

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Giancarlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale -
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana e RUP
Maria Sergio

C SISTEMA TERRITORIALE

QC.C1.4.4.1.1

Giardini di interesse storico culturale e
ambientale:
Schede (ALB001-ALB045)

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

ADOZIONE
Delibera C.C. n° del / /

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° del / /



Comune
di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali	Sandra Vecchietti
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli

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

Responsabile ufficio PUG	Simona Rotteglia
---------------------------------	------------------

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

analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Giulia Ansaloni Barbara Ballestri Nilva Bulgarelli Francesco D'Alesio Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo

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

Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
-------------------------------------	--

Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
--	--

SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA

Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - 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 Pianificazione Ambientale	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020 Saverio Cioce - responsabile del servizio Marta Guidi, Fabio Alberti
---	--

Ufficio amministrativo pianificazione:	Susanna Pivetti - responsabile del servizio Antonella Ferri, Maria Ginestrino
---	--

Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Calvarese - responsabile del servizio Barbara Cremonini, Alice Pancirolì
--	---

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie' Nabil
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	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore

STUDI E RICERCHE

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

L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico

Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell'abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
Mobilità	Jacopo Ognibene
ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini

Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:

direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	Per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB001**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Grande Albergo dei Poveri - Chiesa di S. Agostino, Palazzo dei Musei, ex Ospedale Estense**

Indirizzo: **VIALE VITTORIO VENETO** civ. 9

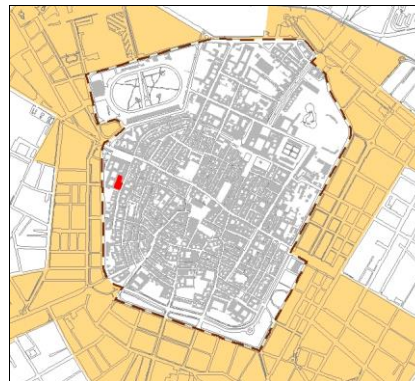
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **142**

Mappale/i: **56p**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Comune di Modena**

Estensione (mq): **631**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S214**)

Note: DLgs 42/2004 artt. 10-12 del 19/05/2016.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO CON ALTERAZIONI TIPOLOGICHE** Codice edificio: **14610**

Categoria di intervento: **Restauro scientifico** Scheda edificio: **142056**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB001****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **0***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **nessuna***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **lastre di cemento****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **cortile**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Ospedale☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: agosto 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB001****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142056***Codice edificio:* **14610****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città, il Grande Albergo dei Poveri e' costituito da diversi corpi di fabbrica adiacenti uniformati da pareti esterne comuni: Chiesa di S. Agostino, Palazzo dei Musei, ex Ospedale Estense. Il prospetto principale si affaccia su Largo Porta Sant'Agostino che si snoda sulla storica via Emilia Centro, asse strutturante l'assetto territoriale della città antica: su questo spazio aperto si attestano il Palazzo dei Musei e la Chiesa di Sant'Agostino, mentre la parte meridionale del complesso, in origine destinata all'assistenza dei bisognosi, nel 1972 venne trasformata in Ospedale Estense e successivamente declassata a poliambulatorio nel 2005. La pianta del Complesso e' articolata da tre cortili rettangolari in sequenza posti lungo l'asse nord-sud, mentre dietro la Chiesa si apre un giardino interno / Il Complesso ospita diverse istituzioni: Musei Civici, Biblioteca Estense, Biblioteca Storia dell'Arte Luigi Poletti, sede della Soprintendenza Beni Artistici e Storici di Modena e Reggio, Museo Lapidario Estense, Archivio Storico Comunale, Gipsoteca Graziosi, sede della Fondazione Festival Filosofia già Museo del Risorgimento / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO: Palazzo dei Musei e Ospedale Estense, con giardino ALB001 / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB001

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 001



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino intercluso in cortile interno**Stato di conservazione: **pessimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB001****VEGETAZIONE DI PREGIO: 001***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☒ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

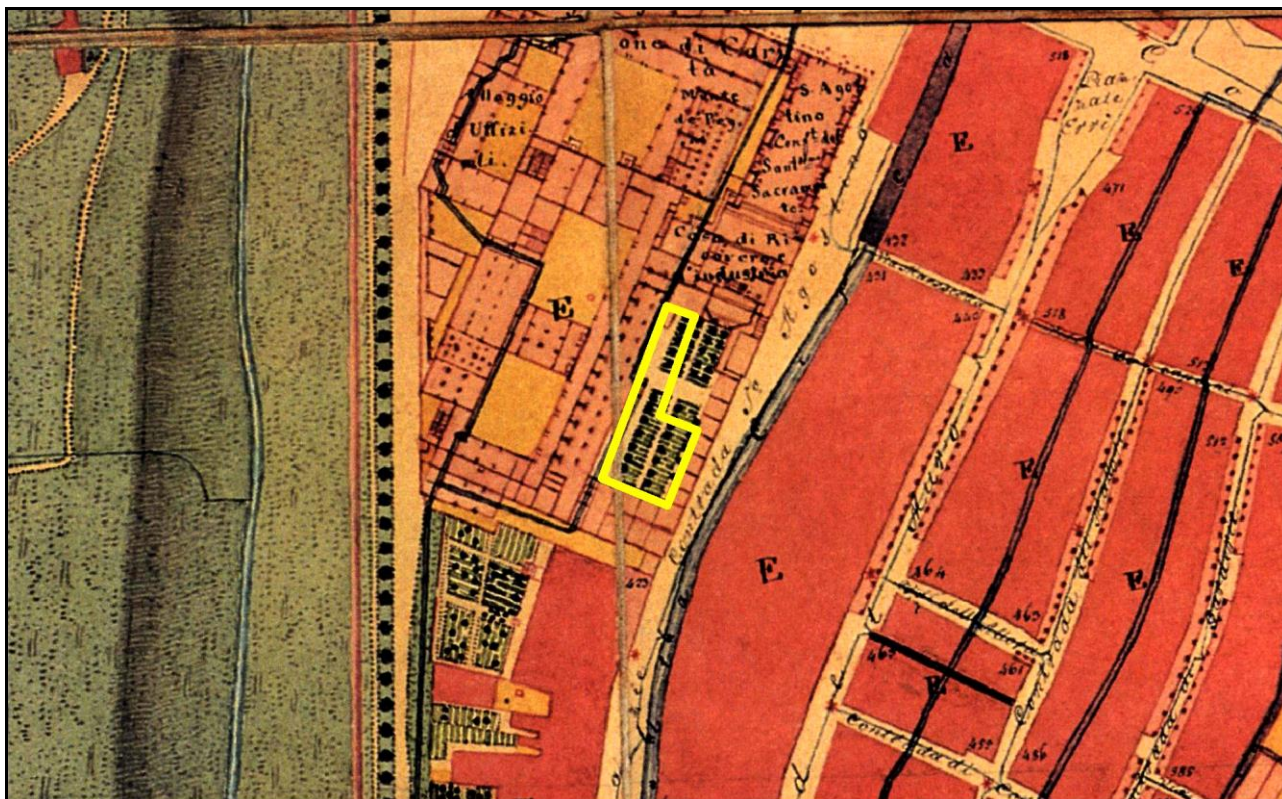


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB001

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB001

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB001****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso di impianto settecentesco fu in origine un Convento dei Padri Agostiniani. Il Grande Albergo dei Poveri e' stato costruito nel 1764 per volontà del Duca Francesco III d'Este per riunire tutte le Opere dei Pie della città di Modena in un unico complesso. Egli lo fece realizzare nell'area di Sant'Agostino dove aveva fatto erigere altri due edifici: il Grande Ospedale e, di fronte, l'Arsenale che sorgeva a fianco del preesistente Convento con la chiesa prospiciente il largo di Sant'Agostino. L'Arsenale costituì il primo nucleo del nuovo corpo di fabbrica: il Duca alienò il Convento e annettè la chiesa che risale al 1338 - poi completamente modificata nel 1663 - per destinarla all'uso dei pazienti del Grande Albergo. L'intervento architettonico fu guidato dall'architetto Pietro Termanini dal 1764 al 1771 / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha cortili interni di cui uno adibito a orto-giardino: Pianta della città di Modena, 1825 - Giuseppe Carandini.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse storico artistico - presenta manufatti architettonici di altissima qualità pertanto, per la sua peculiare configurazione architettonica e la sua estensione, qualifica e caratterizza un'ampia porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile denominato Grande Albergo dei Poveri - Chiesa di S. Agostino, Palazzo dei Musei, ex Ospedale Estense, e' stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2016: il Grande Albergo dei Poveri conserva ancora la tipologia conventuale connotata da cortili concatenati connessi da maniche trasversali con vani a pettine lungo i lati ove emergono i grandi ambienti comunitari con coperture voltate a crociera. Inoltre, testimonia l'attenzione del Ducato Estense prima e del Comune di Modena poi verso la salute del popolo minuto e soprattutto, dalla fine del secolo XIX, la valorizzazione del patrimonio culturale / La pianta del Complesso e' articolata da tre cortili rettangolari in sequenza posti lungo l'asse nord-sud, mentre dietro la Chiesa si apre un giardino interno. Dall'atrio monumentale del Palazzo dei Musei si accede al primo cortile, che distribuisce diverse istituzioni culturali, fra cui la Biblioteca Poletti. Dall'ingresso dell'Ospedale Estense un corpo edilizio di quattro piani conduce ad una manica porticata con orientamento nord-sud che distribuisce ad ovest due cortili rettangolari e ad est una serie di vani rettangolari con andamento a pettine, oltre i quali si colloca il giardino interno / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Il giardino ha conservato in parte l'impianto storico, anche se versa in pessimo stato di conservazione / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intellegibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB002**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino ex Divisione Urologia, Ospedale S. Agostino**

Indirizzo: **VIALE VITTORIO VENETO**

civ. 19

Località: **Modena**

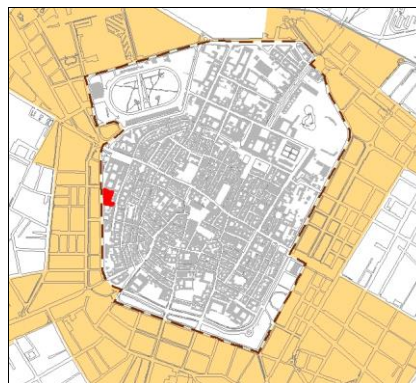
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **142**

Mappale/i: **76p**

Visibilità dalla strada: **si**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1826**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S139**

Note: DLgs 490/99 artt. 2-6 del 02/07/2002.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO CON ALTERAZIONI TIPOLOGICHE**

Codice edificio: **14813**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **142076**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

Sch.edifici:

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB002****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **3***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in ferro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ciottoli****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio in linea☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: agosto 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB002****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142076***Codice edificio:* **14813****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; la cancellata di ingresso al giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città, l'Ex Complesso ospedaliero di via Sant'Agostino n.18 ha una configurazione odierna frutto di varie trasformazioni dovute, soprattutto all'adeguamento del complesso alla destinazione ospedaliera. Pur tuttavia, la Biblioteca e la Cappella conservano la morfologia originaria con i soffitti affrescati (attribuiti alla scuola del Boulanger), mentre lo scalone monumentale risalente agli Anni Venti conserva le decorazioni dovute al pittore modenese Evaristo Cappelletti. L'area cortiliva conserva tracce dell'originario disegno del giardino signorile, per lungo tempo rese poco leggibili dalla presenza delle strutture annesse all'impiantistica del complesso sanitario. Il giardino conserva comunque una notevole cancellata, eseguita su disegno di Riccardo Zagni, che fu realizzata probabilmente nel momento dell'abbattimento delle mura in questo tratto della cerchia e fu aperto al loro posto l'attuale Viale Vittorio Veneto / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO: Divisione Urologia Ospedale Estense, con giardino ALB002 / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB002

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 002



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **doppio asse**Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, in area cortiliva a vista, recintata, su viale V. Veneto**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **fontana composta**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB002****VEGETAZIONE DI PREGIO: 002***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Pino)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB002

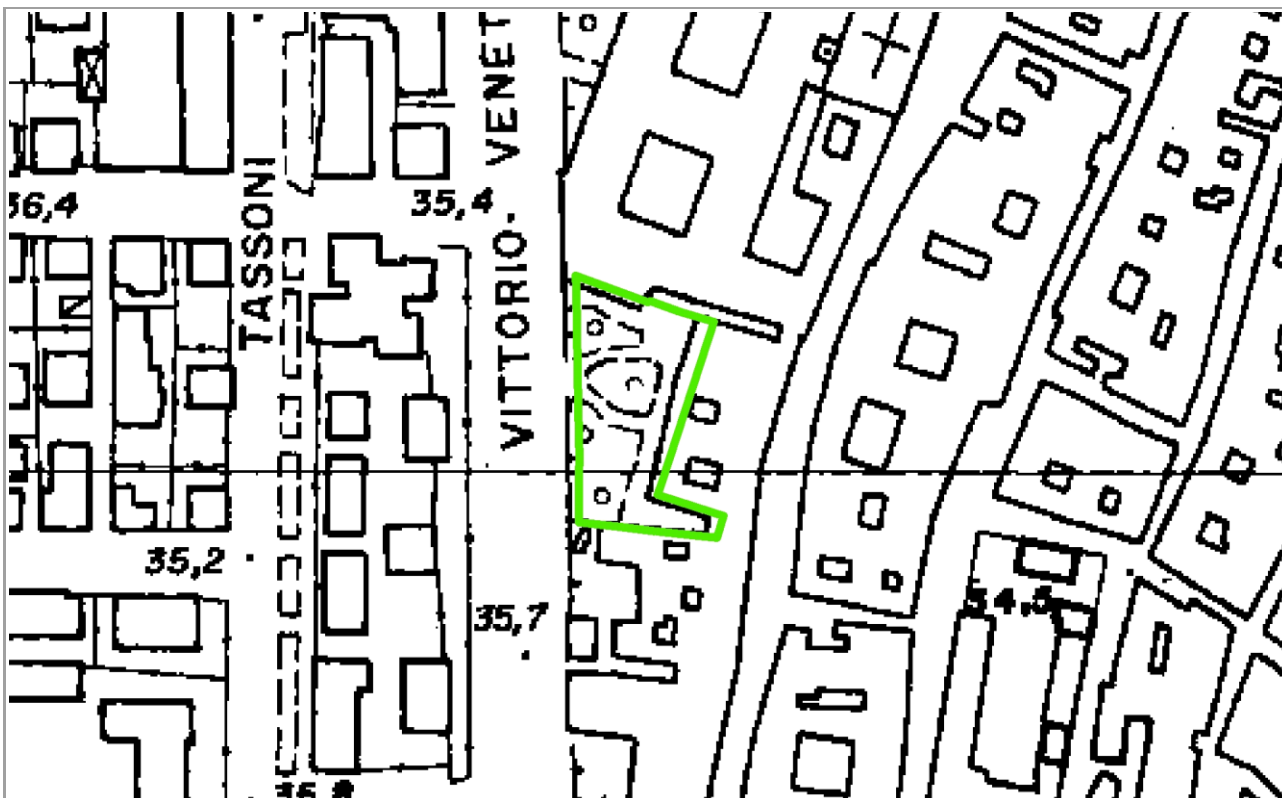
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB002

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB002****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso, di impianto settecentesco, fu edificato come palazzo gentilizio di proprietà della famiglia Boschetti. Nel 1768 l'intero edificio venne acquistato dall'Opera Pia Generale dei Poveri e destinato ad assistenza sanitaria. Nel 1807 l'Opera Pia Generale dei Poveri prese il nome di Congregazione di Carità. Nel 1981, per effetto della Legge 833/1978 - Legge istitutiva del Servizio Sanitario Nazionale - il Comune di Modena diviene proprietario dell'immobile; lo stesso viene affidato all'allora USL n. 16. Dal 1996 la proprietà è passata all'Azienda U.S.L. di Modena: ottenuta l'autorizzazione all'alienazione ai sensi del D.P.R. 283/2000, l'immobile passa a proprietà privata e ritorna all'antica origine di residenza signorile / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato l'ampio giardino recintato e a vista dall'attuale viale Vittorio Veneto: visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile, denominato ex Divisione Urologia dell'Ospedale S. Agostino, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi del DLgs. 490/1999 artt. 2-6, con Decreto Ministeriale del 2002, essendo anche autorizzazione all'alienazione con la prescrizione che nel progetto di riqualificazione fosse previsto: il recupero del giardino ed il mantenimento sul posto della grande cancellata escludendo, pertanto, un possibile utilizzo del giardino a parcheggio o garage interrato / L'area cortiliva conserva tracce dell'originario disegno del giardino signorile, conservando una notevole cancellata eseguita su disegno di Riccardo Zagni realizzata probabilmente dopo l'abbattimento delle mura nel settore sud-ovest della città antica, dal 1919 in poi / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Il giardino è stato completamente sistemato a seguito del progetto di restauro dell'edificio ad uso residenziale (2006-2010). Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB003**

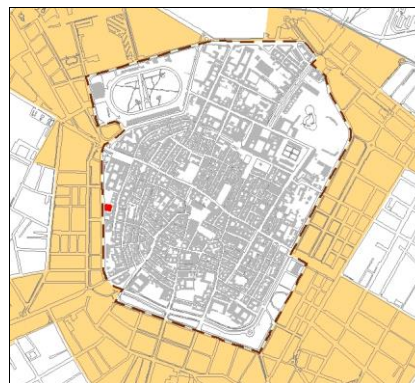
LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino-terrapieno Casa Rossi Veratti**Indirizzo: **VIALE VITTORIO VENETO**

civ. 21

Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **142**Mappale/i: **78p**Visibilità dalla strada: **no****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà: **Privata**Estensione (mq): **279**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S133**

Note: L. 1089/39 artt. 1-3 del 27/12/1999.

Tutele da PSC/RUE 2016Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **PALAZZO**Codice edificio: **14738**Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**Scheda edificio: **142078**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

Sch.edifici:

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB003****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **nessuna****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio a corte☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2019



2020

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: agosto 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB003****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142078***Codice edificio:* **14738****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico; muro in mattoni faccia vista - strombato e sormontato da camminamento con altana - attestante viale Vittorio Veneto e contenente il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città, Casa Rossi Veratti costituisce una importante testimonianza dello sviluppo edilizio urbano della città e un interessante esempio della fisionomia architettonica assunta dal centro storico all'inizio del XX secolo, nel settore sud-ovest della città antica. L'attuale edificio presenta una forma irregolare, prospiciente sia su via Sant'Agostino mentre sul viale Vittorio Veneto la proprietà è chiusa da un muro in mattoni faccia a vista, strombato e sormontato da un camminamento con altana circolare. Dopo l'abbattimento delle mura cittadine, nel 1920, due edifici prospicienti vennero infatti innalzati e accorpati per formare un unico corpo di fabbrica; inoltre, sul lato del viale Vittorio Veneto di circonvallazione della città antica, nel 1922 venne inserita una loggia nella ex Casa Boccolari e ricostruito il muro di confine, mentre, all'interno, il giardino mantenne il livello del terrapieno prospiciente le mura / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB003

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 003



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **area verde interclusa, non piantumata**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB003****VEGETAZIONE DI PREGIO: 003***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ non presenti |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB003

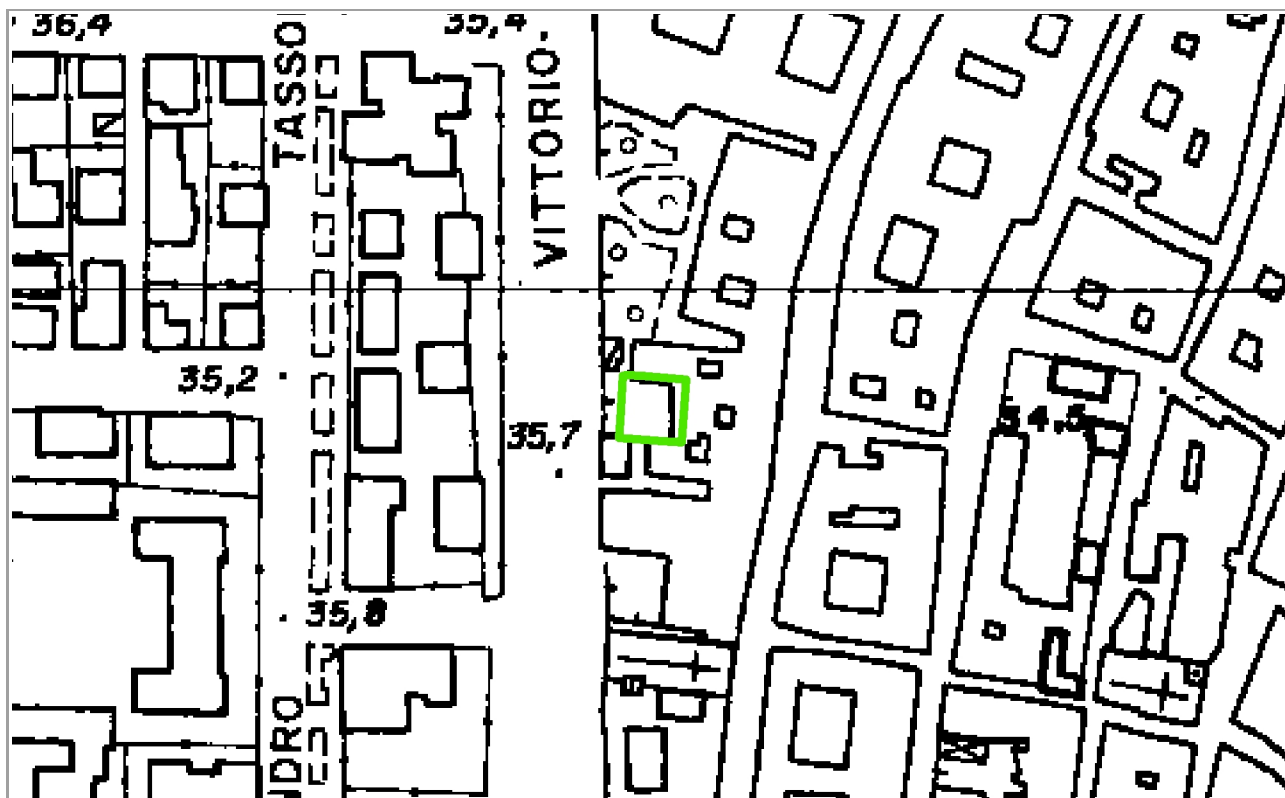
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB003

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB003****DATAZIONE DEL SITO**

19MO-20MO (1800-1900). L'attuale fisionomia unitaria di Casa Rossi Veratti risale all'inizio degli Anni Venti, ed e' frutto dell'accorpamento di due distinte case e della ridefinizione urbana di quegli anni: la casa al civico 26 divenne, ai primi dell'Ottocento, l'abitazione dell'avvocato Giovanbattista Veratti, e circa un secolo più tardi l'erede acquistò la costruzione attigua della Casa Boccolari. Dopo l'abbattimento delle mura cittadine, nel 1922, i due edifici vennero innalzati e accorpati per formare un unico corpo di fabbrica. Inoltre, sul lato del viale Vittorio Veneto di circoscrizione della città antica, nel 1922 venne inserita una loggia nella ex Casa Boccolari e ricostruito il muro di confine, mentre, all'interno, il giardino mantenne il livello del terrapieno prospiciente le mura / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato l'ampio giardino interno: visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile, denominato Casa Rossi Veratti, e' stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1089/39 artt. 1-3, con Decreto Ministeriale del 1999: costituisce una importante testimonianza dello sviluppo edilizio urbano della città e un interessante esempio della fisionomia architettonica assunta dal centro storico all'inizio del XX secolo. L'attuale fisionomia dell'immobile risale all'inizio degli Anni Venti, ottenuta con l'accorpamento di due edifici con ingressi al civ. 24 e civ. 26 di via Sant'Agostino: l'ingresso al civ. 26, attraverso un androne voltato a botte, conduce ai cortili interni dai quali, mediante una rampa di scale, si accede al giardino che per la posizione a livello del terrapieno e' posto ad una quota più alta di circa metri 2 / L'ultima discendente della famiglia, Carolina Rossi Veratti, ha destinato l'intero bene in eredità al Monastero della Visitazione S. Maria, al quale pervenne negli Anni '70. Rimasto disabitato per un lungo periodo e necessitante di interventi di conservazione, l'immobile fu sottoposto alla successiva vendita. Il giardino, originariamente piantumato, a seguito dei lavori di restauro iniziati nel 2012 si e' trasformato in un'area verde. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB004**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo fra viale Vittorio Veneto e vicolo Delle Grazie**

Indirizzo: **VIALE VITTORIO VENETO**

civ. 39

Località: **Modena**

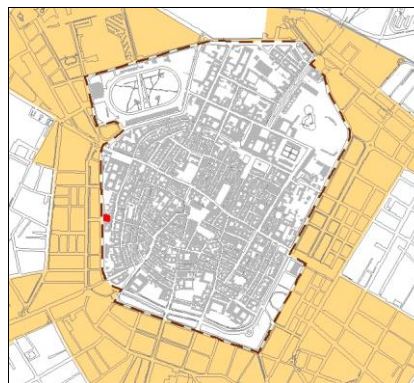
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **142**

Mappale/i: **82p**

Visibilità dalla strada: **parziale**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **328**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **PALAZZO**

Codice edificio: **14663**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **142082**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

Sch.edifici:

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB004

RAPPORTO CON IL CONTESTO

Ingressi alla proprietà: 2

Fruibilità: non accessibile

Recinzione: muro con ringhiera in mattoni

Viale di ingresso: nessuno

Pavimentazioni o trattamento suoli: ghiaia

EDIFICI E USI

N° edifici legati al sito: 1

Utilizzo degli spazi aperti: giardino

☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio in linea☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB004****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142082***Codice edificio:* **14663****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muretto di recinzione del giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione Sant'Agostino della Parrocchia di S. Agostino dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta su via Sant'Agostino, vicolo delle Grazie e il viale Vittorio Veneto - e' ivi limitrofo alla Chiesa delle Grazie e costeggia la Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, forma un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile, e consente di riconnettere due parti di città storica morfologicamente e funzionalmente separate in attestazione fra i viali della prima circonvallazione e l'innesto di questi con gli assi direttori verso il Centro. Sul lato sud-ovest del complesso, in attestazione del viale Vittorio Veneto con la Passeggiata delle Mura e del vicolo delle Grazie, si estende il giardino cortilivo / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB004

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 004



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **informale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo verde e piantumato**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB004****VEGETAZIONE DI PREGIO: 004***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB004

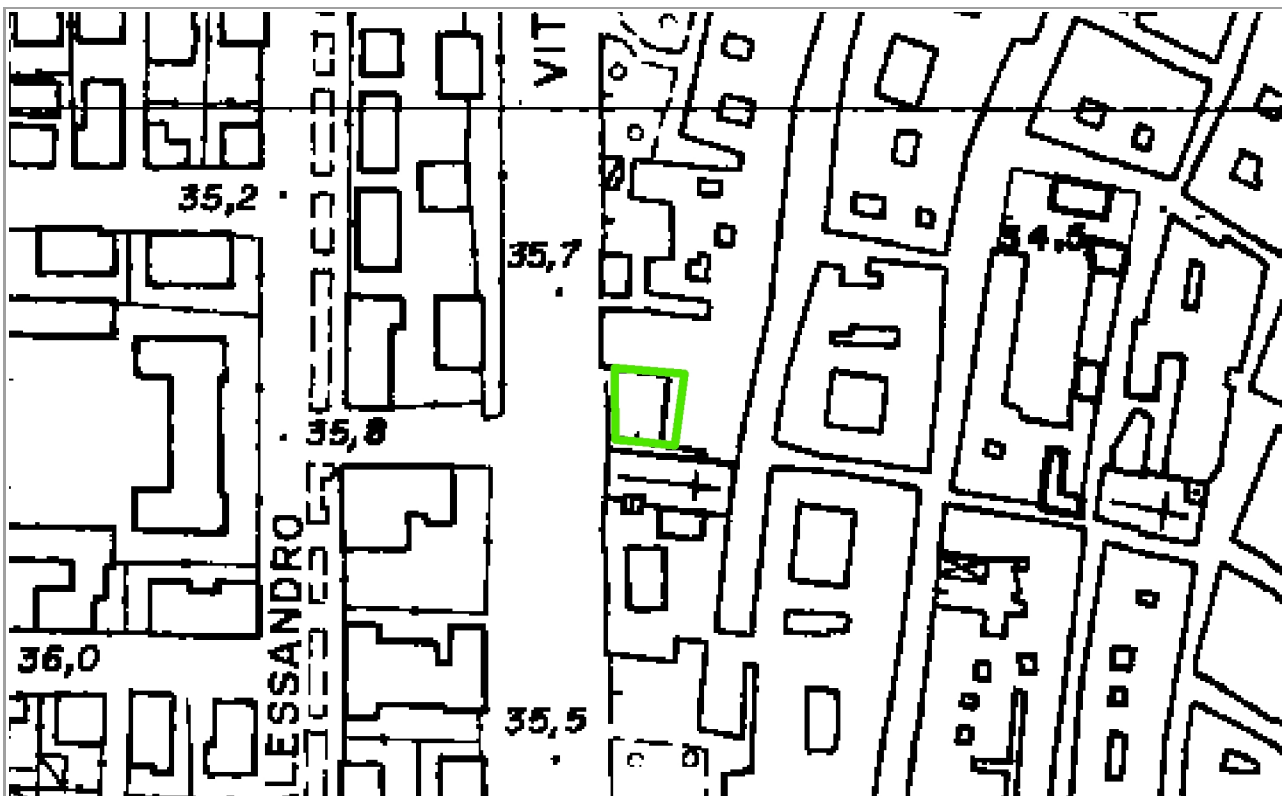
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB004

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB004****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso edilizio è riscontrato esistente al 1684, dallo studio della cartografia storica: Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, di Giovan Battista Boccabadati, del 1684 / Inoltre, si riscontra che il Complesso presenta un cortile sul lato sud-ovest all'altezza della Chiesa delle Grazie: dallo studio della Pianta della città di Modena, redatta da Giuseppe Carandini nel 1825 (contrada delle Grazie).

Complesso architettonico**Conclusioni:**

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto sud-ovest del Centro storico: riscontrato afferente al Rione Sant'Agostino della Parrocchia di S. Agostino, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio si attesta su via Sant'Agostino, vicolo delle Grazie e il viale Vittorio Veneto, e' ivi limitrofo alla Chiesa delle Grazie e costeggia la Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, formando un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile. Sul lato sud-ovest del complesso, in attestazione del viale Vittorio Veneto con la Passeggiata delle Mura e del vicolo delle Grazie, si estende il giardino cortilivo alberato / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

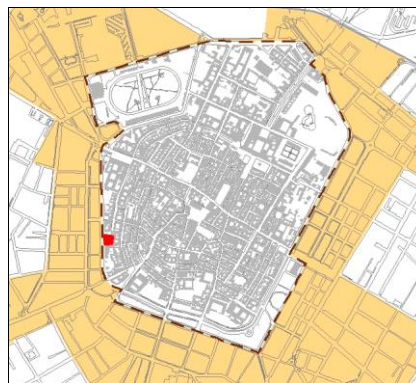
VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intellegibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB005**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: Giardino cortilivo in viale Vittorio Veneto**Indirizzo: VIALE VITTORIO VENETO****civ. 57****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019****Foglio/i: 142****Mappale/i: 327p****Visibilità dalla strada: no****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Privata****Estensione (mq): 886**

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

Tutele da PSC/RUE 2016**Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 non presente**● **Edificio principale collegato: PALAZZO****Codice edificio: 14698****Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo****Scheda edificio: 142327****Altri edifici vincolati pertinenziali:**

(fg., mp. originari)

☐ **Restauro scientifico****Sch.edifici:**☐ **Restauro e risanamento conservativo****Sch.edifici:**☐ **Riquilificaz. e ricomposiz. tipologica****Sch.edifici:****Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)****Evidenziazione tutele sovraordinate**

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB005****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in cemento***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ciottoli e terra battuta****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio in linea☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: agosto 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB005****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142327***Codice edificio:* **14698****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro di recinzione del giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione Sant'Agostino della Parrocchia di S. Agostino dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Vittorio Veneto - costeggia la Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, forma un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile, e consente di riconnettere due parti di città storica morfologicamente e funzionalmente separate in attestazione fra i viali della prima circonvallazione e l'innesto di questi con gli assi direttori verso il Centro. Sul lato sud del complesso, in attestazione del viale Vittorio Veneto con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB005

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 005

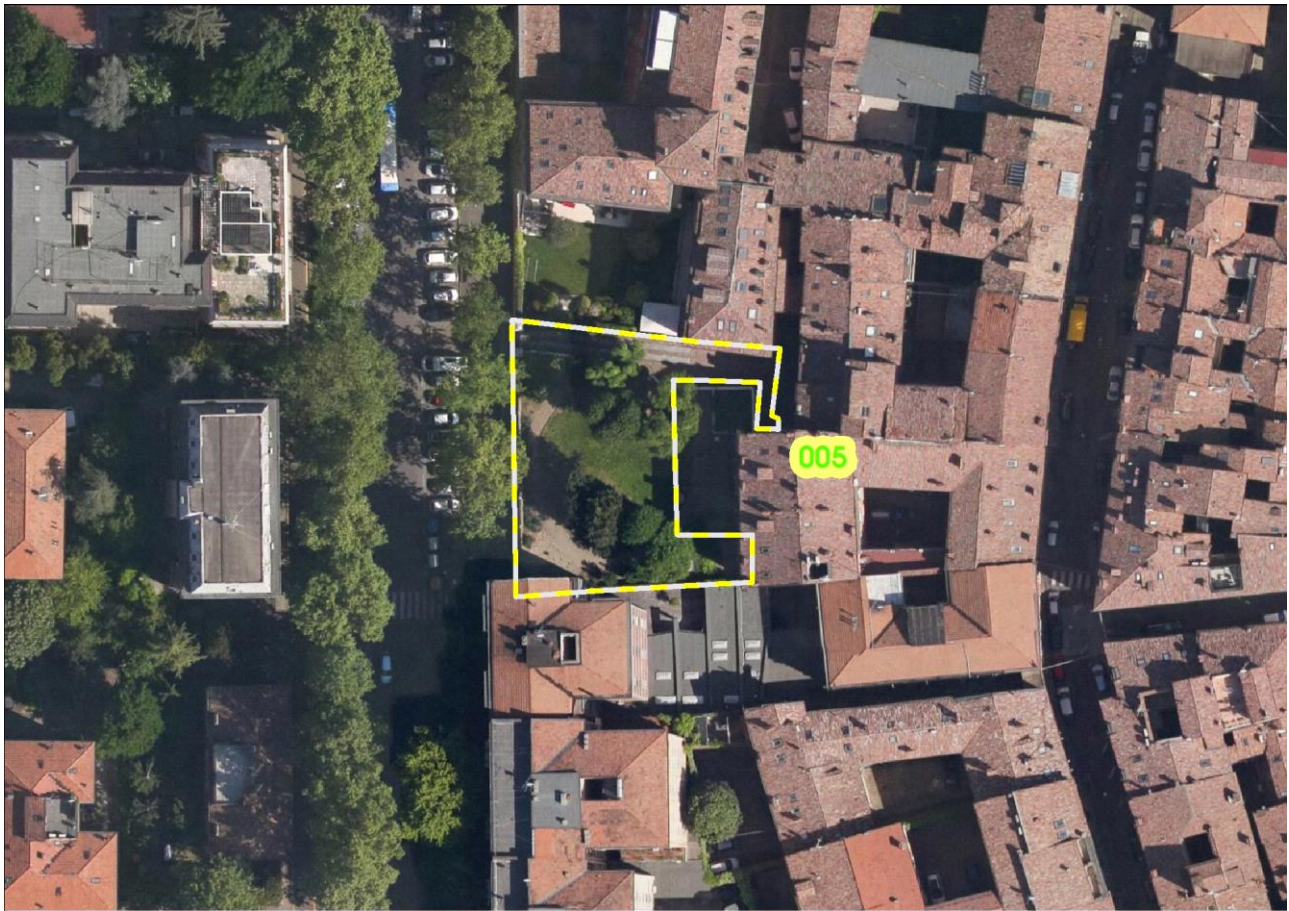


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino pertinenziale verde e piantumato**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB005****VEGETAZIONE DI PREGIO: 005***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB005

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB005

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB005****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso edilizio e' riscontrato esistente al 1684, dallo studio della cartografia storica: Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, di Giovan Battista Boccabadati, del 1684. In merito alla distribuzione delle Contrade e degli spazi pubblici all'interno della città antica, si ha riscontro nell'elenco approvato dalla Commissione Comunale il 13 aprile 1932 e comprensivo della descrizione storica, tratta dalla pubblicazione di Giovanni Botti del 1938: Vie e piazze di Modena / Inoltre, si riscontra che il Complesso presenta un giardino sul lato sud: dallo studio della Pianta della città di Modena, redatta da Giuseppe Carandini nel 1825 (all'altezza del termine della Contrada Sant'Agostino).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto sud-ovest del Centro storico: riscontrato afferente al Rione Sant'Agostino della Parrocchia di S. Agostino, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul Viale Vittorio Veneto - e' ivi limitrofo alla Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, formando un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile. Sul lato sud-ovest del complesso, in attestazione del viale Vittorio Veneto con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino alberato e recintato da un muro che lo rende parzialmente visibile / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: buono / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB006****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in ferro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **lastre di pietra e ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **2***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☒ Edificio in linea☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: agosto 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB006****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142429***Codice edificio:* **14558****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muretto in mattoni che si attesta sul viale Vittorio Veneto e che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città, e' il risultato del rinnovamento edilizio avvenuto a Modena nella seconda metà del Settecento. Di proprietà di Cesare Bassoli, l'area fu oggetto di una vasta opera di riqualificazione che, a partire dal 1770 offre un volto moderno al quartiere, sulla scia degli ideali illuministici del duca Federico III. Palazzo Bassoli e' distribuito in senso longitudinale lungo l'asse rappresentato dall'androne che si inoltra, con veduta a cannocchiale, da via Rua Muro fino al giardino retrostante che si attesta sull'attuale viale Vittorio Veneto / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - è direttamente accessibile anche alla residenza minore al mp. 434.

<i>Scheda</i>	<i>Cod.Edif.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>VALORE</i>
142434	14507	RESIDENZA MINORE	Valore Storico Culturale Testimoniale

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB006

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 006



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **irregolare**Tipologia: **formale**Schema: **con unico asse centrale**Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, in area cortiliva a vista, recintata, su viale V. Veneto**Stato di conservazione: **discreto**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **scalea**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB006****VEGETAZIONE DI PREGIO: 006***Specie arboree:*

- | | | | |
|--|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☒ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Cedro del Libano)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018



2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB006

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB006

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB006****DATAZIONE DEL SITO**

18MO-19MO (1700-1800). Il Complesso di proprietà di Cesare Bassoli - un borghese dalle vastissime disponibilità finanziarie che possedeva numerosi edifici nella medesima via Rua Muro parallela alla scomparsa cerchia muraria e scandita dalle sontuose dimore delle famiglie nobili - venne edificato nella seconda metà del XVIII secolo (compare nel Catasto del 1773). Nel 1838 la proprietà venne intestata alla marchesa Isabella Rangoni, e nel 1864 il palazzo e' acquistato dalla famiglia Vicini / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato il giardino a vista e prospiciente il viale Vittorio Veneto: visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile e' stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-13, con Decreto Ministeriale del 2007: Palazzo Bassoli, edificato nella seconda metà del XVIII secolo costituisce un significativo esempio di residenza nobiliare settecentesca nel centro storico della città di Modena, connotata dal raffinato apparato decorativo interno e completata dall'elegante facciata ottocentesca su progetto dell'architetto Vincenzo Maestri. Il Palazzo e' distribuito in senso longitudinale lungo l'asse rappresentato dall'androne che si inoltra, con veduta a cannocchiale, da via Rua Muro fino al giardino retrostante che si attesta sull'attuale viale Vittorio Veneto / Il giardino, originariamente tutto piantumato attualmente solo in parte e' strutturato con impianto verde, e in parte ad area cortiliva alberata. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: discreto / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, in parte con tutela monumentale (da Decreto).

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB007**

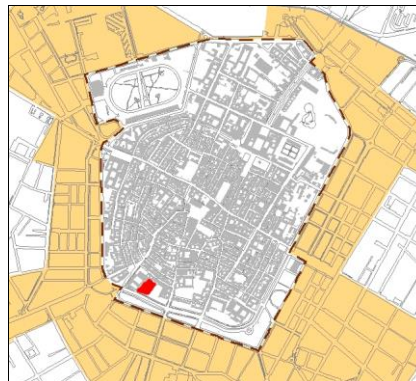
LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Seminario Arcivescovile**Indirizzo: **CORSO CANALCHIARO**

civ. 157

Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **142**Mappale/i: **578**Visibilità dalla strada: **no****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà: **Ente Ecclesiastico**Estensione (mq): **2056**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S189**

Note: DLgs 42/2004 artt. 10-12 del 19/02/2009.

Tutele da PSC/RUE 2016Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **CHIESA-CONVENTO**Codice edificio: **14379**Categoria di intervento: **Restauro scientifico**Scheda edificio: **142578**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB007****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a particolari occasioni***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **asfalto****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **parking, campo calcio**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Seminario☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB007****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142578***Codice edificio:* **14379****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico; il muro in mattoni di recinzione - attestante sia viale delle Rimembranze e sia lo storico Parco delle Rimembranze - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città, il Seminario Arcivescovile testimonia soluzioni distributive e formali proprie dell'architettura conventuale emiliana. Il Complesso edilizio si compone di tre corpi, due paralleli all'attuale corso Canalchiaro, e il terzo a loro ortogonale, si colloca a andamento parallelo alla Chiesa di S. Francesco in mezzzeria ai primi due. L'aggregazione dei corpi di fabbrica determina gli spazi vuoti rappresentati dal chiostro quadrangolare e dagli spazi aperti posti su ritagli areali lungo i confini del lotto, in luogo degli antichi orti e dello spazio determinato dall'andamento delle antiche mura. L'assetto formale dell'edificio, improntato allo stile neoclassico, risale all'intervento dell'ingegnere Gusmano Soli, figlio dell'architetto Giuseppe Soli / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB007

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 007

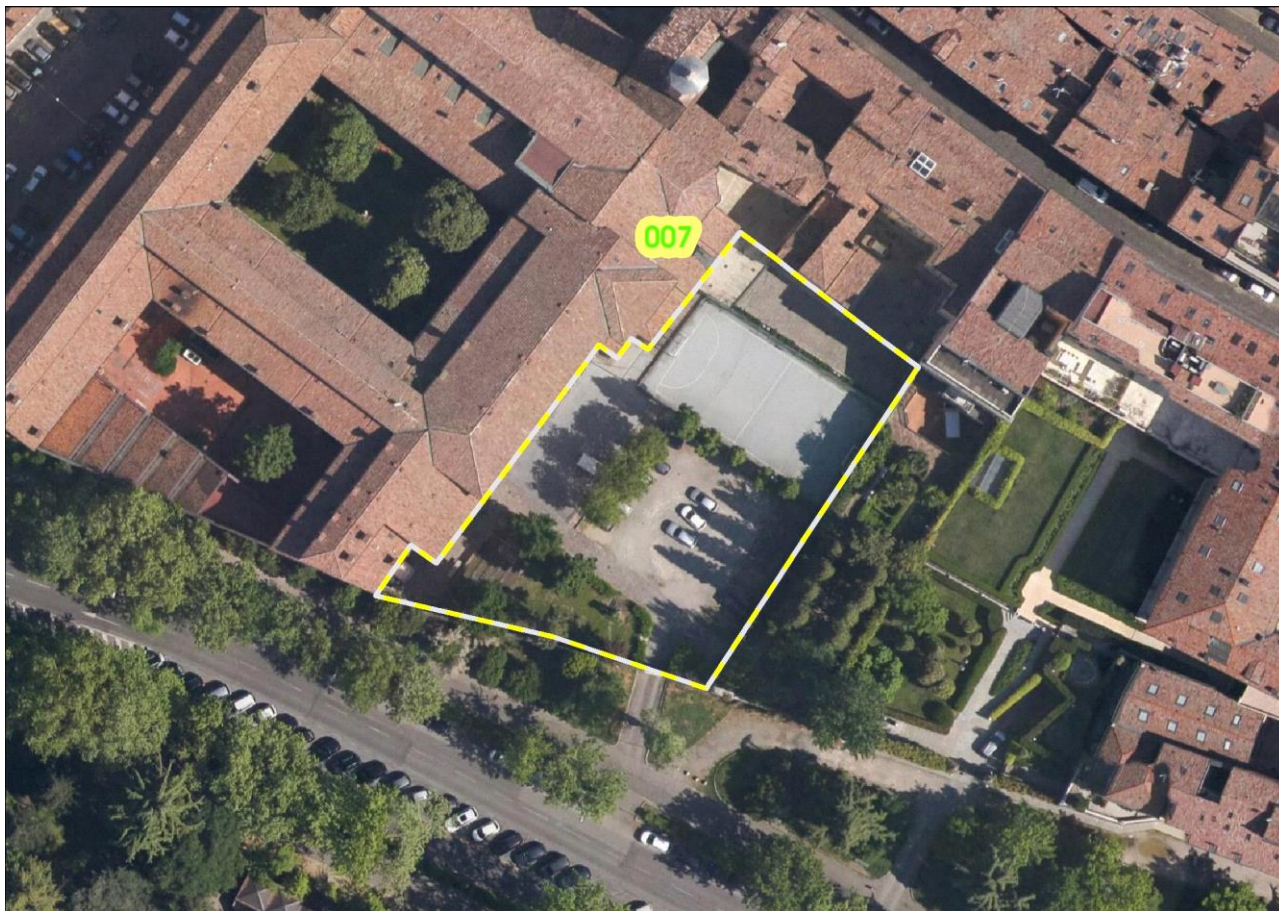


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino intercluso in cortile interno**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB007****VEGETAZIONE DI PREGIO: 007***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

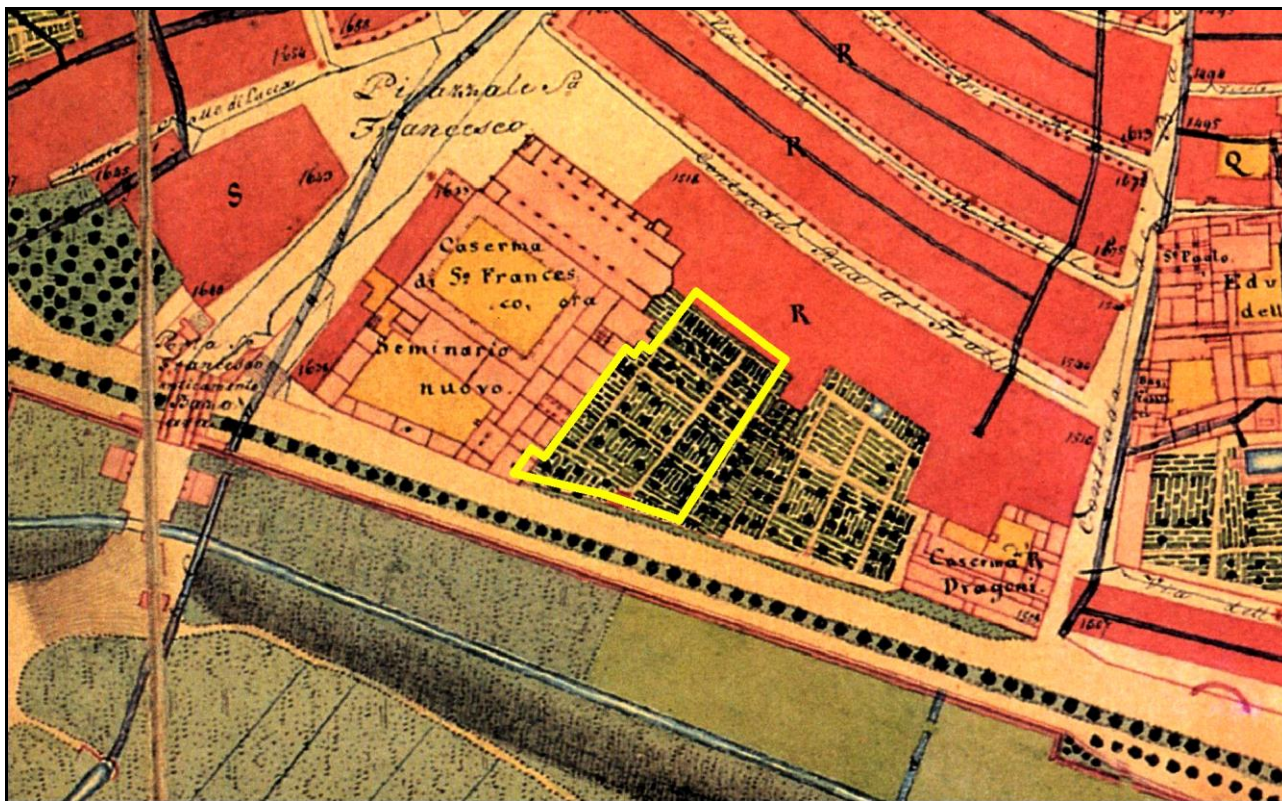
Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB007

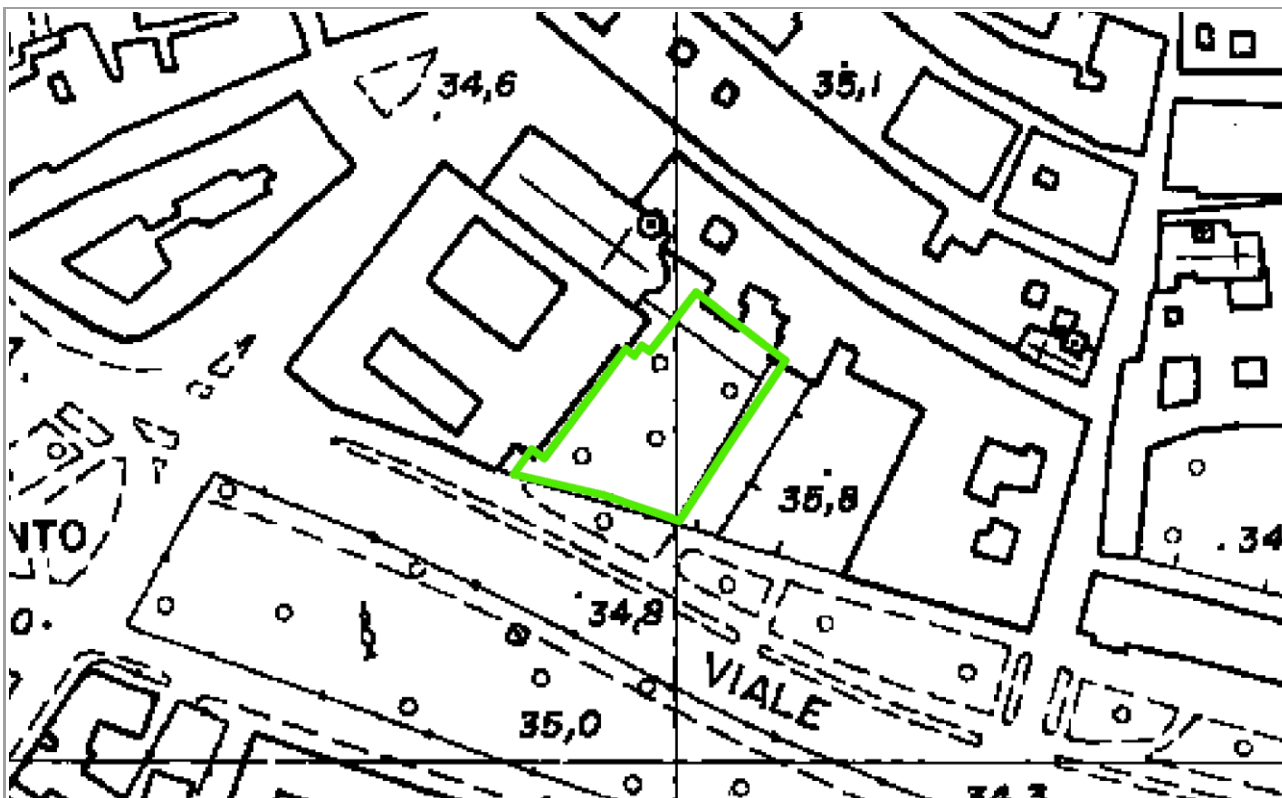
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB007

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB007****DATAZIONE DEL SITO**

18MO-19MO (1700-1800). L'odierno Seminario sorge sul sedime dell'antico monastero francescano, costruito a partire dal XIII secolo secondo il tipico schema conventuale. L'impianto attuale, pur presentando analogie distributive con il convento francescano, nella sua foggia odierna risente della ristrutturazione avvenuta nel 1730, il cui disegno ci è giunto tramite il rilievo effettuato nel 1792 dall'architetto Giuseppe Soli / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio aperto - posto su ritagli areali lungo i confini del lotto, in luogo degli antichi orti e dello spazio determinato dall'andamento delle antiche mura - prospiciente l'attuale viale delle Rimembranze: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza un'ampia porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi mendicanti entro la città nel secolo XIII, per la sua localizzazione e volontà progettuale. L'immobile, denominato Seminario Arcivescovile, è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2009: per la sua elevata qualità architettonica d'insieme, improntata agli stilemi del gusto neoclassico, e per le soluzioni compositive adottate in singoli episodi al suo interno. La trasformazione del Monastero francescano in Seminario - intervento di restauro a cura dell'ingegnere Gusmano Soli - fu determinata dalla volontà ducale di Francesco IV nel 1825 ed effettuata tra il 1826 e il 1835: l'opera compiuta palesa l'intenzione progettuale di realizzare un fronte unitario, di forte valenza architettonica sulla via principale, l'attuale corso Canalchiario, creando una quinta verso la città, che isola la vita religiosa interna del Complesso. Gli spazi vuoti rappresentati dal chiostro quadrangolare e dagli spazi aperti posti su ritagli areali lungo i confini del lotto, in luogo degli antichi orti e dello spazio determinato dall'andamento delle antiche mura, hanno una accessibilità limitata a particolari occasioni / L'orto-giardino, originariamente tutto piantumato attualmente solo in parte è strutturato con impianto verde, e in parte ad area cortiliva dedicata allo sport all'aperto. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: buono / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

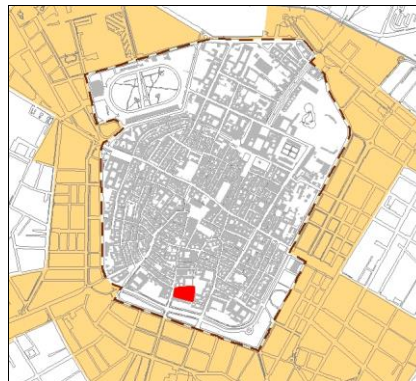
VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

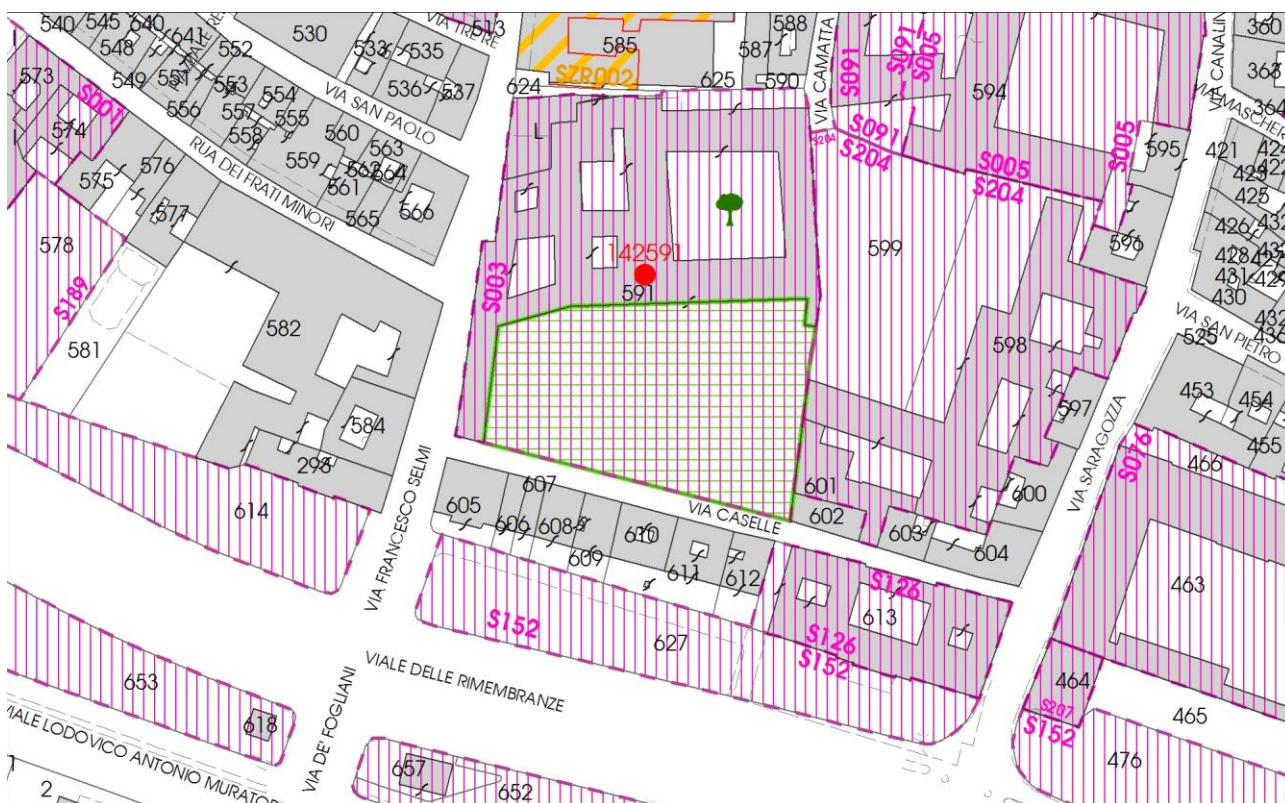
A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB008**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: Giardino ex Chiesa ed ex Convento di San Paolo**Indirizzo: VIA CASELLE****civ. 24****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019****Foglio/i: 142****Mappale/i: 591p****Visibilità dalla strada: no****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Comune di Modena****Estensione (mq): 3876****VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio S003****Note: DLgs 42/2004 artt. 10-12 del 14/12/2010.****Tutele da PSC/RUE 2016****Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 Albero esterno al giardino (leccio).****● Edificio principale collegato: CHIESA-CONVENTO****Codice edificio: 14353****Categoria di intervento: Restauro scientifico****Scheda edificio: 142591****Altri edifici vincolati pertinenziali:****(fg., mp. originari)**

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |

**Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)****Evidenziazione tutele sovraordinate**

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB008****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a particolari occasioni***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **asfalto e ghiaio****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **iniziative culturali e intrattenimento**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Asilo☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB008****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142591***Codice edificio:* **14353****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro in mattoni di recinzione - attestante via Caselle - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il complesso monumentale formato dalla l'ex Chiesa ed ex Convento di San Paolo si colloca nel quadrante sud-ovest del centro storico della città di Modena ed occupa un ampio isolato di circa 9000 mq, la metà dei quali utilizzata a giardino, denominato GIARDINO DELLE CASELLE. L'isolato e' posto in posizione periferica quasi a ridosso dell'antico circuito dei bastioni. La facciata esterna principale gravita su via Selmi, via che conduce a piazza Grande, ha un l'alzato di tre piani fuori terra e presenta serie aperture regolarmente scandite, con al piano terra le finestre alternate con le vetrine; in posizione centrale dell'ala più avanzata si apre una porta architravata, mentre al capo settentrionale vi e' la Chiesa di San Paolo, detta Chiesa Esterna, aperta alla popolazione. Dall'accesso sulla via Selmi un lungo corridoio rettilineo conduce al chiostro quadrangolare denominato CORTILE DEL LECCIO, mentre il cortile interno maggiore posto nel settore nord viene denominato CORTILE DEL BANANO / Oggetto di Piano di Recupero di iniziativa privata del Comparto S. Paolo, adozione con delibera C.C. 28 del 22/02/1999, e approvazione con delibera C.C. 130 del 22/10/2001 / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB008

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 008



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **informale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino intercluso in cortile interno**Stato di conservazione: **pessimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB008****VEGETAZIONE DI PREGIO: 008***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☒ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Ippocastano)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

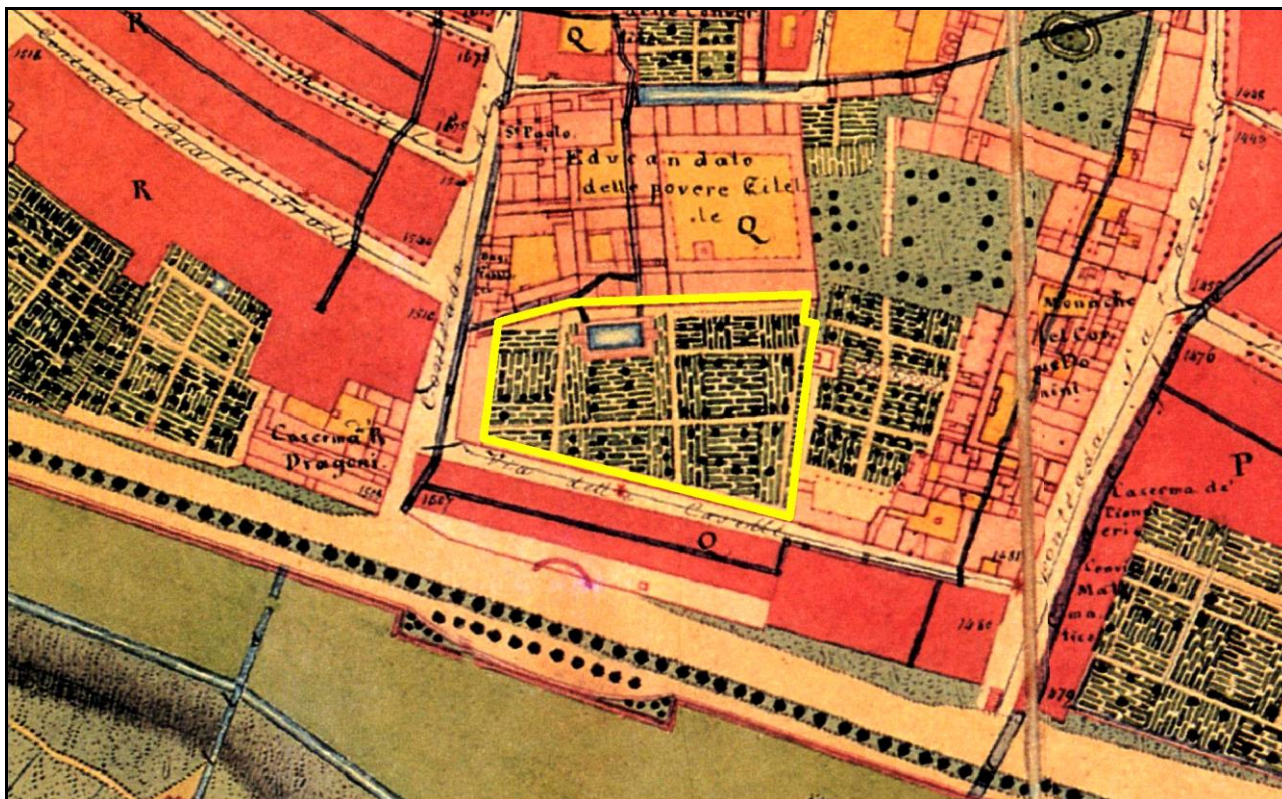


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB008

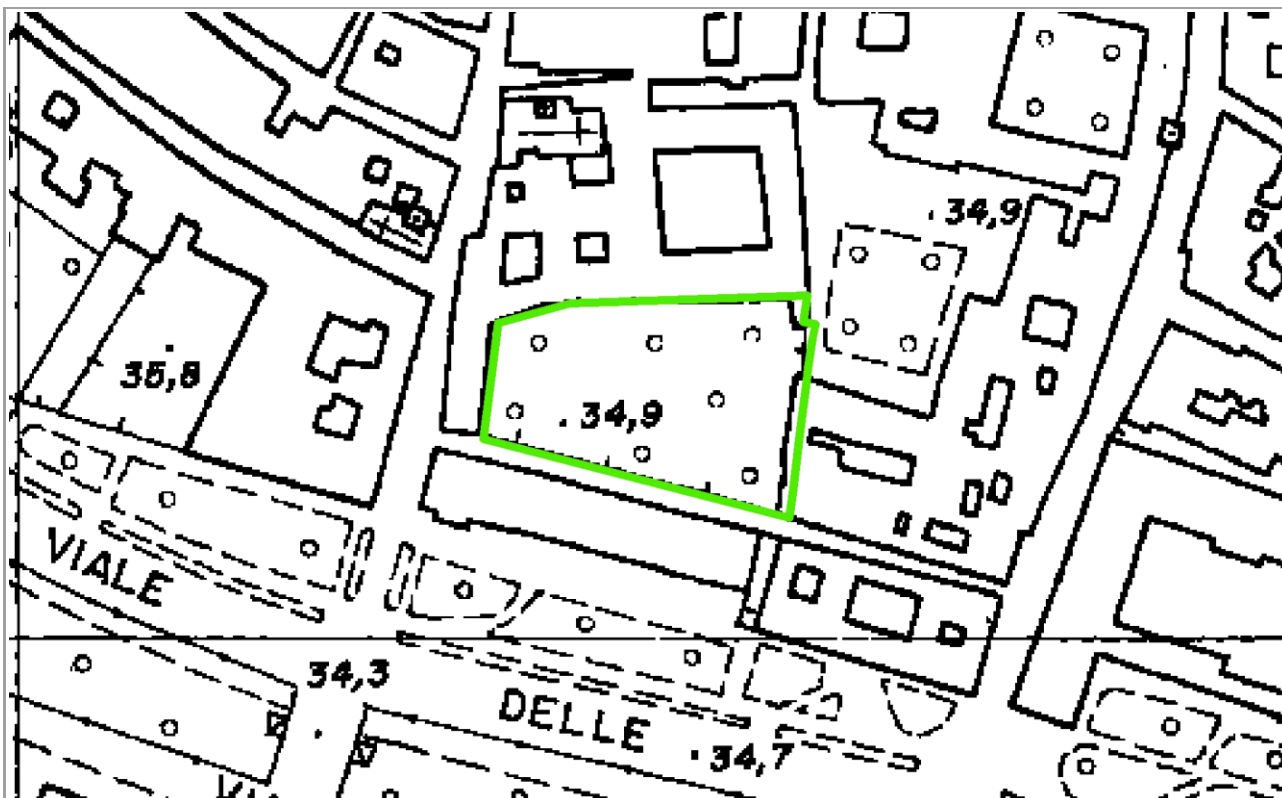
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB008

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB008****DATAZIONE DEL SITO**

15MO-16MO (1400-1500). Il nucleo originario del Complesso sembra risalire ad una piccola chiesa documentata nel 1192 e soggetta al Monastero del Colombaro fino al XV secolo. Nel 1486 la chiesa fu ceduta alle monache di Nostra Donna della Misericordia, le quali nel 1495 eressero il Monastero. La costruzione si protrasse per tutti e secoli XVI e XVII secondo addizioni successive, a cui parteciparono architetti di prestigio come Raffaele Moenia - nel 1603 propose il rifacimento della chiesa e della torre campanaria - e Cristoforo Malagola detto Galaverna - nel 1653 ricostruì la chiesa. Il Complesso fu adibito ad ospedale militare sia durante la prima Guerra, e sia nella Seconda Guerra Mondiale subendo danneggiamenti da bombardamenti aerei nel 1944. Divenuto Educantato per signorine, riprese a funzionare dal 1948 sino al 1970, quando nel Complesso si insediarono attività pubbliche facenti capo all'Amministrazione Comunale / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito a giardino - intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente via Caselle: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico**Conclusioni:**

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza un'ampia porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi mendicanti entro la città nel secolo XIII, per la sua localizzazione e volontà progettuale. L'immobile, denominato Ex Chiesa ed ex Convento di San Paolo, è stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2010: testimonia l'insediamento e lo sviluppo delle comunità monastiche entro la città dall'epoca medievale, e che per l'entità delle superfici urbane coinvolte e la mole degli interventi ha dato una configurazione architettonica ed urbanistica di qualità ad un ampio isolato del centro storico. I diversi manufatti del Complesso, esito di addizioni e interventi successivi, presentano soluzioni formali di notevole valore artistico, che documentano i diversi linguaggi architettonici assunti nel tempo a scala locale dal secolo XV al XX / Dal 1902 al 1998 è stato realizzato il restauro della Chiesa su via Selmi divenendo un contenitore culturale di mostre, conferenze e concerti / Oggetto di Piano di Recupero di iniziativa privata: Comparto S. Paolo, adozione con delibera C.C. 28 del 22/02/1999 e approvazione con delibera C.C. 130 del 22/10/2001 / Il Complesso è stato dal 2012 oggetto dell'ultimo intervento di restauro - supervisione dell'architetto Franca Stagi - per ospitare la Biblioteca della Facoltà di Giurisprudenza, una Scuola dell'Infanzia, recuperando i cortili interni del leccio e del banano. Per il giardino delle Caselle lo stato di conservazione e le caratteristiche attuali sono pessime / Si evidenzia la presenza di un ALBERO DI PREGIO MONUMENTALE ai sensi della LR 2/1977 (Leccio) nel cortile adiacente / Il Complesso risulta interessato sia da una tutela di interesse archeologico A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO, e sia A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituire un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB009**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Pia casa Sant'Anna e Santa Lucia, già palazzo Mazzocchi**

Indirizzo: **RUA PIOPPA**

civ. 122

Località: **Modena**

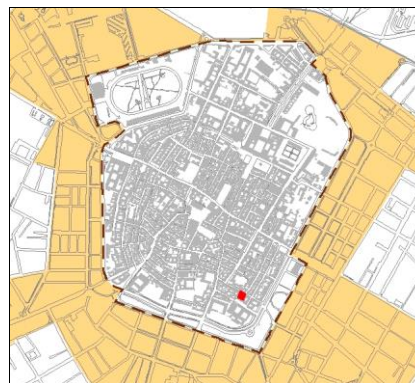
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **143**

Mappale/i: **441p**

Visibilità dalla strada: **parziale**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **482**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **PALAZZO**

Codice edificio: **15232**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **143441**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB009****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **autobloccanti, palladiana****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**

- | | | | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ Chiesa | ☐ Rustico | ☐ Torretta | ☐ Stalla | ☐ Deposito | ☐ Spogliatoio |
| ☐ Villa | ☒ Edificio a corte | ☐ Serra | ☐ Fienile | ☐ Rimessa | ☐ Piscina |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB009****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143441***Codice edificio:* **15232****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro in mattoni di recinzione - attestante via Mascherella - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione di Porta Bologna della Parrocchia di S. Pietro dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio si attesta sull'incrocio tra Rua Pioppa e via Mascherella che, sino al 1850 la denominazione si riferiva al solo tratto che collega via Saragozza-via Canalino a corso Canalgrande, mentre il proseguimento verso l'esterno era denominato Contrada delle Mazzocche, dal nome della famiglia Mazocho poi Mazzocchi. Sul lato est del complesso, in attestazione di via Mascherella, si estende il giardino formale all'italiana con alberature separato dalla strada da un alto muro di recinzione / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB009

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 009

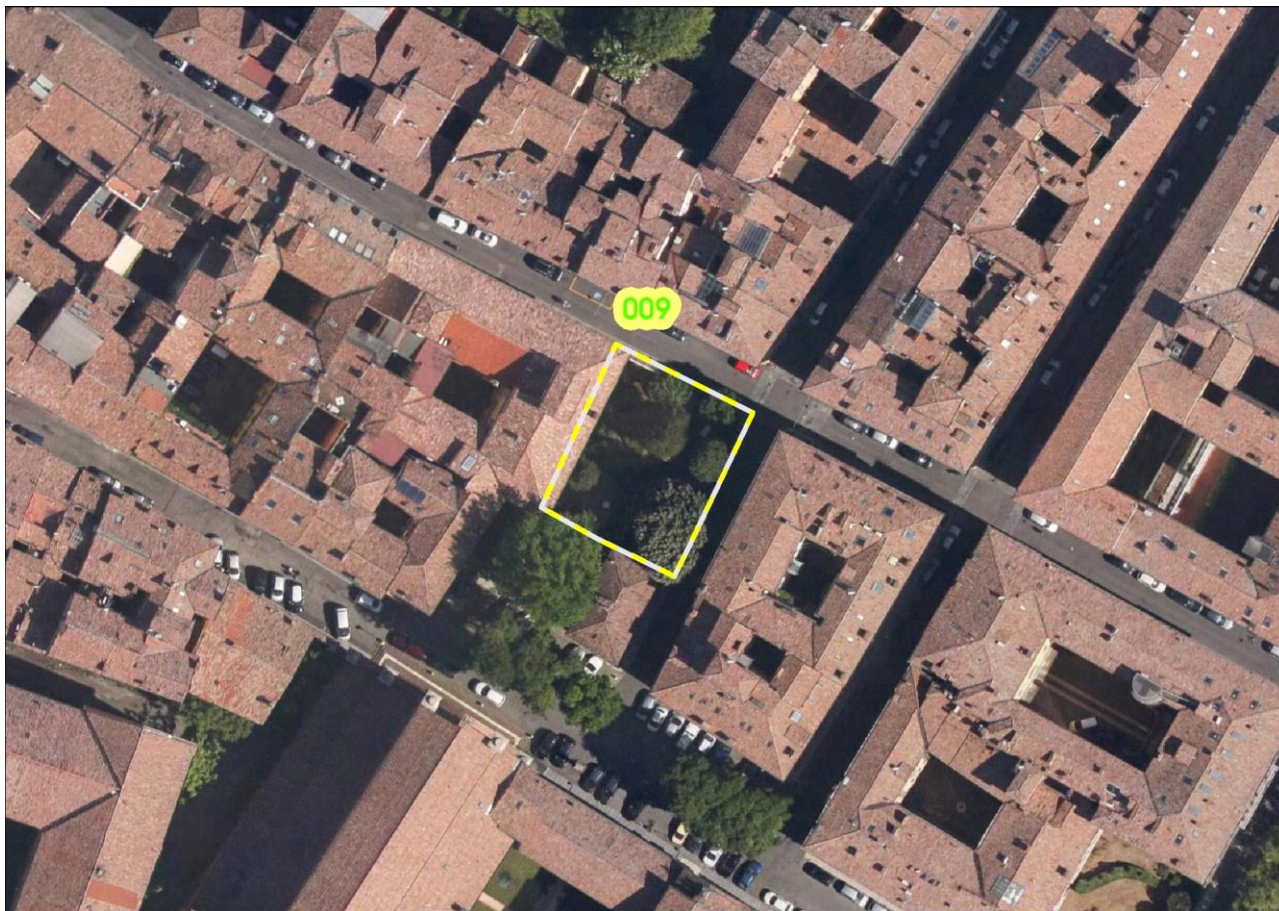


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

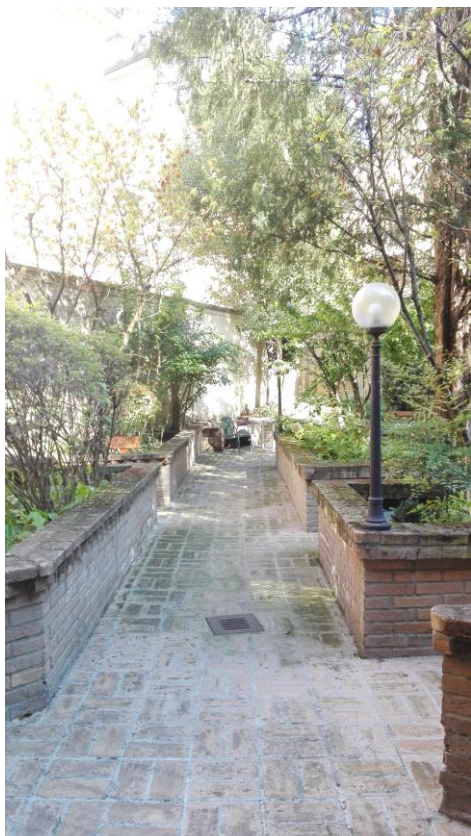
IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino formale all'italiana con alberature**Stato di conservazione: **ottimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **pozzo in mattoni, vasca in cemento**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB009****VEGETAZIONE DI PREGIO: 009***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018



2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB009

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB009

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB009****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso edilizio è riscontrato esistente al 1684, dallo studio della cartografia storica: Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, di Giovan Battista Boccabadati, del 1684. In merito alla distribuzione delle Contrade e degli spazi pubblici all'interno della città antica, si ha riscontro nell'elenco approvato dalla Commissione Comunale il 13 aprile 1932 e comprensivo della descrizione storica, tratta dalla pubblicazione di Giovanni Botti del 1938: Vie e piazze di Modena / Inoltre, si riscontra che il Complesso presenta un giardino sul lato est: dallo studio della Pianta della città di Modena, redatta da Giuseppe Carandini nel 1825 (Contrada Mascherella).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto sud-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione di Porta Bologna della Parrocchia di S. Pietro dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio si attesta su via Mascherella che, sino al 1850 la denominazione si riferiva al solo tratto che collega via Saragozza-via Canalino a corso Canalgrande, mentre il proseguimento verso l'esterno era denominato Contrada delle Mazzocche, dal nome della famiglia Mazocho poi Mazzocchi. Il giardino sul lato est del complesso denominato Palazzo Mazzocchi, avente impianto formale all'italiana con alberature, risulta recintato da un alto muro che lo rende visibile parzialmente / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB010**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Palazzo Schedoni ex Convento Agostiniano**

Indirizzo: **VICOLO SANTA MARIA DELLE ASSE** civ. 10

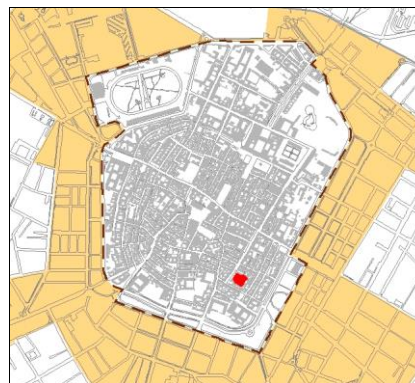
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**

Mappale/i: **388p**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1355**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S048**

Note: L. 1089/39 artt. 1-3 del 18/08/1961.

Tutele da PSC/RUE 2016

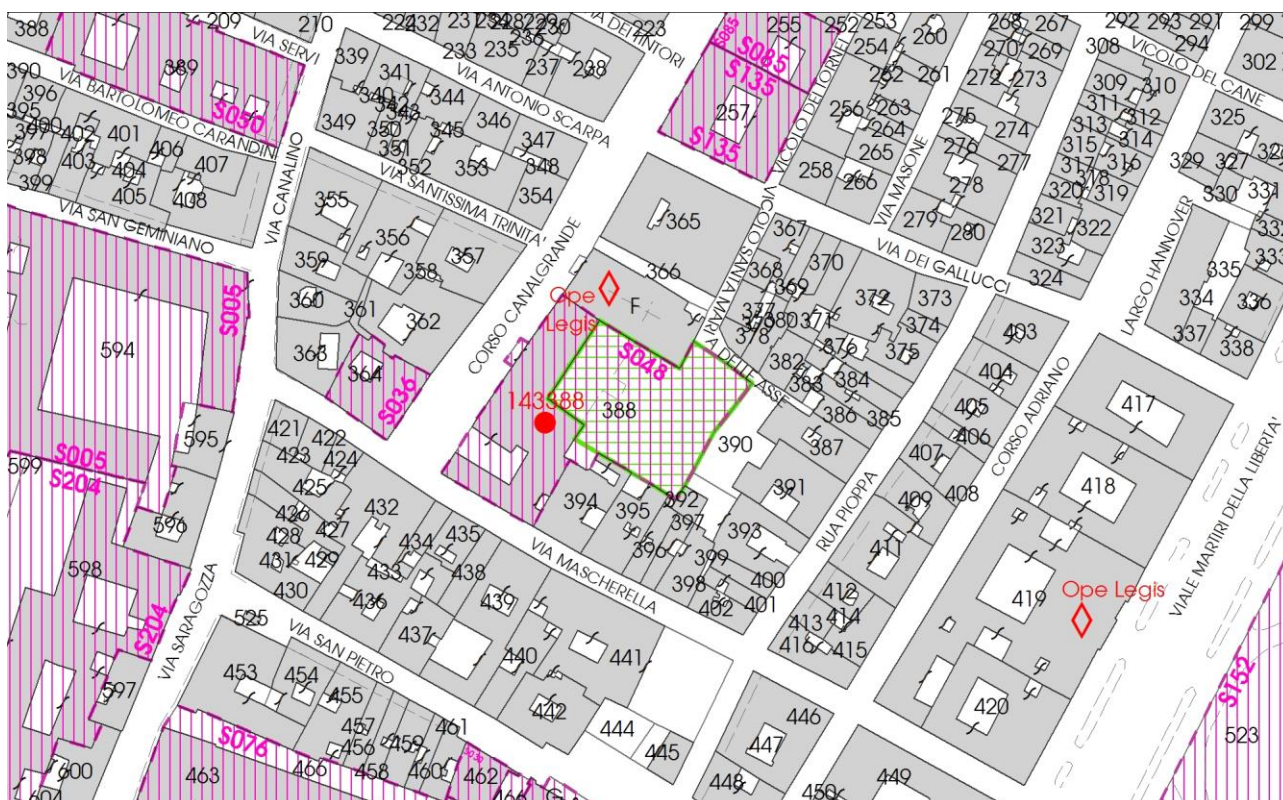
Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO CON ALTERAZIONI TIPOLOGICHE** Codice edificio: **15080**

Categoria di intervento: **Restauro scientifico** Scheda edificio: **143388**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Comune di Modena**Codice identificativo: ALB010****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a orari***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **palladiana****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**

- | | | | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ Chiesa | ☐ Rustico | ☐ Torretta | ☐ Stalla | ☐ Deposito | ☐ Spogliatoio |
| ☐ Villa | ☒ Edificio a corte | ☐ Serra | ☐ Fienile | ☐ Rimessa | ☐ Piscina |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB010****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143388***Codice edificio:* **15080****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro in mattoni di recinzione - attestante il vicolo S. Maria delle Asse - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il complesso formato dal Palazzo Schedoni, ex Convento dei Rocchettini facente capo alla limitrofa Chiesa di S. Maria delle Asse. La chiesa e' una delle più antiche della città, di cui si hanno notizie dal 1189. L'antico Convento della SS. Trinità fu fondato nel 1530 dai Canonici Regolari Lateranensi. Una volta terminata la costruzione del convento, essi acquistarono parte delle case adiacenti e costruirono una nuova chiesa; nel 1599, su progetto di Giovanni Guerra, iniziò la costruzione della chiesa attuale completata nel secolo successivo. Il Convento, passato al patrimonio dell'Università, nel 1788 fu acquistato dalla cantante Caterina Bonafini, che affidò all'architetto Giuseppe Soli il compito di progettare la trasformazione da convento a residenza civile (la chiesa invece divenne proprietà della Confraternita dell'Annunziata, la quale dal 1857 ottenne la proprietà perpetua). Tra il 1789, anno in cui iniziarono i lavori, e il 1790 il fabbricato fu ceduto alla famiglia Spezzani che modificò in parte il progetto del Soli; il doppio accesso all'edificio fu sostituito da un ingresso centrale: il palazzo presenta attualmente in facciata una scalinata che raccorda l'accesso principale al piano stradale di corso Canalgrande e, sul retro, un pregevole giardino con essenze ad alto fusto / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB010

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 010



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, intercluso con area piantumata**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

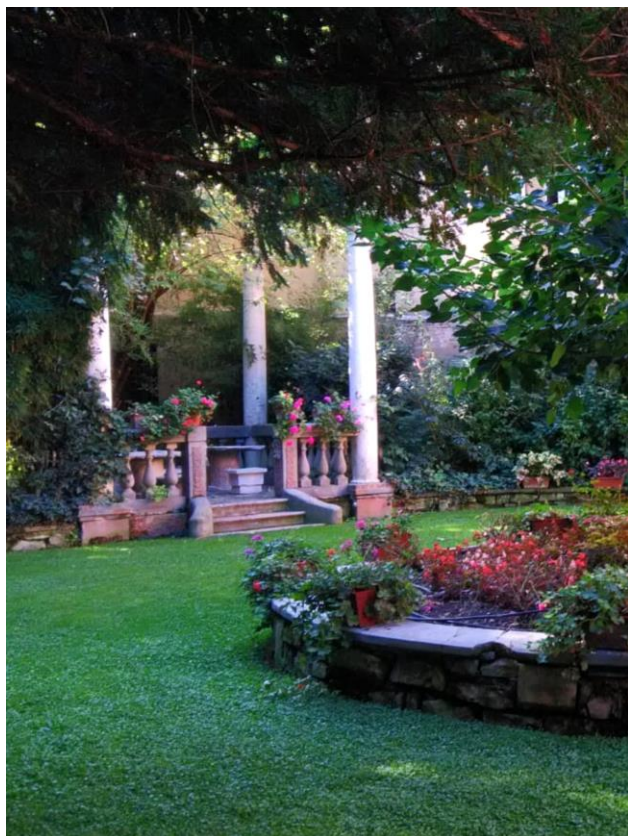
Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

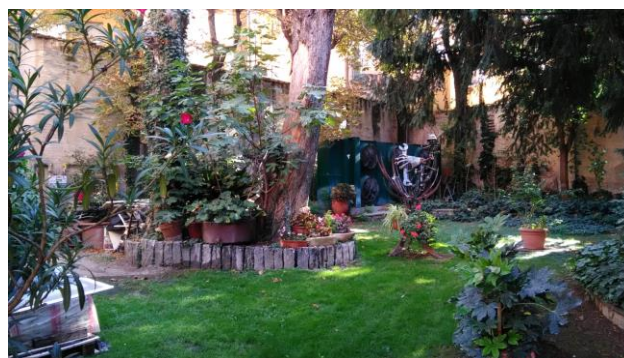
Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB010****VEGETAZIONE DI PREGIO: 010***Specie arboree:*

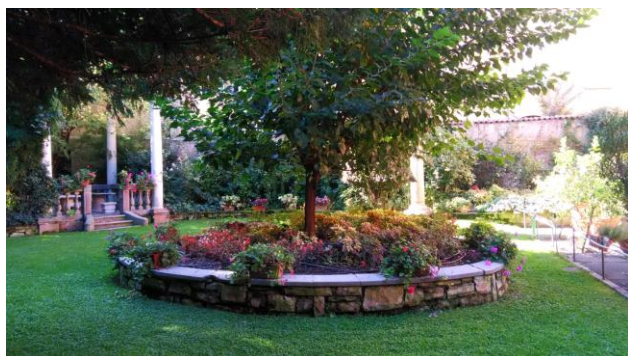
- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

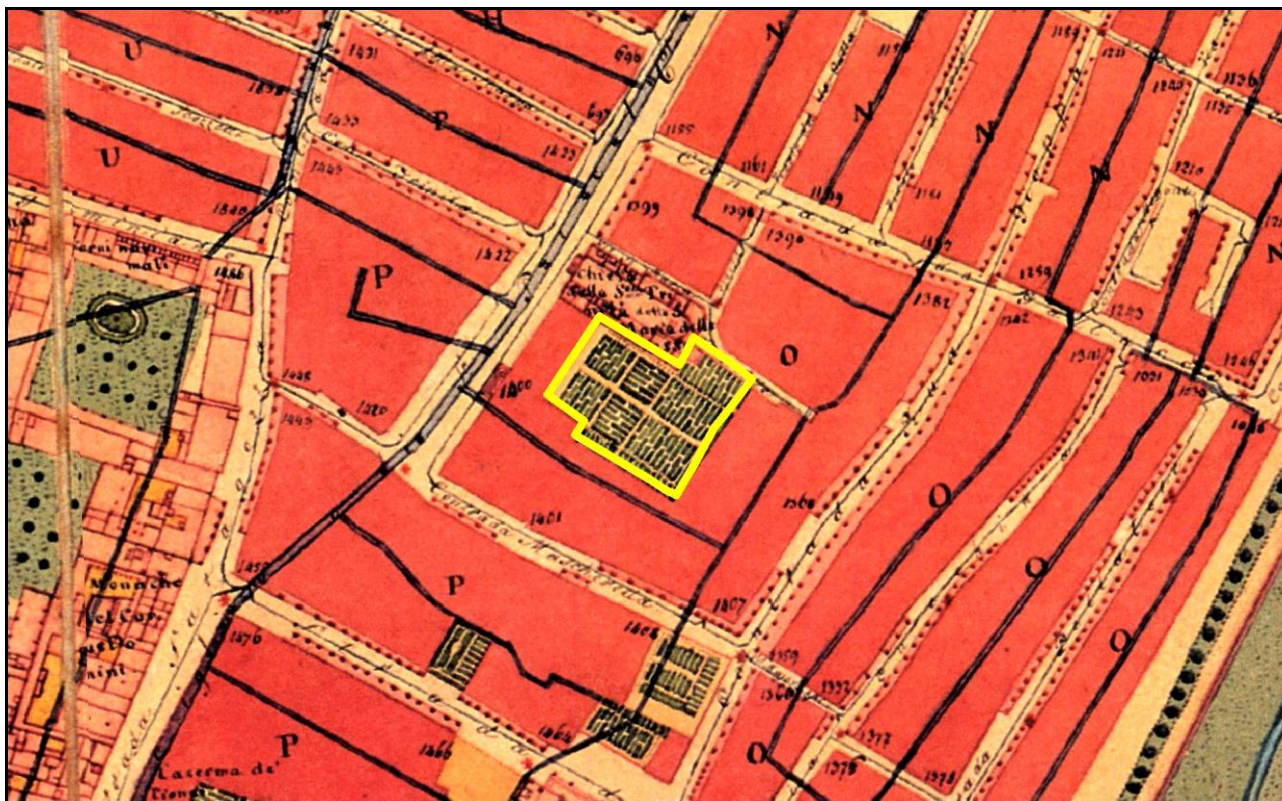


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB010

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB010

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB010****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). L'antico Convento della SS. Trinità fu fondato nel 1530 dai Canonici Regolari Lateranensi. Una volta terminata la costruzione del convento, essi acquistarono parte delle case adiacenti e costruirono una nuova chiesa. Il Convento, passato al patrimonio dell'Università, nel 1788 fu acquistato dalla cantante Caterina Bonafini, che affidò all'architetto Giuseppe Soli il compito di progettare la trasformazione da convento a residenza civile / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito a giardino retrostante - intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il vicolo S. Maria delle Asse: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza un'ampia porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi entro la città, per la sua localizzazione e volontà progettuale. L'immobile, denominato Palazzo Schedoni ex Convento Agostiniano, è stato dichiarato di notevole interesse ai sensi della Legge 1089/39 artt. 1-3, con Decreto Ministeriale del 1961: il Complesso edilizio è un notevole esempio di architettura neoclassica, con saloni riccamente decorati con affreschi e stucchi e pregevole il giardino con essenze ad alto fusto. Il palazzo andava così a mutare questa parte di Corso Canalgrande che nel 1790 aveva già visto il restauro di alcuni fabbricati. Nel 1859 l'edificio divenne proprietà del Marchese Schedoni e fu terminato sotto la direzione dell'ingegnere Giovanni Tosi. Il palazzo presenta in facciata una scalinata che raccorda l'accesso principale al piano stradale di corso Canalgrande. Attualmente l'edificio è adibito ad albergo denominato Hotel Canalgrande. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intellegibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB011**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Palazzo Agazzotti ed ex chiostro del Monastero dei Serviti**

Indirizzo: **VICOLO DE' GRASSETTI** civ. 0

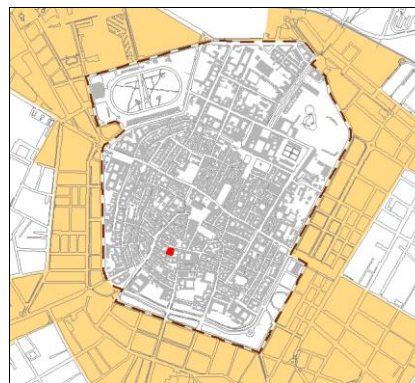
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **142**

Mappale/i: **381p**

Visibilità dalla strada: **no**



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **336**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S134**

Note: DLgs 490/99 artt. 2-6 del 30/06/2000.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **PALAZZO**

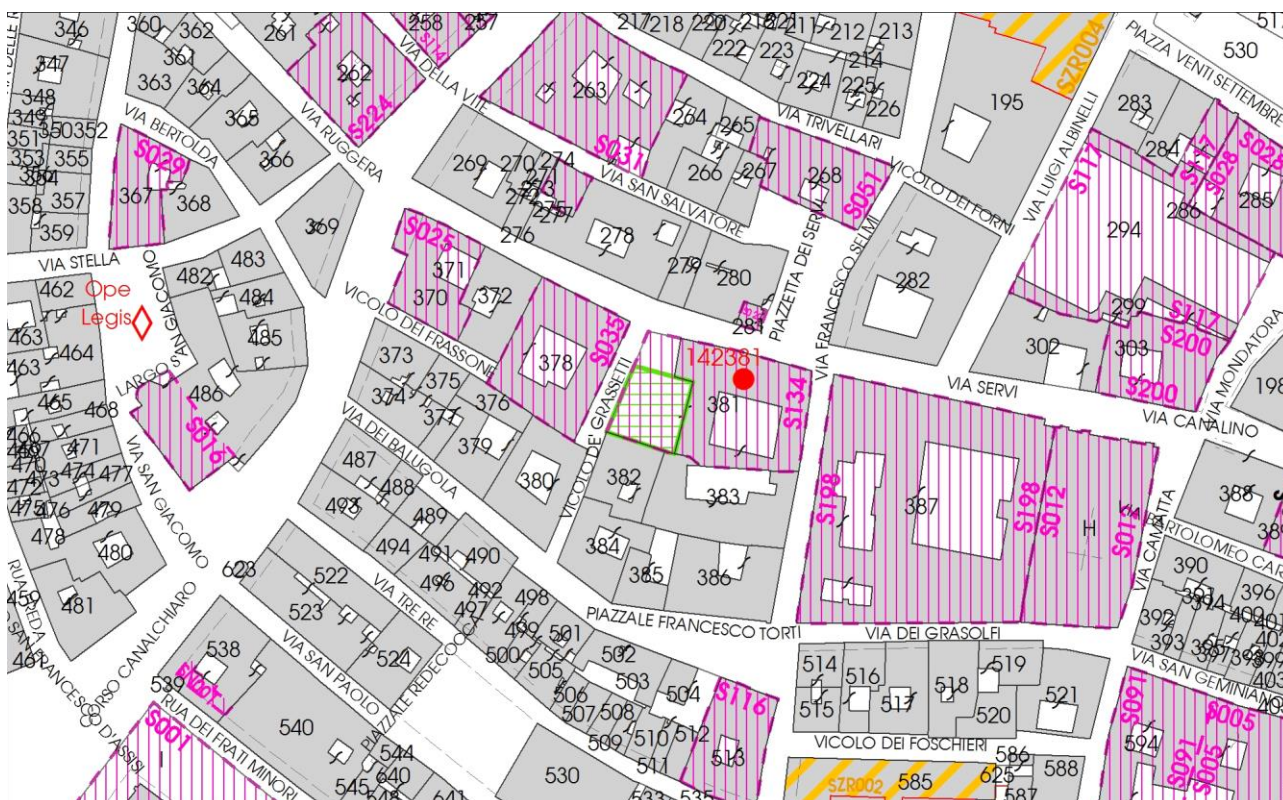
Codice edificio: **14811**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **142381**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB011****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio a corte☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università' di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università' di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB011****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142381***Codice edificio:* **14811****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro in mattoni di recinzione - attestante via dei Servi - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il complesso formato dal Palazzo Agazzotti sorge nell'area anticamente occupata dal Monastero dei Serviti, che officiavano la vicina Chiesa di S. Salvatore fino alle soppressioni napoleoniche. Il Palazzo attuale e' il frutto di restauri in stile lombardo rinascimentale realizzati nell'Ottocento dall'ingegnere Vincenzo Maestri ed e' utilizzato come abitazione privata. L'intera area era compresa nella Parrocchia di San Bartolomeo e la via principale era la via dei Servi, che collegava corso Canalchiaro a via Canalino, la via prese il nome dal Convento e Chiesa dei Padri Serviti che qui dimorarono dal XVI secolo. Un bombardamento aereo verificatosi nel 1944 comportò la distruzione della chiesa e danni anche al Palazzo Agazzotti nella parte prospiciente via Grassetti dove e' ora un cortile racchiuso da un muro; attualmente il Palazzo e' articolato su tre piani fuori terra e l'ingresso, attraverso un atrio con volta, conduce al cortile centrale caratterizzato sul lato nord da un portico dipinto, mentre sulla parete ovest sono ancora leggibili le impostazioni degli archi dell'antico chiostro / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB011

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 011



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

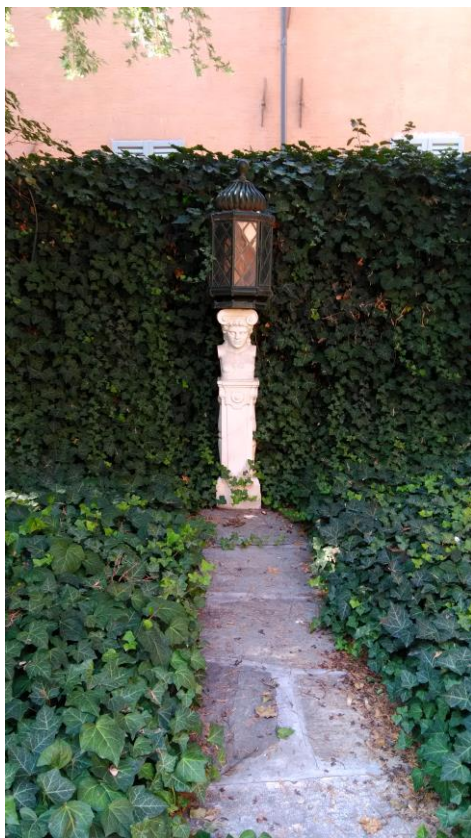
IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **doppio asse**Fisionomica del giardino: **giardino intercluso in cortile interno con alberature**Stato di conservazione: **ottimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **tempietto**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB011****VEGETAZIONE DI PREGIO: 011***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☒ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ Paulownia |

Esemplari di rilievo: **si (Tiglio e Paulownia)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018



2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB011

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

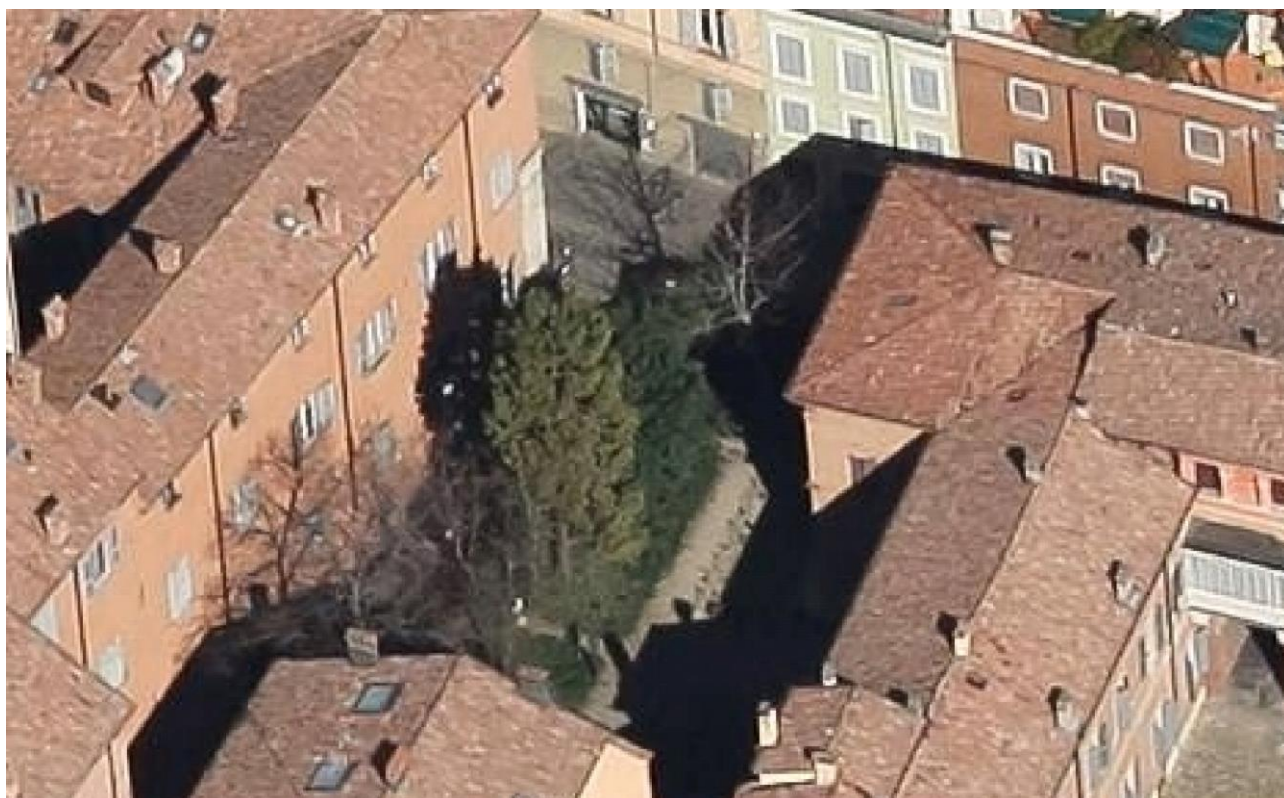
Codice identificativo: ALB011

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB011****DATAZIONE DEL SITO**

16MO-17MO (1500-1600). I Servi di Maria Vergine presero possesso nel 1383 della Chiesa dei Padri Serviti eretta nel 1214, adibendone i locali ad abitazione dei Frati Serviti di Ferrara (giunti per volere di Nicolò III d'Este). Ebbe così inizio la costruzione del Monastero che sorse a sud della chiesa, nell'area dell'attuale Palazzo Agazzotti in via dei Servi n.31. Distrutta da un incendio nel 1534, la chiesa fu più volte ricostruita, fino all'erezione definitiva nei primi anni del '700 e in quell'occasione la chiesa fu riorientata: sorse a est del campanile ancora esistente, con l'abside su via dei Servi e la facciata prospiciente la piazzetta. Chiusa al culto nel 1783 con la soppressione dell'ordine dei Padri Serviti, fu assegnata alla Confraternita dell'Addolorata nel 1883, e il convento passò a privati che lo trasformarono in abitazione. Nella seconda metà dell'800 il fabbricato e' di proprietà dell'avvocato Giacomo Agazzotti, che nel 1876 fece restaurare l'antico monastero su progetto dell'ingegnere Vincenzo Maestri, per adeguarlo alle esigenze di una prestigiosa destinazione abitativa. Durante un bombardamento nel 1944 la chiesa viene distrutta risparmiando solo il campanile, e il Palazzo Agazzotti subirà alcuni danni / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito a giardino retrostante - intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il vicolo S. Maria delle Asse: tutto ciò e' visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi entro la città, per la sua localizzazione e volontà progettuale. L'immobile, denominato Palazzo Agazzotti ed ex chiostro del Monastero dei Serviti, e' stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi del D.Lgs. 490/1999 artt. 2-6, con Decreto Ministeriale del 2000: il Complesso sorge nell'area anticamente occupata dal Monastero dei Padri Serviti inoltre, passando all'epoca delle soppressioni napoleoniche alla proprietà privata, subì profonde trasformazioni per essere adeguato ad una prestigiosa destinazione abitativa; in particolare la proprietà Agazzotti alla fine del XIX secolo attuò opere di restauro in stile lombardo rinascimentale: fisionomia che il palazzo conserva in gran parte ancora oggi nonostante abbia subito un bombardamento aereo nel 1944, che comportò danni nella parte prospiciente via Grassetti dove e' ora un cortile racchiuso da un muro / Il giardino storico risulta intercluso all'interno del Palazzo Agazzotti, pertanto non visibile dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB012****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **0***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **nessuna***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ciottoli****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **cortile, parcheggio**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio a corte☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB012****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143197***Codice edificio:* **15032****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione di Porta Bologna della Parrocchia di S. Pietro dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio si attesta su via dei Servi, via Mondatora nel punto di intersezione con via Canalino: quest'ultimo nella prima metà dell'Ottocento veniva detto Contrada Della Mazzocca, ma poiché vi scorreva sotterraneo un corso d'acqua che per il poco volume e per l'incontro con il Canale Grande, cambiò nome in Contrada Canalino. Intercluso nel complesso edilizio vi è il giardino cortilivo alberato / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB012

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 012

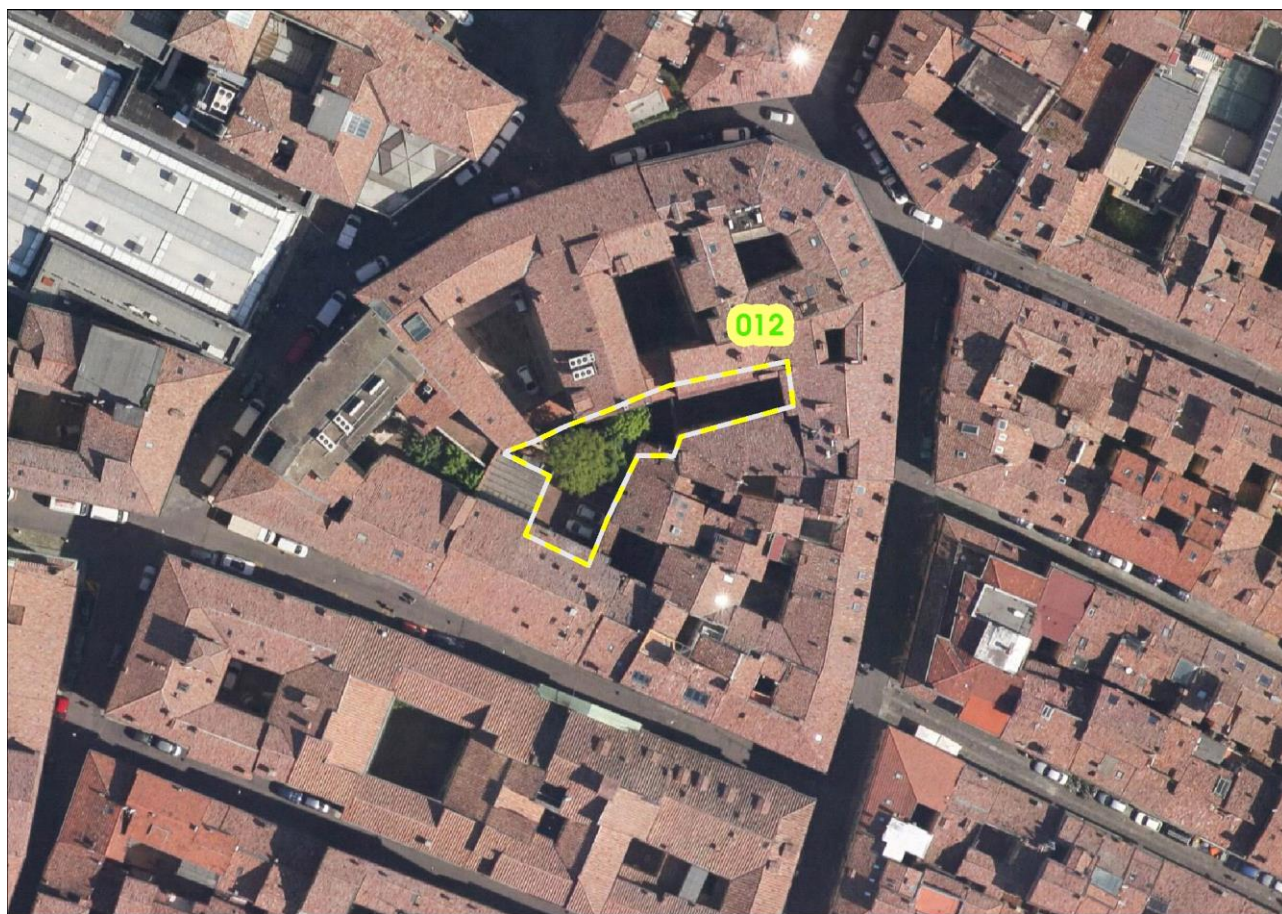


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

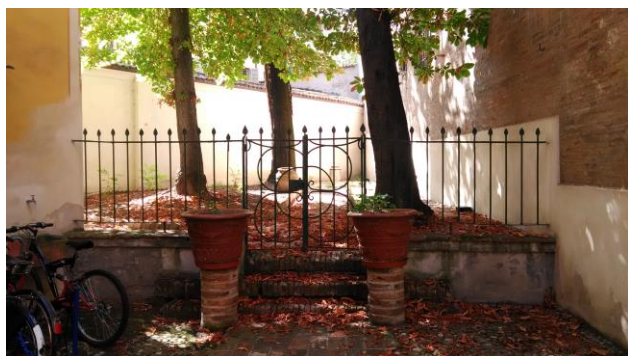
IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **informale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino intercluso in cortile interno con alberature**Stato di conservazione: **discreto****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **gradinata poligonale**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB012****VEGETAZIONE DI PREGIO: 012***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☒ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Ippocastano)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB012

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

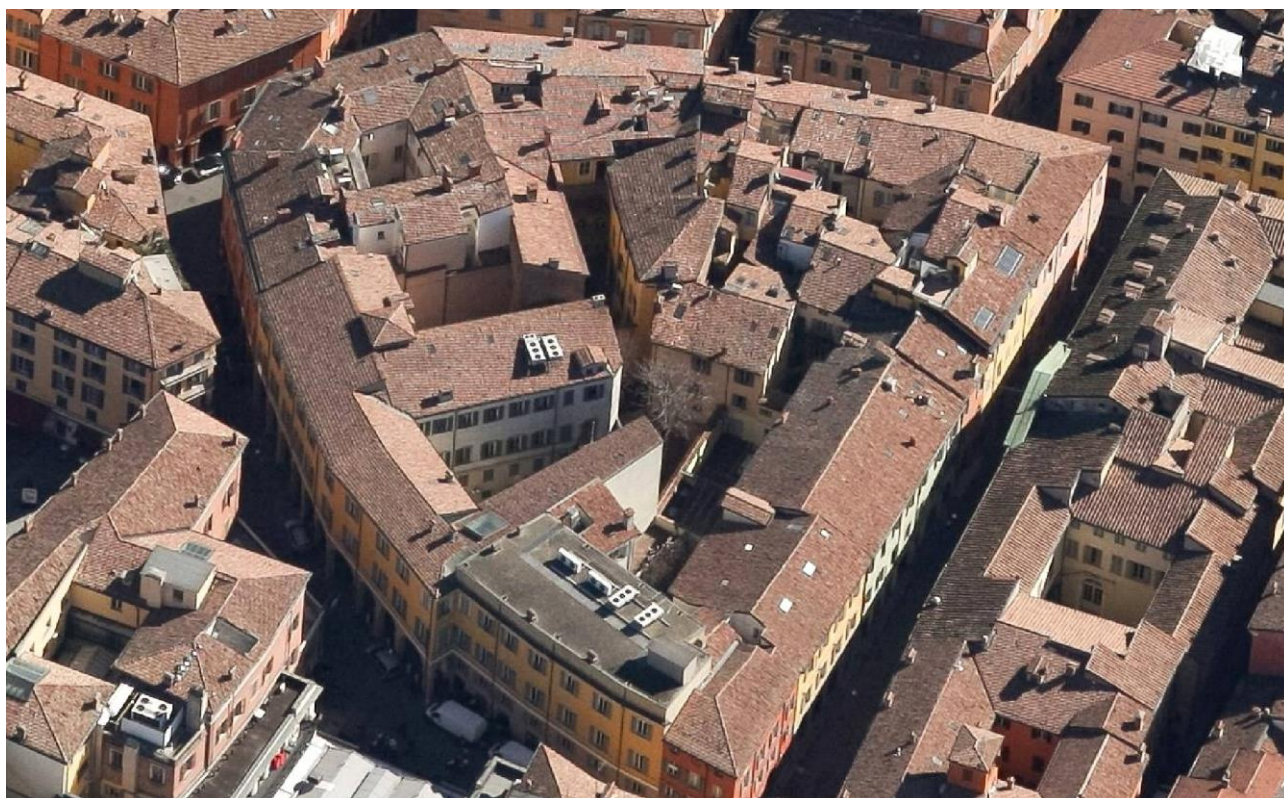
Codice identificativo: ALB012

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB012****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (La città trecentesca consolidata, 1600-1700). Il Complesso - che definisce il tessuto edilizio di impianto medievale dal XI e XIV secolo - corrisponde, nel segno morfologico in corrispondenza dell'andamento di via Mondadora e via Canalino, al Foro di Mutina romana. Il Complesso edilizio è riscontrato esistente al 1684, dallo studio della cartografia storica: Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, di Giovan Battista Boccabadati, del 1684. In merito alla distribuzione delle Contrade e degli spazi pubblici all'interno della città antica, si ha riscontro nell'elenco approvato dalla Commissione Comunale il 13 aprile 1932 e comprensivo della descrizione storica, tratta dalla pubblicazione di Giovanni Botti del 1938: Vie e piazze di Modena / Inoltre, si riscontra che il Complesso presenta un giardino cortilivo intercluso: dallo studio della Pianta della città di Modena, redatta da Giuseppe Carandini nel 1825 (Contrada Canalino).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto sud-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione Porta Bologna della Parrocchia di S. Pietro dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio si attesta su via dei Servi, via Mondadora nel punto di intersezione con via Canalino: quest'ultimo nella prima metà dell'Ottocento veniva detto Contrada Della Mazzocca, ma poiché vi scorreva sotterraneo un corso d'acqua che per il poco volume e per l'incontro con il Canale Grande, cambiò nome in Contrada Canalino. Intercluso nel complesso edilizio vi è il giardino cortilivo alberato, non visibile dalla strada / Il Complesso - che definisce il tessuto edilizio di impianto medievale dal XI e XIV secolo - corrisponde, nel segno morfologico in corrispondenza dell'andamento di via Mondadora e via Canalino, al Foro di Mutina romana / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: discreto, maggiore valorizzazione / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB013**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo in vicolo dei Tornei, già piazzetta della Gatta**

Indirizzo: **VICOLO DEI TORNEI** civ. 0

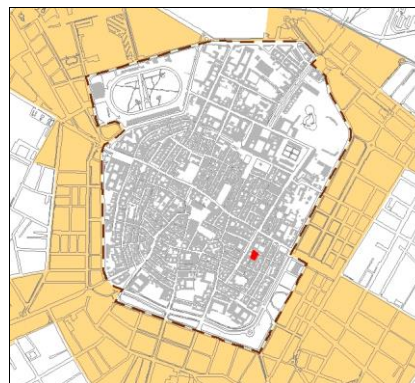
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**

Mappale/i: **253**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **370**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **PALAZZO**

Codice edificio: **15249**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **143252**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB013****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **nessuna***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **parcheggio**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio a corte☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB013****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143252***Codice edificio:* **15249****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione di Porta Bologna della Parrocchia di S. Pietro dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio si attesta sul vicolo del Cane all'intersezione con via Masone, ma soprattutto al termine del vicolo dei Tornei: quest'ultimo già conosciuto nel 1818 sotto il nome di Vicolo della Gatta, un vicolo senza sfogo sul lato nord della Contrada Gallucci, che terminava nell'antica Piazzetta della Gatta; la piazzetta della Gatta o del Conte Guido Rangoni, comunicava con l'altro Vicolo detto del Cane, mediante un tracciato con il Corso Canalgrande. La Piazzetta fu chiusa da cancelli e tolta dalla circolazione alcuni anni prima del 1880: ora ha l'aspetto di un cortile alberato chiuso da cancelli, ed abbandonato / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB013

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 013



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **regolare**Tipologia: **informale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **corte interna con alberature, ex piazzetta della Gatta**Stato di conservazione: **discreto****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB013****VEGETAZIONE DI PREGIO: 013***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ non presenti |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

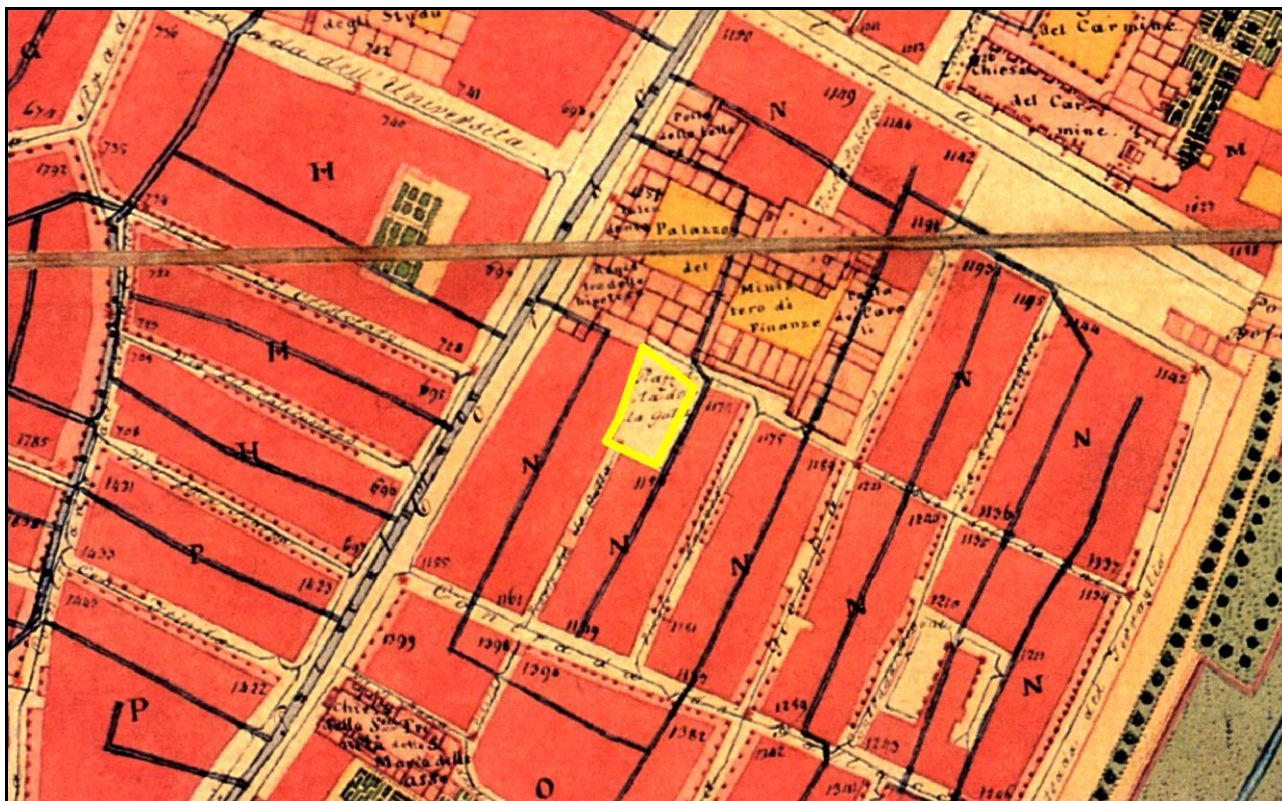


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB013

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB013

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB013****DATAZIONE DEL SITO**

16MO-17MO (La città trecentesca consolidata, 1500-1600). Il Complesso - che definisce il tessuto edilizio di impianto medievale dal XI e XIV secolo - si attesta su Vicolo dei Tornei, già conosciuto nel 1818 sotto il nome di Vicolo della Gatta: un vicolo senza sfogo sul lato nord della Contrada Gallucci, che terminava nell'antica Piazzetta della Gatta; la piazzetta della Gatta o del Conte Guido, comunicava con l'altro Vicolo detto del Cane, mediante un tracciato con il Corso Canalgrande. La Piazzetta fu chiusa da cancelli e tolta dalla circolazione alcuni anni prima del 1880. Ora ha l'aspetto di un cortile chiuso da cancelli, ed abbandonato, ma un tempo fu teatro di nobili feste: ivi il grande condottiero conte Guido Rangoni celebrava i suoi trionfi guerreschi ed onorava ospiti illustri con feste e giochi militari, con tornei e quintane. Sulla piazzetta prospettava la parte posteriore del suo magnifico palazzo (oggi delle Finanze), dove accolse Leone I, Francesco I, re di Francia (1515), il cardinale Bibbiena (1516), il duca di Urbino, Lorenzo De' Medici e sua moglie (1518) ed altri ancora / Il Complesso edilizio e' riscontrato esistente al 1684, dallo studio della cartografia storica: Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, di Giovan Battista Boccabadati, del 1684. In merito alla distribuzione delle Contrade e degli spazi pubblici all'interno della città antica, si ha riscontro nell'elenco approvato dalla Commissione Comunale il 13 aprile 1932 e comprensivo della descrizione storica, tratta dalla pubblicazione di Giovanni Botti del 1938: Vie e piazze di Modena / Inoltre, si riscontra che il Complesso presenta un giardino cortilivo intercluso: dallo studio della Pianta della città di Modena, redatta da Giuseppe Carandini nel 1825 (Piazzetta del vicolo dalla Gatta).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto sud-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione Porta Bologna della Parrocchia di S. Pietro dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio si attesta sul vicolo del Cane all'intersezione con via Masone, ma soprattutto al termine del vicolo dei Tornei: quest'ultimo già conosciuto nel 1818 sotto il nome di Vicolo della Gatta, un vicolo senza sfogo sul lato nord della Contrada Gallucci, che terminava nell'antica Piazzetta della Gatta. All'interno della piazzetta della Gatta o del Conte Guido Rangoni (chiusa alla circolazione alcuni anni prima del 1880) - che comunicava con l'altro Vicolo detto del Cane, mediante un tracciato con il Corso Canalgrande - nel Rinascimento si tenevano giostre e quintane in onore di ospiti illustri che alloggiavano nel contiguo Palazzo Rangoni (oggi delle Finanze) / All'interno del complesso edilizio vi e' pertanto questa corte giardino alberata, non visibile dalla strada in quanto chiusa da cancelli / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: in stato di abbandono, necessita di manutenzione. Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI - Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO - Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI - L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO - Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB014****LOCALIZZAZIONE****TERRITORIO URBANO****Centro Storico**

Denominazione: **Giardino cortilivo dell'Istituto Figlie di Gesù', ex convento dei Carmelitani**

Indirizzo: **VIA DEL CARMINE**

civ. 8

Località: **Modena**

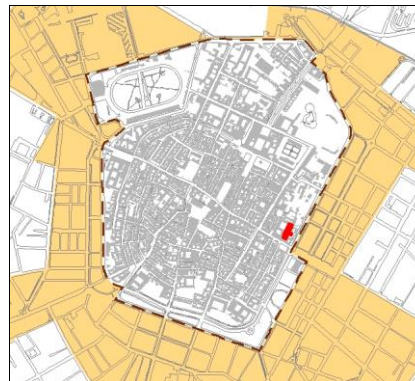
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **143**

Mappale/i: **160p-165**

Visibilità dalla strada: **no**

**CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**

Proprietà: **Ente Ecclesiastico**

Estensione (mq): **1155**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **CHIESA-CONVENTO**

Codice edificio: **15222**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **143158**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB014****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a orari***Recinzione:* **nessuna***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **autobloccanti, palladiana****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino, parcheggio**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Asilo☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB014****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 143158****Codice edificio: 15222****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Nel 1478, attraverso il cospicuo contributo di una benefattrice, Benedetta Zarlata, venne avviata la ricostruzione della chiesa dei Carmelitani che si protrasse anche nel secolo successivo durante il quale, sotto la direzione di Pietro Barabani, fu edificato il chiostro adiacente; un nuovo sostanziale intervento sull'assetto interno della chiesa fu realizzato nel 1649 su progetto di Cristoforo Malagola detto il Galaverna, architetto e scenografo della Comunità. Nel 1768, in seguito alla demolizione dell'antica chiesa di San Biagio, posta all'altro capo della via Emilia nell'area oggi occupata dal Palazzo Montecuccoli degli Erri, la Parrocchia omonima fu trasferita presso i Carmelitani che dovettero cedere parte del Convento e l'uso della chiesa al parroco: da allora la chiesa prese il nome di S. Biagio nel Carmine. Una quindicina d'anni dopo, un decreto del duca Ercole III costrinse i Carmelitani ad abbandonare definitivamente il convento per unirsi ai confratelli di Reggio Emilia. Attualmente il complesso ospita l'Istituto delle Figlie di Gesù, ed il vasto giardino cortilivo interno si estende nel retro dell'abside della Chiesa di S. Biagio nel Carmine in direzione nord / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB014

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 014

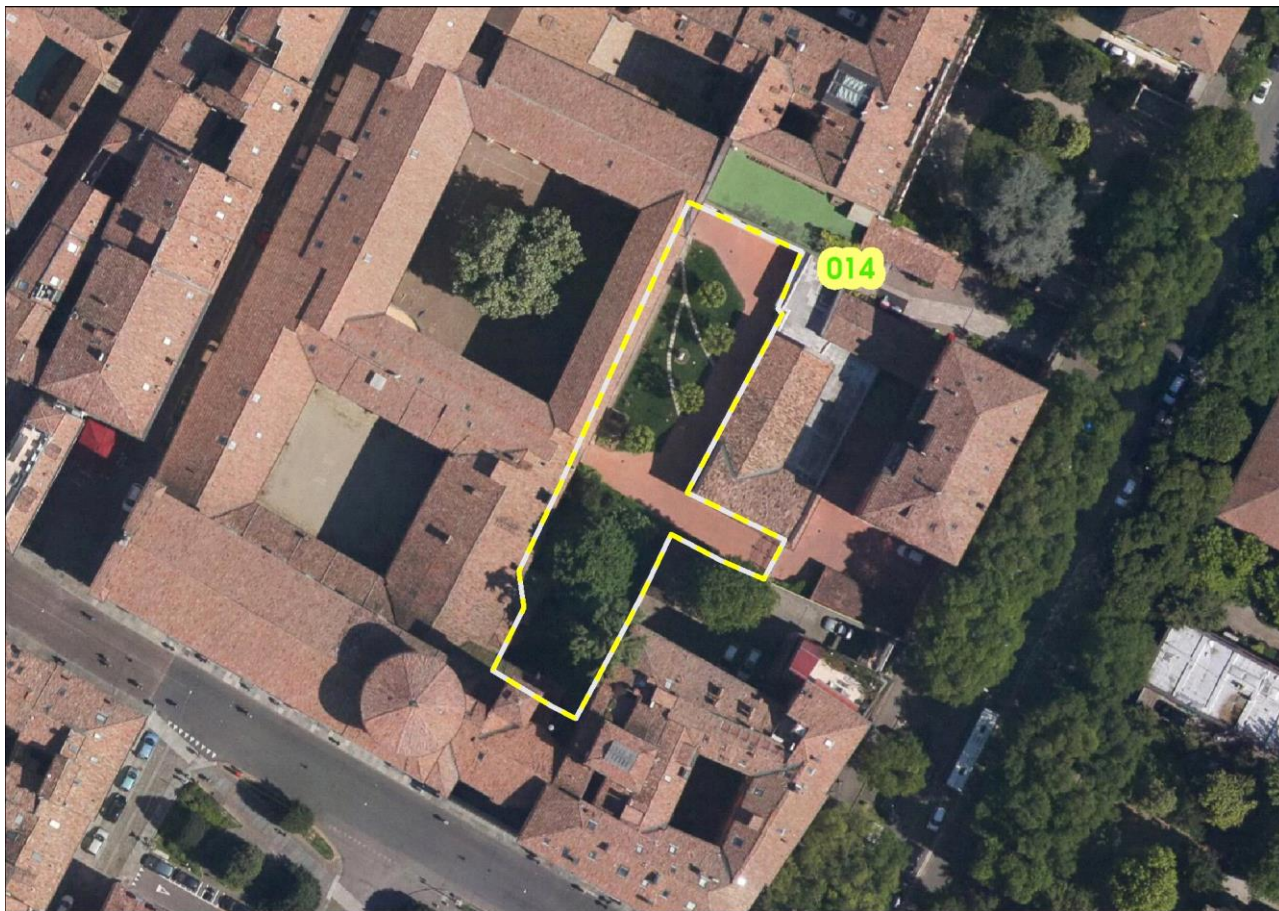


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino intercluso in cortile interno con alberature**Stato di conservazione: **ottimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB014****VEGETAZIONE DI PREGIO: 014***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018



2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB014

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB014

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB014****DATAZIONE DEL SITO**

15MO-16MO (1400-1500). I Carmelitani iniziarono nel 1319 la costruzione del monastero e della chiesa affiancandola alla via Emilia, presso l'antica Porta Saliceta. Nel 1426 la Comunità concesse sussidi per il ripristino del dormitorio, distrutto da un incendio, e per la prosecuzione dei lavori di ampliamento del Convento. Con il cospicuo contributo di una benefattrice, Benedetta Zarlata, nel 1478 venne avviata la ricostruzione della Chiesa che si protrasse anche nel secolo successivo durante il quale, sotto la direzione di Pietro Barabani, fu edificato il chiostro adiacente. Un nuovo sostanziale intervento sull'assetto interno della chiesa fu realizzato nel 1649 su progetto di Cristoforo Malagola detto il Galaverna, architetto e scenografo della Comunità. Nel 1768, in seguito alla demolizione dell'antica chiesa di San Biagio, posta all'altro capo della via Emilia nell'area oggi occupata dal Palazzo Montecuccoli degli Erri, la Parrocchia omonima fu trasferita presso i Carmelitani che dovettero cedere parte del Convento e l'uso della chiesa al parroco: da allora la Chiesa prese il nome di S. Biagio nel Carmine. Una quindicina d'anni dopo, un decreto del duca Ercole III costrinse i Carmelitani ad abbandonare definitivamente il convento per unirsi ai confratelli di Reggio Emilia. Attualmente il complesso ospita l'Istituto delle Figlie di Gesù / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato il giardino retrostante l'abside della Chiesa di S. Biagio nel Carmine, che si amplia in direzione nord costeggiando il lato esterno est del convento: visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico architettonico e culturale tradizionale, all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il Complesso qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi entro la città. Inoltre, il sito testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - successivamente denominato dal dopoguerra viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate. Il Complesso attualmente ospita l'Istituto delle Figlie di Gesù, e un ampio giardino cortilivo interno, alberato, si estende in tale modo: nel retro dell'abside della Chiesa di S. Biagio nel Carmine - la porzione aderente alla Chiesa, ha Valore Storico architettonico - mentre la rimanente porzione che si estende in direzione nord, ha Valore Storico Culturale Testimoniale / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico e Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB015**

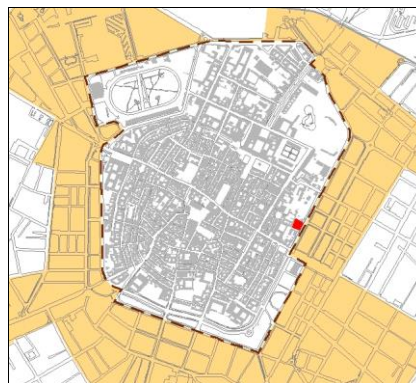
LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino palazzo Formigini**Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**

civ. 41

Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **143**Mappale/i: **153p-154-155**Visibilità dalla strada: **si****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà: **Privata**Estensione (mq): **805**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**)

Note:

Tutele da PSC/RUE 2016Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **PALAZZO**Codice edificio: **14949**Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**Scheda edificio: **143153**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

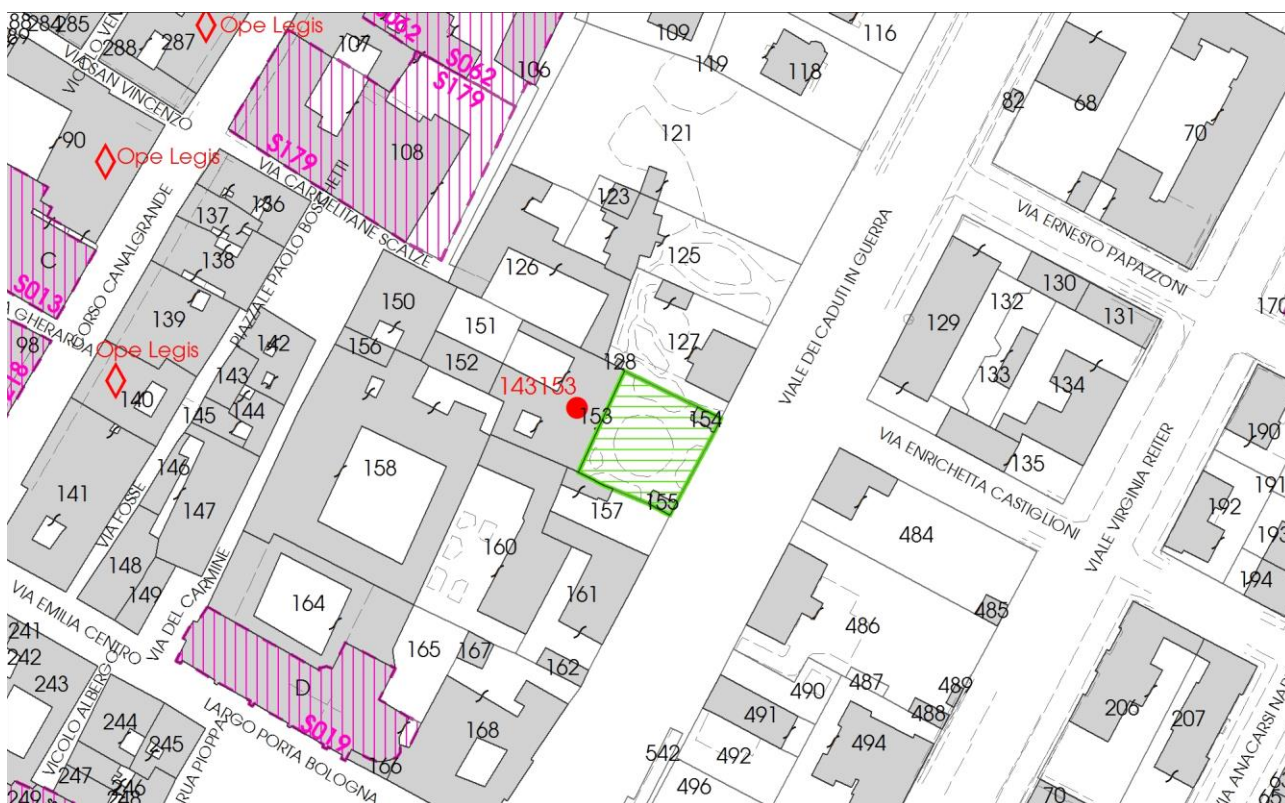
Sch.edifici:

☒ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici: 143154, 143155

☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB015****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **4***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in ferro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **3***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☒ Casino☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB015****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143153***Codice edificio:* **14949****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico; i due avancorpi edilizi disposti simmetricamente ai lati dell'ingresso, e il muretto di recinzione con pilastri di accesso al giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il palazzo Formiggini e' un elegante complesso con impianto di fine Settecento inizi Ottocento, con antistante giardino formale all'italiana che si attesta sul viale Caduti in Guerra: sono visibili i due avancorpi di servizio, disposti simmetricamente ai lati del giardino, e le aiuole con vialetti ed alberature laterali / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - comprende anche i due avancorpi di servizio ai mpp. 154 e 155.

<i>Scheda</i>	<i>Cod.Edif.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>VALORE</i>
143154	14975	NESSUNA	Valore Storico Culturale Testimoniale
143155	15100	NESSUNA	Valore Storico Culturale Testimoniale

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB015

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 015



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**Fisionomica del giardino: **giardino formale all'italiana, con prospettiva centrale sul palazzo, aiuole e sentieri, alberature laterali**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB015****VEGETAZIONE DI PREGIO: 015***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

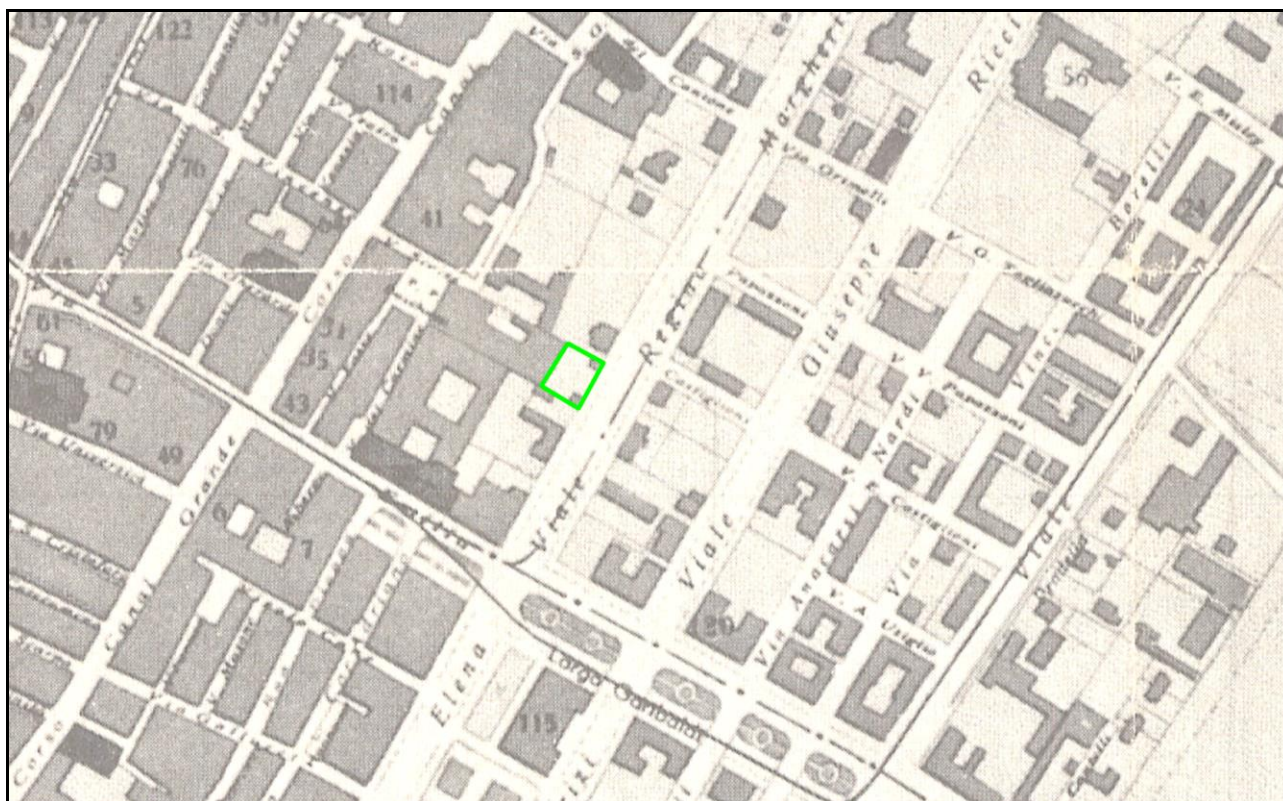


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB015

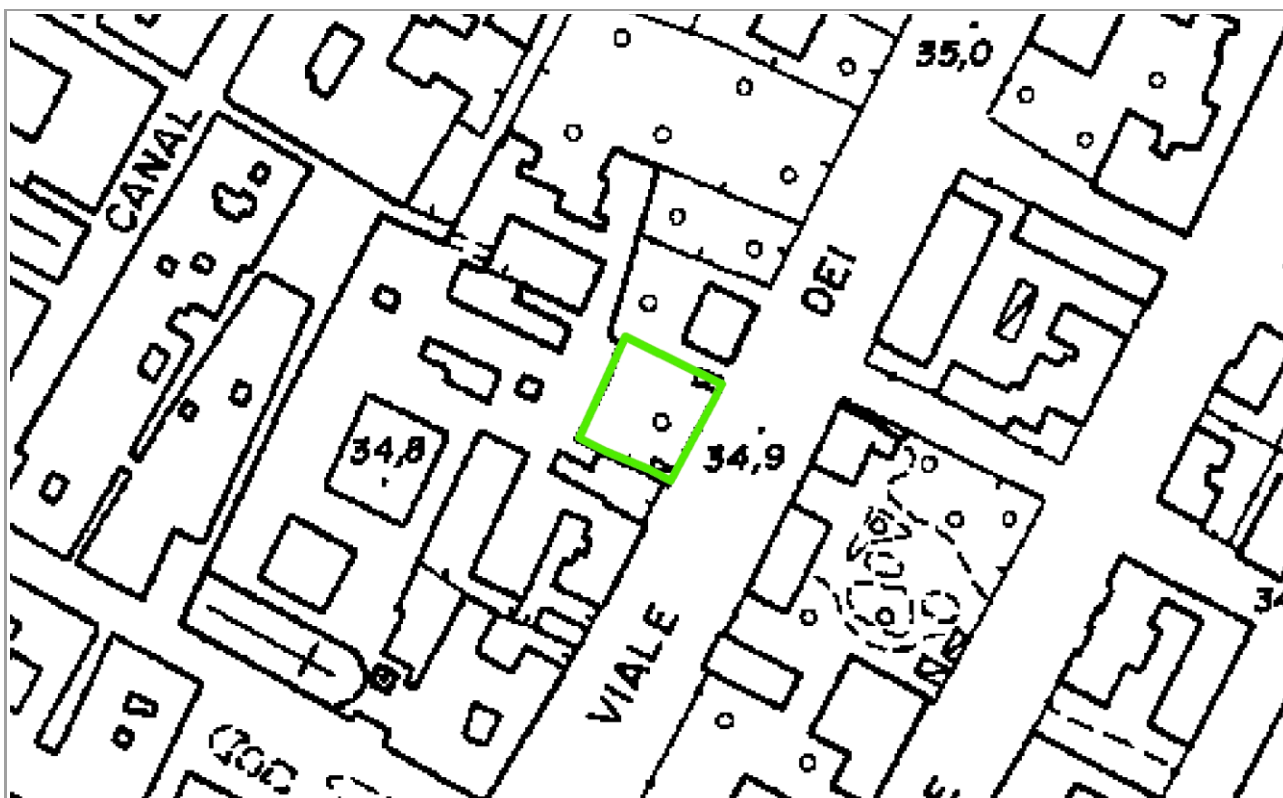
CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB015

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB015****DATAZIONE DEL SITO**

18MO-19MO (1700-1800). Il Complesso settecentesco sarà oggetto di trasformazioni per lo spazio aperto antistante l'ingresso sul lato est: il Comune, abbattuta nel 1882 la vecchia Porta Bologna, ottenuta nel 1888 la dichiarazione di pubblica utilità del Piano di ampliamento urbano della parte di levante, intorno al 1890 intraprese i lavori di abbattimento del tratto di mura compreso fra l'antica porta e il bastione di S. Giovanni, al cui posto venne creato l'ampio viale alberato denominato viale Regina Margherita e, dall'ultimo dopoguerra, viale Caduti in Guerra. Nel 1909 si decise per il proseguimento dei lavori di abbattimento delle mura e il prolungamento del viale da S. Giovanni del Cantone fino alla barriera Vittorio Emanuele, previsto dal Piano regolatore Interno ed Esterno del 1904: ciò comportò l'abbattimento dei due bastioni, con la copertura della Fossa Circondaria e lo spostamento di un tratto della ferrovia provinciale. Queste opere misero a disposizione del Comune vaste aree, da destinarsi a nuove costruzioni / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il palazzo Formiggini ha un ampio giardino, che si attesta sul viale Caduti in Guerra: riscontrabile nella Planimetria generale della città, redatta dalla divisione comunale LL.PP del Comune, nel 1943.

Complesso architettonico**Conclusioni:**

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il Complesso, che si attesta sul viale Caduti in Guerra, testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - successivamente denominato dal dopoguerra viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate. Il Palazzo Formiggini, elegante complesso con impianto di fine Settecento inizi Ottocento e antistante giardino formale all'italiana, che si attesta su viale Caduti in Guerra: sono visibili i due avancorpi edilizi di servizio disposti simmetricamente ai lati del giardino, le aiuole con vialetti ed alberature laterali / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB016**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino villetta Bompani, su viale Caduti in Guerra**

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA** civ. 57

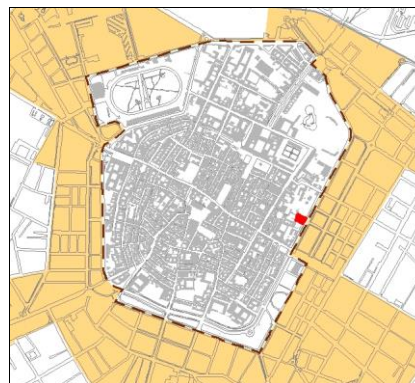
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**

Mappale/i: **127-128**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **966**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

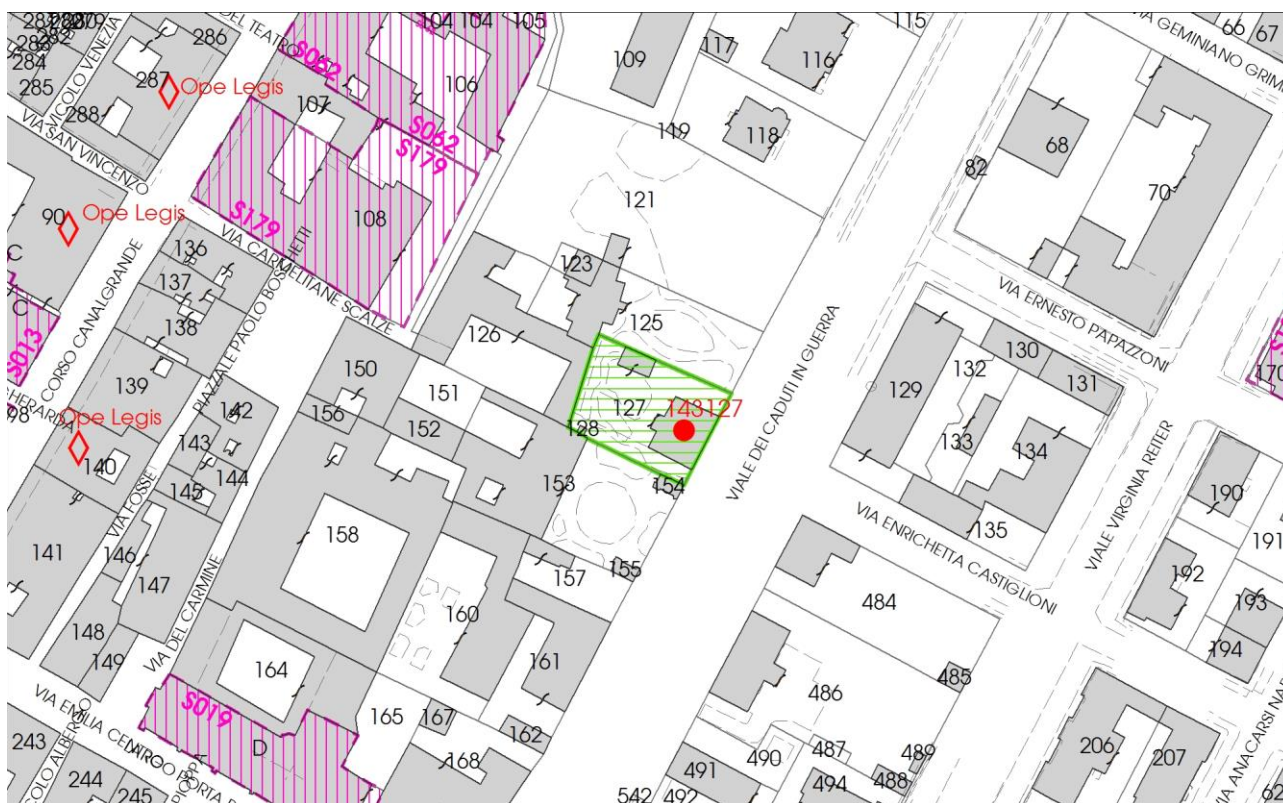
Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO PRIVO DI CARATTERE STORICO** Codice edificio: **15163**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo** Scheda edificio: **143127**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB016****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **non rilevato****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB016****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143127***Codice edificio:* **15163****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muretto di recinzione con pilastri di accesso al giardino storico.

Motivazioni:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi nell'Ottocento all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. La villetta Bompani è un elegante immobile ottocentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, con retrostante giardino formale all'italiana: giardino ordinato con vialetti, aiuole e alberature laterali / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB016

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 016

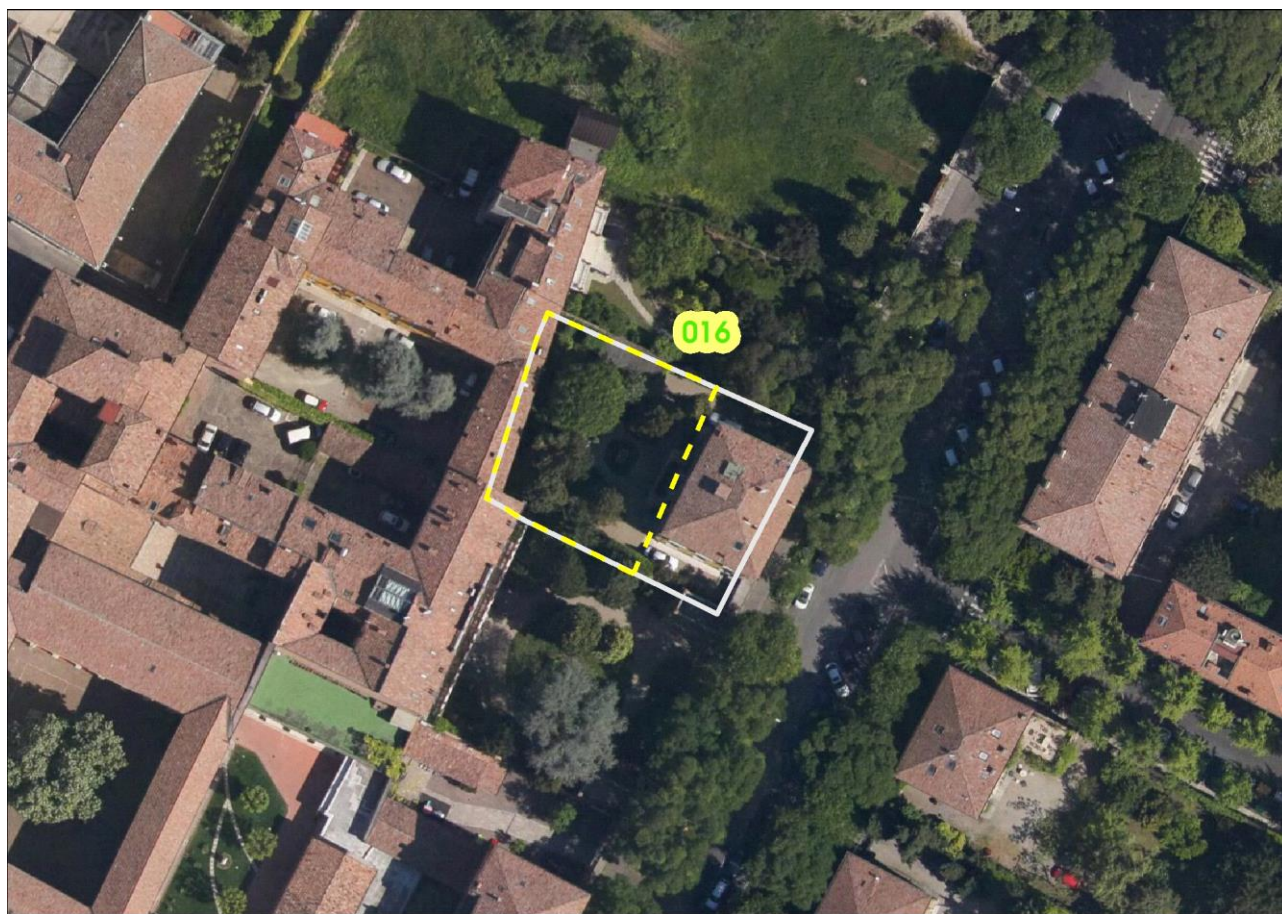


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**Fisionomica del giardino: **giardino formale all'italiana, con aiuole e sentieri, alberature laterali**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **fontana in pietra**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

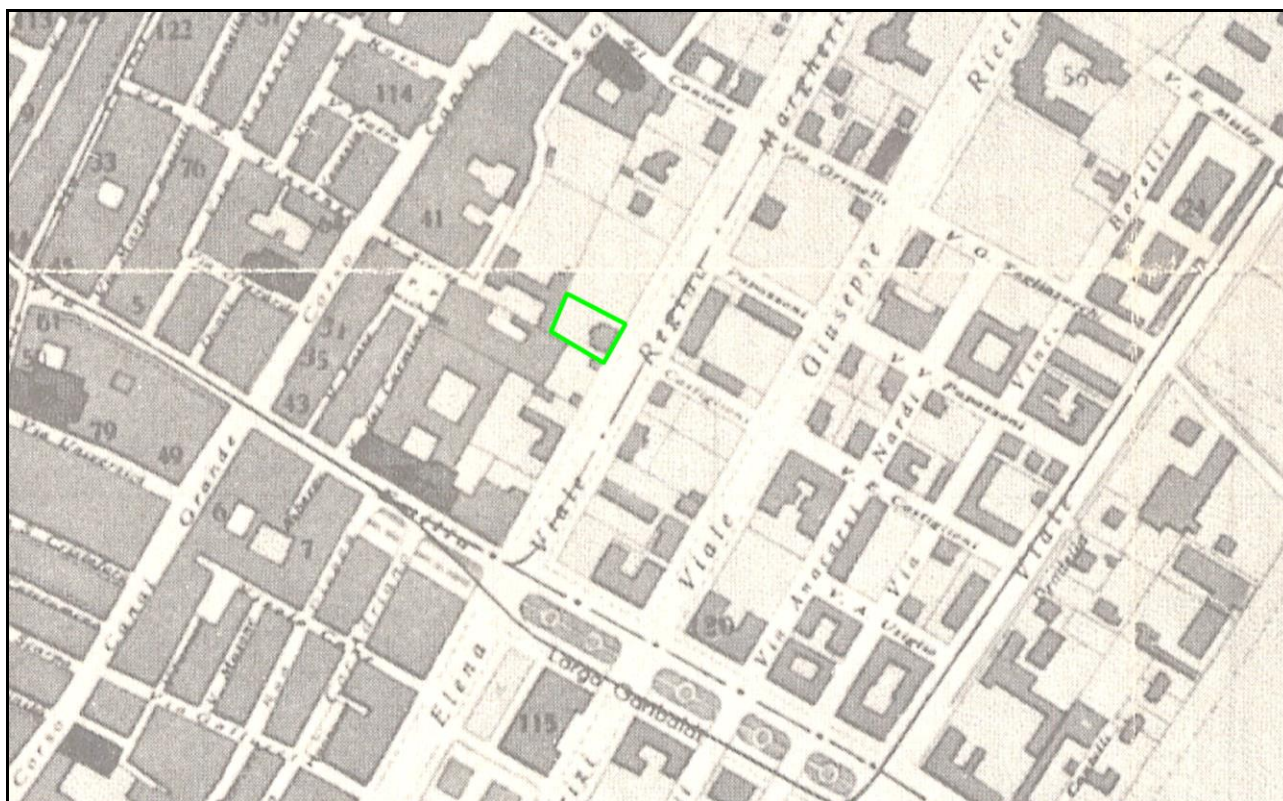
Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB016****VEGETAZIONE DI PREGIO: 016***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, *Strade urbane*, A.A., a. 1943, *Manoscritti della Biblioteca*, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB016

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB016****DATAZIONE DEL SITO**

19MO-20MO (Dall'abbattimento delle mura cittadine nel 1890, al 1910). Il Comune, abbattuta nel 1882 la vecchia Porta Bologna, ottenuta nel 1888 la dichiarazione di pubblica utilità del Piano di ampliamento urbano della parte di levante, intorno al 1890 intraprese i lavori di abbattimento del tratto di mura compreso fra l'antica porta e il bastione di S. Giovanni, al cui posto venne creato l'ampio viale alberato denominato viale Regina Margherita, e successivamente dal dopoguerra viale Caduti in Guerra. Nel 1909 si decise per il proseguimento dei lavori di abbattimento delle mura e il prolungamento del viale da S. Giovanni del Cantone fino alla barriera Vittorio Emanuele, previsto dal Piano regolatore Interno ed Esterno del 1904: ciò comportò l'abbattimento dei due bastioni, con la copertura della Fossa Circondaria e lo spostamento di un tratto della ferrovia provinciale. Queste opere misero a disposizione del Comune vaste aree, da destinarsi a nuove costruzioni: le vendite ai privati iniziarono soprattutto a partire dal 1893, dopo che un primo capitolato del 1888 era stato modificato e si era provveduto a un maggiore frazionamento dei lotti. Pertanto, fra l'800 e il '900 iniziarono a sorgere entro ma anche fuori della cinta daziaria, signorili fabbricati, ampi giardini, delimitati da eleganti cancellate / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che l'ottocentesca villetta Bompani che si attesta sul viale Caduti in Guerra, ha un ampio giardino retrostante: riscontrabile nella Planimetria generale della città, redatta dalla divisione comunale LL.PP del Comune, nel 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il Complesso, che si attesta sul viale Caduti in Guerra, testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - successivamente denominato dal dopoguerra viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate. La Villetta Bompani, che si attesta sul viale Caduti in Guerra, è un elegante edificio con impianto ottocentesco e retrostante giardino formale all'italiana con aiuole, vialetti ed alberature laterali / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB017**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino complesso su viale Caduti in Guerra**Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA** civ. 0Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**Mappale/i: **125p**Visibilità dalla strada: **parziale****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà: **Privata**Estensione (mq): **700**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:**Tutele da PSC/RUE 2016**Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **EDIFICIO PRIVO DI CARATTERE STORICO** Codice edificio: **15065**Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo** Scheda edificio: **143125**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB017****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **3***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in ferro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **non rilevato****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio in linea☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2020

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB017****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143125***Codice edificio:* **15065****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico con la scalinata centrale di ingresso, la copertura, e il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muretto di recinzione con pilastri di accesso al giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi nell'Ottocento all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso è un elegante immobile ottocentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, con antistante giardino formale all'italiana: giardino ordinato con vialetti, aiuole e alberature laterali / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB017

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 017



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino formale all'italiana, con aiuole e sentieri, alberature laterali**Stato di conservazione: **ottimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **a una rampa**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

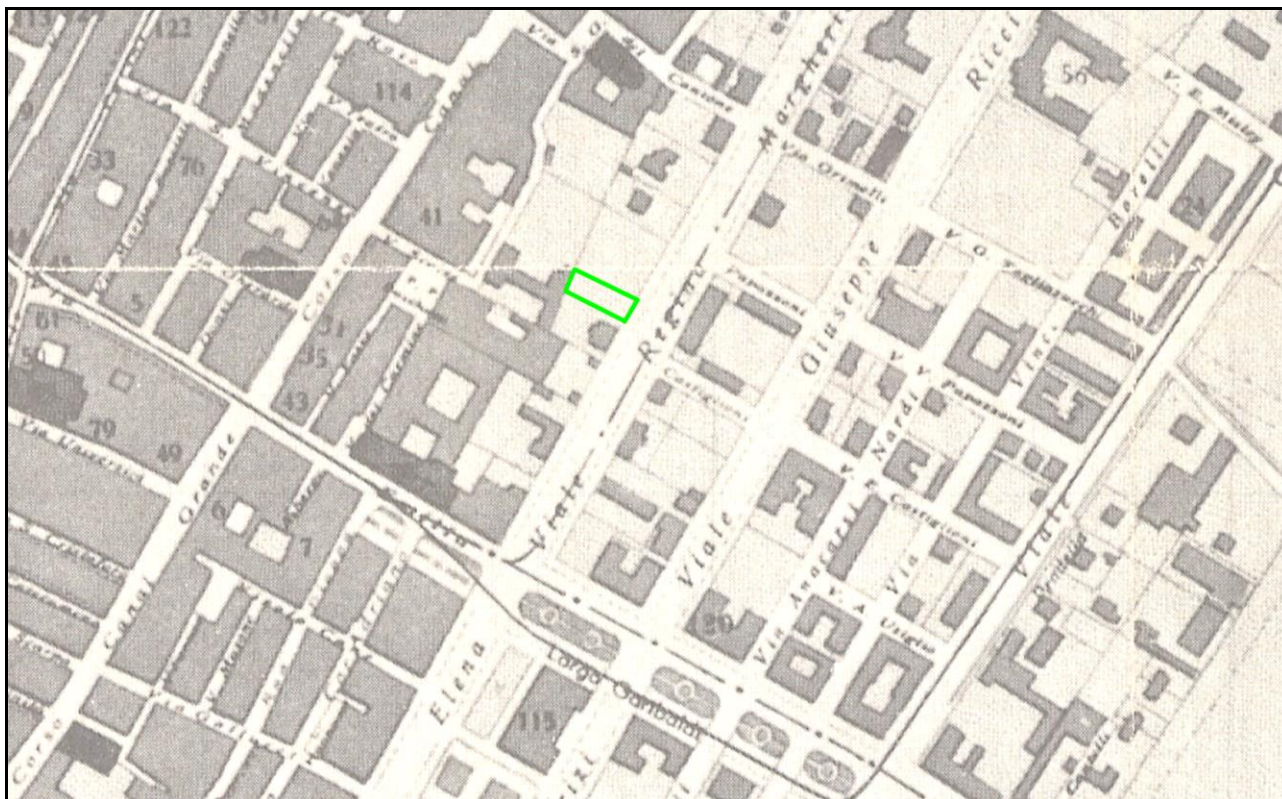
Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB017****VEGETAZIONE DI PREGIO: 017***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

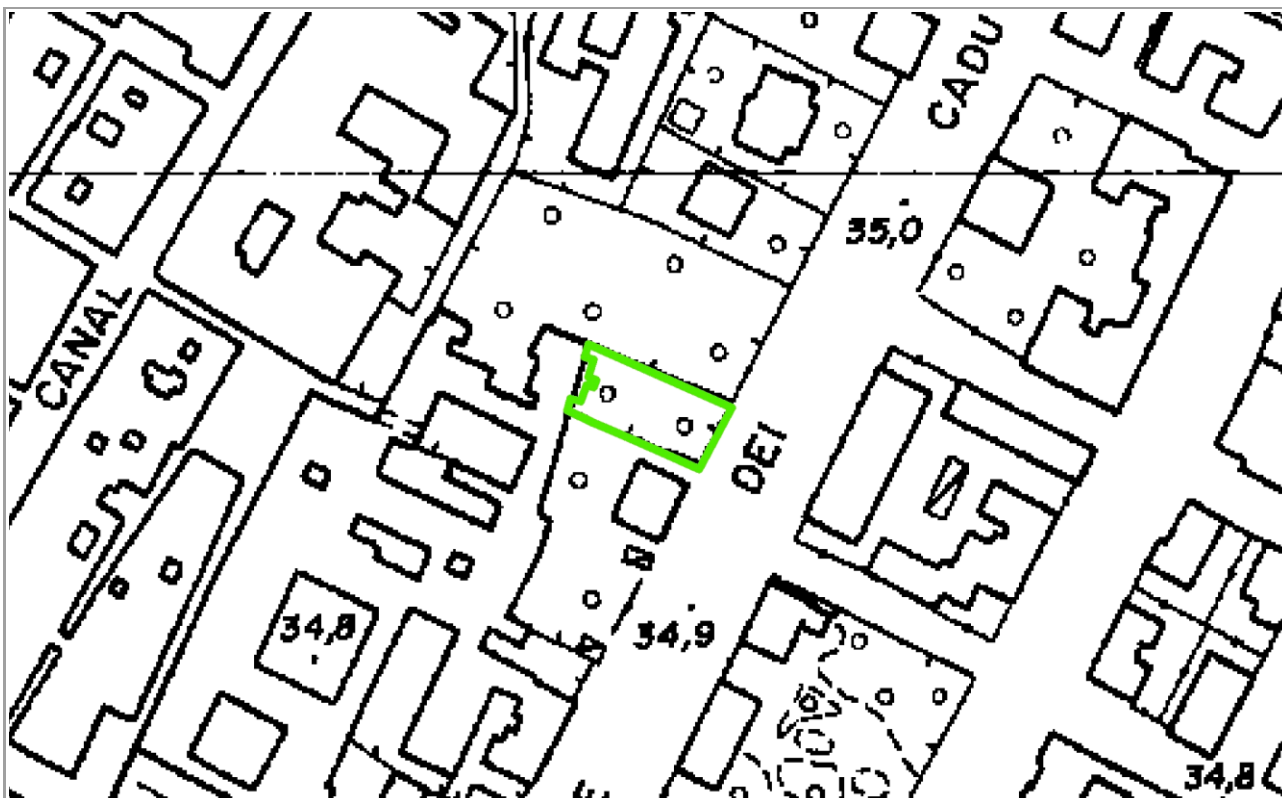
CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP., anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

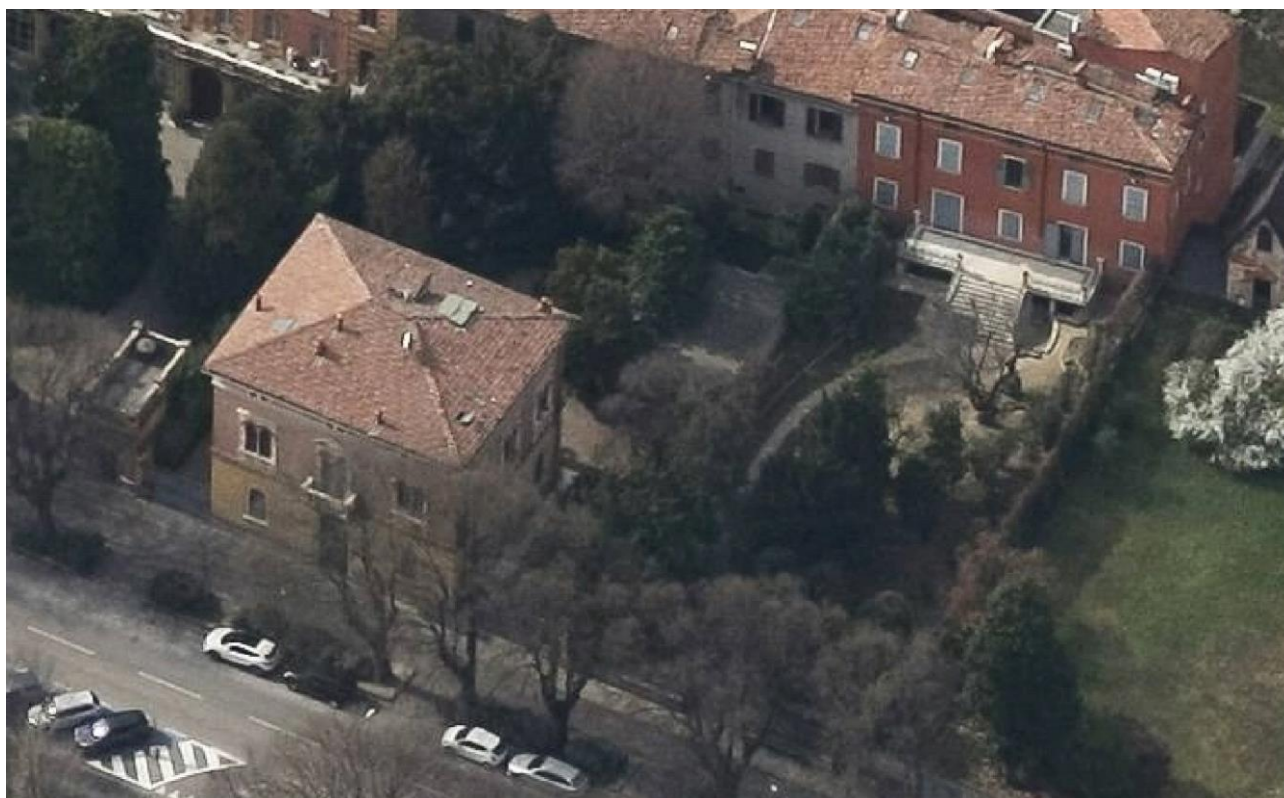
Codice identificativo: ALB017

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB017****DATAZIONE DEL SITO**

19MO-20MO (Dall'abbattimento delle mura cittadine nel 1890, al 1910). Il Comune, abbattuta nel 1882 la vecchia Porta Bologna, ottenuta nel 1888 la dichiarazione di pubblica utilità del Piano di ampliamento urbano della parte di levante, intorno al 1890 intraprese i lavori di abbattimento del tratto di mura compreso fra l'antica porta e il bastione di S. Giovanni, al cui posto venne creato l'ampio viale alberato denominato viale Regina Margherita, e successivamente dal dopoguerra viale Caduti in Guerra. Nel 1909 si decise per il proseguimento dei lavori di abbattimento delle mura e il prolungamento del viale da S. Giovanni del Cantone fino alla barriera Vittorio Emanuele, previsto dal Piano regolatore Interno ed Esterno del 1904: ciò comportò l'abbattimento dei due bastioni, con la copertura della Fossa Circondaria e lo spostamento di un tratto della ferrovia provinciale. Queste opere misero a disposizione del Comune vaste aree, da destinarsi a nuove costruzioni: le vendite ai privati iniziarono soprattutto a partire dal 1893, dopo che un primo capitolato del 1888 era stato modificato e si era provveduto a un maggiore frazionamento dei lotti. Pertanto, fra l'800 e il '900 iniziarono a sorgere entro ma anche fuori della cinta daziaria, signorili fabbricati, ampi giardini, delimitati da eleganti cancellate / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il complesso presentava nell'Ottocento un'area cortiliva sul lato est, trasformato in giardino ed ampliato nei primi decenni del Novecento al fine della realizzazione del viale Caduti in Guerra: riscontrabile nella Planimetria generale della città, redatta dalla divisione comunale LL.PP del Comune, nel 1943.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il Complesso, che si attesta sul viale Caduti in Guerra, testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - successivamente denominato dal dopoguerra viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate. Il complesso attestante viale Caduti in Guerra e' un elegante edificio con impianto ottocentesco e antistante giardino formale all'italiana con aiuole, vialetti ed alberature laterali / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intellegibili al fine di restituire un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB018**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Area ex cinema Italia all'aperto, su viale Caduti in Guerra**

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA** civ. 75

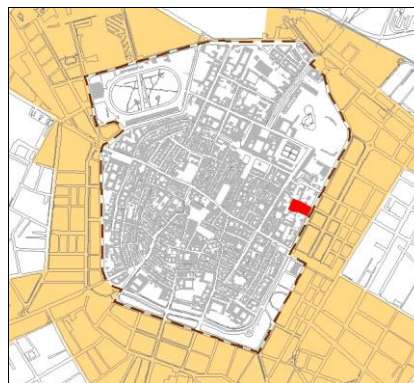
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**

Mappale/i: **121**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **3061**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato:

Codice edificio:

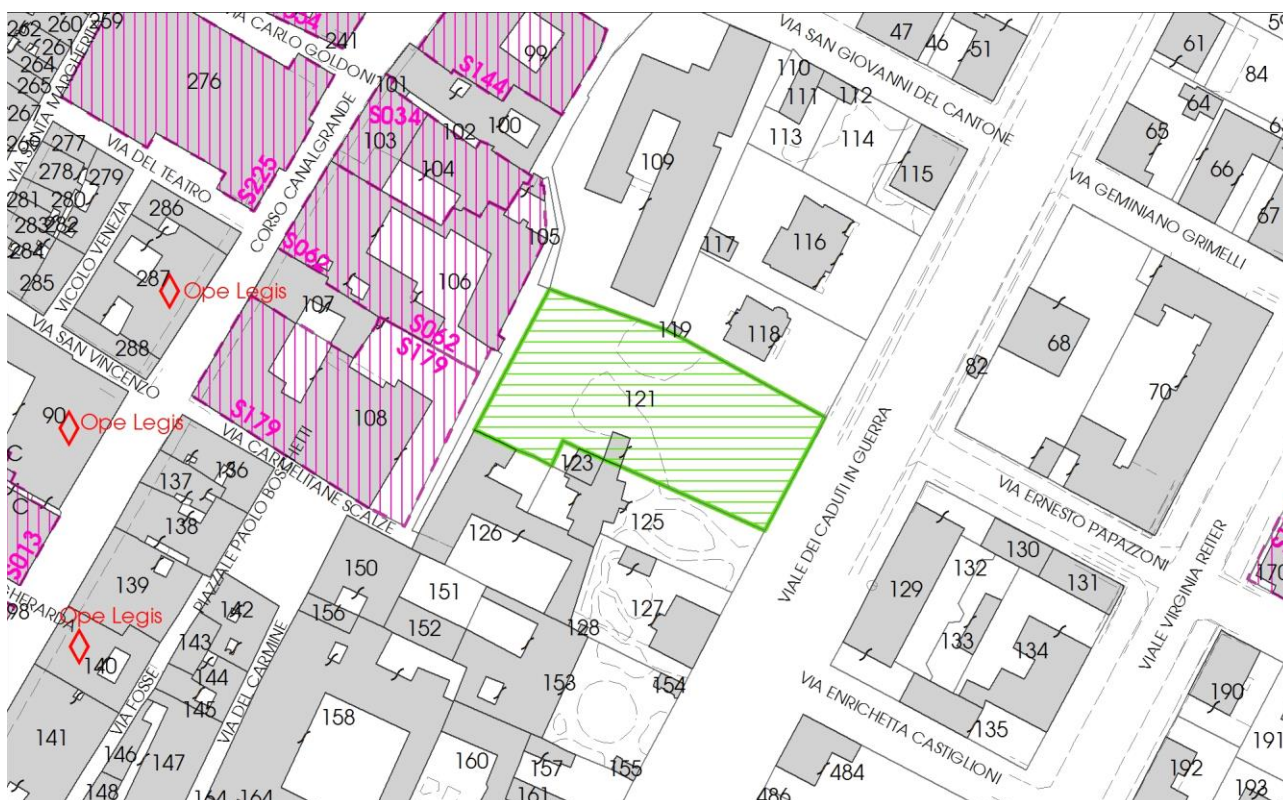
Categoria di intervento:

Scheda edificio:

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB018****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **nessuna****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **0***Utilizzo degli spazi aperti:* **nessuno (abbandonato)**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB018

EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO

Scheda edificio: **nessun edificio collegato**

Codice edificio:

VALORE:

ELEMENTI DI INTERESSE:

Motivazioni:

ALTRI EDIFICI

Attualmente l'area risulta non più collegata al palazzo retrostante (Palazzo Conti Cesis mp. 106); l'ex Cinema Italia e' chiuso da un muro con cancellata, non visibile.

L'AREA PRESENTA ELEMENTI DI PREGIO DA TUTELARE:

la cancellata in ferro battuto antistante il viale Caduti in Guerra e risalente a fine Ottocento; le collinette e l'impianto originario ottocentesco, le alberature di alto fusto; la casetta sulla collina sul lato sud del giardino.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB018

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 018

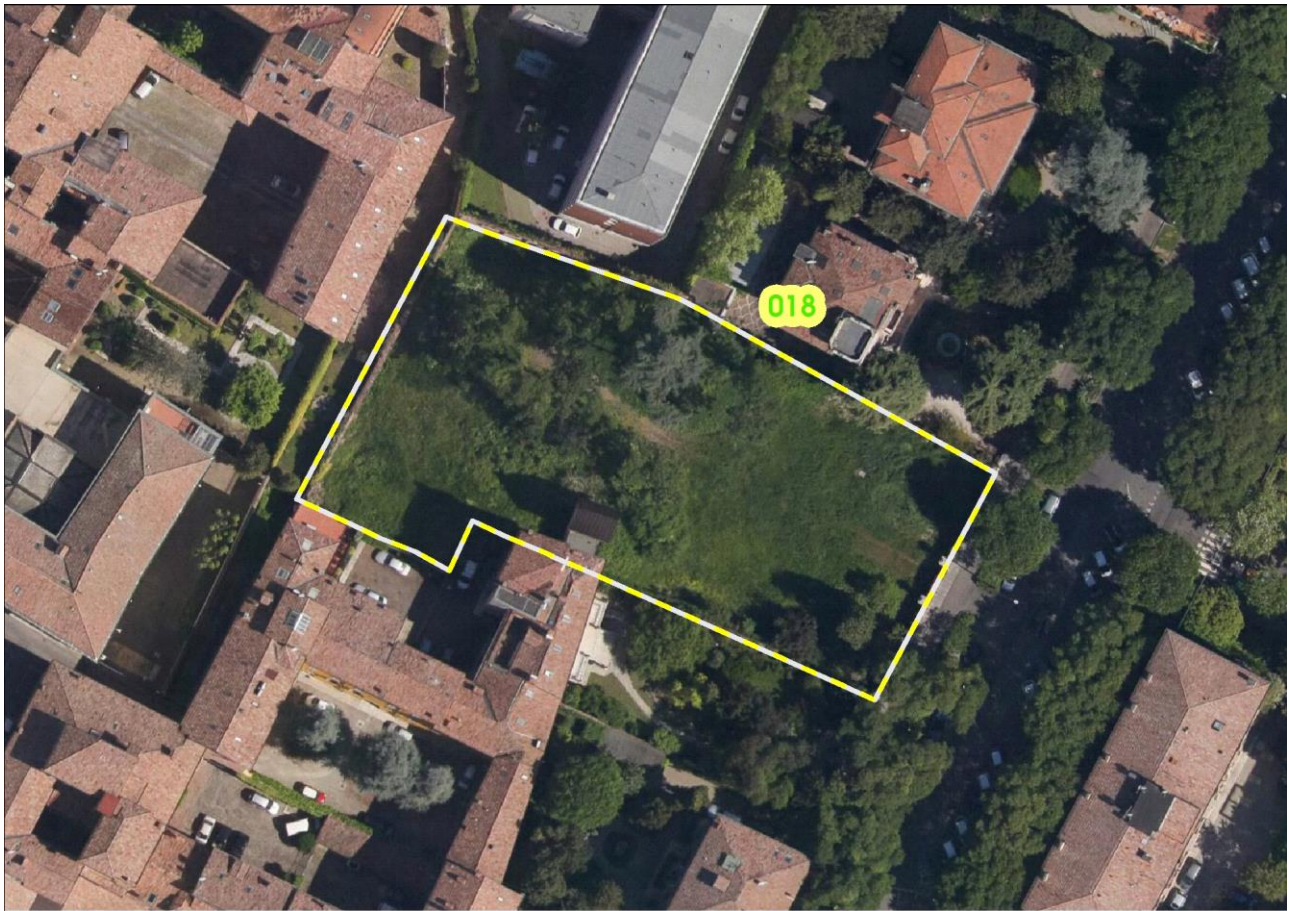


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **informale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **area verde in stato di abbandono**Stato di conservazione: **pessimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **cancellata in ferro battuto di fine '800**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB018****VEGETAZIONE DI PREGIO: 018***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

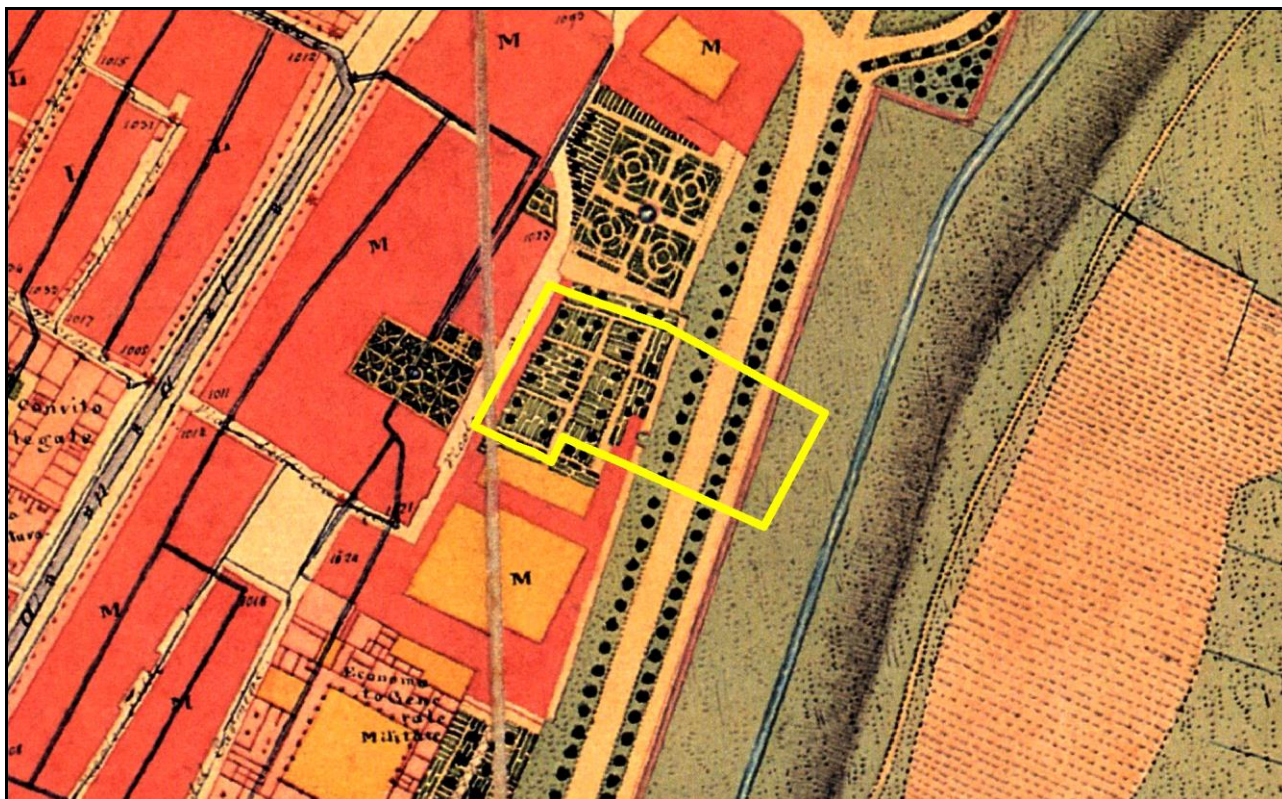


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB018

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB018

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB018****DATAZIONE DEL SITO**

19MO-20MO (Dall'abbattimento delle mura cittadine nel 1890, al 1910). Il Comune, abbattuta nel 1882 la vecchia Porta Bologna, ottenuta nel 1888 la dichiarazione di pubblica utilità del Piano di ampliamento urbano della parte di levante, intorno al 1890 intraprese i lavori di abbattimento del tratto di mura compreso fra l'antica porta e il bastione di S. Giovanni, al cui posto venne creato l'ampio viale alberato denominato viale Regina Margherita, e successivamente dal dopoguerra viale Caduti in Guerra. Nel 1909 si decise per il proseguimento dei lavori di abbattimento delle mura e il prolungamento del viale da S. Giovanni del Cantone fino alla barriera Vittorio Emanuele, previsto dal Piano regolatore Interno ed Esterno del 1904: ciò comportò l'abbattimento dei due bastioni, con la copertura della Fossa Circondaria e lo spostamento di un tratto della ferrovia provinciale. Queste opere misero a disposizione del Comune vaste aree, da destinarsi a nuove costruzioni: le vendite ai privati iniziarono soprattutto a partire dal 1893, dopo che un primo capitolato del 1888 era stato modificato e si era provveduto a un maggiore frazionamento dei lotti. Pertanto, fra l'800 e il '900 iniziarono a sorgere entro ma anche fuori della cinta daziaria, signorili fabbricati, ampi giardini, delimitati da eleganti cancellate / Inoltre si riscontra che, il complesso del Palazzo dei Conti Cesis ora Martinelli (mp. 106) presentava un orto-giardino cortilivo sul lato est, trasformato ed ampliato nei primi decenni del '900: dallo studio della Pianta della città di Modena, redatta da Giuseppe Carandini nel 1825 (vicolo delle Carmelitane Scalze).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Sito - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il sito testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - poi denominato viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate. L'ampia area verde - di cui all'oggetto, e recintata da una cancellata antistante il viale Caduti in Guerra - comprende due porzioni di verde: la prima e più antica, e' quello che un tempo era l'orto-giardino a cui si accedeva da via Carmelitane Scalze, e retrostante il Palazzo già dei Conti Cesis ora Martinelli (il palazzo, al mp. 106, confinante a Nord con beni della famiglia Giusti e ad Ovest con Corso Canalgrande, era un nobile edificio costruito nel 1780 dall'architetto Andrea Tarabresi); la seconda parte e' quella che divenne, inglobando la precedente, il Cinema Italia nel dopoguerra / La sistemazione a giardino di gusto romantico ottocentesco, ancora leggibile nel tracciato del viale principale e nelle collinette laterali, risale al 1897. Nel lato sud del giardino, sulla collina, presenza di una Casetta ora fatiscante, che necessita di restauro. Nello strumento urbanistico vigente risulta SPAZIO COMPLESSO, e GIARDINO STORICO cod. ALB018 / Stato attuale: non utilizzato / Risulta intercettato da tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, non e' protetto da tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena

***Codice identificativo:* ALB018**

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB019**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino palazzina su viale Caduti in Guerra, ex terreno Agazzotti**

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA** civ. 83

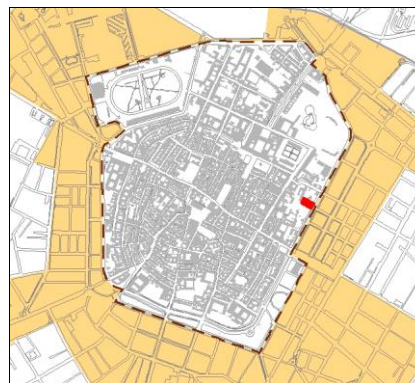
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**

Mappale/i: **118-119**

Visibilità dalla strada: **si**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1109**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

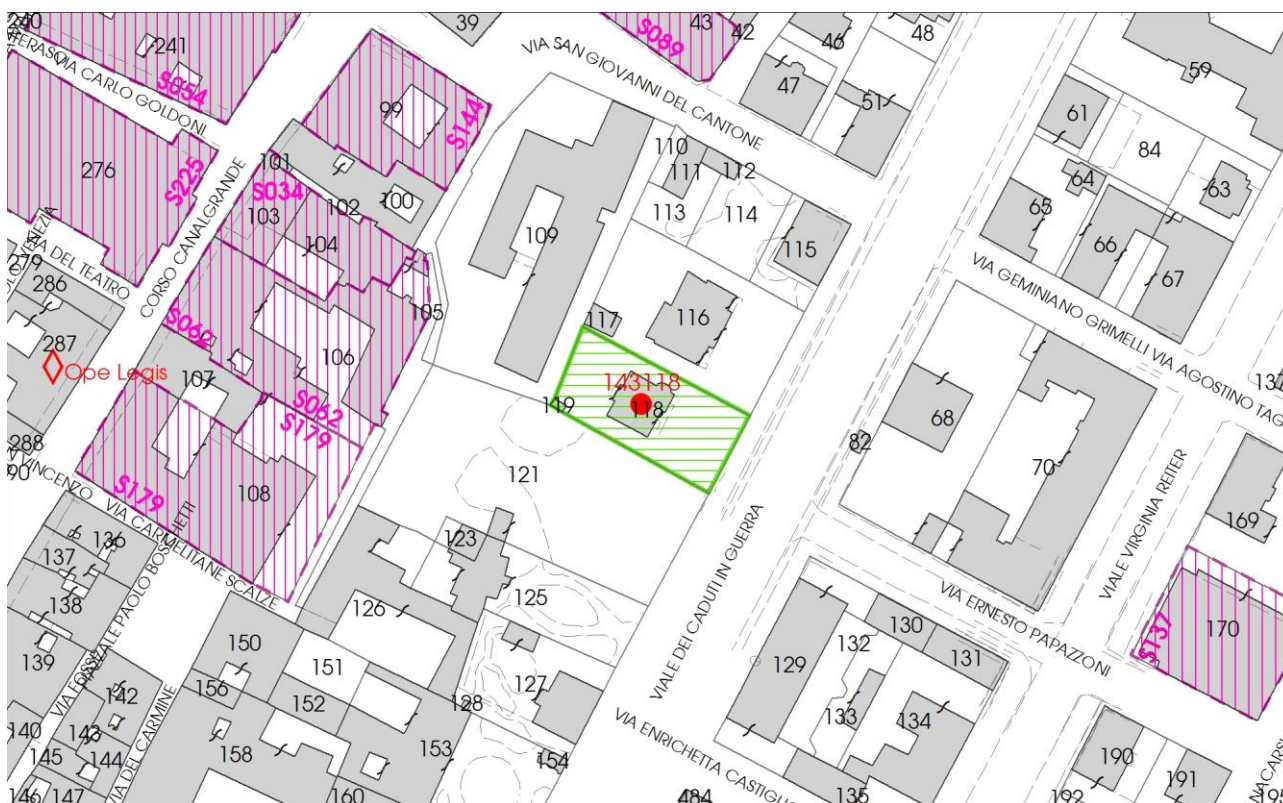
Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO PRIVO DI CARATTERE STORICO** Codice edificio: **15259**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo** Scheda edificio: **143118**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB019****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in ferro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **pave', ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☒ Tettoia in ferro☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB019****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143118***Codice edificio:* **15259****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico con altana ad angolo, la copertura, il disegno delle facciate con scalinata di ingresso, e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione con pilastri di accesso al giardino storico.

Motivazioni:

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi nell'Ottocento all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. E' un elegante immobile ottocentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, con antistante giardino formale all'italiana: giardino ordinato con vialetto, fontana e alberature laterali / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB019

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 019



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**Fisionomica del giardino: **giardino formale all'italiana, con vialetto e fontana, alberature laterali**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **a doppia rampa**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **fontana in pietra**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB019****VEGETAZIONE DI PREGIO: 019***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Magnolia)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

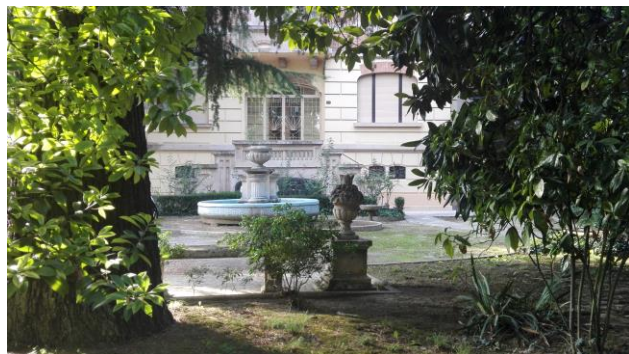
2018



2018



2018



2018

Comune di Modena

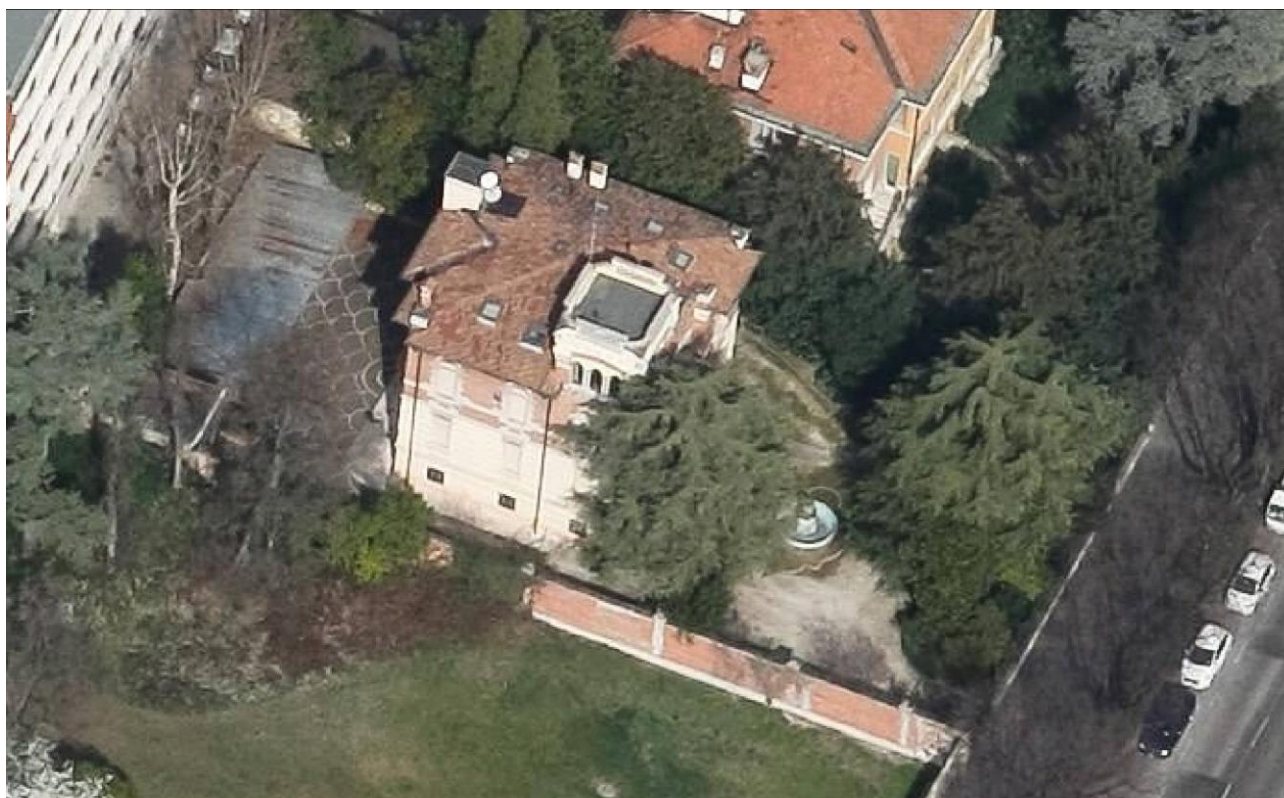
Codice identificativo: ALB019

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB019****DATAZIONE DEL SITO**

19MO-20MO (Dall'abbattimento delle mura cittadine nel 1890, al 1910). Il Comune, abbattuta nel 1882 la vecchia Porta Bologna, ottenuta nel 1888 la dichiarazione di pubblica utilità del Piano di ampliamento urbano della parte di levante, intorno al 1890 intraprese i lavori di abbattimento del tratto di mura compreso fra l'antica porta e il bastione di S. Giovanni, al cui posto venne creato l'ampio viale alberato denominato viale Regina Margherita, e successivamente dal dopoguerra viale Caduti in Guerra. Nel 1909 si decise per il proseguimento dei lavori di abbattimento delle mura e il prolungamento del viale da S. Giovanni del Cantone fino alla barriera Vittorio Emanuele, previsto dal Piano regolatore Interno ed Esterno del 1904: ciò comportò l'abbattimento dei due bastioni, con la copertura della Fossa Circondaria e lo spostamento di un tratto della ferrovia provinciale. Queste opere misero a disposizione del Comune vaste aree, da destinarsi a nuove costruzioni: le vendite ai privati iniziarono soprattutto a partire dal 1893, dopo che un primo capitolato del 1888 era stato modificato e si era provveduto a un maggiore frazionamento dei lotti. Pertanto, fra l'800 e il '900 iniziarono a sorgere entro ma anche fuori della cinta daziaria, signorili fabbricati, ampi giardini, delimitati da eleganti cancellate / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il complesso limitrofo presentava nell'Ottocento un'area adibita a orto-giardino sul lato est, successivamente stralciata ed edificata nei primi decenni del Novecento al fine della realizzazione del viale Caduti in Guerra: riscontrabile nella Planimetria generale della città, redatta dalla divisione comunale LL.PP del Comune, nel 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante**Conclusioni:**

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il Complesso, che si attesta sul viale Caduti in Guerra, testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - successivamente denominato dal dopoguerra viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate. Sorto come orto della limitrofa Chiesa di S. Giovanni del Cantone - successivamente frazionato a fine Ottocento su terreno della famiglia Agazzotti, e trasformato in lotti edificabili - l'attuale palazzina attestante viale Caduti in Guerra e' un elegante edificio con impianto ottocentesco e antistante giardino formale all'italiana con vialetto, fontana e alberature laterali / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB020**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo di edificio costruito da Pio Pierucci e Luca Bonacini Corni**

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA** civ. 93

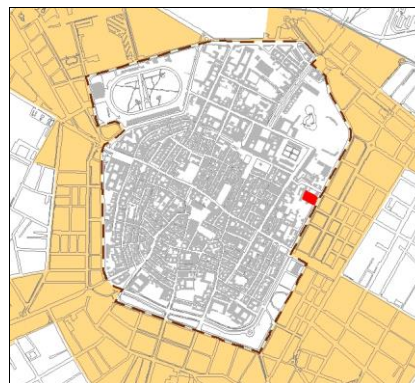
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**

Mappale/i: **116-117**

Visibilità dalla strada: **si**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1594**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

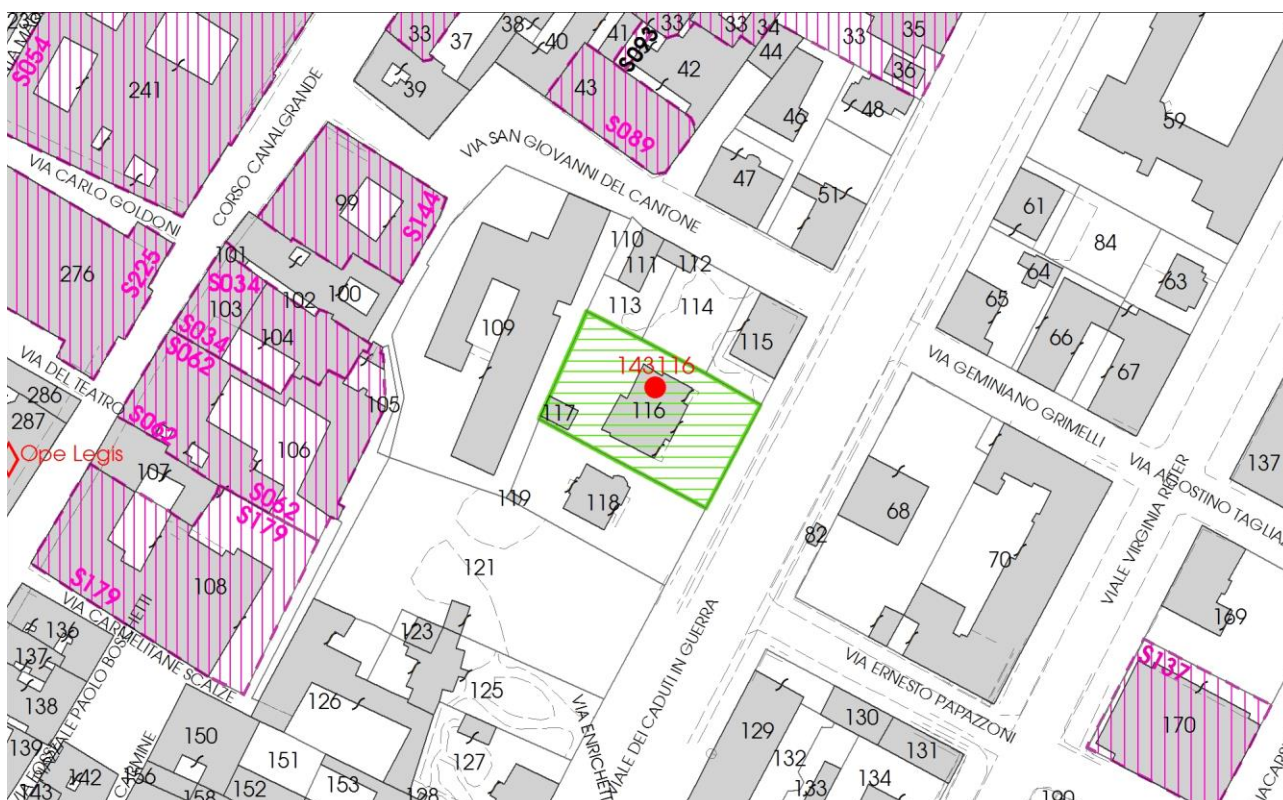
Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO PRIVO DI CARATTERE STORICO** Codice edificio: **15108**

Categoria di intervento: **Ripristino tipologico** Scheda edificio: **143116**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB020****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in ferro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **2***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☒ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB020****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 143116****Codice edificio: 15108****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale - Edilizia Minore****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con rifiniture esterne; il muretto di recinzione con pilastri di accesso al giardino storico.****Motivazioni:**

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi nell'Ottocento all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Sorto come orto della limitrofa Chiesa di S. Giovanni del Cantone - successivamente frazionato a fine Ottocento e trasformato in lotti edificabili, l'edificio costruito da Pio Pierucci e Luca Bonacini Corni con rogiti del 1894 e 1896 su viale Caduti in Guerra risulta attualmente non coerente, all'interno del contesto morfologico di appartenenza: dissonante nel contesto in quanto frutto di trasformazione-sostituzione e ampliamenti di nuova edificazione, realizzati recentemente negli anni '70, '80, '90 e privi di ogni riferimento con l'edificato circostante. L'attuale edificio attestante viale Caduti in Guerra e' circondato da un giardino cortilivo con impianto formale all'italiana con vialetto e alberature laterali, avendo conservato solo parzialmente alcuni caratteri del giardino storico / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB020

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 020

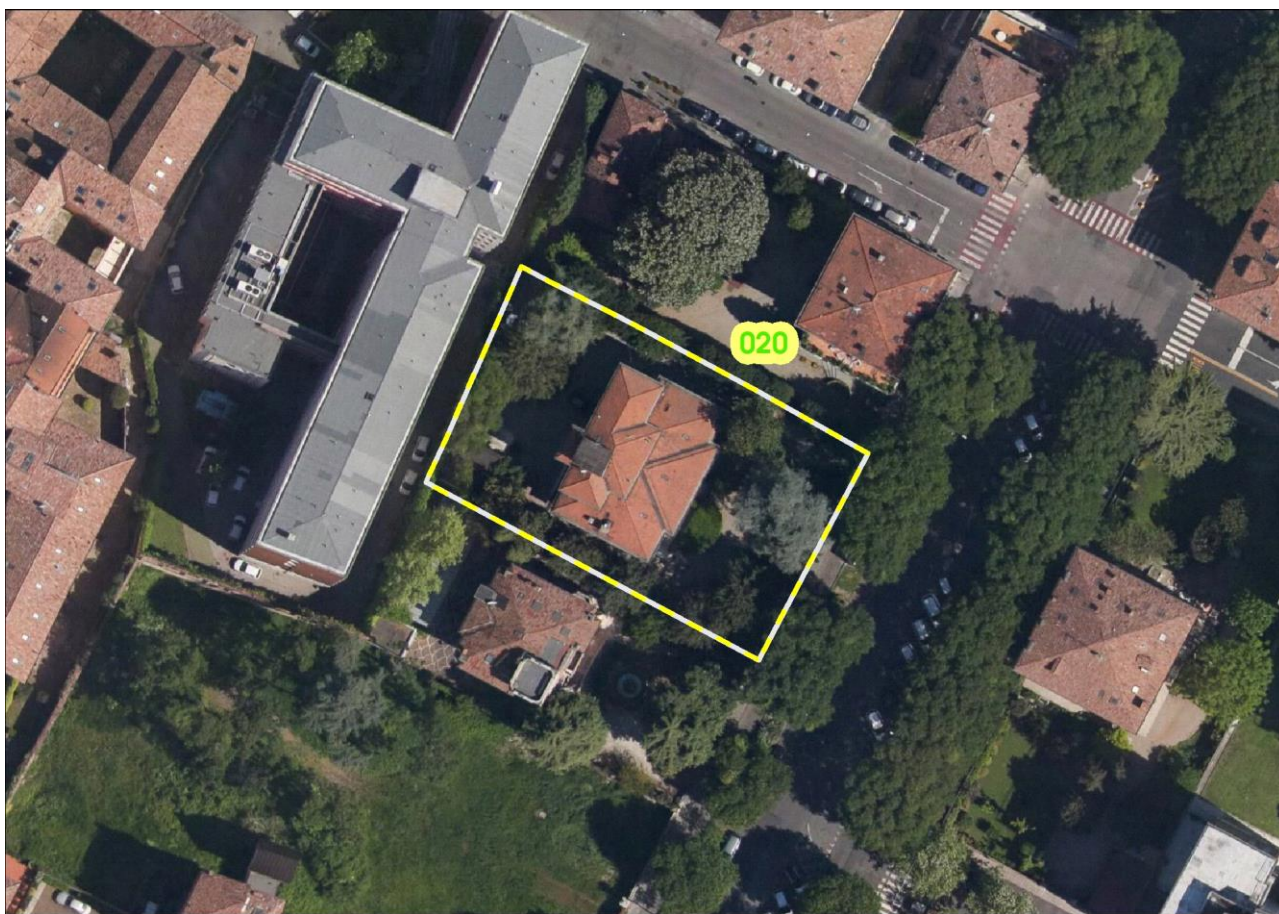


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo, con vialetto e alberature laterali**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

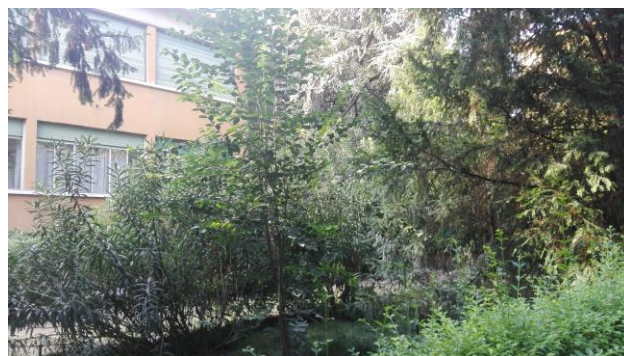
Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB020****VEGETAZIONE DI PREGIO: 020***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



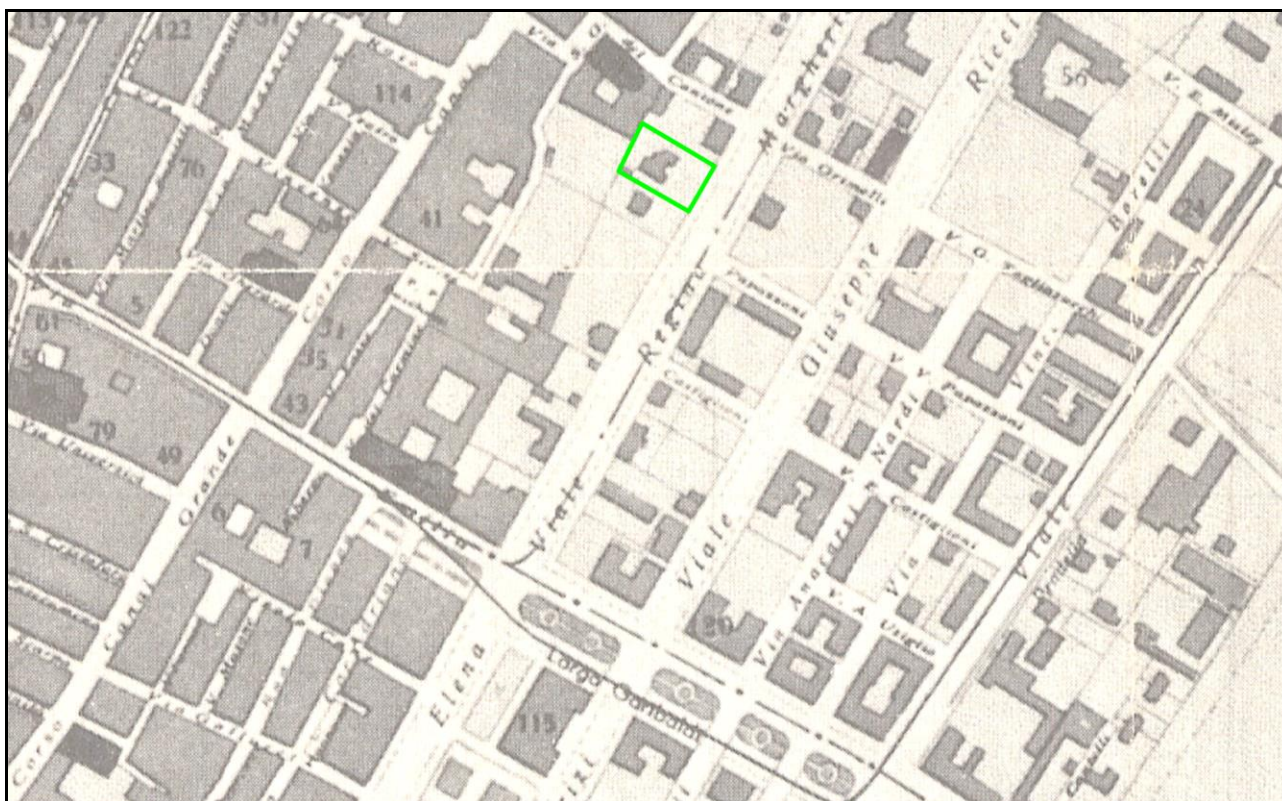
2018



2018

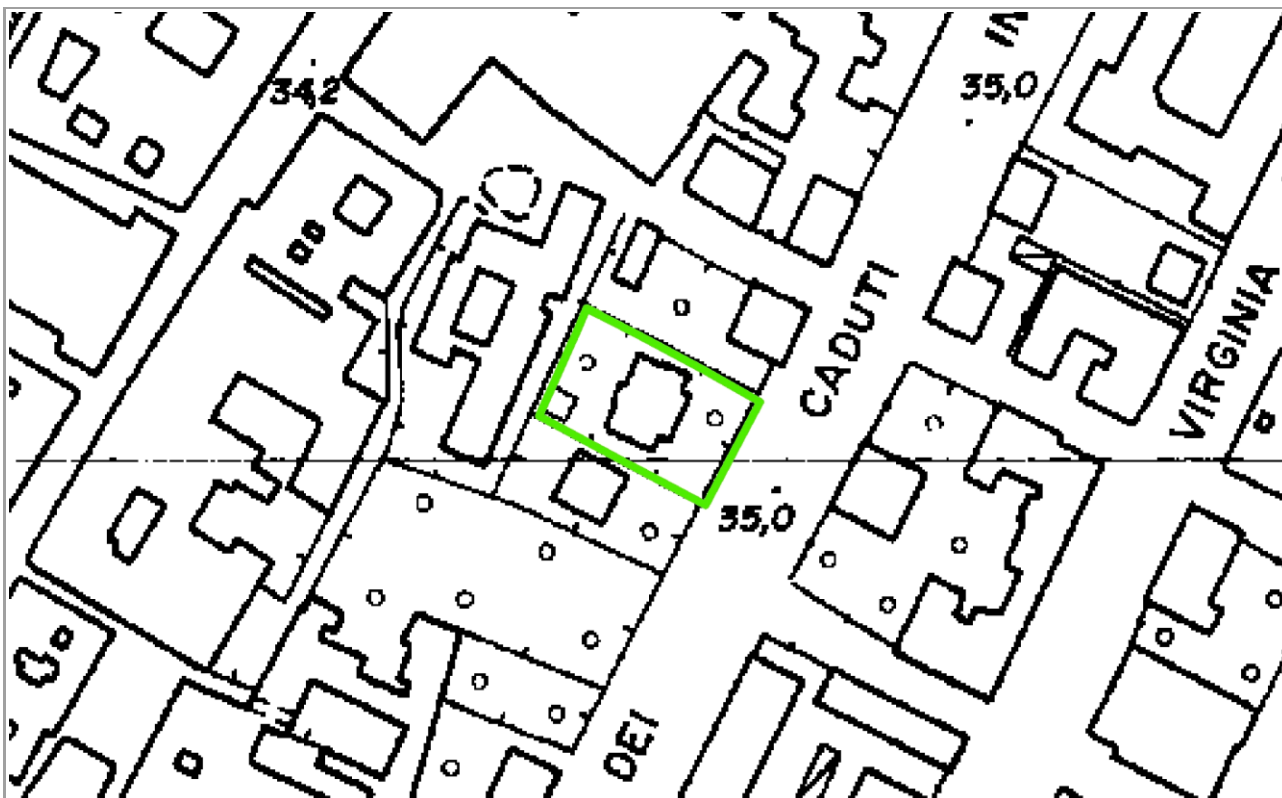


2018



ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

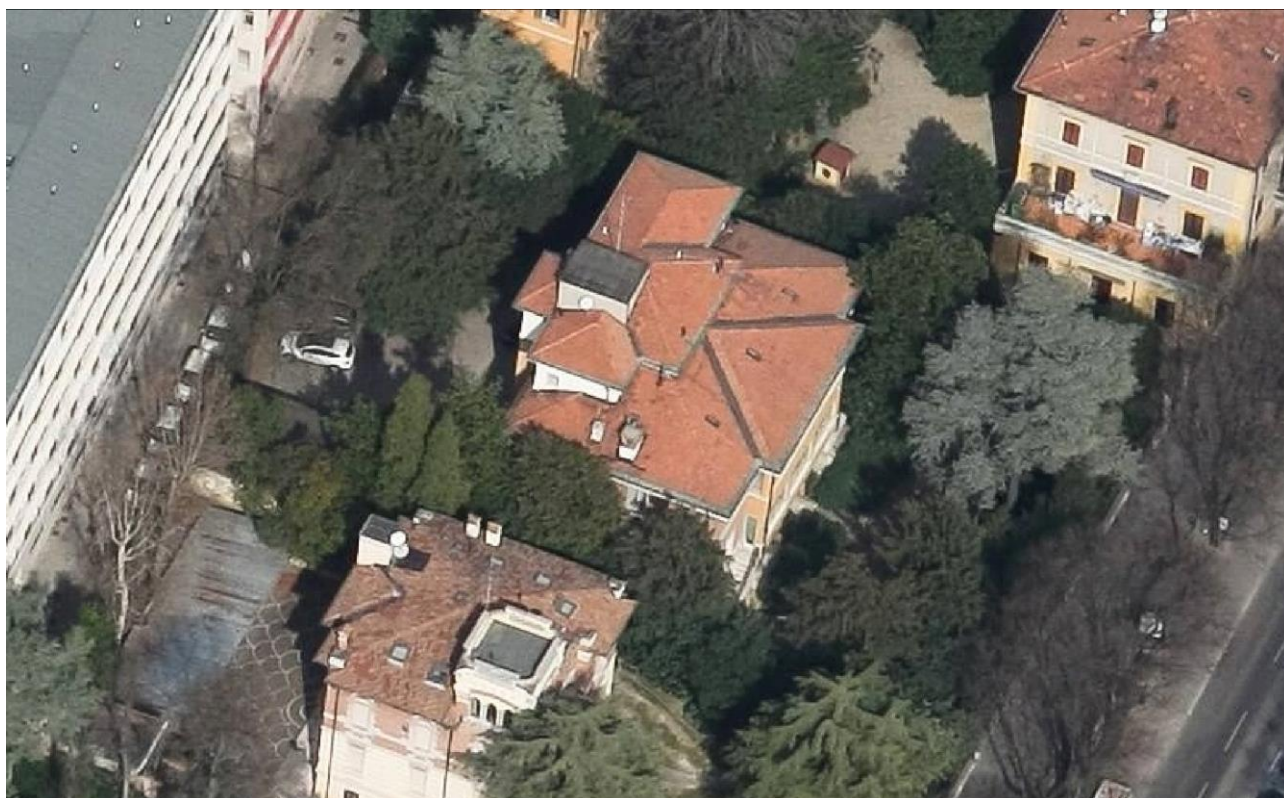
Codice identificativo: ALB020

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB020****DATAZIONE DEL SITO**

19MO-20MO (Dall'abbattimento delle mura cittadine nel 1890, al 1910). Il Comune, abbattuta nel 1882 la vecchia Porta Bologna, ottenuta nel 1888 la dichiarazione di pubblica utilità del Piano di ampliamento urbano della parte di levante, intorno al 1890 intraprese i lavori di abbattimento del tratto di mura compreso fra l'antica porta e il bastione di S. Giovanni, al cui posto venne creato l'ampio viale alberato denominato viale Regina Margherita, e successivamente dal dopoguerra viale Caduti in Guerra. Nel 1909 si decise per il proseguimento dei lavori di abbattimento delle mura e il prolungamento del viale da S. Giovanni del Cantone fino alla barriera Vittorio Emanuele, previsto dal Piano regolatore Interno ed Esterno del 1904: ciò comportò l'abbattimento dei due bastioni, con la copertura della Fossa Circondaria e lo spostamento di un tratto della ferrovia provinciale. Queste opere misero a disposizione del Comune vaste aree, da destinarsi a nuove costruzioni: le vendite ai privati iniziarono soprattutto a partire dal 1893, dopo che un primo capitolato del 1888 era stato modificato e si era provveduto a un maggiore frazionamento dei lotti. Pertanto, fra l'800 e il '900 iniziarono a sorgere entro ma anche fuori della cinta daziaria, signorili fabbricati, ampi giardini, delimitati da eleganti cancellate / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il complesso limitrofo presentava nell'Ottocento un'area adibita a orto-giardino sul lato est, successivamente stralciata ed edificata nei primi decenni del Novecento al fine della realizzazione del viale Caduti in Guerra: riscontrabile nella Planimetria generale della città, redatta dalla divisione comunale LL.PP del Comune, nel 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante**Conclusioni:**

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il Complesso, che si attesta sul viale Caduti in Guerra, testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - successivamente denominato dal dopoguerra viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate. Sorto come orto della limitrofa Chiesa di S. Giovanni del Cantone - successivamente frazionato a fine Ottocento e trasformato in lotti edificabili, l'edificio costruito da Pio Pierucci e Luca Bonacini Corni con rogiti del 1894 e 1896 su viale Caduti in Guerra risulta attualmente non coerente: dissonante nel contesto in quanto frutto di trasformazione-sostituzione e ampliamenti di nuova edificazione, realizzati recentemente negli anni '70, '80, '90 e prive di ogni riferimento con l'edificio circostante. L'attuale edificio attestante viale Caduti in Guerra e' circondato da un giardino cortilivo con impianto formale all'italiana con vialetto e alberature laterali / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: in buono stato di manutenzione, avendo conservato solo parzialmente alcuni caratteri del giardino storico / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: non coerente**Precisazioni finali**

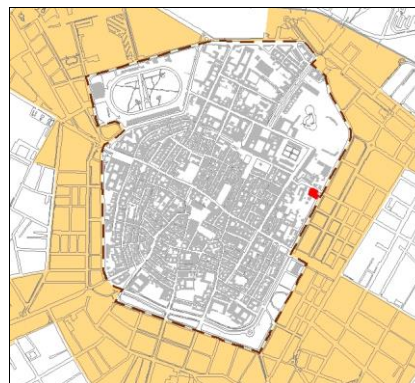
1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB021

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo, villino su viale Caduti in Guerra - ex villino Pederzani**Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA** civ. 97Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**Estremi catastali 2019 Foglio/i: **143**Mappale/i: **114-115p**Visibilità dalla strada: **no**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**Estensione (mq): **675**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **EDIFICIO PRIVO DI CARATTERE STORICO** Codice edificio: **15136**Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo** Scheda edificio: **143115**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB021****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **cortile**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB021****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143115***Codice edificio:* **15136****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro di recinzione del giardino storico.****Motivazioni:**

Edificio storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi nell'Ottocento all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. L'edificio - edificato dalla famiglia Pederzani - e' un elegante immobile ottocentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, con retrostante giardino cortilivo con alberature e circondato da un alto muro che lo separa alla vista dal viale antistante e da via S. Giovanni del Cantone / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB021

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 021



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo, con alberature**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

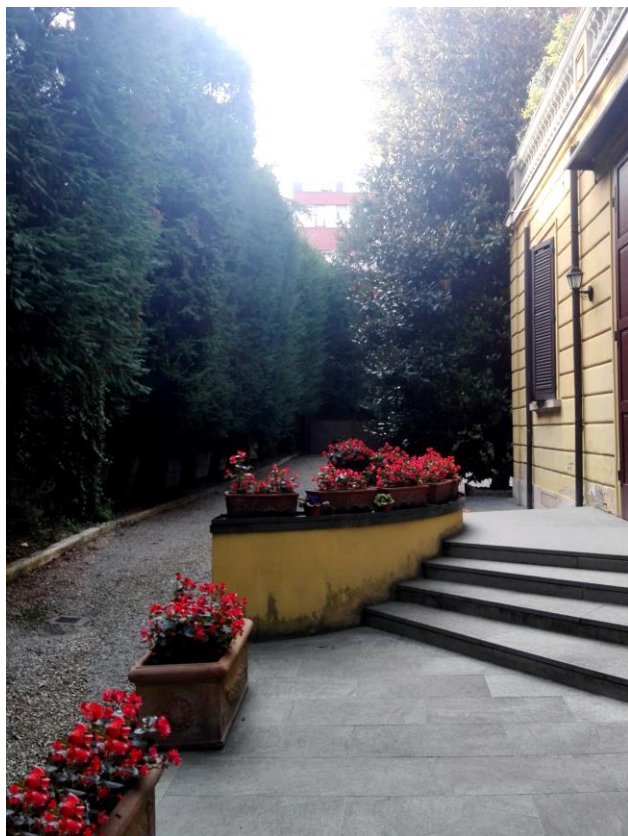
Scala di accesso all'edificio principale: **a doppia rampa**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB021****VEGETAZIONE DI PREGIO: 021***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

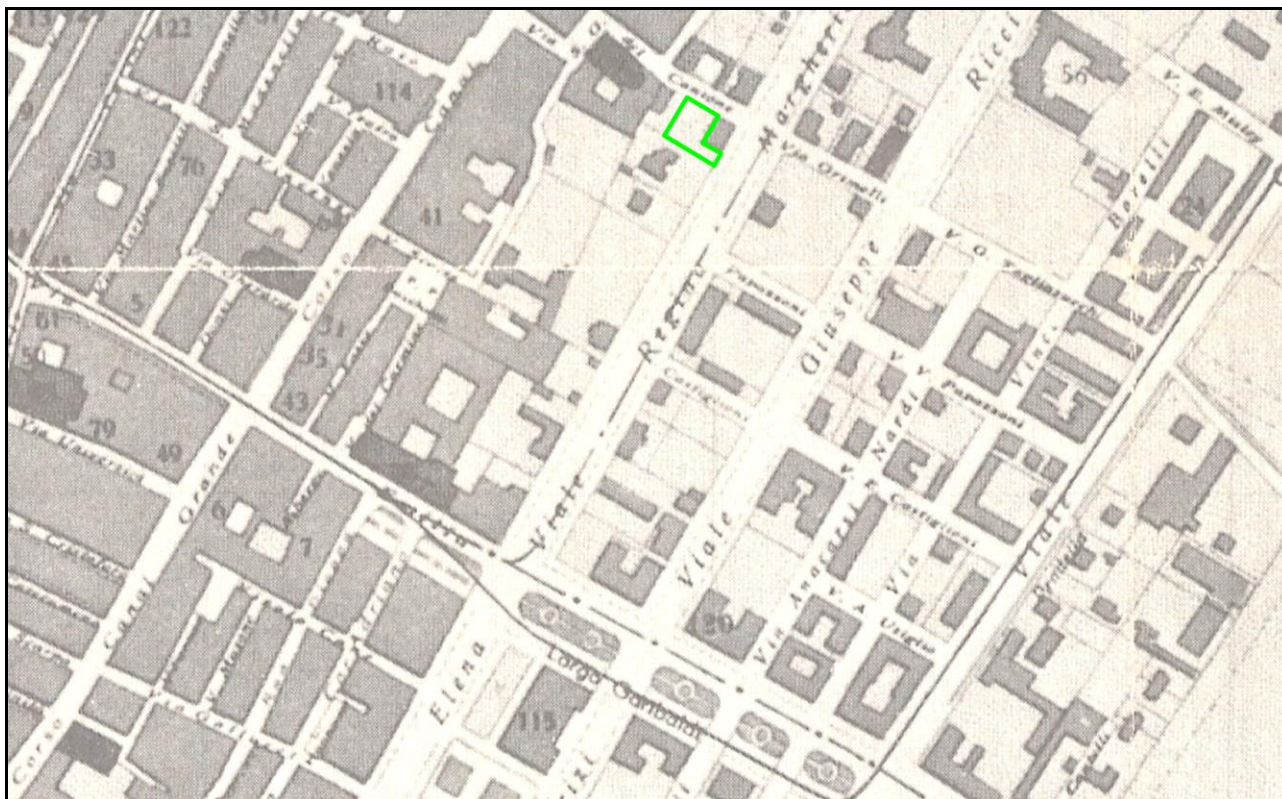
Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB021

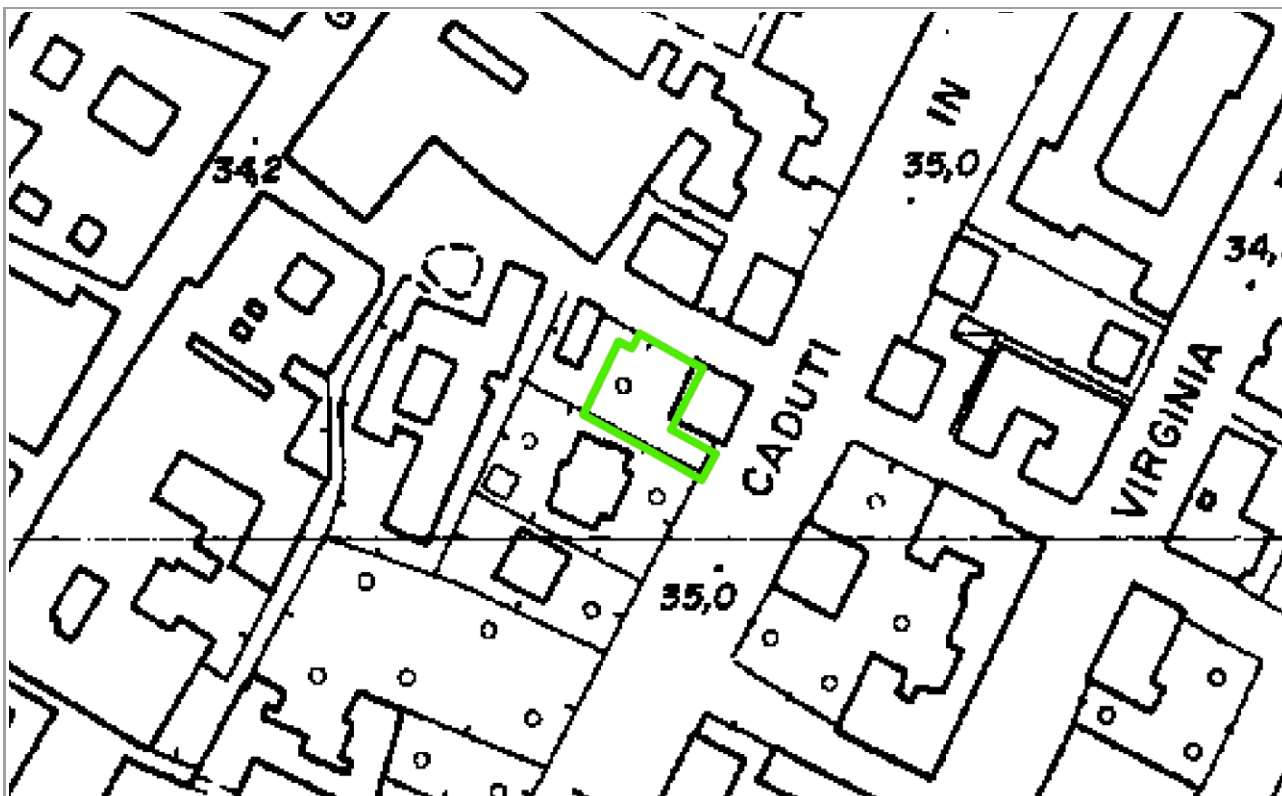
CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB021

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB021****DATAZIONE DEL SITO**

19MO-20MO (Dall'abbattimento delle mura cittadine nel 1890, al 1910). Il Comune, abbattuta nel 1882 la vecchia Porta Bologna, ottenuta nel 1888 la dichiarazione di pubblica utilità del Piano di ampliamento urbano della parte di levante, intorno al 1890 intraprese i lavori di abbattimento del tratto di mura compreso fra l'antica porta e il bastione di S. Giovanni, al cui posto venne creato l'ampio viale alberato denominato viale Regina Margherita, e successivamente dal dopoguerra viale Caduti in Guerra. Nel 1909 si decise per il proseguimento dei lavori di abbattimento delle mura e il prolungamento del viale da S. Giovanni del Cantone fino alla barriera Vittorio Emanuele, previsto dal Piano regolatore Interno ed Esterno del 1904: ciò comportò l'abbattimento dei due bastioni, con la copertura della Fossa Circondaria e lo spostamento di un tratto della ferrovia provinciale. Queste opere misero a disposizione del Comune vaste aree, da destinarsi a nuove costruzioni: le vendite ai privati iniziarono soprattutto a partire dal 1893, dopo che un primo capitolato del 1888 era stato modificato e si era provveduto a un maggiore frazionamento dei lotti. Pertanto, fra l'800 e il '900 iniziarono a sorgere entro ma anche fuori della cinta daziaria, signorili fabbricati, ampi giardini, delimitati da eleganti cancellate / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il complesso limitrofo presentava nell'Ottocento un'area adibita a orto-giardino sul lato est, successivamente stralciata ed edificata nei primi decenni del Novecento al fine della realizzazione del viale Caduti in Guerra: riscontrabile nella Planimetria generale della città, redatta dalla divisione comunale LL.PP del Comune, nel 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante**Conclusioni:**

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-est del Centro storico: riscontrato afferente al Rione del Canal Grande della Parrocchia di S. Biagio nel Carmine, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il villino che si attesta sul viale Caduti in Guerra - edificato dalla famiglia Pederzani alla fine Ottocento - testimonia un importante luogo nella storia locale e urbanistica della città: l'urbanizzazione delle aree del primo ampliamento della città, che avvenne attraverso gli indirizzi della Commissione d'Ornato con la prima stesura di un progetto che iniziò a prevedere la sistemazione di tutta la vasta area di nord-est interna ed esterna alla città antica; iniziò così dal 1882 al 1893, e fino al 1910, la lottizzazione dell'ampia area compresa tra il sedime delle perdute mura e la Circondaria di levante. Pertanto, una porzione di terreni sul lato est del nuovo viale Regina Margherita - successivamente denominato dal dopoguerra viale Caduti in Guerra - era occupata dagli orti-giardini di signorili fabbricati delimitati da eleganti cancellate / Sorto come orto della limitrofa Chiesa di S. Giovanni del Cantone - successivamente frazionato a fine Ottocento, e trasformato in lotti edificabili, l'attuale villino è un elegante immobile con retrostante giardino cortilivo con alberature, e circondato da un alto muro che lo separa alla vista dal viale antistante e da via S. Giovanni del Cantone / Stato di conservazione e caratteristiche attuali: in buono stato di manutenzione, avendo conservato solo parzialmente alcuni caratteri del giardino storico / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB022**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo Palazzo Ducale, sede Accademia Militare**

Indirizzo: **CORSO CANALGRANDE** civ. **111**

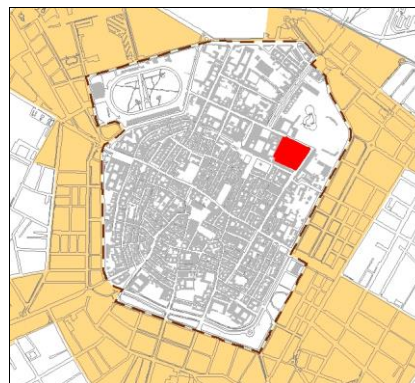
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **109**

Mappale/i: **199-200**

Visibilità dalla strada: **parziale**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Ente Pubblico**

Estensione (mq): **12853**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S064**

Note: L. 1089/39 art.822 del Codice Civile del 30/09/1977.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **PALAZZO**

Codice edificio: **9867**

Categoria di intervento: **Restauro scientifico**

Scheda edificio: **109197**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|---|-----------------------------|
| ☒ Restauro scientifico | Sch.edifici: 109199, 109200 |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB022****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a particolari occasioni***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **autobloccanti, asfalto****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **3***Utilizzo degli spazi aperti:* **cortile, parcheggio**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Palazzo☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB022****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **109197***Codice edificio:* **9867****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il complesso del Palazzo Ducale Estense e' confinante con corso Cavour, corso Calalgrande, piazza Roma, piazzale S. Domenico, via III Febbraio 1831. Il prospetto principale e' imponente ed armonioso, presenta tre ordini di finestre binate sormontate da timpani triangolari e curvilinei, racchiuso da due torrioni laterali e sormontato da una bella balaustra con sovrastanti statue; all'interno vi e' un ampio cortile a due ordini e vasti ambienti riccamente decorati ed affrescati. Sul lato di corso Canalgrande in direzione dei Giardini Pubblici Ducali, vi e' il giardino esterno visibile dalla strada / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) è direttamente accessibile anche agli edifici di servizio ai mpp. 199 e 200.

<i>Scheda</i>	<i>Cod.Edif.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>VALORE</i>
109199	9780	NESSUNA	Valore Storico Architettonico
109200	9924	NESSUNA	Valore Storico Architettonico

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB022

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 022



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare** Tipologia: **formale**

Schema: **geometrico con percorsi perpendicolari**

Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana**

Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**

Manufatti di pregio: **non presenti**

Elementi fontanieri: **non presenti**

Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB022****VEGETAZIONE DI PREGIO: 022***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

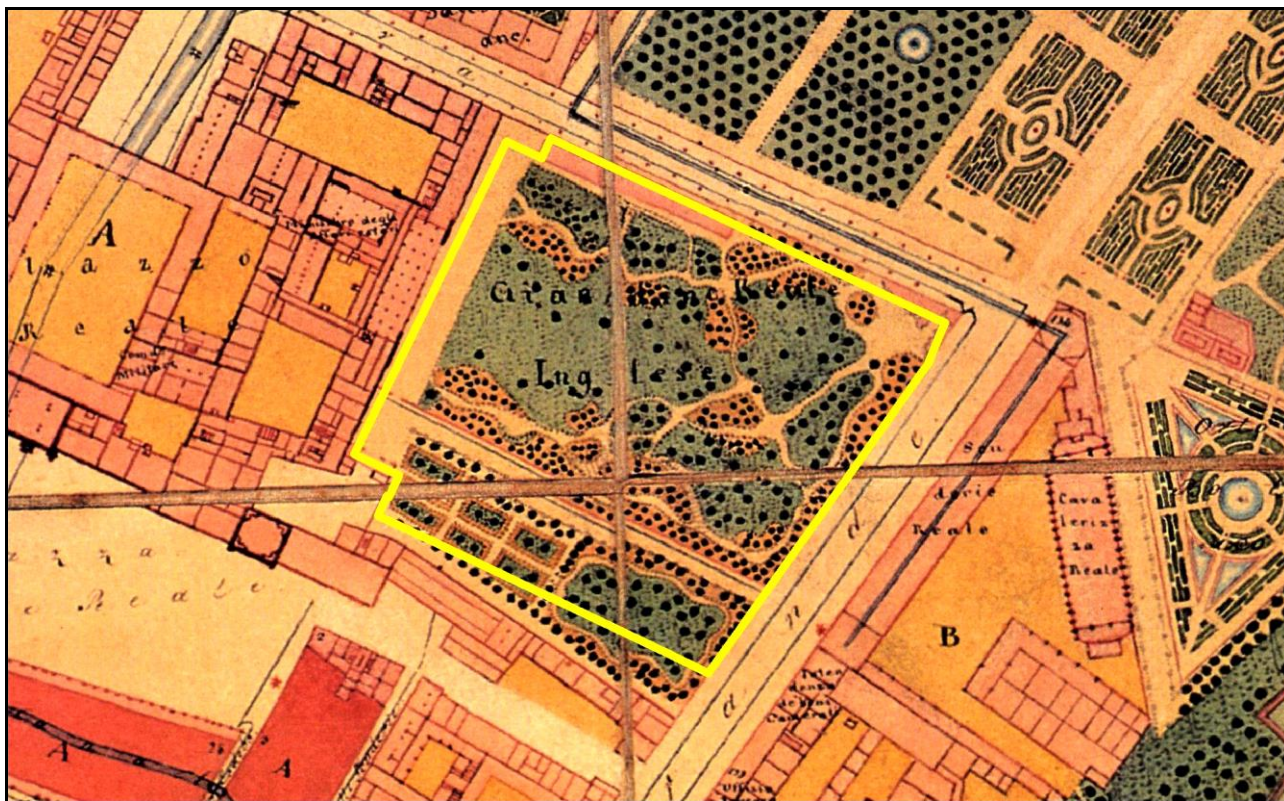


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB022

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB022

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB022****DATAZIONE DEL SITO**

18MO-19MO (1700-1800). Il Palazzo ducale Estense, fatto edificare inizialmente da Obizzo II nel 1291 sull'area dell'antico castello e successivamente completamente ristrutturato su progetto di Bartolomeo Avanzini per ordine del duca Francesco I, fu portato a termine nel XIX secolo con Francesco IV / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito a giardino laterale prospettante l'attuale corso Canalgrande: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile, denominato Palazzo Ducale sede dell'Accademia Militare, è stato dichiarato di particolare valore storico e artistico ai sensi della Legge 1089/39 e del Codice Civile art. 822, con Decreto Ministeriale del 1977: il Palazzo Ducale Estense, fatto edificare inizialmente dal duca Obizzo II nel 1291 sull'area dell'antico castello e successivamente completamente ristrutturato su progetto di Bartolomeo Avanzini per ordine del duca Francesco I, fu portato a termine nel XIX secolo con Francesco IV; il prospetto principale è imponente ed armonioso e racchiuso da due torrioni laterali, all'interno vi è un ampio cortile porticato, mentre sul lato di corso Canalgrande in direzione dei Giardini Pubblici Ducali vi è il giardino esterno visibile dalla strada. Il giardino con impianto all'italiana, ha modificato nel corso dei secoli l'antica fisionomia pur rimanendo ordinato con aiuole. Accessibilità limitata a particolari occasioni. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB023**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Convento Suore Domenicane e Oratorio del Ritiro - Istituto con convitto**

Indirizzo: **VIA BELLE ARTI** civ. 30

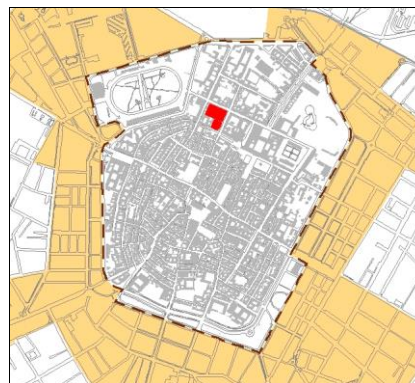
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **109**

Mappale/i: **182-184p**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Ente Ecclesiastico**

Estensione (mq): **3910**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S210**)

Note: DLgs 42/2004 artt. 10-12 del 07/11/2014.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **CHIESA-CONVENTO**

Codice edificio: **9845**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **109184**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB023

RAPPORTO CON IL CONTESTO

Ingressi alla proprietà: 0

Fruibilità: non accessibile

Recinzione: nessuna

Viale di ingresso: nessuno

Pavimentazioni o trattamento suoli: palladiana

EDIFICI E USI

N° edifici legati al sito: 1

Utilizzo degli spazi aperti: giardino, campo calcio

☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio a corte☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB023****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **109184***Codice edificio:* **9845****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; l'Orto-giardino sul lato nord e il Cortile delle Rose sul lato sud: giardini storici.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il complesso formato dall'Oratorio del Ritiro e dell'annesso Convento delle Suore Domenicane - quest'ultimo rappresentato esclusivamente dall'edificio conventuale di antico impianto che comprende sia la porzione adibita a residenza permanente della Comunità religiosa e sia quella porzione ad uso scolastico che si trova inglobata all'interno della stessa antica struttura - e' costituito da una consistente area urbana con affacci sulle vie Belle Arti e Sgarzeria. Al convento si accede dal fronte principale prospiciente via Belle Arti, e all'interno vi sono spazi contrassegnati da una forte carica evocativa: fra essi gli orti e giardini, luoghi di meditazione e preghiera chiaramente individuabili. Tra questi luoghi si distingue, innanzitutto, un grande orto-giardino, intercluso sul lato nord e identificato al map. 182, con frutteto, vigneto, pergolati e siepi topiate fiancheggiato sul lato est da un porticato con volte ribassate sorrette da pilastri in laterizi; inoltre, intercluso nel lato sud a fianco della chiesa-oratorio del Ritiro e la sala del capitolo, vi e' un giardino comunemente noto come Cortile delle Rose: caratterizzato tutt'oggi da percorsi per la deambulazione, alberi e aiuole fiorite circondate da siepi sempreverdi / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO: Istituto Suore Domenicane, con giardino ALB023 / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB023

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 023a

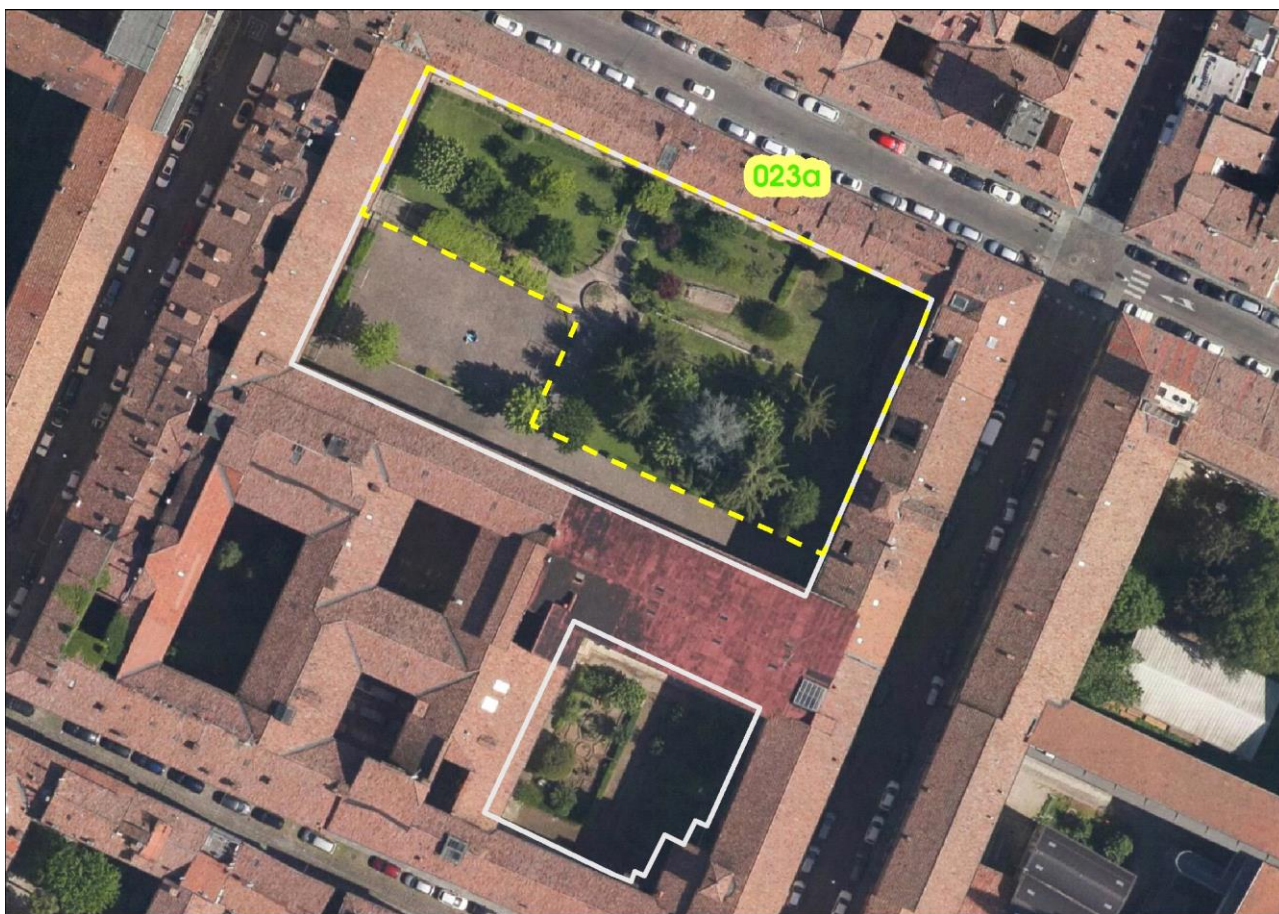


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare** Tipologia: **formale**

Schema: **geometrico con percorsi perpendicolari**

Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, con siepi ed essenze arboree, intercluso**

Stato di conservazione: **discreto**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**

Manufatti di pregio: **non presenti**

Elementi fontanieri: **non presenti**

Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB023****VEGETAZIONE DI PREGIO: 023a***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☒ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

*Esemplari di rilievo: si (Bosso)***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018



2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB023

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 023b



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **geometrico con percorsi perpendicolari**Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, intercluso**Stato di conservazione: **discreto**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **pozzo**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:

- a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB023****VEGETAZIONE DI PREGIO: 023b***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☒ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☒ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

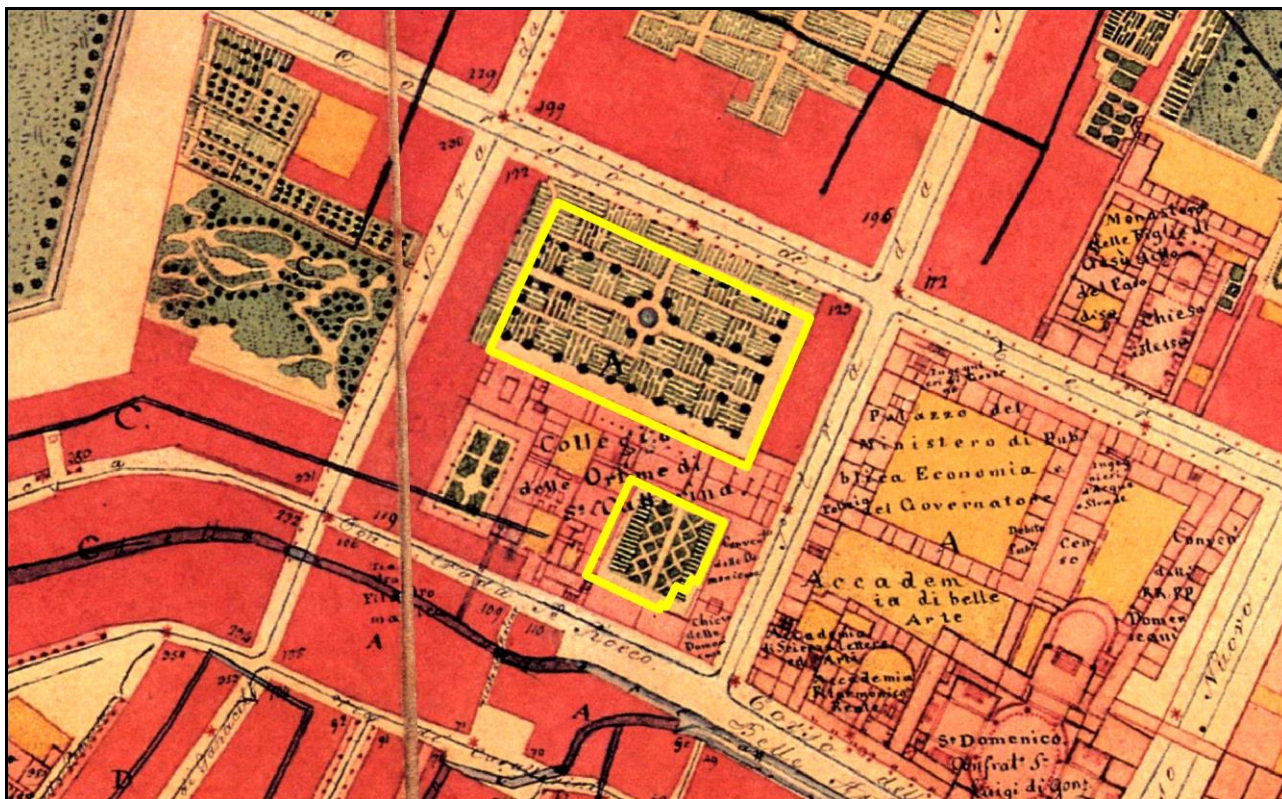


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB023

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB023

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB023****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Nel 1607 viene fondato il monastero dell'Assunta, detto delle Monache della Madonna, dedicato alla B.V. del Rosario e a S. Caterina da Siena. Gli interventi richiesti dall'adattamento dell'edificio preesistente alle nuove esigenze si protraggono per alcuni anni e nel 1614 sono ancora in corso lavori per il completamento dei locali e la sistemazione del giardino. Nel 1783, a seguito della riforma degli ordini religiosi, le monache devono unirsi a quelle del monastero di San Paolo rendendo libero il complesso, che viene acquisito dall'Opera Pia e parzialmente destinato al Ritiro delle cittadine povere e agli orfani. Per volontà del duca Francesco IV, nel 1816 il monastero accoglie il Collegio delle orfane di Santa Caterina / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato gli spazi adibiti a giardini interclusi: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi entro la città, per la sua localizzazione e volontà progettuale. L'immobile, denominato Convento Suore Domenicane e Oratorio del Ritiro, è stato dichiarato di interesse storico artistico e architettonico ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2014: il Complesso sorge per volontà di alcuni cittadini che all'inizio del sec. XVII desiderosi che fosse eretto un monastero che accogliesse le giovani povere: nel 1607 venne inaugurato il Monastero dell'Assunta detto anche delle Monache della Madonna; dal 1786 l'originaria Chiesa delle Monache divenne l'Oratorio del Ritiro, nome tutt'oggi noto ai modenesi. Nel 1816 il duca Francesco IV affiderà il convento alle Terziane di San Domenico per l'educazione delle convittrici ed esterne: occupazione rimasta fino ad ora. All'interno del Complesso vi sono luoghi dedicati alla meditazione: un grande orto-giardino sul lato nord - map. 182 - con frutteto, vigneto, pergolati e siepi topiate, e nel lato sud a fianco del Oratorio del Ritiro vi è un giardino noto come Cortile delle Rose: caratterizzato da percorsi per la deambulazione, alberi e aiuole fiorite circondate da siepi sempreverdi / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Assunzione in locazione dall'Istituto Suore Domenicane (a decorrenza 1/11/1998) sia di una porzione posta in via Sgarzeria 1 da destinare a sede della scuola elementare Ceccherelli, e sia in via Belle Arti 30 da adibire ad attività sportivo-didattiche a servizio della scuola elementare / I due giardini risultano interclusi nell'Istituto e non visibili dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: discreto / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

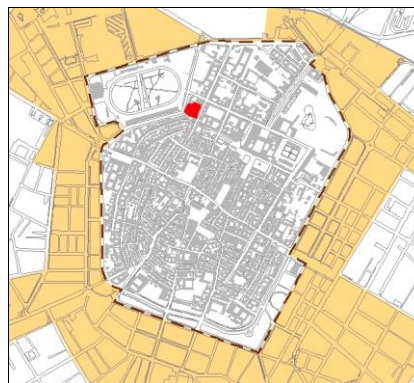
VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB024**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: Giardino Istituto Orsoline Missionarie Sacro Cuore**Indirizzo: VIALE ACHILLE FONTANELLI****civ. 33****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019****Foglio/i: 124****Mappale/i: 97p****Visibilità dalla strada: no****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Ente Ecclesiastico****Estensione (mq): 2365****VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio S192****Note: DLgs 42/2004 artt. 10-12 del 15/04/2009.****Tutele da PSC/RUE 2016****Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 non presente****● Edificio principale collegato: PALAZZO****Codice edificio: 11490****Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo****Scheda edificio: 124097****Altri edifici vincolati pertinenziali:****(fg., mp. originari)**☐ **Restauro scientifico****Sch.edifici:**☐ **Restauro e risanamento conservativo****Sch.edifici:**☐ **Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica****Sch.edifici:****Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)****Evidenziazione tutele sovraordinate**

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB024

RAPPORTO CON IL CONTESTO

Ingressi alla proprietà: 1

Fruibilità: **accessibilità limitata a particolari occasioni**Recinzione: **muro**Viale di ingresso: **nessuno**Pavimentazioni o trattamento suoli: **non rilevato****EDIFICI E USI**

N° edifici legati al sito: 1

Utilizzo degli spazi aperti: **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Convitto☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB024****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **124097***Codice edificio:* **11490****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro in mattoni di recinzione - attestante viale Fontanelli - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: l'Istituto Orsoline Missionarie Sacro Cuore - costituito da una consistente area urbana con affaccio sulle vie della Cerca, Ganaceto, viale Fontanelli e corso Cavour - e' il risultato di un compendio di realizzazioni a partire dal nucleo principale che appartenne ai conti Ferrari-Moreni nel XVI secolo, al corpo edilizio principale posto all'angolo tra le vie Ganaceto e Della Cerca che e' stato realizzato nella prima metà del secolo XVIII in stile rococò, comprendendo una piccola cappella interna; successivamente, sia prima della Seconda Guerra Mondiale che negli Anni '60, venne eretto il fabbricato alla testata est del lotto e prospiciente corso Cavour. All'interno del Complesso vi e' un ampio giardino ad aiuole, con alberature d'alto fusto e con una ghiacciaia, recintato da un alto muro in mattoni facciavista prospettante il viale Fontanelli / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO: Istituto Orsoline, con giardino storico ALB024 / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB024

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 024

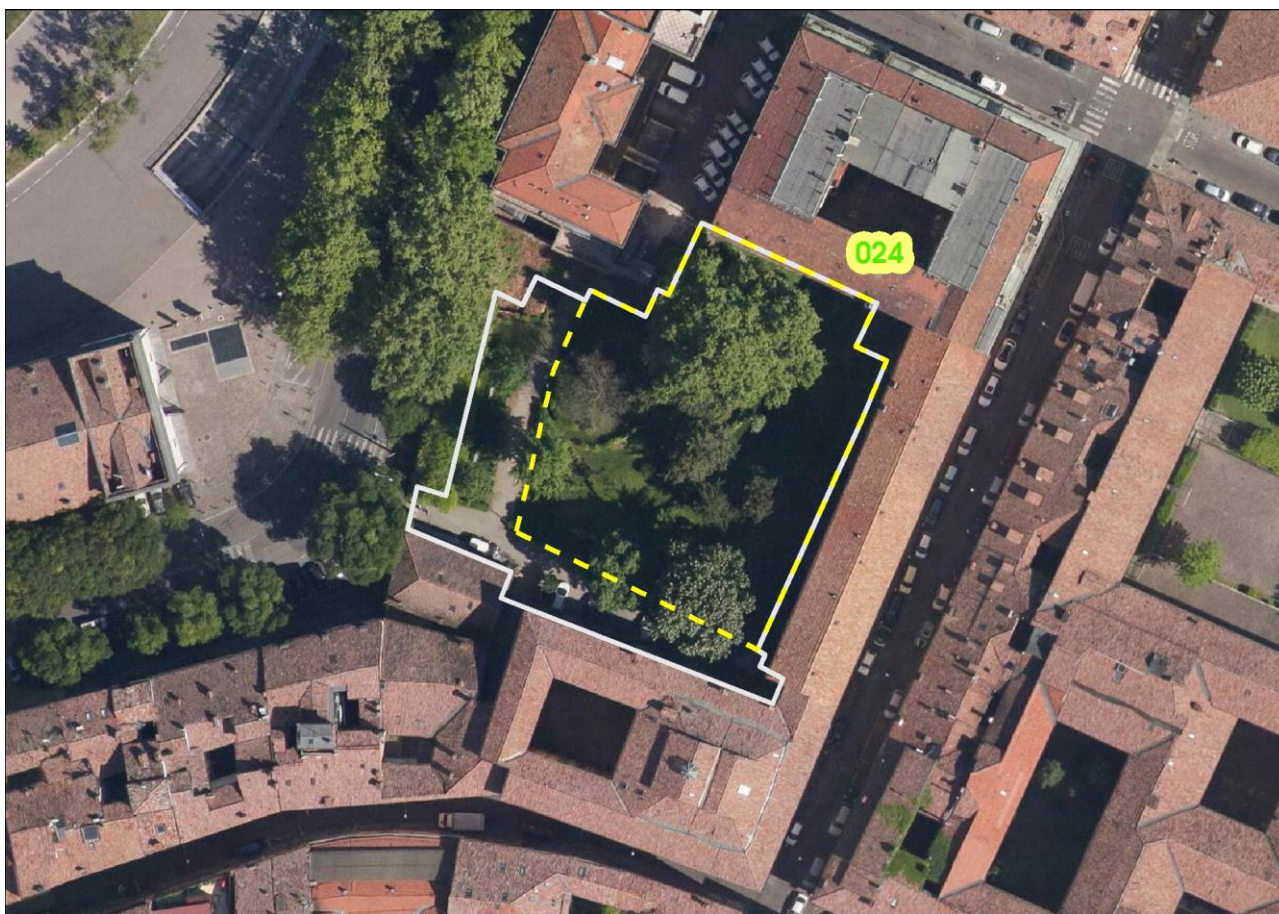


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, con alberature e ghiacciaia**Stato di conservazione: **ottimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB024****VEGETAZIONE DI PREGIO: 024***Specie arboree:*

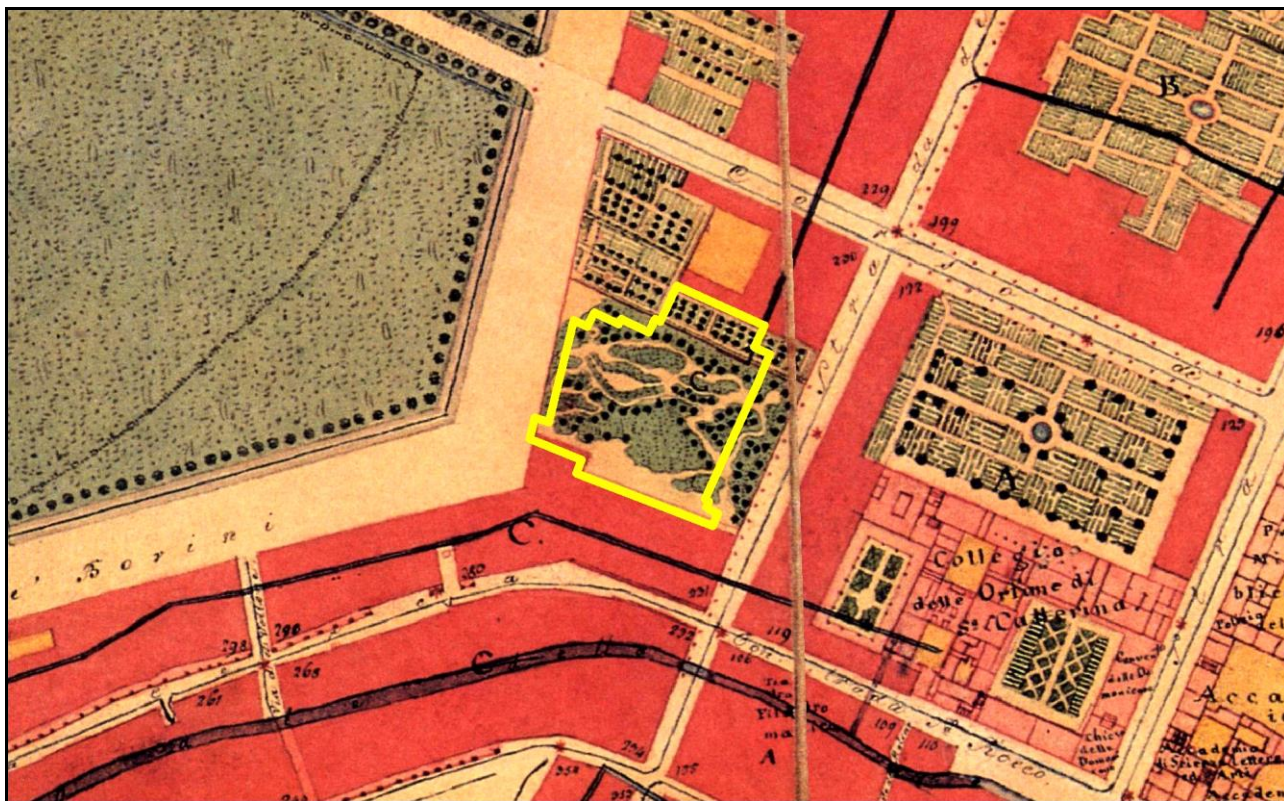
- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB024

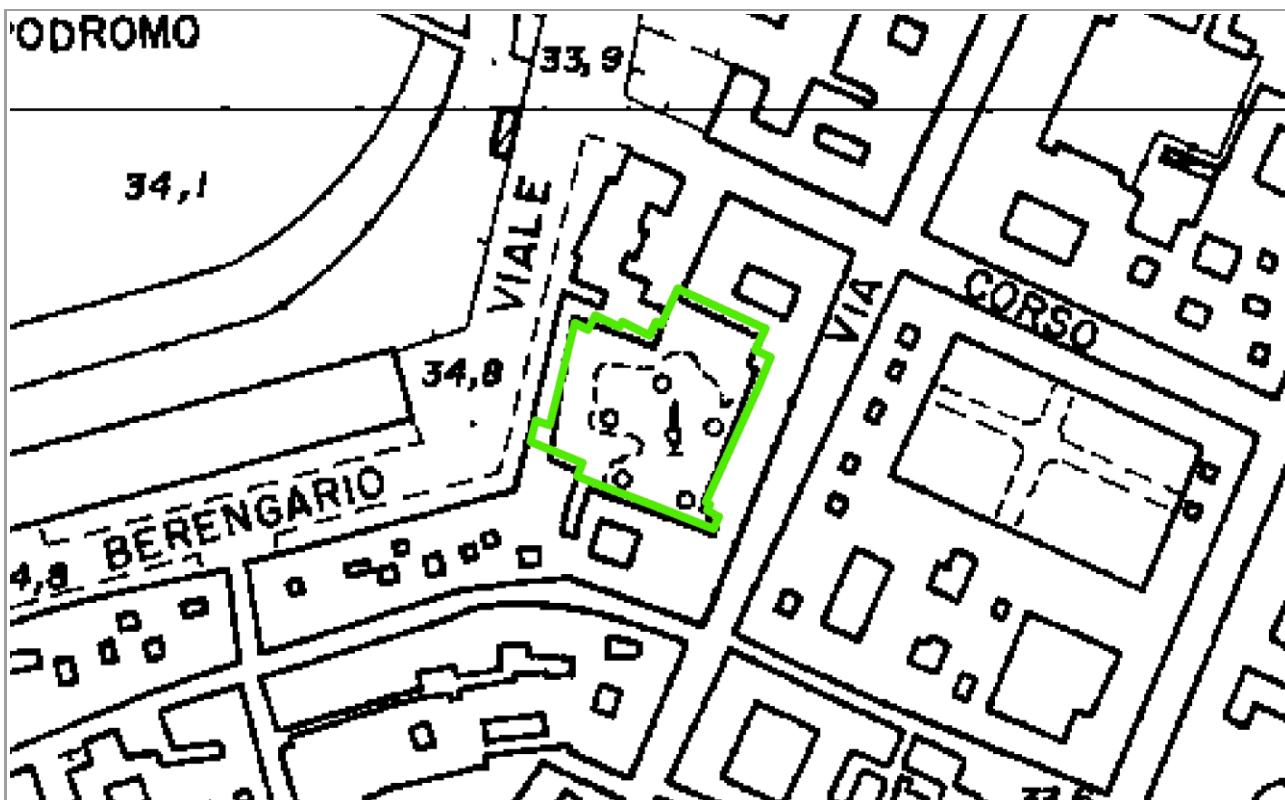
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB024

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB024****DATAZIONE DEL SITO**

16MO-17MO (1500-1600). Il Complesso appartenne ai conti Ferrari-Moreni dal XVI secolo, fu poi ceduto alla famiglia dei conti Giacobazzi nel 1791 e pervenne alla famiglia Forghieri nel 1892, la quale lo donò all'Ordine delle Orsoline Parmensi del S. Cuore che ne presero possesso dal 1903 a tutt'oggi. Prima della Seconda Guerra Mondiale il complesso fu oggetto di vari ampliamenti e, nel 1961, fu edificato il fabbricato sul lato est del lotto e prospiciente corso Cavour destinato a convento ed in parte a pensionato universitario; alcuni locali sono occupati da una ex scuola, da uffici e da una biblioteca / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito ad ampio giardino, intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale Fontanelli: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare la diffusione in ambito emiliano delle Istituzioni scolastiche confessionali del secolo XX. L'immobile, denominato Istituto Orsoline Missionarie Sacro Cuore, è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2009: il Complesso religioso conserva edifici di pregevole qualità architettonica improntati alle forme tardobarocche, inoltre, si caratterizza per gli interventi edilizi di ampliamento avvenuti nella prima metà del XX secolo che si integrano armoniosamente con le strutture preesistenti. All'interno dell'Istituto vi è un ampio giardino ad aiuole, con alberature d'alto fusto e con una ghiacciaia, recintato da un alto muro in mattoni facciavista prospiciente il viale Fontanelli / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Nel 2002 si riscontra che il giardino era originariamente caratterizzato da un disegno tradizionale ad aiuole e vialetti, mentre a quell'epoca le condizioni del disegno originale erano state alterate dalle costruzioni più recenti e lo spazio verde che ne risultava era stato fortemente compromesso. Lo stato di conservazione generale mancava di manutenzione e risistemazioni recenti / Il giardino risulta intercluso all'interno dell'Istituto delle Orsoline, pertanto non visibile dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB025**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo, complesso su viale Achille Fontanelli**

Indirizzo: **VIALE ACHILLE FONTANELLI** civ. 15

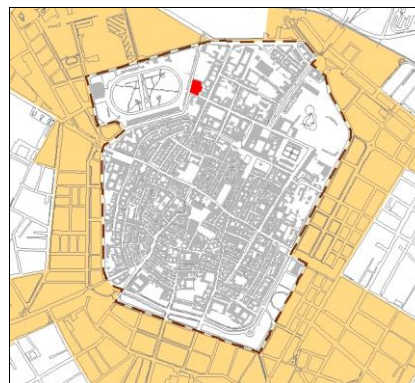
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **109**

Mappale/i: **35p-38p-40p**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1560**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO CON ALTERAZIONI TIPOLOGICHE** Codice edificio: **9719**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo** Scheda edificio: **109038**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|---|-----------------------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☒ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: 109035, 109040 |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Comune di Modena**Codice identificativo: ALB025****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **3***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro in cemento***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ciottoli****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **3***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**

☐ Chiesa	☐ Rustico	☐ Torretta	☐ Stalla	☐ Deposito	☐ Spogliatoio
☐ Villa	☒ Edificio in linea	☐ Serra	☐ Fienile	☒ Rimessa	☐ Piscina

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB025****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **109038***Codice edificio:* **9719****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro di recinzione in mattoni e portale di ingresso al giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione da Porta Sant'Agostino e Rua Grande della Parrocchia di S. Michele dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Fontanelli - costeggia la Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, forma un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile, e consente di riconnettere due parti di città storica morfologicamente e funzionalmente separate in attestazione fra i viali della prima circoscrizione e l'innesto di questi con gli assi direttori verso il Centro. Sul lato ovest del complesso, in attestazione del viale Achille Fontanelli con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - è direttamente accessibile anche agli edifici in linea ai mpp. 35 e 40.

<i>Scheda</i>	<i>Cod.Edif.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>VALORE</i>
109035	9838	EDIFICIO CON ALTERAZ. TIPOLOGICHE	Valore Storico Culturale Testimoniale
109040	9849	PALAZZO	Valore Storico Culturale Testimoniale

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB025

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 025

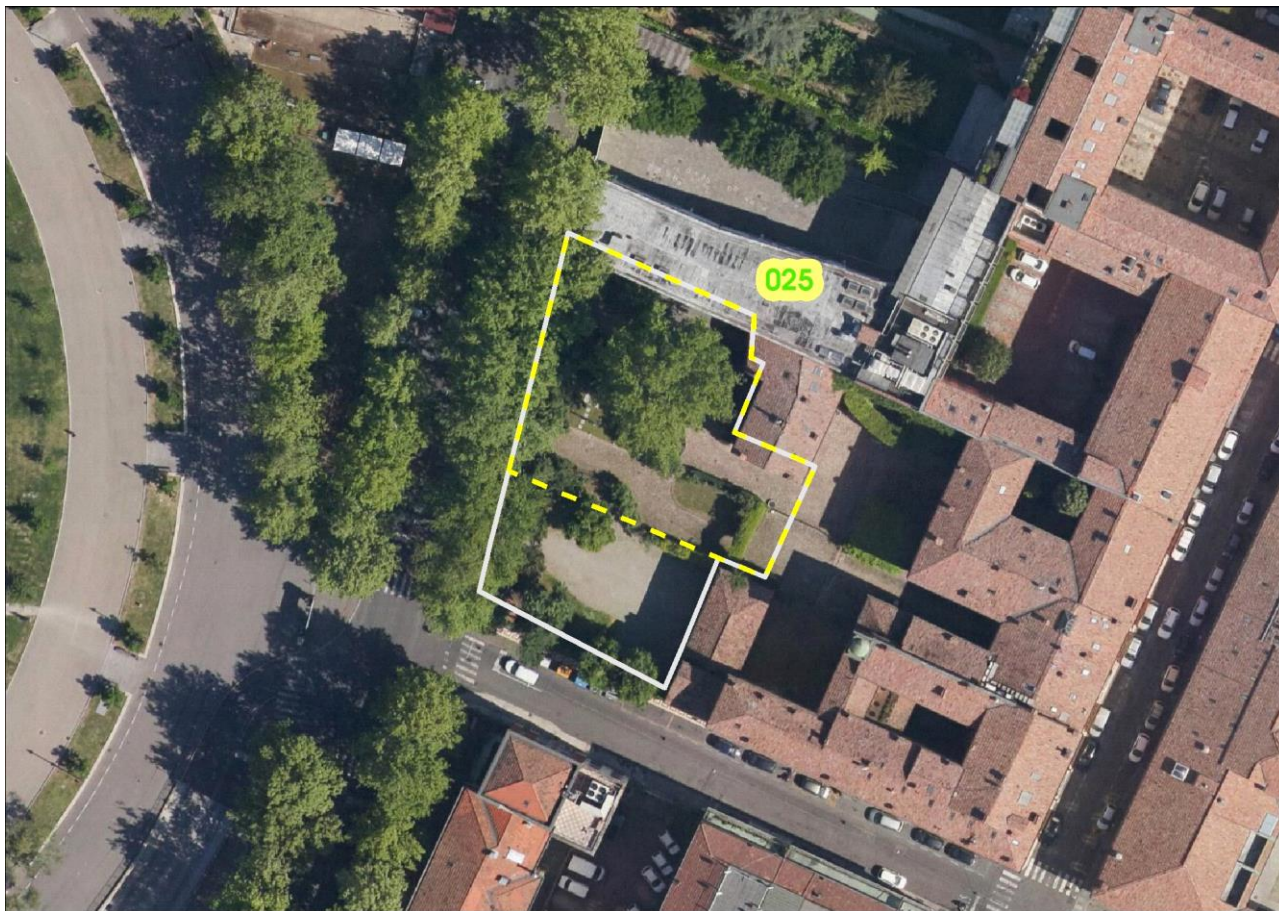


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con unico asse centrale**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo, con aiuole**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☒ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB025****VEGETAZIONE DI PREGIO: 025***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|--|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☒ Platano/Platanus | ☒ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Platano e Bosso)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

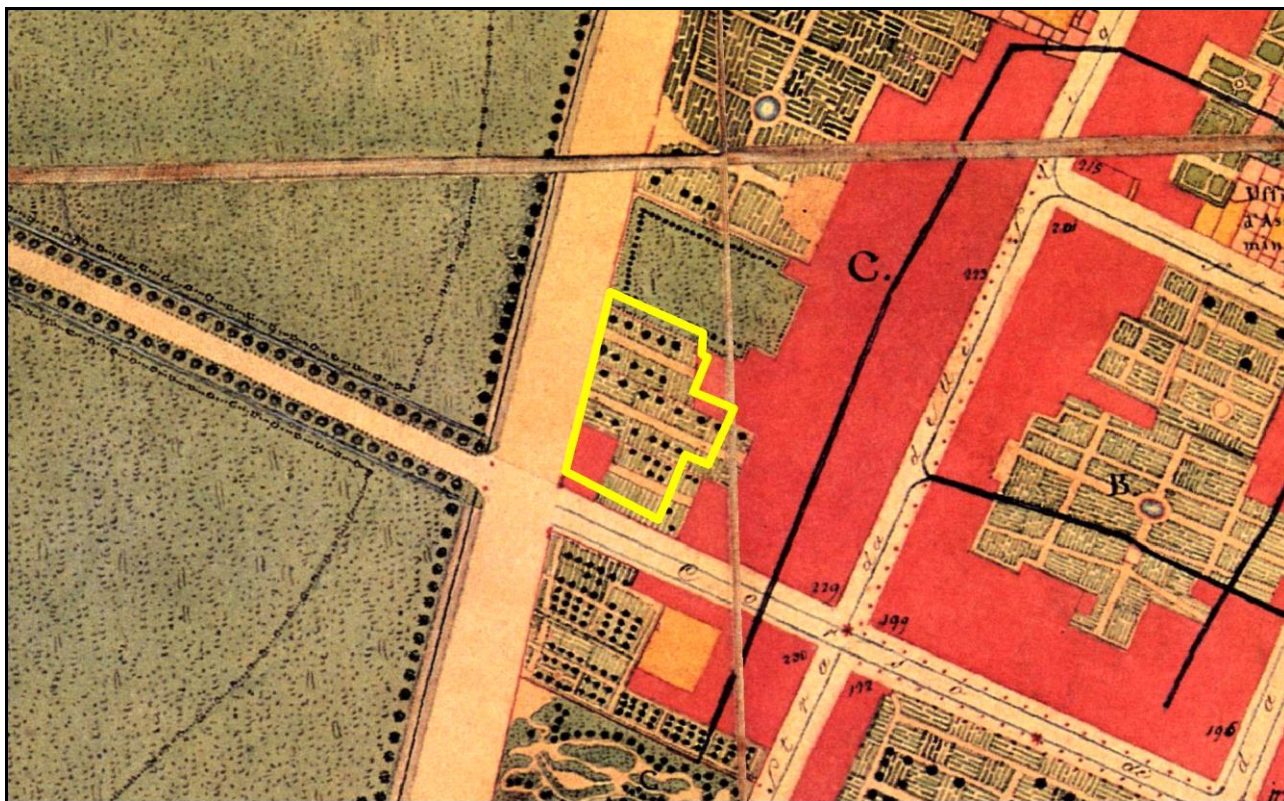


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB025

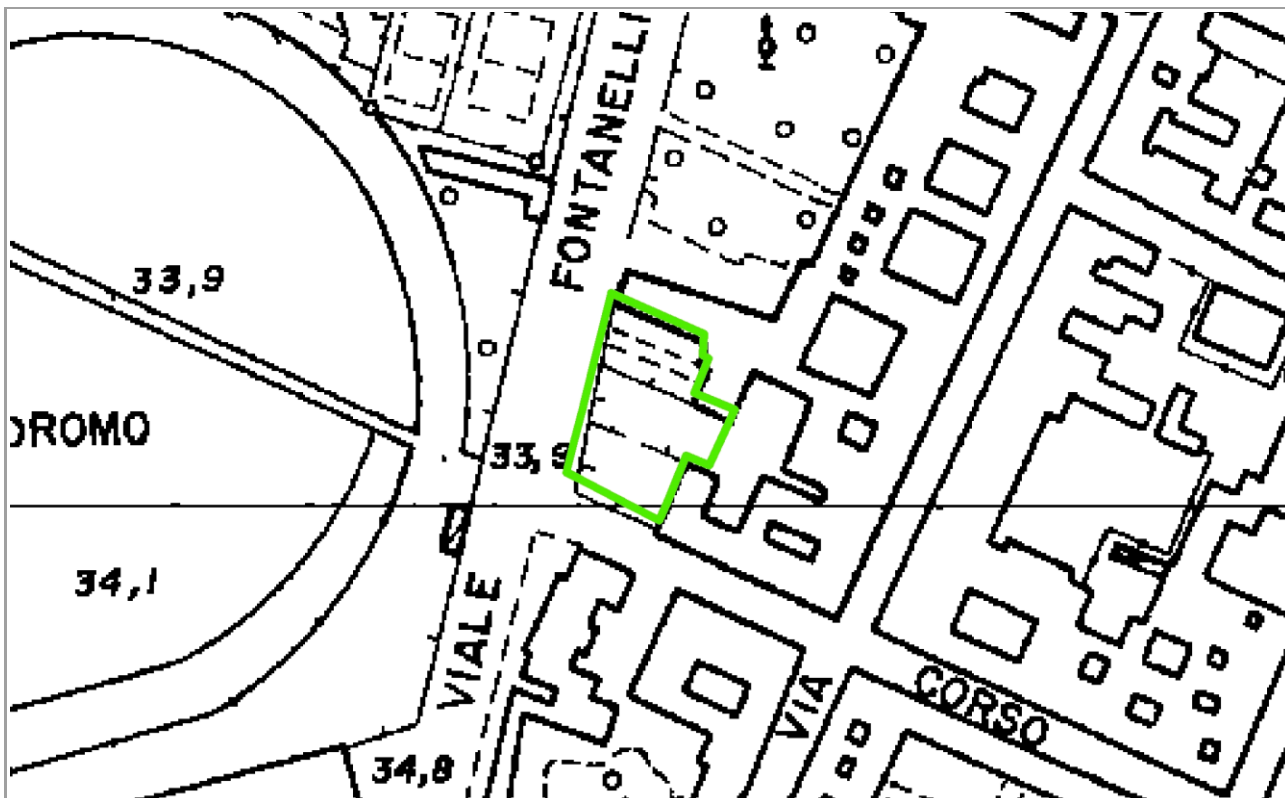
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

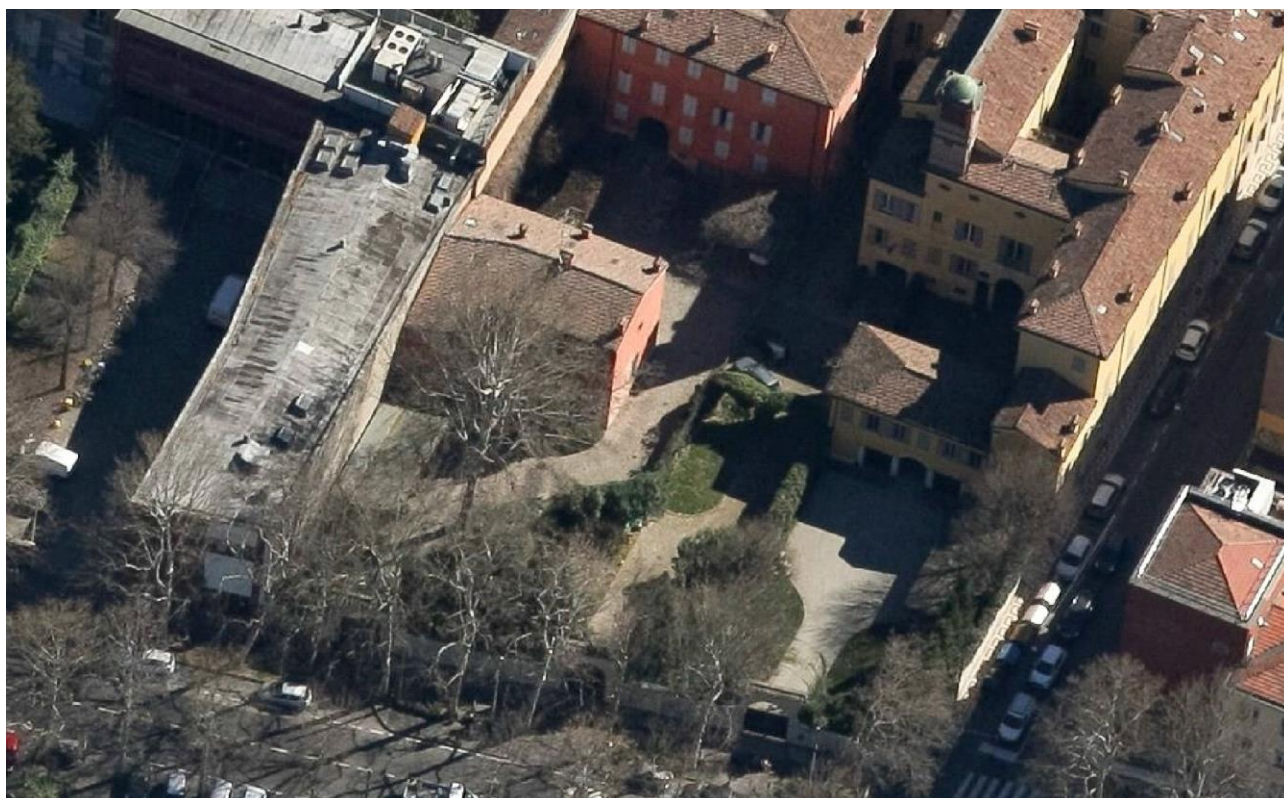
Codice identificativo: ALB025

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB025****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso seicentesco risultava frazionato in alcuni terreni attigui e appartenenti alle famiglie Magnani, Parenti, Roncaglia, disposti tra l'attuale via Ganaceto e viale Fontanelli: riscontrato dallo studio della Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, redatta dal Giovan Battista Boccabadati nel 1684. Il Complesso si articola all'interno del settore urbano nord-ovest della Città nuova, edificata a seguito dell'Addizione Erculea del secondo Cinquecento / Dallo studio della cartografia storica si riscontra inoltre che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito ad ampio giardino cortilivo, intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale Fontanelli: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825 (contrada del Mercato dei Bovini, per la vicinanza al Foro Boario).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-ovest del Centro storico: riscontrato afferente al Rione da Porta Sant'Agostino a Rua Grande della Parrocchia di S. Michele, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Achille Fontanelli - è ivi limitrofo ad importanti complessi religiosi e nobiliari che hanno connotato storicamente la città antica: gli antichi conventi sia delle Suore Domenicane in via Belle Arti, e dei Frati Cappuccini in via Ganaceto, i seicenteschi palazzi nobiliari della famiglia Campori e della famiglia Molza fra via Ganaceto e via Cavour, ed infine l'Istituto delle Orsoline in via Ganaceto. Tali complessi sono limitrofi alla Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, formando un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile. Sul lato ovest del complesso, in attestazione del viale Fontanelli con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo, recintato da un muro che lo rende non visibile / L'area cortiliva è stata risistemata nel 1994: stato di conservazione e caratteristiche attuali: buono / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelligenze al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB026

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo su viale Fontanelli, ex proprietà Campori aderente al Convento Padri Cappuccini**

Indirizzo: **VIALE ACHILLE FONTANELLI** civ. 5

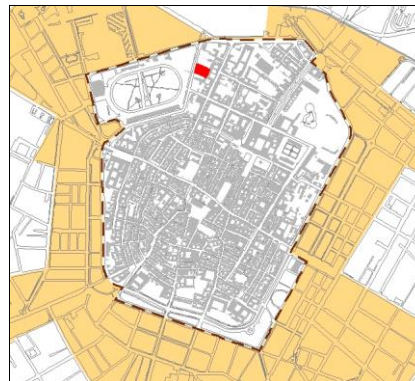
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **109**

Mappale/i: **32p**

Visibilità dalla strada: **parziale**



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1769**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO CON ALTERAZIONI TIPOLOGICHE** Codice edificio: **9774**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo** Scheda edificio: **109032**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB026****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro in cemento***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **pave'****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **2***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☒ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio a corte☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB026****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 109032****Codice edificio: 9774****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro di recinzione in mattoni del giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione da Porta Sant'Agostino a Rua Grande della Parrocchia di S. Michele dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Fontanelli - faceva parte del possesso del Palazzo Campori, poi scorporato, costruito nel XVII secolo e riedificato su progetto di Giuseppe Soli agli inizi del secolo XIX e con successive modifiche dell'architetto Cesare Costa. Il Complesso costeggia la Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, forma un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile, e consente di riconnettere due parti di città storica morfologicamente e funzionalmente separate in attestazione fra i viali della prima circonvallazione e l'innesto di questi con gli assi direttori verso il Centro. Sul lato ovest del complesso, in attestazione del viale Fontanelli con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo completamente sistemato a seguito della costruzione delle autorimesse interrato fra il 2005 e 2009: risulta intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale Fontanelli / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB026

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 026



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **informale**Schema: **con unico asse centrale**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo, con fisionomia all'inglese**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB026****VEGETAZIONE DI PREGIO: 026***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Pino)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

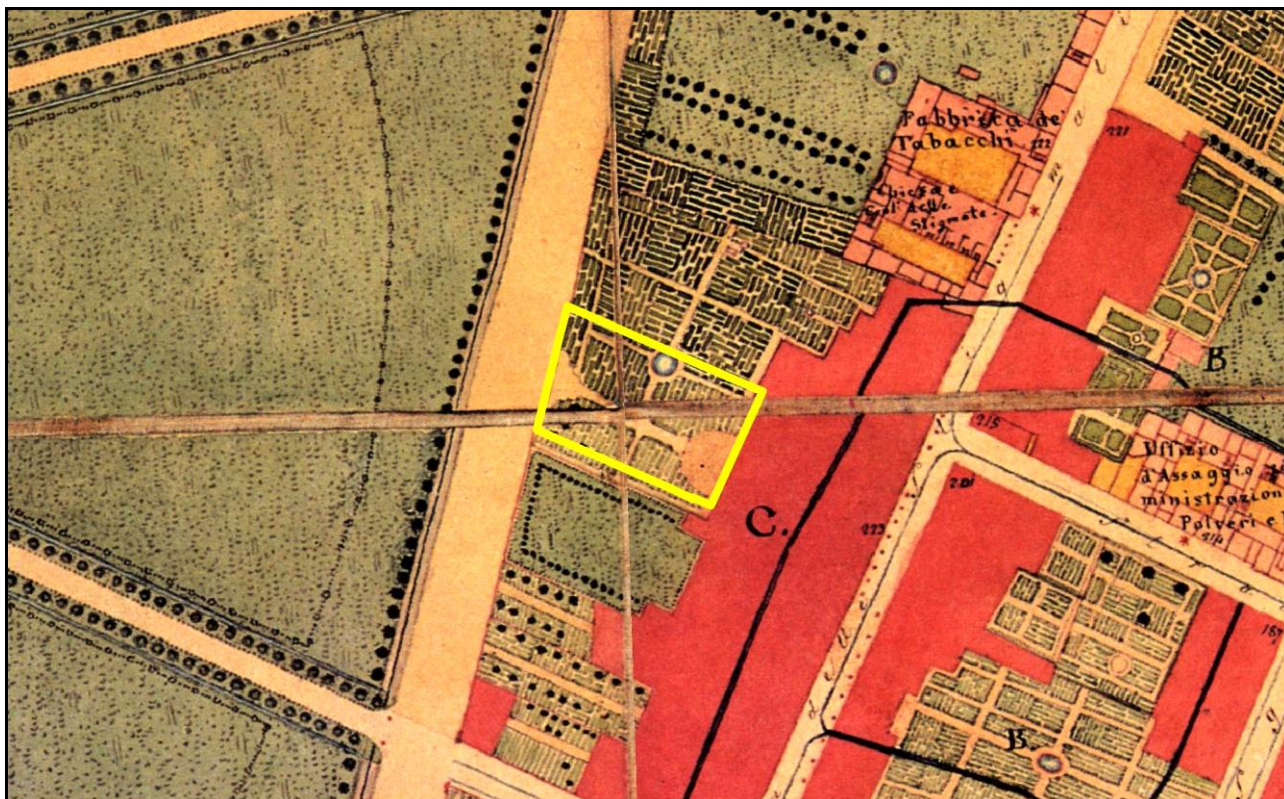


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB026

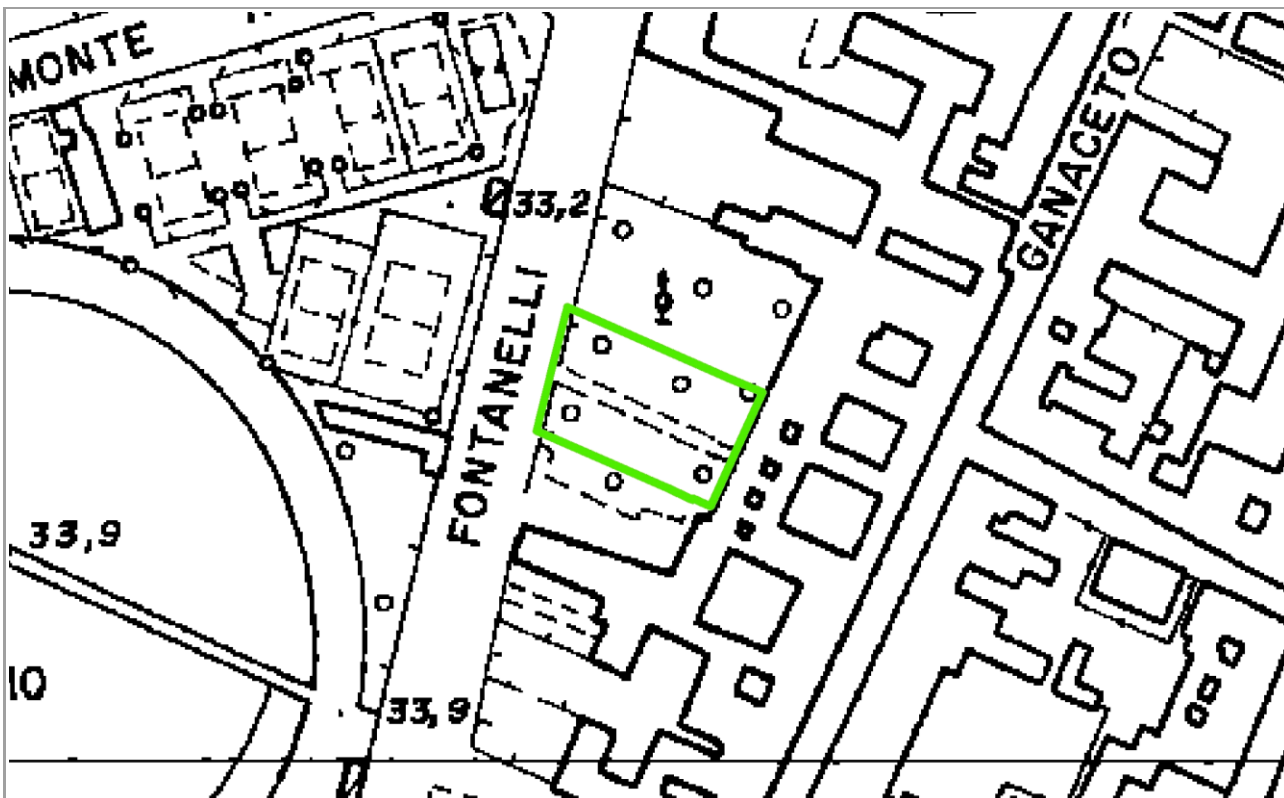
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico - Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB026

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB026****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso seicentesco risultava essere parte integrante del possedimento della nobile famiglia Campori, che si articolava all'interno del settore urbano nord-ovest della Città nuova, edificata a seguito dell'Addizione Ercolea del secondo Cinquecento. Un ampio possedimento, attiguo a quelli appartenenti alle famiglie Magnani, Parenti, Roncaglia, disposti tra l'attuale via Ganaceto e viale Fontanelli: riscontrato dallo studio della Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, redatta dal Giovan Battista Boccabadati nel 1684 / Dallo studio della cartografia storica si riscontra inoltre che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito a giardino cortilivo (ora completamente sistemato a seguito della costruzione delle autorimesse interrato nel XX secolo, nella porzione corrispondente ad ALB037), intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale Fontanelli: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825 (contrada del Mercato dei Bovini, per la vicinanza al Foro Boario).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-ovest del Centro storico: riscontrato afferente al Rione da Porta Sant'Agostino a Rua Grande della Parrocchia di S. Michele, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Achille Fontanelli - e' ivi limitrofo ad importanti complessi religiosi e nobiliari che hanno connotato storicamente la città antica: il Convento delle Suore Domenicane in via Belle Arti, il Convento dei Frati Cappuccini in via Ganaceto, i seicenteschi palazzi nobiliari della famiglia Campori - attiguo, e del quale faceva parte come possesso ma successivamente scorporato - e della famiglia Molza fra via Ganaceto e via Cavour, ed infine l'Istituto delle Orsoline in via Ganaceto. Tali complessi sono limitrofi alla Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, formando un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile. Sul lato ovest del complesso, in attestazione del viale Fontanelli con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo, recintato da un muro che lo rende non visibile: originariamente i due giardini (ALB026 e ALB037) facevano parte di un unico impianto / Il giardino è stato completamente sistemato a seguito della costruzione delle autorimesse interrato nel 2005-2009. Lo stato di conservazione e caratteristiche attuali del giardino cortilivo, complessivamente risultano buone / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

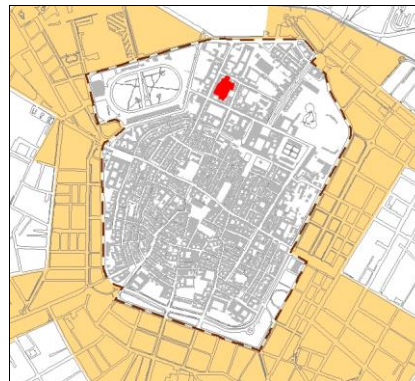
VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB027**

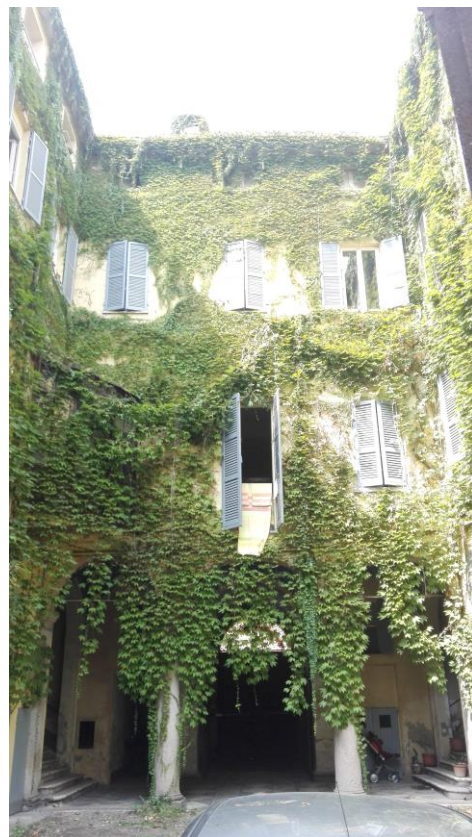
LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: Giardino complesso palazzo Molza e adiacenze**Indirizzo: VIA GANACETO civ. 136****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019 Foglio/i: 109****Mappale/i: 112-116-118-117-119-122-121p-126-127-128-129-130****Visibilità dalla strada: no****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Privata****Estensione (mq): 3663****VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio non presente****Note: Il Palazzo Molza (mp. 124) è soggetto a tutela L. 1089/39 artt. 1-3 del 23/04/1957 (S067).****Tutele da PSC/RUE 2016****Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 non presente****● Edificio principale collegato: EDIFICIO CON ALTERAZIONI TIPOLOGICHE Codice edificio: 9851****Categoria di intervento: Restauro scientifico Scheda edificio: 109124****Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)**☐ **Restauro scientifico****Sch.edifici:**☒ **Restauro e risanamento conservativo****Sch.edifici: 109115, 109120**☐ **Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica****Sch.edifici:****Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)****Evidenziazione tutele sovraordinate**

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB027****RAPPORTO CON IL CONTESTO**Ingressi alla proprietà: **0**Fruibilità: **non accessibile**Recinzione: **nessuna**Viale di ingresso: **nessuno**Pavimentazioni o trattamento suoli: **ghiaia****EDIFICI E USI**N° edifici legati al sito: **3**Utilizzo degli spazi aperti: **giardino, parcheggio**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Palazzo/Residenza☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Edificio mp. 124

2018



Edificio mp. 115

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A.

2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".

2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.

3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: agosto 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB027****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **109124***Codice edificio:* **9851****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico, la copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città, formato dal Complesso del Palazzo Molza: costruito nel secolo XVII, ha subito varie modifiche sia nel corso dell'Ottocento e sia recentemente, al fine dell'adattamento a sede della Camera di Commercio della provincia di Modena. Il complesso edilizio e' rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione da Porta Sant'Agostino a Rua Grande della Parrocchia di S. Michele dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. All'interno del complesso si e' conservato lo spazio dell'ampio giardino cortilivo intercluso, che si distribuisce in due porzioni non comunicanti, ma in aderenza / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il giardino complesso è connesso con più edifici, oltre a palazzo Molza (mp. 124), vi sono il palazzo al mp. 115 e la residenza minore al mp. 120, entrambi di Valore Storico Culturale Testimoniale.

<i>Scheda</i>	<i>Cod.Edif.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>VALORE</i>
109115	9729	PALAZZO	Valore Storico Culturale Testimoniale
109120	9875	RESIDENZA MINORE	Valore Storico Culturale Testimoniale

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB027

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 027a

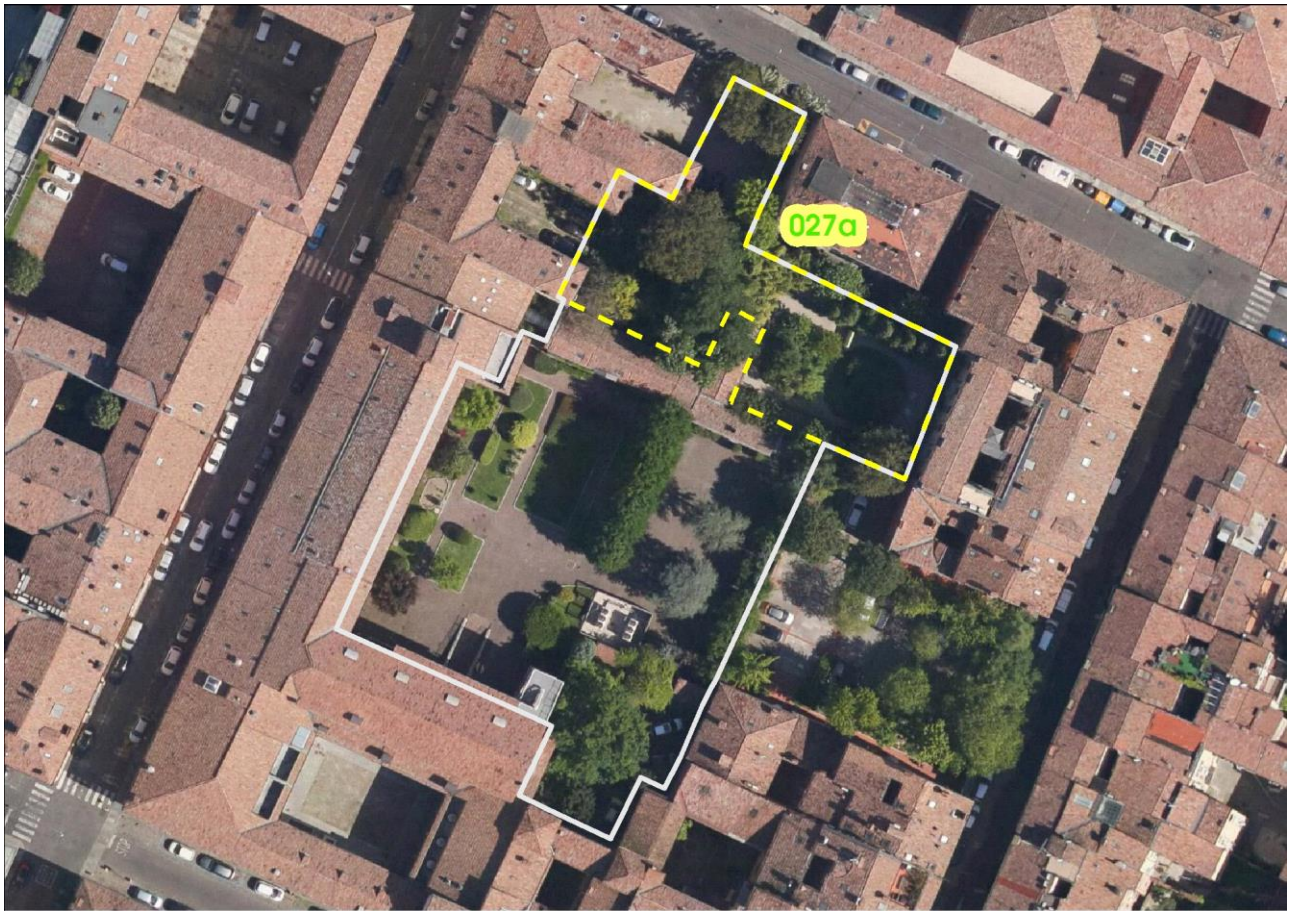


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **doppio asse**Fisionomica del giardino: **giardino formale, con aiuole-vialetti e cortilivo con alberature**Stato di conservazione: **discreto****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB027****VEGETAZIONE DI PREGIO: 027a***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☒ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Frassino)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Vista parte a est, 2018



Vista parte a est, 2018



Vista parte a ovest, 2018



Vista parte a ovest, 2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB027

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 027b

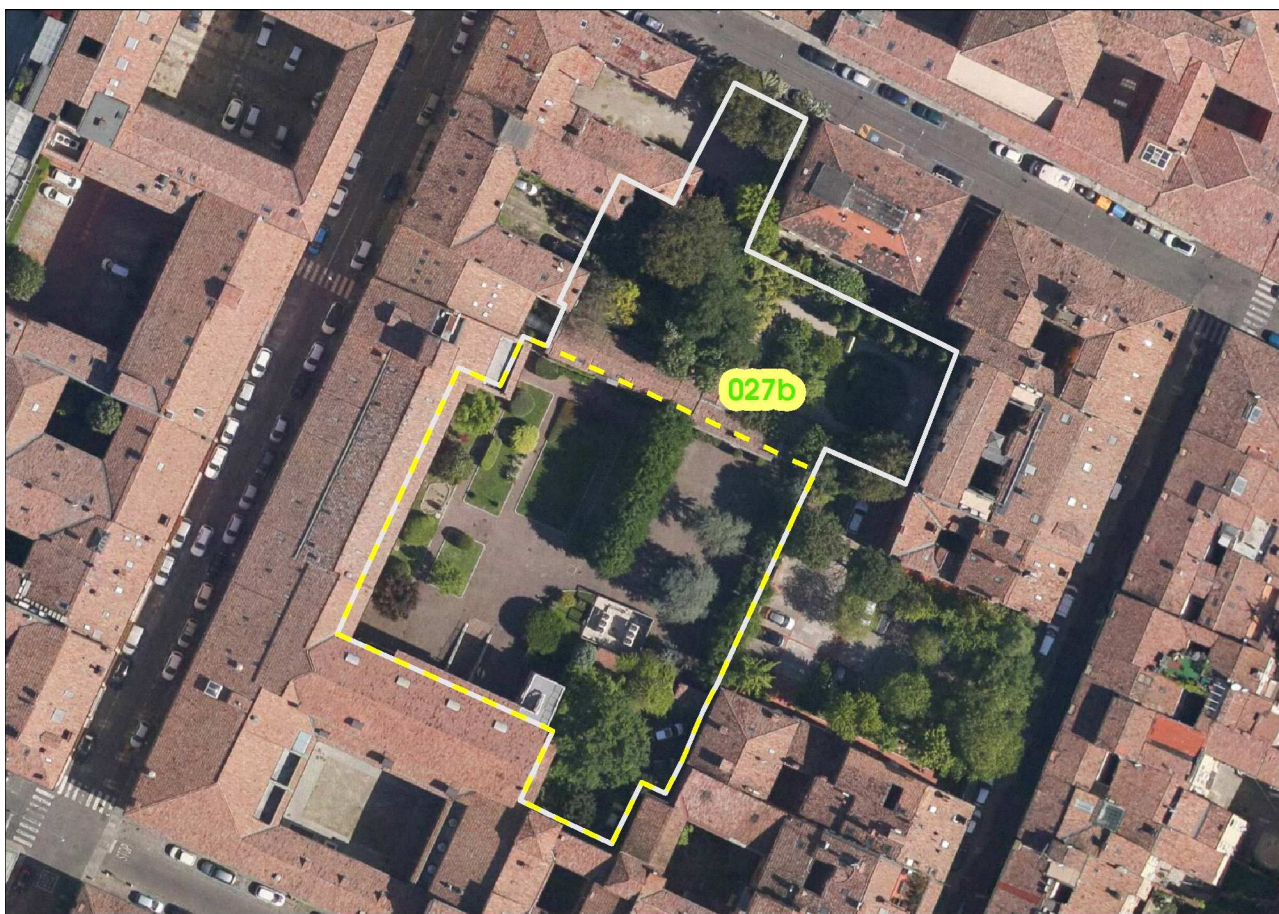


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino formale**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:

- a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB027****VEGETAZIONE DI PREGIO: 027b***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☒ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

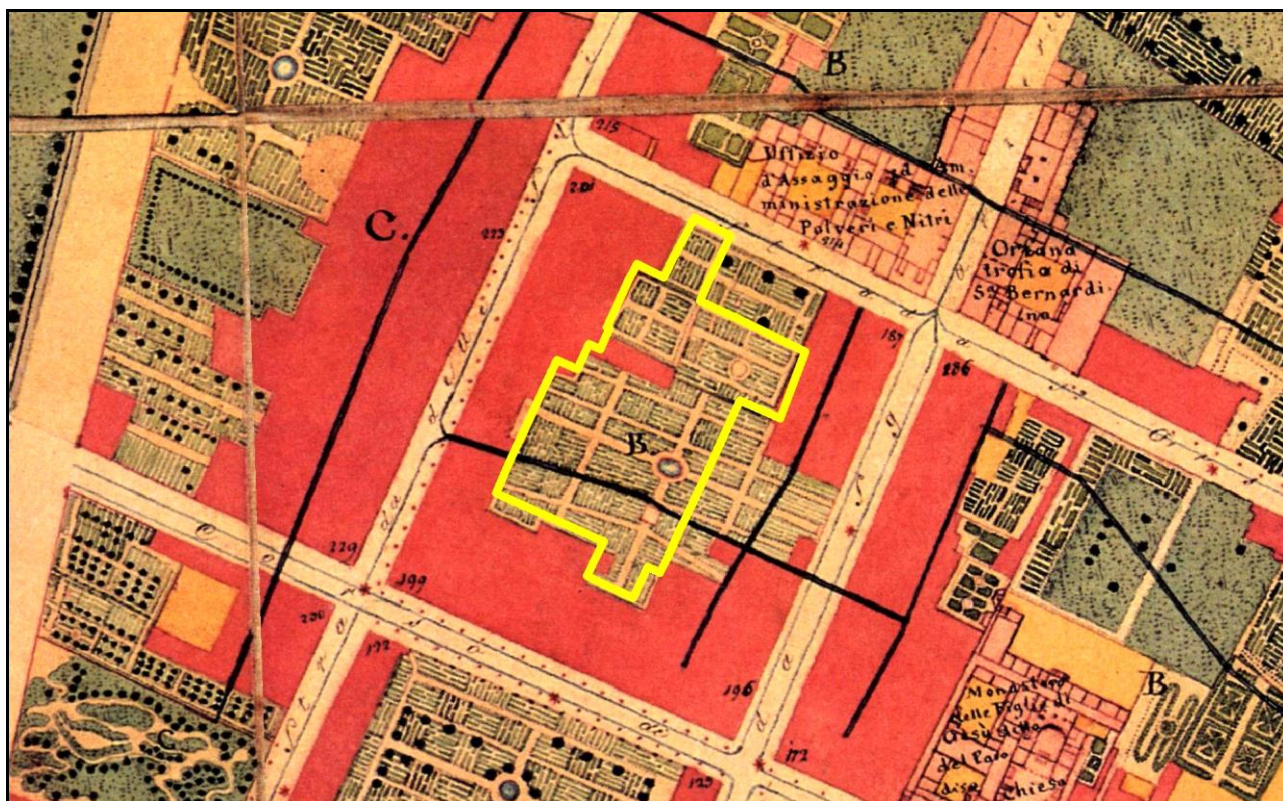
Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2019

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB027

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB027

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB027****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso seicentesco risultava essere in gran parte, del possedimento della nobile famiglia Molza, che si articolava all'interno del settore urbano nord-ovest della Città nuova, edificata a seguito dell'Addizione Ercolea del secondo Cinquecento: riscontrato dallo studio della Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, redatta dal Giovan Battista Boccabadati nel 1684 / Il Complesso del Palazzo Molza - costruito nel secolo XVII - ha subito varie modifiche sia nel corso dell'Ottocento e sia recentemente al fine dell'adattamento a sede della Camera di Commercio della provincia di Modena: ha conservato l'ampio giardino cortilivo, intercluso, che si distribuisce in due porzioni non comunicanti, ma in aderenza. Tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-ovest del Centro storico: riscontrato afferente al Rione da Porta Sant'Agostino a Rua Grande della Parrocchia di S. Michele, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio è limitrofo ad importanti complessi religiosi e nobiliari che hanno connotato storicamente la città antica: il Convento delle Suore Domenicane in via Belle Arti, il Convento dei Frati Cappuccini in via Ganaceto, il seicentesco palazzo nobiliare della famiglia Campori in Corso Cavour, ed infine l'Istituto delle Orsoline in via Ganaceto. Tali complessi sono limitrofi alla Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, formando un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile corrispondente al perimetro del Centro storico. Un ampio giardino cortilivo interno, con aiuole ed alberato, si estende sul retro del Palazzo Molza (ex edificio nobiliare, oggetto di tutela ai sensi Legge 1089/39 artt. 1-3, escludendo però il giardino): pertanto tale porzione - identificata al Fg. 109 map. 126 - ha Valore Storico Architettonico; la rimanente porzione, che si estende limitrofa, ma autonoma - identificata al Fg. 109 mapp. 112, 116, 119 - ha Valore Storico Culturale Testimoniale / Lo stato di conservazione e caratteristiche attuali del giardino cortilivo sono buone per la parte sud (027b) e discrete per la parte nord (027a) / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico (027b) e Storico Culturale Testimoniale (027a)**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB028**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Istituto Figlie Divine Provvidenza Sordomute, ex Convento Sant'Orsola**

Indirizzo: **VIA SANT'ORSOLA**

civ. 37

Località: **Modena**

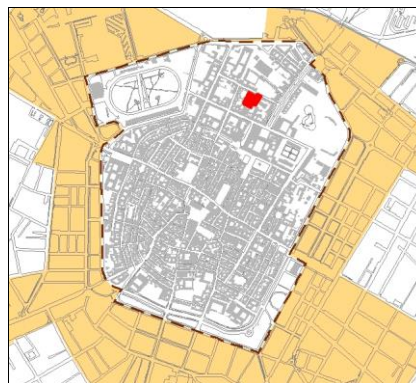
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **109**

Mappale/i: **154p**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Ente Ecclesiastico**

Estensione (mq): **2869**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S081**)

Note: L. 1089/39 art.822 del Codice Civile del 14/03/1981.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **CHIESA-CONVENTO**

Codice edificio: **9893**

Categoria di intervento: **Restauro scientifico**

Scheda edificio: **109154**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Comune di Modena**Codice identificativo: ALB028****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a particolari occasioni***Recinzione:* **nessuna***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **asfalto****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino, orto, parcheggio**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio a corte☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB028****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **109154***Codice edificio:* **9893****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il muro in mattoni di recinzione - attestante via Sant'Orsola - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: l'Istituto Figlie Divina Provvidenza Sordomute, ex Convento Sant'Orsola - costituito da una consistente area urbana con affaccio su corso Cavour e via Sant'Orsola - e' il risultato di una trasformazione avvenuta tra il Seicento e l'Ottocento dell'antico Convento Sant'Orsola, sorto nel settore territoriale nord della città antica, ed ora sede dell'Istituto delle Sordomute. Il complesso edilizio e' racchiuso su tre lati da corpi di fabbrica in parte porticati e con la presenza di una cappella interna. All'interno del Complesso vi e' un ampio giardino ad aiuole, con alberature d'alto fusto, recintato da un alto muro in mattoni facciavista prospettante via Sant'Orsola / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB028

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 028



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare** Tipologia: **formale**

Schema: **geometrico con percorsi perpendicolari**

Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, con siepi ed essenze arboree, intercluso nell'immobile**

Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**

Manufatti di pregio: **non presenti**

Elementi fontanieri: **non presenti**

Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB028****VEGETAZIONE DI PREGIO: 028***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☒ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **si (Bosso)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

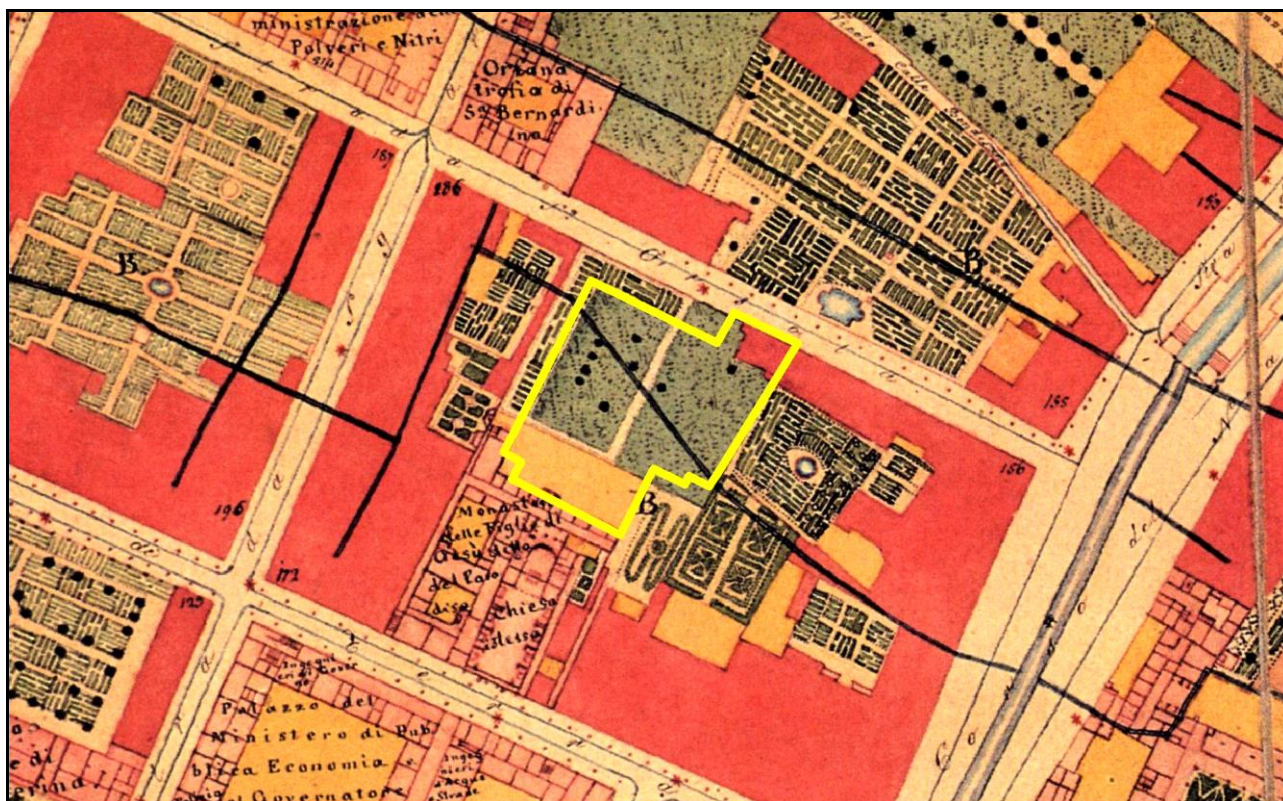


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB028

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB028

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB028****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso corrisponde all'antico convento di Sant'Orsola, fondato nel 1611 e soppresso nel 1798; il quale ospitò in seguito l'Istituto delle Sordo Mute, fondato dal duca Francesco IV nel 1818 ed adattato dall'ingegnere Gusmano Soli nel 1827, che conserva interamente la struttura dell'antico convento / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio adibito a giardino intercluso, recintato da un alto muro di recinzione prospiciente via Sant'Orsola: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare la diffusione in ambito emiliano delle Istituzioni scolastiche confessionali del secolo XX. L'immobile, denominato Convento Sant'Orsola ora Istituto Figlie Divina Provvidenza Sordomute è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1089/39 e del Codice Civile art. 822, con Decreto Ministeriale del 1981: il Complesso è di notevole interesse per la tipologia conventuale modenese e per la storia della città, legata alla fondazione della Chiesa nella seconda metà del '500 nel settore nord della città antica e definito Addizione erculeo. La chiesa - attestante l'attuale corso Cavour - fu fondata dal sacerdote don Guido Becetti nel 1596 e sorse nelle adiacenze di una fonte detta del paradiso per la sua bontà. Nel 1604 fu assegnata ai Teatini che dopo alcuni anni costruirono il Convento e il chiostro. Nel 1645 passò ai Carmelitani Scalzi, venuti a Modena nel 1638, che nei primi anni del '700 ampliarono il Convento. Nel 1808 subentrarono i Minori Osservanti e nel 1819 la Congregazione delle Figlie di Gesù. Nel 1844 il duca Francesco IV istituì la Congregazione delle Figlie della Provvidenza a cui affidò l'Istituto delle Sordomute, operante tuttora. Un ampio giardino all'interno dell'Istituto presenta impianto all'italiana con siepi, essenze arboree: disposto sul lato nord del lotto e recintato da un alto muro in mattoni facciavista prospettante via Sant'Orsola / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Nel 1999 l'Amministrazione Comunale approva un protocollo d'intesa tra il Settore Servizi Sociali, l'Azienda U.S.L. e l'Istituto delle Figlie della Provvidenza per le Sordomute di Modena, al fine di garantire un efficace intervento assistenziale e sanitario alle persone che risiedono presso l'istituto stesso / Il giardino risulta intercluso pertanto non visibile dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intellegibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB029**

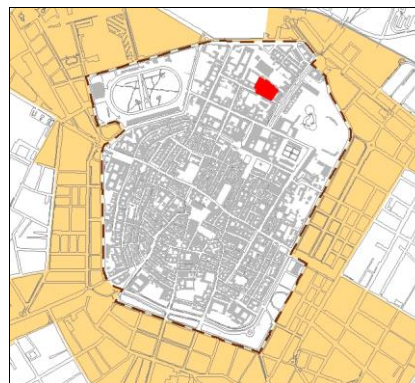
LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Palazzo Boschetti**Indirizzo: **VIA SANT'ORSOLA**

civ. 6

Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **109**Mappale/i: **295-107**Visibilità dalla strada: **no****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà: **Privata**Estensione (mq): **4839**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S100**)

Note: L. 1089/39 artt. 1-3 del 28/03/1984.

Tutele da PSC/RUE 2016Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **PALAZZO**Codice edificio: **9775**Categoria di intervento: **Restauro scientifico**Scheda edificio: **109110**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Comune di Modena

Codice identificativo: ALB029

RAPPORTO CON IL CONTESTO

Ingressi alla proprietà: 0

Fruibilità: **accessibilità limitata a particolari occasioni**Recinzione: **muro**Viale di ingresso: **nessuno**Pavimentazioni o trattamento suoli: **non rilevato****EDIFICI E USI**

N° edifici legati al sito: 1

Utilizzo degli spazi aperti: **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Palazzo☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB029****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **109110***Codice edificio:* **9775****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico; la serra, le barchesse settecentesche, il muro di recinzione in mattoni facciavista - attestante via Sant'Orsola - che contiene il giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il complesso formato dal Palazzo Boschetti sorge tra le vie Sant'Orsola, Calle Bondesano, e corso Vittorio Emanuele II. Eretto come palazzo gentilizio, ospitava la lussuosa residenza di una famiglia nobile. Era sorto su uno dei lotti più grandi dell'addizione urbana di Terra nuova, ed era circondato da tutti gli edifici di servizio annessi generalmente alle dimore di pregio. Il Complesso e' dotato di un vasto giardino interno, una bellissima serra e le barchesse settecentesche che impreziosiscono la residenza / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB029

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 029

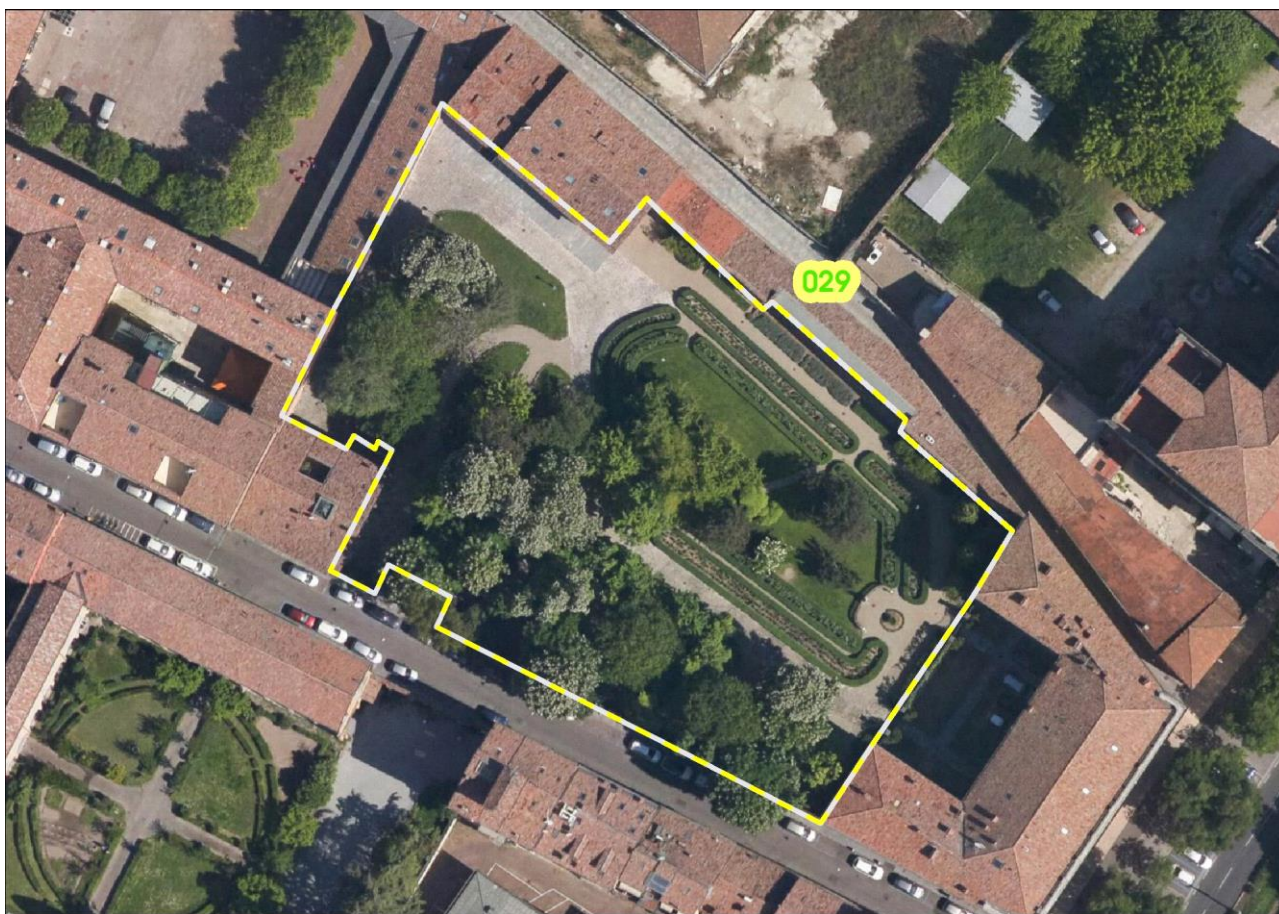


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di un unico asse**Fisionomica del giardino: **giardino all'italiana, con siepi ed essenze arboree, serra e barchesse settecentesche**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB029****VEGETAZIONE DI PREGIO: 029***Specie arboree:*

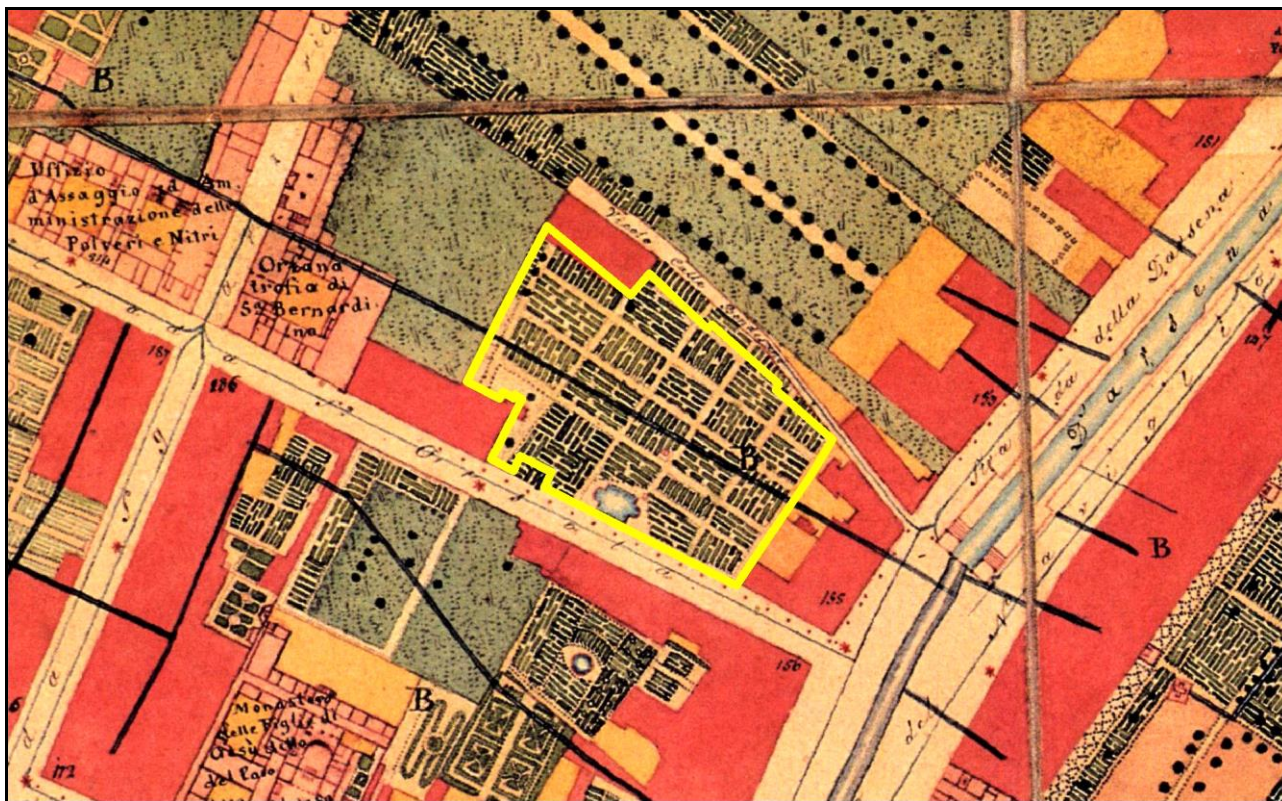
- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB029

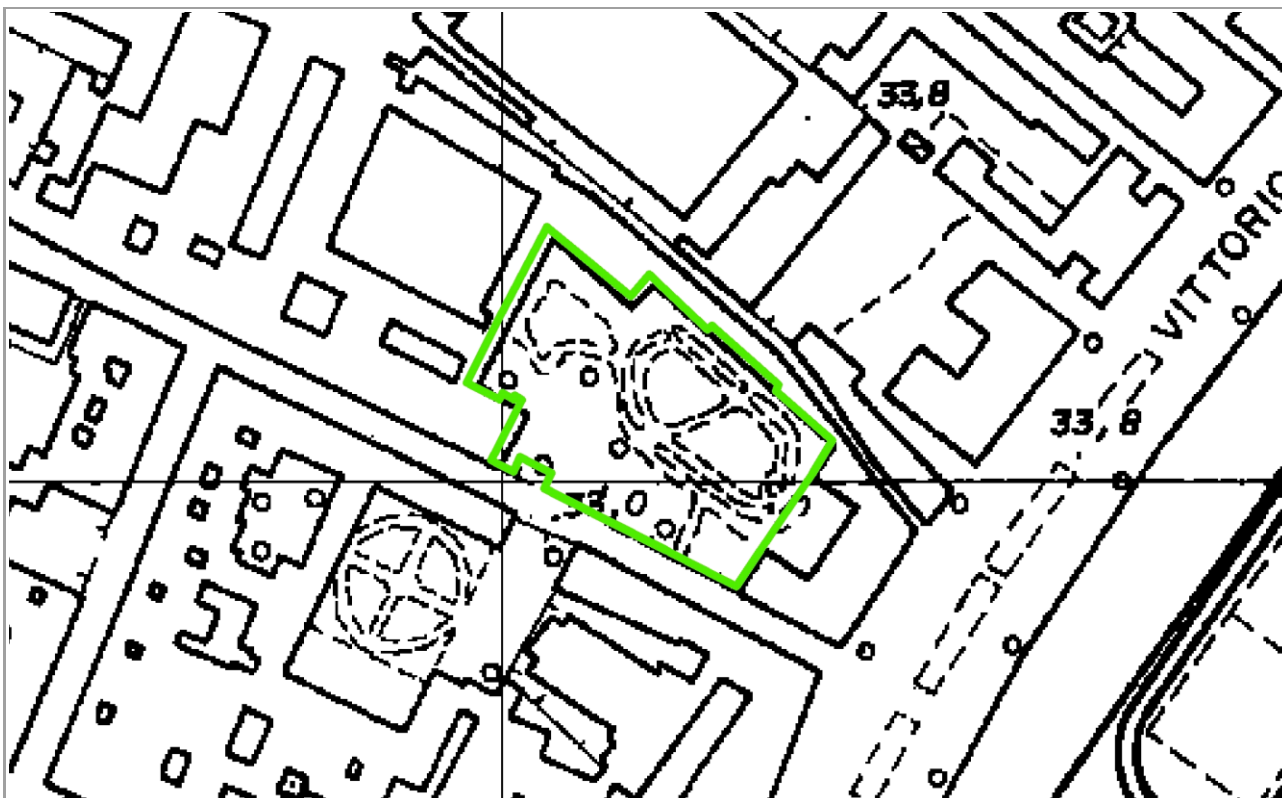
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB029

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB029****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Palazzo Boschetti sorge come preziosa residenza patrizia, impreziosita nel corso del Settecento / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito ad ampio giardino, intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente via Sant'Orsola: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile, denominato Palazzo Boschetti, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1089/39 artt. 1-3, con Decreto Ministeriale del 1984 perché un preesistente nucleo del Palazzo venne interessato, tra il XVII e l'inizio del XX secolo da una serie di trasformazioni storicamente significative: dalla facciata principale di asimmetrici ritmi, forse su progetto dell'architetto Gaspare Vigarani, alle opere di restauro ed integrazione formale complessive sorvegliate dalla Commissione d'Ornato tra '800 e '900; il vasto giardino interno, la bellissima serra e le barchesse settecentesche impreziosiscono la residenza patrizia / Il giardino storico risulta intercluso all'interno di un alto muro in mattoni facciavista prospettante via Sant'Orsola, pertanto non visibile dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB030****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a orari***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia e terra battuta****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **2***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino, parcheggio**

☐ Chiesa	☐ Rustico	☐ Torretta	☐ Stalla	☒ Deposito	☐ Spogliatoio
☐ Villa	☒ Palazzo	☐ Serra	☐ Fienile	☐ Rimessa	☐ Piscina

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB030****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **109102***Codice edificio:* **9754****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il complesso formato dal Palazzo Boschetti sorge tra corso Vittorio Emanuele II e vicolo Bondesano alla fine del Seicento inizi Settecento, come palazzo gentilizio che ospitava la lussuosa residenza di una famiglia nobile, diventando successivamente di proprietà dei Marchesi D'Aragona. La realizzazione viene effettuata su uno dei lotti più grandi dell'addizione urbana di Terra nuova, a nord della città antica: edificio di mole imponente, e' composto da una facciata a tre piani, con altrettanti ordini di finestre ornate di stucchi. Il Complesso era dotato storicamente di un vasto parco-giardino interno organizzato con direzione est-ovest, che però ha subito sostanziali trasformazioni dalla Seconda Guerra Mondiale e riducendosi alla sola area cortiliva retrostante il Palazzo / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB030

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 030



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **informale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo alberato**Stato di conservazione: **pessimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **due gradinate poligonali**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB030****VEGETAZIONE DI PREGIO: 030***Specie arboree:*

- | | | | |
|--|--|---|---|
| ☒ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ Fico |

Esemplari di rilievo: **si (Acero negundo)****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

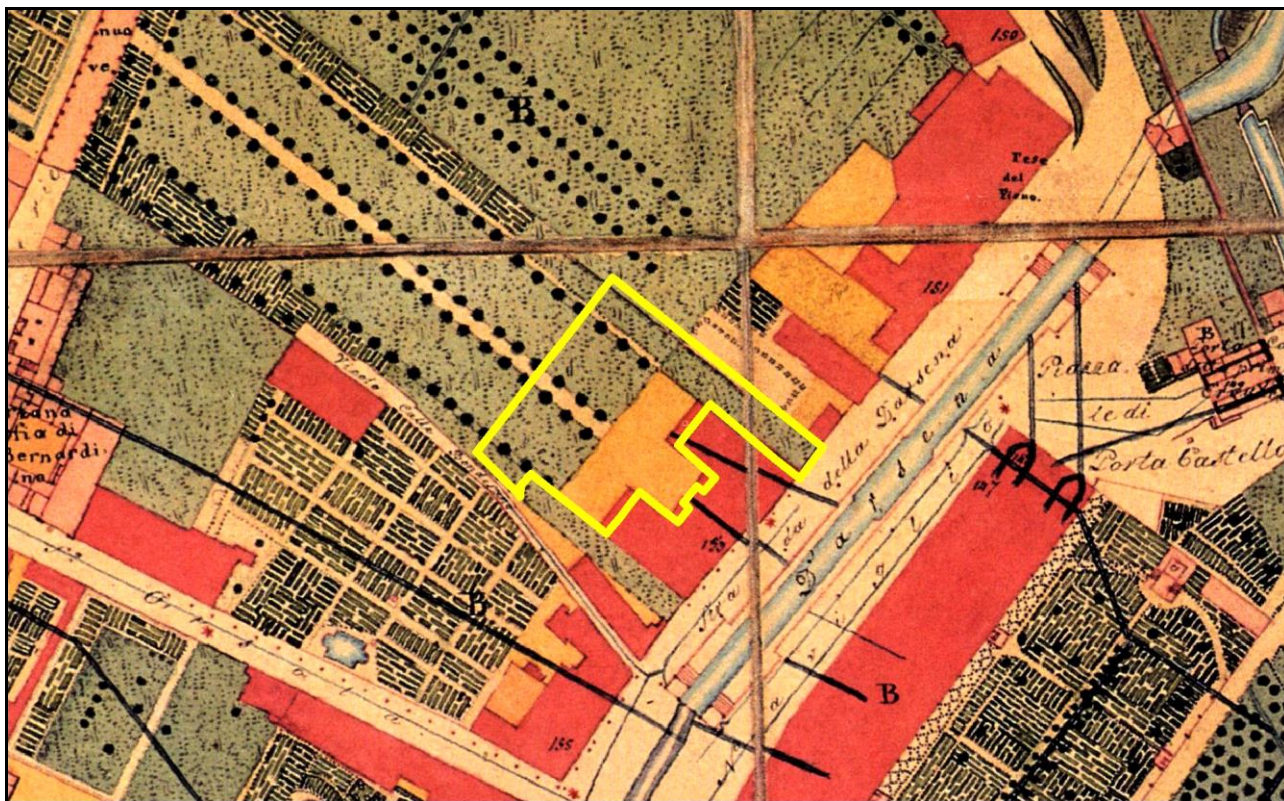


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB030

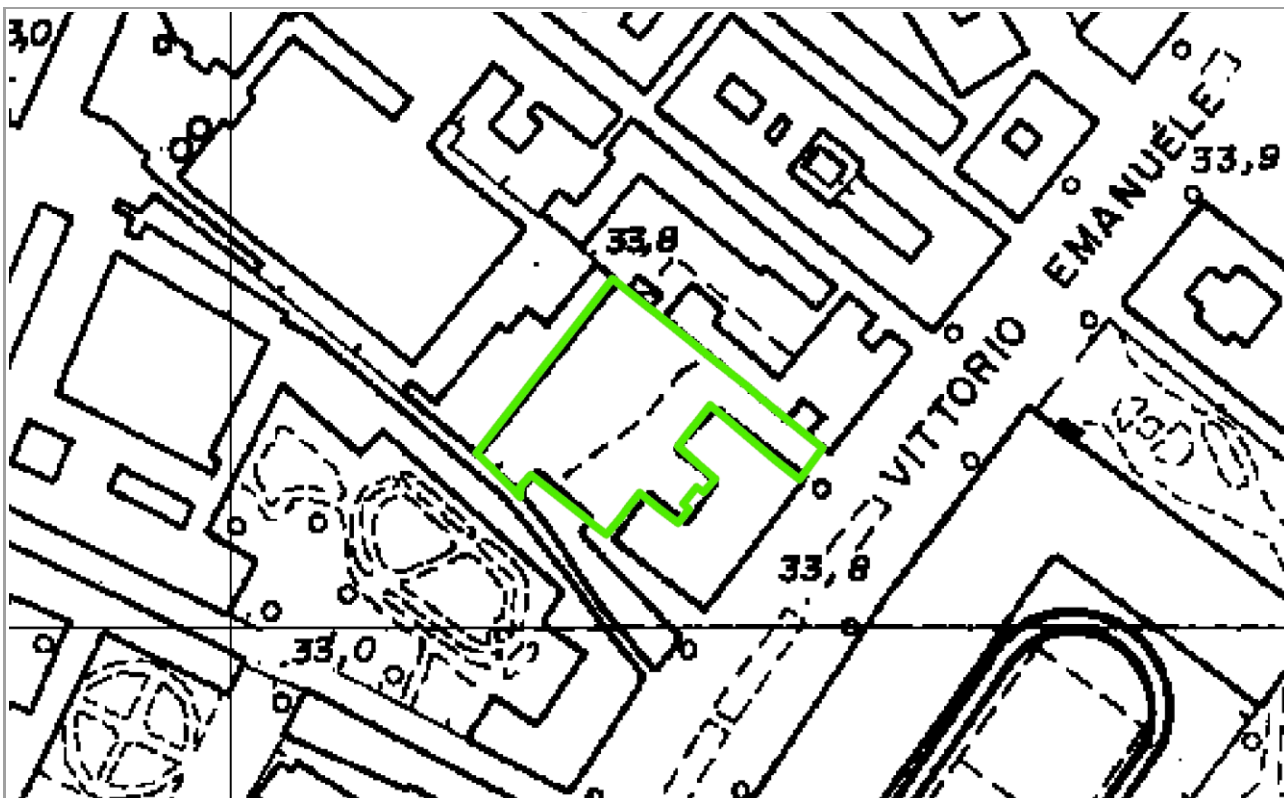
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB030

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB030****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Nella seconda metà del secolo XVII il segretario ducale Rocco Lorenzotti fa iniziare la costruzione di un palazzo che all'epoca della sua morte nel 1694 non era ancora terminata. Nel 1751 viene venduto al conte Francesco Greco della Mirandola che lo cede nel 1765 a Francesco III. Nel 1772 l'edificio viene concesso dalla Camera Ducale, a titolo di livello vitalizio, al nobile napoletano Paolo Rango d'Aragona, che lo fece ristrutturare dall'architetto ducale Pietro Termanini che diresse i lavori dal 1772 al 1775. Alla morte del nobile, l'edificio passa ai conti Guicciardi e poi ai marchesi Coccapani, per poi divenire, a fine secolo, sede del Collegio Pascoli. Dopo la Seconda Guerra Mondiale vi trovano collocazione l'Accademia di Scienze Lettere ed Arti, mentre al piano rialzato gli ambienti destinati all'Università degli Studi di Modena, Istituto di Geologia. Nel 1987, la parte dell'immobile su vicolo Bondesano che ospitava già la Croce Rossa Italiana, viene sottoposta ad interventi di manutenzione. Nel 2009, la Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, autorizza l'Agenzia del Demanio a concedere l'uso dell'immobile al map. 103 parte alla Croce Rossa Italiana / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio adibito ad ampio giardino, intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente vicolo Bondesano: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile, denominato Palazzo Coccapani, è stato dichiarato di valore storico-artistico e interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1089/39 e del Codice Civile art. 822, con Decreto Ministeriale del 1978 perché consolidatosi verso il 1780 e costituendo quindi un interessante esempio di architettura civile tardo barocca, fu poi di proprietà dei Marchesi D'Aragona; nel XIX secolo fu ristrutturato all'interno con l'allestimento dell'ampio scalone interno, divenendo successivamente la sede dell'Accademia Nazionale di Scienze Lettere ed Arti. Il Complesso era dotato storicamente di un vasto parco-giardino interno organizzato con direzione est-ovest, che però ha subito sostanziali trasformazioni dalla Seconda Guerra Mondiale e riducendosi alla sola area cortiliva retrostante il Palazzo / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Attuale sede dell'Accademia Nazionale di Scienze, Lettere ed Arti, sede Università di Modena, abitazioni, uffici. Nel 2009, la Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, autorizza l'Agenzia del Demanio a concedere l'uso dell'immobile al map. 103 parte alla Croce Rossa Italiana / Il giardino cortilivo retrostante il Palazzo Coccapani risulta non visibile dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: necessita di manutenzione e recupero / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB031**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino Caserma Montecuccoli, ex Monastero Salesiane**

Indirizzo: **CORSO CAMILLO BENSO DI CAVOUR** civ. 32

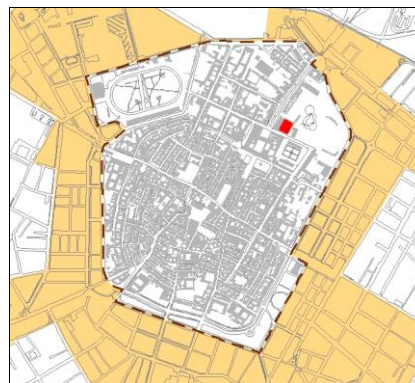
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **110**

Mappale/i: **16p**

Visibilità dalla strada: **no**



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Ente Pubblico**

Estensione (mq): **1339**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S075**

Note: L. 1089/39 art.822 del Codice Civile del 09/01/1979.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO SPECIALISTICO**

Codice edificio: **10010**

Categoria di intervento: **Restauro scientifico**

Scheda edificio: **110016**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

Sch.edifici:

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB031****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **0***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **nessuna***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **piastrelle in sassi di fiume****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**

- | | | | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ Chiesa | ☐ Rustico | ☐ Torretta | ☐ Stalla | ☐ Deposito | ☐ Spogliatoio |
| ☐ Villa | ☒ Edificio a corte | ☐ Serra | ☐ Fienile | ☐ Rimessa | ☐ Piscina |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB031****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **110016***Codice edificio:* **10010****VALORE: Valore Storico Architettonico***ELEMENTI DI INTERESSE:***Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne; il giardino storico.***Motivazioni:*

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: la Caserma Montecuccoli, ex Monastero Salesiano - costituito da una consistente area urbana con affaccio sul corso Vittorio Emanuele II e corso Cavour. Il Monastero con attigua chiesa della Visitazione fu fondato nell'area del Giardino Ducale nel 1672 per volontà degli Estensi: a sud dei giardini, proseguendo per Corso Cavour in direzione dell'attuale Corso Vittorio Emanuele II in cui vi era il Canale Naviglio. L'edificio fu adibito a caserma nel 1873. Un giardino e' presente all'interno della Caserma Montecuccoli: chiostro con area verde ad impianto formale all'italiana, aiuola centrale intorno alla quale si conformano i percorsi interni. Su questo giardino si affacciano le camere degli allievi dell'Accademia Militare. Da alcuni anni l'attigua Chiesa della Visitazione e' stata ripristinata come Cappella dell'Accademia Militare / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB031

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 031

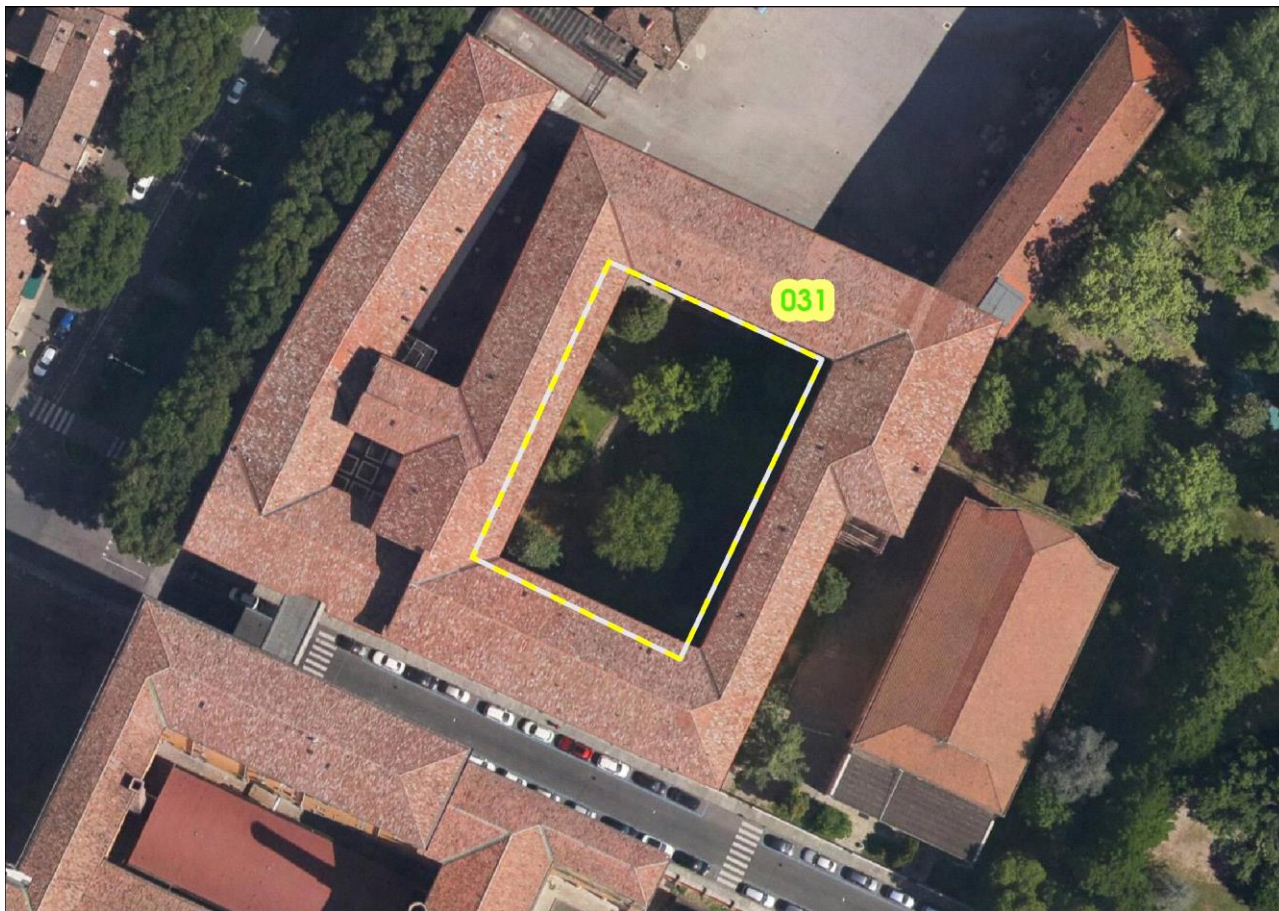


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**Fisionomica del giardino: **giardino formale all'italiana, con aiuola centrale e vialetti**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **cinque gradinate poligonali**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB031****VEGETAZIONE DI PREGIO: 031***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

*Esemplari di rilievo: si (Magnolia)***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

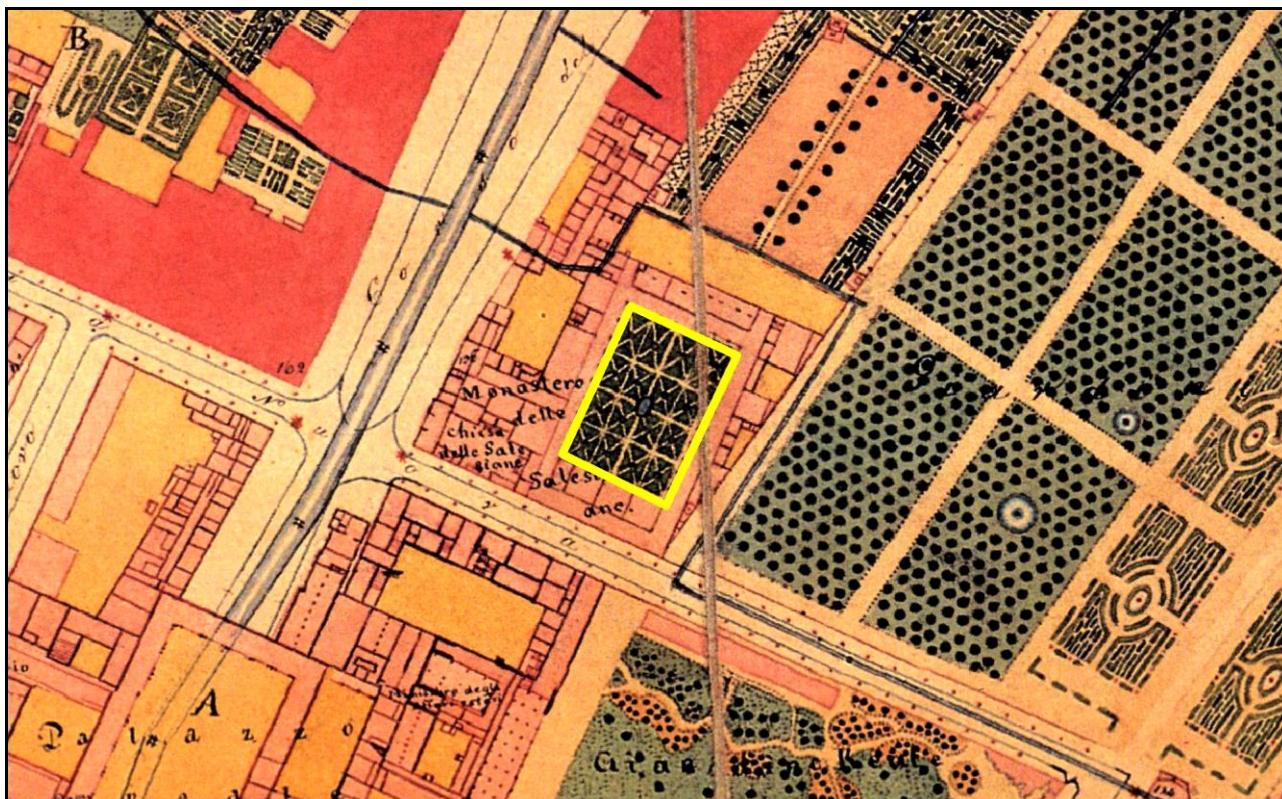


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB031

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB031

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB031****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il monastero fu fondato dal duca nell'area del Giardino Ducale nel 1672: a sud dei giardini, proseguendo per Corso Cavour in direzione dell'attuale Corso Vittorio Emanuele II in cui vi era il Canale Naviglio. Fu realizzato un passaggio dal Palazzo Ducale al Monastero che fu occupato da alcune religiose dell'Ordine della Visitazione venute dalla Francia, e la Chiesa della Visitazione fu costruita attigua al convento, in angolo con Corso Vittorio Emanuele II. L'edificio fu adibito a caserma nel 1873. La facciata della chiesa che si attestava su Corso Vittorio Emanuele, recentemente attribuita all'architetto Gaspare Vigarani, presentava un porticato di tre arcate ancora oggi visibile sebbene murato; tra le colonne si trovavano tre cancelli. Da alcuni anni la Chiesa e' stata ripristinata come Cappella dell'Accademia Militare / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio adibito a giardino, intercluso all'interno del complesso: tutto ciò e' visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi entro la città, per la sua localizzazione e volontà progettuale quale documento dell'edilizia del Seicento. L'immobile, denominato Caserma Montecuccoli ex Monastero Salesiano, e' stato dichiarato di particolare valore storico-artistico e interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1089/39 e del Codice Civile art. 822, con Decreto Ministeriale del 1979: il Complesso corrisponde al Monastero delle Salesiane, fondato dalla duchessa Laura Martinotti nel 1668, nell'area del Palazzo Ducale Estense; riattato ed ampliato dal 1785 al 1814, sistemato nel 1873 per uso della Scuola Militare, conserva quasi interamente la struttura originaria. Un giardino e' presente all'interno della Caserma Montecuccoli: chiostro con area verde ad impianto formale all'italiana, aiuola centrale intorno alla quale si conformano i percorsi interni. Su questo giardino si affacciano le camere degli allievi dell'Accademia Militare / Da alcuni anni l'attigua Chiesa della Visitazione e' stata ripristinata come Cappella dell'Accademia Militare. Il giardino risulta intercluso nell'immobile pertanto non visibile dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

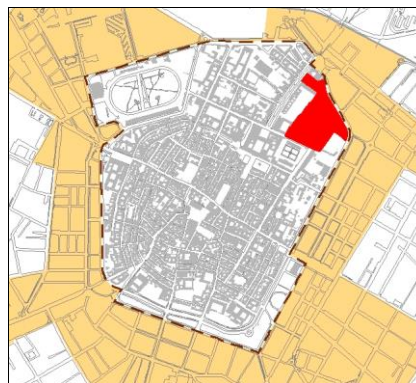
VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB032**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

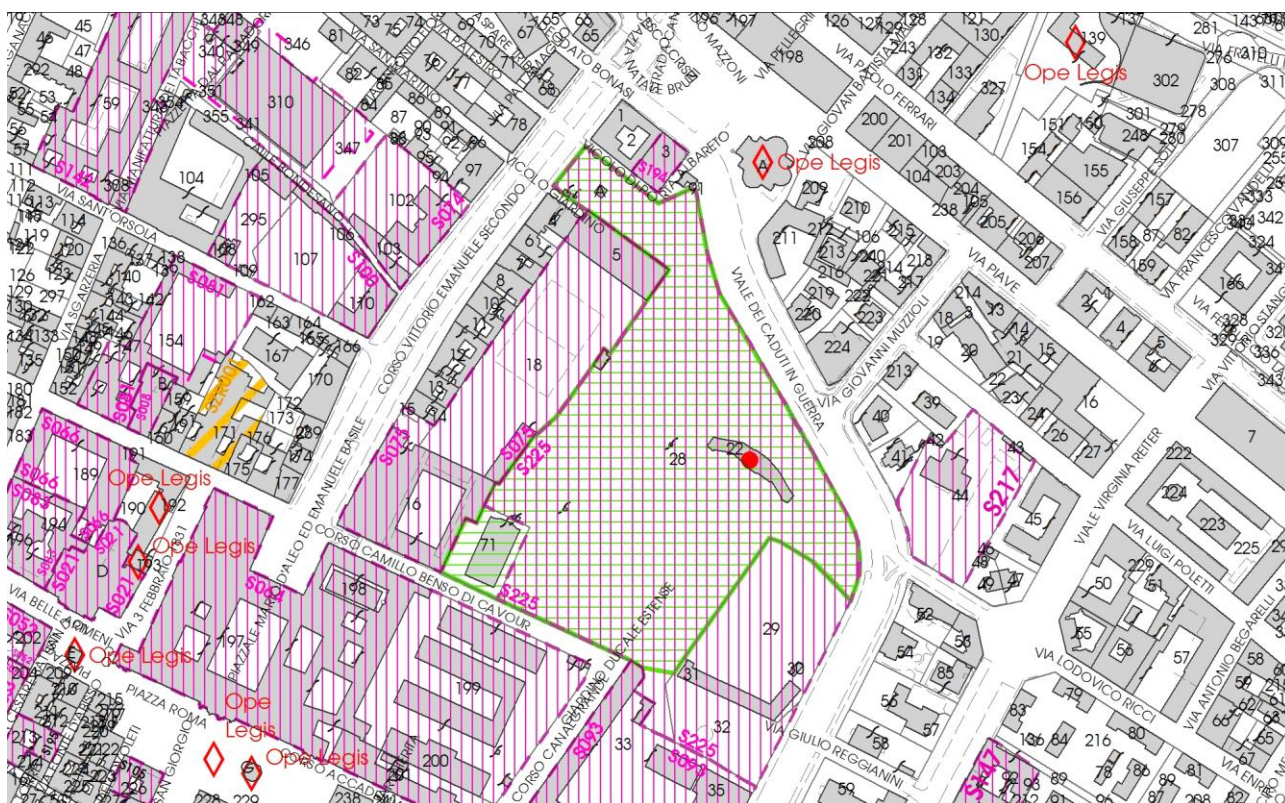
Denominazione: **Giardino Ducale Estense e Palazzina Vigarani**Indirizzo: **CORSO CAMILLO BENSO DI CAVOUR** civ. 2Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**Estremi catastali 2019 Foglio/i: **110**Mappale/i: **71-28p-22-A**Visibilità dalla strada: **si****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà: **Comune di Modena**Estensione (mq): **42355**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S073**

Note: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 18/10/2018.

Tutele da PSC/RUE 2016Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **EDIFICIO SPECIALISTICO**Codice edificio: **9965**Categoria di intervento: **Restauro scientifico**Scheda edificio: **110022**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:5.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB032

RAPPORTO CON IL CONTESTOIngressi alla proprietà: **3**Fruibilità: **accessibilità limitata a orari**Recinzione: **muro con ringhiera in ferro**Viale di ingresso: **nessuno**Pavimentazioni o trattamento suoli: **ghiaia e terra battuta****EDIFICI E USI**N° edifici legati al sito: **1**Utilizzo degli spazi aperti: **parco pubblico**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Palazz.espositiva☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB032****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 110022****Codice edificio: 9965****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Palazzina Vigarani. Peschiera in stile rinascimentale. Monumento a Nicola Fabrizi del 1896. Cancellata principale su corso Cavour, cancellata del Giambattista Malagoli su corso Vittorio Emanuele II e cancellata su viale Caduti in Guerra.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Giardino Ducale Estense e Palazzina Vigarani, costituiscono una consistente area urbana con affaccio prospettico monumentale su Corso Canalgrande. Il Complesso rappresenta uno dei più importanti parchi storici di Modena, la cui progettazione originaria del 1632 si deve all'architetto Girolamo Rainaldi; la Palazzina Ducale - probabilmente ideata dall'architetto ducale Carlo Vigarani nel 1634, ampliata nel 1749 dall'architetto e scenografo Pietro Bezzi, nel 1916 adibita a serra e sottoposta a restauro nel 1981, per essere utilizzata come sede espositiva della Galleria Civica; e il Monumento dedicato a Nicola Fabrizi (del 1896). Il tutto testimonia l'evoluzione del giardino da luogo delle delizie della corte ducale estense a Parco Pubblico (dal 1870 a tutt'oggi) / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Si evidenzia che i fabbricati ad uso servizi ubicati nel Giardino Ducale – identificati al Fg. 110 particella 28 – sono compresi all'interno del perimetro della tutela in quanto l'area di sedime degli stessi fabbricati e' parte integrante del Giardino Ducale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB032

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 032a



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:5.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di un unico asse**Fisionomica del giardino: **giardino formale all'italiana, prospettiva centrale su palazzina, aiuole e sentieri, alberature laterali**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **cancellata principale su corso Cavour**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB032****VEGETAZIONE DI PREGIO: 032a***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☒ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ Sofore |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2020



2020

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB032

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 032b



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:5.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **informale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino all'inglese**Stato di conservazione: **ottimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **monumento a Nicola Fabrizi, cancellate**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☒ Monumento ☒ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☒ Altri arredi

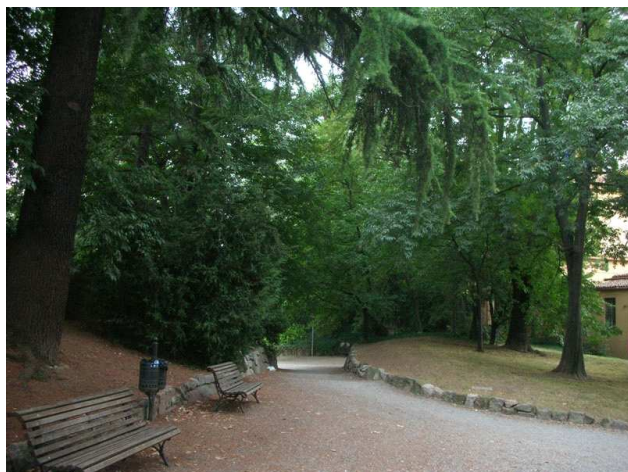
Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:

- a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB032****VEGETAZIONE DI PREGIO: 032b***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☒ Ippocastano/hippocastanum | ☒ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☒ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☒ Bosso/Buxus |
| ☒ Frassino/Fraxinus | ☒ Olmo/Ulmus | ☒ Quercia/Quercus | ☒ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☒ Tasso/Taxus | ☒ Bagolaro, Ginkgo biloba |

*Esemplari di rilievo: si (Quercia)***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2020

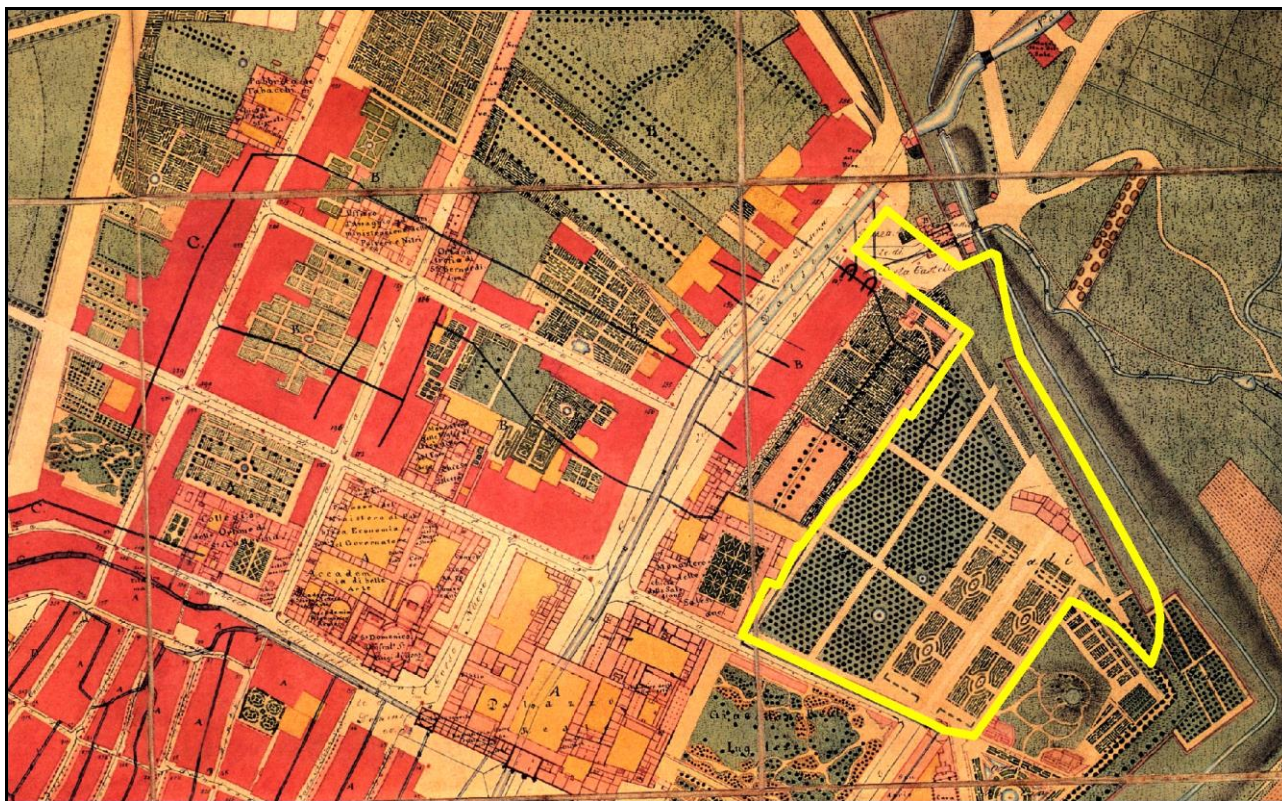


2020

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB032

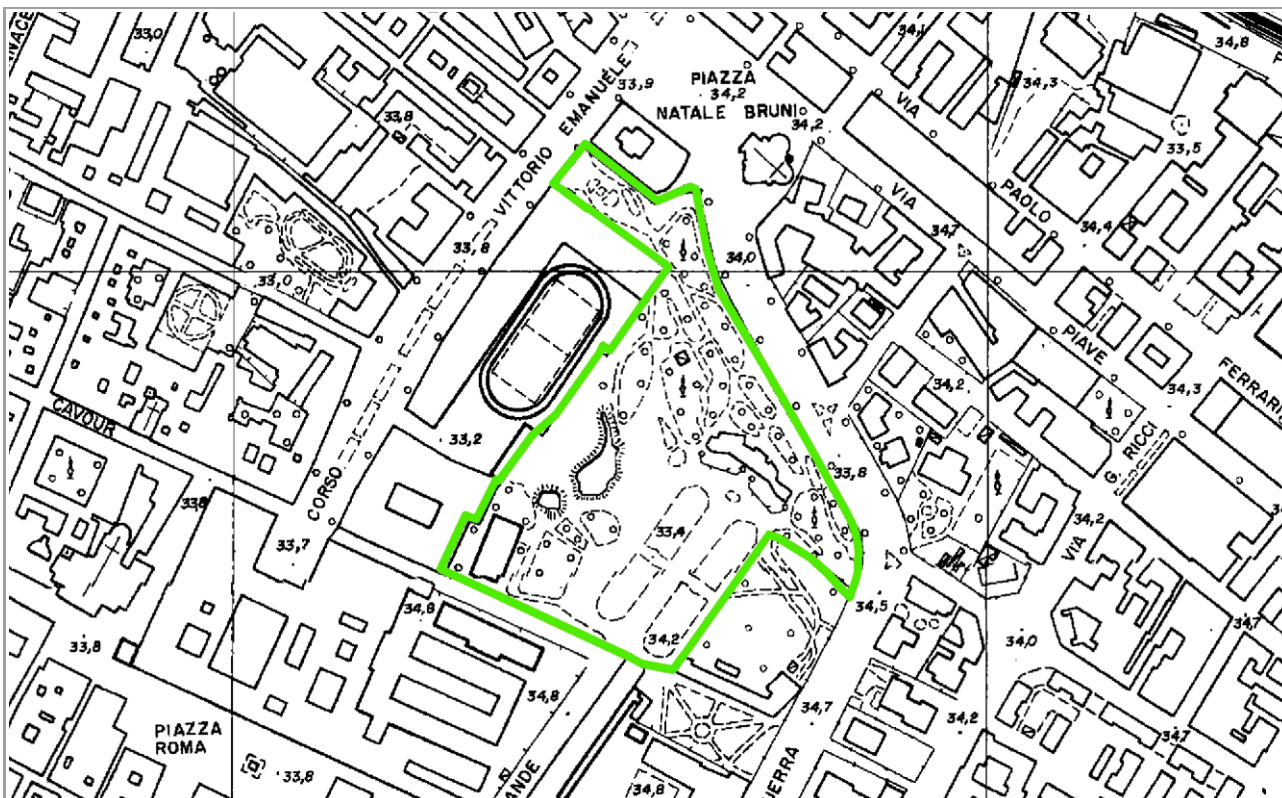
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:5.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB032

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB032****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Nella seconda metà del Cinquecento già esisteva un piccolo giardino al servizio della residenza degli Estensi, una rocca trecentesca costruita a ridosso dell'antica cinta muraria magià modificata da Ercole II d'Este. Nel 1598 con il trasferimento della capitale del ducato estense a Modena, Cesare d'Este dispose sia l'ampliamento del castello esistente, ma anche del giardino. Come racconta il cronista Spaccini, la progettazione del giardino rinascimentale è affidata a Antonio Vacchi, uno degli ingegneri ferraresi della corte estense, che curò l'inserimento di una peschiera intorno al 1602. Nel 1632 il duca Francesco I d'Este al fine di rendere prestigiosa la propria residenza, ordinò di abbellire anche il giardino rendendolo alla bellissima forma e prospettiva attuale sul corso Canalgrande: incarico attribuito all'architetto romano Girolamo Rainaldi. Nel 1634 verrà costruito il Casino detto Fabbrica del Giardino, la cui paternità ancora incerta (all'architetto ducale Carlo Vigarani, a Girolamo Rainaldi o a all'architetto ducale Bartolomeo Avanzini). Nel 1738 su volontà di Francesco III, duca di Modena e Reggio, fu munito di cancelli di ferro e aperto al passeggio e sollievo dei cittadini modenesi. Nel 1749 la Palazzina dei Giardini fu restaurata e ampliata con le ali laterali al padiglione centrale. Con l'Unità d'Italia il giardino, passato in un primo momento alla Casa Reale dei Savoia, venne acquistato nel 1865 dal Comune di Modena e aperto al pubblico come parco nel 1870. Con lo scoppio della Seconda Guerra Mondiale, le aiuole divennero orti di guerra e seminate a frumento. Nel 1959 con l'ampliamento dei fabbricati di servizio dell'Accademia Militare, viene mozzata la punta del perimetro del limitrofo Orto Botanico; verso la fine degli Anni '70 - nel quadro della politica di valorizzazione del Centro Storico promosso dall'Amministrazione comunale - il Giardino Ducale è ritornato alla funzione di Parco pubblico / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio adibito a giardino pubblico: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza un'ampia porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena, al termine di corso Canalgrande l'arteria storica modenese, e rappresenta il parco storico più importante della città. L'immobile, denominato Giardino Ducale Estense e Palazzina Vigarani, è stato dichiarato di interesse storico-artistico e culturale ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2018: rappresenta uno dei più importanti parchi storici di Modena, la cui progettazione originaria del 1632 si deve all'architetto Girolamo Rainaldi; la Palazzina Ducale, probabilmente ideata dall'architetto ducale Carlo Vigarani nel 1634, ampliata nel 1749 dall'architetto e scenografo Pietro Bezzi e trasformata in serra all'inizio del XX secolo, insieme al Monumento dedicato a Nicola Fabrizi (del 1896), testimoniano l'evoluzione del giardino da luogo delle delizie della corte ducale estense a Parco Pubblico (nel 1870). Il Giardino Ducale Estense si sviluppa su una superficie di circa quattro ettari: varcando il cancello dell'ingresso principale al termine di corso Canalgrande, ci si trova nel cuore del parco con un ampio percorso in ghiaia che conduce sino alla Palazzina dei Giardini attraverso una serie di aiuole prative bordate e macchie di piante aromatiche; davanti alla Palazzina si conclude la parte più formale del Parco, mentre tutt'intorno prevalgono zone alberate / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Il Giardino Ducale Estense e la Palazzina Vigarani - sede espositiva della Galleria Civica - sono accessibili alla cittadinanza e visibili dall'esterno. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB033**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino botanico e Orto Botanico Universitario con pertinenze**

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**

civ. 141

Località: **Modena**

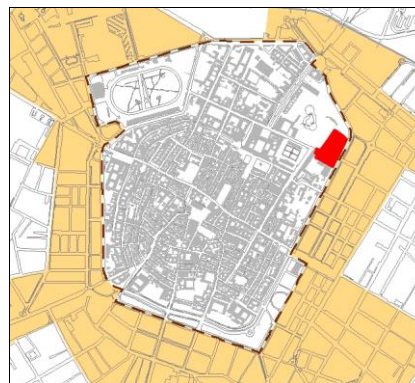
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **110**

Mappale/i: **28p-29-30-31-32**

Visibilità dalla strada: **parziale**



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Ente Pubblico**

Estensione (mq): **11623**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S073**

Note: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 18/10/2018.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **EDIFICIO SPECIALISTICO**

Codice edificio: **9969**

Categoria di intervento: **Restauro scientifico**

Scheda edificio: **110031**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☒ Restauro scientifico

Sch.edifici: 110030

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB033****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a orari***Recinzione:* **rete***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia e terra battuta****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **2***Utilizzo degli spazi aperti:* **orto botanico universitario**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☐☒ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB033****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 110031****Codice edificio: 9969****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

L'ottocentesca serra del Museo Erborario; nel giardino la piccola Montagnola realizzata nel '600, l'ampia vasca centrale realizzata in linea con la cultura settecentesca e denominata Idrofitorio (del 1722).

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Giardino botanico e Orto Botanico Universitario con pertinenze, costituisce una consistente area urbana con affaccio sul viale Caduti in Guerra e in aderenza al Giardino Ducale Estense e limitrofa Palazzina Vigarani. Il Complesso, istituito nel 1772 nella parte sud-ovest del Giardino Ducale Estense, ne risulta attualmente separato da una recinzione in ferro e accessibile attraverso un cancello carraio. Ha un'estensione di circa un ettaro e dispone di 300 mq di superficie coperta per il ricovero e l'esposizione delle Piante. Risulta suddiviso in tre zone distinte: 1. il sistema ad aiuole (in origine Parterre) che occupa la porzione meridionale dell'area, e risalente al 1722 e al cui interno vi è una vasca centrale della Idrofitorio; 2. il complesso delle Serre Ducali (originariamente denominate Aranciere) e del Museo Erborario, che è la più ampia porzione settentrionale dell'area, sono state realizzate in diverse fasi costruttive tra il 1765 e il 1891; 3. la Montagnola (un piccolo rilievo realizzato nel '600 come belvedere del parco ducale, ombreggiato da numerose alberature) e la limitrofa superficie pianeggiante / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il piccolo fabbricato a est – identificato al Fg. 110 particella 30 – costruito come deposito nel 1988 e trasformato nel 1994 in serra a clima caldo-umido, nonostante non presenti i requisiti temporali, è compreso all'interno del perimetro della tutela in quanto parte integrante dell'Orto Botanico.

<i>Scheda</i>	<i>Cod.Edif.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>VALORE</i>
110030	9990	EDIFICIO SPECIALISTICO	Valore Storico Architettonico

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB033

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 033a



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

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**

Fisionomica del giardino: **Orto botanico, con una gran quantità di piante - erbacee e legnose - che forniscono un'esauriente rappresentazione della biodiversità**

Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **vasca detta "Idrofitorio"**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB033****VEGETAZIONE DI PREGIO: 033a***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ Flora europea |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2020



2020



2020



2020

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB033

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 033b



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

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **irregolare**Tipologia: **informale**Schema: **montagnola**Fisionomica del giardino: **giardino informale**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB033

VEGETAZIONE DI PREGIO: 033b

Specie arboree:

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☒ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☒ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ Faggio, Bagolaro |

Esemplari di rilievo: no

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



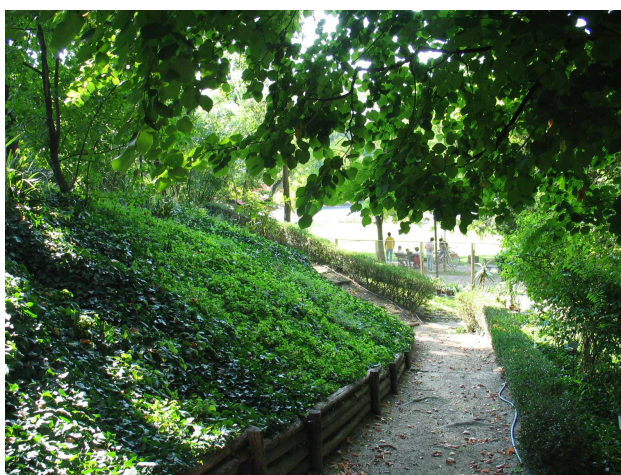
2020



2020



2020

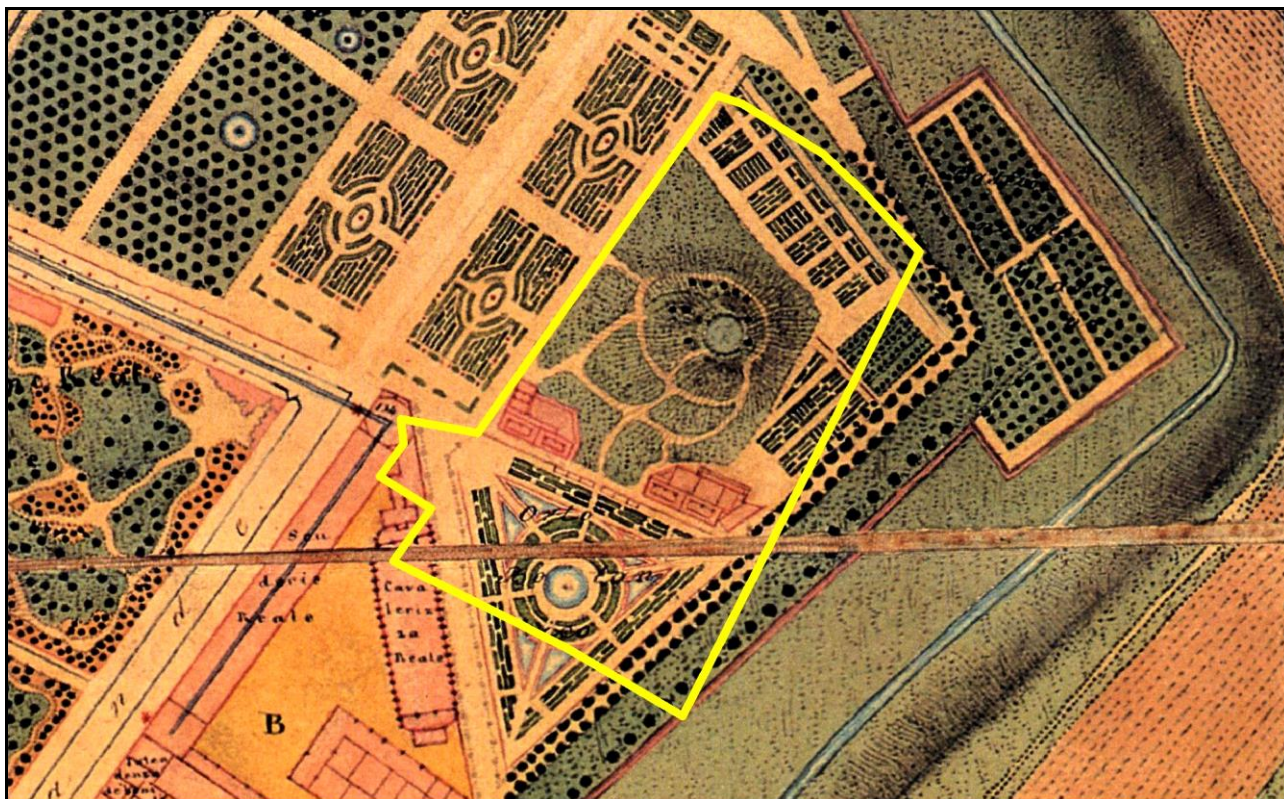


2020

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB033

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

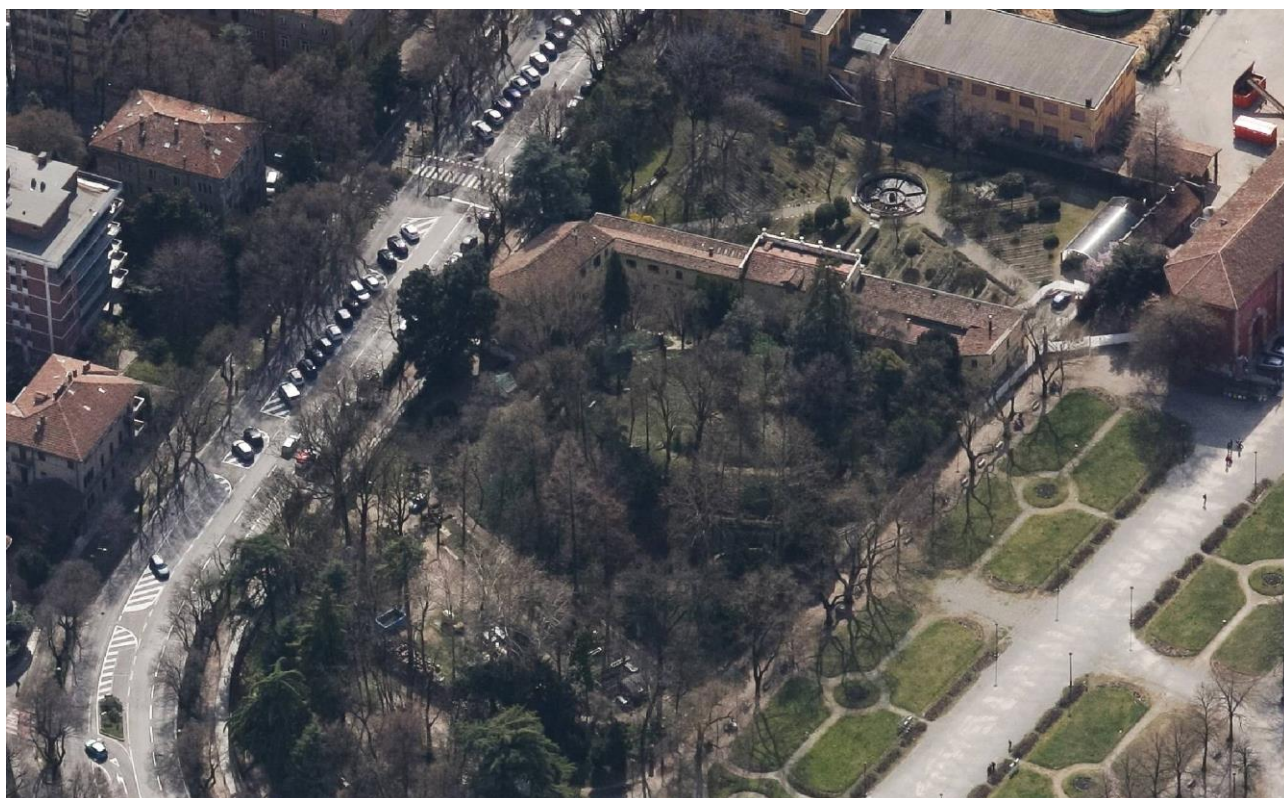
Codice identificativo: ALB033

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB033****DATAZIONE DEL SITO**

18MO-19MO (1700-1800). Per volontà del duca Francesco III nel 1738 fu aperto al pubblico l'antico Giardino Ducale Estense e, in linea con la cultura settecentesca, si favorì la frequentazione attraverso la creazione di un Giardino Botanico. Nel 1772 fu trasformato in Orto Botanico Universitario e su disegno dell'architetto Giuseppe Maria Soli, venne organizzata la parte meridionale dell'Orto, definendo le aiuole destinate alla coltivazione delle piante officinali e realizzando lo scavo dell'ampia vasca ancora esistente. Nella prima metà dell'Ottocento, sotto la direzione di Giovanni De Brignoli di Breunnhoff, l'Orto si arricchì di numerose piante esotiche, assecondando la grande passione del duca Francesco IV per il collezionismo botanico. L'esigenza di Serre sempre più grandi portò alla realizzazione delle due serre laterali che furono unite tra loro nel 1838 mediante l'esdificazione del Museo Erbario; in questo periodo l'Orto iniziò a gestire un vero e proprio commercio di piante rivolto a coltivatori, collezionisti e appassionati, e a partire dal 1843 organizzò la prima esposizione di fiori mai realizzata in Italia. Nel 1959 con l'ampliamento dei fabbricati di servizio della limitrofa Accademia Militare, viene mozzata la punta del perimetro dell' Orto Botanico / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio adibito a giardino, intercluso all'interno del complesso: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza un'ampia porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile, denominato Giardino botanico e Orto Botanico Universitario dell'Ateneo di Modena e Reggio Emilia, con pertinenze è stato dichiarato di interesse storico-artistico e culturale ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2018: istituito nel 1772 nella parte sud-ovest del Giardino Ducale Estense, con le Serre Ducali e la sua immensa varietà di piante, costituisce un prezioso esempio della cultura botanica universitaria modenese. Le piante coltivate presso l'Orto – sia erbacee che legnose – nell'insieme forniscono un'esauriente rappresentazione della biodiversità del regno vegetale / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Il Giardino botanico e Orto Botanico Universitario sono parzialmente accessibili alla cittadinanza, limitata a orari, e visibili dall'esterno sia dal limitrofo Giardino Ducale Estense (ingresso laterale di servizio, separato da una recinzione in ferro) e sia dal viale Caduti in Guerra (ingresso principale all'Istituto Botanico Universitario). Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intellegibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB034**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino canonica Santa Maria della Pomposa - Centro Documentazione Storia Patria**

Indirizzo: **VIA CASTELMARALDO**

civ. 72

Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **124**

Mappale/i: **144p**

Visibilità dalla strada: **parziale**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Comune di Modena**

Estensione (mq): **192**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S002**

Note: L. 364/1909 art. 5 del 24/02/1917.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **CHIESA-CONVENTO**

Codice edificio: **11704**

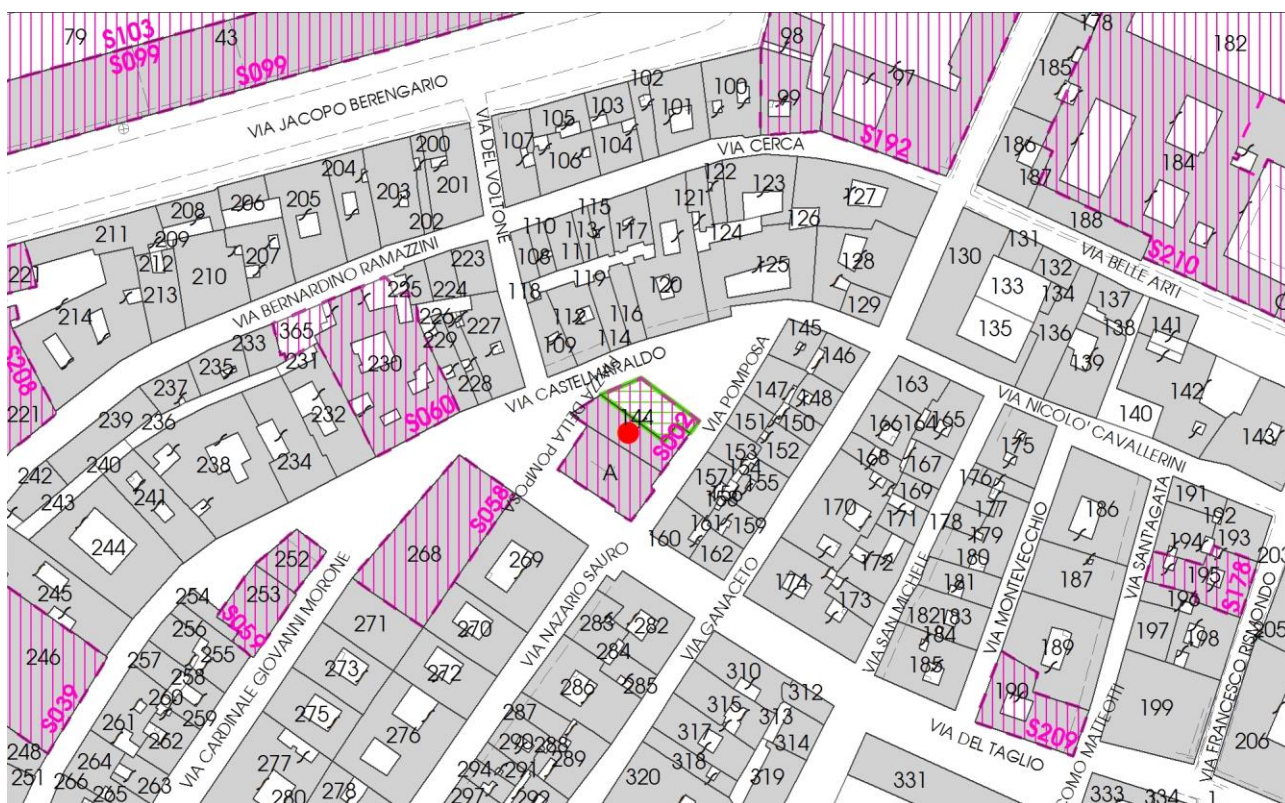
Categoria di intervento: **Restauro scientifico**

Scheda edificio: **124144**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB034

RAPPORTO CON IL CONTESTO

Ingressi alla proprietà: 1

Fruibilità: accessibilità limitata a particolari occasioni

Recinzione: muro con ringhiera in ferro

Viale di ingresso: nessuno

Pavimentazioni o trattamento suoli: ciottoli

EDIFICI E USI

N° edifici legati al sito: 1

Utilizzo degli spazi aperti: giardino

☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Aedes Muratoria☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB034****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 124144****Codice edificio: 11704****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Impaginato architettonico del Museo Muratoriano ed ex Chiesa della Pomposa: sistema volumetrico, copertura, disegno delle facciate con rifiniture esterne; fontanella prospiciente piazzetta Pomposa; muretto recinzione giardino storico.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Giardino e canonica Santa Maria della Pomposa - già casa del Ludovico Antonio Muratori, ed attuale sede del Centro Documentazione Storia Patria - sorge nel settore nord-ovest della città antica all'interno della piazzetta Pomposa. Costruita nelle forme attuali nel secolo XVII, la chiesa prende il nome dall'Abbazia di Pomposa nel delta del Po dalla quale dipendeva. In pessime condizioni la trovò il Ludovico Antonio Muratori, che nel 1717 la fece rifabbricare e vi aggiunse il coro. La torre massiccia, che rimase ancora intatta nella base ma mozza a una certa altezza, e' la sola parte antica a noi giunta. Nel 1774 per ordine ducale la Parrocchia di Santa Maria Pomposa fu soppressa e la chiesa venne chiusa e adibita a magazzino. Tale rimase fino al 1778 quando il marchese Tassoni, a cui il Duca l'aveva ceduta, la svuotò per ristrutturarla ad uso residenziale. Fortunatamente questo progetto non venne attuato e la chiesa nel 1794 fu acquisita dalla Confraternita di San Sebastiano che la fece restaurare, riaprendola al culto nel 1814. Nuovi restauri furono effettuati fino al 1928, sollecitati dalla Deputazione di Storia Patria: parte fu destinata alla sacrestia e all'abitazione del parroco e parte, infine, al Museo Muratoriano. Nelle stanze dove visse il Ludovico Antonio Muratori, grazie al contributo del marchese Matteo Campori e di Giuseppe Canevazzi, fu riunita una cospicua raccolta delle sue opere. Il giardino e' parte integrante del cortile che si attesta su piazzetta Pomposa / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB034

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 034



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **geometrico con percorsi perpendicolari**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo, visibile dalla piazzetta Pomposa**Stato di conservazione: **mediocre**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **vasca in cemento**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB034****VEGETAZIONE DI PREGIO: 034***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

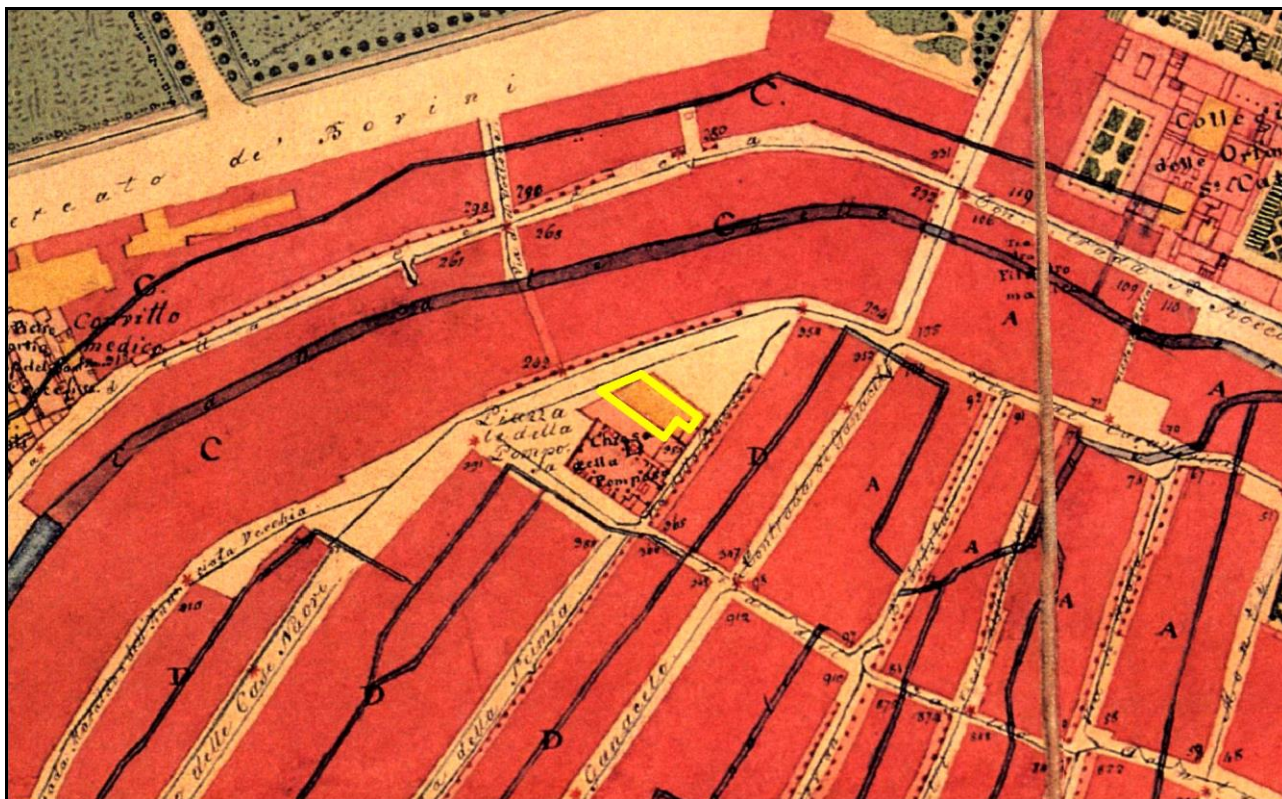


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB034

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB034

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB034****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso edilizio che faceva riferimento all'antica Chiesa di S. Maria della Pomposa, nei documenti storici viene menzionato per la prima volta nel 1189. In pessime condizioni la chiesa fu affidata al parroco Ludovico Antonio Muratori - lo studioso insigne - che nel 1717 la fece rifabbricare e vi aggiunse il coro mentre la torre massiccia, che rimase ancora intatta nella base ma mozza a una certa altezza, e' la sola parte antica a noi giunta. Nel 1774 per ordine ducale la Parrocchia di Santa Maria Pomposa fu soppressa e la chiesa venne chiusa. Nuovi restauri furono effettuati fra l'800 e il 1928, sollecitati dalla Deputazione di Storia Patria / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato lo spazio adibito a giardino, intercluso all'interno del complesso: tutto ciò e' visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - qualifica e caratterizza una porzione del tessuto urbano del centro storico della città di Modena. L'immobile, denominato Giardino e canonica Santa Maria della Pomposa - già casa di Ludovico Antonio Muratori, ed attuale sede del Centro Documentazione Storia Patria - e' stato dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi della Legge 364/1909 art. 5, con Decreto Ministeriale del 1917. Sorge nel settore nord-ovest della città antica, all'interno dello spazio urbano libero ed aperto negli isolati della Pomposa. Costruita nelle forme attuali nel secolo XVII, la chiesa prende il nome dall'Abbazia di Pomposa nel delta del Po: dalla quale dipendeva in origine la preesistente cappella parrocchiale sorta a ridosso delle mura medievali di Modena, le cui prime notizie risalgono al 1153. Nei documenti viene menzionata per la prima volta nel 1189. In pessime condizioni la trovò il Ludovico Antonio Muratori, nel 1717. Nel 1774 per ordine ducale la Parrocchia di Santa Maria Pomposa fu soppressa e la chiesa venne chiusa e adibita a magazzino. Nuovi restauri furono effettuati fra l'800 e il 1928, sollecitati dalla Deputazione di Storia Patria (sino ad allora priva di una sede e ospitata presso la Biblioteca Estense): parte fu destinata alla sacrestia e all'abitazione del parroco L. A. Muratori e parte, infine, al Museo Muratoriano. Nelle stanze dove visse il Ludovico Antonio Muratori, grazie al contributo del marchese Matteo Campori e di Giuseppe Canevazzi, fu riunita una cospicua raccolta delle sue opere / Il giardino e' parte integrante del Museo Muratoriano, e l'accessibilità e' imitata a particolari occasioni / Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: necessita manutenzione / Il Complesso risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB035

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo su viale Rimembranze, complesso in Rua Frati Minori**

Indirizzo: **VIALE DELLE RIMEMBRANZE** civ. 56

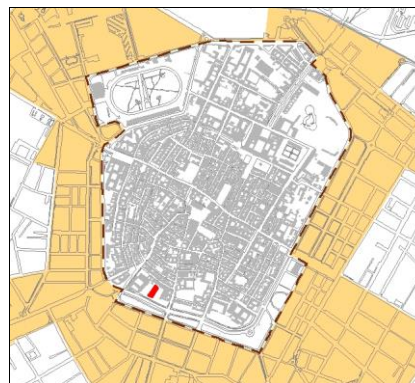
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **142**

Mappale/i: **581**

Visibilità dalla strada: **no**



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **645**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **PALAZZO**

Codice edificio: **14677**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **142577**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB035****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **non rilevato****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Palazzo☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2019

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB035****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **142577***Codice edificio:* **14677****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne. Il muro di recinzione del giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione del Duomo nella Parrocchia della Cattedrale, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta su Rua Frati Minori e sul viale delle Rimembranze - costeggia la Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, forma un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile, e consente di riconnettere due parti di città storica morfologicamente e funzionalmente separate in attestazione fra i viali della prima circonvallazione e l'innesto di questi con gli assi direttori verso il Centro. Sul lato sud del complesso, in attestazione del viale Rimembranze con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo completamente sistemato a seguito del Piano di Recupero di iniziativa privata, approvato con delibera C.C. 85 del 18/6/1998: risulta intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale, che non lo rende visibile / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB035

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 035



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo, con aiuole e alberature**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB035****VEGETAZIONE DI PREGIO: 035***Specie arboree:*

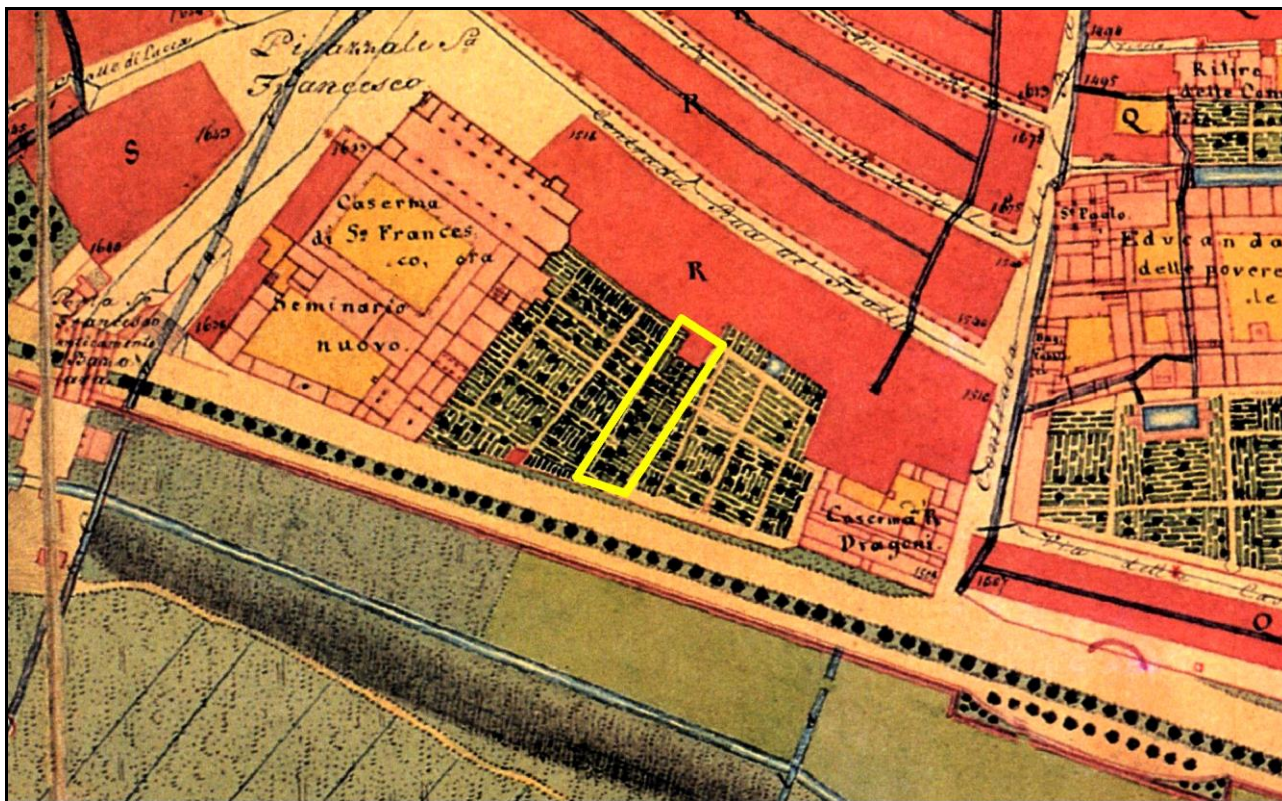
- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB035

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB035

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB035****DATAZIONE DEL SITO**

18MO-19MO (1700-1800). Il Complesso sorge limitrofo sul lato ovest al sedime dell'antico Monastero francescano, ora Seminario Arcivescovile (costruito a partire dal XIII secolo secondo il tipico schema conventuale), e sul lato est alla Caserma dei Dragoni, ora complesso residenziale-bancario (a seguito del recupero della sede ex Questura nel 2000). Riscontrabile dallo studio della cartografia storica: Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, redatta dal Giovan Battista Boccabadati nel 1684 / Dallo studio della cartografia storica si riscontra inoltre che il Complesso ha conservato lo spazio aperto - posto su ritagli areali lungo i confini del lotto, in luogo degli antichi orti e dello spazio determinato dall'andamento delle antiche mura - prospiciente l'attuale viale delle Rimembranze: tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825 (Contrada, poi Rua dei Frati Minori).

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-ovest del Centro storico: riscontrato afferente al al Rione del Duomo nella Parrocchia della Cattedrale, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Rimembranze e su Rua Frati Minori - è ivi limitrofo ad importanti complessi religiosi e nobiliari che hanno connotato storicamente la città antica: sul lato ovest al sedime dell'antico Monastero francescano ora Seminario Arcivescovile, e sul lato est alla Caserma dei Dragoni ora complesso residenziale-bancario. Tali complessi sono limitrofi alla Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, formando un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile. Sul lato sud del complesso, in attestazione del viale Rimembranze con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo completamente sistemato a seguito del Piano di Recupero di iniziativa privata, approvato con delibera C.C. 85 del 18/6/1998: risulta intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale, che non lo rende visibile / Il giardino è stato completamente sistemato e lo stato di conservazione e caratteristiche attuali sono buone / Il Complesso risulta solo in piccola parte interessato da tutela archeologica A3 (l'edificio), mentre il giardino intercetta una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB036**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino complesso ex Monastero S. Geminiano ed ex Monastero Corpus Domini**

Indirizzo: **VIA CAMATTA** civ. 20

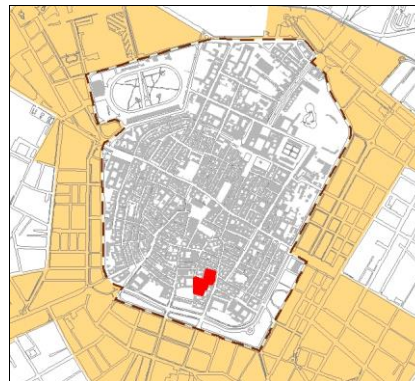
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **142**

Mappale/i: **594p-595p-598p-599**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Comune di Modena + Ente Pubblico**

Estensione (mq): **4785**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S204 e S005**

Note: DLgs 42/2004 artt. 10-12 del 21/11/2013 e L. 1089/39 art.822 del Codice Civile del 02/11/1978.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **CHIESA-CONVENTO**

Codice edificio: **14381**

Categoria di intervento: **Restauro scientifico**

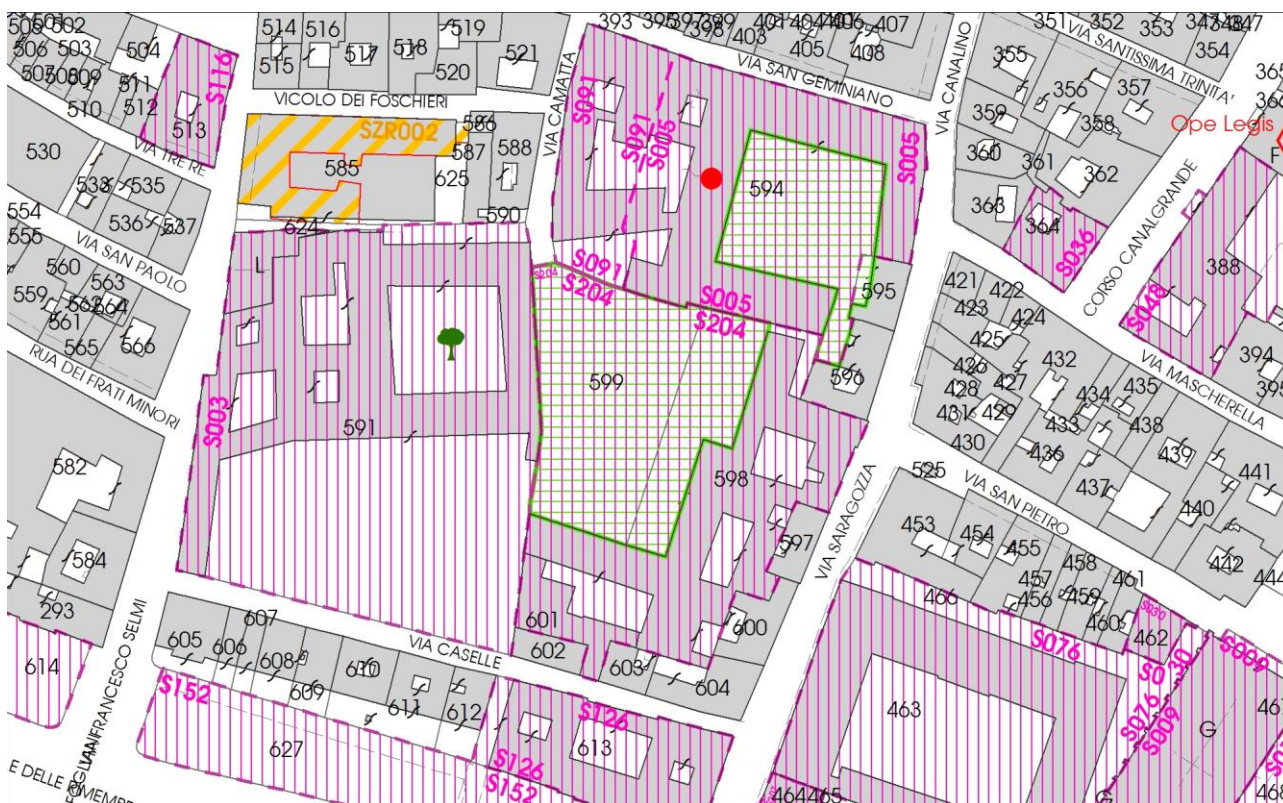
Scheda edificio: **142594**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

☒ Restauro scientifico Sch.edifici: 142598

☐ Restauro e risanamento conservativo Sch.edifici:

☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB036****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **accessibilità limitata a orari***Recinzione:* **nessuna***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **asfalto, palladiana****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **2***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**

- | | | | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ Chiesa | ☐ Rustico | ☐ Torretta | ☐ Stalla | ☐ Deposito | ☐ Spogliatoio |
| ☐ Villa | ☒ Istituto scolastico | ☐ Serra | ☐ Fienile | ☐ Rimessa | ☐ Piscina |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB036****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 142594****Codice edificio: 14381****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne. I giardini storici del chiostro dell'ex Monastero S. Geminiano e del chiostro dell'ex Monastero Corpus Domini.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città, formato da ex Monastero S. Geminiano ed ex Monastero Corpus Domini. L'ex Monastero S. Geminiano, identificato al fg. 142 mp. 594, e' di notevole interesse in quanto documento di antichi impianti ospedalieri e dell'architettura rinascimentale di Modena; al suo interno è rimasto sostanzialmente inalterato il chiostro risalente alle strutture conventuali, adibito a giardino: un tempo occupato da un caratteristico giardino rustico (vi era una pergola o topiarium, come riportato in una iscrizione posta da una benefattrice di Casa Molza nel 1688), ora scandito da aiuole (giardino 036b). L'immobile e il giardino sono sottoposti a VINCOLO MONUMENTALE (S005). / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Comparto S. Geminiano con il giardino cortilivo - Oggetto di Piano di recupero di iniziativa Privata, adottato con delibera C.C. 27 del 22/02/1999 e approvato con delibera 79 del 05/07/2001. / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Fa parte del complesso architettonico anche l'immobile identificato al fg. 142 mp. 598 e denominato Ex Monastero Corpus Domini. Di notevole interesse, si configura come un complesso organico, che ha conservato significativi aspetti della fisionomia originaria e possiede un notevole valore testimoniale nell'ambito della storia urbana, nonostante le trasformazioni subite per finalità scolastiche. L'originario chiostro del convento Corpus Domini si presenta ora con piante ad alto fusto, in uno spazio scandito da un portico con due loggiati sovrapposti, archi a tutto sesto e spazi voltati per lo più a crociera (giardino 036a). L'immobile e il giardino sono sottoposti a VINCOLO MONUMENTALE (S204).

<i>Scheda</i>	<i>Cod.Edif.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>VALORE</i>
142598	14673	EDIFICIO SPECIALISTICO	Valore Storico Architettonico

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB036

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 036a



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino con unica aiuola e alberi ad alto fusto, intercluso nel chiostro**Stato di conservazione: **mediocre****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB036****VEGETAZIONE DI PREGIO: 036a***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB036

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 036b

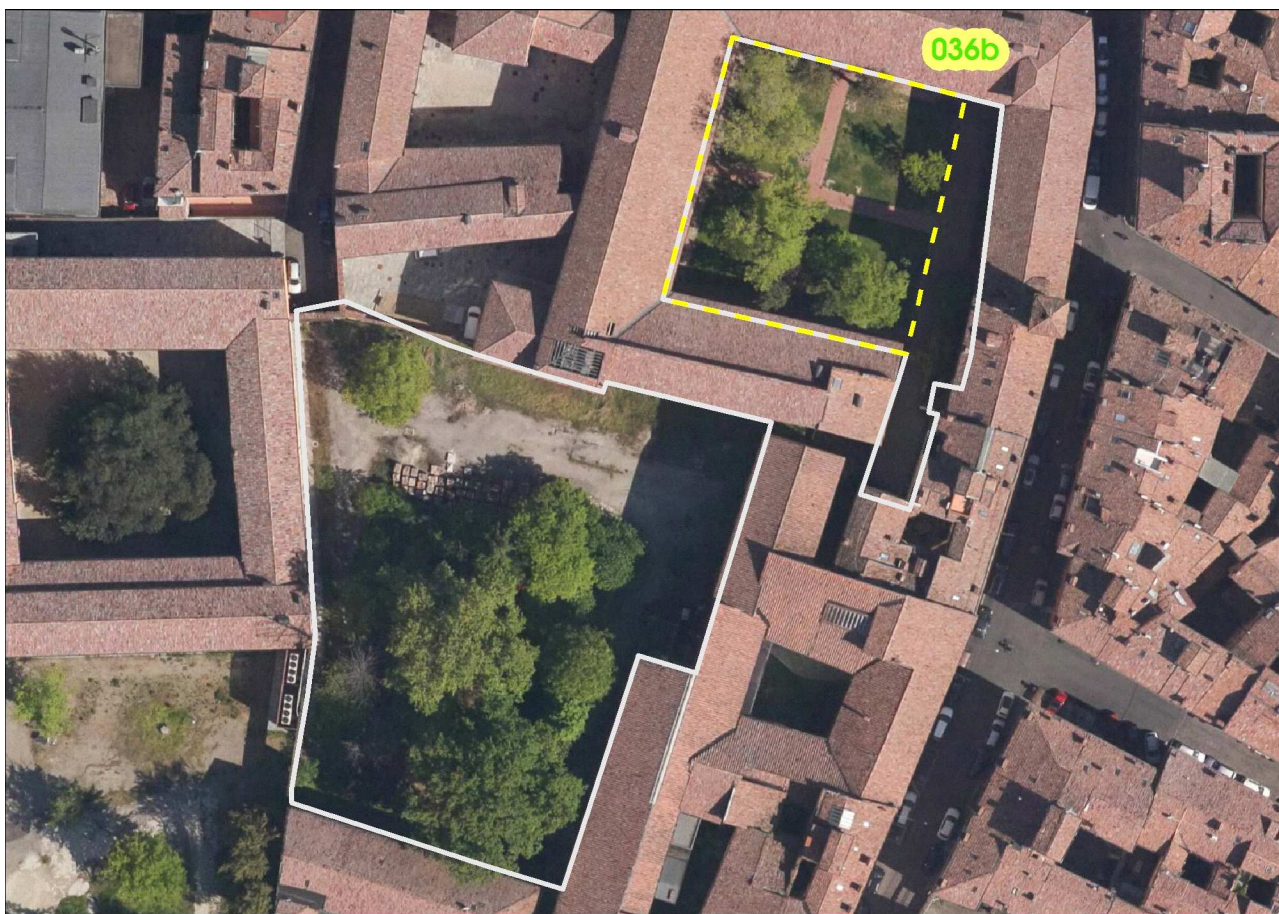


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **geometrico con percorsi perpendicolari**Fisionomica del giardino: **giardino alla francese, intercluso nel chiostro**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **pozzo**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB036****VEGETAZIONE DI PREGIO: 036b***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☒ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018



2018



2018

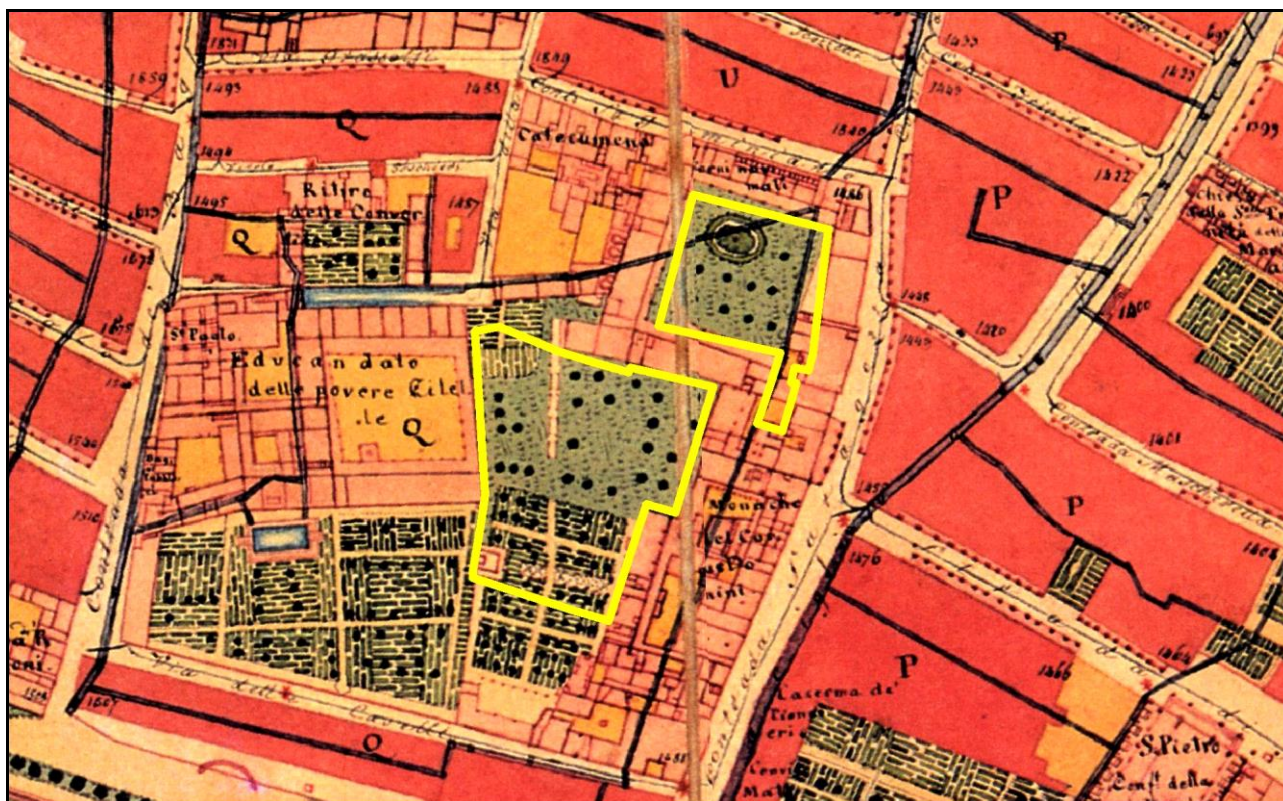


2018

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB036

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB036

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB036****DATAZIONE DEL SITO**

15MO-17MO (1400-1600). Il Complesso formato dall'ex Monastero S. Geminiano ed ex Monastero Corpus Domini - compreso tra via Saragozza, via Francesco Selmi, via Caselle e via S. Geminiano - e' formato dall'antico sito dell'ex Lazzaretto su cui e' stato edificato il Monastero e la chiesa di S. Geminiano nella seconda metà del '400 - del quale rimane solamente il chiostro interno con giardino - e dall'attiguo ex Monastero risalente al '500, delle suore agostiniane del Corpus Domini con annessa chiesa - del quale rimangono gli edifici conventuali con chiostro interno con giardino e campanile. TRASFORMAZIONI AVVENUTE NEL COMPLESSO - 1. Il Monastero S. Geminiano fu soppresso nel 1798, segnando l'inizio della manomissione e parziale distruzione: i locali in parte furono uniti a quelli del Monastero del Corpus Domini e furono abitati da suore; successivamente in altri locali trovarono spazio la Scuola di Veterinaria e l'Istituto Sperimentale di Zootecnia di Modena. Delle strutture rinascimentali si sono conservati il campanile e il chiostro con giardino - 2. Con la legge del 1866 furono soppressi gli Ordini Religiosi e il Monastero fu occupato dal Demanio; nel 1898 il Consiglio Comunale istituì la Scuola civica femminile: il primo nucleo dell'Istituto poi intitolato a Carlo Sigonio nel 1950. Nei primi anni 2000, l'Istituto diventa Liceo socio-psicopedagogico e nel 2006 prende avvio il corso musicale e l'ex chiesa, chiusa al culto nel 1905, e' individuabile nel locale attualmente adibito a palestra del Liceo. A seguito del sisma del 2012 il Comune ha avviato un importante progetto di restauro e di recupero urbano attraverso il quale il Liceo Carlo Sigonio, oggi Liceo delle Scienze umane e Musicali, valorizzerà l'antica sede di via Saragozza / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato i due ampi chiostri interni adibiti a giardini, interclusi all'interno del vasto Complesso: tutto ciò e' visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico**Conclusioni:**

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - caratterizza una vasta porzione del tessuto urbano nel Centro storico, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi entro la città. L'immobile denominato 'Ex Monastero S. Geminiano' e' stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi della Legge 364/1909 art.5 con Decreto Ministeriale del 1912 (sul chiostro ex Monastero S. Geminiano), sia della Legge 1089/39 e Codice Civile del 1978 art. 822, con Decreto Ministeriale del 1978 (sull'Ex Istituto Orfanelle), corrisponde all'antico Lazzaretto costruito per la peste del 1348, nel 1448 fu occupato dalle Monache Agostiniane di S. Geminiano, che ampliarono il fabbricato ricostruendolo in forme rinascimentali ma rispettando l'ampio cortile originario; nel 1868 vi fu istituito il Pio Istituto di Beneficenza per Orfanelle di cui si conservano integralmente gli antichi ambienti e l'ampio cortile colonnato, un tempo occupato da un caratteristico giardino rustico (vi era una pergola o topiarium, come riportato in una iscrizione posta da una benefattrice di Casa Molza nel 1688). L'immobile denominato 'Ex Monastero Corpus Domini' e' stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi del Dlgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2013: si configura come un complesso organico, che ha conservato significativi aspetti della fisionomia originaria e possiede un notevole valore testimoniale nell'ambito della storia urbana, nonostante le trasformazioni subite per finalità scolastiche: conserva l'originario chiostro del convento, con piante ad alto fusto / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO - Comparto S. Geminiano - Immobile sottoposto a recupero. 2001: Accordo di Programma con Ministero Università Ricerca Scientifica Tecnologica per Sede Facoltà Giurisprudenza / I giardini risultano interclusi pertanto non visibili. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo per quanto riguarda quello all'interno dell'ex Monastero S. Geminiano (giardino 036b), mentre necessita di manutenzione quello all'interno dell'Ex Monastero Corpus Domini (giardino 036a) / Il Complesso risulta interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

Comune di Modena

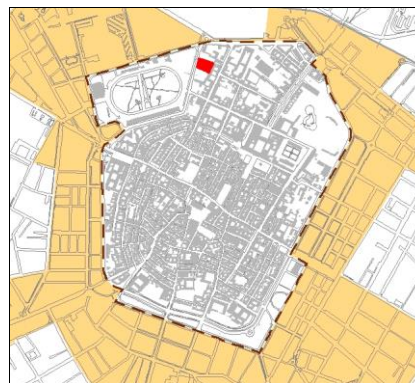
Codice identificativo: ALB036

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB037

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino cortilivo su viale Fontanelli, ex proprietà Campori**Indirizzo: **VIALE ACHILLE FONTANELLI** civ. 3Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**Estremi catastali 2019 Foglio/i: **109**Mappale/i: **26-24**Visibilità dalla strada: **parziale**

CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

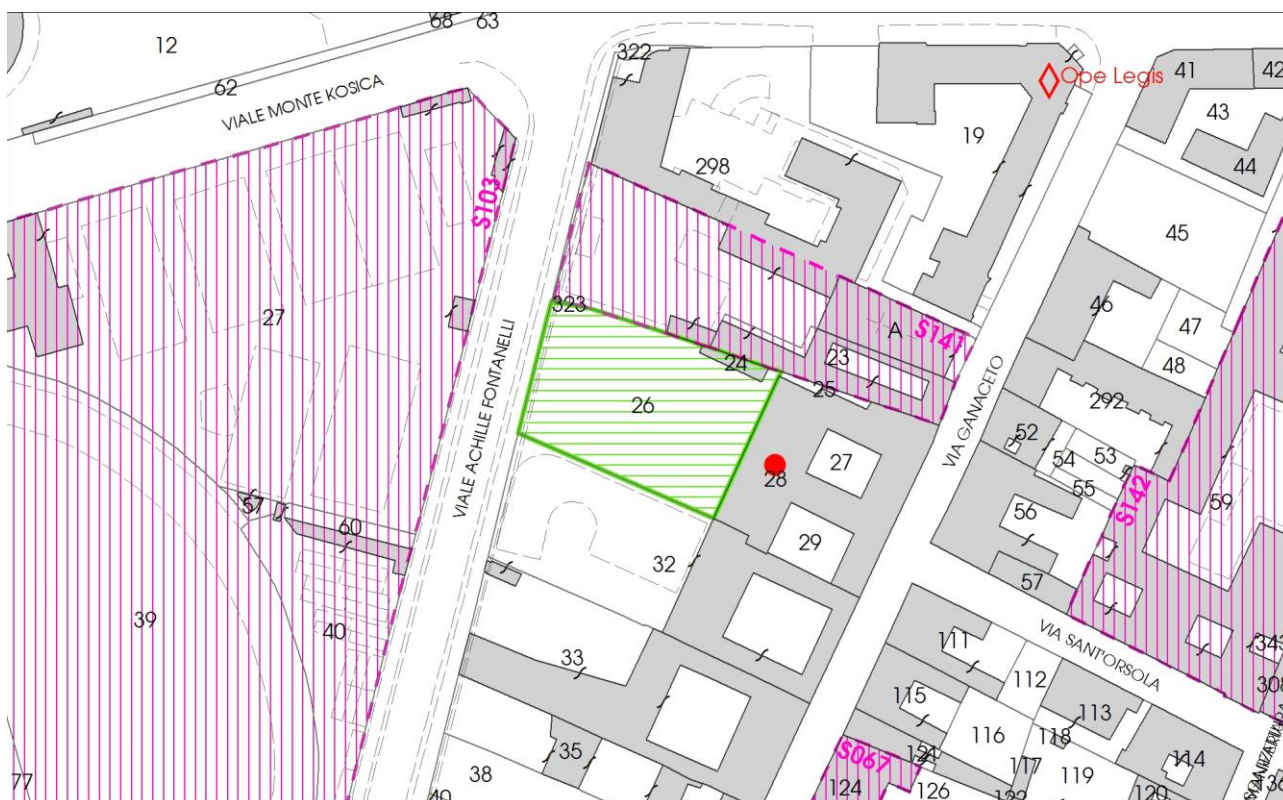
Proprietà: **Privata**Estensione (mq): **2384**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **EDIFICIO CON ALTERAZIONI TIPOLOGICHE** Codice edificio: **9917**Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo** Scheda edificio: **109028**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

- | | |
|---|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB037****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in cemento***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **non rilevato****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☐ Villa☒ Edificio in linea☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB037****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 109028****Codice edificio: 9917****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture esterne. Il muro di recinzione del giardino storico.****Motivazioni:**

Complesso storico rappresentativo della cultura architettonica residenziale formatasi per aggregazioni all'interno del tessuto urbano della città antica, riscontrabile afferente al Rione da Porta Sant'Agostino a Rua Grande della Parrocchia di S. Michele dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Fontanelli - faceva parte del possesso del Palazzo Campori, poi scorporato, costruito nel XVII secolo e riedificato su progetto di Giuseppe Soli agli inizi del secolo XIX e con successive modifiche dell'architetto Cesare Costa. Il Complesso costeggia la Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, forma un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile, e consente di riconnettere due parti di città storica morfologicamente e funzionalmente separate in attestazione fra i viali della prima circonvallazione e l'innesto di questi con gli assi direttori verso il Centro. Sul lato sud del complesso, in attestazione del viale Fontanelli con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo, frutto di un frazionamento: una parte del complesso ha subito la costruzione delle autorimesse interrato - afferenti al giardino di cui all'oggetto, ALB037 - e la rimanente parte ALB026 nel 2016 e' stata realizzata una recinzione per delimitare l'area cortiliva in maniera esclusiva. Il giardino risulta intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale Fontanelli / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB037

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 037



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino pensile in parte, per costruzione delle autorimesse interrato**Stato di conservazione: **ottimo****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB037****VEGETAZIONE DI PREGIO: 037***Specie arboree:*

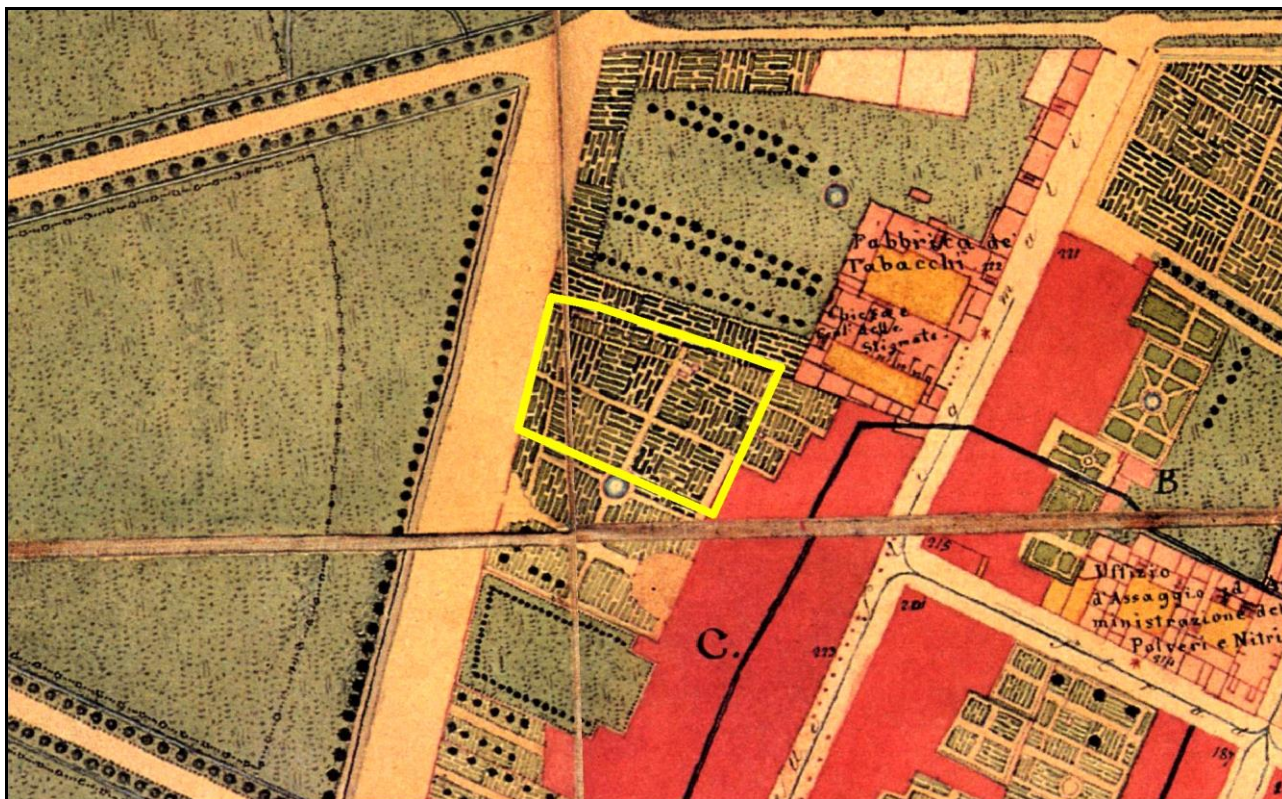
- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB037

CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB037

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB037****DATAZIONE DEL SITO**

17MO-18MO (1600-1700). Il Complesso seicentesco risultava essere parte integrante del possesso della nobile famiglia Campori, che si articolava all'interno del settore urbano nord-ovest della Città nuova, edificata a seguito dell'Addizione Erculea del secondo Cinquecento. Un ampio possesso, attiguo a quelli appartenenti alle famiglie Magnani, Parenti, Roncaglia, disposti tra l'attuale via Ganaceto e viale Fontanelli: riscontrato dallo studio della Pianta della città di Modena coi suoi scoli sotterranei pigliata nell'anno MDCLXXXIV, redatta dal Giovan Battista Boccabadati nel 1684 / Dallo studio della cartografia storica si riscontra inoltre che il Complesso ha conservato lo spazio aperto adibito a giardino cortilivo (ora però completamente sistemato: una parte ha subito la costruzione delle autorimesse interrato - afferente al giardino ALB026 - e la rimanente parte, nella quale nel 2016 è stata realizzata una recinzione per delimitare l'area cortiliva in maniera esclusiva, di cui all'oggetto ALB037; giardino intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente viale Fontanelli. Tutto ciò è visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825 (contrada del Mercato dei Bovini, per la vicinanza al Foro Boario).

Complesso architettonico**Conclusioni:**

Il Complesso - immobile il cui aspetto ha interesse estetico tradizionale (Art.13.21 Normativa RUE) - riveste valore storico culturale e tradizionale all'interno di una porzione del tessuto nord-ovest del Centro storico: riscontrato afferente al Rione da Porta Sant'Agostino a Rúa Grande della Parrocchia di S. Michele, dallo studio del Piano d'Ornato voluto dal Podestà del Comune di Modena nel 1818. Il complesso edilizio - che si attesta sul viale Achille Fontanelli - è ivi limitrofo ad importanti complessi religiosi e nobiliari che hanno connotato storicamente la città antica: il Convento delle Suore Domenicane in via Belle Arti, il Convento dei Frati Cappuccini in via Ganaceto, i seicenteschi palazzi nobiliari della famiglia Campori e della famiglia Molza fra via Ganaceto e via Cavour, ed infine l'Istituto delle Orsoline in via Ganaceto. Tali complessi sono limitrofi alla Passeggiata delle Mura: spazio acquisito con l'abbattimento della cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso, formando un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile. Sul lato est del complesso, in attestazione del viale Fontanelli con la Passeggiata delle Mura, si estende il giardino cortilivo, recintato da un muro che lo rende non visibile; originariamente i due giardini (ALB026 e ALB037) facevano parte di un unico impianto, poi: una parte del complesso ha subito la costruzione delle autorimesse interrato nel 2005/2009 - afferenti al giardino di cui all'oggetto, ALB037 - e la rimanente parte afferente ad ALB026, nel 2016 è stata realizzata una recinzione per delimitare l'area cortiliva in maniera esclusiva. Il giardino risulta intercluso da un muro di recinzione in mattoni prospiciente il viale Fontanelli / Lo stato di conservazione e caratteristiche attuali del giardino cortilivo: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB038

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Centro Storico
----------------	-------------------	----------------

Denominazione: **Giardino convento Padri Cappuccini e chiesa S. Croce o Sacre Stimate**

Indirizzo: **VIALE ACHILLE FONTANELLI** civ. 1

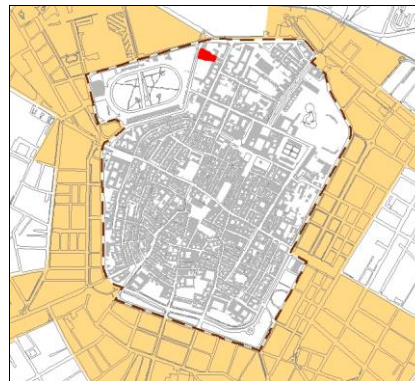
Località: **Modena**

Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019 Foglio/i: **109**

Mappale/i: **322p-323p-298p-23p**

Visibilità dalla strada: **no**



CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1878**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **S141**)

Note: DLgs 490/99 artt. 2-6 del 10/02/2004.

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **CHIESA-CONVENTO**

Codice edificio: **9826**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

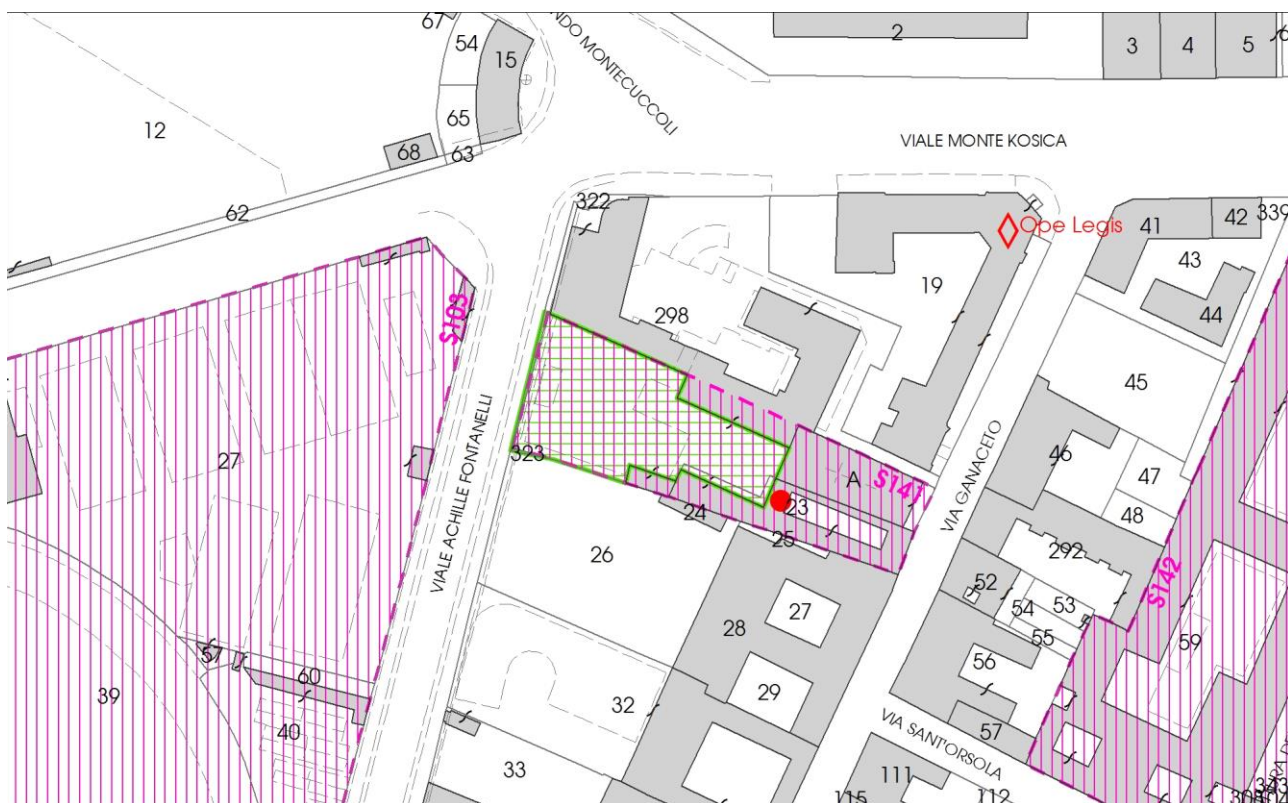
Scheda edificio: **109023**

Altri edifici vincolati pertinenziali: (fg., mp. originari)

☒ Restauro scientifico Sch.edifici: 109A

☐ Restauro e risanamento conservativo Sch.edifici:

☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB038****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia e palladiana****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **2***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**

☒ Chiesa	☐ Rustico	☐ Torretta	☐ Stalla	☐ Deposito	☐ Spogliatoio
☐ Villa	☒ Convento	☐ Serra	☐ Fienile	☐ Rimessa	☐ Piscina

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2018



2018

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, G.Pellicelli

Data: settembre 2018

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB038****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO**Scheda edificio: **109023**Codice edificio: **9826****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico. Il giardino retrostante la chiesa, con un blocco longitudinale (parte ovest) che dopo la variazione di quota e' stata interamente ricostruita dopo il 1960, con un giardino pensile.

Motivazioni:

Complesso storico di rilevanza architettonica a scala di città: il Complesso del Convento Padri Cappuccini e chiesa S. Croce o Sacre Stimate costituiscono una consistente area urbana che si estende tra via Ganaceto, viale Monte Kosica e viale Fontanelli. Complesso di interesse particolarmente importante: la chiesa attuale e il convento, fondati nel 1574 furono ampliati nel Seicento con la costruzione del dormitorio; nella seconda metà del Settecento il monastero fu soppresso e la chiesa venne assegnata alla Confraternita delle Sacre Stimate, mentre la restante parte dell'edificio fu affidata dalla Camera Ducale alla Ferma Generale che vi impiantò la manifattura dei tabacchi. Solo nel 1834, per volontà del duca Francesco IV, vennero restituiti ai Cappuccini la Chiesa e il Convento concesso alla Confraternita. Attualmente il convento e la chiesa costituiscono un Complesso dal valore unitario, ad uso esclusivo per abitazioni collettive, per comunità o gruppi, o in alternativa per strutture culturali e attività di supporto all'attività religiosa, escludendo in ogni caso la destinazione residenziale privata. Dal cortile interno si accede all'area verde retrostante la chiesa: un blocco longitudinale corrispondente alla parte ovest che dopo la variazione di quota e' stata interamente costruita o ricostruita successivamente al 1960 con un giardino pensile, avente impianto formale all'italiana / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO: Convento dei Padri Cappuccini e giardino ALB038 / 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 all'interno del sistema insediativo storico, del contesto morfologico originario nel tessuto urbano di antico impianto.

ALTRI EDIFICI

Il sito - COMPLESSO ARCHITETTONICO - comprende il convento (mp. 23) e la Chiesa Santa Croce o Sacre Stimate al mp. A.

Scheda	Cod.Edif.	Tipologia	VALORE
109A	9876	CHIESA-CONVENTO	Valore Storico Architettonico

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB038

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 038



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **geometrico con percorsi perpendicolari**Fisionomica del giardino: **giardino pensile, con impianto formale all'italiana**Stato di conservazione: **ottimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☐ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☒ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB038****VEGETAZIONE DI PREGIO: 038***Specie arboree:*

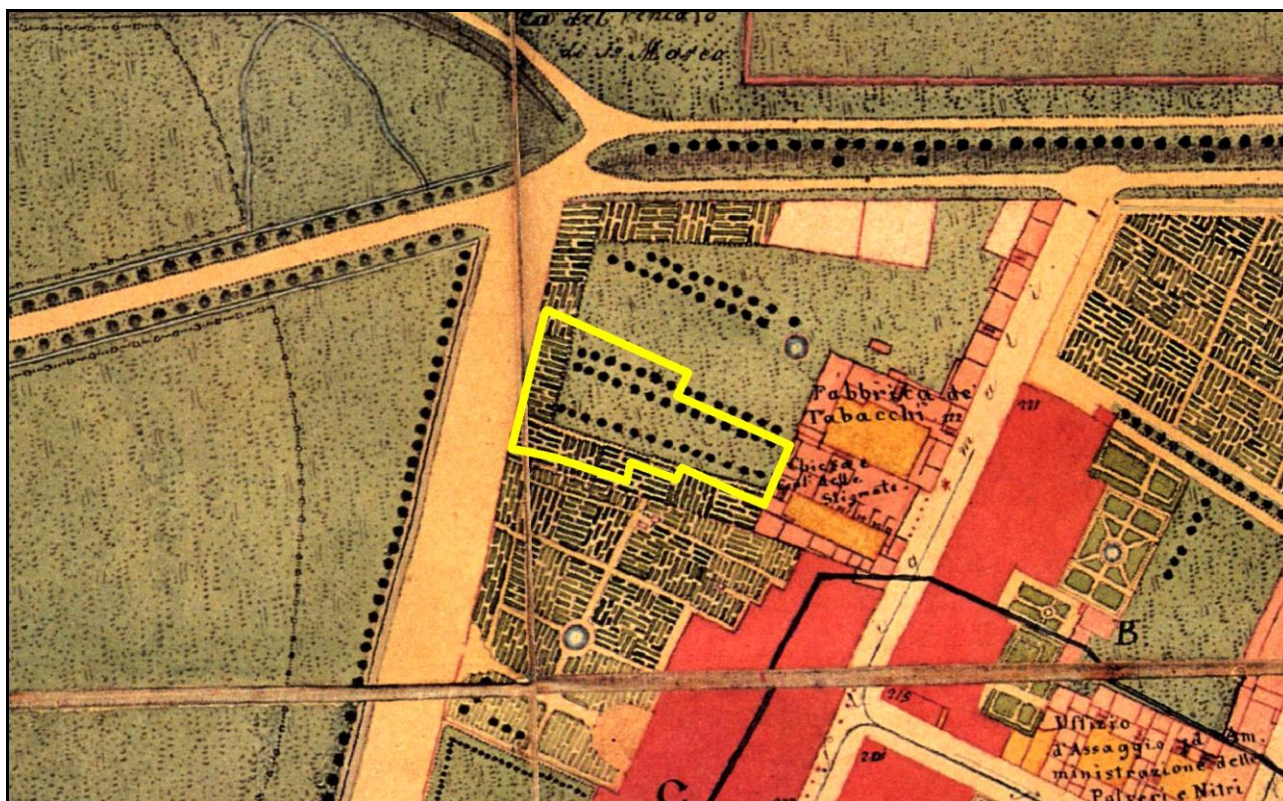
- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB038

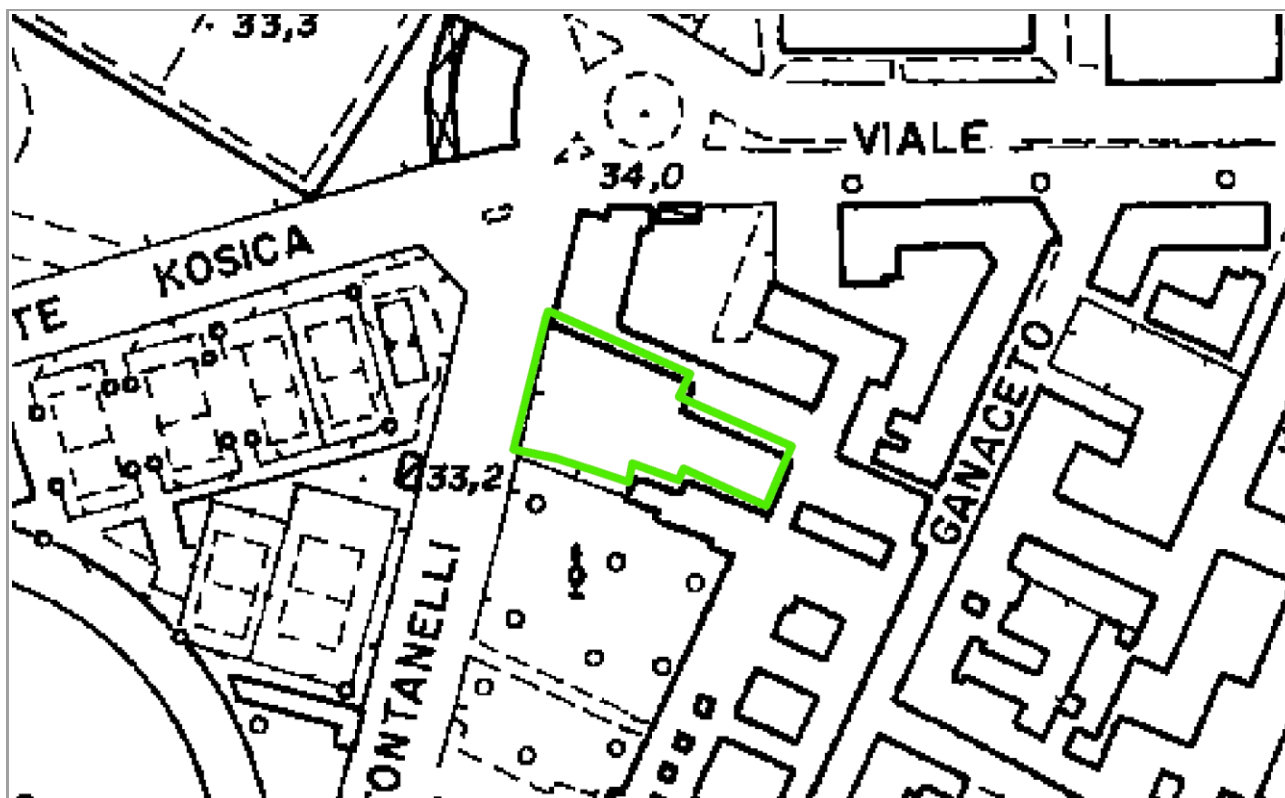
CARTOGRAFIA STORICA



"Pianta della città di Modena", Giuseppe Carandini, anno 1825.

Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia e Romagna, in: "La cartografia storica negli archivi pubblici di Vienna dell'odierna Emilia Romagna", 1982.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB038

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB038****DATAZIONE DEL SITO**

16MO-17MO (1500-1600). Il Monastero dei Frati Cappuccini e Chiesa S. Croce o Sacre Stimate sorge a Modena perchè, chiamati nel 1539 dal cardinale Giovanni Morone, i Cappuccini alloggiarono nel Vescovado passando poi nella chiesa di S. Faustino ubicata all'esterno della cinta muraria in porta S. Francesco. La chiesa attuale e il convento, fondati nel 1574 furono ampliati nel '600 con la costruzione del dormitorio; nel 1783 il Monastero fu soppresso e la chiesa venne assegnata alla Confraternita delle Sacre Stimate, mentre la restante parte dell'edificio fu affidata dalla Camera Ducale alla Ferma Generale che vi impiantò la manifattura dei tabacchi. Solo nel 1834, per volontà del duca Francesco IV, vennero restituiti ai Cappuccini la Chiesa e il Convento concesso alla Confraternita, mentre i locali adibiti alla lavorazione del tabacco tornarono ai frati nel 1850. Varie opere di ristrutturazione hanno interessato il Complesso negli anni successivi all'ultima guerra. Alcuni nuovi edifici sono stati costruiti nell'area del vecchio convento e altri sono stati rimodernati per ospitare il Centro Studi Francescani, il Convitto degli studenti (attuale S. Filippo Neri), l'Opera Assistenza studenti, il Cinema T.O.F (Terzo Ordine Franciscano), varie associazioni e attività connesse all'opera dei Cappuccini e un centro di accoglienza per indigenti. Nel 2002 e' avvenuta la vendita del complesso che si attesta fra la via Ganaceto e i viali Monte Kosica e Fontanelli. Attualmente il complesso riqualificato ha un uso residenziale / Dallo studio della cartografia storica si riscontra che il Complesso ha conservato in parte il vasto giardino che prospettava gli attuali viali Fontanelli e Monte Kosica, intercluso all'interno del vasto Complesso: tutto ciò e' visibile nella Pianta della città di Modena, di Giuseppe Carandini, dell'anno 1825.

Complesso architettonico*Conclusioni:*

Il Complesso - Immobile e giardino di notevole interesse - caratterizza una vasta porzione del tessuto urbano nel Centro storico, oltre a testimoniare gli insediamenti degli ordini religiosi entro la città. L'immobile, denominato Convento Padri Cappuccini e chiesa S. Croce o Sacre Stimate e' stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi del DLgs. 490/1999 artt. 2-6, con Decreti Ministeriali del 2003 e del 2004: il complesso e' formato dalla Chiesa - eretta nella seconda metà del '500 - che rappresenta un notevole edificio ad aula unica, e dal Convento attiguo sul lato sud - eretto ed ampliato nel '600 - dotato di cortile interno che si estende sull'area verde retrostante la chiesa con un blocco longitudinale: corrispondente alla parte ovest che dopo la variazione di quota e' stata interamente costruita o ricostruita successivamente al 1960: con un giardino pensile, avente impianto formale all'italiana / Varie ristrutturazioni hanno interessato il complesso negli anni successivi all'ultima guerra. Alcuni nuovi edifici sono stati costruiti nell'area del vecchio convento e altri sono stati rimodernati per ospitare il Centro Studi Francescani, il Convitto e Opera Assistenza studenti, il Cinema T.O.F (Terzo Ordine Franciscano), varie associazioni e attività connesse all'opera dei Cappuccini e un centro di accoglienza per indigenti. Nel 2002 e' avvenuta la vendita del complesso che si attesta fra la via Ganaceto e i viali Monte Kosica e Fontanelli, e attualmente il complesso riqualificato ha uso residenziale / EDIFICIO E SPAZIO COMPLESSO: Convento dei Padri Cappuccini e giardino ALB038 / Il giardino retrostante la Chiesa e avente struttura pensile, risulta intercluso e separato da un alto muro di recinzione, che non lo rende visibile dal viale Fontanelli. Stato di conservazione e caratteristiche architettoniche attuali: ottimo / Il Complesso risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Complesso risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

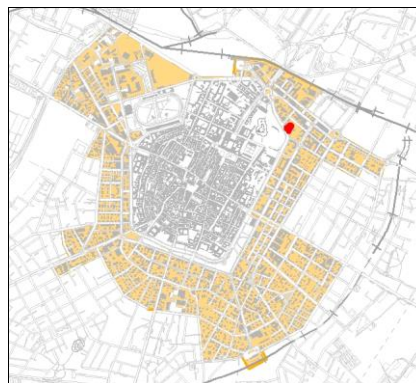
VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB039**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Periferia Storica
----------------	-------------------	-------------------

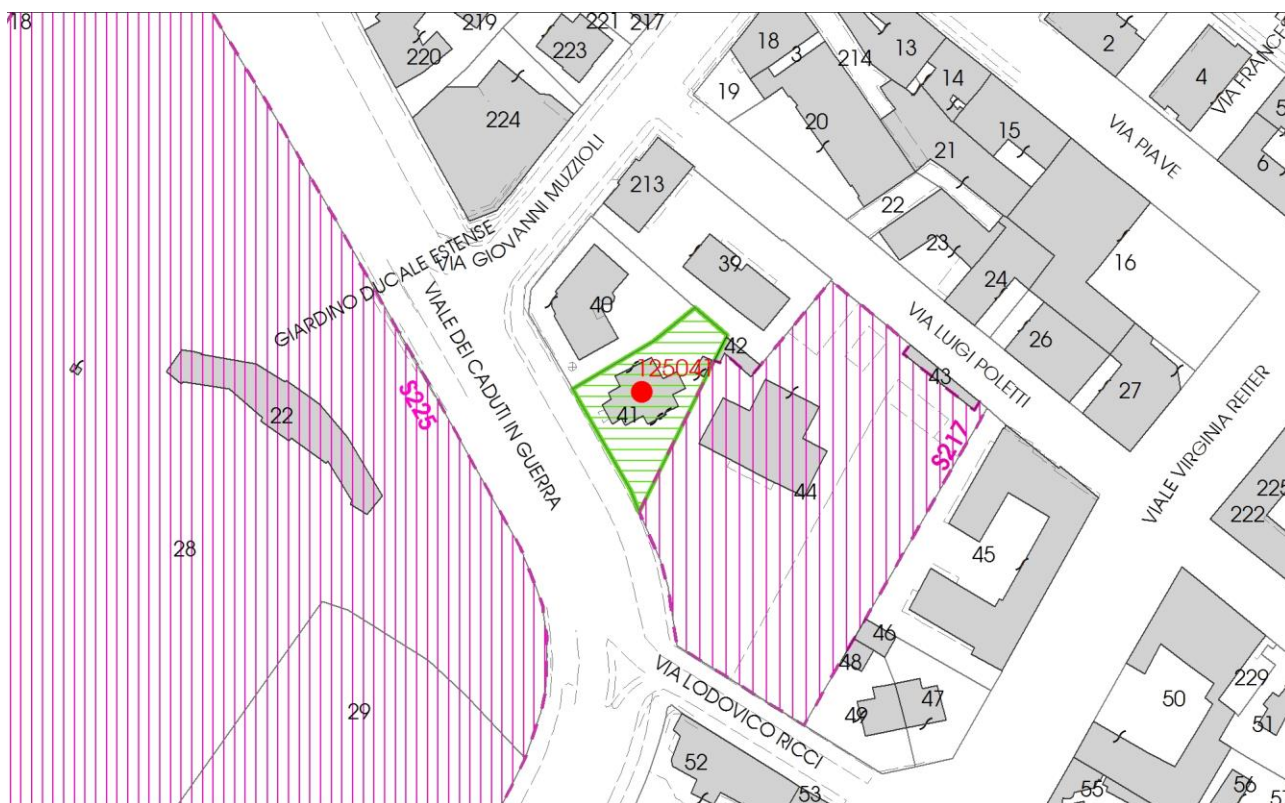
Denominazione: Giardino cortilivo villa Parenti Zagni**Indirizzo: VIALE CADUTI IN GUERRA****civ. 138****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019****Foglio/i: 125****Mappale/i: 41****Visibilità dalla strada: parziale****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Privata****Estensione (mq): 959**

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

Tutele da PSC/RUE 2016**Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 non presente**● **Edificio principale collegato: VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'****Codice edificio: 11726****Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo****Scheda edificio: 125041****Altri edifici vincolati pertinenziali:**

(fg., mp. originari)

- | | |
|--|--------------|
| ☐ Restauro scientifico | Sch.edifici: |
| ☐ Restauro e risanamento conservativo | Sch.edifici: |
| ☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica | Sch.edifici: |



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB039****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **3***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in cemento***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia e palladiana****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017



2017

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, L.Marchetta, G.Pellicelli

Data: giugno 2017

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB039****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 125041****Codice edificio: 11726****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e il disegno delle facciate; la copertura e torretta d'angolo e le rifiniture esterne; il muretto di recinzione del giardino storico retrostante.

Motivazioni:

"ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A087. Villa Parenti Zagni - 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 e' caratterizzato da un edificio rappresentativo del tessuto urbano storico con villini uni-bifamiliari o a schiera con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo; si recuperano stili dell'architettura precedente, dal romanticismo, al gotico dal rinascimento al barocco, aggiornati dal gusto Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra gli Anni '10-'20 e inizi Anni'30, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Polettie Lodovico Ricci. Il tessuto urbano storico all'interno dell'isolato ha subito delle sostituzioni nel secondo dopoguerra e negli Anni '60 / 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 quartiere nel settore nord-est in località S. Caterina."

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB039

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 039



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo retrostante, con alberature**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **gradinata poligonale**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB039

VEGETAZIONE DI PREGIO: 039

Specie arboree:

- | | | | |
|---|---|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: no

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2017



2020

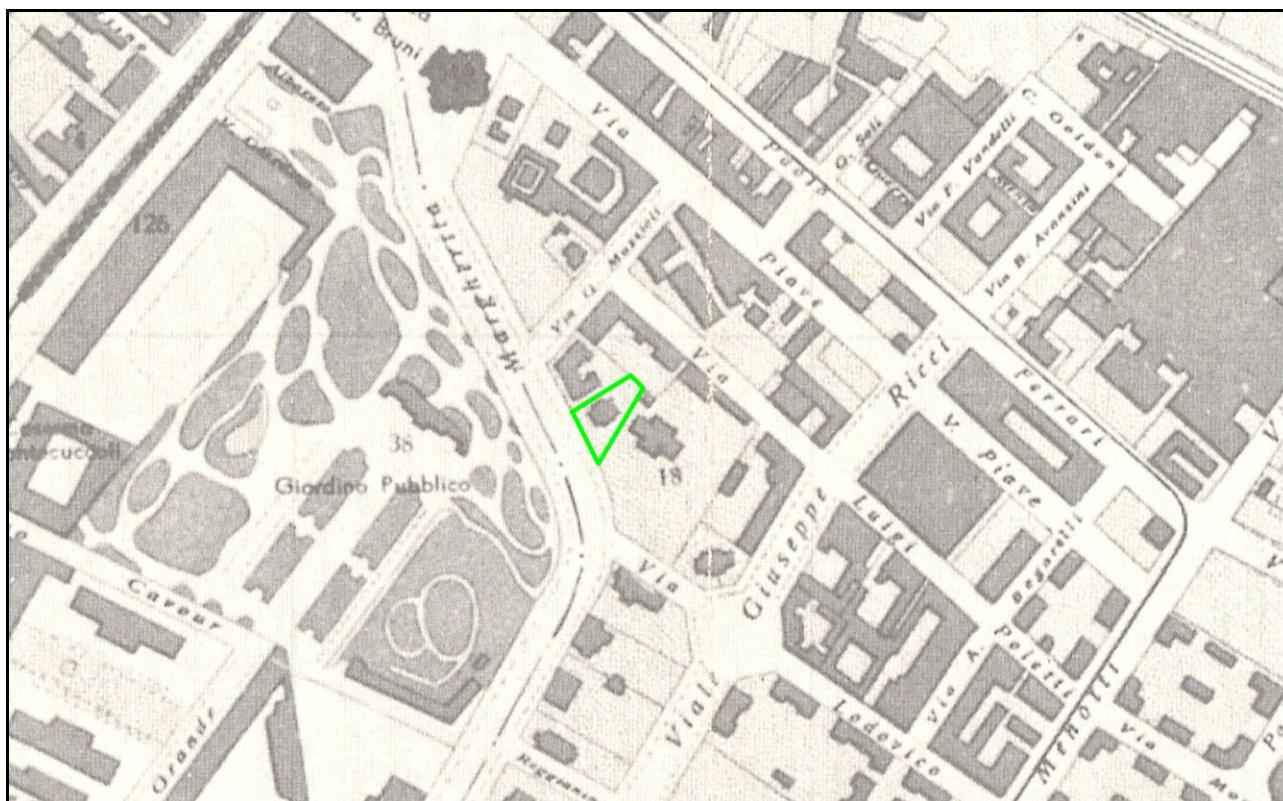


2020

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB039

CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB039

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB039****DATAZIONE DEL SITO**

ARCHITETTURA DEL PRIMO '900: cod. A087. Progetto di Gustavo Zagni, per la moglie Ernestina Parenti, realizzato nel 1914. Villa con impianto compatto e torretta d'angolo: si rivela in una variazione armonica nell'articolazione tra volumi in cui emergono i motivi del linguaggio eclettico. La villa presenta un impianto di tipo quasi palladiano, visibile nel pronao d'ingresso trattato al piano rialzato con un portico costituito da archi a serliana e al piano primo da tre finestre con timpano. Tale regolarità presenta alcune significative variazioni di rottura della regolarità compositiva, visibile a partire dalle proporzioni stesse degli elementi volumetrici che determinano un'accentuazione della verticalità. La composizione volumetrica trova nell'elemento di coronamento, la torretta, completamente traforata nuovamente da un motivo a serliana, uno sbilanciamento del volume dal lato sud-est. Il primo livello ha un bugnato che marca anche le paraste delle superfici murarie e che isola la parte basamentale da quella soprastante // INIZIO NOVECENTO – Il diffondersi della cultura architettonica della Città giardino che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, attraverso un edificio in cui il carattere architettonico dominante è il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò, incentiva il diffondersi del giardino eclettico: questa TIPOLOGIA di GIARDINO NOVECENTESCO – che evidenzia un ritorno dello STILE FORMALE – viene contraddistinto a seconda delle caratteristiche, come GIARDINO NEORINASCIMENTALE o NEOBAROCCO.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante*Conclusioni:*

Il Sito consiste in un Complesso di cose immobili il cui aspetto ha valore estetico tradizionale, pertanto sottoposto a Vincolo tipologico conservativo dovuto al carattere tipologico, storico culturale-testimoniale che riveste (Art.13.22 Normativa RUE). Il Complesso con impianto novecentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra - riscontrato dallo studio della cartografia storica: Planimetria generale della città, redatta dalla divisione LLPP. del Comune, nell'anno 1943 - riveste Valore Storico Culturale Testimoniale / Il Sito risulta nell'ambito della Periferia Storica (settore territoriale Est): ambito urbano di interesse culturale strettamente interconnesso al Centro Storico, comprende i dintorni della Città storica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e di connessione fra vecchio e nuovo: la Città giardino, in cui il processo di edificazione si completa solo nel corso dei decenni fra le due guerre (successivamente parti consistenti subiranno trasformazioni come conseguenza del processo sostitutivo la cui massima intensità si registra fra la seconda metà degli Anni '50 e la prima degli Anni '60) / Nella Villa cittadina del Primo Novecento con giardino privato, il giardino è spesso scarsamente visibile dalla strada con volontà di creare uno spazio intimo che prevalesse sul carattere rappresentativo dell'architettura, pertanto il giardino vero e proprio è retrostante / Il giardino è in buono stato di conservazione e con alberature / Il Sito risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

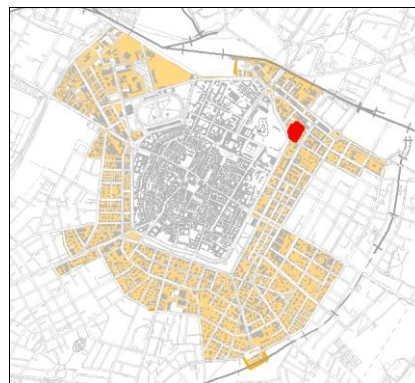
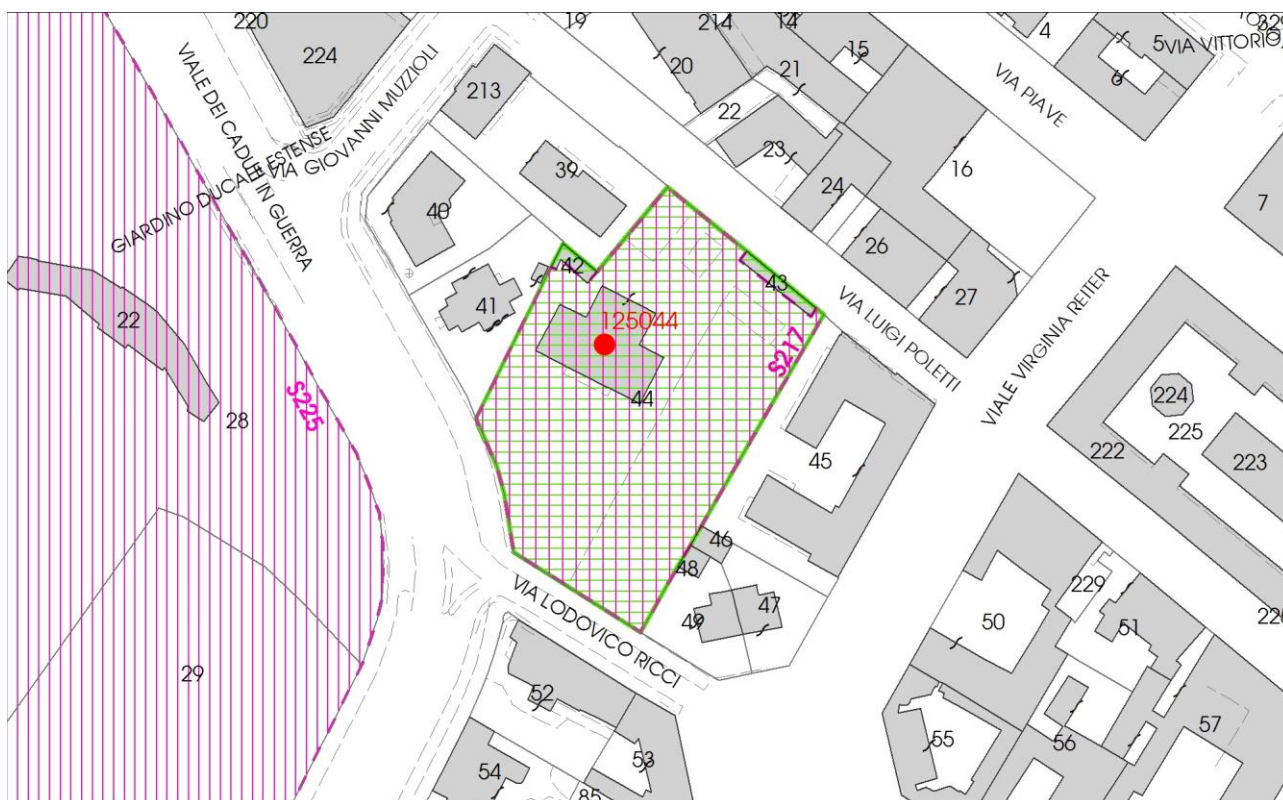
VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituire un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB040**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Periferia Storica
----------------	-------------------	-------------------

Denominazione: Giardino Stazione Sperimentale Agraria**Indirizzo: VIALE CADUTI IN GUERRA****civ. 134****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019****Foglio/i: 125****Mappale/i: 42-43-44****Visibilità dalla strada: parziale****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Ente pubblico****Estensione (mq): 6045****VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio S217****Note: DLgs 42/2004 artt.10-12 del 27/03/2017.****Tutele da PSC/RUE 2016****Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 non presente****● Edificio principale collegato: VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'****Codice edificio: 11878****Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo****Scheda edificio: 125044****Altri edifici vincolati pertinenziali:****(fg., mp. originari)**☐ **Restauro scientifico****Sch.edifici:**☐ **Restauro e risanamento conservativo****Sch.edifici:**☐ **Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica****Sch.edifici:****Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)****Evidenziazione tutele sovraordinate**

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB040****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in cemento***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **terra battuta****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, L.Marchetta, G.Pellicelli

Data: giugno 2017

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB040****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 125044****Codice edificio: 11878****VALORE: Valore Storico Architettonico****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico; la cancellata dell'ingresso principale al giardino storico.****Motivazioni:**

"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 pubblica dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento. Il contesto ambientale e' 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 / L'edificio viene eretto in quello che negli Anni '20 era allora denominato il viale Regina Margherita, o Bastioni Regina Margherita, asse viario di circonvallazione del Centro storico generato pochi decenni prima dalla distruzione delle antiche mura estensi. L'area era altresì stata caratterizzata dalla concentrazione di una edilizia signorile, quale primo segmento urbano interessato dallo sventramento delle mura, avviato per l'appunto a partire da Porta Bologna - 1882/1883 - e sviluppatosi poi sull'intero settore urbano orientale. Alla costituzione del Piazzale e della Barriera Garibaldi - 1888 - fece seguito la demolizione del tratto più settentrionale fino al Baluardo di San Giovanni, in corrispondenza del Giardino Ducale Estense. L'edificazione di ville sul tratto viario così identificato videro la partecipazione attiva della Commissione Comunale d'Ornato - Chiarli, Pederzoni, Tosi, Fumagalli, e Formigini - facendo proprio l'indirizzo di promozione di un formulario stilistico neorinascimentale. Dal 1909 al 1911 si intrapresero nuove demolizioni delle mura sul tratto da San Giovanni alla Barriera Vittorio Emanuele, individuando così l'orientamento definitivo di viale Regina Margherita, ivi compresa la curva in corrispondenza della confluenza di via Lodovico Ricci / 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 quartiere nel settore nord-est in località S. Caterina."

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB040

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 040



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **irregolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **ex giardino orticolo funzionale a ricerche sperimentali dell'Istituto di agraria**Stato di conservazione: **pessimo**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB040****VEGETAZIONE DI PREGIO: 040***Specie arboree:*

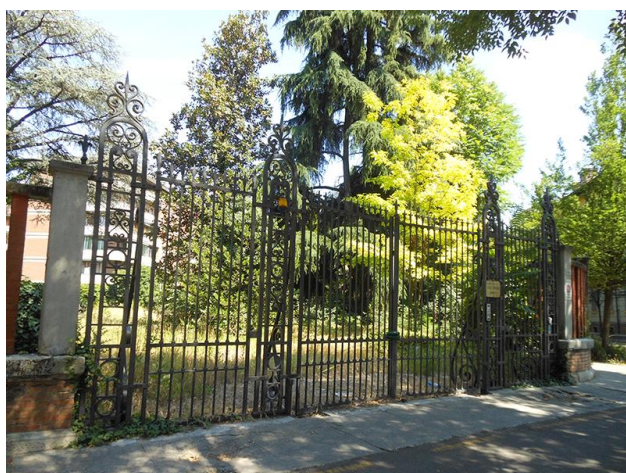
- | | | | |
|--|---|---|---|
| ☒ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017



2017



2017

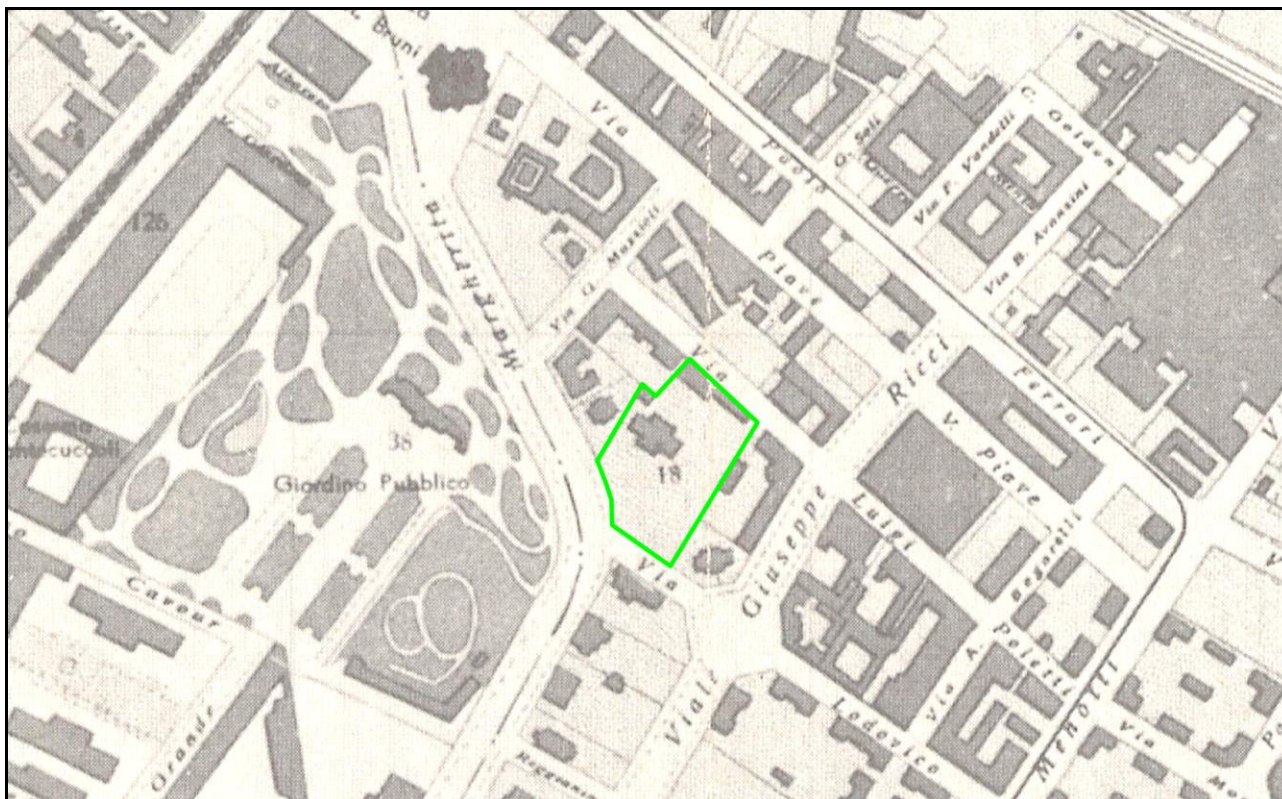


2017

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB040

CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB040

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB040****DATAZIONE DEL SITO**

XXMO (PRIMO NOVECENTO). L'immobile viene edificato tra il 1927 e il 1928 su progetto dell'architetto modenese Mario Parenti, al margine nord orientale della Città storica in attestazione di viale Caduti in Guerra, in prossimità del Parco Giardino Ducale Estense. Costituisce un pregevole esempio di edilizia pubblica che a partire dal periodo a cavallo tra il XIX e XX secolo, e poi con continuità nei primi tre decenni del '900, ha accompagnato la trasformazione urbanistica di Modena anche a seguito dell'abbattimento delle mura e della revisione della mobilità urbana. Lo stile estetico neorinascimentale dell'edificio rispecchia uno dei principali indirizzi di declinazione di tale fenomeno. L'orientamento della Stazione Sperimentale di Agraria e' palesemente condizionato dall'asse più antico a ridosso del Centro storico, viale Regina Margherita, e dei palazzi che vi si eressero a cavallo tra il XIX e XX secolo / Tutto ciò e' riscontato dallo studio della Cartografia storica: Planimetria generale della città, redatta dalla divisione LLPP. del Comune, nell'anno 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante*Conclusioni:*

Il Sito - Villa, giardino e parco di notevole interesse - e' stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi del DLgs. 42/2004 artt. 10-12, con Decreto Ministeriale del 2017. La Stazione Sperimentale Agraria con area pertinenziale costituisce un pregevole esempio di edilizia pubblica che nel periodo a cavallo tra il XIX e XX secolo e poi in continuità nei primi tre decenni del '900, ha accompagnato la trasformazione urbanistica di Modena a seguito dell'abbattimento delle mura: lo stile neorinascimentale dell'edificio rispecchia uno dei principali indirizzi di declinazione di tale fenomeno / Il Sito risulta nell'ambito della Periferia Storica (settore territoriale Est): ambito urbano di interesse culturale strettamente interconnesso al Centro Storico, comprende i dintorni della Città storica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e di connessione fra vecchio e nuovo: la Città giardino, in cui il processo di edificazione si completa solo nel corso dei decenni fra le due guerre (successivamente parti consistenti subiranno trasformazioni come conseguenza del processo sostitutivo la cui massima intensità si registra fra la seconda metà degli Anni '50 e la prima degli Anni '60) / Un'immagine del 1929 - fondo storico della Biblioteca comunale d'Arte L. Poletti, - attesta la presenza di serre in vetro e metallo poste alla destra dello spiazzo antistante l'accesso principale: area verde oggi in stato di abbandono dal 2006, con la dismissione dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali: e' documentato il carattere di pertinenzialità non solo architettonica, ma funzionale con l'edificio stesso; l'utilizzo era legato alle ricerche sperimentali dell'Istituto, con la presenza delle vasche con rialzi di contenimento delle colture nell'orto posto in corrispondenza del margine nord-occidentale del magazzino / Il Sito risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito risulta sufficientemente protetto, con tutela monumentale - Decreto.

VALORE: Valore Storico Architettonico**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB041**

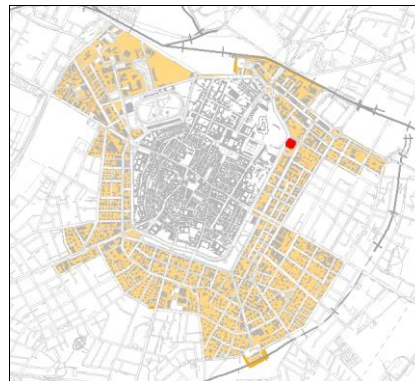
LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Periferia Storica
----------------	-------------------	-------------------

Denominazione: **Giardino cortilivo palazzina Ghirelli**Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**

civ. 114

Località: **Modena**Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **110**Mappale/i: **54**Visibilità dalla strada: **parziale****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI**Proprietà: **Privata**Estensione (mq): **933**VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:**Tutele da PSC/RUE 2016**Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**● Edificio principale collegato: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**Codice edificio: **10016**Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**Scheda edificio: **110054**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

Sch.edifici:

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB041****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **1***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con siepe***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ciottoli****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017



2017

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Sito non rilevato.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, L.Marchetta, G.Pellicelli

Data: giugno 2017

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB041****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 110054****Codice edificio: 10016****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con la scala di ingresso, le rifiniture e decorazioni pittoriche; il muretto di recinzione e cancellata con pilastri, del giardino storico.

Motivazioni:

"Palazzina Ghirelli - 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 e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con ville e palazzine con giardino del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898-1904 e il 1913, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Lodovico Ricci / 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 quartiere nel settore nord-est in località S. Caterina."

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB041

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 041



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **nessuno**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo retrostante, con alberature**Stato di conservazione: **buono**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ **nessuno** ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB041****VEGETAZIONE DI PREGIO: 041***Specie arboree:*

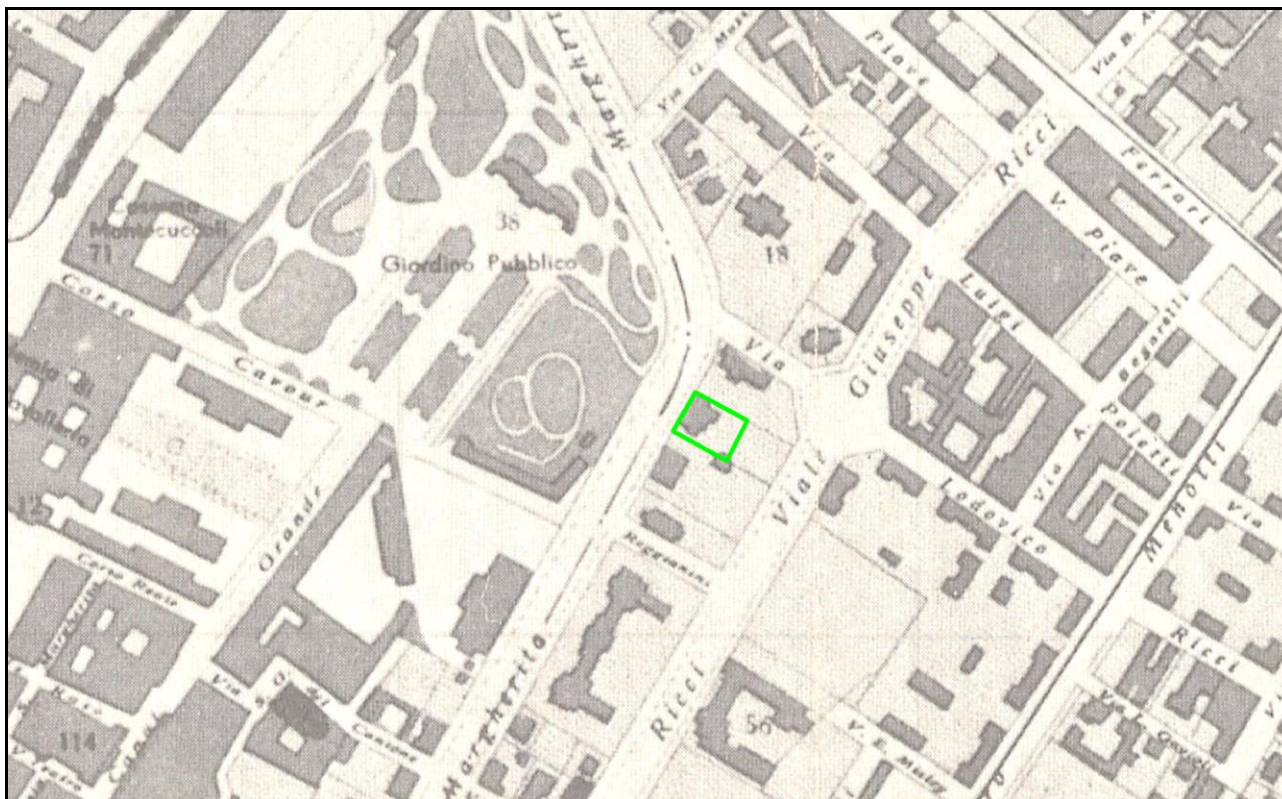
- | | | | |
|---|--|---|---|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☐ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***Sito non rilevato*

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB041

CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB041

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB041****DATAZIONE DEL SITO**

XXMO (PRIMO NOVECENTO). PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' ANTICA IN DIREZIONE EST - L'edificio risalente al 1913, viene realizzato nel tessuto storico edificato a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898-1904 e il 1913 prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di 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 e sia in direzione Sud. 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 (ASCMo, Atti amministrativi, a. 1912, F. 392, Proprietà comunali, Terreni, fasc. 16233) / Tutto ciò è riscontrato dallo studio della Cartografia storica: Planimetria generale della città, redatta dalla divisione LLPP. del Comune, nell'anno 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante*Conclusioni:*

Il Sito consiste in un Complesso di cose immobili il cui aspetto ha valore estetico tradizionale, pertanto sottoposto a Vincolo tipologico conservativo dovuto al carattere tipologico, storico culturale-testimoniale che riveste (Art.13.22 Normativa RUE). Il Complesso con impianto novecentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, riveste Valore Storico Culturale Testimoniale / Il Sito risulta nell'ambito della Periferia Storica (settore territoriale Est): ambito urbano di interesse culturale strettamente interconnesso al Centro Storico, comprende i dintorni della Città storica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e di connessione fra vecchio e nuovo: la Città giardino, in cui il processo di edificazione si completa solo nel corso dei decenni fra le due guerre. Nell'area a Est tra i viali Caduti in Guerra e Regina Reiter, nel tratto da via S. Giovanni del Cantone in direzione nord e aperto dopo il 1909, si provvede alla divisione del terreno in lotti sui quali negli anni precedenti la Prima guerra mondiale si costruirono nuove abitazioni signorili con giardini recintati. In questa zona era stata nel frattempo realizzata la Scuola elementare De Amicis, che entrò in funzione nell'anno scolastico 1911-1912. L'area compresa fra le attuali vie Reggianini e Lodovico Ricci, venne venduta dal Comune a soggetti privati, i quali provvidero a costruire eleganti villini / Nella villetta cittadina del Primo Novecento con giardino privato, il giardino è spesso non visibile dalla strada con volontà di creare uno spazio intimo che prevalesse sul carattere rappresentativo dell'architettura, pertanto il giardino è sul retro / Il giardino è stato sistemato, risultando prevalentemente un giardino cortilivo con alberature: non visibile dalla strada perchè retrostante l'edificio / Il Sito risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

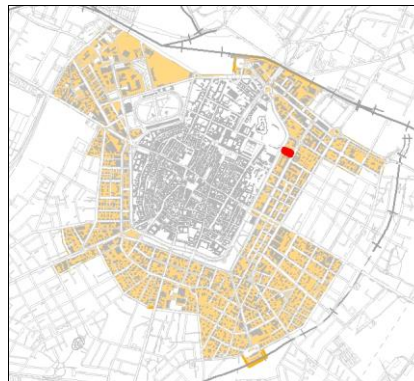
VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB042**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Periferia Storica
----------------	-------------------	-------------------

Denominazione: Giardino cortilivo casa di Enrico Manfredi**Indirizzo: VIALE CADUTI IN GUERRA****civ. 90****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019****Foglio/i: 110****Mappale/i: 58****Visibilità dalla strada: parziale****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Privata****Estensione (mq): 1268****VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio non presente****Note:****Tutele da PSC/RUE 2016****Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 non presente****● Edificio principale collegato: VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'****Codice edificio: 9995****Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo****Scheda edificio: 110058****Altri edifici vincolati pertinenziali:****(fg., mp. originari)**☐ **Restauro scientifico****Sch.edifici:**☐ **Restauro e risanamento conservativo****Sch.edifici:**☐ **Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica****Sch.edifici:****Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)****Evidenziazione tutele sovraordinate**

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB042****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **3***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con siepe***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017



2017

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, L.Marchetta, G.Pellicelli

Data: giugno 2017

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB042****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 110058****Codice edificio: 9995****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con la scala di ingresso, le rifiniture e decorazioni pittoriche; il muretto di recinzione e pilastri, del giardino storico circostante.

Motivazioni:

Casa di Enrico Manfredi - 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 e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con ville e palazzine con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898-1904 e il 1913, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge nell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Reggianini e Ludovico Ricci / 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 quartiere nel settore nord-est in località S. Caterina.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB042

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 042

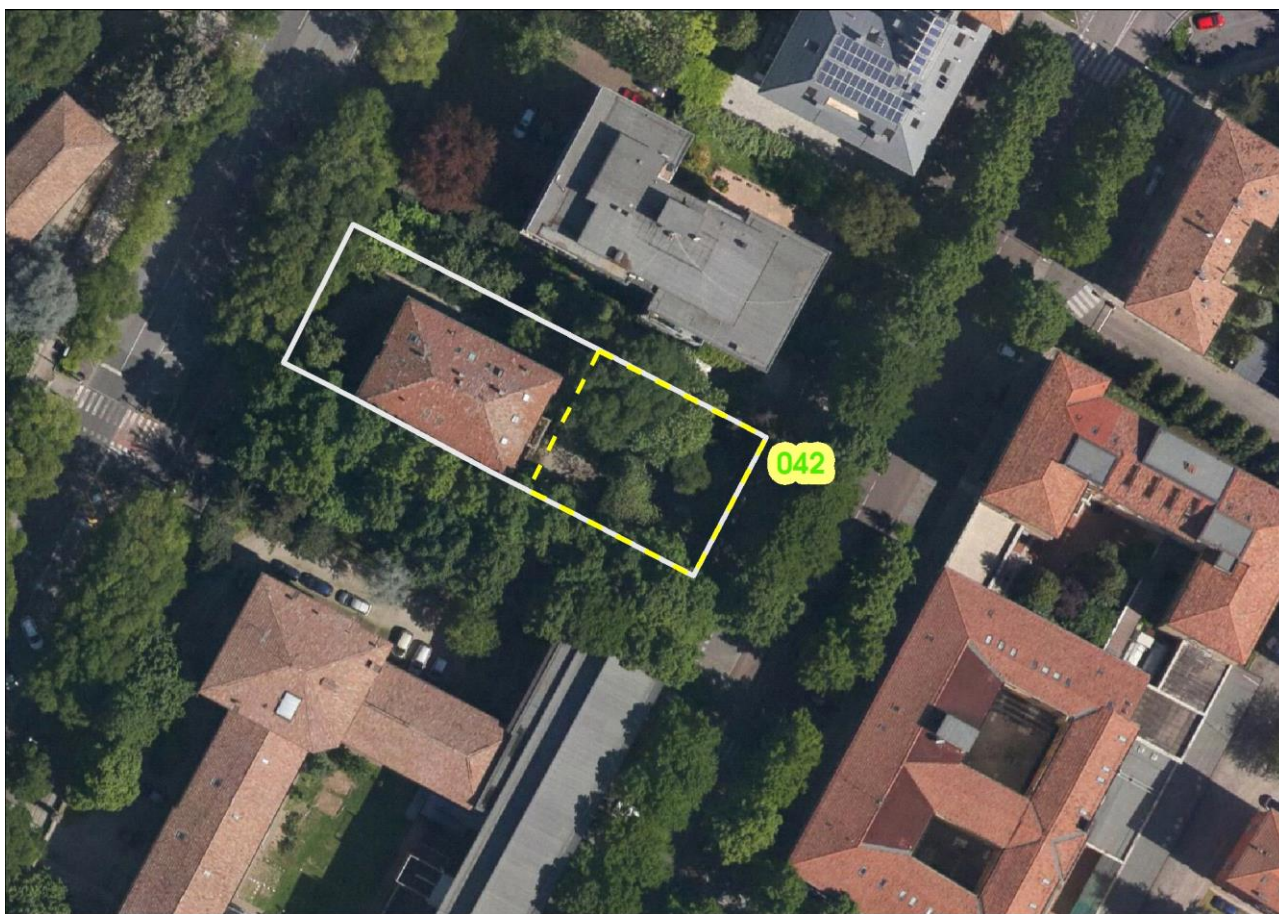


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con unico asse centrale**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo, con alberature**Stato di conservazione: **discreto**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **rampa**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB042****VEGETAZIONE DI PREGIO: 042***Specie arboree:*

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ☐ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☒ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017

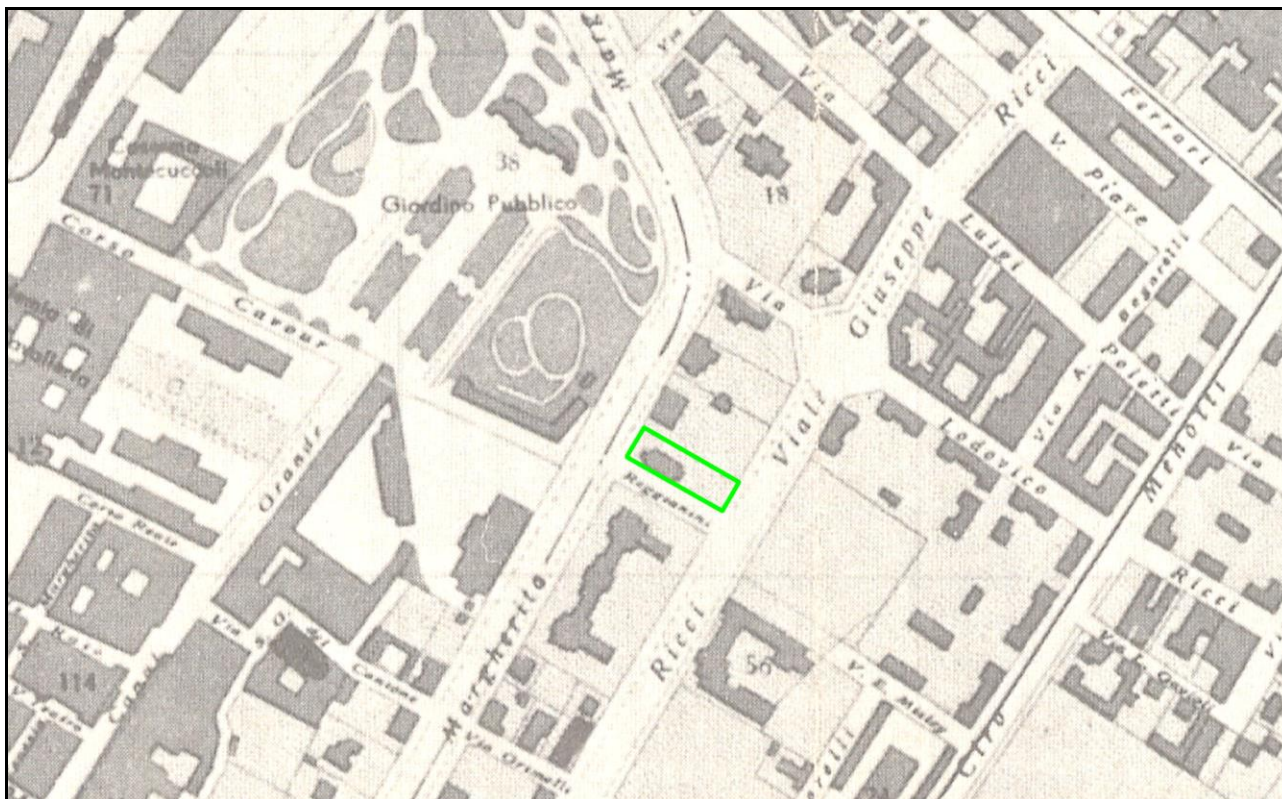


2017

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB042

CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB042

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB042****DATAZIONE DEL SITO**

XXMO (PRIMO NOVECENTO). PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' ANTICA IN DIREZIONE EST - L'edificio risalente al 1910, viene realizzato nel tessuto storico edificato a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898-1904 e il 1913 prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di 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 e sia in direzione Sud. 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 (ASCMo, Ornato particolare, 1910, Città, fasc. 24) / Tutto ciò e' riscontrato dallo studio della Cartografia storica: Planimetria generale della città, redatta dalla divisione LLPP. del Comune, nell'anno 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante**Conclusioni:**

Il Sito consiste in un Complesso di cose immobili il cui aspetto ha valore estetico tradizionale, pertanto sottoposto a Vincolo tipologico conservativo dovuto al carattere tipologico, storico culturale-testimoniale che riveste (Art.13.22 Normativa RUE). Il Complesso con impianto novecentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, riveste Valore Storico Culturale Testimoniale / Il Sito risulta nell'ambito della Periferia Storica (settore territoriale Est): ambito urbano di interesse culturale strettamente interconnesso al Centro Storico, comprende i dintorni della Città antica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e connessione fra vecchio e nuovo: la Città giardino, in cui il processo di edificazione si completa solo nel corso dei decenni fra le due guerre. Nell'area a Est tra i viali Caduti in Guerra e Regina Reiter, nel tratto da via S. Giovanni del Cantone in direzione nord e aperto dopo il 1909, si provvede alla divisione del terreno in lotti sui quali negli anni precedenti la Prima guerra mondiale si costruiscono nuove abitazioni signorili con giardini recintati. In questa zona era stata nel frattempo realizzata la Scuola elementare De Amicis, che entrò in funzione nell'anno scolastico 1911-1912. L'area compresa fra le attuali vie Reggianini e Lodovico Ricci, venne venduta dal Comune a soggetti privati, i quali provvidero a costruire eleganti villini / Nella palazzina cittadina del Primo Novecento con giardino privato, si riscontra un carattere maggiormente urbano nel quale almeno un lato e' a filo strada e il giardino e' retrostante, inoltre presenta un muretto di recinzione alto in media 50-60 cm / Il giardino e' stato sistemato, risultando prevalentemente un giardino cortilivo con alberature, visibile dalla strada / Il Sito risulta inoltre interessato da una vasta area di interesse archeologico: A1 - AREA DI CONTROLLO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB043**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Periferia Storica
----------------	-------------------	-------------------

Denominazione: **Giardino cortilivo villino tra viali Caduti in Guerra e Regina Reiter**

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**

civ. 52

Località: **Modena**

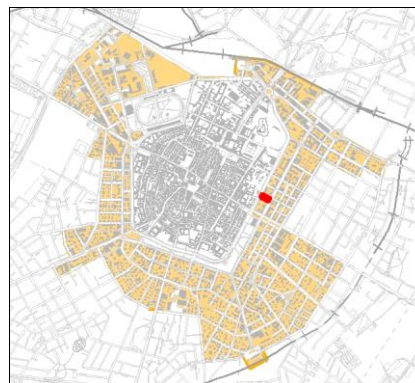
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **143**

Mappale/i: **484-485**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1291**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

Codice edificio: **15074**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **143484**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

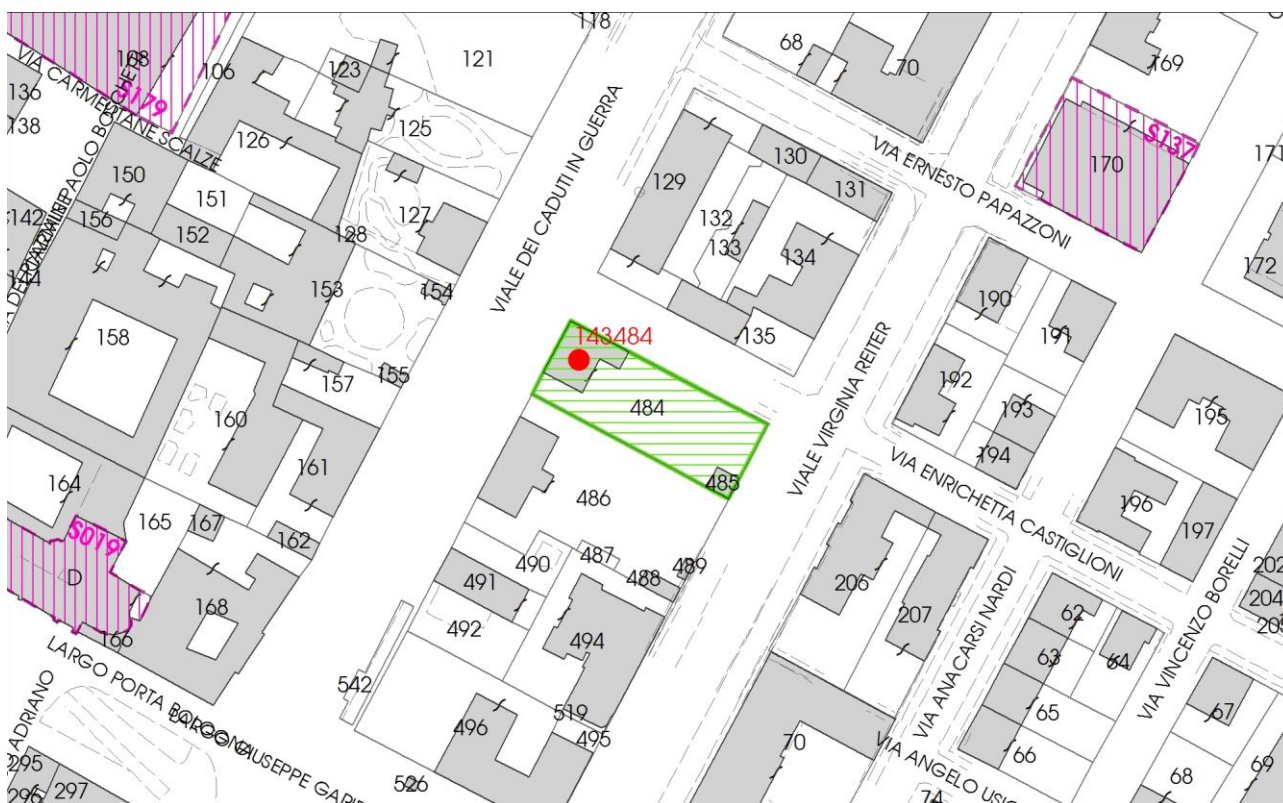
Sch.edifici:

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualificaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Comune di Modena**Codice identificativo: ALB043****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **7***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017



2020

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note: Giardino rilevato dall'esterno.

Rilevatore/i: S.Fedreghini, L.Marchetta, G.Pellicelli

Data: giugno 2017

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB043****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO****Scheda edificio: 143484****Codice edificio: 15074****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture, le decorazioni pittoriche; il muretto di recinzione e cancellata del giardino storico retrostante.

Motivazioni:

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 e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con villini uni-bifamiliari o a schiera con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898 e il 1904, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Castiglioni e Largo Garibaldi: insieme agli edifici identificati con mapp. 496, 491, 486 / 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 quartiere nel settore nord-est in località S. Caterina.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB043

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 043

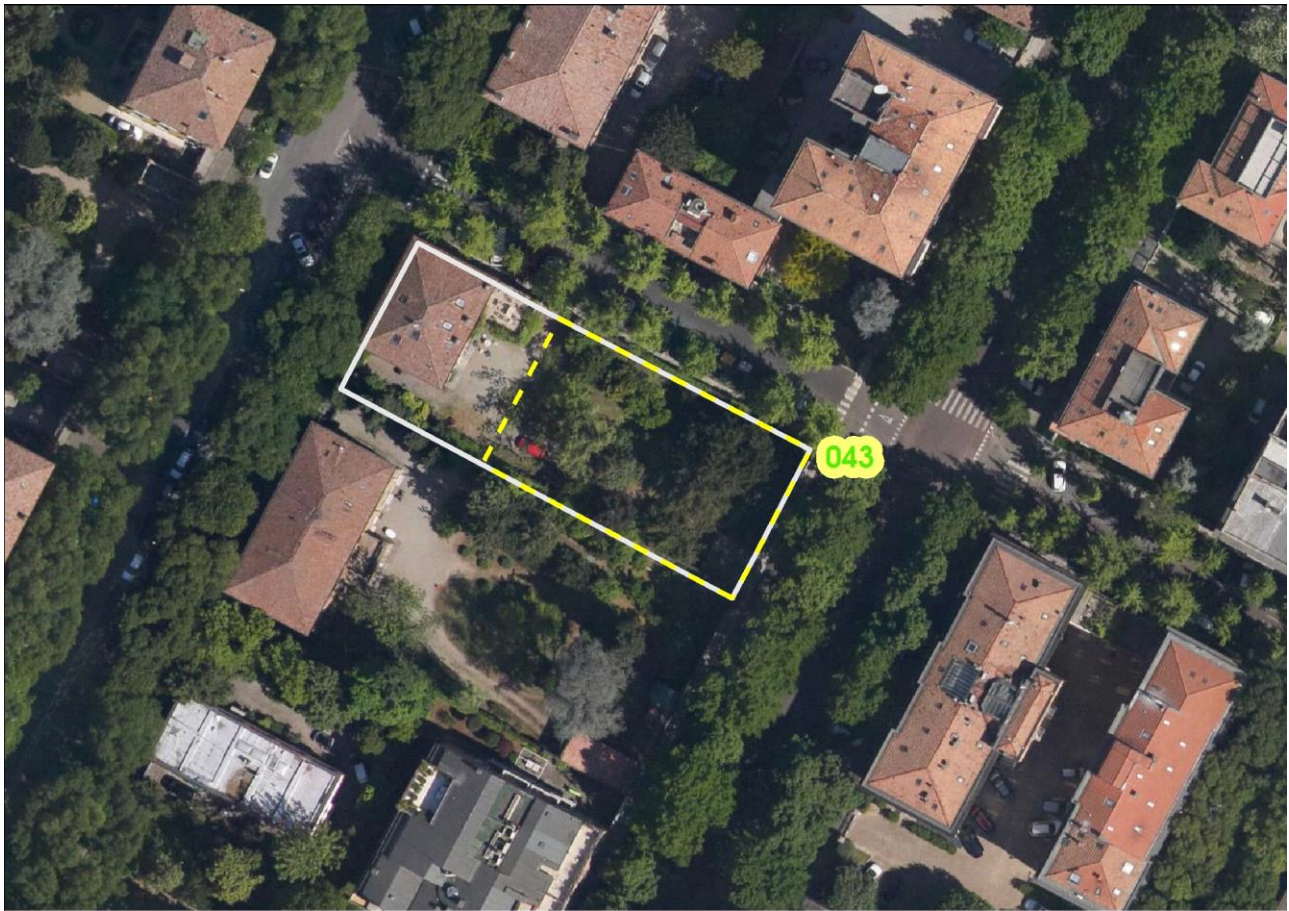


Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo retrostante, con alberature**Stato di conservazione: **mediocre**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

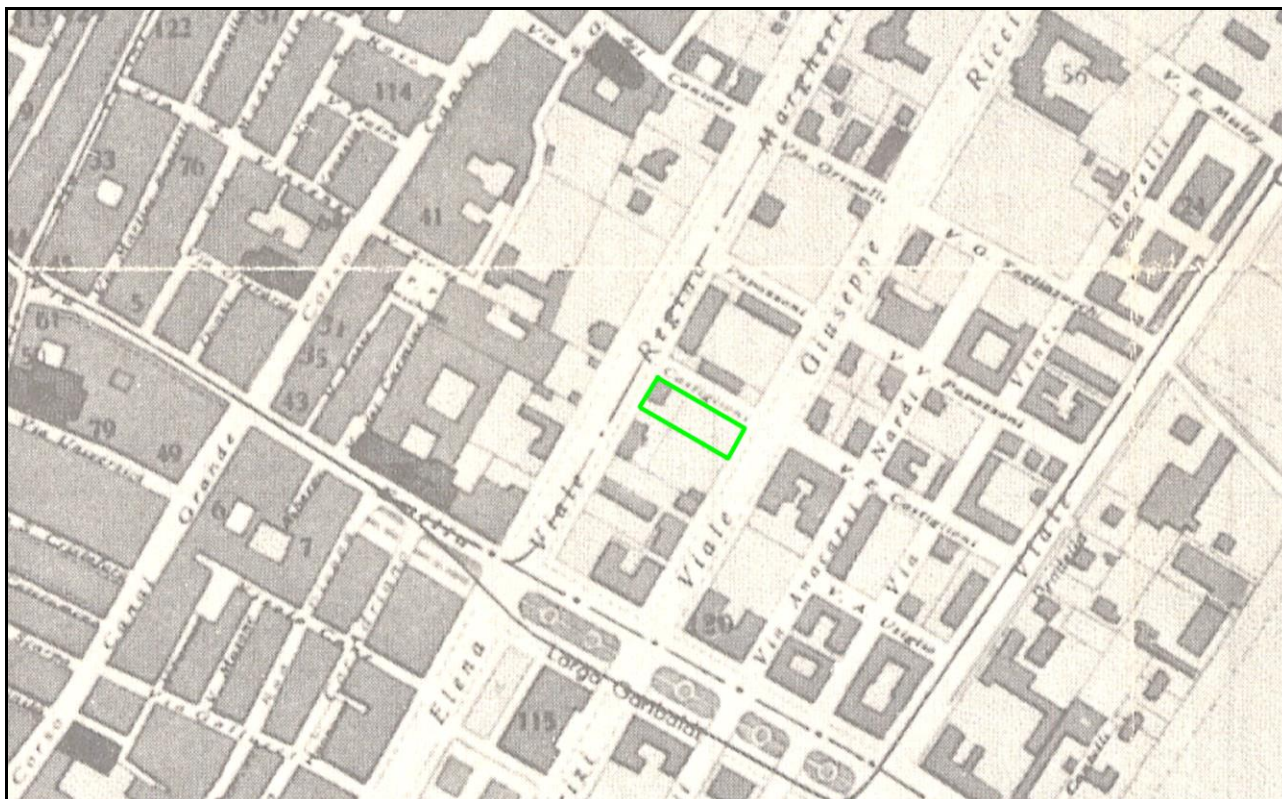
Comune di Modena**Codice identificativo: ALB043****VEGETAZIONE DI PREGIO: 043***Specie arboree:*

- | | | | |
|--|---|---|--|
| ☒ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☒ Agrifoglio |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017

CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP., anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB043

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB043****DATAZIONE DEL SITO**

XXMO (PRIMO NOVECENTO). PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTA' ANTICA IN DIREZIONE EST - L'edificio risalente al 1904, viene realizzato nel tessuto storico edificato a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898 e il 1904 e prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di 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 e sia in direzione Sud. 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 / Tutto ciò e' riscontato dallo studio della Cartografia storica: Planimetria generale della città, redatta dalla divisione LLPP. del Comune, nell'anno 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante**Conclusioni:**

Il Sito consiste in un Complesso di cose immobili il cui aspetto ha valore estetico tradizionale, pertanto sottoposto a Vincolo tipologico conservativo dovuto al carattere tipologico, storico culturale-testimoniale che riveste (Art.13.22 Normativa RUE). Il Complesso con impianto novecentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, riveste Valore Storico Culturale Testimoniale / Il Sito risulta nell'ambito della Periferia Storica (settore territoriale Est): ambito urbano di interesse culturale strettamente interconnesso al Centro Storico, comprende i dintorni della Città antica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e connessione fra vecchio e nuovo: la Città giardino, in cui il processo di edificazione si completa solo nel corso dei decenni fra le due guerre. Nell'area a Est tra i viali Caduti in Guerra e Regina Reiter, nel tratto compreso fra la via Emilia in direzione nord fino all'attuale via S. Giovanni del Cantone e aperto dopo il 1904, si provvede alla divisione del terreno in lotti sui quali negli anni precedenti la Prima guerra mondiale si costruirono nuove abitazioni signorili con giardini recintati. L'area compresa fra le attuali vie Reggianini e Lodovico Ricci, venne venduta dal Comune a soggetti privati, i quali provvidero a costruire eleganti villini / Nel villino cittadino del Primo Novecento con giardino privato, si riscontra un carattere maggiormente urbano nel quale almeno un lato e' a filo strada e il giardino e' retrostante e presenta un muretto di recinzione alto in media 50-60 cm / Il giardino e' stato conservato e si presenta come area prativa con alberature, visibile dalla strada / Il Sito risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB044**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Periferia Storica
----------------	-------------------	-------------------

Denominazione: **Giardino cortilivo palazzina tra viali Caduti in Guerra e Regina Reiter**

Indirizzo: **VIALE CADUTI IN GUERRA**

civ. 24

Località: **Modena**

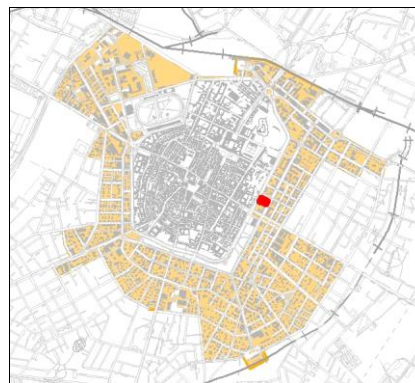
Quartiere: **1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO**

Estremi catastali 2019

Foglio/i: **143**

Mappale/i: **486-487-488-489**

Visibilità dalla strada: **no**


CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI

Proprietà: **Privata**

Estensione (mq): **1955**

VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio **non presente**
Note:

Tutele da PSC/RUE 2016

Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 **non presente**

● Edificio principale collegato: **VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'**

Codice edificio: **15072**

Categoria di intervento: **Restauro e risanamento conservativo**

Scheda edificio: **143486**

Altri edifici vincolati pertinenziali:

(fg., mp. originari)

☐ Restauro scientifico

Sch.edifici:

☐ Restauro e risanamento conservativo

Sch.edifici:

☐ Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica

Sch.edifici:



Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)

Evidenziazione tutele sovraordinate

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB044

RAPPORTO CON IL CONTESTO

Ingressi alla proprietà: 7

Fruibilità: non accessibile

Recinzione: muro

Viale di ingresso: nessuno

Pavimentazioni o trattamento suoli: ghiaia

EDIFICI E USI

N° edifici legati al sito: 1

Utilizzo degli spazi aperti: giardino

☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017

2017

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedregghini, L.Marchetta, G.Pellicelli

Data: giugno 2017

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB044****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **143486***Codice edificio:* **15072****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:**

Il complessivo impaginato architettonico: il sistema volumetrico e copertura, il disegno delle facciate con le rifiniture, le decorazioni pittoriche; il muretto di recinzione e cancellata del giardino storico retrostante.

Motivazioni:

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 e' caratterizzato da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con villini uni-bifamiliari o a schiera con giardino, e palazzine del Primo Novecento: il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò / L'edificio e' testimonianza di una conformazione di ville e palazzine strutturate fra il 1898 e il 1904, con un impianto urbano nel quale i fronti principali si attestano sui viali cittadini mentre sul retro all'interno dell'isolato si estendono ampi giardini privati. L'edificio sorge all'interno dell'isolato compreso fra i viali Caduti in Guerra e Virginia Reiter, via Castiglioni e Largo Garibaldi: insieme agli edifici identificati con mapp. 496, 484, 491 / 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 quartiere nel settore nord-est in località S. Caterina.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB044

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 044



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

IMPIANTO PLANIMETRICO

Forma geometrica: **regolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**Fisionomica del giardino: **giardino cortilivo retrostante, con alberature**Stato di conservazione: **mediocre**

ELEMENTI DI PREGIO

Scala di accesso all'edificio principale: **non presente**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB044****VEGETAZIONE DI PREGIO: 044***Specie arboree:*

- | | | | |
|--|---|---|---|
| ☒ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☐ Tiglio/Tilia |
| ☒ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☒ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☒ Tasso/Taxus | ☒ Agrifoglio,
Lagestroemia |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017



2017

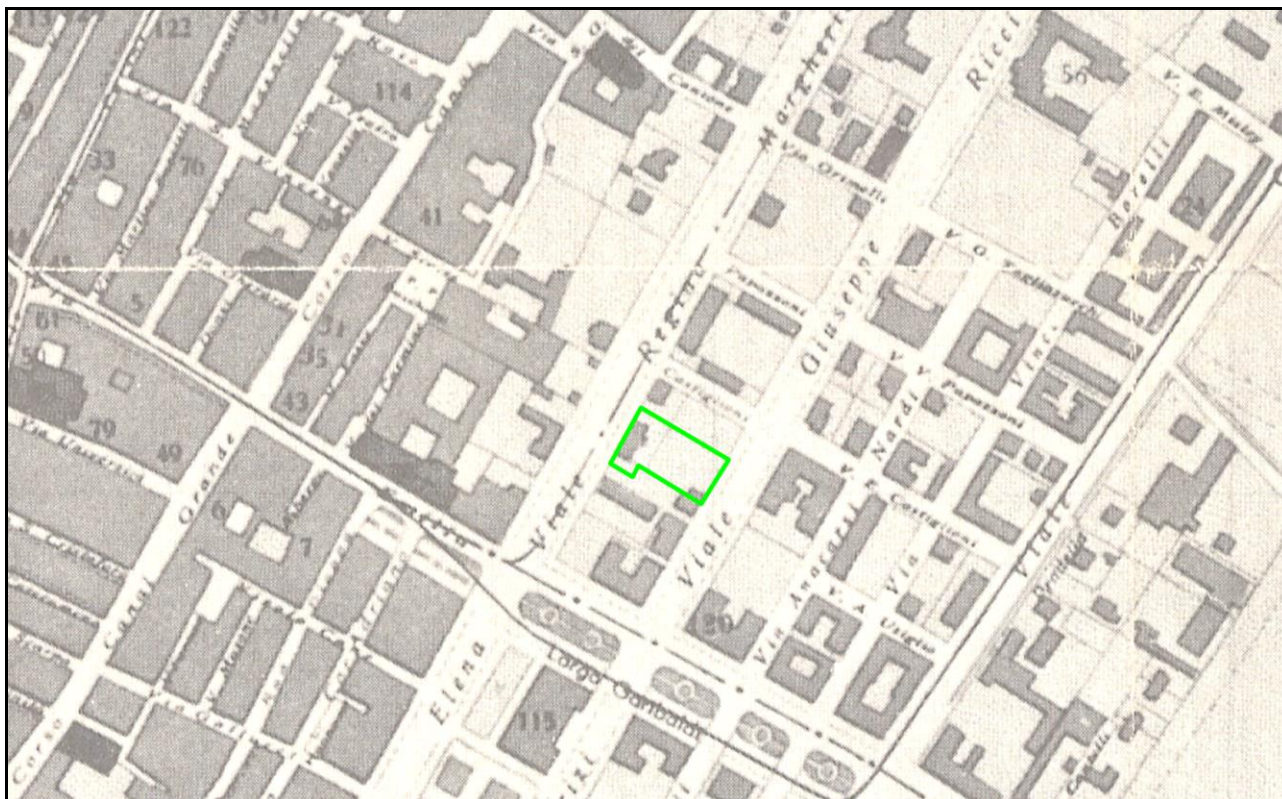


2017

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB044

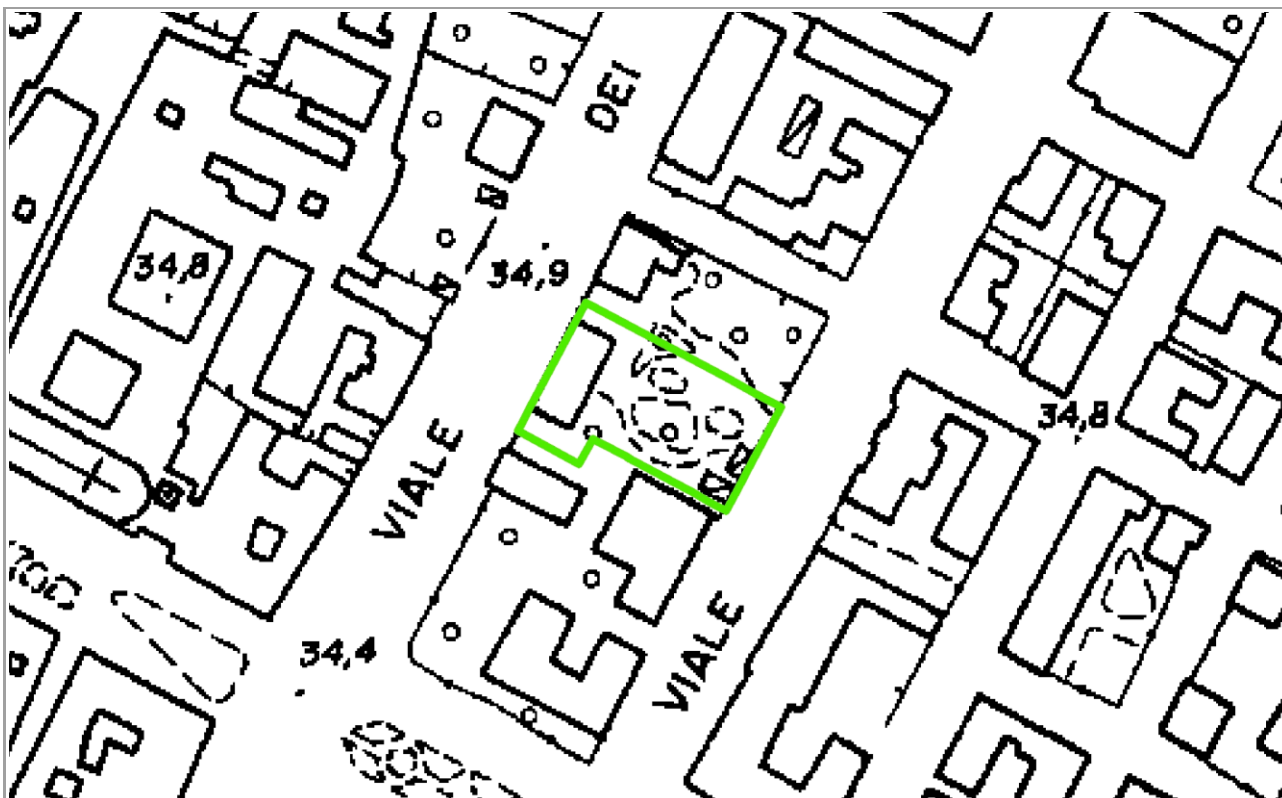
CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP, anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE



"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB044

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB044****DATAZIONE DEL SITO**

XXMO (PRIMO NOVECENTO). PRIMO IMPIANTO URBANO DI EDIFICAZIONE, ESTERNO ALLA CITTÀ ANTICA IN DIREZIONE EST - L'edificio risalente al 1904, viene realizzato nel tessuto storico edificato a seguito del primo abbattimento delle mura cittadine, fra il 1898 e il 1904 e prospiciente la Città storica in direzione Est. E' questo un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino di 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 e sia in direzione Sud. 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 / Tutto ciò e' riscontato dallo studio della Cartografia storica: Planimetria generale della città, redatta dalla divisione LLPP. del Comune, nell'anno 1943.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante*Conclusioni:*

Il Sito consiste in un Complesso di cose immobili il cui aspetto ha valore estetico tradizionale, pertanto sottoposto a Vincolo tipologico conservativo dovuto al carattere tipologico, storico culturale-testimoniale che riveste (Art.13.22 Normativa RUE). Il Complesso con impianto novecentesco che si attesta sul viale Caduti in Guerra, riveste Valore Storico Culturale Testimoniale / Il Sito risulta nell'ambito della Periferia Storica (settore territoriale Est): ambito urbano di interesse culturale strettamente interconnesso al Centro Storico, comprende i dintorni della Città antica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e connessione fra vecchio e nuovo: la Città giardino, in cui il processo di edificazione si completa solo nel corso dei decenni fra le due guerre. Nell'area a Est tra i viali Caduti in Guerra e Regina Reiter, nel tratto compreso fra la via Emilia in direzione nord fino all'attuale via S. Giovanni del Cantone e aperto dopo il 1904, si provvede alla divisione del terreno in lotti sui quali negli anni precedenti la Prima guerra mondiale si costruirono nuove abitazioni signorili con giardini recintati. L'area compresa fra le attuali vie Reggianini e Lodovico Ricci, venne venduta dal Comune a soggetti privati, i quali provvidero a costruire eleganti villini / Nella palazzina cittadina del Primo Novecento con giardino privato, si riscontra un carattere maggiormente urbano nel quale almeno un lato e' a filo strada e il giardino e' retrostante e presenta un muretto di recinzione alto in media 50-60 cm / Il giardino e' stato conservato e si presenta come area prativa con alberature, visibile dalla strada / Il Sito risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

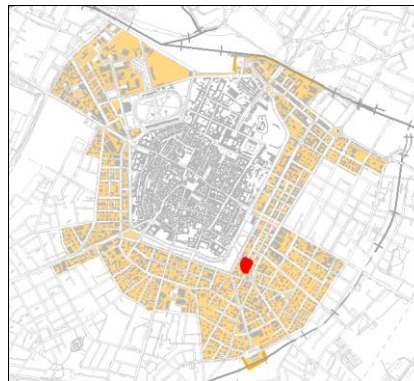
VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB045**

LOCALIZZAZIONE	TERRITORIO URBANO	Periferia Storica
----------------	-------------------	-------------------

Denominazione: Giardino cortilivo villino su via Contrì**Indirizzo: VIA VALENTINO CONTRÌ****civ. 13****Località: Modena****Quartiere: 1 - CENTRO STORICO - S.CATALDO****Estremi catastali 2019****Foglio/i: 160****Mappale/i: 50-94****Visibilità dalla strada: parziale****CONDIZIONE GIURIDICA / TUTELE / VINCOLI ESISTENTI****Proprietà: Privata****Estensione (mq): 3070****VINCOLO MONUMENTALE ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice Beni Culturali e Paesaggio non presente****Note:****Tutele da PSC/RUE 2016****Alberature di pregio tutelate ai sensi della L.R.2/1977 e L.10/2013 non presente****● Edificio principale collegato: VILLINO-PALAZZ.-COSPICUA UNITA'****Codice edificio: 18583****Categoria di intervento: Restauro e risanamento conservativo****Scheda edificio: 160050****Altri edifici vincolati pertinenziali:****(fg., mp. originari)**☐ **Restauro scientifico****Sch.edifici:**☐ **Restauro e risanamento conservativo****Sch.edifici:**☐ **Riqualficaz. e ricomposiz. tipologica****Sch.edifici:****Individuazione su Catasto 2019 (1:2.000)****Evidenziazione tutele sovraordinate**

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB045****RAPPORTO CON IL CONTESTO***Ingressi alla proprietà:* **2***Fruibilità:* **non accessibile***Recinzione:* **muro con ringhiera in ferro***Viale di ingresso:* **nessuno***Pavimentazioni o trattamento suoli:* **ghiaia****EDIFICI E USI***N° edifici legati al sito:* **1***Utilizzo degli spazi aperti:* **giardino**☐ Chiesa☐ Rustico☐ Torretta☐ Stalla☐ Deposito☐ Spogliatoio☒ Villa☐☐ Serra☐ Fienile☐ Rimessa☐ Piscina**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017



2017

RILIEVO

Rilievo fotografico e a vista effettuato in tre tempi:

- 1) Tirocinio Formativo delle studentesse del Corso di Laurea Magistrale in Architettura c/o l'Università di Parma A.A. 2016-2017, "Rilevazione giardini in territorio urbano esterno al Centro Storico e territorio rurale".
- 2) Tesi di Laurea "Criteri per la catalogazione dei giardini storici mediante strumenti GIS. Il caso di Modena", conseguita in data 11/12/2017 c/o il DIA dell'Università di Parma.
- 3) Rilievo fotografico e a vista anno 2018, "Rilevazione giardini in Centro Storico".

Note:

Rilevatore/i: S.Fedreghini, L.Marchetta, G.Pellicelli

Data: giugno 2017

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB045****EDIFICIO PRINCIPALE COLLEGATO***Scheda edificio:* **160050***Codice edificio:* **18583****VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale****ELEMENTI DI INTERESSE:****Il complessivo impaginato architettonico: sistema volumetrico con la torre d'angolo e il disegno delle facciate; le decorazioni e rifiniture esterne; il muretto di recinzione del giardino storico.****Motivazioni:**

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 e' caratterizzato prevalentemente da un edificato rappresentativo del tessuto urbano storico con ville, villini uni-bifamiliari con giardino, e palazzi del Primo Novecento - in cui il carattere architettonico dominante e' il Liberty o il tardo eclettismo / L'edificio sorge all'interno di un ampio isolato compreso fra via Prampolini e i viali Fabrizi e Muratori, che ha subito però delle trasformazioni e sostituzioni durante gli Anni '60 / 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 quartiere nel settore sud-est in località S. Agnese.

ALTRI EDIFICI

Il sito (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO) non comprende ulteriori edifici pertinenziali rilevanti o di servizio all'edificio principale.

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB045

INDIVIDUAZIONE GIARDINO: 045



Foto aerea 2017 - C.G.R. s.p.a. Parma (1:1.000)

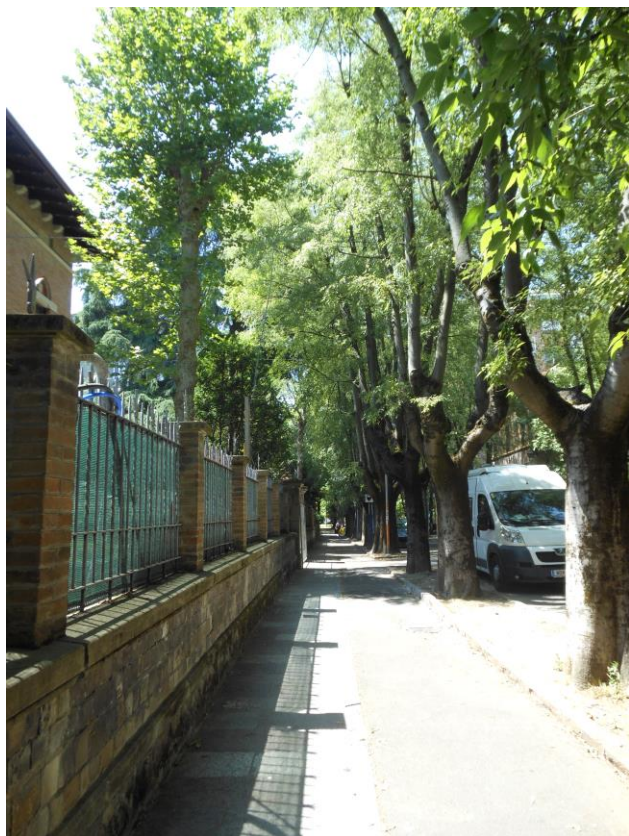
IMPIANTO PLANIMETRICOForma geometrica: **irregolare**Tipologia: **formale**Schema: **con prevalenza di assi radiali**Fisionomica del giardino: **giardino di inizio '900, alberato per passeggiate**Stato di conservazione: **mediocre****ELEMENTI DI PREGIO**Scala di accesso all'edificio principale: **rampa**Manufatti di pregio: **non presenti**Elementi fontanieri: **non presenti**Elementi decorativi: ☒ nessuno ☐ Monumento ☐ Statua ☐ Voliera ☐ Fioriere ☐ Altri arredi

Nota:

Le tre tipologie prevalenti di Giardino Storico, sono così riassumibili:
 forma regolare o giardino formale all'italiana e alla francese; forma irregolare o giardino informale all'inglese.
 Nell'area Padana, e pertanto nel territorio modenese prevalgono le seguenti fisionomie:
 a) "giardino formale" del '400/'500 e '600/'700, dal Rinascimento al Barocco, con struttura geometrizzata e viali regolari;
 b) "giardino paesaggistico" sia del Primo '800 (non ha una fisionomia informale o giardino all'inglese, è bensì un "giardino strutturato con uno schema d'impianto a scala territoriale", avendo la necessità di grandi spazi), sia del Secondo '800 (giardino con grande radura a prato e boschetto perimetrale);
 c) "giardino eclettico" nei primi decenni del '900, con un ritorno dello stile formale neorinascimentale e/o neobarocco.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB045****VEGETAZIONE DI PREGIO: 045***Specie arboree:*

- | | | | |
|--|---|---|--|
| ☒ Acero/Acer | ☐ Ippocastano/hippocastanum | ☐ Pioppo/Populus | ☒ Tiglio/Tilia |
| ☐ Cedro/Cedrus | ☒ Magnolia/Magnolia | ☐ Platano/Platanus | ☐ Bosso/Buxus |
| ☐ Frassino/Fraxinus | ☐ Olmo/Ulmus | ☐ Quercia/Quercus | ☐ Nocciolo/Corylus |
| ☐ Cipresso/Cupressus | ☐ Pino/Pinus | ☐ Tasso/Taxus | ☐ |

Esemplari di rilievo: **no****DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

2017

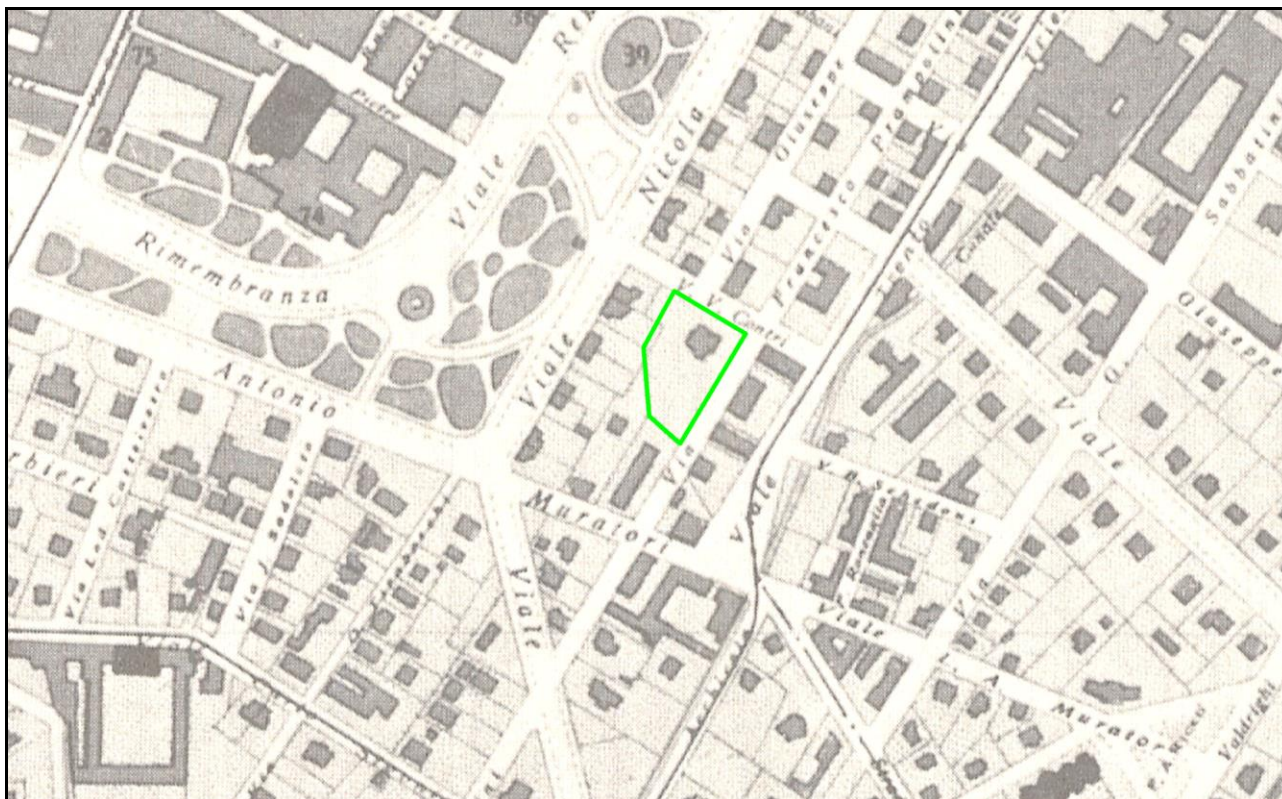


2017



2017

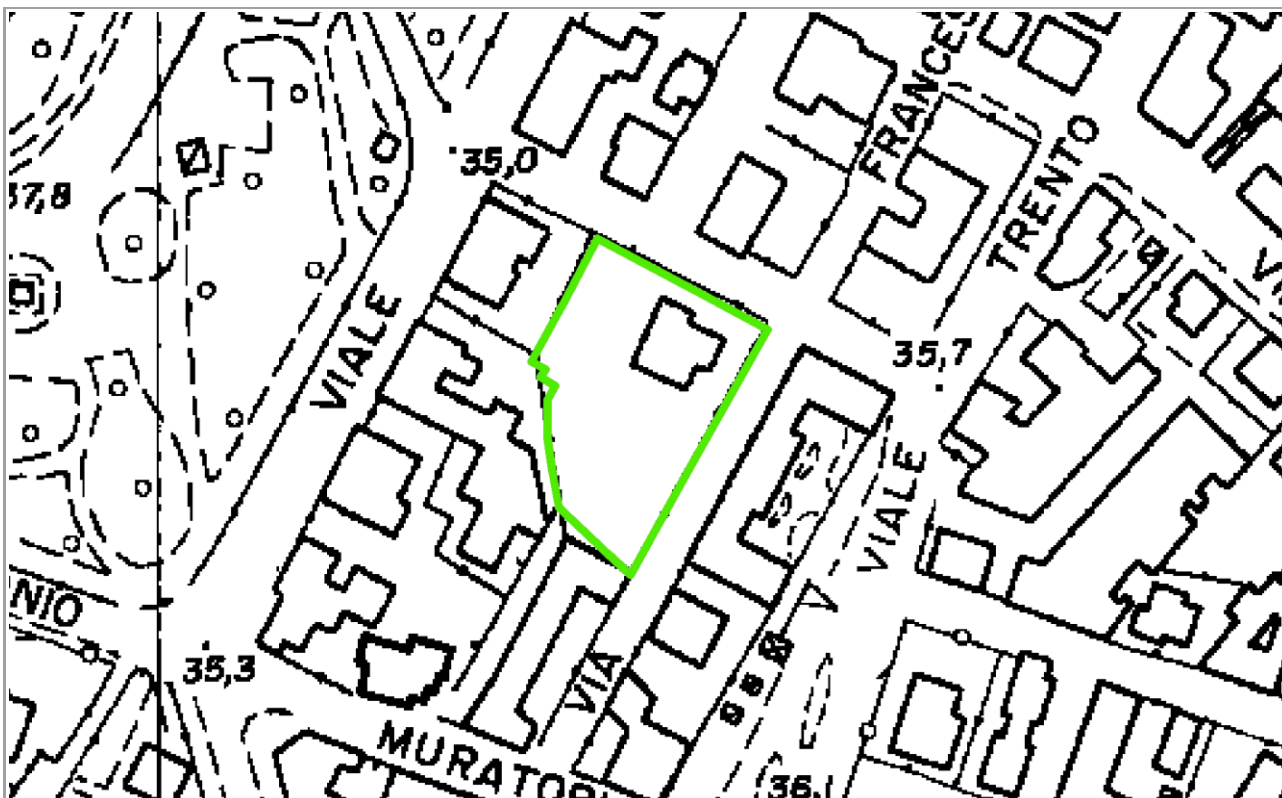
CARTOGRAFIA STORICA



"Planimetria generale della città", redatta dalla divisione comunale LL.PP., anno 1943.

ASCMo, Strade urbane, A.A., a. 1943, Manoscritti della Biblioteca, cart. 217.

CARTA TECNICA REGIONALE

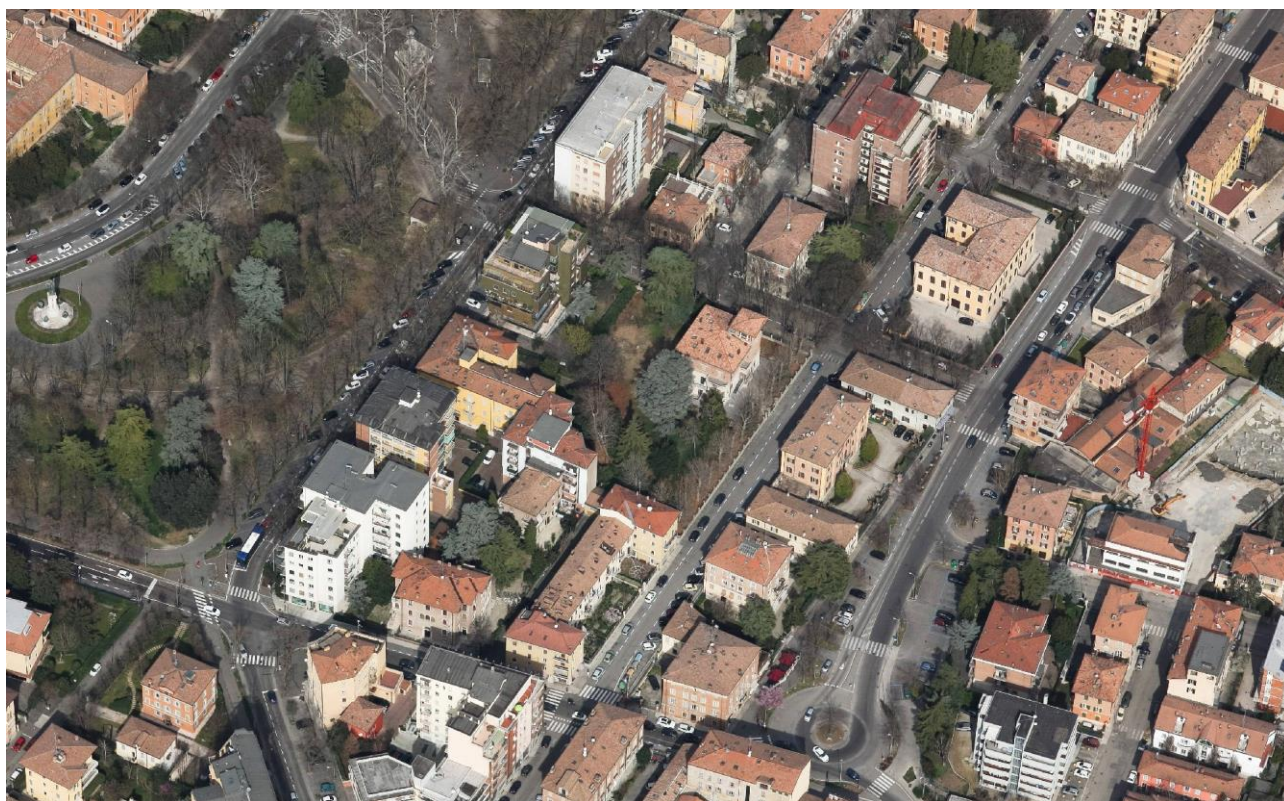


"C.T.R. Modena", Servizio Cartografico -Topografico Toponomastica del Comune di Modena, 1985. (1:2.000)

Comune di Modena

Codice identificativo: ALB045

VISTA PANORAMICA DEL CONTESTO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

VISTA PANORAMICA DI DETTAGLIO



BlomWEB Viewer, 2018 Blom, ASA.

Comune di Modena**Codice identificativo: ALB045****DATAZIONE DEL SITO**

XXMO (PRIMO NOVECENTO). L'immobile risalente al 1912-1930, sorge ad Est della Città antica in attestazione delle vie Contrì e Prampolini, pertanto in prossimità dei viali Muratori, Fabrizi e del Parco delle Rimembranze. Costituisce un Tipo edilizio rappresentativo della cultura architettonica e urbanistica della Città giardino urbanizzata seguendo l'impianto urbano a maglie regolari del Piano Regolatore del 1902-1904 per l'edificazione della prima fascia esterna alla Città storica, sia in direzione Est e sia in direzione Sud - a cui seguirà il Piano Regolatore del 1923-1928 per l'edificazione della seconda fascia di edificazione e definito con gli indirizzi del ingegnere-capo dell'Ufficio Tecnico comunale Domenico Barbanti, perseguiti fino alla seconda guerra mondiale / Tutto ciò è riscontato dallo studio della Cartografia storica: Planimetria generale della città, redatta dalla divisione LLPP. del Comune, nell'anno 1943 // INIZIO NOVECENTO – Il diffondersi della cultura architettonica della Città giardino che rispecchia i canoni tipologici adottati nell'edilizia residenziale dalla fine '800 agli Anni '30 del Novecento, attraverso un edificio in cui il carattere architettonico dominante è il Liberty o il tardo eclettismo, aggiornati dal gusto Art Decò, incentiva il diffondersi del giardino eclettico: questa TIPOLOGIA di GIARDINO NOVECENTESCO – che evidenzia un ritorno dello STILE FORMALE – viene contraddistinto a seconda delle caratteristiche, come GIARDINO NEORINASCIMENTALE o NEOBAROCCO.

Complesso architettonico-territoriale: villa, giardino e contesto circostante*Conclusioni:*

Il Sito consiste in un Complesso di cose immobili il cui aspetto ha valore estetico tradizionale, pertanto sottoposto a Vincolo tipologico conservativo dovuto al carattere tipologico, storico culturale-testimoniale che riveste (Art.13.22 Normativa RUE). Il Complesso con impianto novecentesco che si attesta sulle vie Contrì e Prampolini, riveste Valore Storico Culturale Testimoniale / Il Sito risulta nell'ambito della Periferia Storica (settore territoriale Est): ambito urbano di interesse culturale strettamente interconnesso al Centro Storico, comprende i dintorni della Città antica stabilendone un disegno viario a maglia ortogonale impostato sulla assunzione delle strade fuoriuscenti dal Centro Storico come elementi di continuità e connessione fra vecchio e nuovo: la Città giardino, in cui il processo di edificazione si completa solo nel corso dei decenni fra le due guerre. Nell'area a Est in prossimità della prosecuzione del viale Muratori, nel tratto compreso a sud della via Emilia, dopo il 1904 si provvede alla divisione del terreno in lotti sui quali negli anni precedenti la Prima guerra mondiale si costruiscono nuove abitazioni signorili con giardini recintati / Nella villa cittadina del Primo Novecento con forme sobriamente neogotiche e secondo un carattere maggiormente urbano nelle quali almeno un lato è a filo strada, il giardino è a vista e presenza un muretto di recinzione alto in media 50-60 cm / Il giardino è stato conservato e si presenta come area prativa con alberature, visibile dalla strada / Il Sito risulta inoltre interessato da una tutela di interesse archeologico: A3 - VINCOLO DI SCAVO ARCHEOLOGICO PREVENTIVO / Il Sito, sufficientemente tutelato dal Comune, risulta non protetto da tutela monumentale – Decreto.

VALORE: Valore Storico Culturale Testimoniale**Precisazioni finali**

1. CONSERVAZIONE DEL SITO (COMPLESSO ARCHITETTONICO-TERRITORIALE: VILLA-GIARDINO):
GOVERNARE NEL TEMPO INEVITABILI TRASFORMAZIONI – Conservare significa non distruggere la memoria, non selezionare e non semplificare e soprattutto non nascondere le tracce del passato preoccupandosi invece di lasciarle intelleggibili al fine di restituirne un'immagine unitaria: pertanto comprensibili allo sguardo, spiegabili nel tempo. Conservare non significa progettare interventi di sola aggiunta, carichi di esigenze progettuali del presente, con una concezione di puro utilizzo della preesistenza storica forzandola a un riuso inteso in senso utilitaristico e privo di rispetto per le caratteristiche e la ricchezza di potenzialità che ogni Sito possiede. L'elemento determinante è la definizione e la trasmissione dettagliata dei criteri che dovranno regolare nel futuro gli interventi di manutenzione e gestione dell'architettura del giardino, del parco, della piazza alberata, del filare, dell'area boscata in campagna.
2. MANUTENZIONE ORDINARIA DEL SITO – Sono comprese tutte quelle operazioni necessarie e ripetitive per il mantenimento del giardino, parco, etc., durante l'anno: come la pulizia delle erbacce, il taglio dell'erba e delle siepi, la potatura e le potature particolari per le piante lungo i muri e le piante da frutto. Imprevisti causati da maltempo, danni alla vegetazione di particolare entità, necessità di abbattimenti consistenti etc., ricadranno nella Manutenzione straordinaria.
3. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI – L'eventualità consiste nel proporre di eliminare quegli elementi che ostacolano la lettura dello spazio e dell'impianto del giardino storico, o lo compromettono.
4. NUOVA PROGETTAZIONE NEL SITO – Proposta da valutare nei casi estremi, quando si è in presenza di un'architettura vegetale o di una sua parte distrutta o semidistrutta, dove le più sofisticate analisi storiche non serviranno a riprodurre falsi giardini, ma saranno la base conoscitiva necessaria a un nuovo progetto che costruirà un nuovo giardino con finalità, strumenti e soluzioni espressive tutte contemporanee.

A cura di: Irma Palmieri, Barbara Ballestri; collaboratore: Francesco D'Alesio