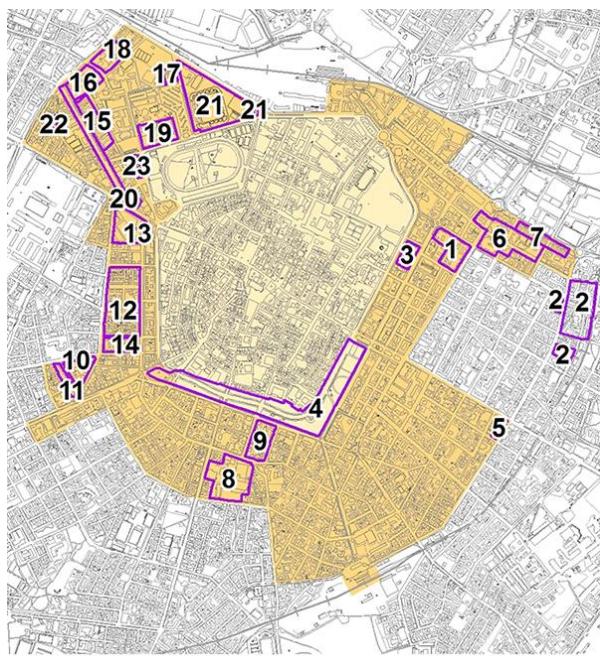
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 932

Codice edificio: 13974

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



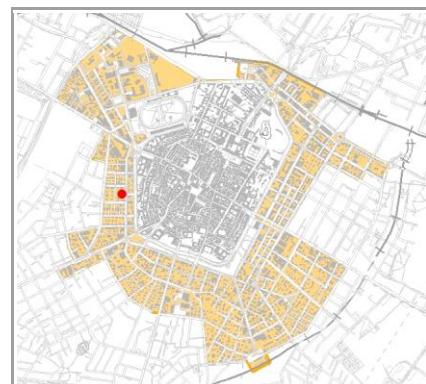
2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO

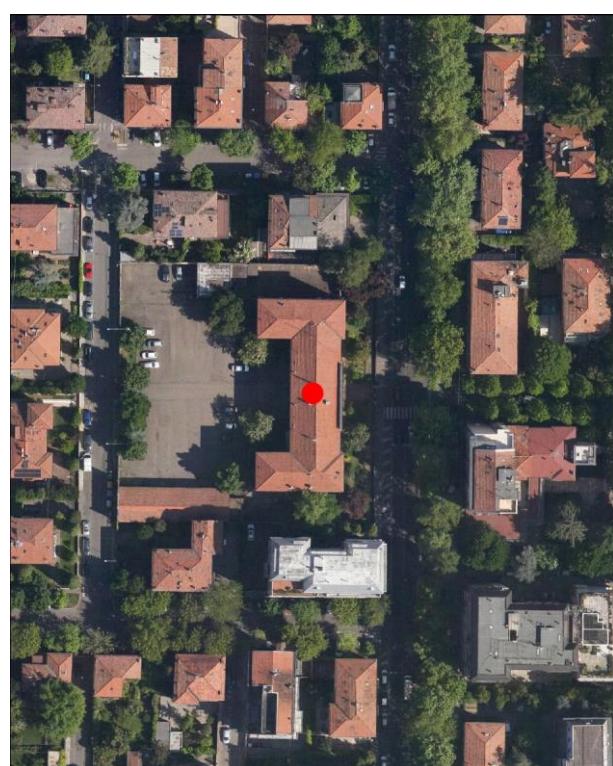


2019 Google Immagini

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

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA:** 933**Codice edificio:** 14161**LOCALIZZAZIONE****TERRITORIO URBANO****Denominazione:****Caserma Carabinieri****Indirizzo:** **VIALE ALESSANDRO TASSONI****civico:** **42****Estremi catastali 2018:** Foglio **141** Mappale **149****Coordinate topografiche:** **1652192,4 ; 4945416,4****Sez.Censimento (Isolato):** **1262****Quartiere:** **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****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):****S163****GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:** **non presente****Note:**

S163: 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.

**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: 933****Codice edificio: 14161****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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:**

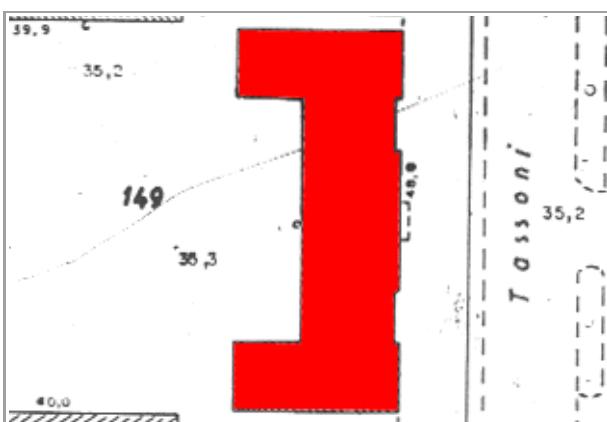
C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASERMA****Epoca / anno di costruzione: DAL 1926 AL 1938****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

L'ampio edificio - che si dispone all'interno di un'area cortiliva - sorse al baricentro di un'ampia area residenziale urbanizzata dalla Cooperativa La Casa Nostra nel primo trentennio del Novecento, attraverso un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato; le abitazioni erano destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA:** 933**Codice edificio:** 14161**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

**VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE****Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico, e area cortiliva.****CONCLUSIONI:**

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città, rappresentativo della cultura architettonica della Città giardino di Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con villini unifamiliari con giardino e ville con giardino del Primo Novecento: i caratteri architettonici dominanti sono il Liberty e il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 933

Codice edificio: 14161

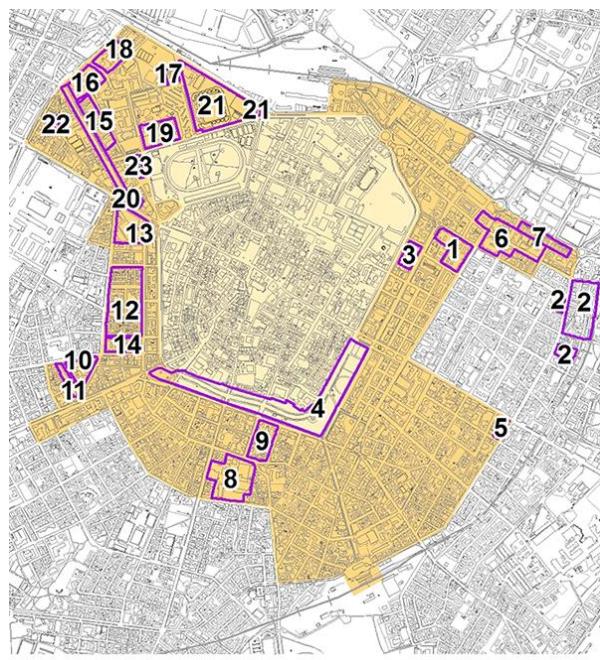
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



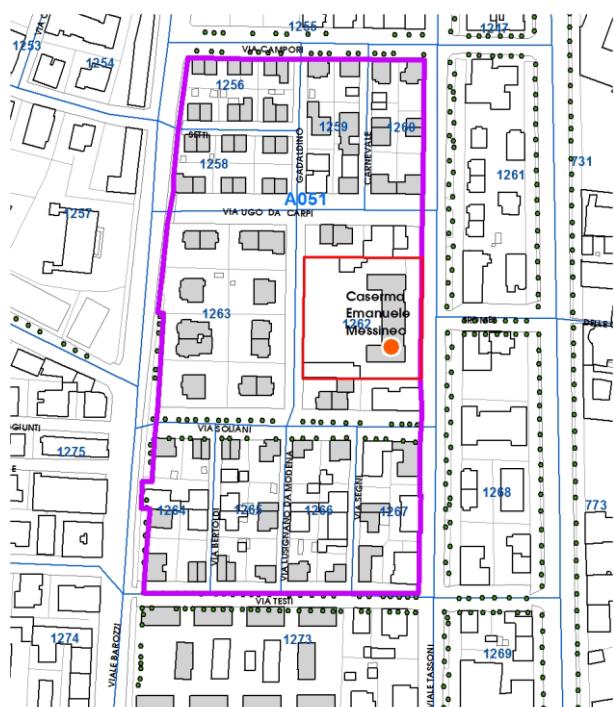
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Centro storico      Periferia Storica (ambito di studio)  
 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 933

Codice edificio: 14161

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

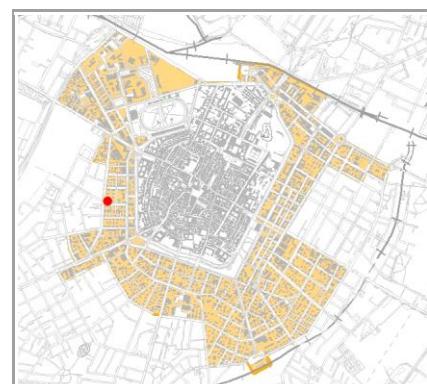
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 934

Codice edificio: 14288

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

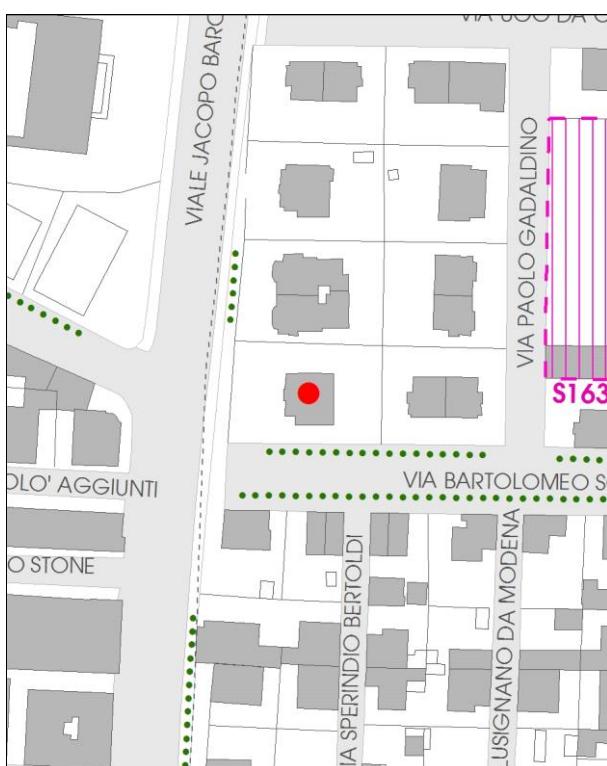
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **38***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **150***Coordinate topografiche:* **1652079,1 ; 4945378,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

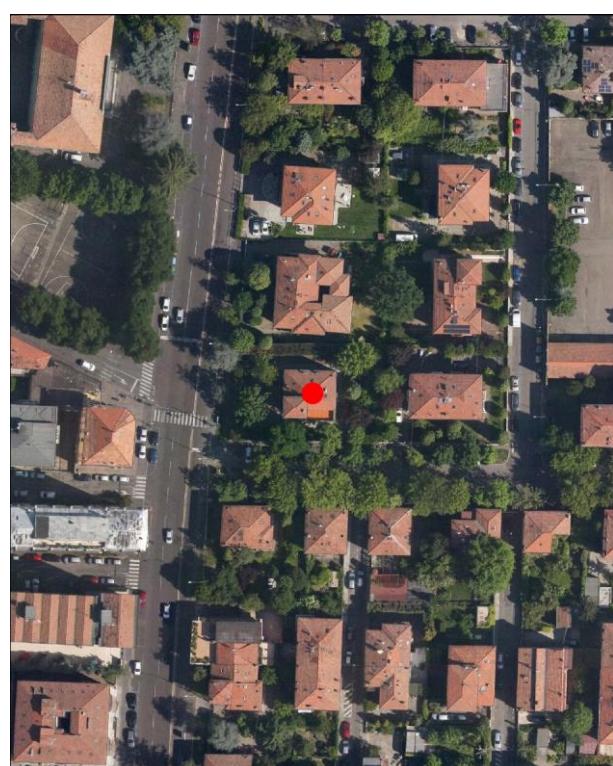


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 934****Codice edificio: 14288****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 934

Codice edificio: 14288

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

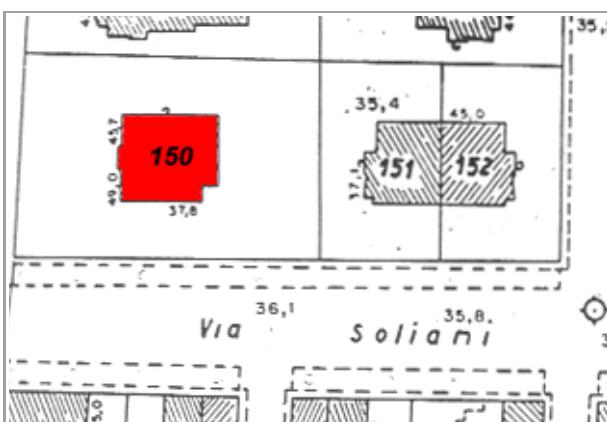
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino circostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 934

Codice edificio: 14288

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

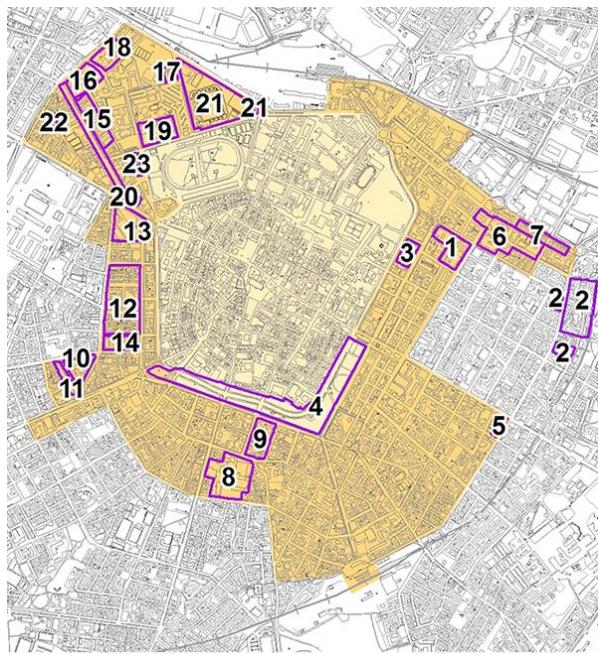


1985

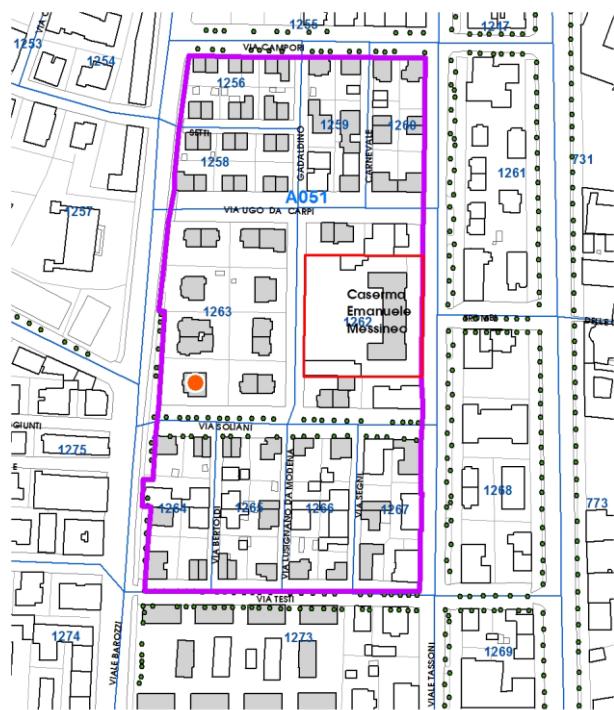


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 934

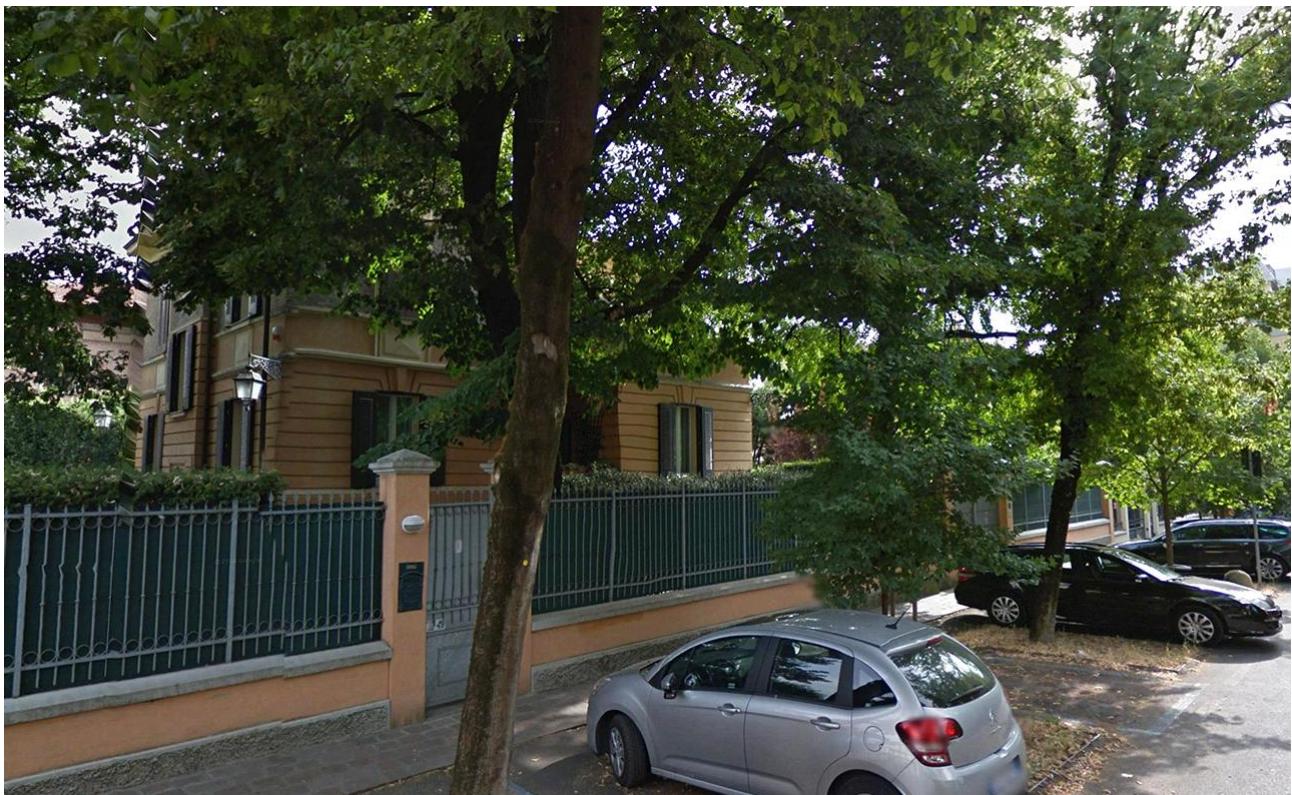
Codice edificio: 14288

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

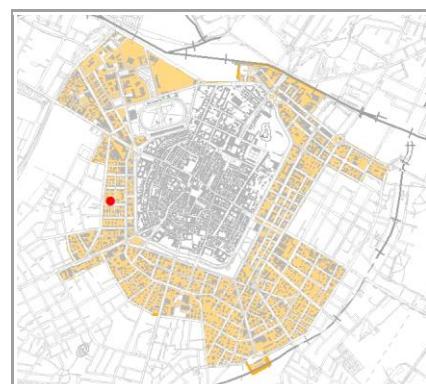
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 935

Codice edificio: 14177

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **30***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **151***Coordinate topografiche:* **1652110,1 ; 4945376,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

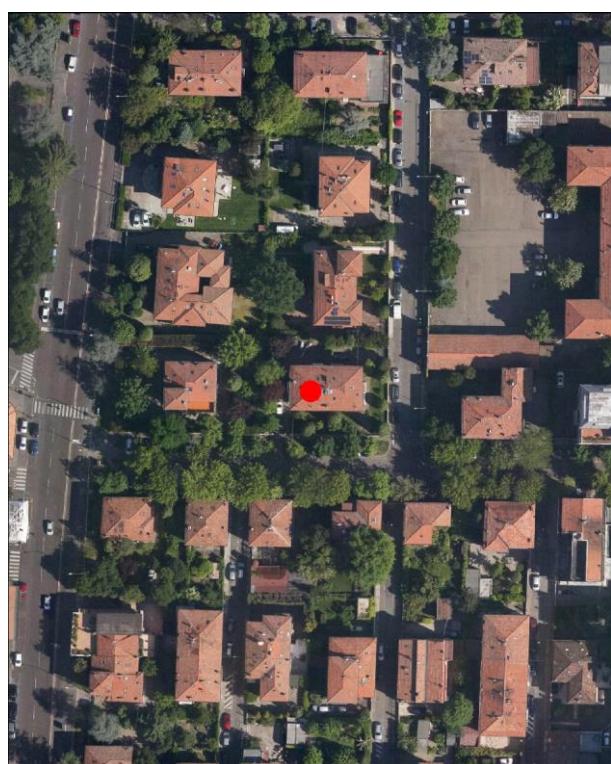


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 935****Codice edificio: 14177****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 935

Codice edificio: 14177

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

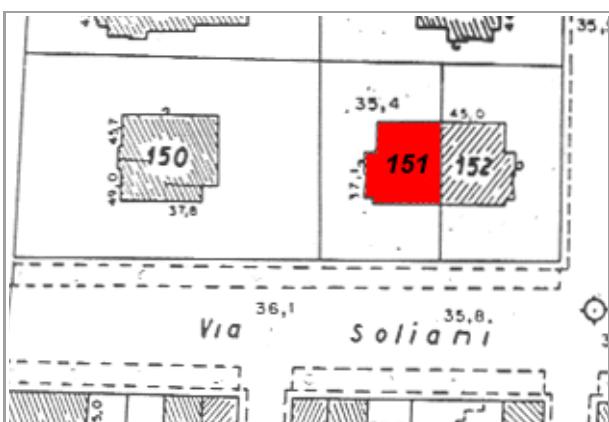
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino circostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 935

Codice edificio: 14177

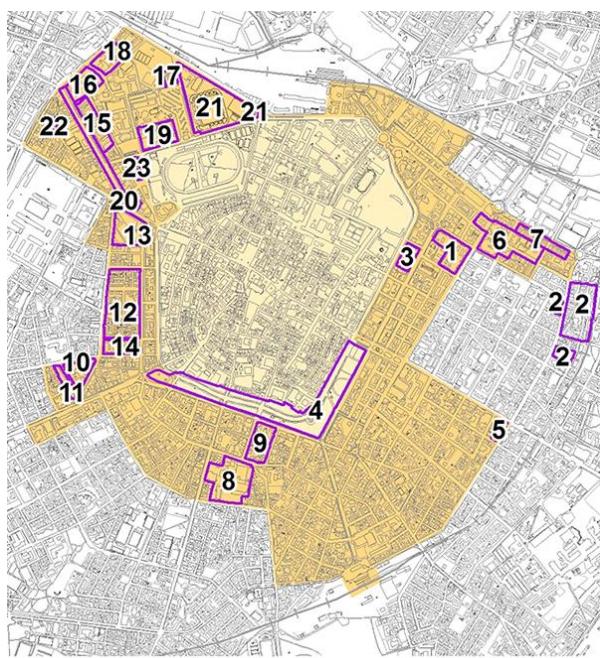
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



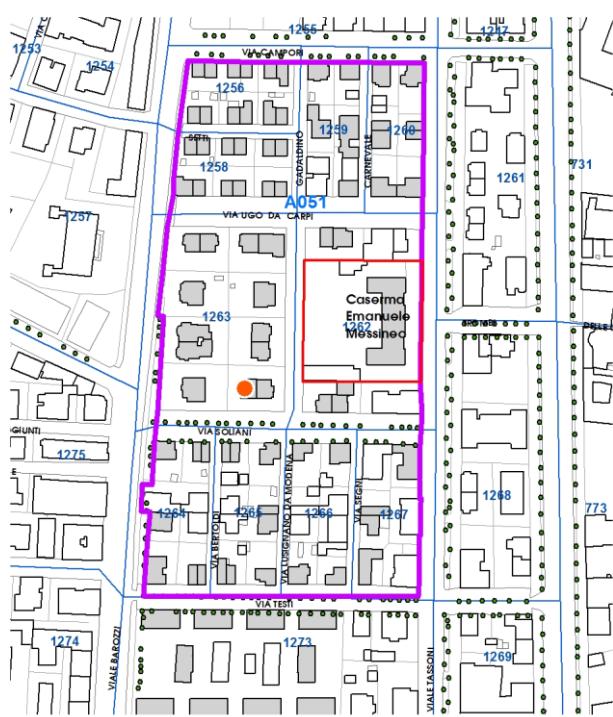
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 935

Codice edificio: 14177

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

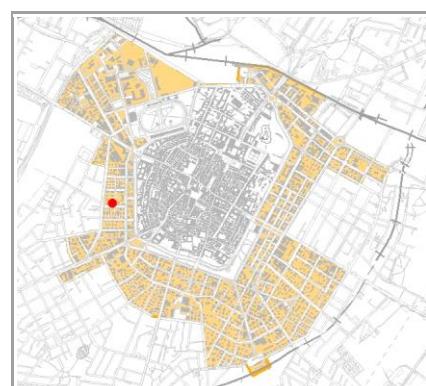
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 936

Codice edificio: 14314

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

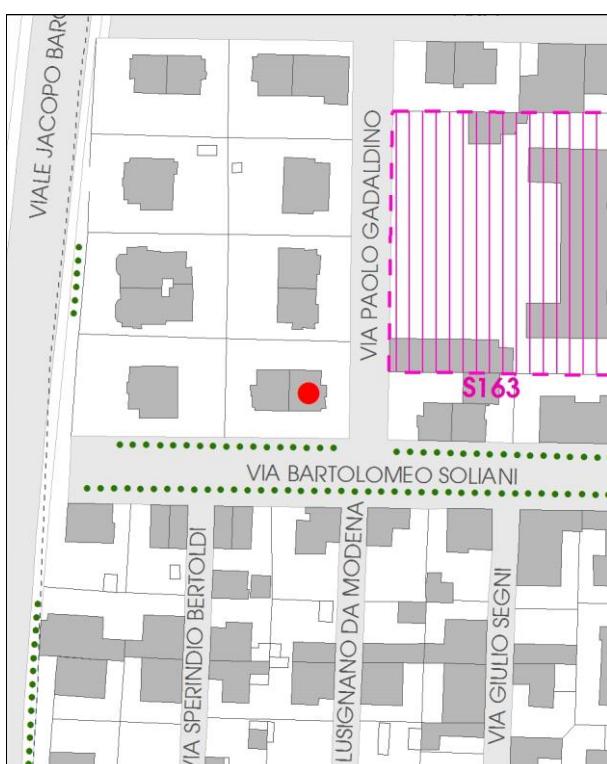
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **26***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **152***Coordinate topografiche:* **1652120,4 ; 4945376,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1263***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

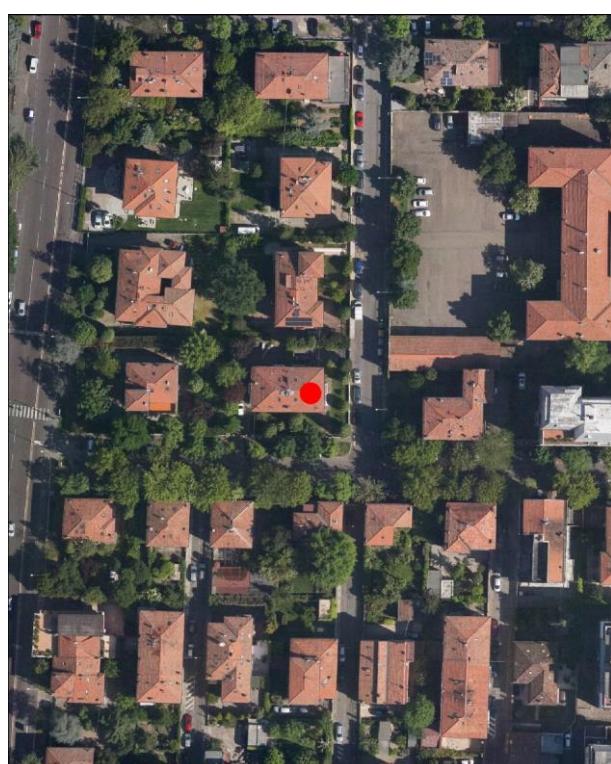


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 936****Codice edificio: 14314****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 936

Codice edificio: 14314

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

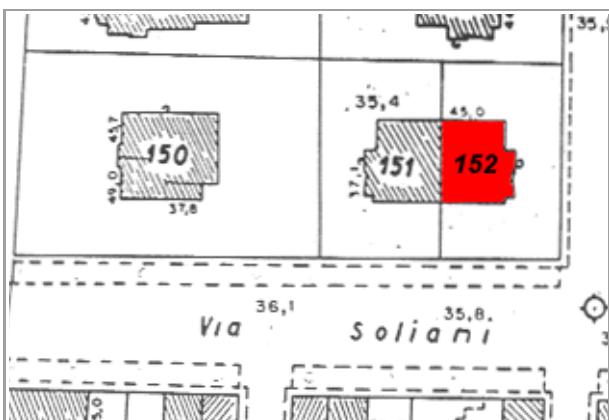
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino circostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 936**

**Codice edificio:** 14314

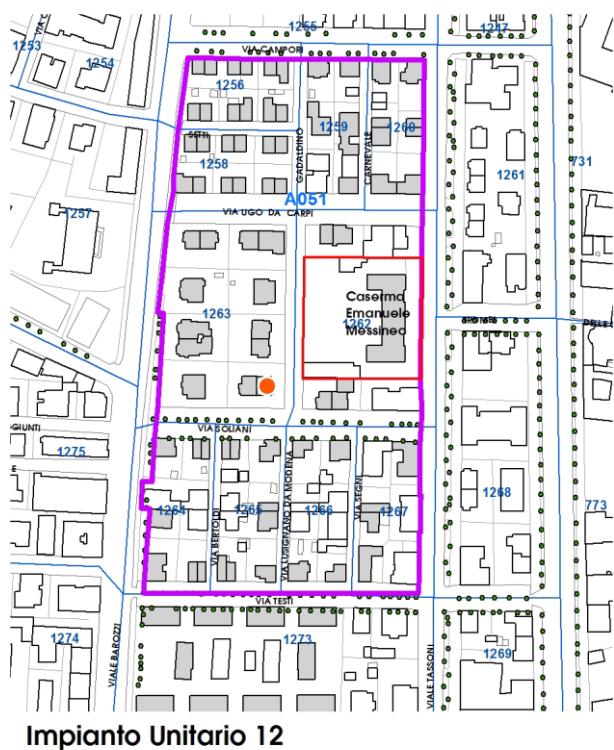
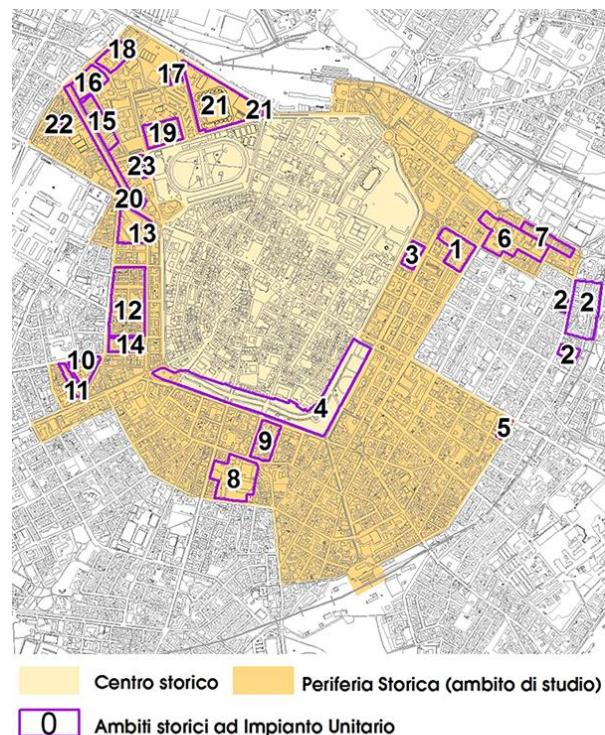
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 936

Codice edificio: 14314

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

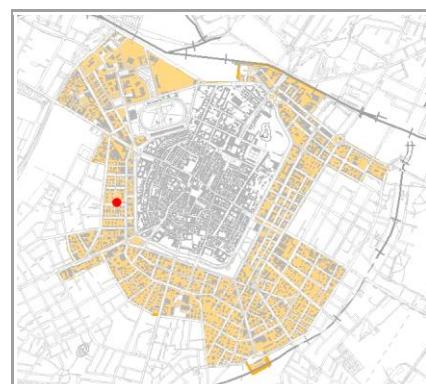
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 937

Codice edificio: 14165

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

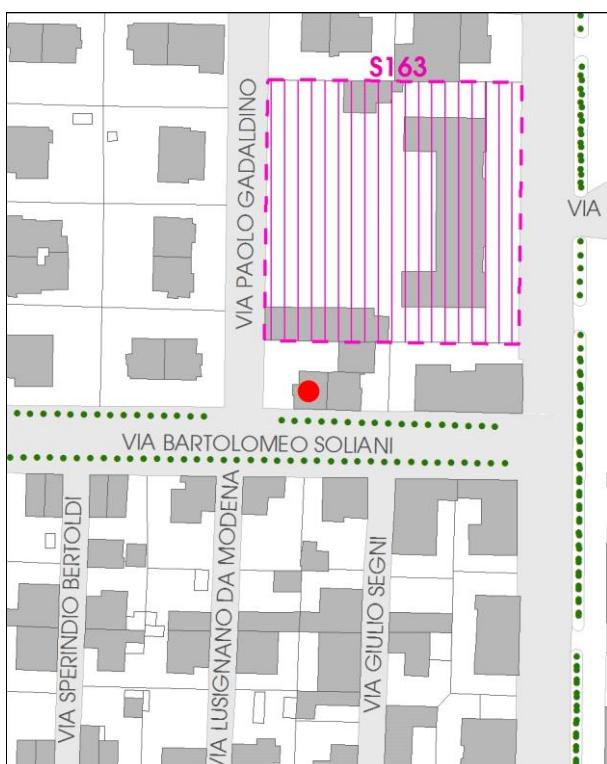
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **18***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **154***Coordinate topografiche:* **1652153,3 ; 4945368,6***Sez.Censimento (Isolato):* **1262***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

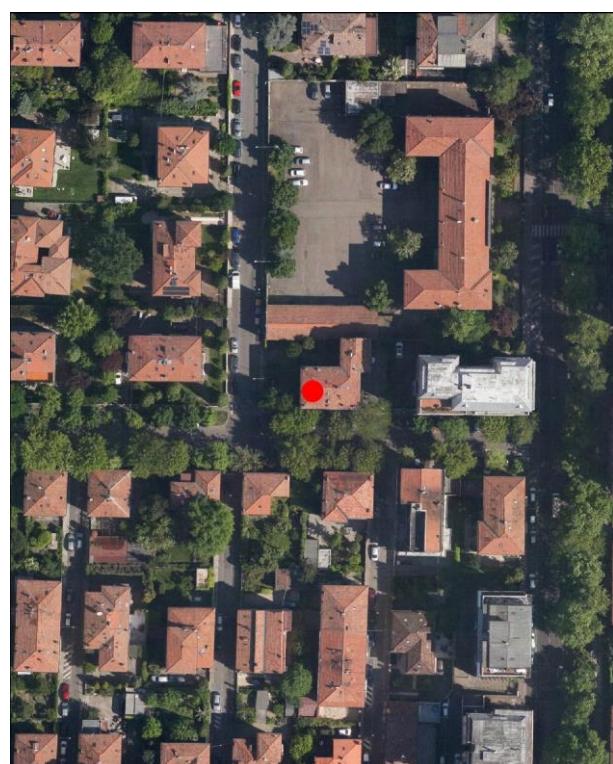


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 937****Codice edificio: 14165****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 937

Codice edificio: 14165

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

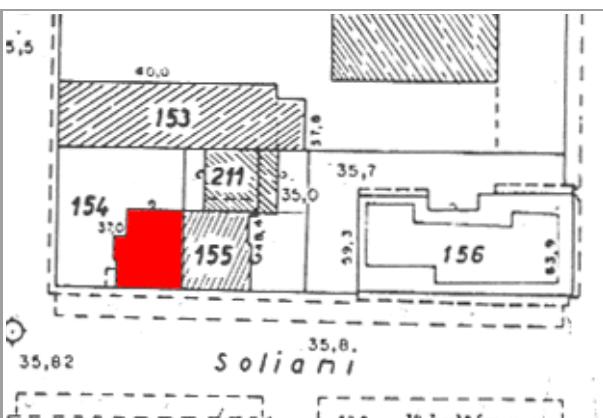
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 937

Codice edificio: 14165

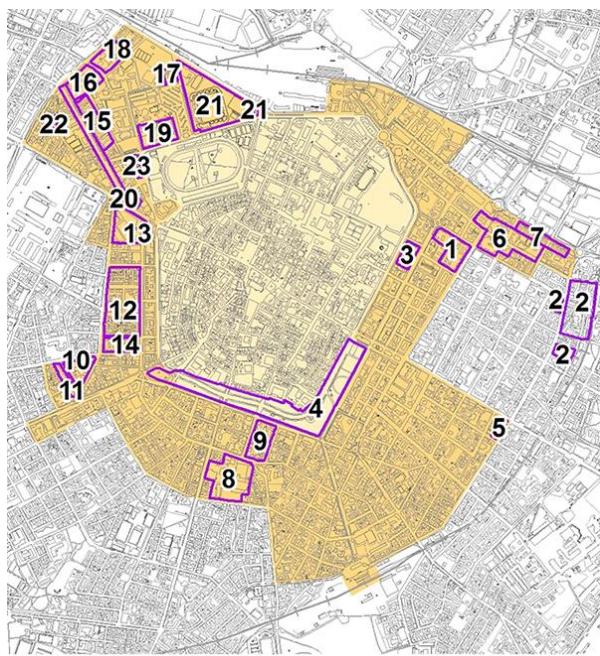
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



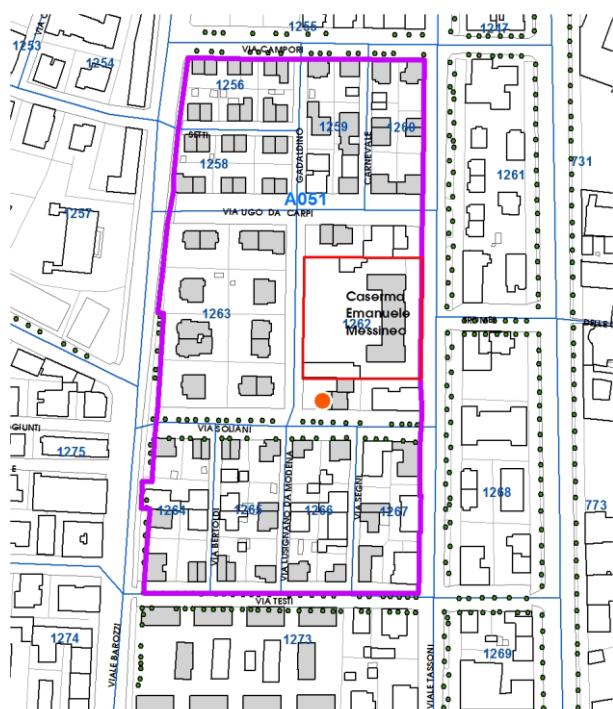
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 937

Codice edificio: 14165

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

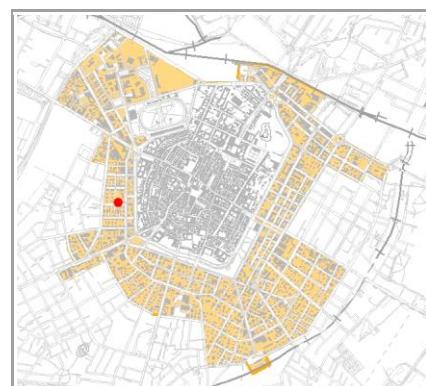
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 938

Codice edificio: 14270

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

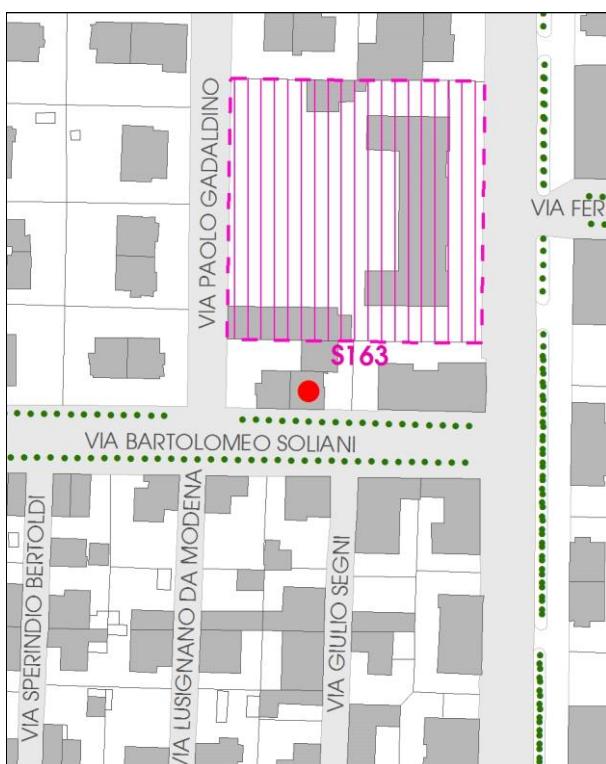
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **14***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **155***Coordinate topografiche:* **1652163,1 ; 4945368,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1262***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

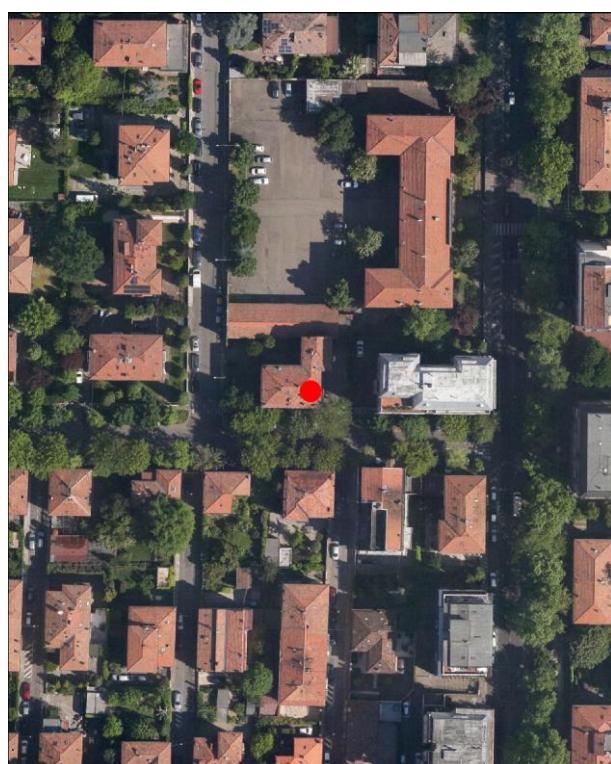


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 938****Codice edificio: 14270****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 938

Codice edificio: 14270

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

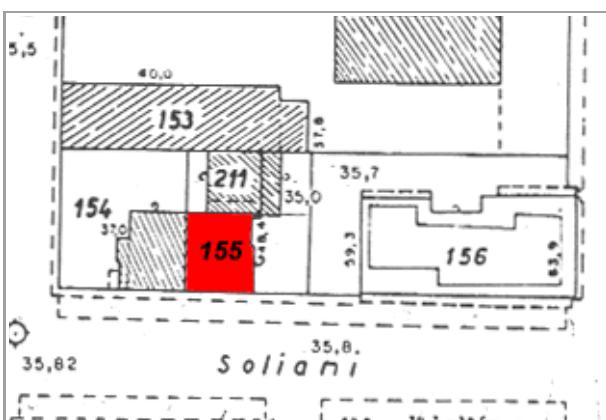
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 938

Codice edificio: 14270

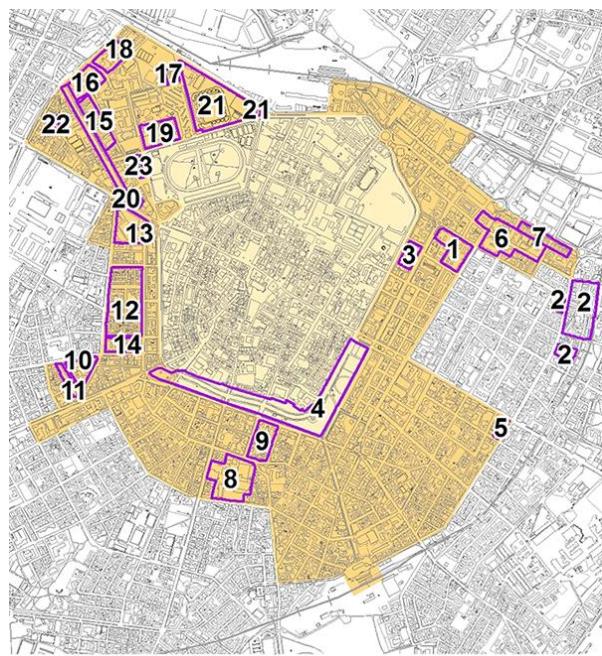
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



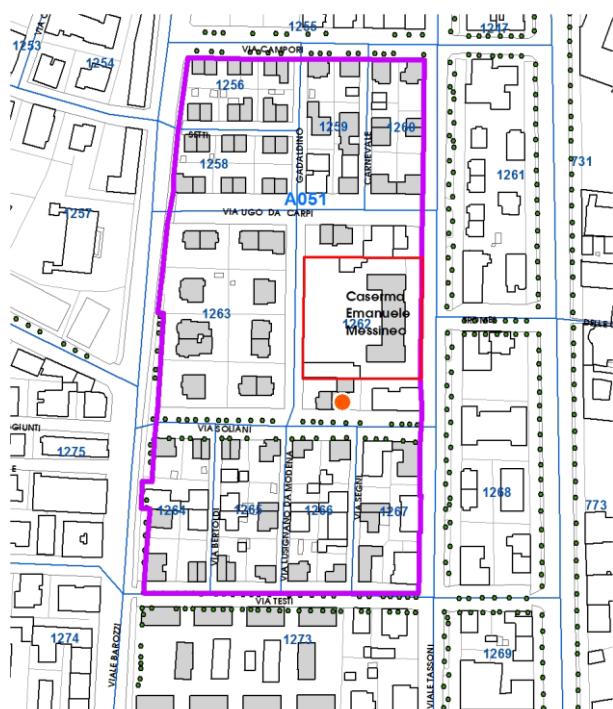
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 938

Codice edificio: 14270

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

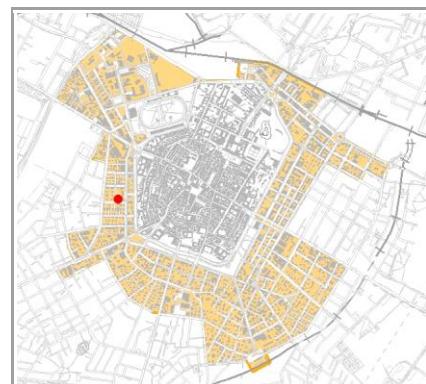
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 940

Codice edificio: 14328

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **14***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **211***Coordinate topografiche:* **1652165,8 ; 4945377,7***Sez.Censimento (Isolato):* **1262***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

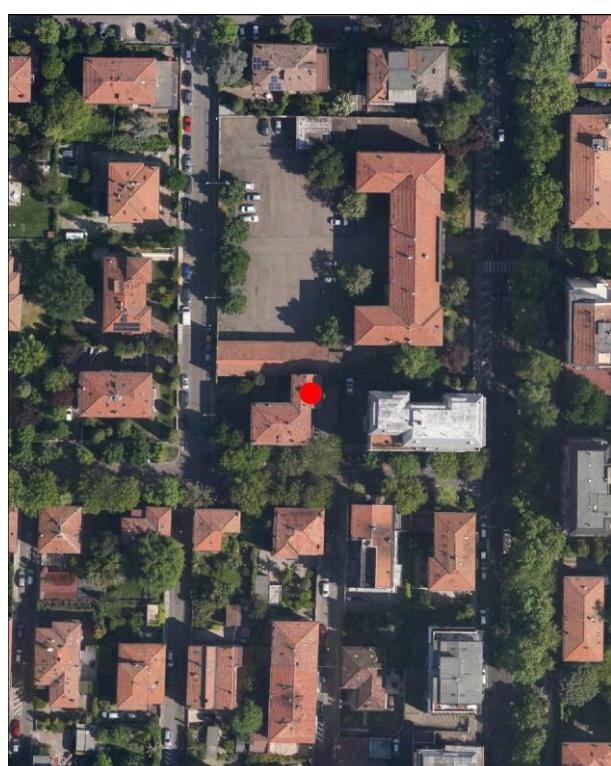


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 940****Codice edificio: 14328****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 940

Codice edificio: 14328

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: giardino

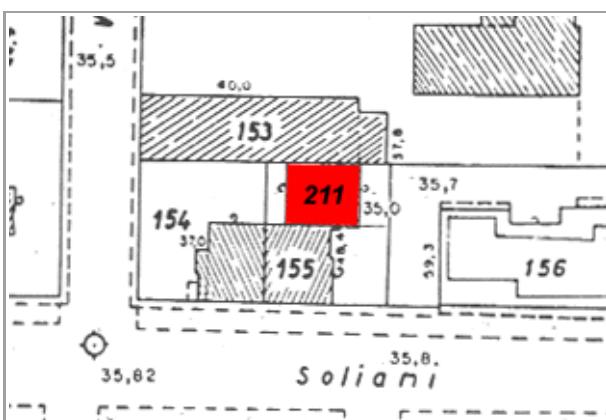
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 940

Codice edificio: 14328

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

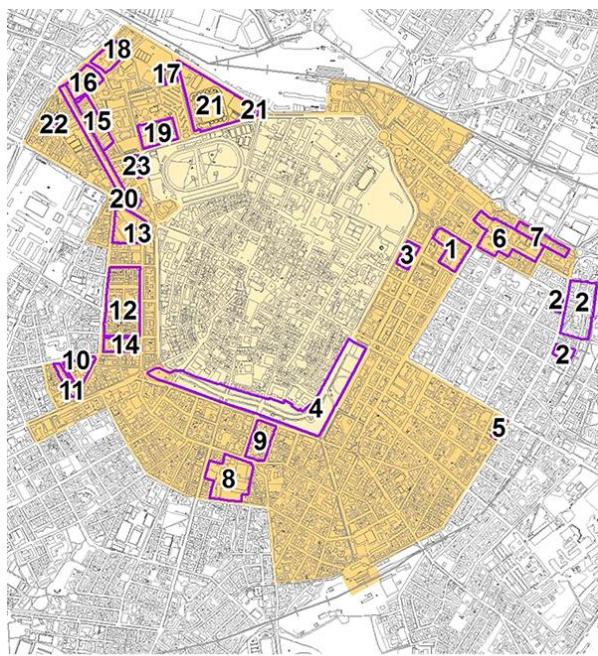


1985

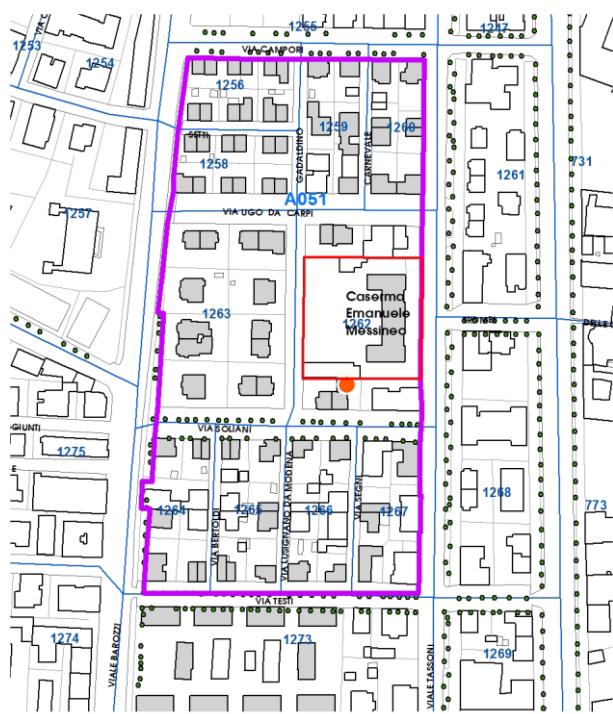


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 940

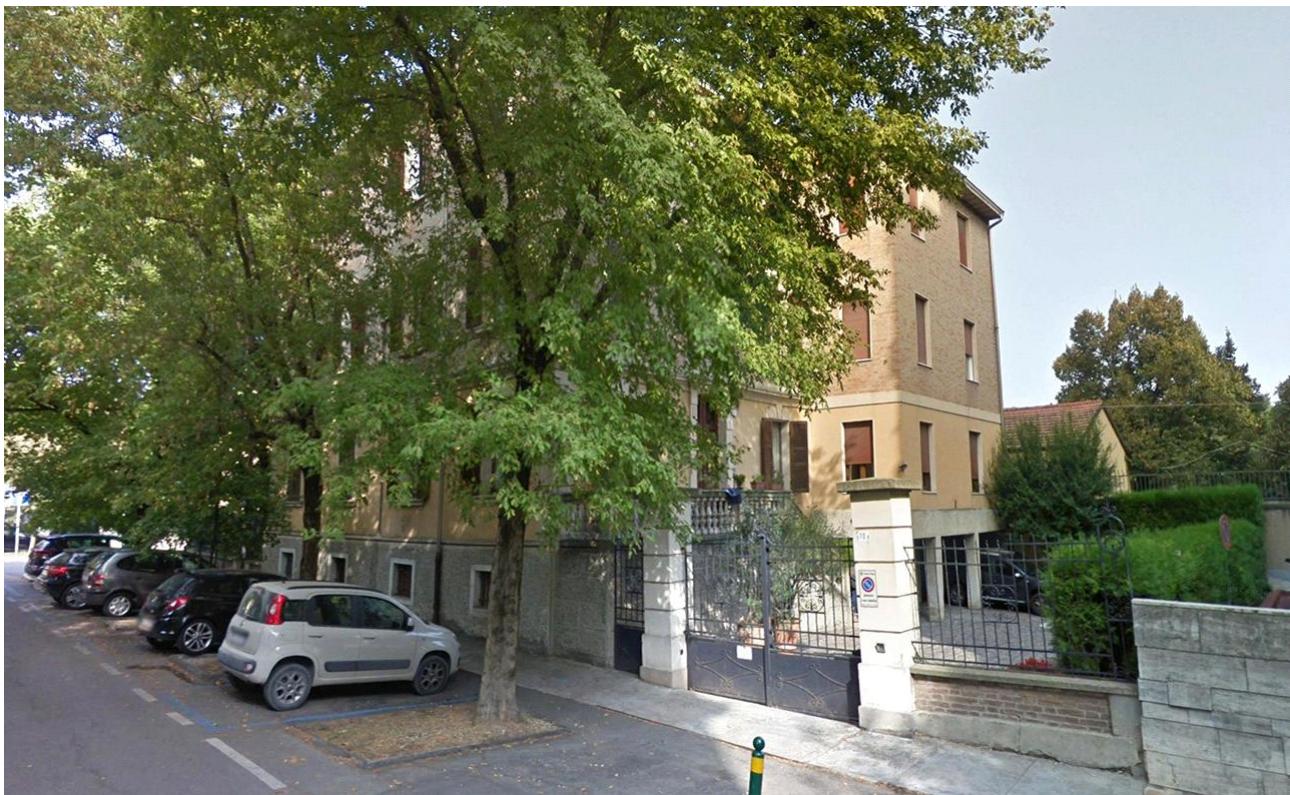
Codice edificio: 14328

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



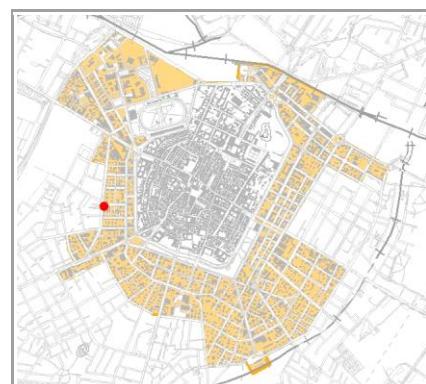
2019 Google Immagini

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

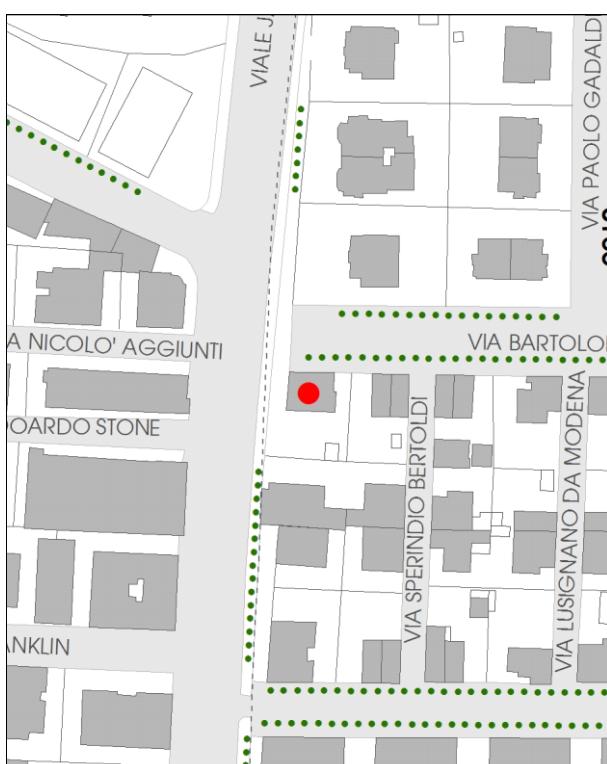
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 941

Codice edificio: 14058

**LOCALIZZAZIONE****TERRITORIO URBANO***Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **19***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **219***Coordinate topografiche:* **1652062 ; 4945341,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1264***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

**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: 941****Codice edificio: 14058****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 941

Codice edificio: 14058

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino circostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 941

Codice edificio: 14058

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

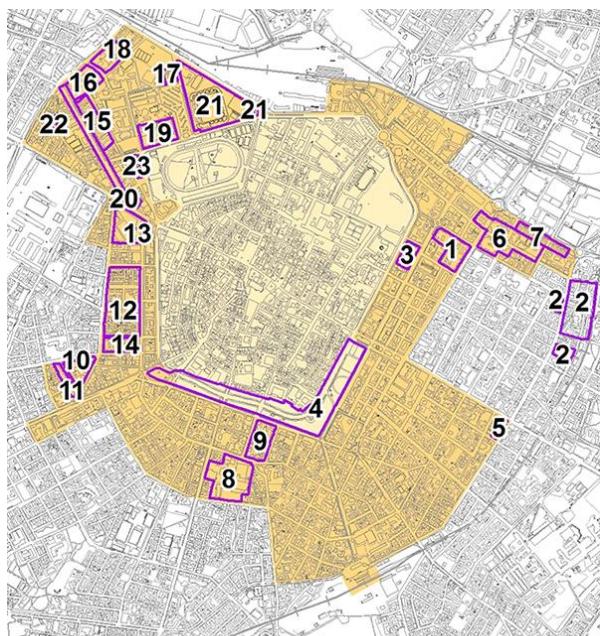


1985



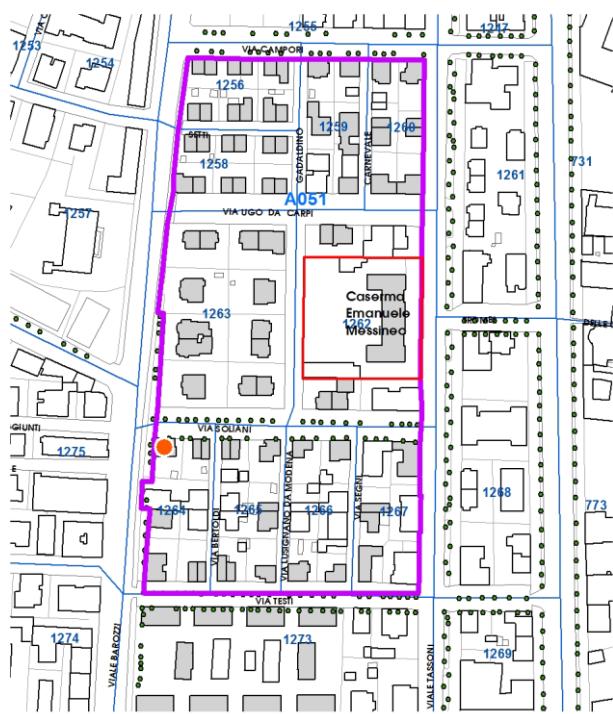
2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Centro storico      Periferia Storica (ambito di studio)  
 Ambiti storici ad Impianto Unitario

0



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 941

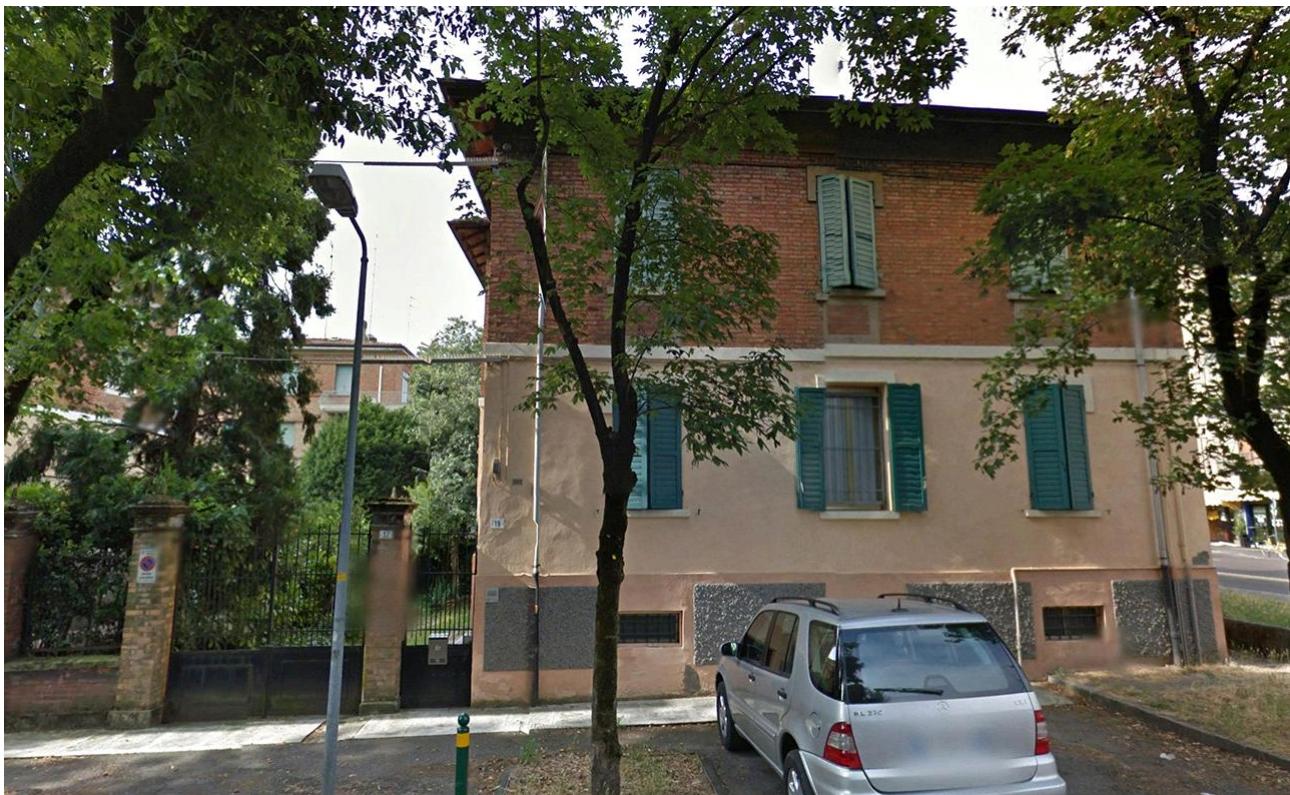
Codice edificio: 14058

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

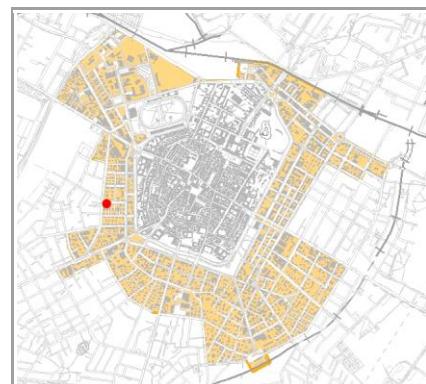
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 942

Codice edificio: 14054

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

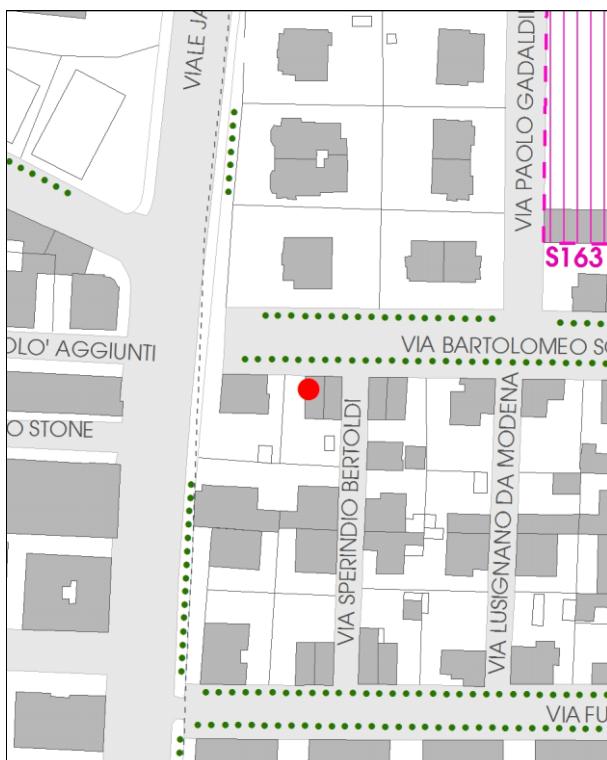
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **13***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **220***Coordinate topografiche:* **1652079,6 ; 4945343,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1264***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

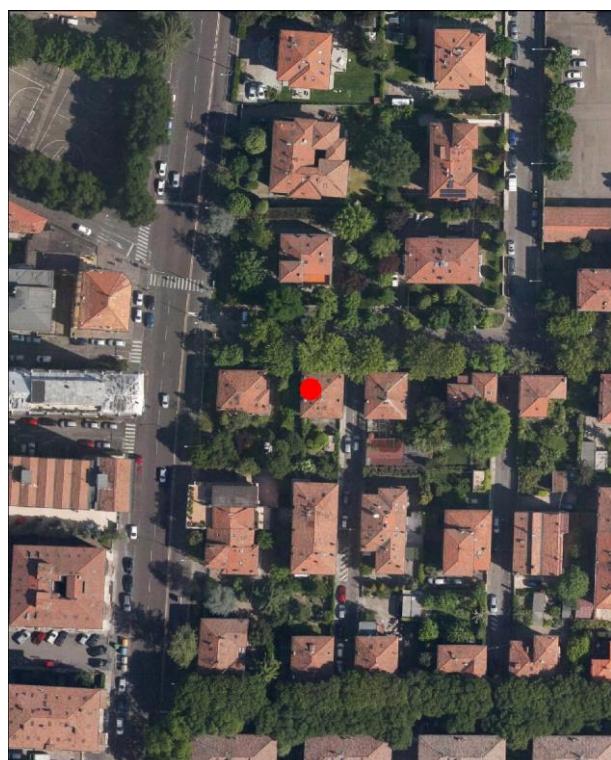


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 942****Codice edificio: 14054****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 942

Codice edificio: 14054

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 942

Codice edificio: 14054

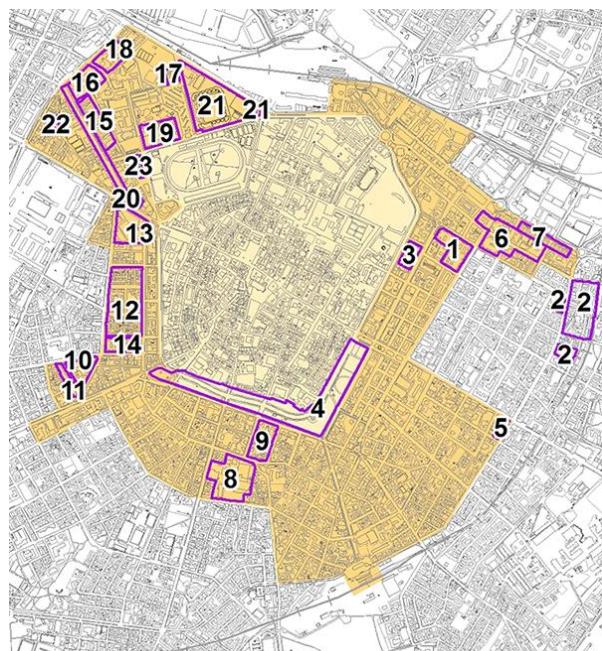
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 942

Codice edificio: 14054

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

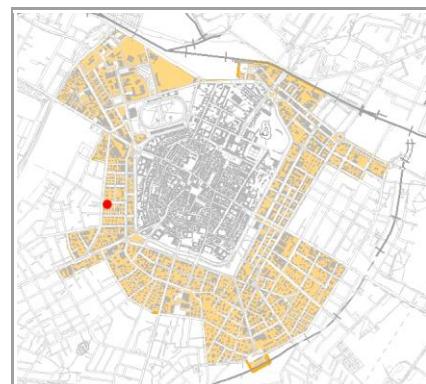
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 943

Codice edificio: 14014

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

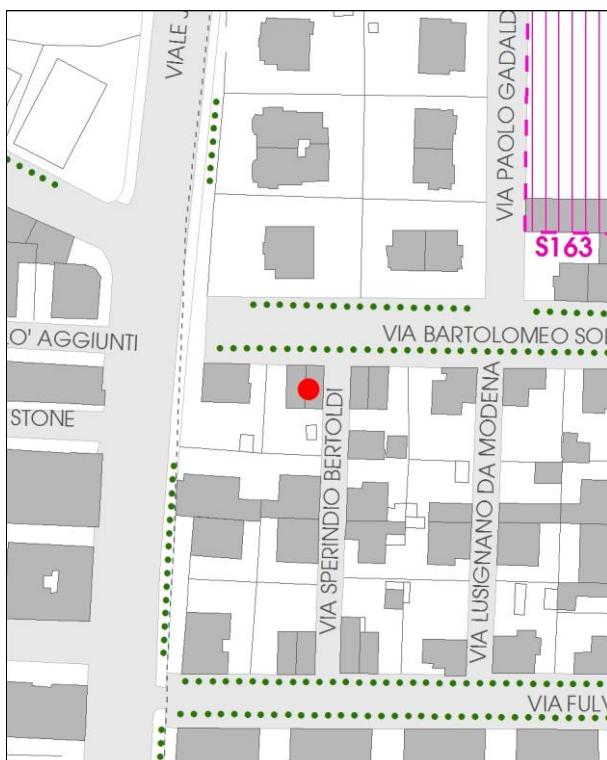
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **13***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **221***Coordinate topografiche:* **1652084,4 ; 4945340,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1264***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

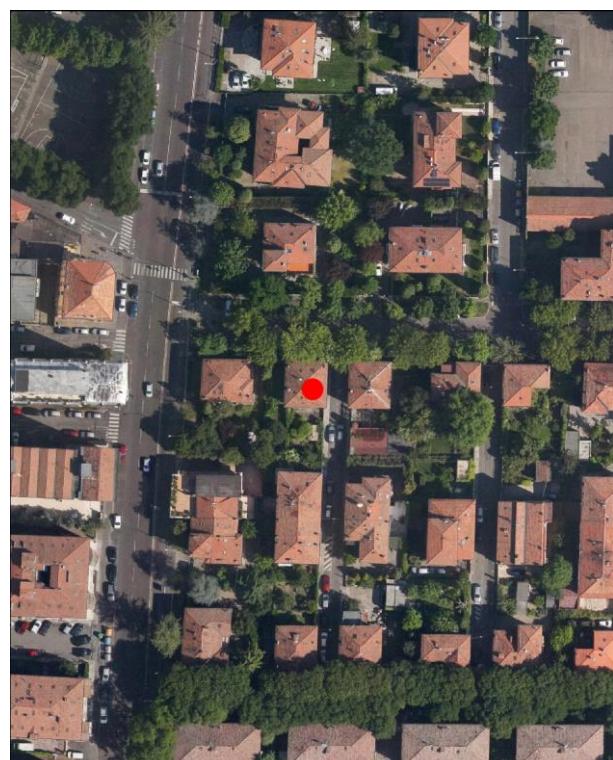


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 943****Codice edificio: 14014****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 943

Codice edificio: 14014

## CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

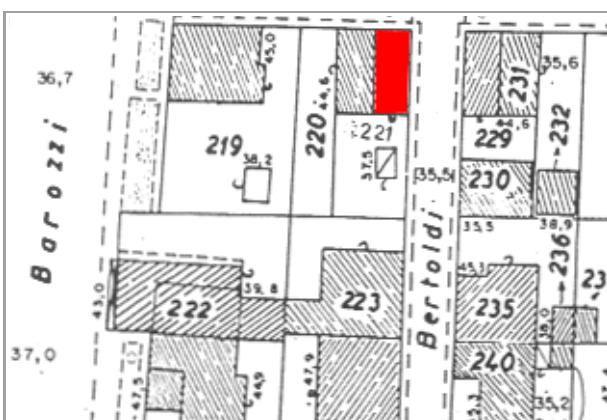
Uso attuale: residenziale

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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale - inteso come architettura residenziale minore - ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 943**

**Codice edificio:** 14014

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

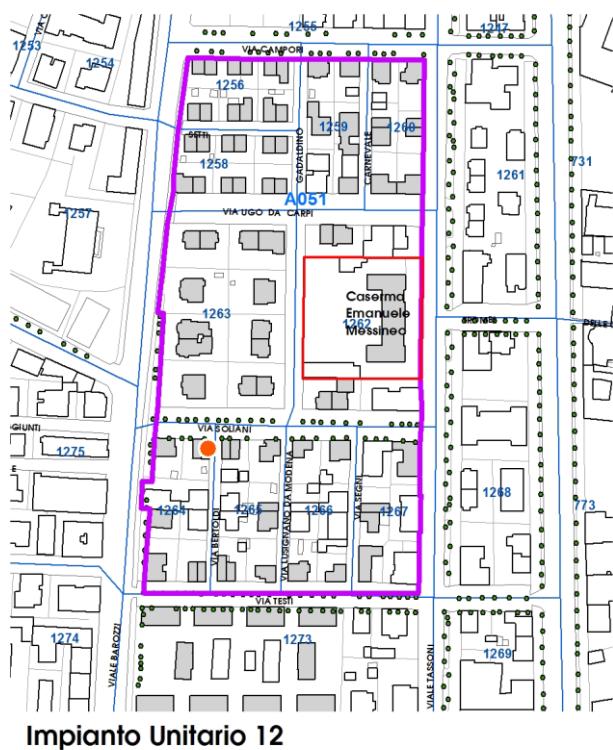
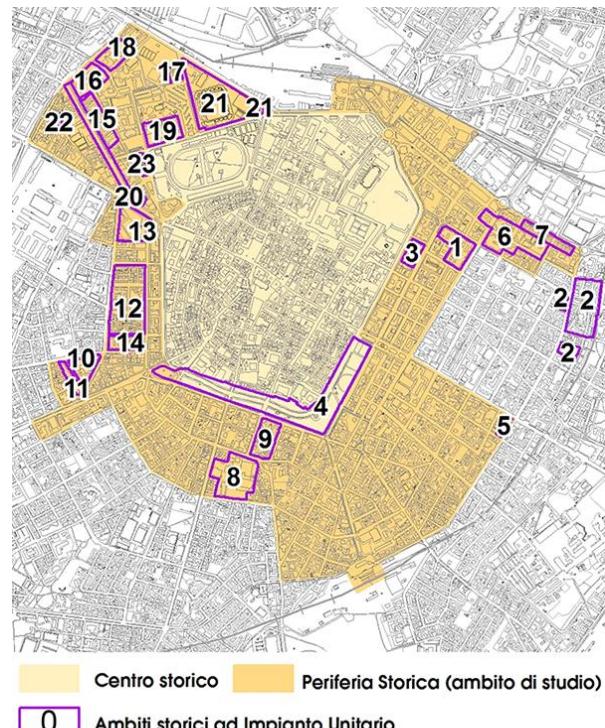


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 943

Codice edificio: 14014

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

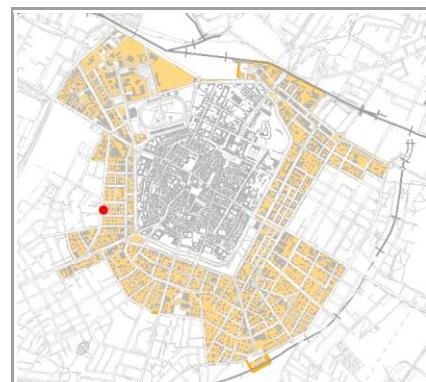
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 944

Codice edificio: 14116

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE JACOPO BAROZZI***civico:* **241***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **224***Coordinate topografiche:* **1652058,5 ; 4945299***Sez.Censimento (Isolato):* **1264***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

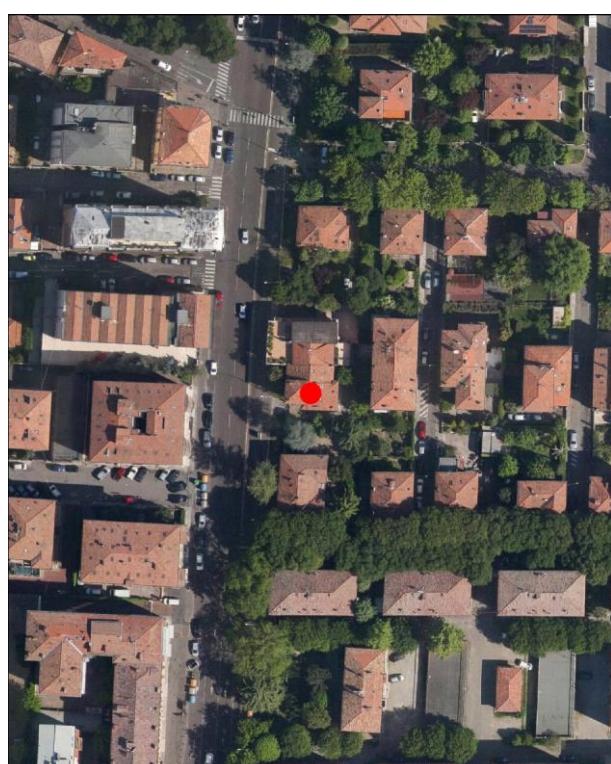


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 944****Codice edificio: 14116****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 944

Codice edificio: 14116

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

## Fonti bibliografiche:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 944

Codice edificio: 14116

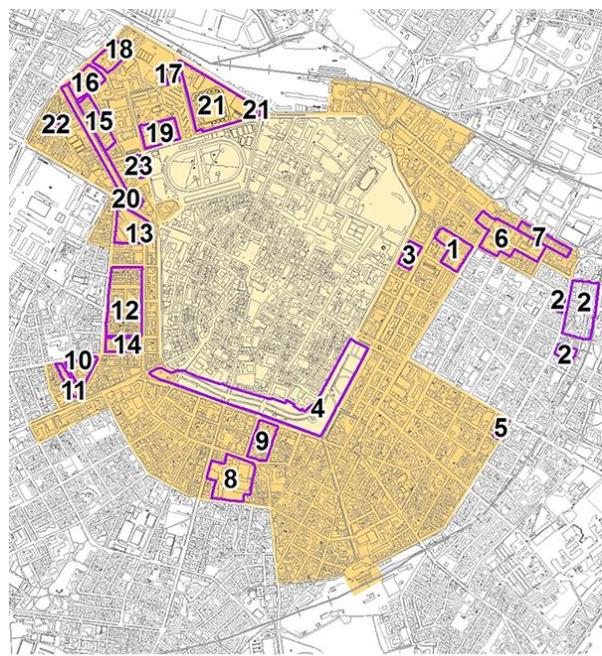
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



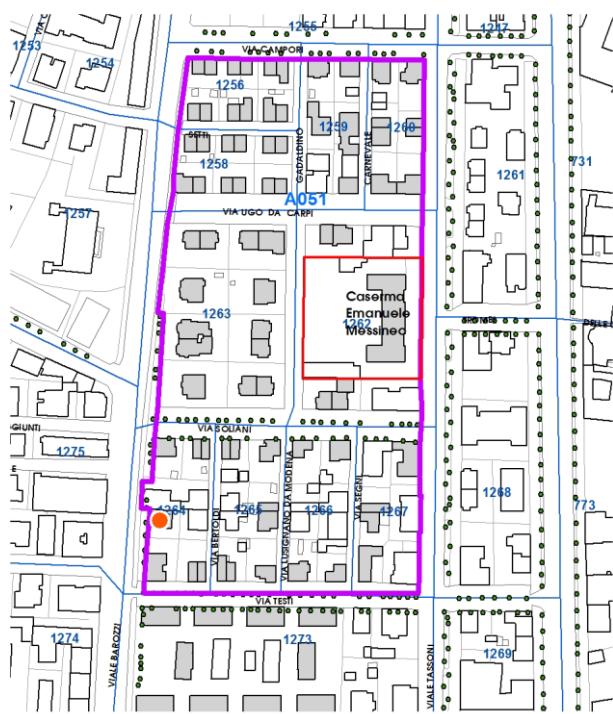
1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 944

Codice edificio: 14116

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

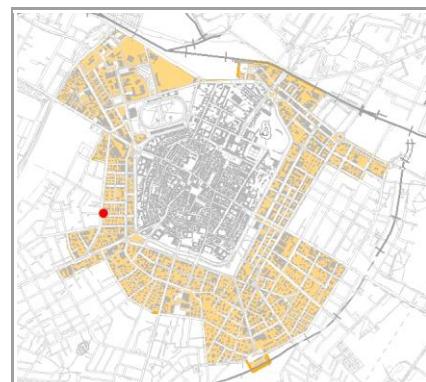
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 945

Codice edificio: 14130

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

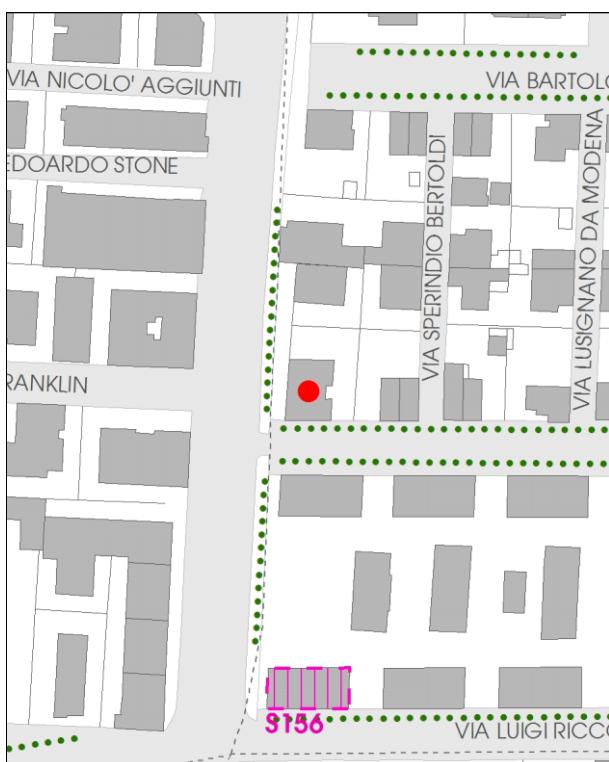
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **42***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **226***Coordinate topografiche:* **1652057,2 ; 4945273,1***Sez.Censimento (Isolato):* **1264***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

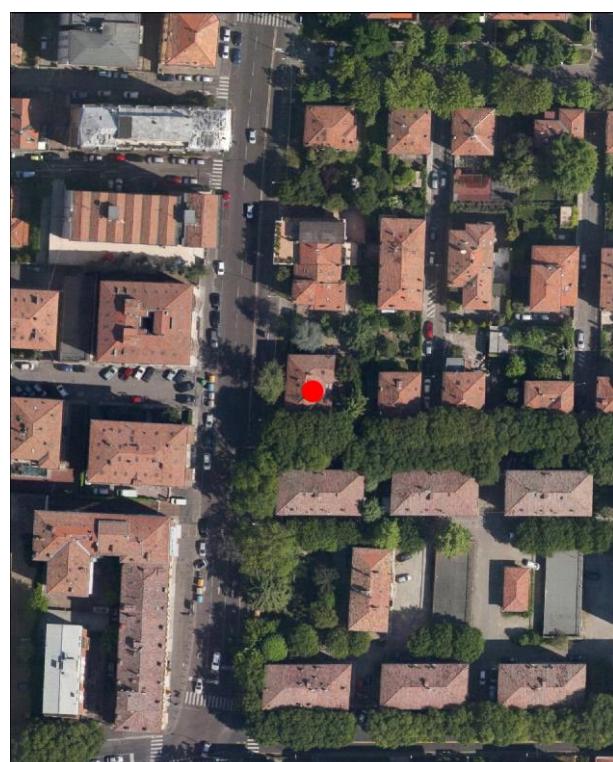


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 945****Codice edificio: 14130****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 945

Codice edificio: 14130

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 945

Codice edificio: 14130

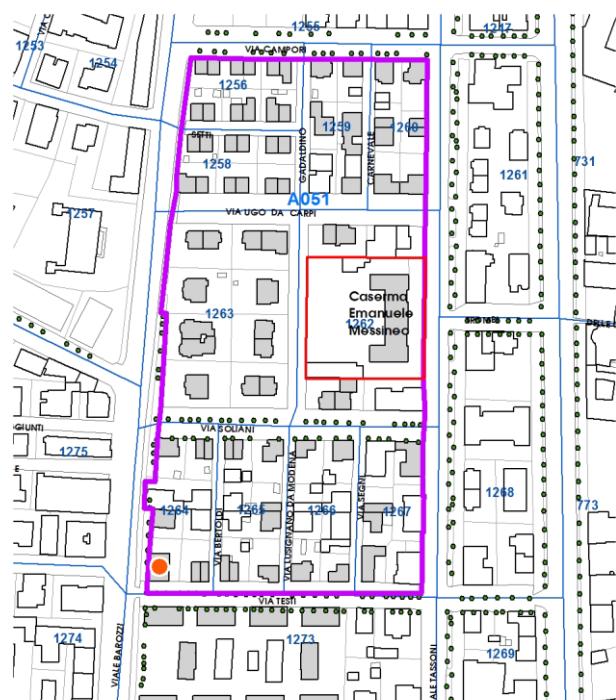
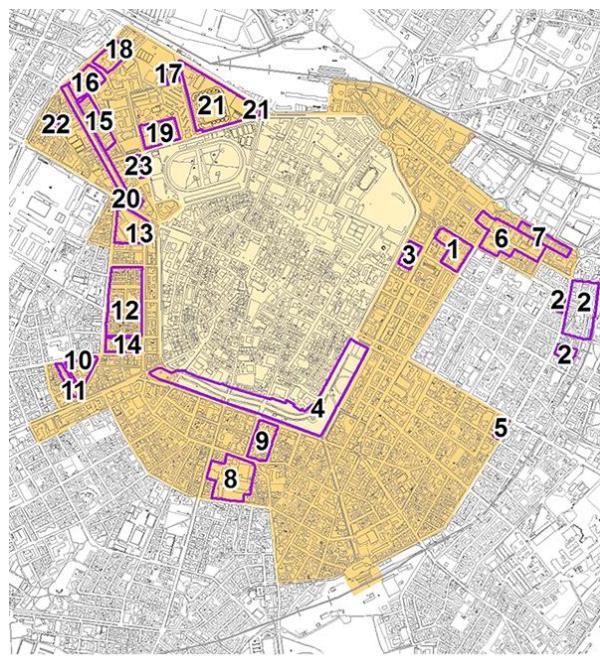
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 945

Codice edificio: 14130

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

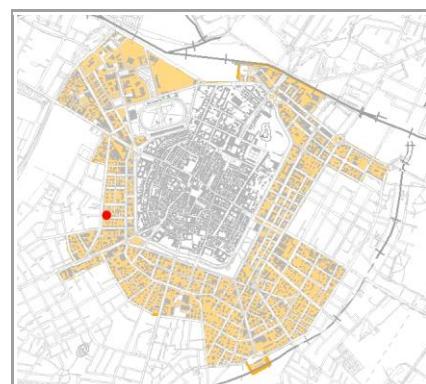
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 946

Codice edificio: 14149

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **36***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **227***Coordinate topografiche:* **1652078,6 ; 4945272,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1264***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

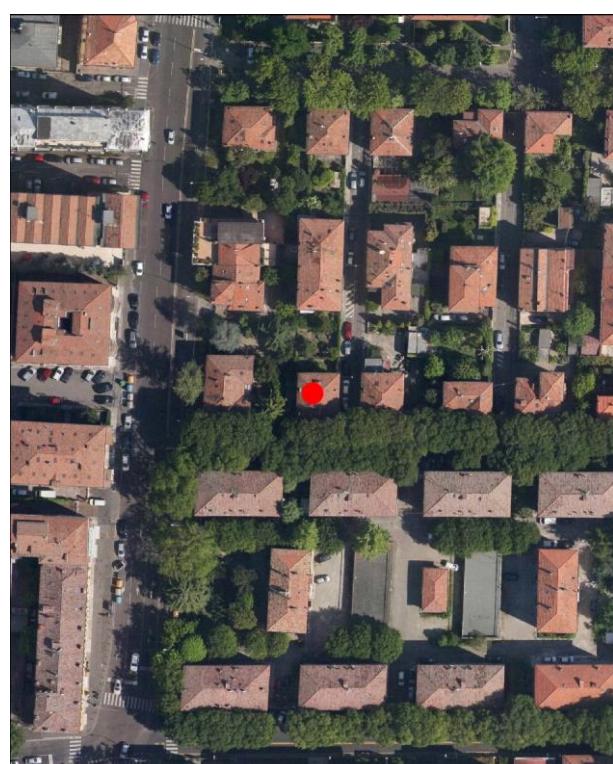


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 946****Codice edificio: 14149****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 946

Codice edificio: 14149

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

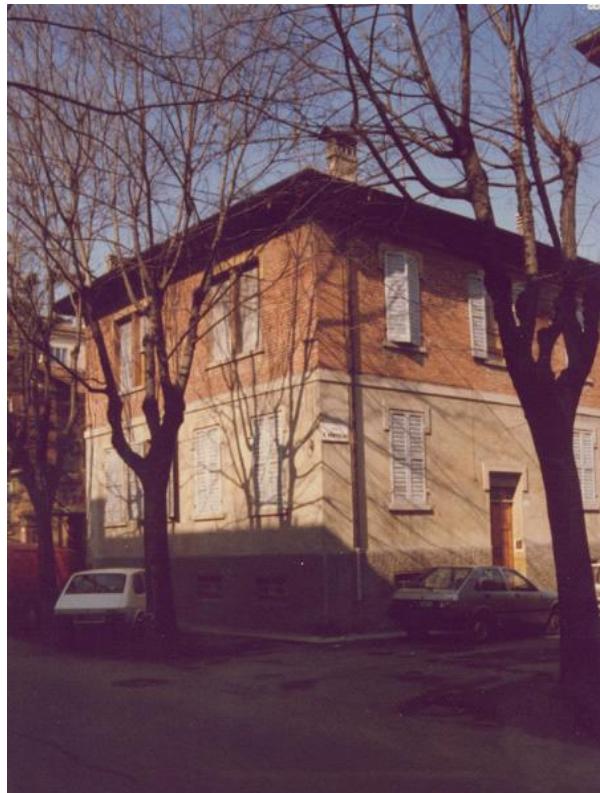
Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 946

Codice edificio: 14149

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

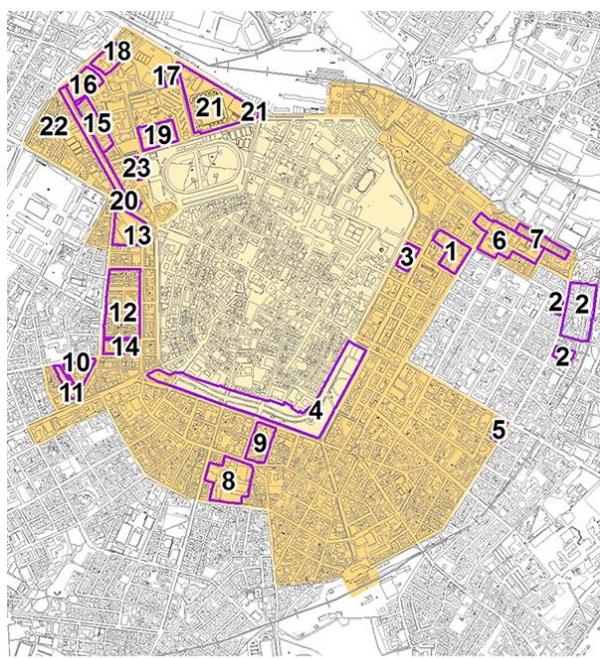


1985

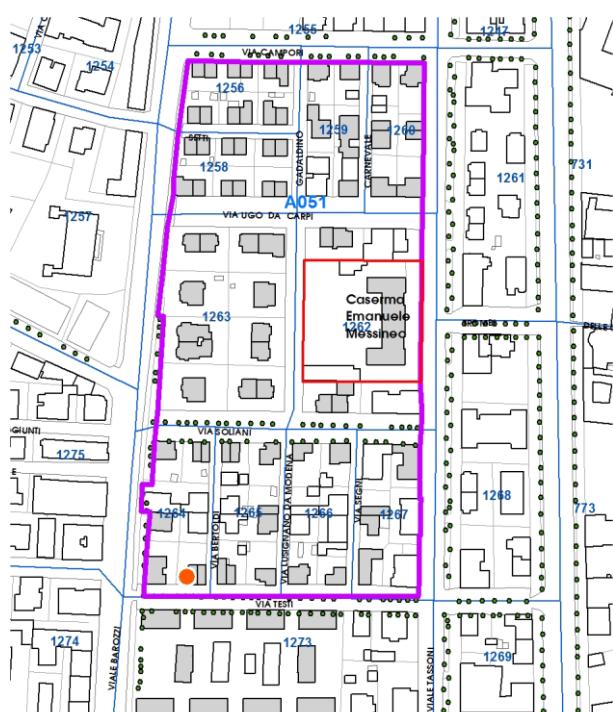


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 946

Codice edificio: 14149

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

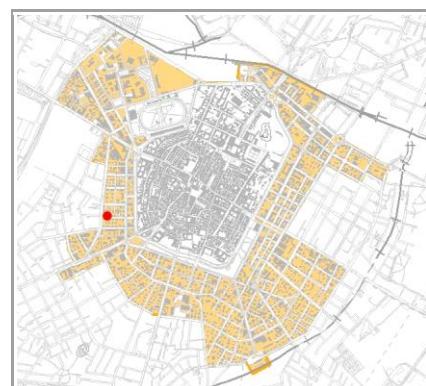
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 947

Codice edificio: 14129

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

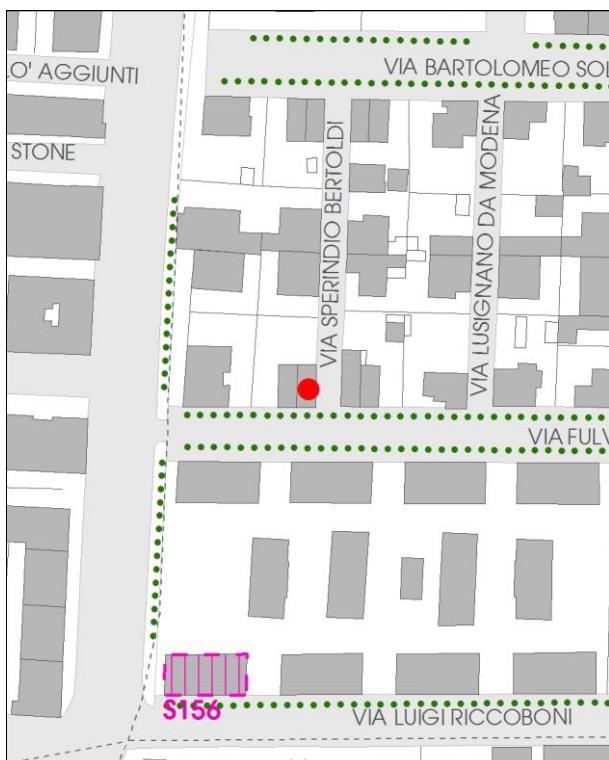
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA SPERINDIO BERTOLDI***civico:* **20***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **228***Coordinate topografiche:* **1652084,2 ; 4945270,1***Sez.Censimento (Isolato):* **1264***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

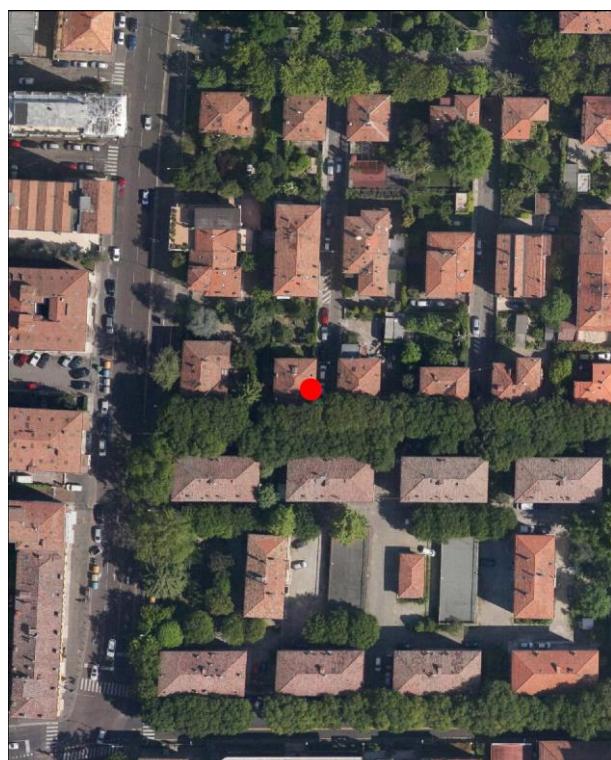


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 947****Codice edificio: 14129****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 947

Codice edificio: 14129

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

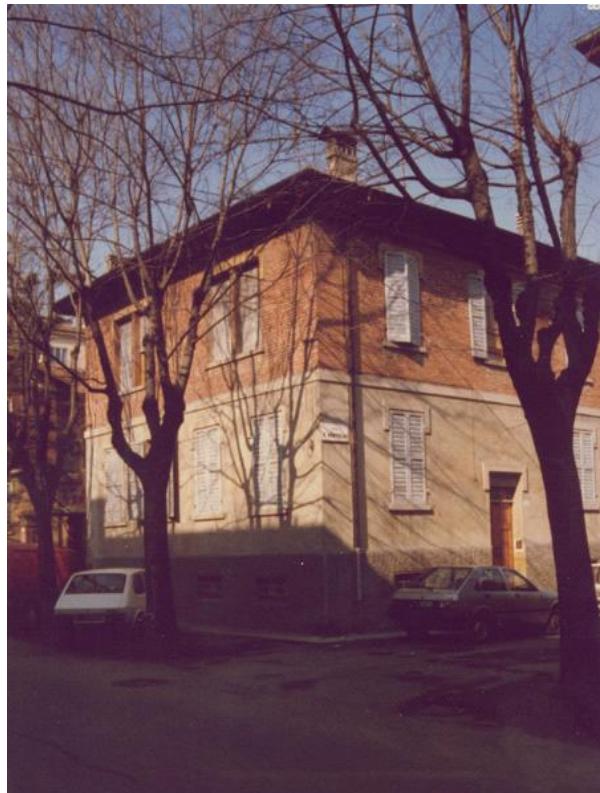
Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 947

Codice edificio: 14129

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

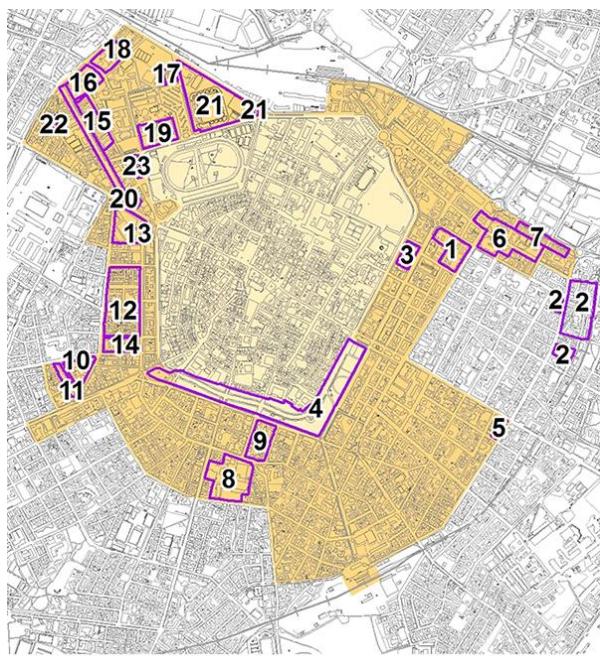


1989

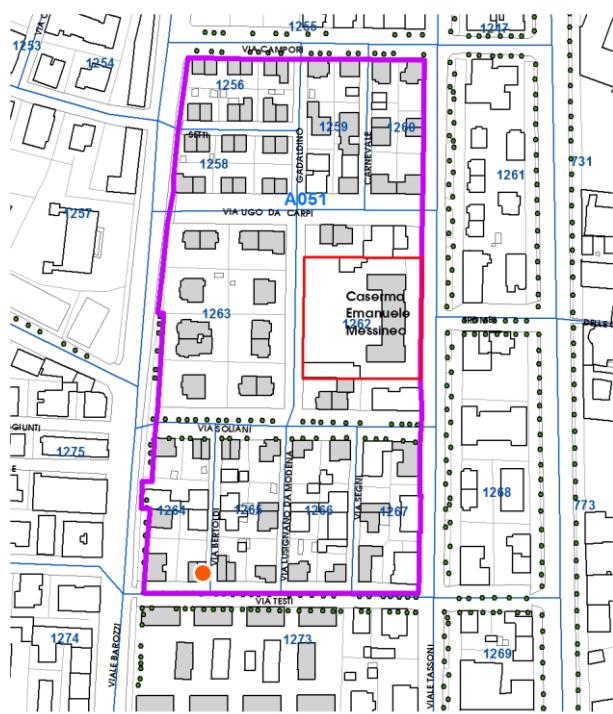


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 947

Codice edificio: 14129

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

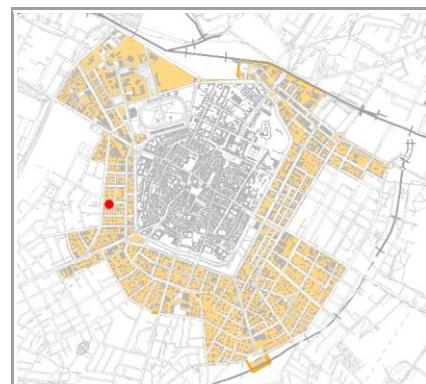
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 948

Codice edificio: 14067

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **9***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **229***Coordinate topografiche:* **1652097,6 ; 4945342,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1265***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

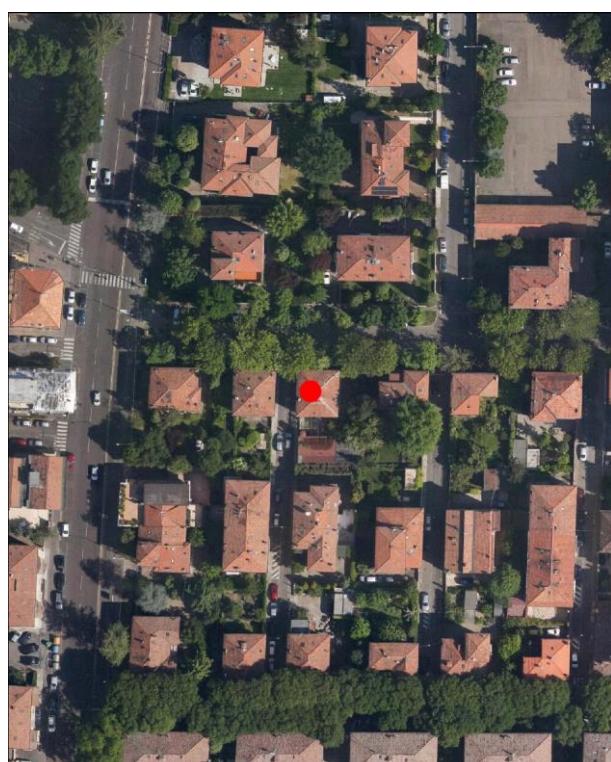


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 948****Codice edificio: 14067****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 948****Codice edificio: 14067****CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

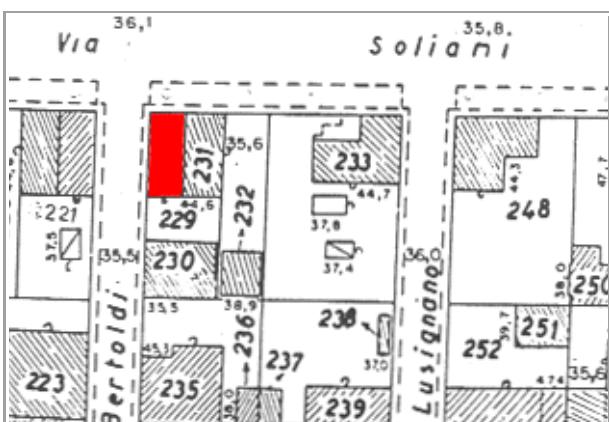
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore - ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 948

Codice edificio: 14067

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

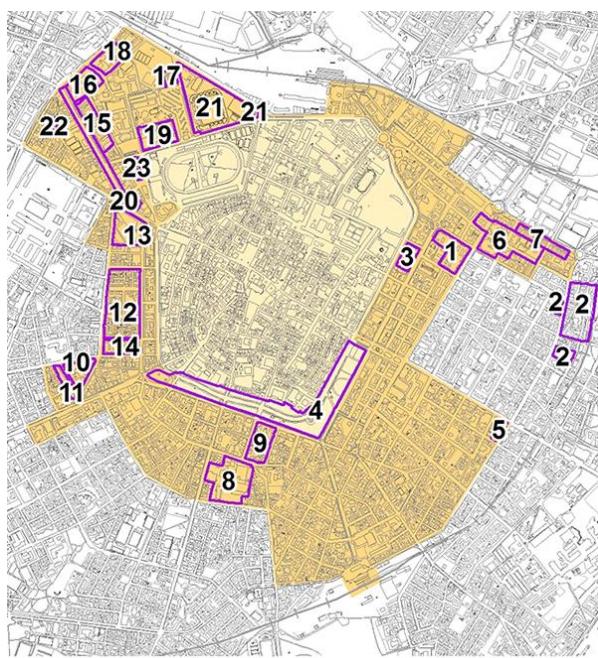


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Centro storico      Periferia Storica (ambito di studio)  
 0      Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 948

Codice edificio: 14067

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

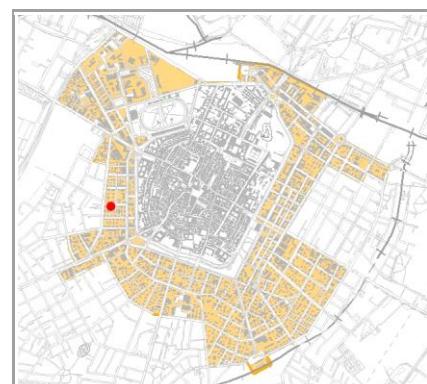
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 949

Codice edificio: 14160

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

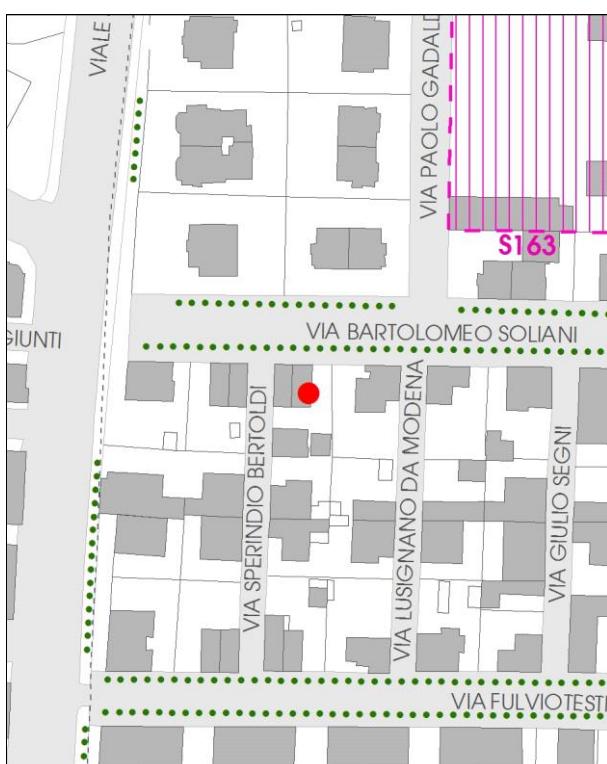
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA BARTOLOMEO SOLIANI***civico:* **9***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **231***Coordinate topografiche:* **1652104,6 ; 4945338,9***Sez.Censimento (Isolato):* **1265***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## 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: 949****Codice edificio: 14160****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 949****Codice edificio: 14160****CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 949**

**Codice edificio:** 14160

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

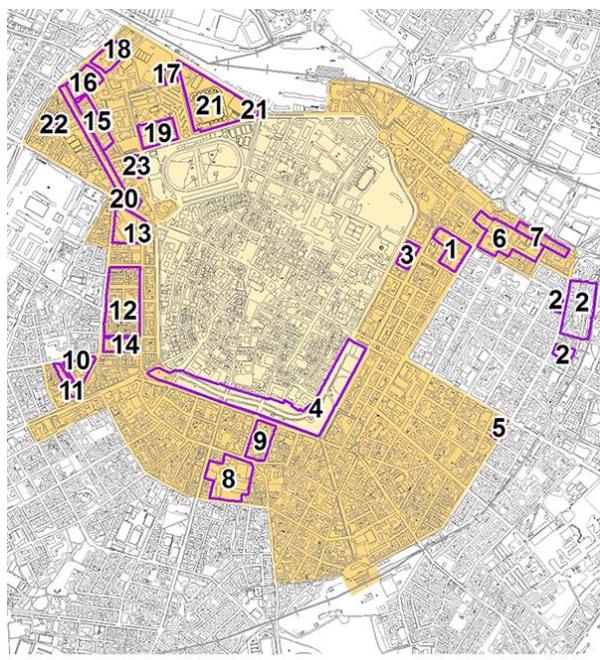


1985

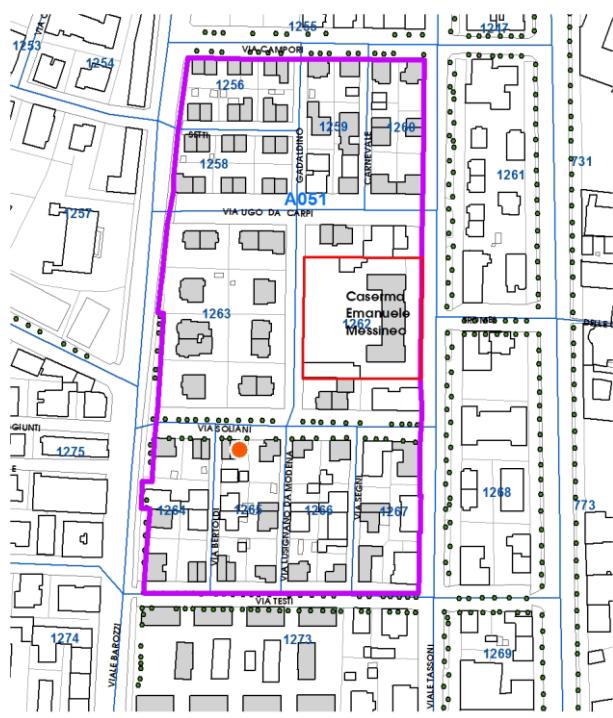


2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



**O** Ambiti storici ad Impianto Unitario



## **Impianto Unitario 12**

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 949

Codice edificio: 14160

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

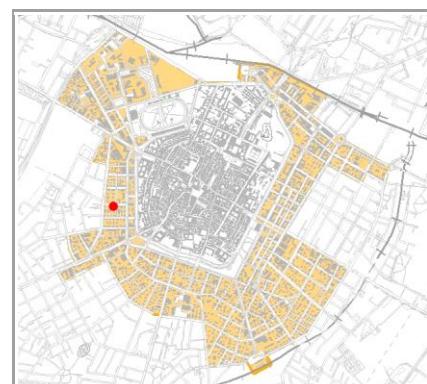
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 950

Codice edificio: 14265

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

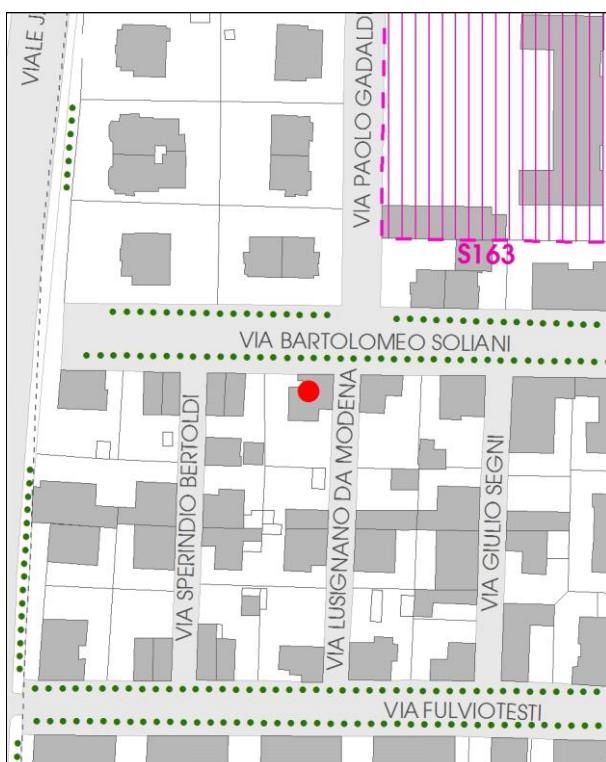
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA LUSIGNANO DA MODENA***civico:* **2***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **233***Coordinate topografiche:* **1652122,3 ; 4945341,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1265***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

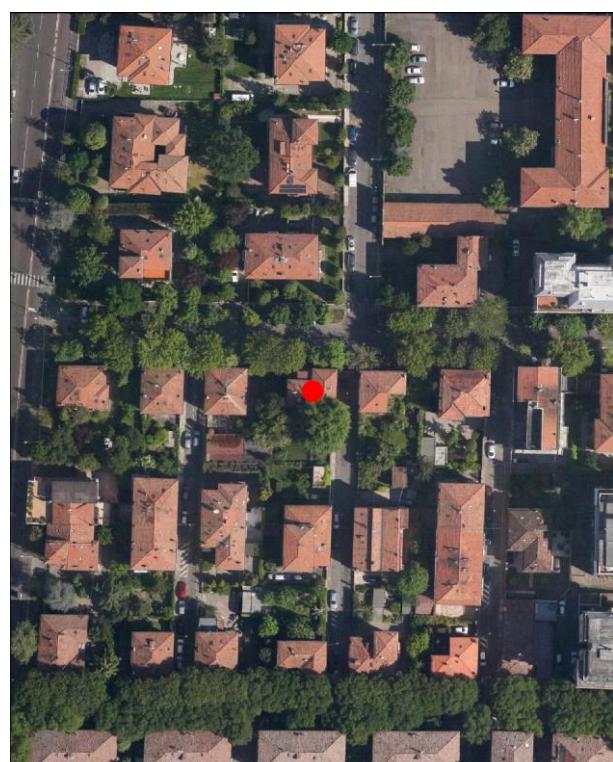


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 950****Codice edificio: 14265****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA:** 950**Codice edificio:** 14265**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 950

Codice edificio: 14265

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

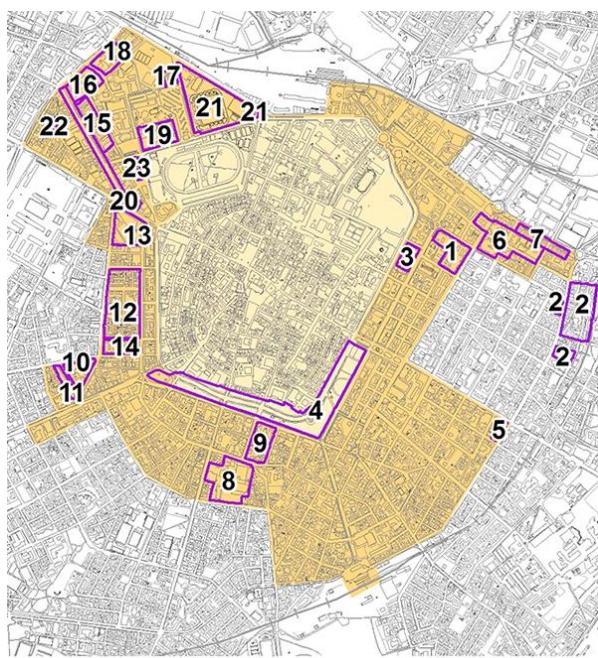


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 950

Codice edificio: 14265

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

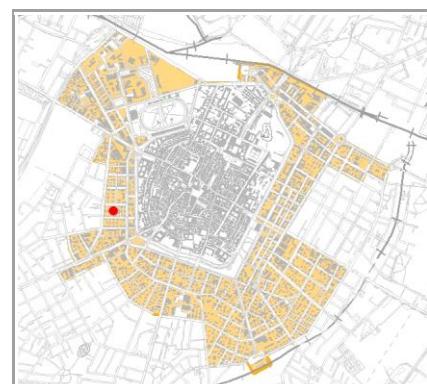
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 951

Codice edificio: 14324

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)****Indirizzo: VIA LUSIGNANO DA MODENA****civico: 10****Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 239****Coordinate topografiche: 1652121,5 ; 4945309,9****Sez.Censimento (Isolato): 1265****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

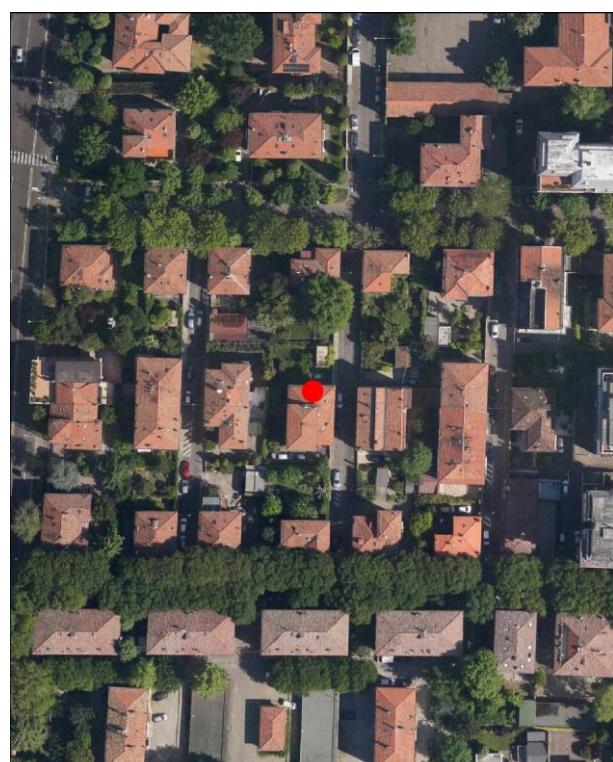


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 951****Codice edificio: 14324****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 951

Codice edificio: 14324

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 951

Codice edificio: 14324

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

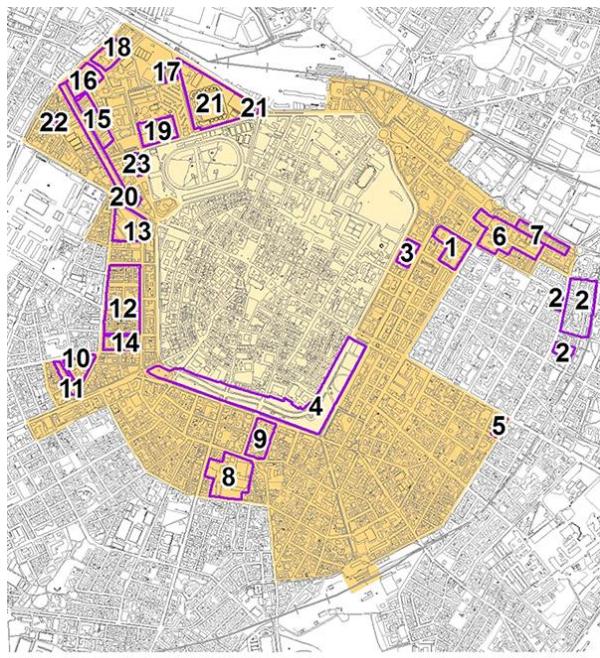


1985

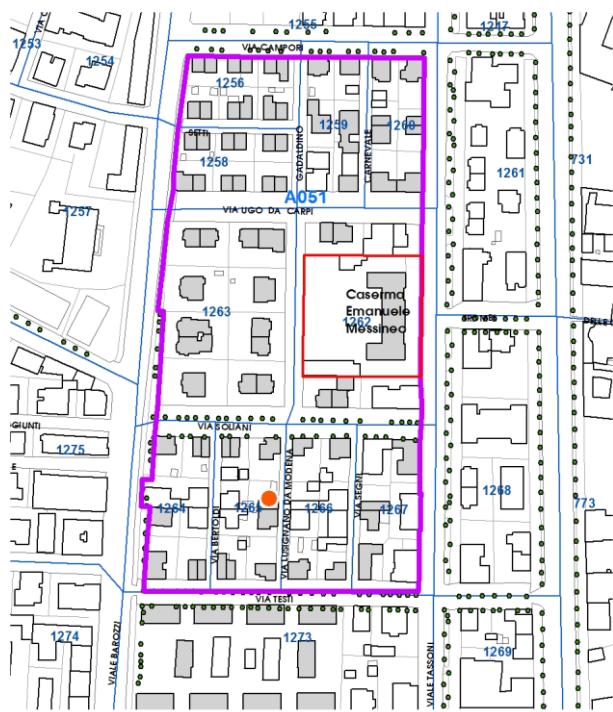


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 951

Codice edificio: 14324

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

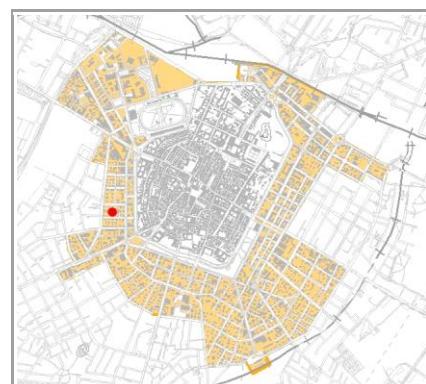
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 952

Codice edificio: 14138

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA LUSIGNANO DA MODENA***civico:* **14***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **243***Coordinate topografiche:* **1652120,7 ; 4945299,1***Sez.Censimento (Isolato):* **1265***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

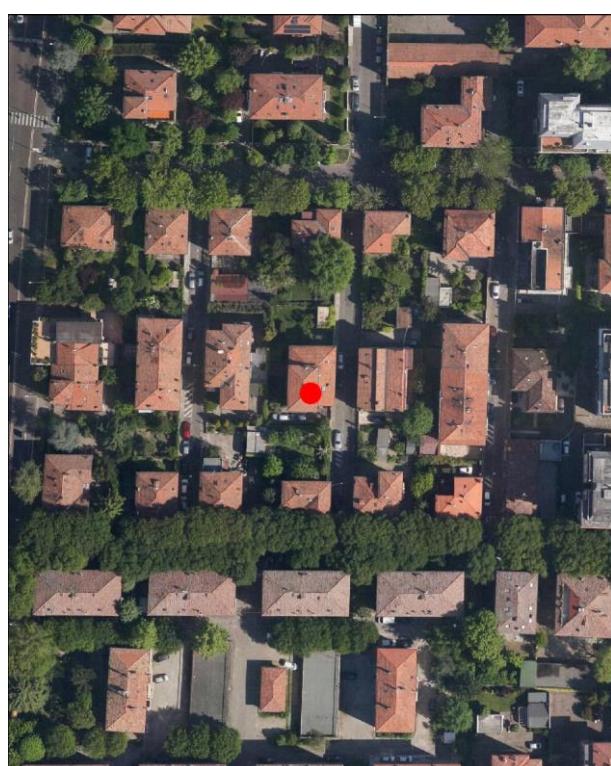


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 952****Codice edificio: 14138****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 952

Codice edificio: 14138

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 952

Codice edificio: 14138

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

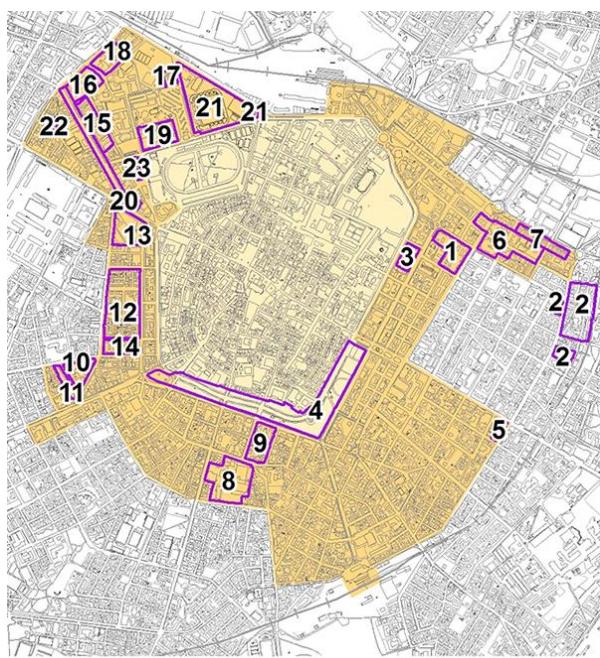


1985

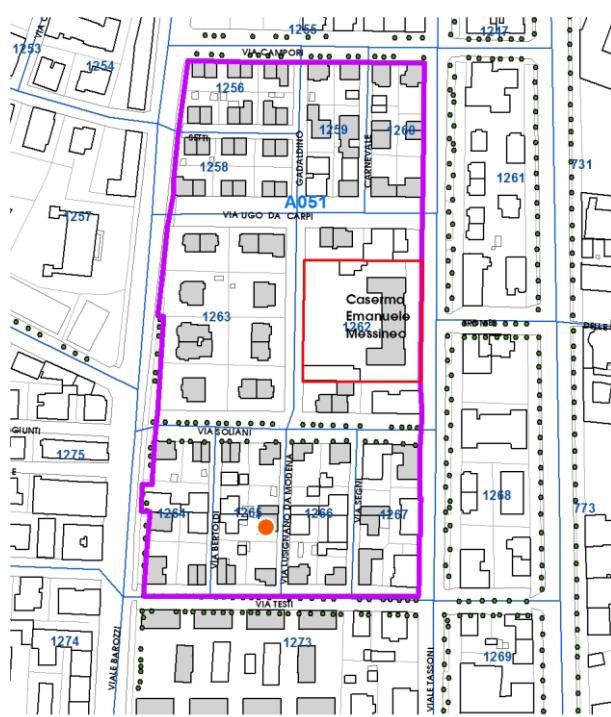


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 952

Codice edificio: 14138

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

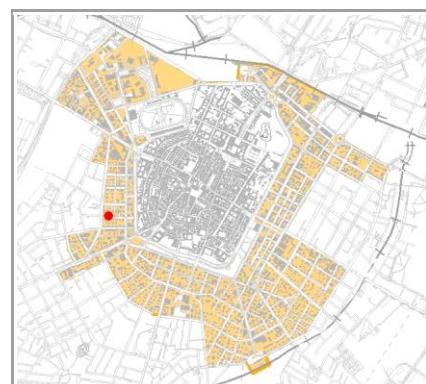
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 953

Codice edificio: 14207

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

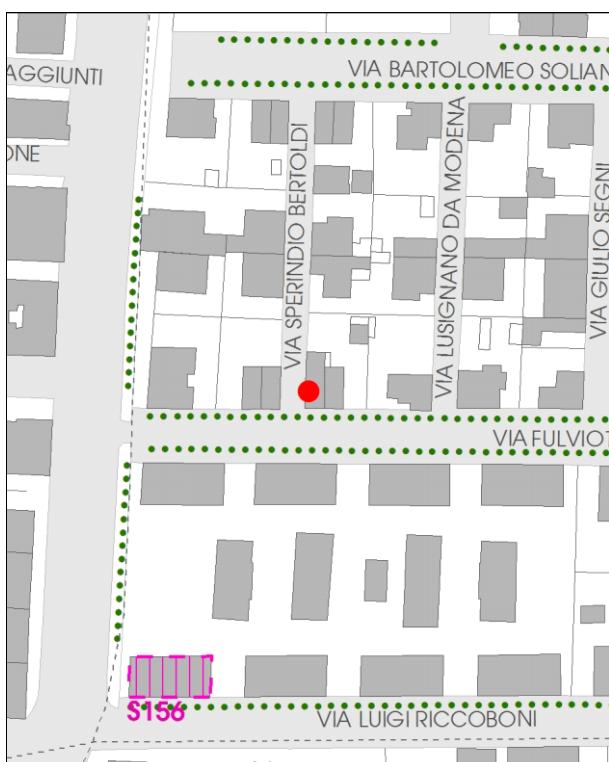
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA SPERINDIO BERTOLDI***civico:* **19***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **244***Coordinate topografiche:* **1652093,6 ; 4945270***Sez.Censimento (Isolato):* **1265***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

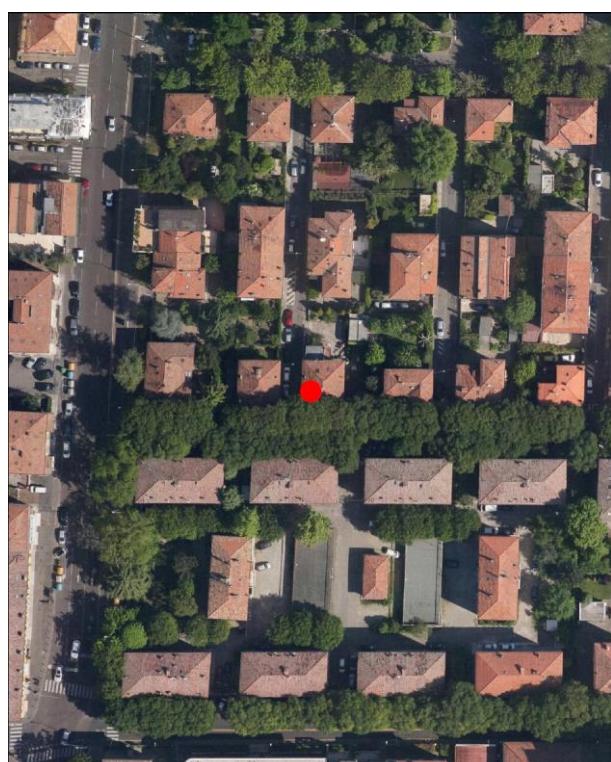


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 953****Codice edificio: 14207****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 953

Codice edificio: 14207

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 953

Codice edificio: 14207

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

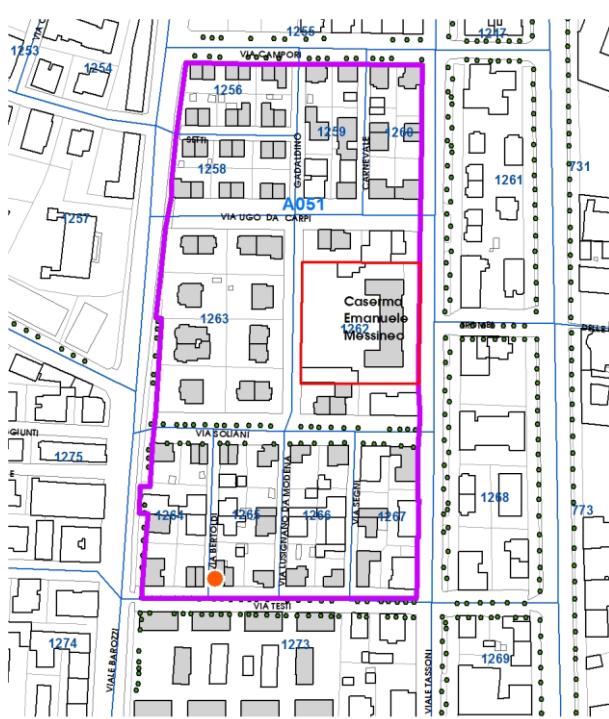
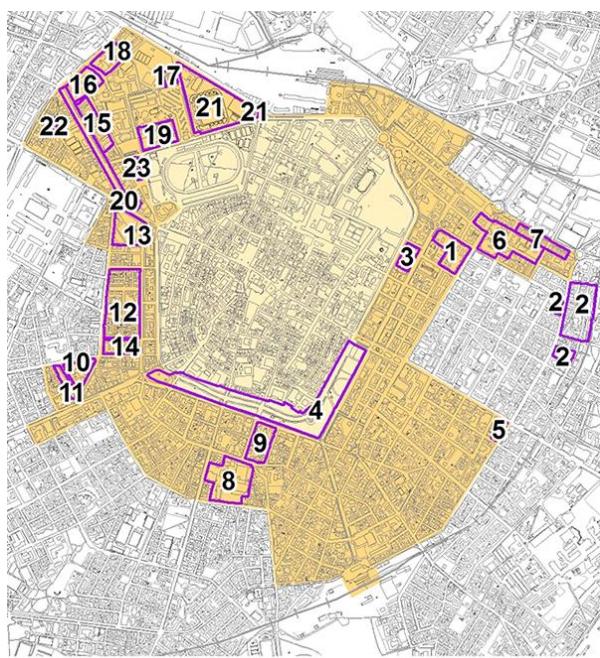


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 953

Codice edificio: 14207

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

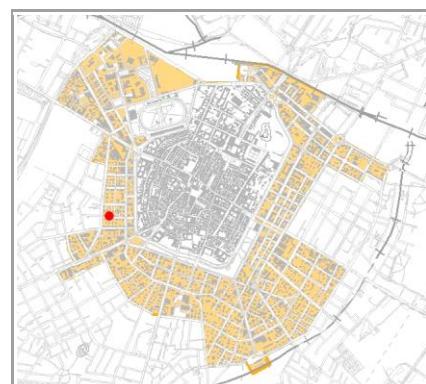
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 954

Codice edificio: 14212

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

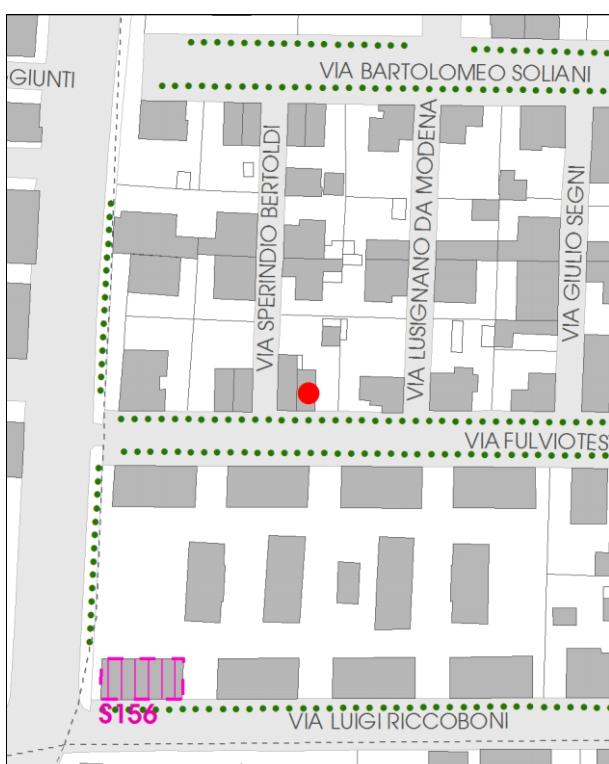
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **32***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **246***Coordinate topografiche:* **1652101,0 ; 4945270,1***Sez.Censimento (Isolato):* **1265***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

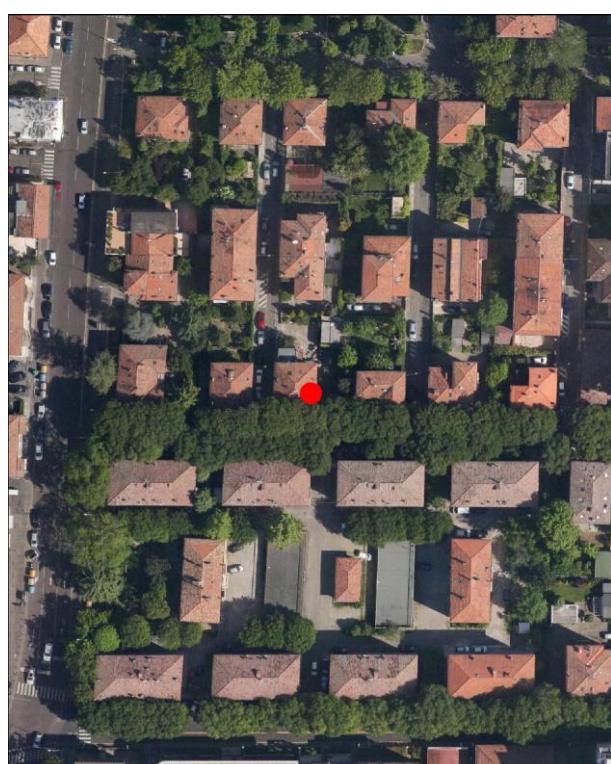


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 954****Codice edificio: 14212****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 954**

**Codice edificio:** 14212

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:*

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlando, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## **VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE**

## **Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore**

## ELEMENTI DI INTERESSE

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

### **CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 954

Codice edificio: 14212

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

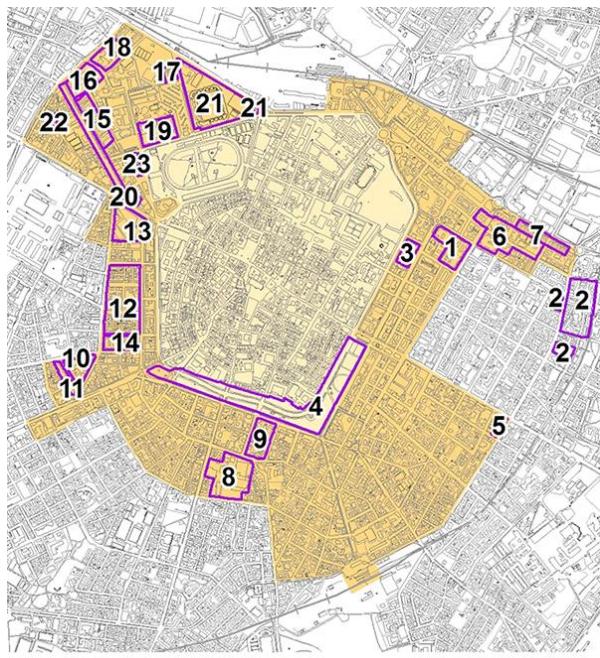


1985

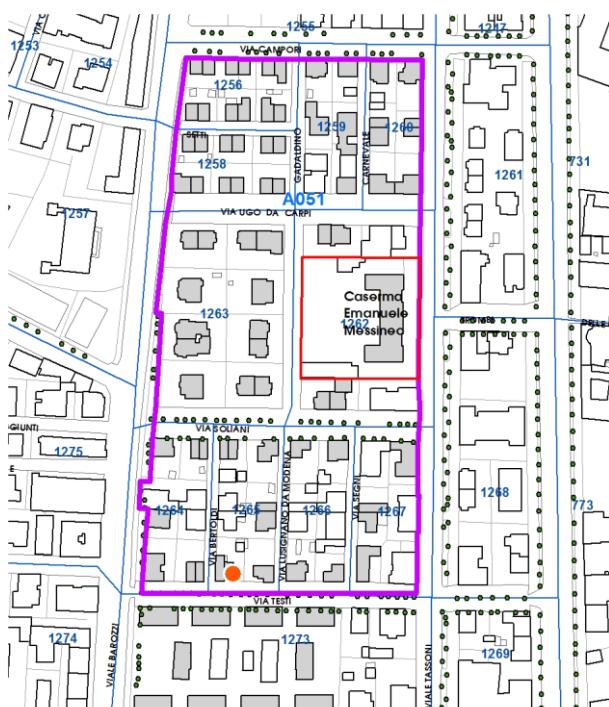


2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Centro storico      Periferia Storica (ambito di studio)  
 Ambiti storici ad Impianto Unitario  
 0



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 954

Codice edificio: 14212

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

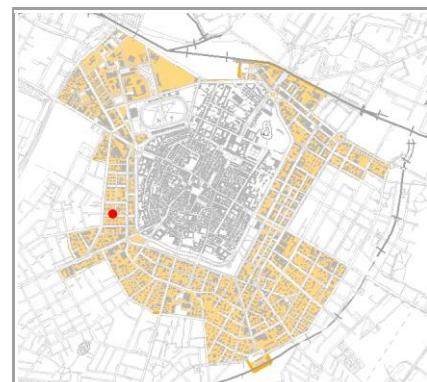
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 955

Codice edificio: 14238

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

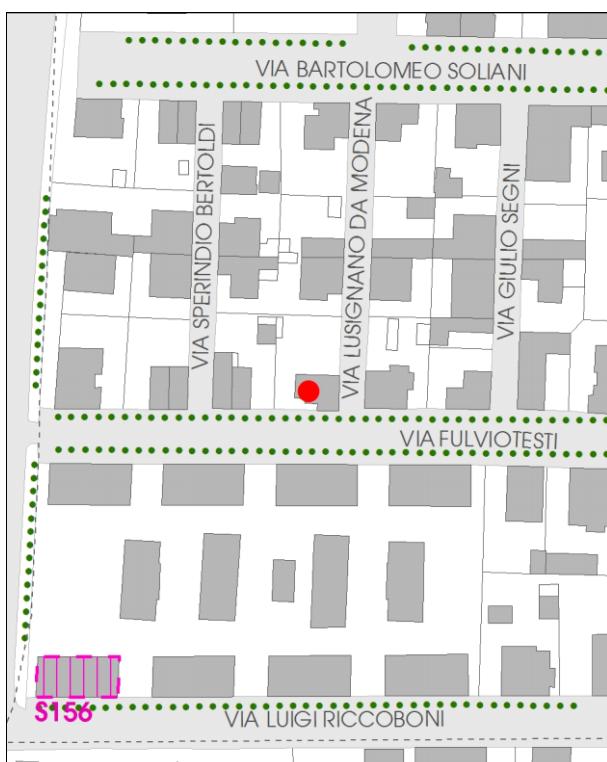
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **28***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **247***Coordinate topografiche:* **1652118,1 ; 4945270,1***Sez.Censimento (Isolato):* **1265***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

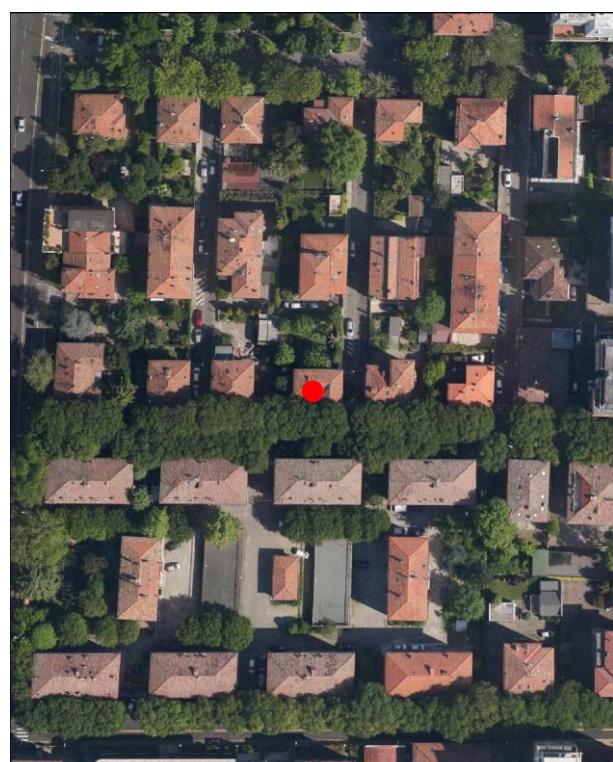


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 955****Codice edificio: 14238****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 955

Codice edificio: 14238

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 955

Codice edificio: 14238

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

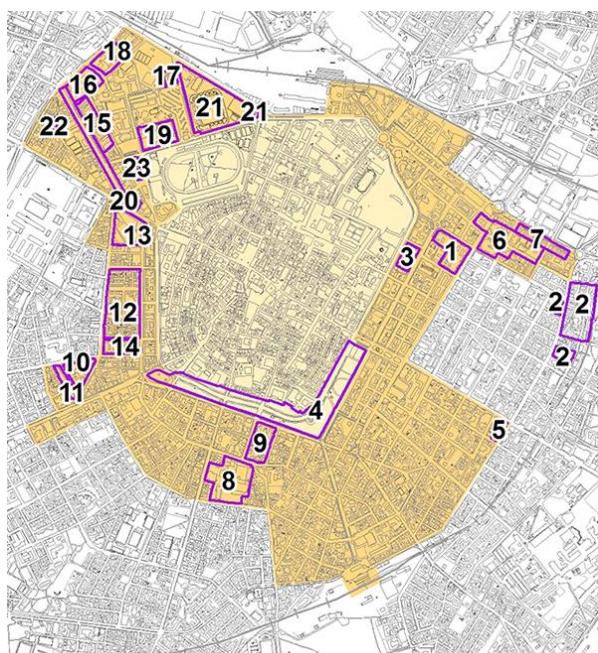


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 955

Codice edificio: 14238

### VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

### VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

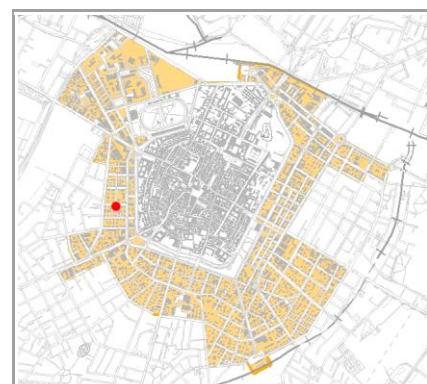
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 956

Codice edificio: 14283

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

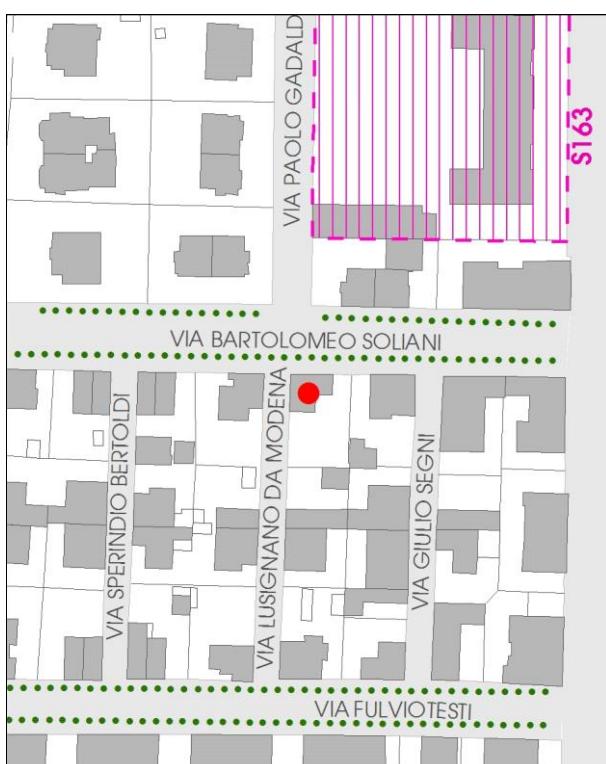
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA LUSIGNANO DA MODENA***civico:* **1***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **248***Coordinate topografiche:* **1652140,7 ; 4945341***Sez.Censimento (Isolato):* **1266***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

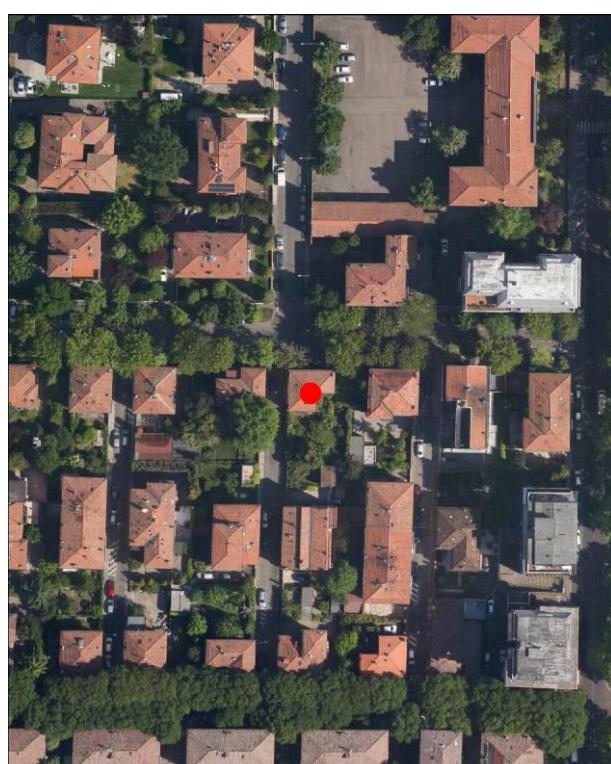


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 956****Codice edificio: 14283****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 956

Codice edificio: 14283

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

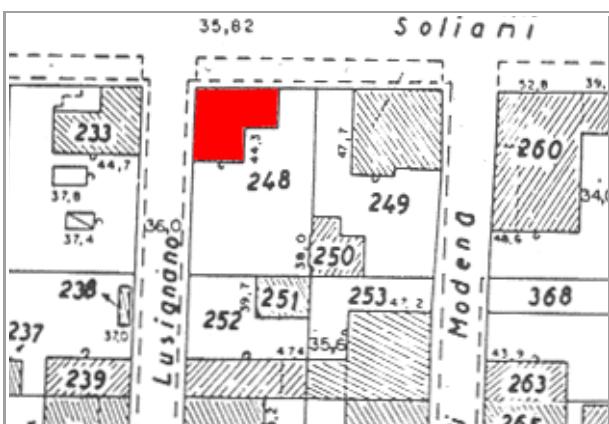
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 956

Codice edificio: 14283

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

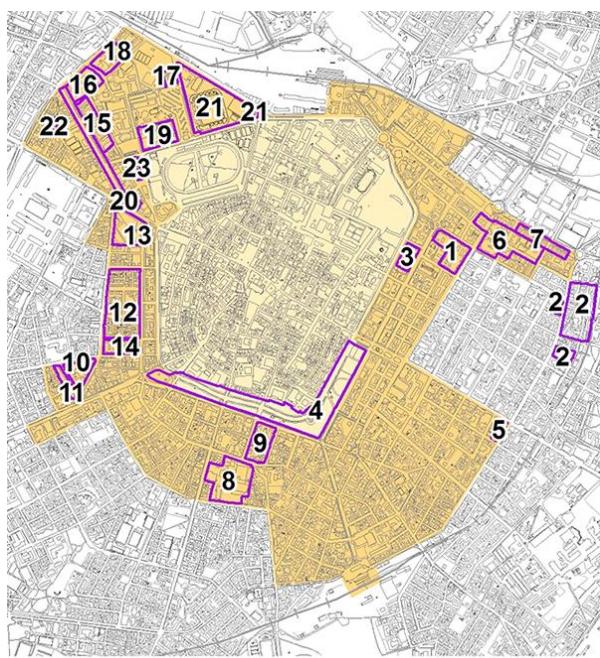


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 956

Codice edificio: 14283

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

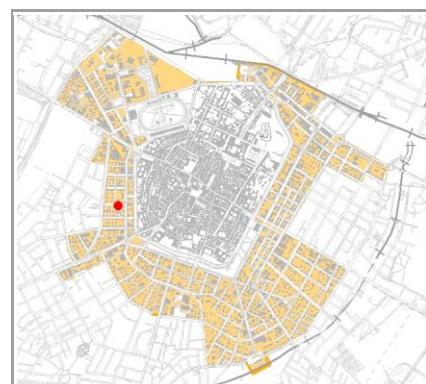
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 957

Codice edificio: 14253

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA GIULIO SEGNI***civico:* **4***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **249***Coordinate topografiche:* **1652166,4 ; 4945343,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1266***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

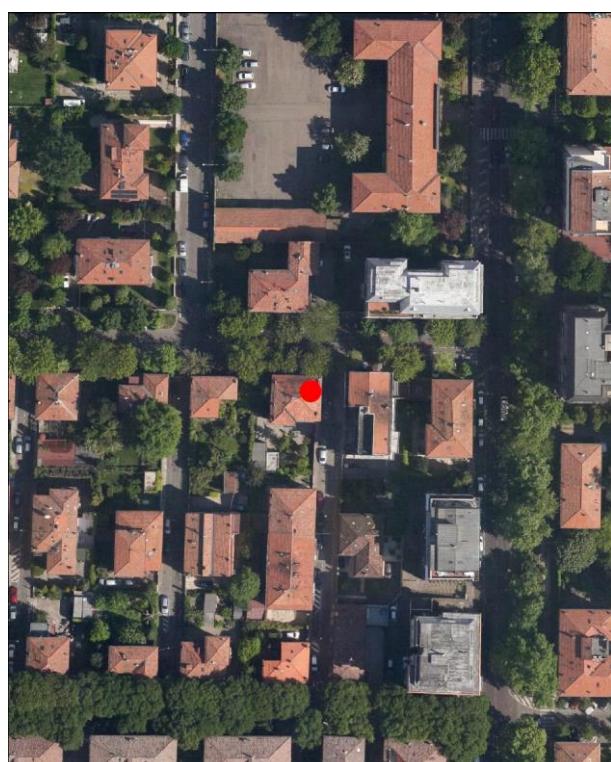


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 957****Codice edificio: 14253****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 957

Codice edificio: 14253

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

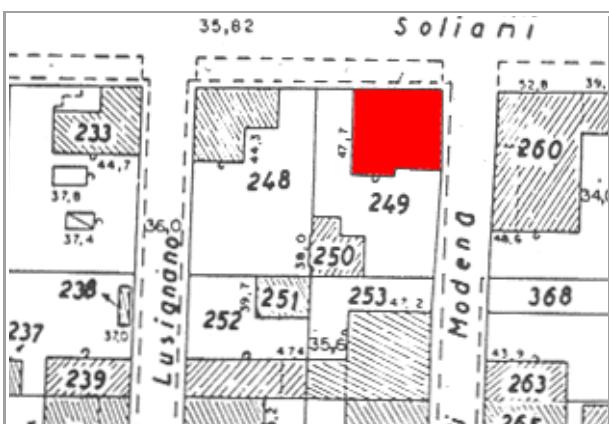
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 957

Codice edificio: 14253

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

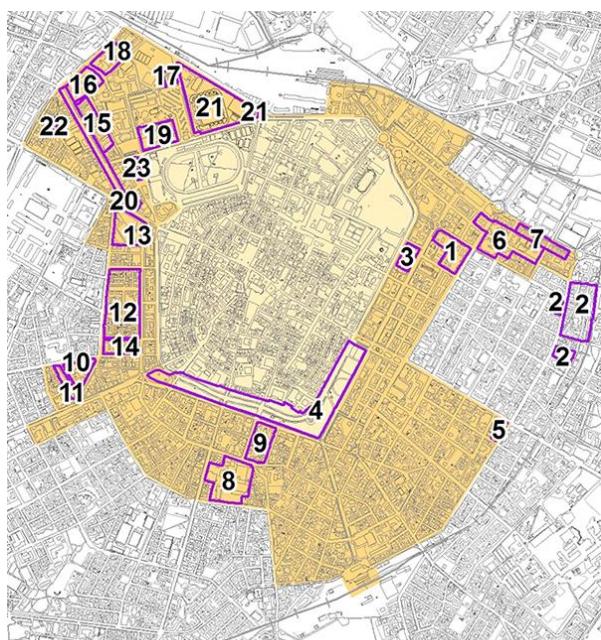


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Impianto Unitario 12

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 957

Codice edificio: 14253

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

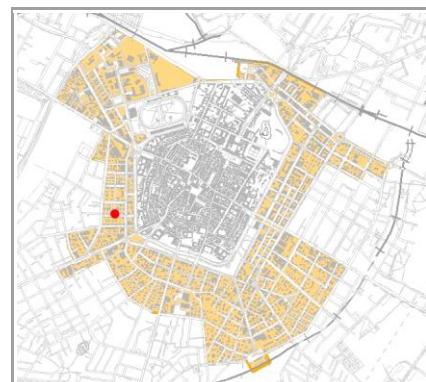
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 958

Codice edificio: 14113

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

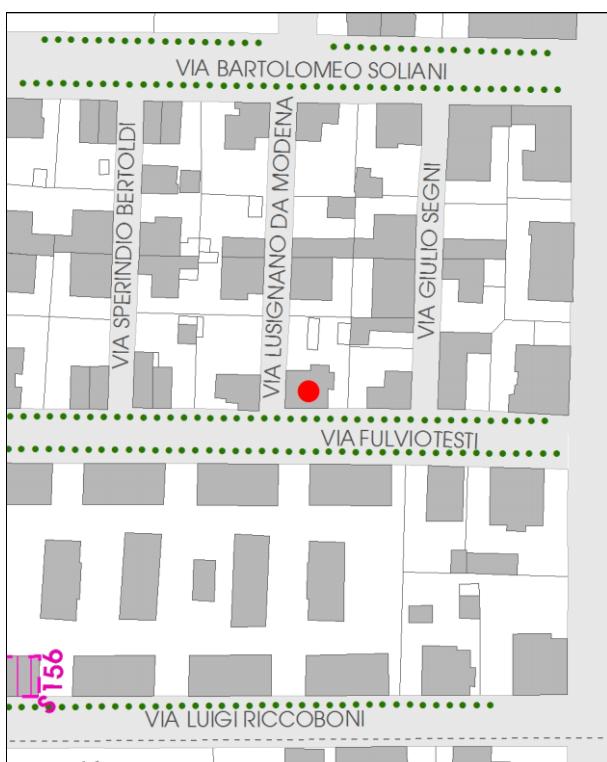
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **24***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **258***Coordinate topografiche:* **1652139,0 ; 4945269,9***Sez.Censimento (Isolato):* **1266***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

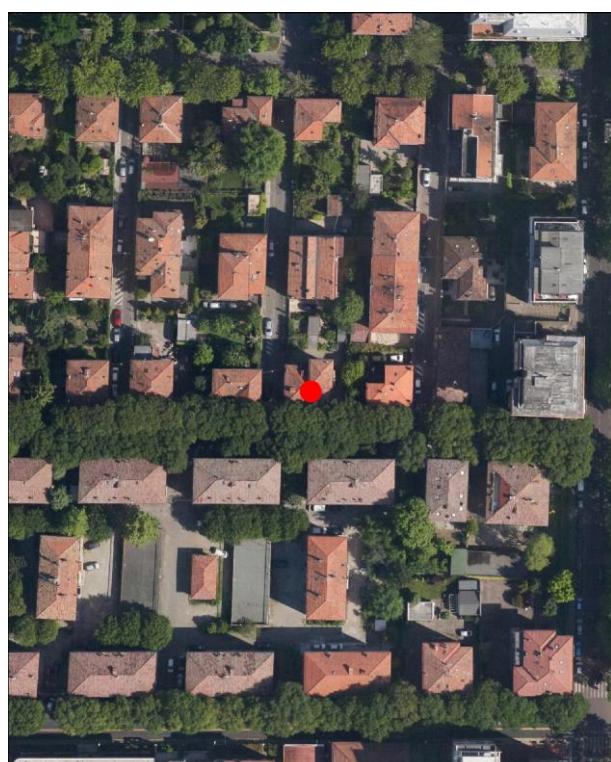


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 958****Codice edificio: 14113****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 958

Codice edificio: 14113

## CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

## VALORE STORICO, ARCHITETTONICO CULTURALE TESTIMONIALE

## Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore

## ELEMENTI DI INTERESSE:

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

## CONCLUSIONI:

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 958

Codice edificio: 14113

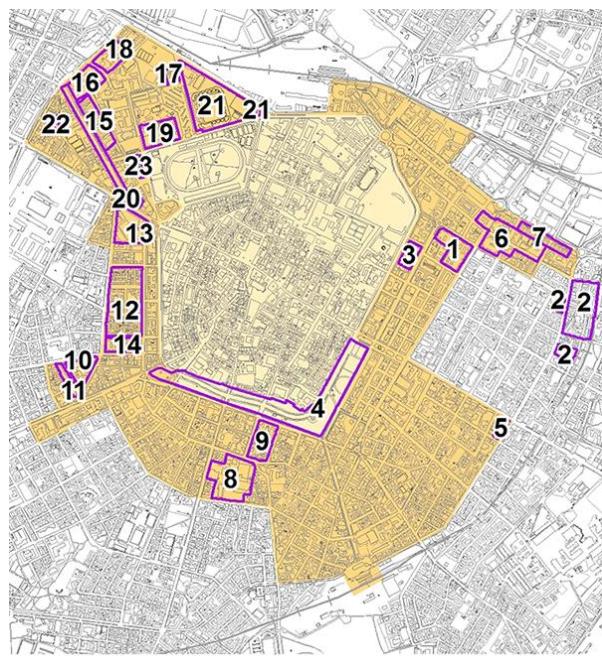
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 958

Codice edificio: 14113

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

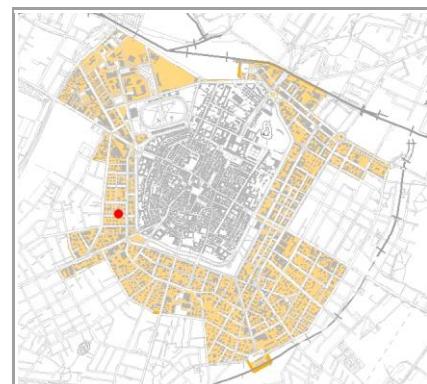
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 959

Codice edificio: 13983

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA GIULIO SEGNI***civico:* **24***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **259***Coordinate topografiche:* **1652160,1 ; 4945269,9***Sez.Censimento (Isolato):* **1266***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

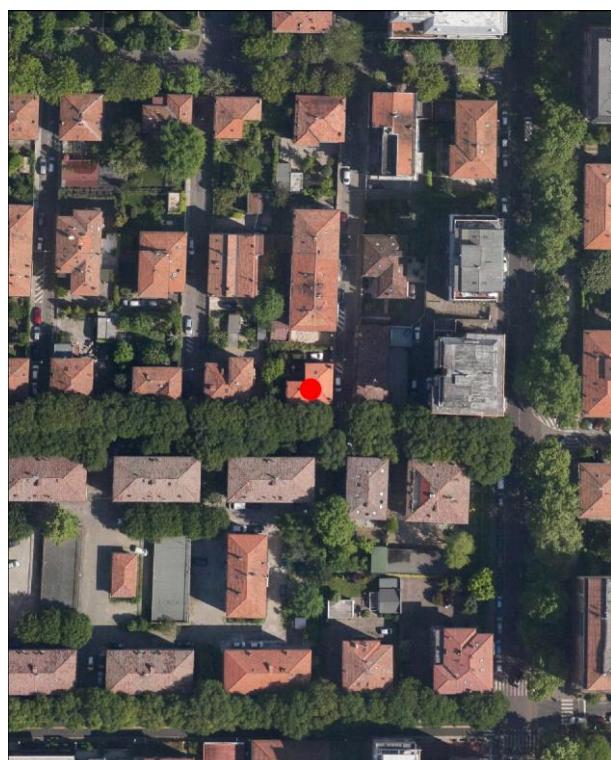


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 959****Codice edificio: 13983****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA:** 959**Codice edificio:** 13983**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 959

Codice edificio: 13983

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

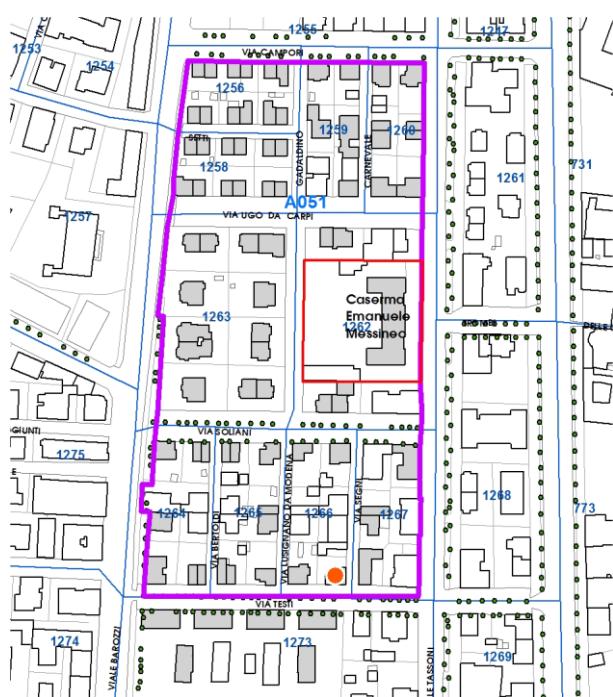
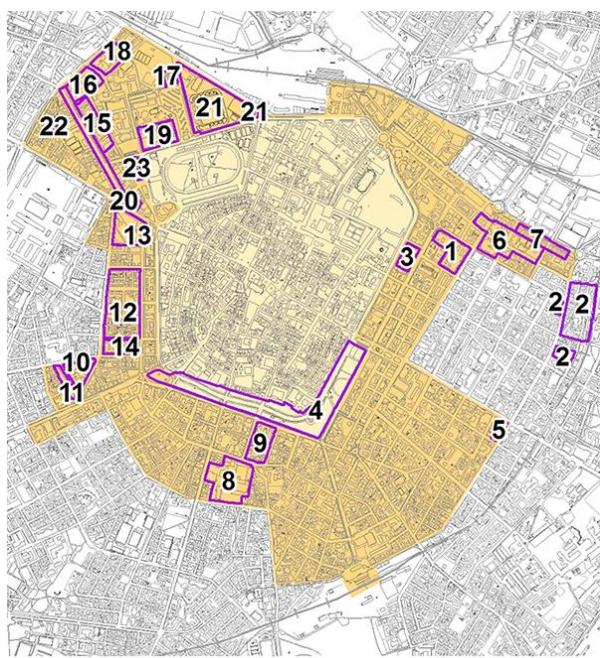


1985



2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 959

Codice edificio: 13983

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

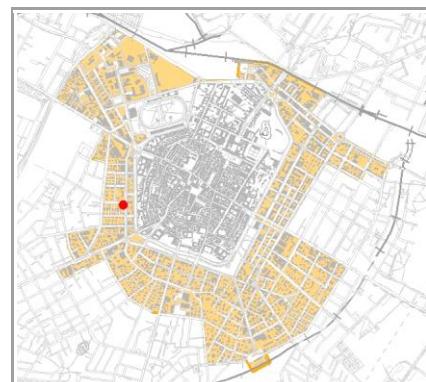
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 960

Codice edificio: 14257

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

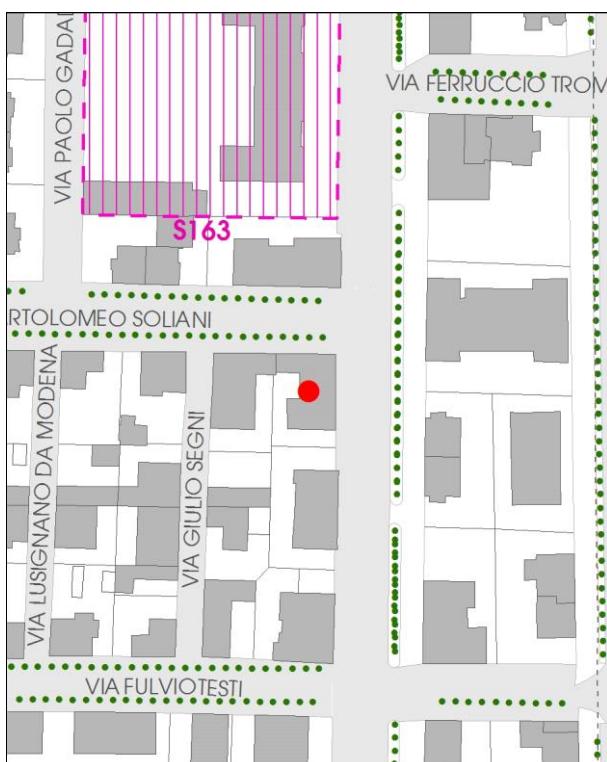
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIALE ALESSANDRO TASSONI***civico:* **56***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **261***Coordinate topografiche:* **1652201,2 ; 4945335,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1267***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

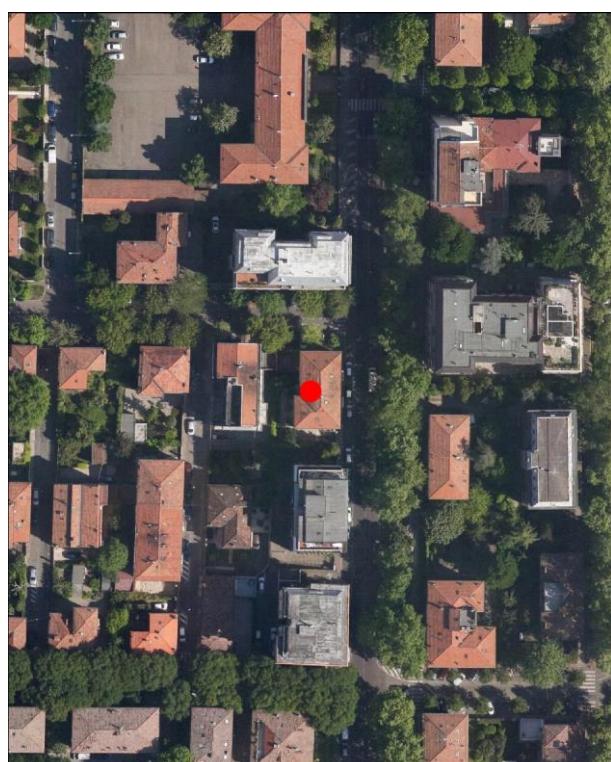


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 960****Codice edificio: 14257****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 960

Codice edificio: 14257

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

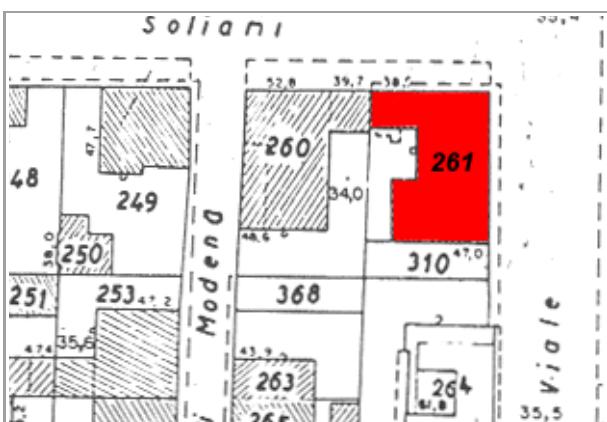
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## Comune di Modena

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 960**

**Codice edificio:** 14257

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

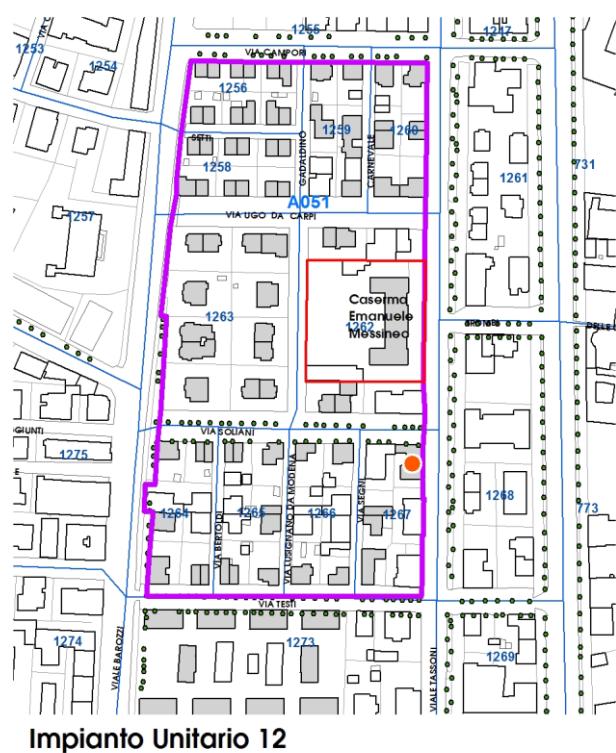
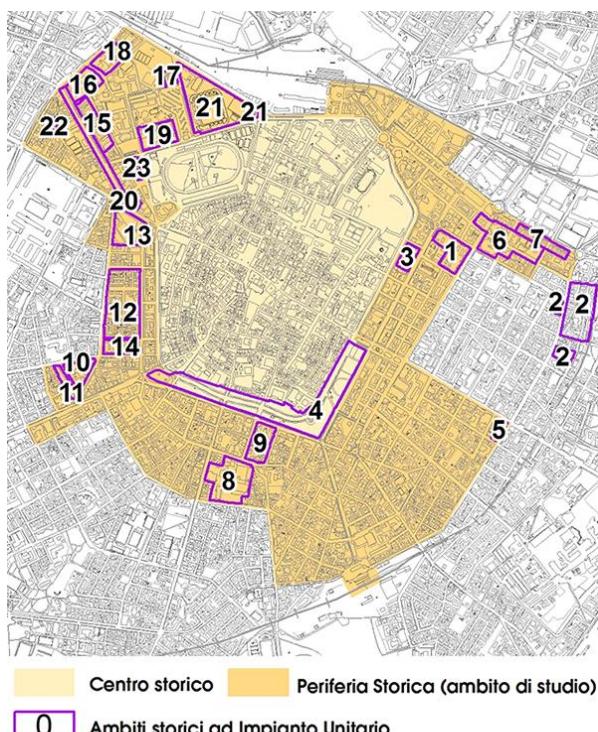


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 960

Codice edificio: 14257

### VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

### VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

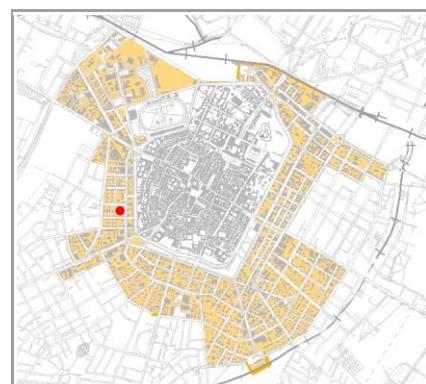
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 961

Codice edificio: 14027

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

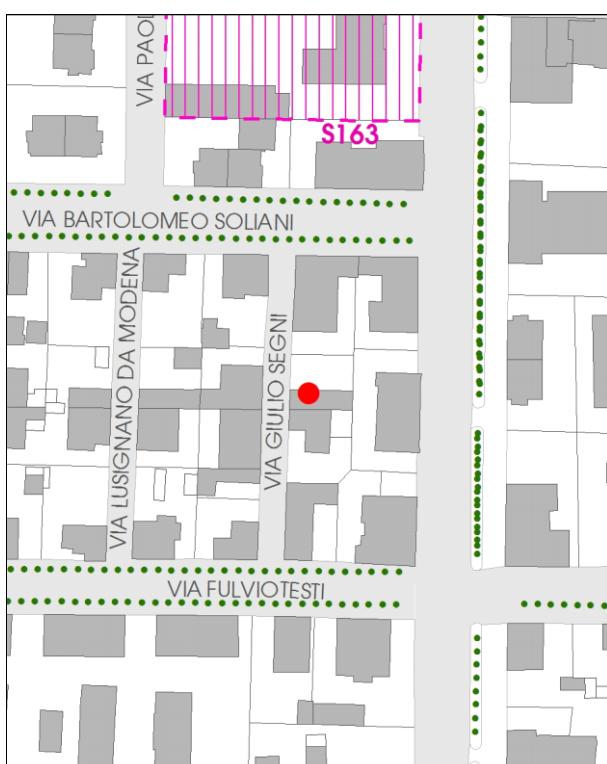
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA GIULIO SEGNI***civico:* **11***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **263***Coordinate topografiche:* **1652179,5 ; 4945309,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1267***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

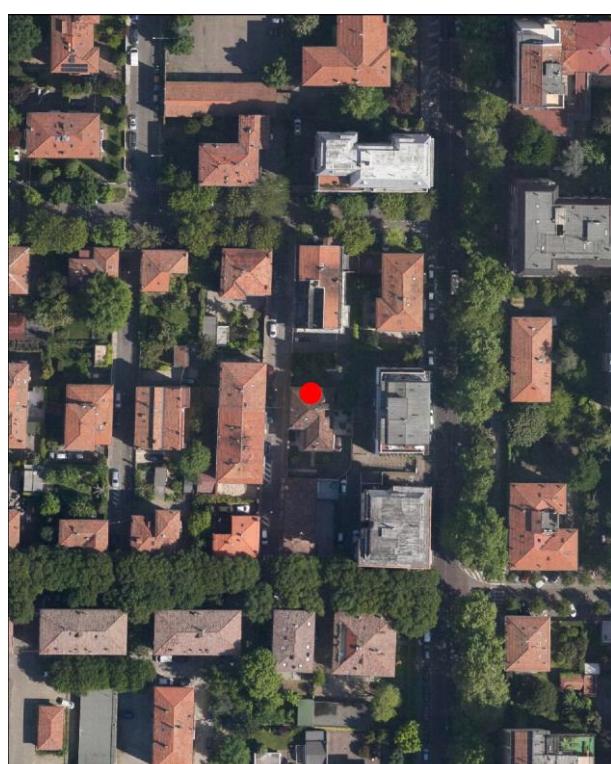


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 961****Codice edificio: 14027****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 961

Codice edificio: 14027

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: area cortiliva

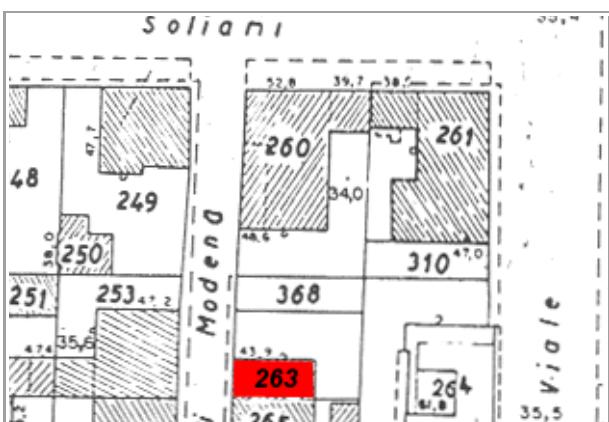
Uso attuale: residenziale

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 961**

**Codice edificio: 14027**

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

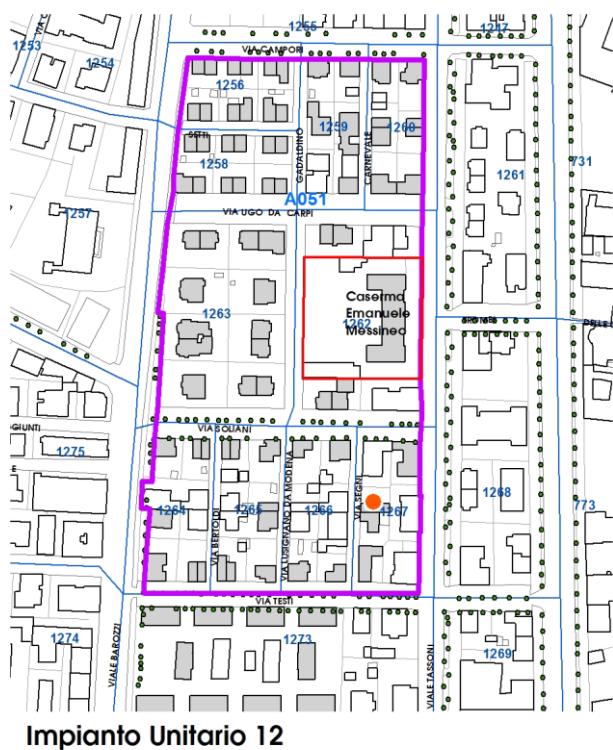
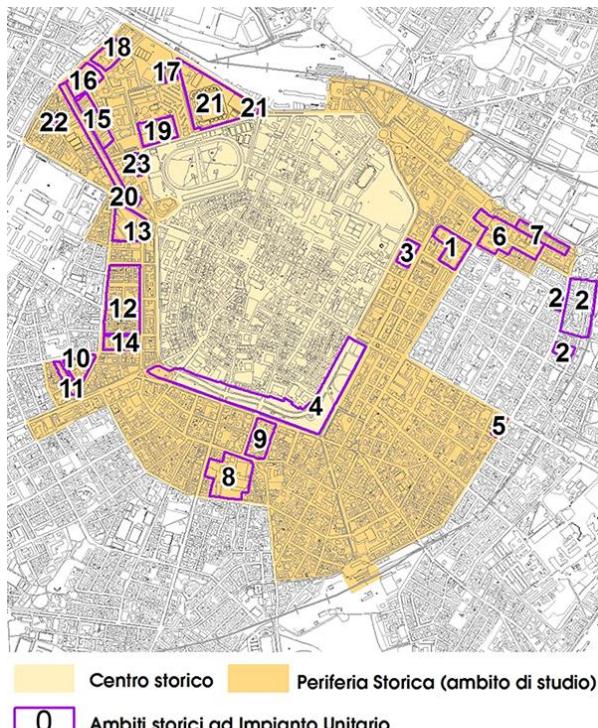


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 961

Codice edificio: 14027

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

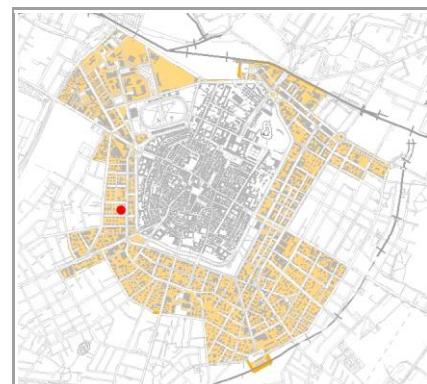
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 962

Codice edificio: 14292

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

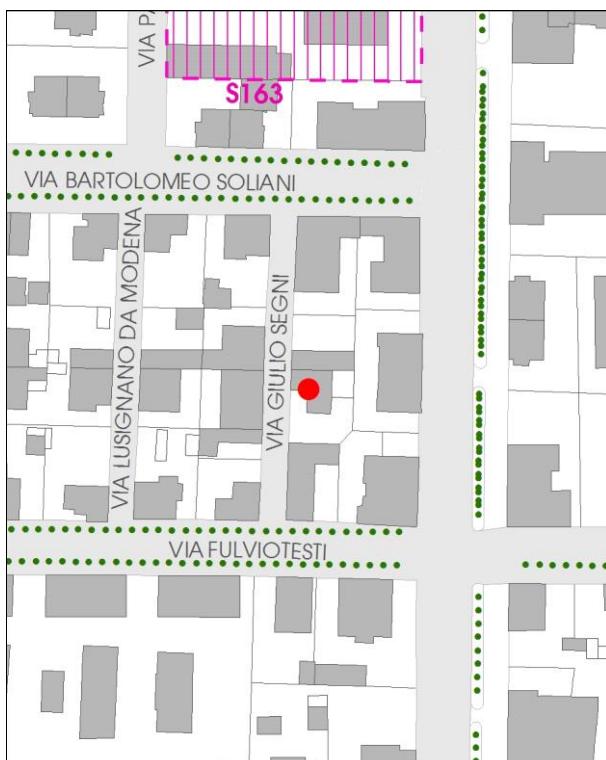
*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA GIULIO SEGNI***civico:* **15***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **265***Coordinate topografiche:* **1652179,1 ; 4945299,9***Sez.Censimento (Isolato):* **1267***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

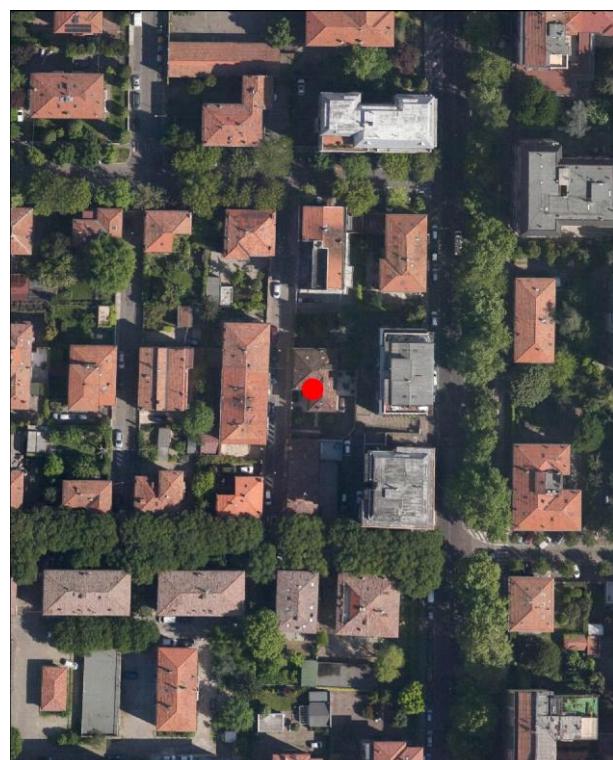


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 962****Codice edificio: 14292****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 962

Codice edificio: 14292

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

## **Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 962**

**Codice edificio: 14292**

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

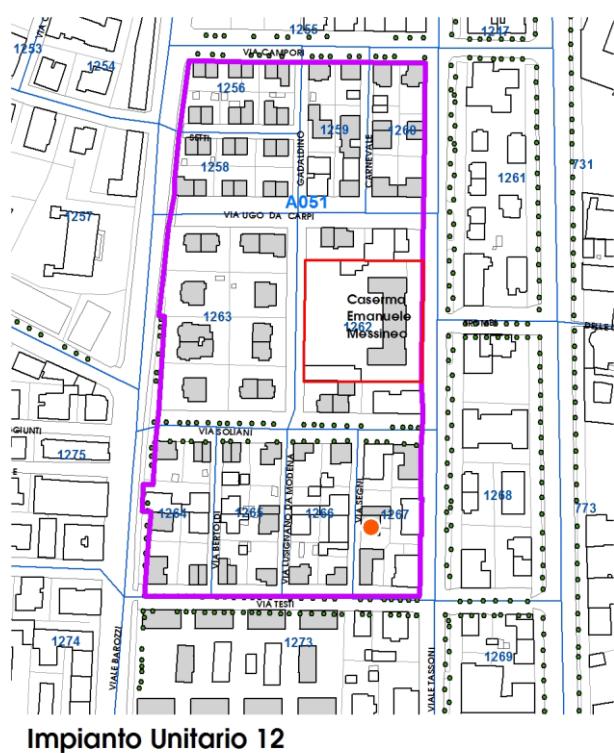
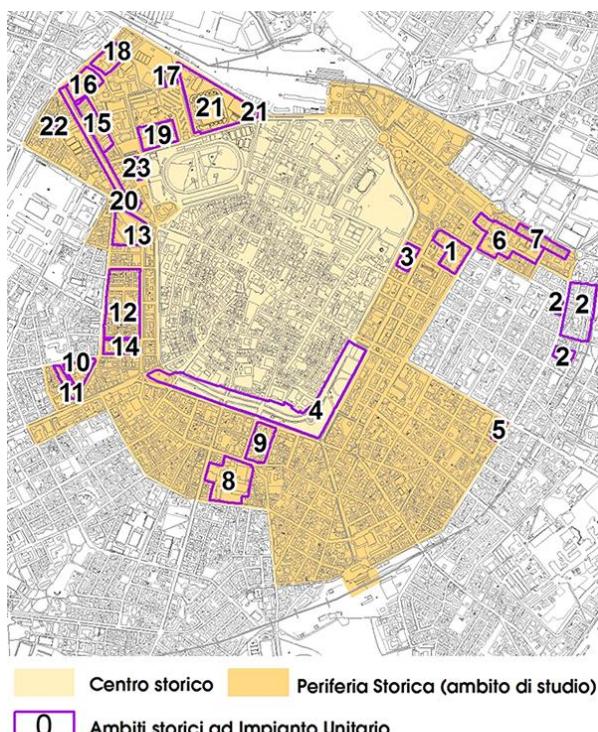


1985



2020

## **LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI**



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 962

Codice edificio: 14292

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

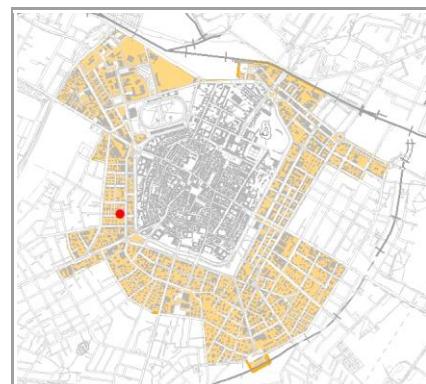
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 963

Codice edificio: 14300

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Villini per impiegati Manifattura Tabacchi (Cooperativa La Casa Nostra)***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **16***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **268***Coordinate topografiche:* **1652179,2 ; 4945270,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1267***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A051.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

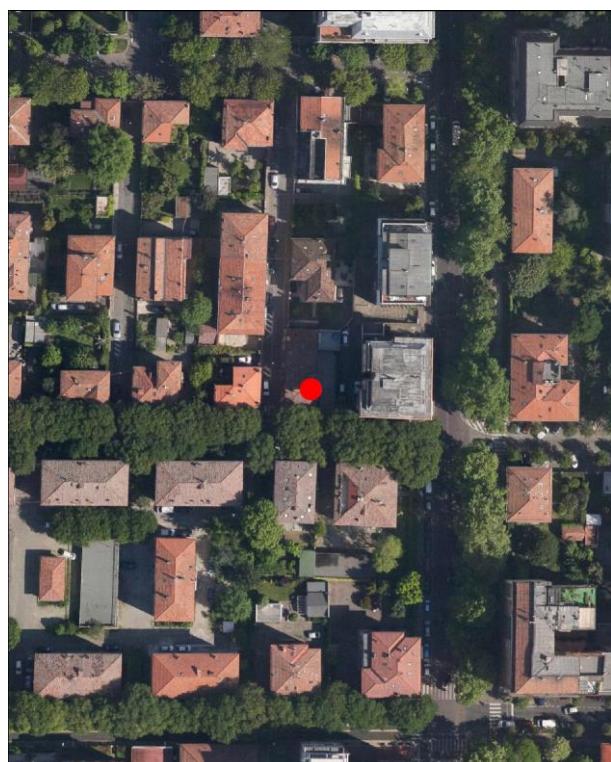


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 963****Codice edificio: 14300****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1927 AL 1938 - La citta' podestarile****Tipologia tessuto: 1**

- |   |  |
|---|--|
| <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**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 3 - Citta' moderna 1927-1938. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: DAL 1919 AL 1923, DAL 1927 AL 1933****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A051. Progetto a cura della Cooperativa La Casa Nostra e di Mauro Pasini e Arrigo Galassi. E' un progetto territoriale organico – compreso tra i viali Tassoni e Barozzi, da via Campori a via Testi – su terreni del Comune, al fine di erigere 87 fabbricati uni o bifamiliari a cura della Cooperativa edilizia fra impiegati e salariati della Manifattura Tabacchi e Cooperativa Casa del Mutilato: i lavori inizieranno nel 1919 e proseguiranno fino alla metà degli Anni '30. Abitazioni destinate a una classe sociale più abbiente rispetto a quella cui erano rivolti gli interventi dello IACP, visibile nei caratteri di uno stile tardo Liberty.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 963

Codice edificio: 14300

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva/giardino retrostante.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati - come in questo caso, gli aggregamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggregamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 963

Codice edificio: 14300

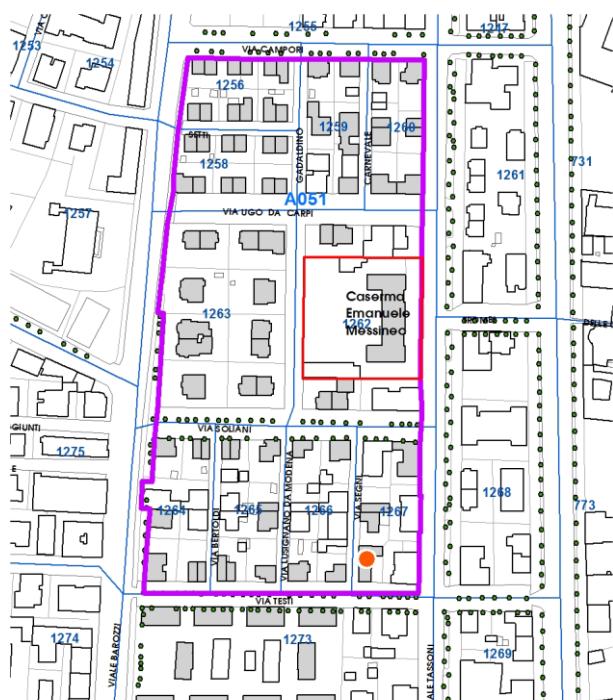
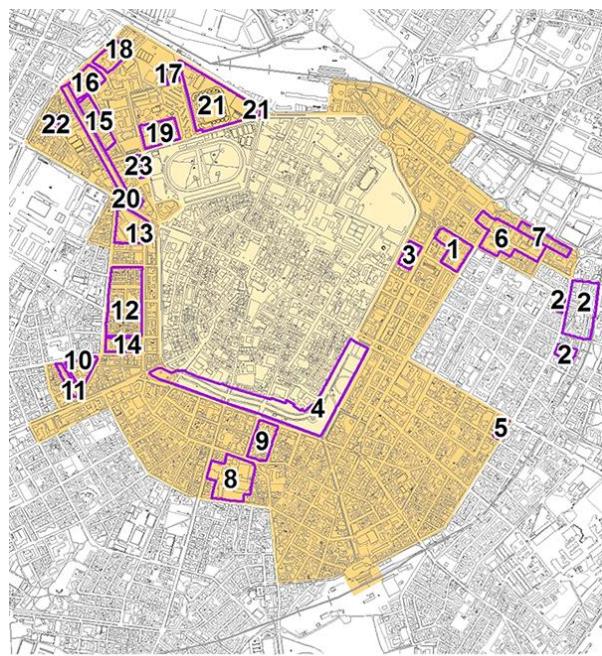
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 963

Codice edificio: 14300

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

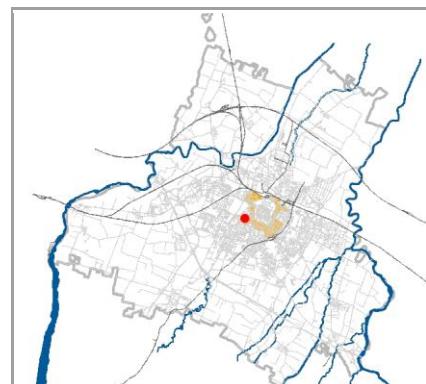
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 964

Codice edificio: 14134

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Cappella della Casa protetta per anziani Ramazzini***Indirizzo:* **VIA GIUSEPPE LUOSI***civico:* **130***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **282***Coordinate topografiche:* **1651806,9 ; 4945162,1***Sez.Censimento (Isolato):* **1286***Quartiere:* **4 - S.FAUSTINO - MADONNINA - QUATTRO VILLE**

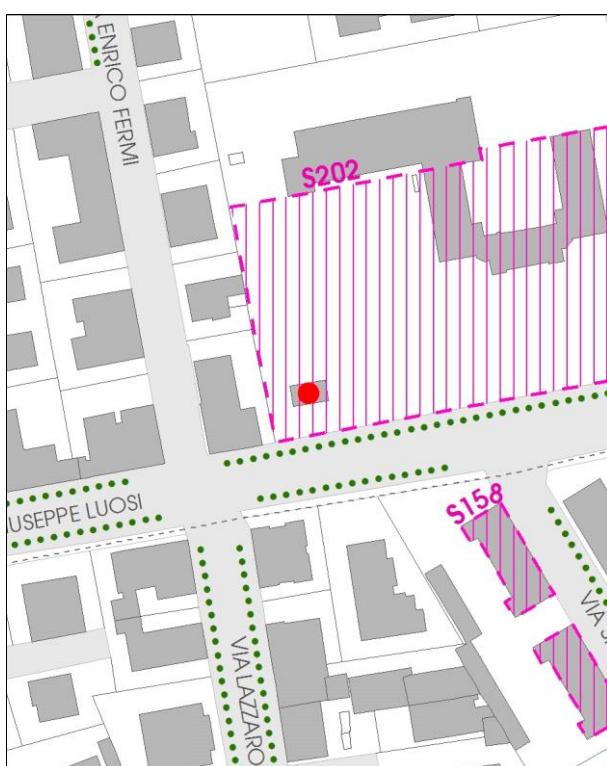
## CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

*Proprietà del Comune di Modena:* **SI***VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio):***S202***GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente***Note:*

S202: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 04/09/2013.

ARCHITETTURA del PRIMO '900: cod. A115.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

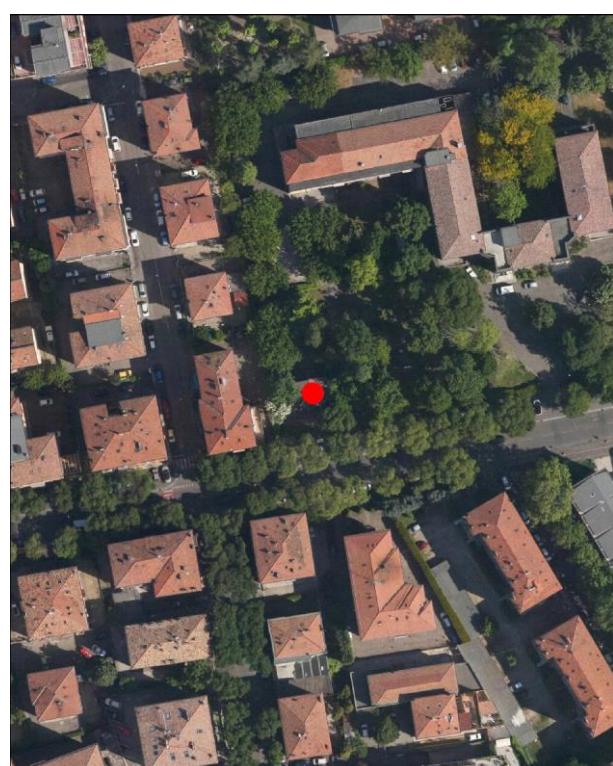


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 964****Codice edificio: 14134****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- 1 QUADRE EDIFICATORIE (dal 1889 al 1955)
- 2 ISOLATI RESIDENZIALI e/o ARTIGIANALI (dal 1889 al 1955)
- 3 EDILIZIA SPONTANEA, SU ASSI VIARI DI PRIMO IMPIANTO (dal 1889 al 1955)
- 4 NUOVI QUARTIERI: IACP, INA CASA, ... (dal 1943 al 1955)
- 5 LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI, A LIBERO MERCATO (dal 1943 in poi)
- 6 EDILIZIA SPECIALISTICA (dal 1943 in poi)

- 7 QUARTIERE ARTIGIANO (dal 1943 agli Anni '70)
- 8 ARTIGIANATO MISTO-COMMERCIALE: VIA EMILIA EST, VIA EMILIA OVEST (dal 1955 in poi)
- 9 LOTTIZZAZIONI, PUBBLICHE E PRIVATE, LUNGO LE DIRETTRICI DI ESPANSIONE (dal 1955 in poi)
- 10 SERVIZI IN GENERE E DI COMUNITA', A SCALA DI CITTA' (Anni '60 in poi)
- 11 DISTRETTI PRODUTTIVI - PIP (Anni '70 in poi: zoning)
- 12 QUARTIERI PEEP (Anni '70 in poi: zoning)
- 13 ALTRO

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

- a Villini con giardino / Ville con giardino
- b Palazzi ad appartamenti con bottega ad angolo
- c Palazzine ad appartamenti
- d Case botteghe (artigiani o commercianti)
- e Insediamenti industriali (manifatturieri)
- f Aggruppamento palazzine (edilizia popolare)
- g Negozi-commercio, osterie-trattorie
- h Isolato popolare: La Popolarissima
- i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)
- l Isolati (palazzine-palazzi)
- m Ospedali / Caserme / Mercati / Consorzi
- n Villaggi artigiani (capannoni con abitazioni)

- o Capannoni commerciali
- p Quartieri organici (capannoni a schiera, no residenza)
- q Centri commerciali
- r Rilevanti edifici, Servizi di quartiere, Strutture generali
- s Capannoni a schiera, senza residenza
- t Comparti di edilizia residenziale pubblica
- u Case d'abitazione moderne
- v Altro:
- z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo **z078**
- x Nucleo insediativo ex rurale **z**
- y Case padronali / Casini di campagna
- k Nucleo insediativo rurale a corte con giardino
- w Complesso architettonico-territoriale (villa-giardino)

**Elaborati studio tessuti:**

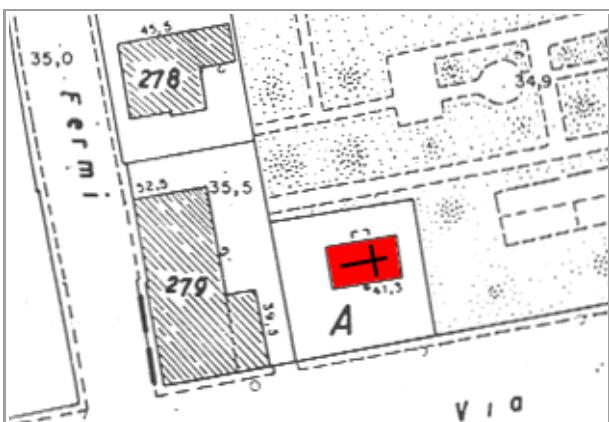
C1.1.6 ANALISI DELLA CITTA' PER EPOCA DI FORMAZIONE / C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CAPPELLA****Epoca / anno di costruzione: 1909-1914****Toponimo (dove riscontrabile):**

**Riferimenti cartografici:** Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP,  
Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

**Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A115. Progetto dell'ingegnere Emilio Giorni dell'Ufficio Tecnico Comunale, edificato nel 1909-1914, l'Ospedale Ramazzini e' composto da tre edifici che si attestano su via Luosi: il corpo centrale con disposizione a C destinato ai tubercolosi e contagiosi, la Camera Mortuaria poi utilizzata come cappella - di cui all'oggetto - , l'abitazione del custode poi adibita ad ufficio. Attualmente l'Amministrazione comunale sta valutando la possibilità di ampliare l'attività didattica dell'Istituto Fermi anche all'interno della Casa protetta per anziani Ramazzini - essendo in via Luosi, di fronte all'Istituto Fermi. L'ex Ramazzini, dopo un restauro a carico della Provincia, oltre alle nuove aule del Fermi potrebbe inoltre ospitare anche classi di altri Istituti Tecnici nella zona del quartiere S. Faustino.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 964****Codice edificio: 14134****CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO****N° piani utili fuori terra: 1****Area di pertinenza: giardino****Uso attuale: devozionale****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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con gradini di accesso, le rifiniture esterne; il muretto di recinzione del giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città perche' simbolo dell'architettura sanitaria modenese di inizio Novecento: l'Ospedale Ramazzini destinato ai tubercolosi e contagiosi, nella seconda metà del Novecento verrà destinato a Casa protetta per anziani. Inaugurato nel 1914, la porzione originaria del Complesso con impianto a C, ha una particolare qualità della decorazione architettonica dei prospetti di gusto vagamente Decò. L'impianto dell'immobile forma un Nucleo insediativo residenziale-specialistico: gli edifici sono identificati al Fg. 141 mapp. A - la cappella con accesso dall'esterno, di cui all'oggetto - il corpo principale dell'ex Ospedale Ramazzini al map. 282 , e l'abitazione del custode ora adibita ad ufficio al map. 283. La formazione unitaria e' riconoscibile attualmente. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, contemporaneo con palazzi e palazzine con o senza giardino / 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 del quartiere S. Faustino / L'edificio e' ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra via Luosi - su cui si attesta - via Pacinotti, via Pascal, via Volta. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70 e '80.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 964

Codice edificio: 14134

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 964

Codice edificio: 14134

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

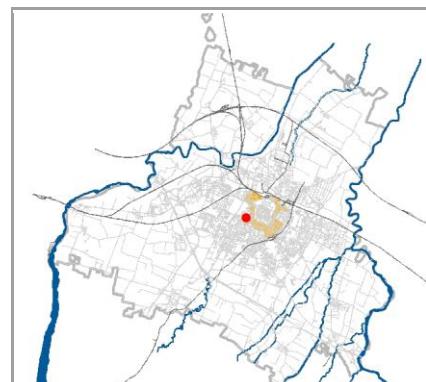
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 965

Codice edificio: 14299

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Casa protetta per anziani Ramazzini***Indirizzo:* **VIA GIUSEPPE LUOSI**civico: **130***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **282***Coordinate topografiche:* **1651862,6 ; 4945199,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1286***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):***S202***GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente***Note:*

S202: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 04/09/2013. La parte NORD dell'immobile e' stata dichiarata PRIVA DI INTERESSE; prot. 13480 del 09/09/2013.

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A115.

Il vincolo e' riferito alla porzione originaria con impianto a C.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

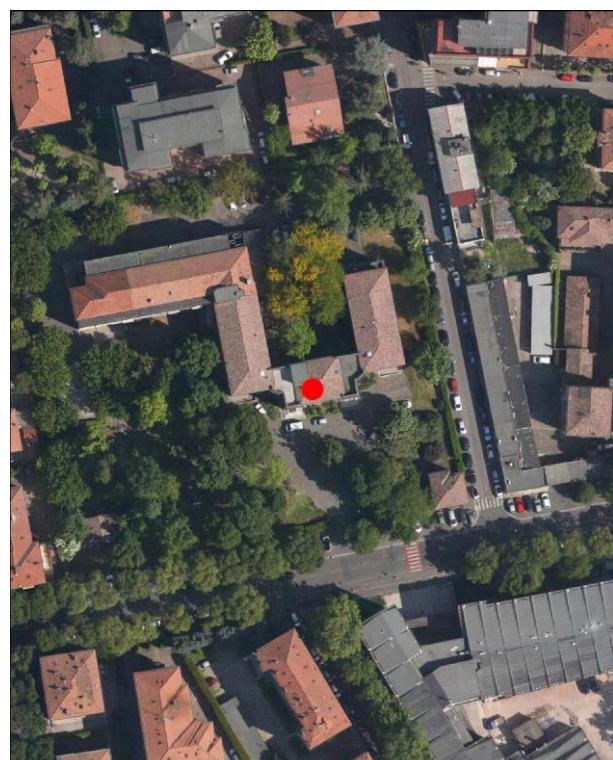


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 965****Codice edificio: 14299****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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:  |
| <input type="checkbox"/> i Complessi / Villaggi (edilizia popolare)      | <input type="checkbox"/> z Nucleo residenz. o artigianale-manifatt., borgo <b>z078</b> |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi)                   | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale <b>z</b>                       |
| <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. 2 - Citta' moderna 1889-1927 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: ISTITUZIONE PUBBLICA****Epoca / anno di costruzione: 1909-1914****Toponimo (dove riscontrabile):**

**Riferimenti cartografici:** Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP,  
Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

**Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A115. Progetto dell'ingegnere Emilio Giorni dell'Ufficio Tecnico Comunale, edificato nel 1909-1914, l'Ospedale Ramazzini e' composto da tre edifici che si attestano su via Luosi: il corpo centrale con disposizione a C destinato ai tubercolosi e contagiosi, la Camera Mortuaria poi utilizzata come cappella - di cui all'oggetto - l'abitazione del custode poi adibita ad ufficio. Attualmente l'Amministrazione comunale sta valutando la possibilità di ampliare l'attività didattica dell'Istituto Fermi anche all'interno della Casa protetta per anziani Ramazzini - essendo in via Luosi, di fronte all'Istituto Fermi. L'ex Ramazzini, dopo un restauro a carico della Provincia, oltre alle nuove aule del Fermi potrebbe inoltre ospitare anche classi di altri Istituti Tecnici nella zona del quartiere S. Faustino.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 965****Codice edificio: 14299****CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO****N° piani utili fuori terra: 2****Area di pertinenza: giardino****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 secondario****Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: alterato**

Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione del giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città perche' simbolo dell'architettura sanitaria modenese di inizio Novecento: l'Ospedale Ramazzini destinato ai tubercolosi e contagiosi, nella seconda metà del Novecento verrà destinato a Casa protetta per anziani. Inaugurato nel 1914, la porzione originaria del Complesso con impianto a C, ha una particolare qualità della decorazione architettonica dei prospetti di gusto vagamente Decò. Nel 1977 - progetto redatto da Mario Pergetti dell'Ufficio Tecnico - il Comune di Modena decide di destinare la struttura a centro civico e sociale con annessa casa protetta per anziani, funzione che conserva tutt'oggi. L'impianto dell'immobile forma un Nucleo insediativo residenziale-specialistico: gli edifici sono identificati al Fg. 141 mapp. 282 - il corpo principale, di cui all'oggetto - la camera mortuaria ora utilizzata come cappella al map. A, e l'abitazione del custode ora adibita ad ufficio al map. 283. La formazione unitaria e' riconoscibile attualmente. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, contemporaneo con palazzi e palazzine con o senza giardino / 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 del quartiere S. Faustino / L'edificio e' ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra via Luosi - su cui si attesta - via Pacinotti, via Pascal, via Volta / L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70 e '80.

**Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 965**

**Codice edificio: 14299**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 965

Codice edificio: 14299

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

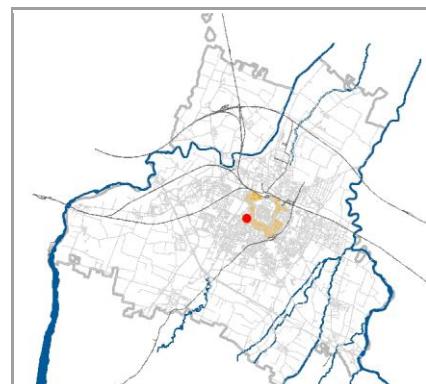
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 966

Codice edificio: 14279

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Casa protetta per anziani Ramazzini***Indirizzo:* **VIA GIUSEPPE LUOSI**civico: **122***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **283***Coordinate topografiche:* **1651896,9 ; 4945171,4***Sez.Censimento (Isolato):* **1286***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):***S202***GIARDINO DI NOTEVOLE INTERESSE:* **non presente***Note:*

S202: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 04/09/2013.

ARCHITETTURA del PRIMO '900: cod. A115.Ex casa custode, ora uffici della Casa protetta per anziani Ramazzini.

## 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: 966****Codice edificio: 14279****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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 <b>z078</b> |
| <input type="checkbox"/> l Isolati (palazzine-palazzi)                   | <input type="checkbox"/> x Nucleo insediativo ex rurale <b>z</b>                       |
| <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. 2 - Citta' moderna 1889-1927 / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 6 - Visione complessiva.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA ABITAZIONE UNIBIFAMILIARE****Epoca / anno di costruzione: 1909-1914****Toponimo (dove riscontrabile):**

**Riferimenti cartografici:** Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP,  
Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.

**Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A115. Progetto dell'ingegnere Emilio Giorni dell'Ufficio Tecnico Comunale, edificato nel 1909-1914, l'Ospedale Ramazzini e' composto da tre edifici che si attestano su via Luosi: il corpo centrale con disposizione a C destinato ai tubercolosi e contagiosi, la Camera Mortuaria poi utilizzata come cappella, l'abitazione del custode poi adibita ad ufficio - di cui all'oggetto. Attualmente l'Amministrazione comunale sta valutando la possibilità di ampliare l'attività didattica dell'Istituto Fermi anche all'interno della Casa protetta per anziani Ramazzini - essendo in via Luosi, di fronte all'Istituto Fermi. L'ex Ramazzini, dopo un restauro a carico della Provincia, oltre alle nuove aule del Fermi potrebbe inoltre ospitare anche classi di altri Istituti Tecnici nella zona del quartiere S. Faustino.

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 966****Codice edificio: 14279****CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 2

Area di pertinenza: giardino

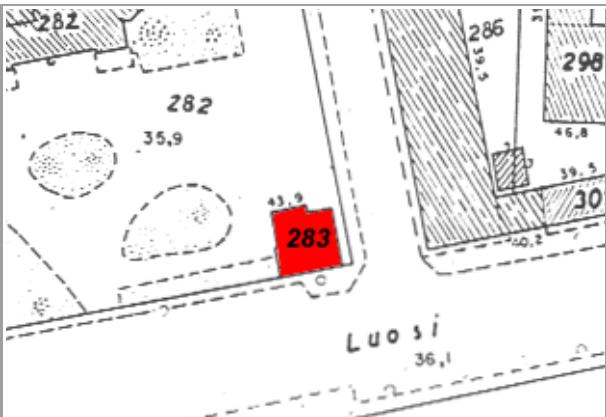
Uso attuale: servizi

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 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione del giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di rilevanza architettonica a scala di città perche' simbolo dell'architettura sanitaria modenese di inizio Novecento: l'Ospedale Ramazzini destinato ai tubercolosi e contagiosi, nella seconda metà del Novecento verrà destinato a Casa protetta per anziani. Inaugurato nel 1914, la porzione originaria del Complesso con impianto a C, ha una particolare qualità della decorazione architettonica dei prospetti di gusto vagamente Decò. L'impianto dell'immobile forma un Nucleo insediativo residenziale-specialistico: gli edifici sono identificati al Fg. 141 mapp. 283 - l'abitazione del custode ora adibita ad ufficio al map. 283, la cappella con accesso dall'esterno al map. A, il corpo principale dell'ex Ospedale Ramazzini al map. 282. La formazione unitaria e' riconoscibile attualmente. Il contesto ambientale e' caratterizzato da un edificato prevalentemente residenziale, contemporaneo con palazzi e palazzine con o senza giardino / 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 del quartiere S. Faustino / L'edificio e' ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra via Luosi - su cui si attesta - via Pacinotti, via Pascal, via Volta. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70 e '80.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 966

Codice edificio: 14279

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 966

Codice edificio: 14279

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



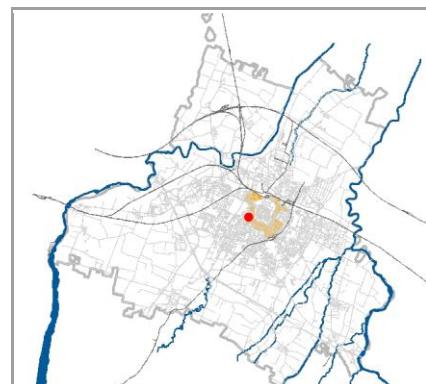
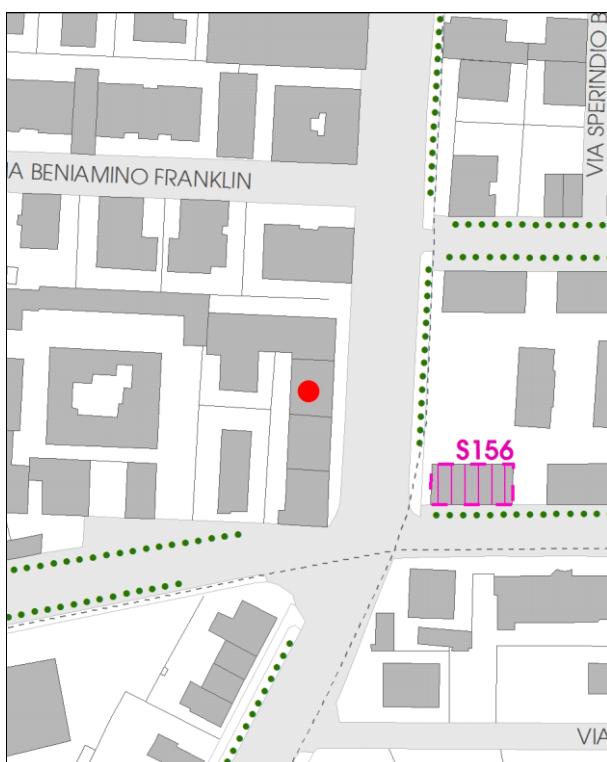
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 967

Codice edificio: 14297

**LOCALIZZAZIONE****TERRITORIO URBANO***Denominazione:***non presente****Indirizzo: VIALE JACOPO BAROZZI****civico: 270****Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 293****Coordinate topografiche: 1652013,9 ; 4945219,2****Sez.Censimento (Isolato): 1274****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: 967****Codice edificio: 14297****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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: I**

- |  |  |
|--|--|
| <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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: EDIFICO PER APPARTAMENTI****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1912****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.**Notizie storiche:**

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino edificata nel Primo Novecento - urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est, Sud e sia come in questo caso in direzione Ovest - a cui seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928 per l'edificazione della seconda fascia di edificazione - di cui e' il caso - definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 967

Codice edificio: 14297

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 4

Area di pertinenza: strada

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con tre scalette di ingresso su viale Barozzi.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano della Città giardino del Primo Novecento a cui appartiene. Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto residenziale contemporaneo con palazzine e palazzine con o senza giardino. 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 del quartiere S. Faustino / L'edificio è ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra lo storico viale Barozzi - su cui si attesta con negozi al piano terra, in aderenza ai map. 296 e 297 di valore storico e in direzione nord al map. 292 di non valore - via Franklin, via Pascal e via Luosi. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70, '80.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 967

Codice edificio: 14297

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 967

Codice edificio: 14297

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

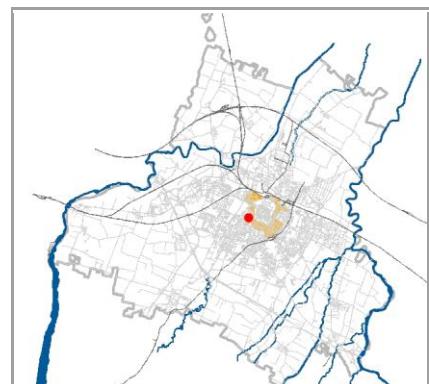
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 968

Codice edificio: 14005

## LOCALIZZAZIONE

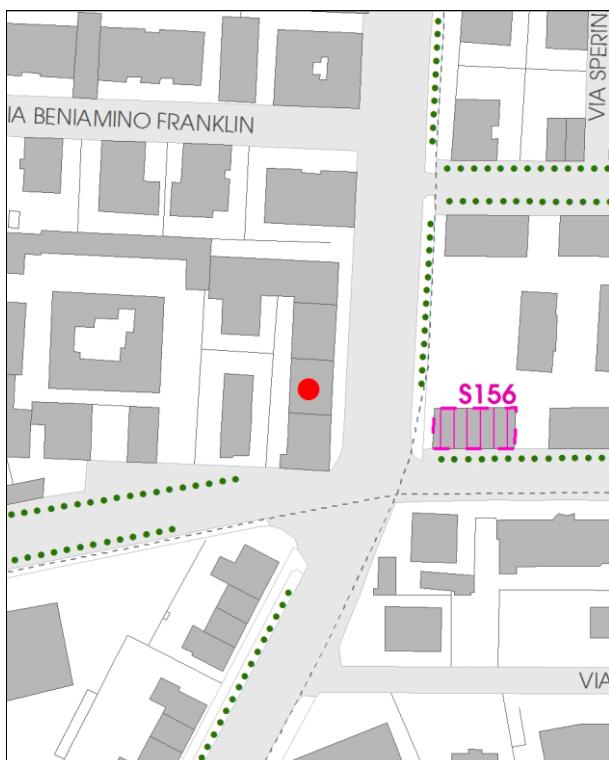
## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***non presente***Indirizzo:* **VIALE JACOPO BAROZZI***civico:* **280***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **296***Coordinate topografiche:* **1652013,3 ; 4945205***Sez.Censimento (Isolato):* **1274***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: 968****Codice edificio: 14005****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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: I**

- |  |  |
|--|--|
| <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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: EDIFICO PER APPARTAMENTI****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1912****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.**Notizie storiche:**

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino edificata nel Primo Novecento - urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est, Sud e sia come in questo caso in direzione Ovest - a cui seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928 per l'edificazione della seconda fascia di edificazione - di cui e' il caso - definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 968

Codice edificio: 14005

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 4

Area di pertinenza: strada

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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con tre scalette di ingresso su viale Barozzi.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano della Città giardino del Primo Novecento a cui appartiene. Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto residenziale contemporaneo con palazzi e palazzine con o senza giardino. 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 del quartiere S. Faustino / L'edificio è ubicato nella seconda fascia di espansione Ovest in prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra lo storico viale Barozzi - su cui si attesta con negozi al piano terra, in aderenza ai map. 293 e 297 di valore storico - e via Franklin, via Pascal, e via Luosi. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70, '80.

**Comune di Modena**

**N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 968**

**Codice edificio: 14005**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 968

Codice edificio: 14005

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



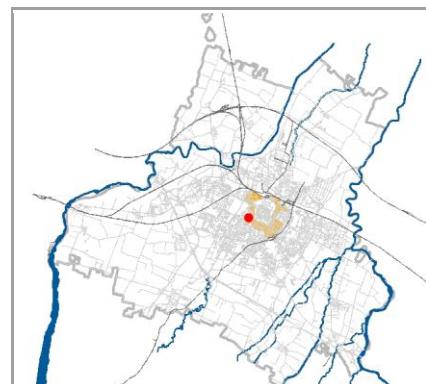
2019 Google Immagini

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

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 969

Codice edificio: 14251

**LOCALIZZAZIONE****TERRITORIO URBANO***Denominazione:***non presente***Indirizzo: VIALE JACOPO BAROZZI**civico: 286**Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 297**Coordinate topografiche: 1652012,8 ; 4945191,0**Sez.Censimento (Isolato): 1274**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: 969****Codice edificio: 14251****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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: I**

- |  |  |
|--|--|
| <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. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: EDIFICO PER APPARTAMENTI****Epoca / anno di costruzione: PRESENTE AL 1912****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:** Planimetria del 1912 redatta da ing. Domenico Barbanti - Ufficio Tecnico LL.PP, Comune di Modena - ASCMo, AA, F.662, Strade urbane.**Notizie storiche:**

Edificio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino edificata nel Primo Novecento - urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est, Sud e sia come in questo caso in direzione Ovest - a cui seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928 per l'edificazione della seconda fascia di edificazione - di cui e' il caso - definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 969

Codice edificio: 14251

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e la copertura, il disegno delle facciate con tre scalette di ingresso su viale Barozzi.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici prevalenti del tessuto urbano della Città giardino del Primo Novecento a cui appartiene. Il contesto ambientale è caratterizzato da un tessuto residenziale contemporaneo con palazzine e palazzine con o senza giardino. 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 del quartiere S. Faustino / L'edificio è ubicato nella seconda fascia di espansione Ovestin prossimità della Città storica, all'interno dell'isolato che si estende fra lo storico viale Barozzi - su cui si attesta con negozi al piano terra, in aderenza al map. 296 di valore storico - e via Franklin, via Pascal, e via Luosi. L'isolato ha subito ampliamenti e trasformazioni durante gli Anni '60 -'70, '80.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 969

Codice edificio: 14251

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 969

Codice edificio: 14251

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

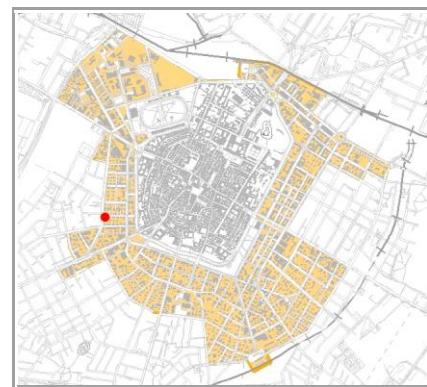
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 970

Codice edificio: 14186

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

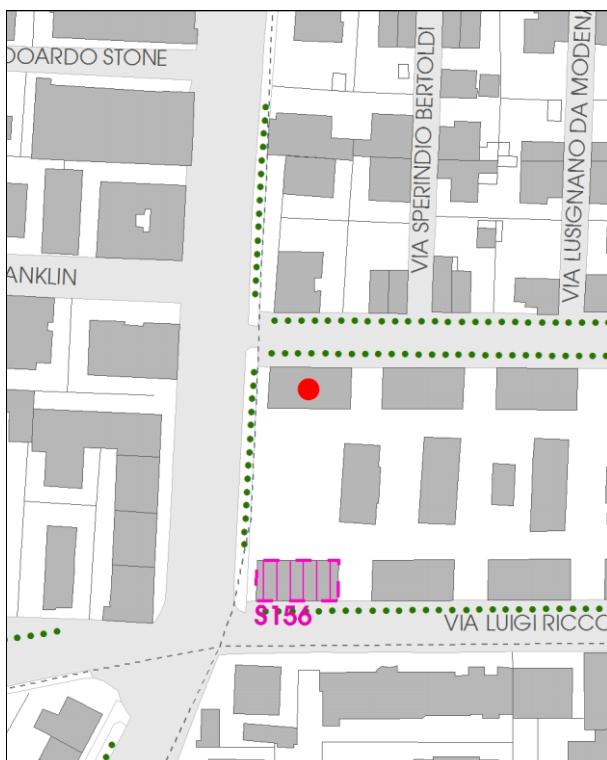
*Denominazione:***Aggruppamento case popolari in Villa S. Faustino***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **49***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **303***Coordinate topografiche:* **1652060,1 ; 4945245,2***Sez.Censimento (Isolato):* **1273***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A049.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

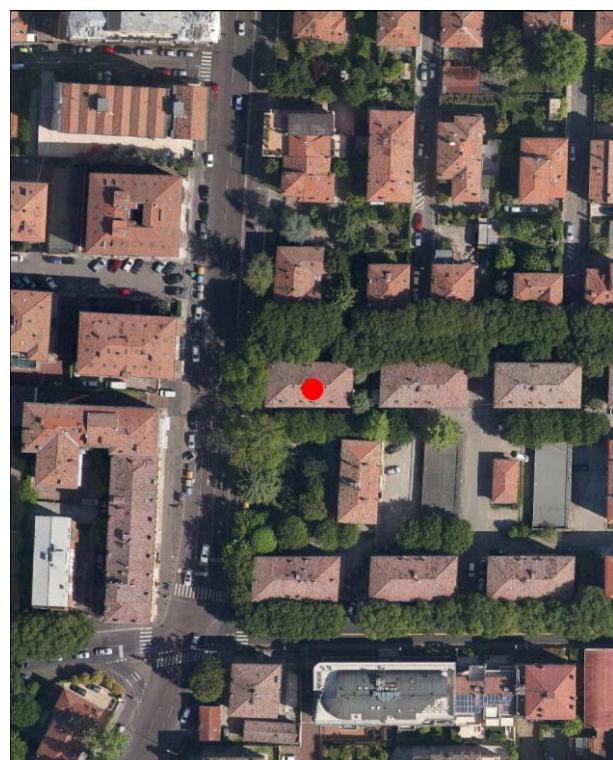


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 970****Codice edificio: 14186****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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: f**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA POPOLARE****Epoca / anno di costruzione: 1919****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A049. Progetto di Giovanni Montagnani, che si attiene nella distribuzione degli alloggi e nell'impaginazione dei prospetti a quanto aveva stabilito il Comitato per le Case Popolari di Modena nell'apposito Schema, del 1906. L'aggruppamento edificato dallo IACP come case per operai, e' formato dagli edifici che compongono le quinte prospettive principali su lato strada di via Riccoboni, via Testi, e visibili dal viale Jacopo Barozzi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 970

Codice edificio: 14186

**CARATTERISTICHE EDIFICO / 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: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 970

Codice edificio: 14186

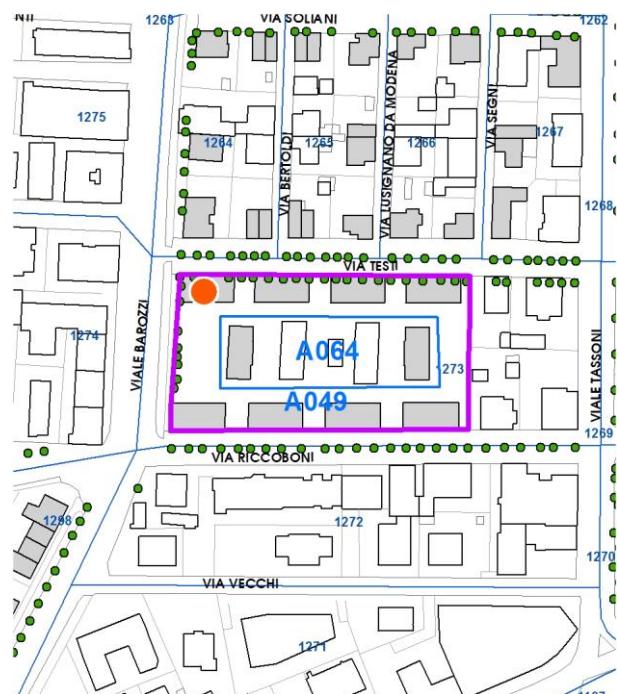
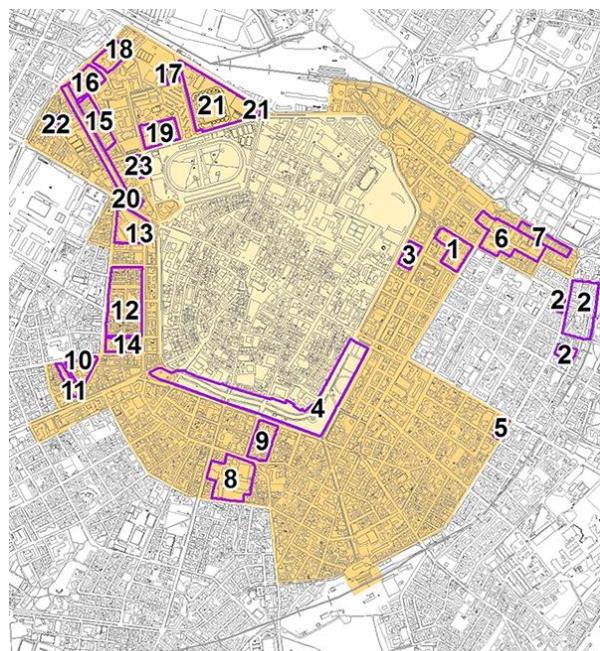
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 970

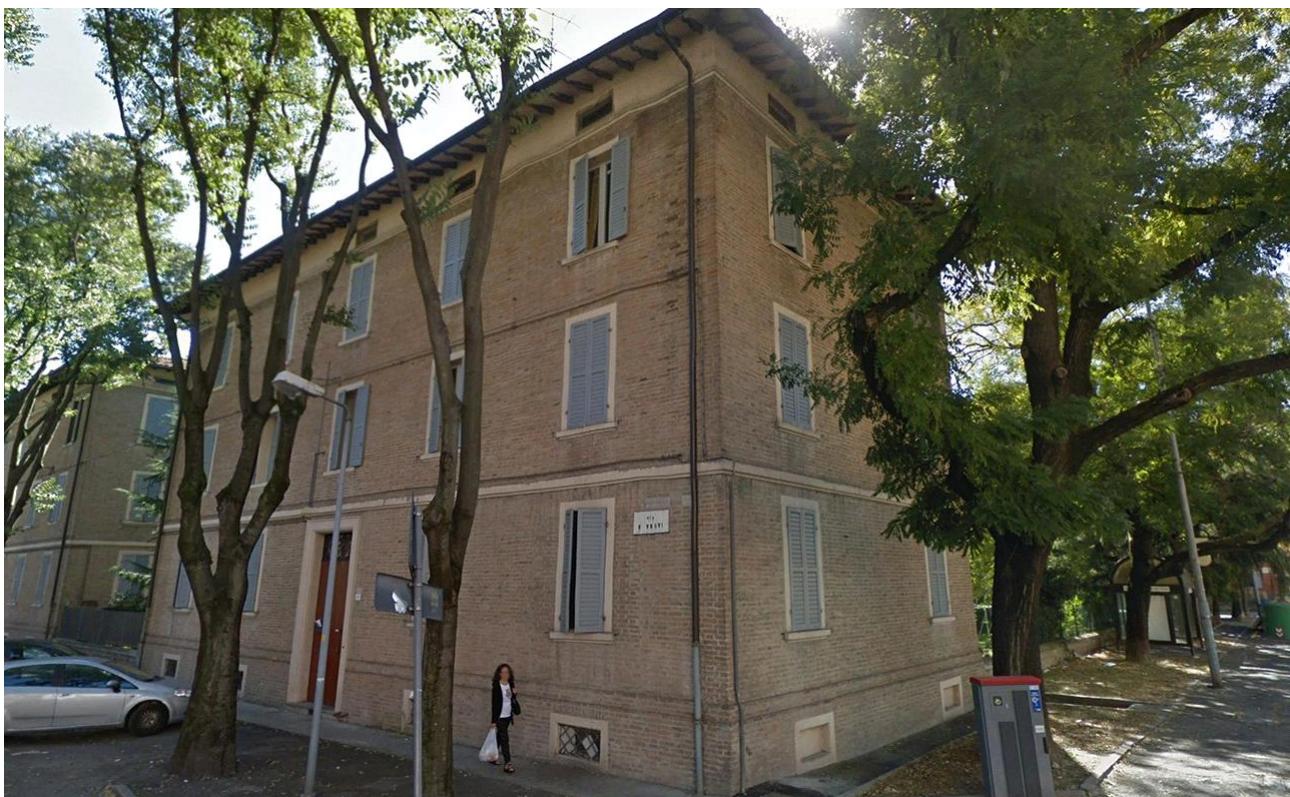
Codice edificio: 14186

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

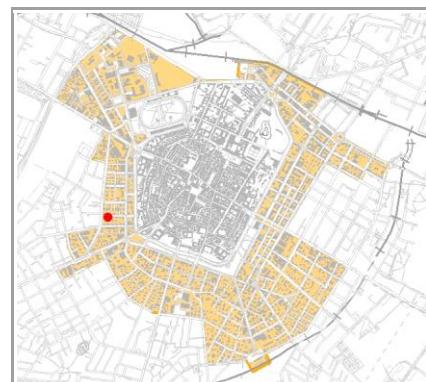
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 971

Codice edificio: 14045

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***Aggruppamento case popolari in Villa S. Faustino***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **47***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **304***Coordinate topografiche:* **1652090,8 ; 4945244,6***Sez.Censimento (Isolato):* **1273***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A049.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

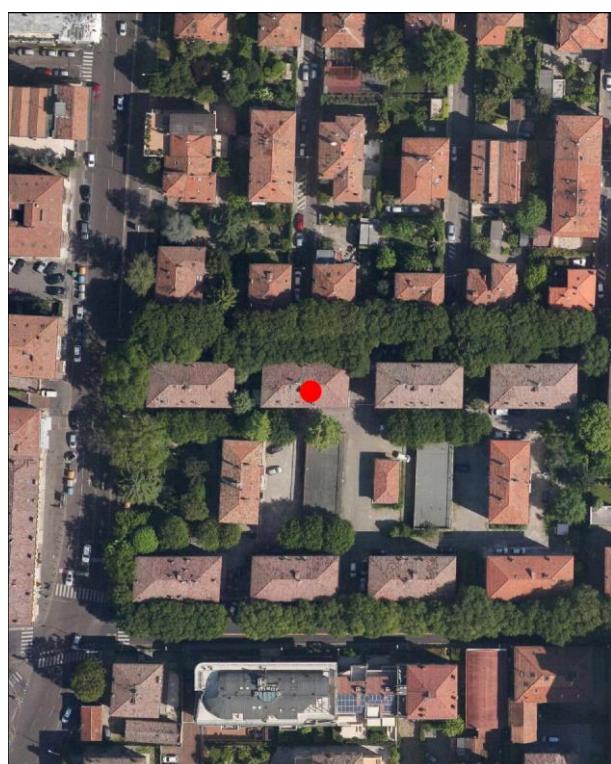


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 971****Codice edificio: 14045****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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: f**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA POPOLARE****Epoca / anno di costruzione: 1919****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A049. Progetto di Giovanni Montagnani, che si attiene nella distribuzione degli alloggi e nell'impaginazione dei prospetti a quanto aveva stabilito il Comitato per le Case Popolari di Modena nell'apposito Schema, del 1906. L'aggruppamento edificato dallo IACP come case per operai, e' formato dagli edifici che compongono le quinte prospettive principali su lato strada di via Riccoboni, via Testi, e visibili dal viale Jacopo Barozzi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 971

Codice edificio: 14045

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

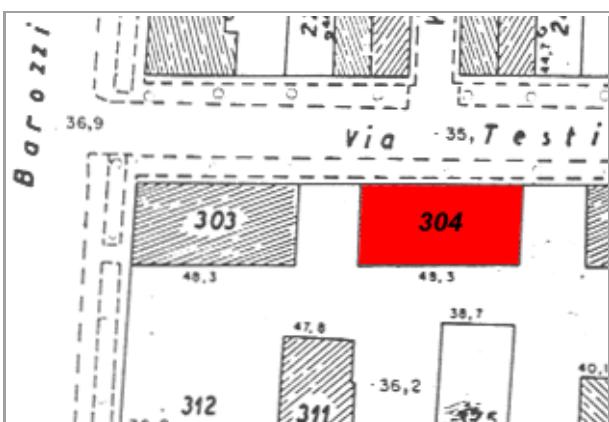
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 971

Codice edificio: 14045

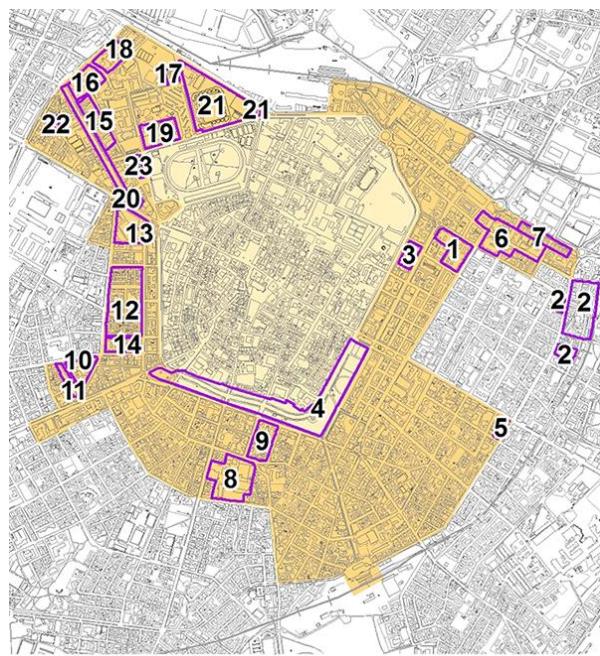
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 971

Codice edificio: 14045

### VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

### VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

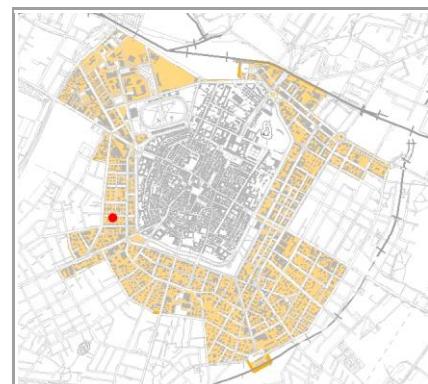
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 972

Codice edificio: 14142

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

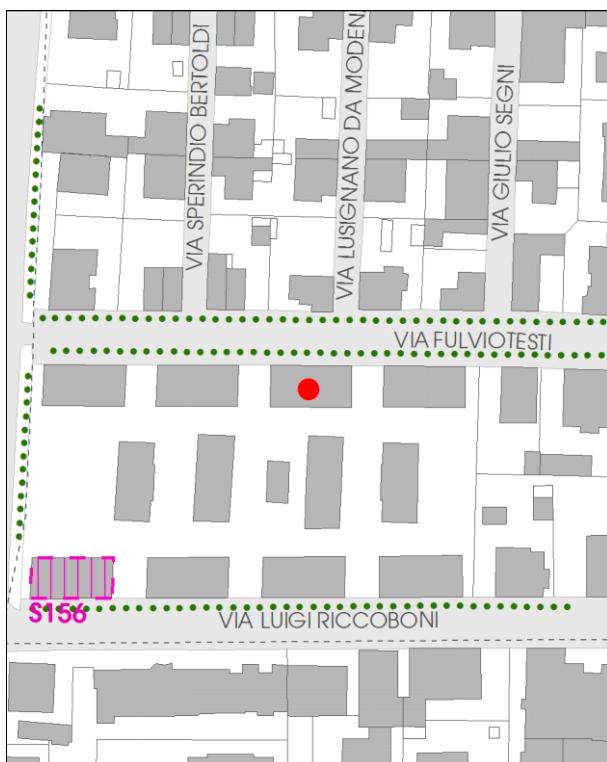
*Denominazione:***Aggruppamento case popolari in Villa S. Faustino***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI**civico: **31***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **305***Coordinate topografiche:* **1652119,6 ; 4945244,5***Sez.Censimento (Isolato):* **1273***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A049.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

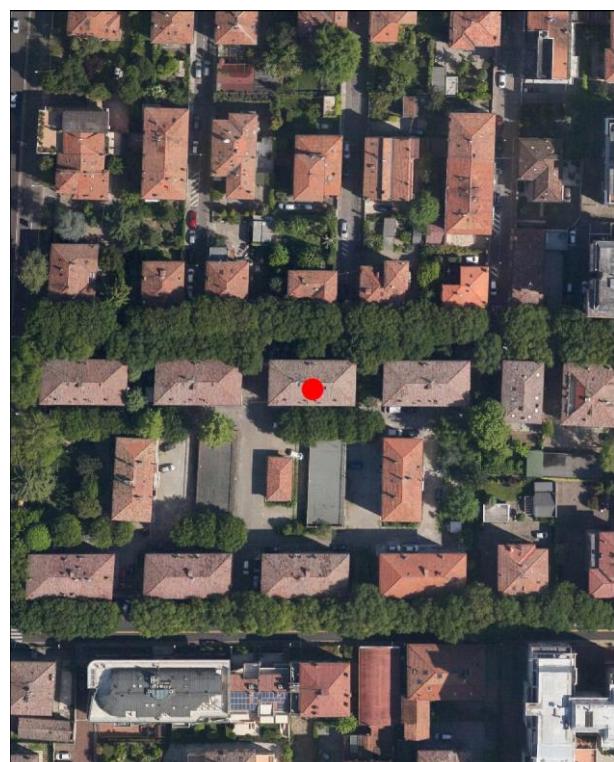


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 972****Codice edificio: 14142****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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: f**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA POPOLARE****Epoca / anno di costruzione: 1919****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A049. Progetto di Giovanni Montagnani, che si attiene nella distribuzione degli alloggi e nell'impaginazione dei prospetti a quanto aveva stabilito il Comitato per le Case Popolari di Modena nell'apposito Schema, del 1906. L'aggruppamento edificato dallo IACP come case per operai, e' formato dagli edifici che compongono le quinte prospettive principali su lato strada di via Riccoboni, via Testi, e visibili dal viale Jacopo Barozzi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 972

Codice edificio: 14142

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

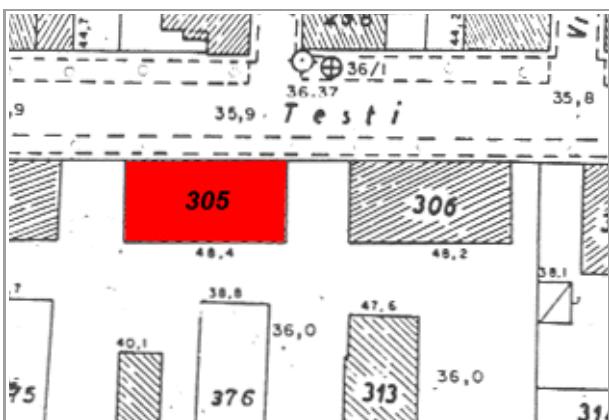
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 972

Codice edificio: 14142

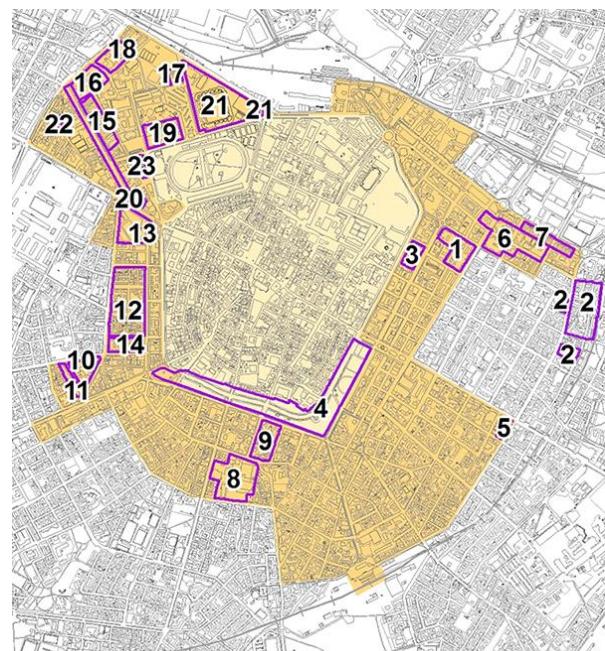
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 972

Codice edificio: 14142

### VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

### VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

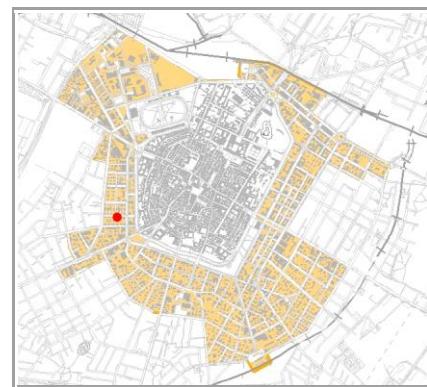
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 973

Codice edificio: 14249

## LOCALIZZAZIONE

## TERRITORIO URBANO

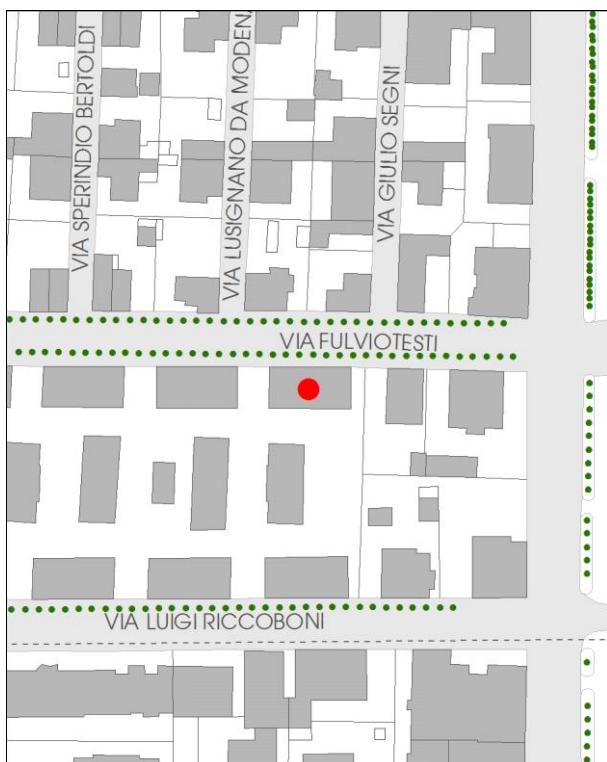
*Denominazione:***Aggruppamento case popolari in Villa S. Faustino***Indirizzo:* **VIA FULVIO TESTI***civico:* **27***Estremi catastali 2018:* Foglio **141** Mappale **306***Coordinate topografiche:* **1652149,8 ; 4945244,8***Sez.Censimento (Isolato):* **1273***Quartiere:* **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

## 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:*

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900, cod. A049.

## INDIVIDUAZIONE



DB topografico 2019 (1:2.000)

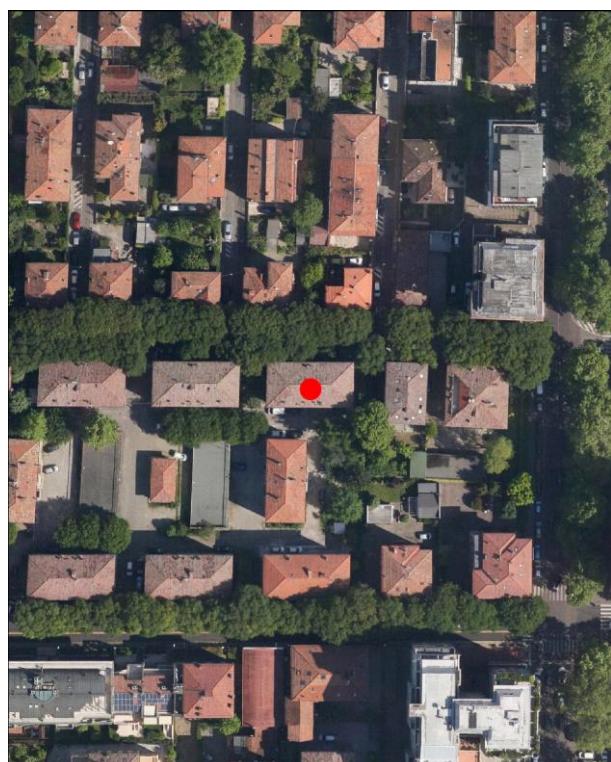


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 973****Codice edificio: 14249****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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: f**

- |  |  |
|--|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927. / C1.3.5 LA PERIFERIA STORICA. 3 - Settore territoriale Ovest.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: CASA POPOLARE****Epoca / anno di costruzione: 1919****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A049. Progetto di Giovanni Montagnani, che si attiene nella distribuzione degli alloggi e nell'impaginazione dei prospetti a quanto aveva stabilito il Comitato per le Case Popolari di Modena nell'apposito Schema, del 1906. L'aggruppamento edificato dallo IACP come case per operai, e' formato dagli edifici che compongono le quinte prospettive principali su lato strada di via Riccoboni, via Testi, e visibili dal viale Jacopo Barozzi.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 973

Codice edificio: 14249

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

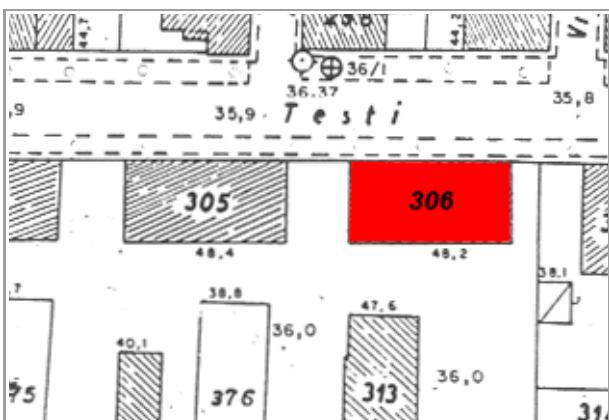
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico di modesto interesse culturale, inteso come architettura residenziale minore, ma testimoniale per coerenza di caratteri tipologici e morfologici perché collocato in una formazione di edifici disposti con Unitarietà di Impianto nel contesto urbano. La formazione unitaria ha una significativa riconoscibilità attuale, dovuta al posizionamento entro tessuti sorti in precedenza o successivamente, e rappresentativa di una logica urbanistica di Primo Novecento: le lottizzazioni residenziali delle prime Cooperative edilizie istituite da privati, gli aggruppamenti di case popolari di inizio Novecento, gli aggruppamenti di edilizia economico popolare del periodo della Ricostruzione fra le due guerre, appartenenti al clima culturale del neorealismo architettonico. 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.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 973

Codice edificio: 14249

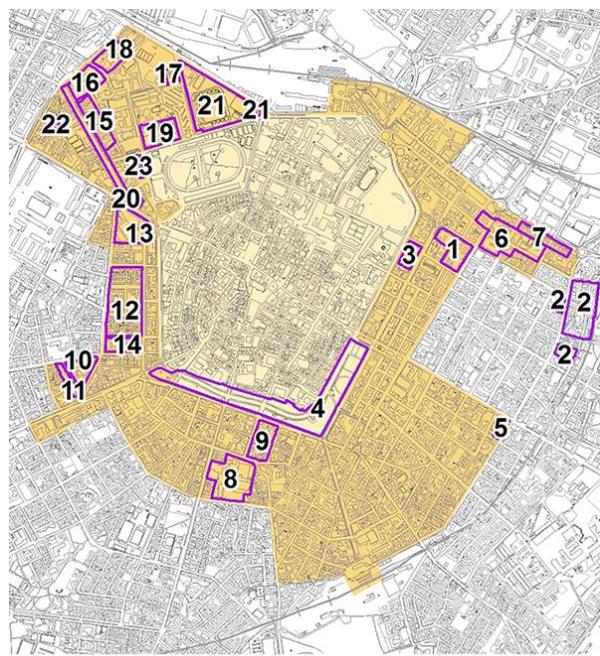
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985

2020

## LOCALIZZAZIONE IMPIANTI UNITARI



0 Ambiti storici ad Impianto Unitario



Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 973

Codice edificio: 14249

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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

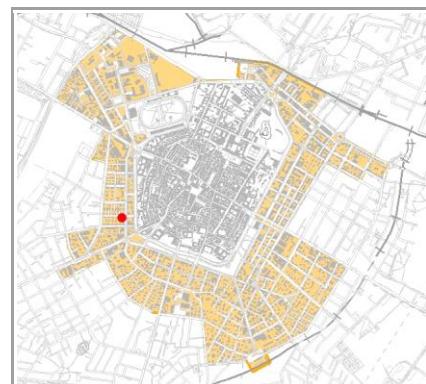
Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 975

Codice edificio: 14196

## LOCALIZZAZIONE

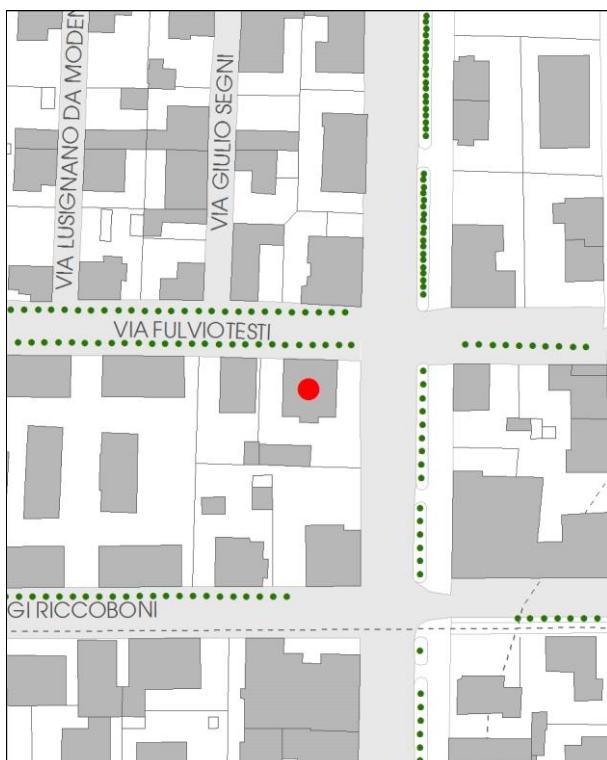
## TERRITORIO URBANO

*Denominazione:***non presente***Indirizzo: VIALE ALESSANDRO TASSONI**civico: 72**Estremi catastali 2018: Foglio 141 Mappale 308**Coordinate topografiche: 1652193,7 ; 4945241,8**Sez.Censimento (Isolato): 1273**Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO*

## 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)

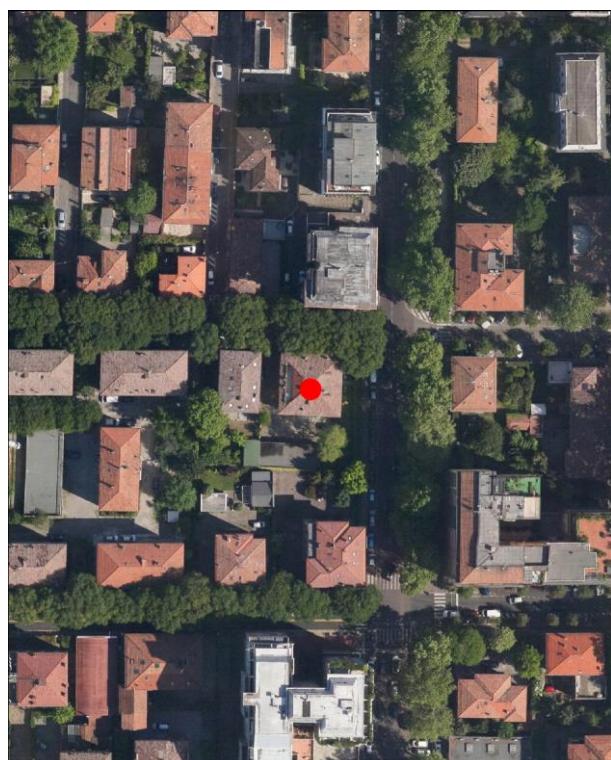


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:2.000)

**Comune di Modena****N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 975****Codice edificio: 14196****CARATTERISTICHE TESSUTI URBANI: ASSETTO MORFOLOGICO ORIGINARIO****Epoca edificatoria: CITTA' MODERNA DAL 1912 AL 1927 - La citta' giardino****Tipologia tessuto: 1-2**

- |   |  |
|---|--|
| <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:**

C1.1.7 TESSUTI URBANI PER EPOCA DI FORMAZIONE. 2 - Citta' moderna 1889-1927.

**TIPOLOGIA E STORICITA'****Tipologia originaria: EDIFICO PER APPARTAMENTI****Epoca / anno di costruzione: FINO AL 1904****Toponimo (dove riscontrabile):****Riferimenti cartografici:****Notizie storiche:**

Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di Primo Novecento. L'edificio sorge nella prima fascia edificata nel settore Ovest esterno alla Città storica, urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e Sud, e sia come in questo caso in direzione Ovest. Seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928, definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 975

Codice edificio: 14196

**CARATTERISTICHE EDIFICO / MANUFATTO**

N° piani utili fuori terra: 3

Area di pertinenza: area cortiliva

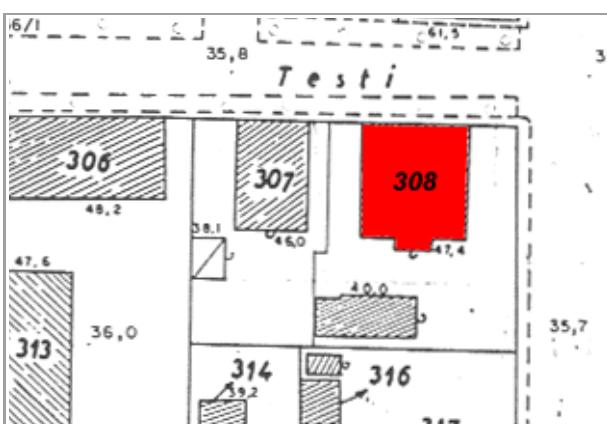
Uso attuale: residenziale

Uso attuale rispetto all'originario: invariato

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

Presenza di superfetazioni: nessuna

Stato di conservazione / Integrità del tipo edilizio: buono



Catasto 1984

**Fonti bibliografiche:**

G. Bertuzzi, Modena scomparsa: l'abbattimento delle mura, Modena 1990 / G. Bertuzzi, Trasformazioni edilizie e urbanistiche a Modena tra Ottocento e Novecento, Modena 1992 / G. Bertuzzi, Modena nuova: l'espansione urbana dalla fine Ottocento ai primi decenni Novecento, Modena 1992 / F. Baldelli, La ricostruzione. Gli anni dal 1945 al 1960, Settore Pubblica Istruzione, Modena 1996 / G. Leoni - S. Maffei, La casa popolare. Storia istituzionale e storia quotidiana IACP di Modena 1907-1997, Milano 1998 / M. Russo - R. Ruggeri, Officina Emilia. Memoria e identità: un binomio creativo, UNIMORE, Modena 2001 / L. Montedoro, La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965, Modena 2003 / L. Montedoro, La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena: 1931-1965, Modena 2004 / M. Casciato - P. Orlandi, Quale e quanta. Architettura in Emilia-Romagna nel Secondo Novecento, Bologna 2005 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture. Il Novecento a Modena, Modena 2012 / V. Bulgarelli - C. Mazzeri, Città e architetture industriali. Il Novecento a Modena, Modena 2015 / Comune di Modena, QC 1.n: Patrimonio edilizio moderno nel Comune di Modena, Modena 2003

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

**Il sistema volumetrico e il disegno delle facciate, le rifiniture esterne; muretto di recinzione dell'area cortiliva, con giardino.**

**CONCLUSIONI:**

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica testimoniale della Città giardino del Primo Novecento. Rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale è caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con palazzi, ville e villini con giardino del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante è il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / Il villino sorge nell'isolato compreso tra il viale Tassoni, via Testi e via Riccoboni: limitrofo alla fascia territoriale ottenuta a seguito dell'abbattimento delle mura da Porta Cittanova verso il Bastione S. Francesco, fra via Emilia Ovest e la via Giardini, che inizierà ad essere edificata dopo il 1919.

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 975

Codice edificio: 14196

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1985



2020

Comune di Modena

N° IDENTIFICATIVO SCHEDA: 975

Codice edificio: 14196

VISTA PANORAMICA: ISOLATO NEL CONTESTO AMBIENTALE



2019 Google Immagini

VISTA DI DETTAGLIO: EDIFICO NELL'ISOLATO



2019 Google Immagini

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