



Comune di Modena

FRONTESPIZIO PROTOCOLLO

L'originale del presente documento redatto in formato elettronico è conservato dall'ENTE secondo normativa vigente. Ai sensi dell'art. 3 c4-bis D. Lgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ad inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D. Lgs 39/1993.

PROTOCOLLO N. 214614/2022 DEL 15/06/2022

CLASSIFICAZIONE 06.02 - 2022/2

OGGETTO: INTERROGAZIONE GRUPPO CONSIGLIARE MOVIMENTO 5 STELLE
PROT. 136275 DEL 19.04.2022
OGGETTO: PROGETTO DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX-
CASERMA FANTI DI MODENA
CONSIGLIERI FIRMATARI: ENRICA MANENTI, ANDREA GIORDANI, GIOVANNI
SILINGARDI

Allegati:

- **rispostainterroogazionepg136275-2022.pdf.p7m**
ED702960350EEF4F20EED4A904E88AD8C347B0738B417ED9DAA2153D9355B7E7D2B195BD4936ED69AB949F9E90218F498147FFAA9F53D1733DD436A0733DB60D
- **Relazione tecnica descrittiva.pdf**
3DC2CBE38D71867C5BDDF26CC455EB36325A10C18301B8882F33A661B0F255AEA8E0263F9F024149C6FF8FF4A506210FC7CD06E5FB4B39EFE8CD26A51166041B
- **decreto di vincolo.pdf**
0688B29B25CC8C24B24410D4788F98C822DC78624413B943CB3F74FCC2542E9A8965E5D32A775BA9EB24015EFA7F8631A3215FCFF9C702DC6DDF5DF9BABC778E
- **documento Soprintendenza.pdf**
38AD6C03EFEB127D9332C427F6013AD872D1A649746F5E16E7EFA55DA14E0C42BF77B9682C6A33FF47FC0F155674CEA80A77E8328D428CF607EC3B307D5B52A9



Comune di Modena

Assessorato Urbanistica Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile
Politiche Abitative

Interrogazione Gruppo Consigliare Movimento 5 Stelle
Prot. 136275 del 19.04.2022

Oggetto: Progetto di restauro e ristrutturazione dell'ex-caserma Fanti di Modena

Consiglieri firmatari: Enrica Manenti, Andrea Giordani, Giovanni Silingardi

Vista l'interrogazione in oggetto, trattandosi di richieste che attengono a profili tecnici, sentiti gli uffici si risponde come segue.

domanda

se l'immobile in questione sia soggetto al restauro scientifico anche nel nuovo PUG appena assunto dal Consiglio Comunale

risposta

nel PUG l'immobile in oggetto ha valore storico architettonico "monumentale" ed è quindi soggetto a restauro scientifico anche in quanto è altresì sottoposto a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 (S076) del 14/06/2013, ultima autorizzazione all'alienazione con prescrizioni (es: fruizione pubblica strada interna tra Via S. Pietro e Parco Rimembranze) del 01/03/2018, dopo la quale l'immobile diventa di proprietà privata il 26/08/2020.

Rimane soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 21 per qualsiasi intervento, infatti la soprintendenza ha già risposto rilasciando autorizzazione con prescrizioni a 'Progetto di restauro e cambio di destinazione d'uso in residenza'.

Allego alla presente scheda S076 con decreti e autorizzazioni all'alienazione, e lettera di rilascio autorizzazione con prescrizioni.

Il PUG è stato assunto il 29 dicembre 2021; la disciplina cd salvaguardia non ha previsto la doppia conformità rispetto alla disciplina dei vincoli. Questo profilo non assume rilievo in quanto non è mutata la disciplina edilizia relativamente alla tipologia d'intervento.

domanda

se il progetto presentato all'Amministrazione sia stato esaminato anche per gli aspetti citati sopra

risposta

progetto presentato è stato valutato in conferenza dei servizi e ha assunto il parere della soprintendenza che si è espressa tenendo conto del decreto di vincolo (decreto di vincolo allegato) ;

domanda

quale documentazione storica sia stata esibita per giustificare la riapertura degli accessi da Via Saragozza

risposta

Il tecnico incaricato dalla proprietà architetto Giacobazzi Silvia ha prodotto tutta la documentazione d'indagine storico conoscitiva richiesta dalla legge e secondo i principi e i dettami dell'approccio al progetto di restauro documento sono relazione tecnica descrittiva, relazione illustrativa accompagnato da elaborati grafici stato di fatto e legittimato piante prospetti sezione quotate e di progetto .

domanda

se si ritenga che il progetto presentato nel suo insieme rispetti i criteri del restauro scientifico

risposta

le verifiche sono state fatte dall'ente competente ad esprimere se l'intervento è coerente con il decreto di vincolo preposto;

domanda

quali eventuali azioni l'amministrazione pensi di mettere in campo a tutela di questo importante patrimonio storico della città, nel rispetto dei ruoli e delle prerogative dell'Ente

risposta

Essendo un edificio vincolato la legge nazionale e regionale (D. Lgs. 42/2004 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, DPR 380/2001, e LR 15/2013) mette in campo tutte le azioni necessarie alla tutela del beni monumentali storici e testimoniali , compito degli enti è quello di recepire i vincoli nei propri strumenti di pianificazione e gestione del territorio nonché regolamenti e vigilare sulla corretta applicazione delle norme.

L'Assessora
Anna Maria Vandelli
(firmato digitalmente)

Documento prodotto mediante sistema automatizzato ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/93 e firmato digitalmente secondo le norme vigenti: Legge 15 marzo 1997, n. 59; D.P.C.M. 13 gennaio 2004; D.lgs. n. 82/2005, D.P.C.M. 30 marzo 2009 Certificato rilasciato da Camera di Commercio di Modena n. codice carta 09150480W – firmato da ANNA MARIA VANDELLI – CF: VNDNMR61B51I903F

Allegati:

relazione tecnica descrittiva
decreto di vincolo
documento Soprintendenza

**SCIA PER INTERVENTO DI RESTAURO SCIENTIFICO E CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO DA CASERMA A RESIDENZA DI EX SCUOLA DEI CADETTI MATEMATICI
PIONIERI.**

**PROGETTO AUTORIZZATO DALLA SOVRINTENDENZA DI BOLOGNA (art.21, comma 4,
d.lgs. n.42 del 2004) PROT. 12648 DEL 28/05/2021**

RELAZIONE TECNICA

Si allega alla presente SCIA la relazione tecnica analizzata ed approvata dalla Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Bologna.

L'ente statale, come riportato nell'Autorizzazione prot.12648 del 28/05/2021 allegata, ha autorizzato l'intervento in oggetto sottolineando l'importanza dell'approfondimento di alcuni punti progettuali e il rispetto della memoria storica dello stabile in tutte le sue, anche minime, componenti.

Prima di riportare quanto inviato alla Sovrintendenza si redige una piccola introduzione nella quale si analizzano in maniera approfondita i punti salienti dell'Autorizzazione sopra citata e vengono descritti gli ultimi aggiornamenti di progetto relativi a: scavi preventivi archeologici, verde, rifiuti, rete fognaria,

1- Autorizzazione prot.12648 del 28/05/2021

A seguire si analizzano i punti principali del documento in oggetto:

- Gli interventi sulla vegetazione della corte interna andranno limitati all'eliminazione delle piante infestanti preservando le alberature ad alto fusto ivi presenti da sottoporre, comunque, a calibrate potature. Il progetto oggetto di SCIA rispetterà il volere della Sovrintendenza e il disegno architettonico del giardino da essa autorizzato. Si procederà pertanto alla rimozione del verde infestante, all'abbattimento di due piccole conifere incongrue (piantate nel secondo dopo guerra probabilmente negli anni '80 del novecento) e alla potatura delle due grandi alberature autoctone poste al centro della corte (n.2 *Tilia*, ovvero tiglio).

Tutto ciò renderà possibile la ricostruzione del giardino nella sua forma ottocentesca.

Per quanto concerne l'abbattimento delle due conifere, ciò è possibile senza la richiesta di "autorizzazione per l'abbattimento di piante (alberi) ad alto fusto in area privata" in quanto esse non rientrano nelle essenze riportate in allegato A e hanno una altezza di poco inferiore agli 8

metri (appendice al regolamento edilizio comunale (delibera n° 228 del 09/09/1993) - Regolamento per l'abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria).



Img 01_ foto aerea del 1943/44 in cui è chiaramente visibile la presenza di alberature nella sola parte centrale della corte



Img 02_ foto anni '70 del '900 in cui si può notare la presenza di alberi nella sola parte centrale della corte



Img 03_ stato attuale. Come si può vedere in foto le conifere risultano essere di esigue dimensioni

- Il proposto ridisegno della corte interna, pur ispirandosi a schemi riconducibili all'architettura ottocentesca, andrà meglio supportato da maggiori indagini da condurre sul posto e da ricerche storiche e documentali. A tal riguardo, si nutrono sin d'ora perplessità sulla proposta installazione di pergolati lungo il suo perimetro in quanto elementi del tutto estranei e dissonanti al contesto.

La SCIA prevede la realizzazione del giardino ottocentesco in progetto che, durante la sua realizzazione, sarà monitorato direttamente dalla Sovrintendenza la quale potrà richiedere indagini specifiche al fine di comprendere al meglio l'autenticità del disegno classicheggiante proposto.

Si stanno invece analizzando insieme ai tecnici dell'ente statale vari rendering relativi al pergolato da realizzare nella corte principale. Ciò anche in memoria degli elementi in ferro cari all'architettura dell'Ecole Polytechnique parigina ottocentesca, a cui si ispirò l'Istituto dei Cadetti Matematici Pionieri modenese, oggetto di Restauro Scientifico.

- In merito alla realizzazione di uno scannafosso e di una recinzione lungo la facciata su via S. Pietro prospiciente la Chiesa, stante la delicatezza dell'ambito monumentale, andranno prodotti opportuni chiarimenti anche mediante rendering.

In accordo con la Sovrintendenza, nella persona della Dr.ssa Archeologo Cavallari (vedi allegato), si procede alla realizzazione e al restauro dello scannafosso esistente e alla sistemazione della fascia

di terreno prospiciente il fabbricato Ex Caserma Fanti, lungo via San Pietro, riportando il terreno e la pavimentazione a quota -0.20. Per quanto concerne la recinzione si sta analizzando questo tema, attraverso rendering e rappresentazioni progettuali concordate con il Sovrintendente "architettonico" di Bologna.

- Relativamente allo stesso fronte dell'edificio non si ritiene opportuna la prospettata realizzazione di un balcone in luogo dell'attuale scala e pianerottolo metallico, laddove appare più congruo riportare il disegno della facciata al suo assetto iniziale eliminando tali incongrue strutture metalliche e ripristinare l'originaria finestra in perfetta analogia e simmetria con le altre aperture presenti sullo stesso fronte.

E' stato rimosso il balcone presente nel progetto originario su via San Pietro.

- Per quanto riguarda l'ipotesi d'intervenire sull'area esterna al complesso, per risolvere la delicata questione connessa all'accentuato dislivello presente tra la parte privata e quella pubblica, per ripristinare le quote originarie e consentire l'interazione tra il complesso e il Parco delle Rimembranze, questa Soprintendenza non ritiene, al momento, di poter esprimere alcuna valutazione al riguardo trattandosi di un argomento che coinvolge, come detto, anche un ambito pubblico corrispondente al Parco delle Rimembranze, anch'esso sottoposto alle disposizioni di tutela monumentale. Trattandosi di interventi che inciderebbero sensibilmente sull'attuale configurazione dell'area con anche una rilevante valenza urbanistica, si resta in attesa di ricevere al riguardo una proposta organica ed unitaria da condividere con l'Amministrazione comunale di Modena.

Si stanno organizzando insieme ai tecnici del Comune di Modena alcune riunioni per quanto riguarda la sistemazione di area pubblica prospiciente viale Martiri della Libertà. A tal riguardo, come evidenziato nelle tavole oggetto di SCIA, tale area viene esclusa al momento dagli interventi edilizi di questo primo stralcio di intervento.

- verificato che gli interventi in progetto ricadono in un'area soggetta a tutela (vincolo A3 - scavo archeologico preventivo, artt. 18.1.1c e 18.4 e vincolo A1 - controllo archeologico preventivo delle norme coordinate di PSC POC RUE del vigente PRG del Comune di Modena), caratterizzata da un diffuso potenziale archeologico pluristratificato;

- preso atto della dislocazione e delle caratteristiche delle attività di scavo previste sino alla profondità massima di m 5,00 (ripristino accessi, sottoservizi, fosse biologiche, degrassatori ecc.);
- esaminati gli elaborati e le relazioni tecniche allegati (ns. prot. 11851-A del 19/05/2021), in cui sono riportati gli esiti di due carotaggi effettuati nell'area sino alla profondità di m 10,00, la cui interpretazione non consente di definire con sicurezza il potenziale archeologico della sequenza stratigrafica, in cui sembrano riconoscibili almeno due frequentazioni antiche, intorno a m 2,50 e oltre m 6,40;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza prescrive l'esecuzione di saggi archeologici (mediante mezzo meccanico dotato di benna liscia), finalizzati a sondare i settori soggetti a escavazione e spinti sino alla profondità massima progettuale, sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e senza alcun onere per questo Ufficio. Si segnala fin da ora che, nel caso in cui durante i sondaggi venissero intercettati depositi archeologici e/o resti strutturali, sarà necessario procedere al loro scavo stratigrafico. A seguito dei risultati delle indagini preventive, questa Soprintendenza trasmetterà il proprio parere di competenza o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni. Si fa inoltre condizione di dare a questo Ufficio comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata.

In accordo con la Sovrintendenza ed in presenza del tecnico comunale Dr.ssa Archeologo Pellegrini e del tecnico della Sovrintendenza Dr.ssa Archeologo Cavallari, sono stati eseguiti i primi scavi ricognitivi nell'area. Tali movimenti di terra hanno portato alla luce alcune inumazioni in un area posta tra la Ex Caserma Fanti e la Chiesa di San Pietro, ovvero in quel punto dell'area cortiliva dove si sarebbe dovuto creare un locale interrato.

Si è pertanto deciso, come da documento autorizzativo della Dr.ssa Archeologo Cavallari allegato, di procedere con l'inizio lavori ad eccezione del locale interrato che avrebbe dovuto ospitare il gruppo frigo.

Si precisa quindi che all'interno dell'area oggetto di vincolo (immobili tutelati ai sensi del d.lgs 42/2004) non sarà eseguito, come indicato nella SCIA in oggetto, nessun intervento comportante scavi nel terreno per l'alloggiamento del locale interrato che avrebbe ospitato il gruppo frigo.

Restano invece autorizzati tutti gli scavi superficiali, il ripristino della pavimentazione in ciottolato di fiume, la sistemazione delle aree verdi e il ripristino dell'antico scannafosso lungo tutto il fronte est (prospettante la chiesa di San Pietro) nel pieno rispetto della concessione della Sovrintendenza prot.12648 del 28/05/2021. Solo dopo aver eseguito tutte le analisi necessarie, in accordo con la

Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Bologna, si procederà alla richiesta di nuova autorizzazione presso il suddetto ente attraverso il deposito di una variante essenziale per l'alloggiamento di un eventuale nuovo locale interrato per l'alloggiamento del gruppo frigo posto in area concordata.



Img 04_ stato attuale. Scannafosso esistente parzialmente distrutto o danneggiato



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 - Codice IPA OEA59A

Al progettista Arch. Silvia Giacobazzi
PEC: silvia.giacobazzi@archiworldpec.it

Al Sig. Vannis Marchi - Società Nobel Srl
PEC: ufficiotecnico@oxensrl.it

e p.c. **al Comune di Modena**
PEC: comune.modena@cert.comune.modena.it

Al Museo Civico di Modena
PEC: museocivico@cert.comune.modena.it
e-mail: silvia.pellegrini@comune.modena.it

Prot. e data Rif. segnatura

risposta al foglio del 17/09/2021
(ns. prot. 22329-A del 20/09/2021)

Class. 34.43.04/77.113 *Allegati: //*

Oggetto:

MODENA, via Saragozza 105, 109, 111 - Ex Caserma Fanti

Complesso sottoposto a tutela con D.D.R. 14/06/2013 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Dati catastali: Fg. 143, Mapp. 463/466 - Proprietà e Richiedente: sig. Vannis Marchi, società Nobel S.r.l.

Lavori di scavo per restauro e recupero dello scannafosso esistente

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Rilascio di autorizzazione

In relazione alla sopracitata richiesta ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., pervenuta con le note indicate a margine, questa Soprintendenza:

- *verificati* i precedenti agli atti e, in particolare, il parere ns. prot. n. 12648-A del 28/05/2021, qui richiamato e confermato;

- preso atto - durante il sopralluogo ispettivo del 16/09/2021 - della dislocazione e delle caratteristiche delle attività previste limitatamente nell'istanza sopracitata (lavori di scavo per restauro e recupero dello scannafosso esistente alla profondità di m 1,53) per consentire il ripristino del terreno a ridosso del fabbricato alla quota originaria di m 0,20 di altezza, essendo rinviata a una fase successiva le valutazioni relative a tutti gli interventi di scavo programmati;

- tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, e in considerazione della tipologia dei depositi interessati dalle escavazioni (completamente compromessi dall'infrastruttura esistente), **autorizza i lavori** conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio.

Si specifica che eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione. In ogni caso, si ritiene opportuno ricordare il disposto dell'art. 90 D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Resta inteso che prima di qualsiasi intervento finalizzato al recupero dello scannafosso, andranno prodotti i chiarimenti richiesti al riguardo da quest'Ufficio con la nota autorizzativa del 28/05/2021 prot. n. 12648.

Restano salvi i diritti di terzi.

Per IL DIRETTORE GENERALE AVOCANTE

Arch. Federica Galloni

IL DELEGATO

Arch. Maria Luisa Laddago

Firmato digitalmente da:

Maria Luisa Laddago

C=IT

O=MiC

Responsabili dell'istruttoria:

Dott.ssa Cinzia Cavallari, funzionario archeologo

Arch. Andrea Schettino, funzionario architetto



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 0569311 - Fax 051 227170
Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311 - Fax 051 6451380
PEC mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it - PEO sabap-bo@beniculturali.it - SITI WEB www.archeobologna.beniculturali.it - www.sabapbo.beniculturali.it

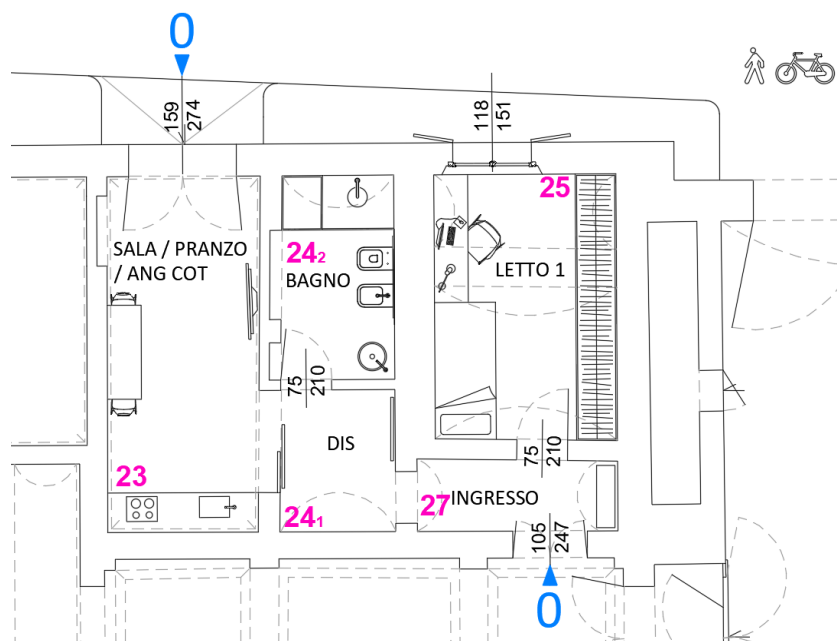
Img 05_ Autorizzazione della Sovrintendenza a procedere con i lavori di Restauro Scientifico ad eccezione degli scavi necessari per la realizzazione del locale tecnico interrato

In accordo con la Sovrintendenza si è deciso di realizzare al piano terra una piccola unità immobiliare avente funzione guardiola / alloggio custode (unità 0 – scala B) in memoria dell'originaria funzione d'uso.

Tale ambiente, per necessità progettuali e di rispetto dei paramenti antichi, ha una superficie utile di poco inferiore ai 40,00 mq (unità 0, S.U. = 34,78 mq).

L'unità immobiliare in oggetto, così come identificata dalla Sovrintendenza, risulta essere in deroga all'art.26.14, comma 7 del RUE vigente per quanto concerne la sola superficie minima. Soddisfa invece il parametro di $VU \geq 100$ mc e la nuova distribuzione è volta a migliorare al massimo la condizione igienico sanitaria degli spazi garantendo il rispetto delle esigenze abitative elementari:

- a- la preparazione e il consumo dei cibi,
- b- il sonno ed il riposo, il soggiorno,
- c- l'igiene e la cura della persona: almeno un locale bagno di 4 mq.



Img 06_ schema distributivo e d'arredo di unità 0

Si precisa in ogni caso che questa piccola unità immobiliare risulterà essere parte integrante del complesso condominiale, in quanto sarà un "bene comune" suddiviso secondo le quote millesimali di ogni singola unità residenziale del compendio edilizio.

Altro aspetto importante da sottolineare è che, sempre in accordo con la Sovrintendenza di Bologna, alcuni locali non rispettano i parametri di aerazione / illuminazione richiesti dal RUE di Modena (art.26.13). Anche in questo caso le importanti testimonianze storiche e la presenza di ampi spazi non consentono in tutti i locali di raggiungere il rapporto di 1/12 o di 1/14 richiesto e pertanto si necessita, per i pochi ambienti non soddisfacenti tale rapporto, di deroghe volte al rispetto del vincolo monumentale che grava sull'immobile denominato Ex Scuola dei Cadetti Matematici Pionieri.

2- Analisi svolte a seguito del rilascio della Autorizzazione

RIFIUTI:

“Il complesso oggetto di ristrutturazione, ricade all'interno del servizio di raccolta del Centro Storico, che si inserisce all'interno di un servizio di Porta a Porta integrale per tutte le matrici (rsu, carta, plastica, vetro, organico). Pertanto, in osservanza dall'art. 26.15 comma 3 del RuE Vigente, lo spazio destinato alla raccolta e stoccaggio delle matrici di rsu, carta, plastica, vetro e organico dovrà essere individuato all'interno di ciascuna proprietà privata e, tali contenitori dovranno essere trasferiti su suolo pubblico, secondo le modalità e le tempistiche (giornate e fasce orarie di esposizione rifiuto per il ritiro), stabilite dal nuovo servizio di raccolta rifiuti.

Inoltre, per ciascuna scala con più di cinque unità immobiliari, dovrà essere individuata un'apposita area interna, destinata alla raccolta e stoccaggio delle medesime matrici rsu, carta, plastica, vetro, organico, per la collocazione di contenitori multiutenza, posizionata in modo da consentire una agevole movimentazione dei contenitori stessi.

Tale locale dovrà avere uno spazio adeguato, facilmente accessibile e pulibile, idoneo a ospitare i contenitori per la raccolta differenziata, posto al piano terra, con collegamento verso l'esterno privo di scale per un agevole movimentazione dei contenitori.”

In accordo con l'Ing. Boschi del Comune di Modena, abbiamo individuato al piano terra dello stabile Ex Caserma Fanti due ampi locali per deposito rifiuti / raccolta differenziata.

Uno per le scale A e B (locali 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117), e un altro per le scale C e D (locale 331).

Si precisa che la scala A serve solo 5 alloggi, e pertanto non necessiterebbe di un locale al piano terra per lo stivaggio dei rifiuti, ma per uniformare il tutto abbiamo preferito creare un ambiente unico per le scale A e B.

Questi due ambienti hanno comodo accesso diretto all'esterno senza la presenza di scale e sono facilmente raggiungibili dai condomini.

FOGNE:

La presente SCIA non comporterà la realizzazione di nuovi innesti alla rete pubblica ma si concentrerà unicamente sulla modifica degli impianti presenti all'interno del lotto a seguito di una nuova razionalizzazione degli spazi. Il progetto prevede il cambio della funzione d'uso dell'intero immobile il quale da Caserma diverrà complesso residenziale privato, comportando un importante riduzione del carico urbanistico sulle reti infrastrutturali cittadine ed in particolare sugli impianti fognari modenesi. Ad oggi la rete fognaria appare suddivisa in due linee principali: acque bianche (meteoriche) e acque miste (bianche + grigie + nere). Tutti questi scarichi entrano all'interno della rete pubblica, identificata in questo lotto nei tre antichi canali di San Pietro (a ridosso della Basilica), Canalgrande (al di sotto del fabbricato nell'ala prospiciente via Saragozza) e Bovarina (cloaca che collega i due suddetti corsi fognari), senza alcun tipo di "depurazione". Mancano infatti fosse biodegradabili, pozzetti degrassatori e reti separate per ogni tipologia di scarico esclusi due pozzi neri (e/o cisterne/biologiche) inadeguati alle prestazioni richieste e non rispettanti le normative vigenti.

I materiali utilizzati risultano inoltre essere spesso inadeguati e in pessimo stato di conservazione. E' importante precisare che, come si può appurare in tavola 01 allegata, i vari scarichi entrano all'interno della pubblica fognatura in più punti e non presentano mai dispositivi di salvaguardia alla risalita dell'acqua quali valvole antireflusso o sifoni Firenze.

Il progetto oggetto di SCIA pertanto prevede la creazione di tre linee di tubazioni distinte:

- Acque bianche _ acque meteoriche, irrigazioni, ...
- Acque grigie _ cucine / lavanderie
- Acque nere _ bagni / lavanderie

Tali reflui percorreranno sempre i tracciati esistenti ma saranno sempre suddivisi in tubazioni differenti; solo dopo la loro "depurazione" (mediante fosse biologiche e/o degrassatori) le acque verranno convogliate all'interno della pubblica fognatura.

Come da accordi con la Sovrintendenza, nel pieno rispetto della memoria storica dell'area oggetto di intervento e del decreto di vincolo che tutela l'antico complesso immobiliare ottocentesco, il progetto prevede, oltre lo sfruttamento di tutti i tracciati esistenti, il mantenimento dei vari

scarichi separati così da evitare importanti scavi all'interno dell'isolato i quali potrebbero arrecare danni a fondazioni, preesistenze nel sottosuolo,

Per risolvere la problematica della risalita di acqua nei punti di innesto della rete privata a quella pubblica si predisporranno sempre valvole antireflusso affiancate da sifoni Firenze.

I percorsi delle acque bianche non saranno sostanzialmente modificati (verranno conservate le posizioni degli antichi pluviali, quest'ultimi sostituiti qualora ammalorati) e le tubazioni di scarico dei pluviali, rinnovate nei materiali (PVC), manterranno l'attuale innesto alla pubblica fognatura.

Tutti gli innesti alla pubblica fognatura saranno dotati di nuovi pozzetti d'ispezione.

Il progetto di Restauro Scientifico non prevede il rifacimento complessivo della copertura e conseguentemente la rete di smaltimento delle acque piovane proveniente dal tetto (grondaie, pluviali, ...) non subirà alcun tipo di modifica. Inoltre verranno implementate le aree verdi all'interno del lotto e si creeranno nuove aree "semi permeabili" carraie o cliclabili grazie all'utilizzo di pavimentazione in ciottolato di fiume al posto dell'attuale manto di asfalto.

Il progetto quindi non solo manterrà le attuali superfici permeabili ma ne creerà di nuove garantendo, insieme alla conservazione dell'antica rete di smaltimento delle acque piovane provenienti dalla coperta, un minor afflusso d'acqua nella pubblica fognatura.

STATO DI FATTO

- CASERMA_ n.4 alloggi - n.1 ufficio aperto al pubblico - n.1 officina - cucine - mense - servizi igienici - dormitori ... capienza complessiva dell'intero stabile (superfici utile circa 5.700,00 - superficie complessiva circa 7.200,00 mq) oltre le 300 persone

STATO DI PROGETTO

- RESIDENZA_ 33 UNITA' ABITATIVE - abitanti equivalenti = 183

Visto la diminuzione della "popolazione" del complesso immobiliare e vista la volontà della Sovrintendenza di ridurre al minimo gli scavi nel rispetto e tutela del Bene Monumentale, è stato richiesto a HERA di rilasciare Nulla Osta che ci consenta di utilizzare, senza particolari interventi necessitanti di ampi scavi, gli allacci fognari preesistenti.

Si allega il NULLA OSTA rilasciato da HERA in data 27/09/2021



HERA S.p.A.
Holding Energia Risorse Ambiente
Viale Carlo Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.287.111 fax 051.287.525
www.gruppohera.it

Egr.
Arch. GIACOBazzi SILVIA
VIA MOREALI, 83
41124 MODENA (MO)
silvia.giacobazzi@archiworldpec.it

Imola,

PEC

Servizi Tecnici Clienti/Preventivi e Pareri Fluidi/Pareri Semplici/ Pareri Fognari

OGGETTO: Nulla Osta del Gestore del Servizio Idrico Integrato per scarico in pubblica fognatura di Acque Reflue Domestiche.
Immobile: sito in VIA SARAGOZZA 105, 109-111, MODENA (MO).
Richiesta assunta con Prot. Hera SpA n. 81660 del 08/09/2021.
Codice univoco Pratica n. 210018976F.
Ordine di Lavoro (OdL) n. 12100808656.

• Titolare dello scarico:	NOBEL SRL
• Ubicazione dell'insediamento:	VIA SARAGOZZA 105, 109-111, MODENA (MO)
• Estremi catastali:	fg 143 mapp 463-466 sub 1-2
• Destinazione d'uso per calcolo Uleq:	Domestico / Residenziale
• Dettaglio Attività	Civile Abitazione
• Uleq / AE:	Uleq 33 / AE 0
• Tipologia scarichi:	bianca, nera
• Tipo collettore di recapito:	Fogna Mista trattata, Fogna mista
• Sistema di pre-trattamento:	vasca tipo Imhoff/Biologica
• Tipologia Richiesta Parere:	MODIFICA IMPIANTO

In riferimento alla richiesta in oggetto, esaminata la documentazione e lo schema fognario presentati a firma del tecnico Arch. GIACOBazzi SILVIA si rilascia, per quanto di competenza, il presente Nulla Osta condizionato alle seguenti prescrizioni.

PRESCRIZIONI TECNICHE

Fognatura Nera/Mista

L'immissione delle acque reflue dell'insediamento avverrà nella "Fogna Mista trattata" di VIA SARAGOZZA - Cloaca San Pietro, Boverina e Canal Grande - MODENA (MO).

L'allaccio risulta esistente ed in uso. Nel prendere atto che i lavori interessano solamente il reticolo fognario dell'area cortiliva si richiede che venga verificata l'integrità idraulica dell'allacciamento esistente e delle fognature interne all'area cortiliva interessate dai lavori.

Si prescrive inoltre quanto di seguito riportato:

- prima dell'esecuzione delle opere fognarie devono essere verificate le quote di posa delle fognature esistenti, alle quali le medesime opere devono essere adeguate.
- devono essere previsti chiusini dei pozzetti di allaccio e di ispezione in ghisa sferoidale di classe D400 (UNI EN124) ad esclusione di zone o punti dove tale classe risulti inadeguata od eccessiva in rapporto all'entità ed alle caratteristiche dei carichi a cui sono, o possono essere, sottoposti.
- devono essere utilizzate tubazioni in PVC SN8 a norma UNI EN 1401, diametro minimo 160 mm e mantenute pendenze di posa superiori allo 0,2%.

Fognatura Bianca

L'immissione delle acque meteoriche dell'insediamento avverrà con la seguente modalità: recapito in "Fogna mista" di VIA SARAGOZZA - Cloaca San Pietro, Boverina e Canal Grande - MODENA (MO).

L'allaccio risulta esistente ed in uso. Nel prendere atto che i lavori interessano solamente il reticolo fognario dell'area cortiliva si richiede che venga verificata l'integrità idraulica dell'allacciamento esistente e delle fognature interne all'area cortiliva interessate dai lavori.

Si prescrive inoltre quanto di seguito riportato:

- prima dell'esecuzione delle opere fognarie devono essere verificate le quote di posa delle fognature esistenti, alle quali le medesime opere devono essere adeguate.
- devono essere previsti chiusini dei pozzetti di allaccio e di ispezione in ghisa sferoidale di classe D400 (UNI EN124) ad esclusione di zone o punti dove tale classe risulti inadeguata od eccessiva in rapporto all'entità ed alle caratteristiche dei carichi a cui sono, o possono essere, sottoposti.
- devono essere utilizzate tubazioni in PVC SN8 a norma UNI EN 1401, diametro minimo 200 mm e mantenute pendenze di posa superiori allo 0,2%.

PRESCRIZIONI GENERALI

Nella progettazione e realizzazione delle opere il tecnico incaricato dovrà attenersi a quanto prescritto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato – ATO 4 MO vigente ed alla normativa vigente e s.m.i. in materia ambientale e disciplina degli scarichi

Eventuali malfunzionamenti della rete fognaria, riconducibili alla mancata applicazione delle norme tecniche contenute nel Regolamento vigente, non potranno in alcun modo essere imputati alla responsabilità del Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Il presente parere si intende sempre valido nel rispetto del Regolamento Servizio Idrico Integrato, a condizione che non intervengano modifiche al progetto di fognatura approvato, cambi di destinazione d'uso e in generale modifiche quali-quantitative del refluo.

Tutti coloro che si approvvigionano in tutto o in parte da fonti diverse dalla rete pubblica di acquedotto e recapitano i propri scarichi nella rete fognaria, sono tenuti all'installazione ed al buon mantenimento di strumenti di misura atti alla contabilizzazione dei volumi ed alla denuncia annuale della quantità delle acque scaricate per il calcolo del corrispettivo del servizio di fognatura e depurazione.

Il presente parere fa salvi i diritti di terzi. Il richiedente ai fini del raggiungimento del punto di consegna alla rete di pubblica fognatura, è consapevole che sarà a suo carico l'eventuale costituzione di servitù di posa e/o di scarico su fondi altrui o l'ottenimento di apposite concessioni di occupazione suolo pubblico da richiedere agli Enti proprietari.

In ottemperanza a quanto stabilito dal Vigente "Listino Unico Lavori" di Hera Spa, a seguito del rilascio del presente Nulla Osta, si provvederà all'emissione di una fattura per oneri di istruttoria tecnico-amministrativa.

Come riportato nell'Art 64) del Reg. Serv. Idrico Integrato ATO4MO, si consiglia di far confluire le acque meteoriche prima dell'immissione in fognatura:

- In adeguati sistemi predisposti al conseguimento di effetti di mitigazione/invarianza idraulica (pozzi disperdenti dove consentiti, bacini di laminazione, ...);
- In appositi contenitori per il successivo riutilizzo limitatamente al caso delle acque non suscettibili di contaminazione (coperture, dilavamento aree non carrabili, ecc...) contribuendo in tal modo al risparmio idrico, al contenimento del rischio idraulico con ricadute positive sotto il profilo economico.

Per informazioni in merito alla presente e la trasmissione di eventuale documentazione, si prega di scrivere alla PEC: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare la data e il numero di protocollo della presente. (Tecnico Istruttore: Marcello Palazzi).

Per le richieste di ricontatto da parte del nostro ufficio "istruttoria pareri fognatura" è attivo il Numero Verde gratuito 800 997 040, dalle 8.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 18.00 il sabato, esclusi i giorni festivi. Tale numero non può essere utilizzato per la richiesta di attivazione di un contratto.

Cordiali saluti

HERA S.p.A.

Allegati:

- stato di progetto

ILLUMINAZIONE:

Sempre in accordo con l'Ing. Boschi del Comune di Modena, si allega alla presente una relazione, prodotta dal progettista dell'impianto elettrico Ing. Montemaggiore, analizzante i vari corpi illuminanti che adoreranno giardini e architetture. Tali manufatti non arrecheranno mai inquinamento luminoso ma saranno sempre orientate verso il basso o saranno luci "architettiche", ovvero valorizzanti specifici elementi decorativi con effetto "wall wash" di illuminazione della parete muraria o dettaglio architettonico, posti sempre all'interno dell'oggetto di gronda della sovrastante copertura e cornicione.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA:

In attesa di definire l'esatta ubicazione delle macchine per il gruppo frigo condominiale o individuale per i singoli alloggi, si inserisce nella presente SCIA l'esatta ubicazione delle unità interne agli alloggi (ventilconvettori, split, ...) individuando nel sottotetto la sola predisposizione, mediante condotti, alle unità refrigeranti, ciò in attesa di definire, in accordo con le indagini archeologiche, l'eventuale alloggiamento di macchine esterne interrate attraverso l'elaborazione di una nuova autorizzazione di Sovrintendenza e conseguente SCIA in Variante Essenziale.

La seguente relazione tecnica fa riferimento alla numerazione degli elaborati presentati in Sovrintendenza, e allegati alla presente SCIA.

Per la relazione storica si rimanda integralmente a quanto prodotto per l'autorizzazione rilasciata dalla Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Bologna.

Elaborato 03 . relazione tecnica depositata presso la Sovrintendenza di Bologna

L'intervento di Restauro Scientifico, oggetto della presente richiesta di autorizzazione, si estende alla totalità della ex Caserma Fanti, già Scuola dei Cadetti Matematici Pionieri, importante complesso ottocentesco sito all'interno dell'antica cinta muraria della città di Modena, oggi affacciante sui viali, precisamente posto ad angolo tra via Saragozza e viale Martiri della Libertà.

L'immobile è stato assoggettato a tutela della Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ai sensi della legge 1089/39 a partire dal 02/11/1978, e riconfermato dalle successive varianti (vedi documenti allegati a fine relazione).

Esterno al perimetro di vincolo delineato nei suddetti atti, ma rientrante nell'intervento di recupero ad uso abitativo dell'intero stabile, è stato progettato il ripristino dell'originario accesso affacciante su viale Martiri della Libertà, comportante lo scavo di porzione di area pubblica prospettante il fronte sud.

Tale area, non essendo compresa nel perimetro di vincolo della Caserma Fanti e del Parco delle Rimembranze, risulta essere completamente priva di vincolo della Sovrintendenza (vedi tavola 05a e decreti di dichiarazione di interesse inseriti a fine relazione).

L'intero progetto è volto alla tutela e conservazione di tutti quegli elementi che ne delineano la peculiarità artistico / architettonica, mediante la ricomposizione storica delle parti andate distrutte e il restauro di quelle conservate.

Ciò per garantire la lettura delle varie fasi storiche che dall'inizio dell'800 in poi si sovrappongono e si intersecano in questo mirabile edificio.

Gli elementi tecnologici introdotti con il presente intervento di restauro, saranno il più possibile occultati e inseriti in nicchie, condotti, canne fumarie esistenti. Qualora essi dovessero essere a vista si utilizzeranno manufatti che rispetteranno l'involucro storico e che con il loro design moderno si distaccheranno volutamente dal contesto garantendone la lettura.

C A S E R M A F A N T I

RIASSUNTO STORICO

L'analisi storica / architettonica dell'immobile è già stata approfondita in elaborato 02 e in elaborato 13.

Per poter comprendere meglio il progetto di restauro e prima di procedere all'analisi tecnica dell'intervento, si ripropone un breve riassunto della storia del luogo estratto dal libro *Risorgimento a colpo d'occhio*, ed. Arbe Grafiche 2011, a cura di Andrea Dorello e Chiara Lodi:

"Nell'area un tempo occupata dall'orto, dal frutteto, dal giardino dell'antico complesso monastico benedettino di San Pietro e dal mulino dell'Assongia sorge l'ex caserma Manfredo Fanti che, insieme all'ex caserma Giuseppe Garibaldi, costituisce un ampio distretto militare in uso fino agli anni '90 del XX secolo. La chiusura di tali uffici e il successivo abbandono hanno fatto sì che queste due importanti architetture, testimonianza del periodo della Restaurazione, subiscano

passivamente un degrado inarrestabile. Se pur legata fortemente dal suo nome al Risorgimento, la struttura trova le sue origini nel 1822, quando, per volere del duca Francesco IV, vengono inaugurati, al suo interno, il Convitto dei Matematici (una scuola di ingegneria disciplinata come scuola militare, i cui allievi sono chiamati Cadetti) e la scuola del Corpo dei Pionieri (un reparto composto principalmente da operai assoldati militarmente con mansioni di muratori, fabbri ferrai e falegnami). Il compito di tale istituzione è quello di formare figure professionali legate al mondo dell'ingegneria e dell'architettura strettamente connesse alla corte. Il nuovo convitto, realizzato su disegno dell'ingegnere Sigismondo Ferrari e del professore Santo Cavani, coadiuvati dal capitano Pelloni, si articola su di una semplice planimetria ad U che richiama fortemente gli edifici militari asburgici; l'aspetto è volutamente austero, grazie all'utilizzo di un classicismo acritico ed impersonale che si manifesta nelle austere decorazioni in pietra delle finestre al piano nobile, abbellite da semplici volute che sostengono un architrave privo di decorazione, e dal cornicione mosso da mensole a dente. Unico elemento che caratterizza il complesso e ne muove la facciata è il timpano all'antica posto al di sopra della fascia centrale, leggermente in aggetto, decorato da due figure femminili rappresentanti l'Architettura e la Matematica, allusive rispettivamente al Corpo dei Pionieri e all'Istituto dei Cadetti Matematici che ivi trovavano alloggio. Le due figure affiancano un oculo originariamente occupato da un orologio ora scomparso. All'interno, una grande scala separa gli spazi un tempo adibiti alle due diverse scuole. L'istituto, chiuso già negli ultimi anni del ducato, viene riaperto dopo la nascita dello stato italiano come sede di una caserma dedicata ad un grande protagonista del Risorgimento, Manfredo Fanti."

INTERVENTO DI RESTAURO

SCALA A

Elementi caratteristici dell'intero complesso sono sicuramente i corpi scala che, per facilitare l'analisi progettuale, sono stati denominati A, B, C e D.

Come meglio specificato in relazione storica 02 e nella tavola stratigrafica 13 il complesso, lungo il lato affacciante su via Saragozza, è stato realizzato modificando una preesistenza seicentesca ed alcune tracce di questo passato sono ancora oggi leggibili nel vano scale.

Nel XVII secolo questa porzione di immobile, che cingeva un'area verde privata avente funzione di orto benedettino, era di proprietà del convento di San Pietro e pertanto i monaci diedero ad essa un carattere stilistico e formale del tutto simile agli interventi eseguiti nei medesimi anni nelle porzioni di fabbricato limitrofe alla chiesa, ancora oggi visibili.

Il vano scale A con i suoi “ripidi” gradini e con il susseguirsi di volte a botte e a crociera riprende chiaramente il modello tipico seicentesco modenese ed inoltre risulta essere del tutto speculare a uno degli scaloni principali del convento di San Pietro.

Questa tesi è stata ulteriormente avvalorata dai saggi pittorici della ditta Novecento snc, la quale ha riscontrato la presenza di strati pittorici più antichi rispetto a tutte le altre aree del palazzo e soprattutto ha dimostrato che tale ambiente era decorato da una cornice (ovvero il capitello delle lesene e la cornice posta all’imposta delle volte), rimossa probabilmente nel’ 900, proprio come la scala sopracitata di San Pietro (foto 01, 02).

Inoltre è bene precisare che anche le coloriture tenui impiegate sui toni del grigio / verde / sabbia rispettano gli stilemi seicenteschi cittadini.

Questa porzione di immobile non subirà, in fase progettuale, grandi modifiche dal punto di vista costruttivo ed architettonico se non il ripristino del corretto andamento delle rampe, che generalmente seguono l’andamento delle volte a botte superiori ed inferiori, e il ripristino della volte a botte a soffitto della seconda rampa (vedi tavola 10m e 11m). I gradini del vano scale sono stati nel corso del tempo notevolmente modificati rispetto all’assetto originario rinvenibile dall’inclinazione dei soffitti voltati o dell’intradosso delle rampe. Ciò avvenne a causa delle modifiche subite dal complesso immobiliare quando, trasformatosi in caserma militare, connetté il corpo di fabbrica adiacente, quello ospitante l’antico mulino dell’Assongia, aggettante verso viale Martiri della Libertà. Lo sfalsamento dei piani del corpo annesso rispetto alle quote originali della scala ha modificato notevolmente gli sbarchi al piano rialzato e l’accesso sotto all’altana (annessa a quest’ultimo fabbricato e pertanto esclusa dal presente progetto di restauro). Ciò anche in considerazione dei materiali (pietra perlato royal per pedate e alzate) e dello stile risalenti alla seconda metà del XX secolo.

Dal punto di vista estetico si riproporranno le coloriture antiche rinvenute dalla ditta Novecento snc (vedi book 10s), si ripristinerà la cornice mutilata e si realizzerà una nuova pavimentazione in argilla cotta (vedi book 10n) in sostituzione di quella attuale incongrua composta da “mattonelle” in pietra di recente fabbricazione.

Questi ultimi due elementi (cornici e pavimentazione), non essendo più visibili nello loro stato originario, saranno riproposti prendendo come riferimento la scala del convento di San Pietro che, come descritto in precedenza, mostra innumerevoli punti di contatto sia stilistici che anagrafici con la scala A (vedi foto 01 e 02).

Per quanto riguarda pitture ed intonaci si procederà inizialmente alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, al consolidamento dell'intonaco originario e della pellicola seicentesca superstite ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce.



Foto 01 – scala convento San Pietro



Foto 02 – scala convento San Pietro



Il recupero ad uso abitativo dell'immobile e la conseguente necessità del superamento delle barriere architettoniche rendono necessario l'inserimento di un vano ascensore in corrispondenza del corpo scale A.

Nel pieno rispetto delle strutture seicentesche delle scale si è deciso di inserire l'ascensore nell'ambiente limitrofo verso nord (stanze 21, 111, 217), in quanto questi spazi presentano solai modificati nel XX secolo durante le varie fasi di vita dell'immobile e pertanto non più originari o fortemente ammalorati (vedi book 06e, sezione 1 SDF).

Il vano corsa sarà in struttura metallica rivestito con pareti in cartongesso isolato ed ospiterà al suo interno tutti i condotti impiantistici, idraulici ed elettrici, di distribuzione ai piani.

In questo specifico caso si utilizzerà un ascensore con fossa standard in quanto il primo sbarco di accesso è impostato ad un livello superiore rispetto alla quota di livello dei locali affacciati sulla corte centrale e pertanto tale inserimento non necessiterà di un importante scavo che possa danneggiare le antiche fondazioni (sbarco ascensore quota -0,01, quota locali affacciati su corte interna -0,68).

L'abbondante altezza degli ambienti posti al secondo piano consente di creare un extra corsa all'interno del vano stesso senza pertanto dover modificare l'ultimo solaio (pavimento sottotetto). Tutte le parti comuni del vano scale A presenteranno una pavimentazione in argilla cotta del tutto simile a quella proposta per i pianerottoli e i gradini del corpo scale.

SCALA B

La scala B risulta essere l'ultimo grande intervento costruttivo realizzato durante le fasi di cantiere (1822 - 1825), esso si caratterizza per una austera monumentalità fungendo da ingresso principale per chi entrava nell'edificio da via Saragozza.

Interessante è notare che lo stato attuale, a livello geometrico / architettonico, rispetta pienamente quello del progetto originario conservato presso l'Archivio di Stato di Modena (vedi book 02 – fase storica 03).

Purtroppo le analisi in loco hanno dimostrato che le pavimentazioni, ad eccezione dei gradini, e le cromie parietali presenti non sono quelle realizzate negli anni '20 dell'Ottocento.

I pavimenti erano originariamente in pietra arenaria di tono grigio caldo, del tutto simile a quella ancora presente in alcuni gradini, e le pitture presentavano cromie calde sui toni del giallo (come dimostrato nei saggi della ditta Novecento snc). Si procederà pertanto alla demolizione della pavimentazione incongrua sostituendola con una nuova in pietra arenaria di cromia simile alle

pedate conservate che, pur rispettando la memoria storica della tipologia del materiale, sarà disposta a riquadri geometrici così da mostrare la sua contemporaneità (vedi book 10n).

Tutti gli elementi lapidei ancora esistenti e in buono stato di conservazione, ovvero alcuni gradini dello scalone, saranno riportati al loro stato originario, procedendo principalmente ad una pulitura superficiale; mentre gli elementi eccessivamente ammalorati e danneggiati saranno sostituiti con nuovi di uguale forma, essenza e cromia.

Per quanto riguarda pitture ed intonaci si procederà inizialmente alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, al consolidamento dell'intonaco originario e della pellicola ottocentesca superstite ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce. Durante le fasi di pittura saranno consolidati e restaurati anche tutti gli stucchi presenti in questi ambienti e le eventuali lacune saranno colmate con un manufatto del tutto simile.

La grande volta in cannucciato, notevolmente danneggiata dalle infiltrazioni d'acqua piovana, sarà restaurata e consolidata procedendo con miglioramento strutturale, mediante perforazioni localizzate, da eseguirsi nell'orditura lignea mediante l'inserimento di viti da legno di diametro maggiorato, allo scopo di sostenere ed ancorare la controsoffittatura alle arelle, all'orditura lignea secondaria sottostante. Si prevede di inserire n. 3/4 fissaggi per mq.

Infine si procederà con la stuccatura a raso dei fori precedentemente eseguiti con malta a base di inerte fine e calce aerea / idraulica. Nelle perforazioni si cercherà per quanto possibile di evitare le parti decorative.

In questa sede verrà "riparata" la circoscritta lacuna di cannucciato nella volta utilizzando un prodotto del tutto simile agli esistenti e ricostruendo il supporto in arelle originario.

Altro elemento caratterizzante questo spazio è senza dubbio il parapetto in ferro battuto il quale sarà restaurato in loco o, previo catalogazione e smontaggio, in appositi laboratori; si procederà alla rimozione degli strati incongrui e alla pulizia del manufatto, successivamente si stenderanno prodotti protettivi trasparenti e traspiranti, di origine naturale, a protezione del ferro ottocentesco. Si procederà alla sostituzione del corrimano in legno esistente, in quanto di recente realizzazione ed incongruo, con uno nuovo in legno massello di essenze autoctone trattato a cera aventi dimensione, cromia e modanature più consone allo stabile.

Il recupero ad uso abitativo dell'immobile e la conseguente necessità del superamento delle barriere architettoniche rendono necessario l'inserimento di un vano ascensore in corrispondenza del corpo scale B.

In questo caso specifico, il rispetto della memoria storica ed architettonica, non consentono l'installazione di un elevatore che possa ospitare anche una sedia a rotelle ma, in ogni caso, la sua presenza garantirà un aiuto e un più facile accesso a persone anziane o con piccoli problemi motori alle unità abitative affaccianti sul suddetto vano scale (deroga al superamento delle barriere architettoniche indicata DM 236/89 art.7.5 per edifici esistenti).

Analizzando il book 06a e 06 b, oltre che alle planimetrie delle tavole 05, si può notare che il nuovo piccolo ascensore sfrutterà nei primi 2 livelli di sbarco un cavedio già esistente (vedi relazione fotografica 02, foto 174, 208 bis), non arrecando pertanto nessun danno alle strutture portanti, mentre l'ultimo livello si creerà passando attraverso un solaio incongruo in putrelle e tavelloni industriali in laterizio forato di recente fabbricazione (vedi relazione fotografica 02, foto 208).

L'abbondante altezza degli ambienti posti al secondo piano consente di creare un extra corsa all'interno del vano stesso senza pertanto dover modificare l'ultimo solaio (pavimento sottotetto).

Il vano corsa sarà in struttura metallica rivestito con pareti in cartongesso isolato e con fossa ridotta al minimo (50 cm) per rispettare e non danneggiare le antiche fondamenta (esso ospiterà al suo fianco tutti i condotti impiantistici come descritto in ascensore A).

SCALA C

La scala C rappresenta a livello compositivo l'elemento principale e baricentrico dell'intero progetto, essa si trova in linea con il timpano centrale del fronte principale (originariamente parallelo alla cinta muraria e pertanto visibile da tutti i cittadini durante la cosiddetta "passeggiata delle mura") e perfettamente in asse con il grande arco di accesso monumentale.

Essa si caratterizza per un impianto a forbice sviluppato su di un vuoto centrale con rampe aventi intradosso a collo d'oca intonacato, pavimentazione in cotto e parapetti in ferro battuto.

Le varie trasformazioni che interessarono la caserma negli anni modificarono, anche in questo ambiente, alcuni aspetti caratteristici originari: attraverso la rimozione di quasi tutta la pavimentazione in cotto antica a favore di un più "pratico" pavimento in cemento liscio e la ripittura comportante la modifica delle cromie originarie e tinteggiatura del parapetto in ferro.

Per quanto concerne la pavimentazione si procederà con la rimozione di tutti i componenti incongrui e si ricostruirà l'originario "manto" in argilla cotta. Fortunatamente l'ultima rampa presenta ancora la pavimentazione originaria e quindi essa farà da modello per la ricomposizione filologica delle parti mutilate (vedi relazione fotografica 02, foto 332, 335). I nuovi elementi in

cotto saranno prodotti da fornaci locali cercando di mantenere i medesimi formati e le medesime cromie e impasti argillosi fittili degli elementi superstiti.

Tracce di pavimentazione in cotto sono presenti anche nel pianerottolo / corridoio al piano terra ma anche in questo caso la presenza del cemento lisciato ha prevalso sulla conservazione dell'originario rivestimento. Solo a questo livello e in questo ambiente si può notare la presenza di una particolare cornice perimetrale che verrà riproposta in tutte le parti comuni al piano terra di scala C e D (vedi book 06a e 10n).

Per quanto riguarda pitture ed intonaci si procederà inizialmente alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, al consolidamento dell'intonaco originario e della pellicola ottocentesca superstita ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce.

Il soffitto a chiusura del copro scale, i rivestimenti dei travoni lignei e tutti gli elementi in cannucciato saranno restaurati e consolidati procedendo con miglioramento strutturale, attraverso perforazioni localizzate, da eseguirsi nell'orditura lignea mediante l'inserimento di viti da legno di diametro maggiorato, allo scopo di sostenere ed ancorare la controsoffittatura in arelle, all'orditura lignea secondaria sottostante. Si prevede di inserire n. 3/4 fissaggi per mq.

Infine si procederà con la stuccatura a raso dei fori precedentemente eseguiti con malta a base di inerte fine e calce aerea / idraulica. Nelle perforazioni si cercherà per quanto possibile di evitare le parti con apparati pittorici conservati.

Si ripropongono le originarie cromie (vedi book 10s) ovvero toni rosati per le pareti e azzurri per i soffitti.

Il caratterizzante parapetto in ferro battuto sarà restaurato in loco o, previo catalogazione e smontaggio, in appositi laboratori; si procederà alla rimozione degli strati incongrui e alla pulizia del manufatto, successivamente si stenderanno prodotti protettivi trasparenti e traspiranti, di origine naturale, a protezione del ferro ottocentesco. Si procederà in questo caso anche al restauro del corrimano in legno originario con prodotti naturali ed eventualmente si integreranno le porzioni di manufatto eccessivamente ammalorate o andate perdute con un elemento del tutto simile all'esistente.

Il recupero ad uso abitativo dell'immobile e la conseguente necessità del superamento delle barriere architettoniche rendono necessario l'inserimento di un vano ascensore in corrispondenza del corpo scale C.

Nel pieno rispetto delle strutture ottocentesche delle scale si è deciso di inserire l'ascensore nell'ambiente limitrofo verso est (stanze 33, 135, 237), in quanto questi spazi estremamente

compromessi presentano già forature nei solai per il passaggio impianti “terra - cielo” creati nella seconda metà del Novecento (vedi relazione fotografica 02, foto 75 bis).

L’abbondante altezza degli ambienti posti al secondo piano consente di creare un extra corsa all’interno del vano stesso senza pertanto dover modificare l’ultimo solaio (pavimento sottotetto).

Il vano corsa sarà in struttura metallica rivestito con pareti in cartongesso isolato e con fossa ridotta al minimo (50 cm) per rispettare e non danneggiare le antiche fondamenta (esso ospiterà al suo fianco le condotte degli impianti come specificato per ascensore A).

SCALA D

Analizzando le carte di progetto conservate presso gli archivi modenesi (vedi book 02) si può subito notare che questa fu la prima scala progettata, essa probabilmente aveva una funzione secondaria di servizio e, per la sua posizione, era l’elemento di connessione del fabbricato oggetto di intervento, allora Scuola dei Cadetti Matematici Pionieri, con l’Accademia Nobile Estense, con San Pietro e con l’area cortiliva posteriore.

La scala si sviluppa su di una pianta quadrata con vuoto centrale sorretta al centro da quattro pilasti a punta diamantata che da terra si sviluppano senza soluzione di continuità fino al piano secondo (essa probabilmente offrirà suggerimenti compositivi alla successiva, e più maestosa, scala B).

Purtroppo questo manufatto risulta essere fortemente manomesso a causa della presenza di moderne pavimentazioni (pianerottoli in ceramica 8x16 e gradini in pietra perlato royal), di rivestimenti parietali in legno e di vari e incongrui strati pittorici. Si ricorda inoltre che l’ultima rampa di collegamento alle soffitte, oggi difficilmente accessibile, è stata in parte demolita probabilmente nella seconda metà del Novecento.

L’intervento di restauro delle pavimentazioni, non avendo in quest’area del palazzo alcun elemento di riferimento, si baserà sul criterio di omogeneità ovvero si propone una pavimentazione in argilla cotta come nel limitrofo vano scale C. Questa ipotesi viene rafforzata anche dal fatto che in origine queste due scale erano comunicanti e partano le loro pavimentazioni, passando attraverso i pianerottoli comuni, dovevano essere omogenee.

Per quanto riguarda pitture ed intonaci si procederà inizialmente alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, oltre al rivestimento ligneo parietale, al consolidamento dell’intonaco originario e della pellicola ottocentesca superstite ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce.

Il soffitto a chiusura del corpo scale in cannucciato sarà restaurato e consolidato procedendo con il miglioramento strutturale, mediante perforazioni localizzate, da eseguirsi nell'orditura lignea mediante l'inserimento di viti da legno di diametro maggiorato, allo scopo di sostenere ed ancorare la controsoffittatura alle arelle, all'orditura lignea secondaria sottostante. Si prevede di inserire n. 3/4 fissaggi per mq.

Infine si procederà con la stuccatura a raso dei fori precedentemente eseguiti con malta a base di inerte fine e calce aerea / idraulica. Nelle perforazioni si cercherà per quanto possibile di evitare le parti decorative.

Si ripropongono le originarie cromie (vedi book 10s) ovvero toni gialli per le pareti e azzurri per i soffitti, come rinvenuto dalla ditta Novecento snc ed indicato nei saggi stratigrafici.

Il semplice parapetto in ferro battuto, privo di elementi decorativi e di corrimano ligneo, sarà restaurato in loco o, previo catalogazione e smontaggio, in appositi laboratori; si procederà alla rimozione degli strati incongrui e alla pulizia del manufatto, successivamente si stenderanno prodotti protettivi trasparenti e traspiranti, di origine naturale, a protezione del ferro ottocentesco.

Il recupero ad uso abitativo dell'immobile e la conseguente necessità del superamento delle barriere architettoniche rendono necessario l'inserimento di un vano ascensore in corrispondenza del corpo scale C.

Nel pieno rispetto delle strutture ottocentesche del complesso si è deciso di inserire l'ascensore in ambienti limitrofi ma non in aderenza con la scala (stanze 48, 143, 245a), questo perché al piano terra si sfrutterà una porzione di soffitto di stanza 48 già manomesso e forato a causa del passaggio di alcuni impianti di origine novecentesca (vedi relazione fotografica 02, foto 89), al piano 1 primo si forerà un solaio in laterocemento incongruo (vedi book 06e, sezione 3 SDF).

L'abbondante altezza degli ambienti posti al secondo piano consente di creare un extra corsa all'interno del vano stesso senza pertanto dover modificare l'ultimo solaio (pavimento sottotetto).

Il vano corsa sarà in struttura metallica rivestito con pareti in cartongesso isolato e con fossa ridotta al minimo (50 cm) per rispettare e non danneggiare le antiche fondamenta, esso sarà affiancato da cavedii utilizzabili per il passaggio dei condotti impiantistici per la distribuzione ai vari piani.

UNITA' IMMOBILIARI

L'intervento di restauro che interessa il palazzo ottocentesco porterà alla realizzazione di 33 unità di cui:

- 1 unità immobiliare di servizio per guardiola o custode
- 32 unità immobiliari per residenze

Tutte le unità immobiliari saranno trattate seguendo lo stesso filo conduttore ovvero il rispetto della preesistenza storica e la valorizzazione della stessa. L'omogeneità compositiva originaria garantisce una maggiore uniformità nell'impiego dei materiali, dell'organizzazione spaziale e delle tecniche di restauro, le principali differenze che caratterizzeranno gli alloggi saranno legate alle cromie delle tinte a calce, agli affacci e al rispetto della distribuzione compositiva con impianto a corridoio centrale e aule laterali, tipico dell'assetto scolastico originario. Pertanto si seguirà uno schema uniforme per tutto l'intervento, ovvero:

- **Nuove pareti leggere in cartongesso:**

Tutte le nuove tramezze che si andranno ad inserire nel complesso storico saranno in cartongesso con doppio pannello Knauf su struttura leggera in metallo così da non appesantire la struttura storica e saranno installate al di sopra della pavimentazione o della soletta. Ciò potrà consentire una veloce rimozione dei setti in caso di futuro intervento e la loro differenziazione, leggibile a primo impatto dai muri in mattoni originari.

Nelle tavole 11 con il colore rosa sono indicate tutte le nuove partizioni leggere di tramezzatura che saranno, come sopra asserito, sempre in cartongesso.

Le superfici dei paramenti divisorii in cartongesso saranno rifinite con intonaci naturali tipo Kerakoll o Oikos e, per differenziarsi dalle murature storiche preesistenti, saranno perimetrate da un sottile profilo metallico. Altro elemento di differenziazione potrebbe essere, in alcuni casi, la scelta di un tono differente di pittura e un trattamento materico differente della superficie.

Le pareti saranno trattate con rasante minerale effetto intonaco a calce e successivamente tinte (monocromo, senza decori).

- **Solai:**

Il presente intervento di restauro non comporterà la demolizione o la modifica degli antichi solai o di componenti di essi; ciò avverrà solo in pochissimi casi, ovvero a seguito di demolizione e sostituzione di elementi incongrui e di recente fattura o in altri casi in cui l'ammaloramento eccessivo di alcuni elementi strutturali possa in un qualche modo influire sulla sicurezza dello stabile e dei suoi fruitori.

Per analizzare al meglio le scelte stilistiche e strutturali che sono state proposte per il presente intervento di restauro si invita ad analizzare il book 06a, 06b (stato di fatto pavimenti e soffitti), il book 06e (stato di fatto particolari costruttivi) e il book 10n, 10o (stato di progetto pavimenti e soffitti), il book 10r (stato di progetto particolari costruttivi), oltre agli elaborati dell'ing. Martiniello ovvero le tavole 07, 08, 09. In tali elaborati si potrà notare la volontà di recuperare quanti più possibili elementi originari superstiti e, in caso di impossibilità o di totale mancanza di presenze storiche, di ricreare, in chiave filologica, solai che seguano gli stilemi e le tecnologie sette / ottocentesche originarie.

I pavimenti dei solai contro terra recuperabili e originari (ovvero quelli in cotto antico), a causa di grosse problematiche di risalita di umidità, saranno in toto rimossi e restaurati. Ovvero, si procederà alla totale rimozione di tutti gli strati fino al vespaio, conservando gli elementi recuperabili (che saranno numerati, catalogati e restaurati), e ricostruendo con criterio filologico il tutto.

Le coperture dell'intero complesso, risultanti in parte ammalorate, saranno del tutto restaurate e, per garantire un maggior comfort abitativo, sarà predisposta al di sopra dell'orditura lignea secondaria originaria restaurata, nei punti giudicati più critici, un pacchetto isolante a norma di legge sul quale verranno poi posati gli antichi coppi recuperati.

- **Soffitti:**

Nell'intero complesso i soffitti, analizzati negli elaborati 06b (SDF) e 10o (SDP), si dividono nelle seguenti tre categorie:

- Soffitti con cannucciato a tinta omogenea: si procederà inizialmente alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, al consolidamento dell'intonaco, del cannucciato e della pellicola superstite ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce.
- Volte in muratura, a vela o a crociera, intonacate e dipinte a tinta omogenea: si procederà inizialmente alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, al consolidamento dell'intonaco e della pellicola superstite ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce.
- Soffitti incongrui: 1- controsoffitti di recente realizzazione: essi verranno rimossi e si riporterà alla luce l'originario soffitto. 2- soffitti in laterocemento del secondo dopoguerra: per non arrecare danno all'edificio essi non verranno demoliti ma verranno intonacati e

tinteggiati con prodotti a calce del tutto simili a quelli utilizzati nelle restanti aree del palazzo

Tra le pareti e i soffitti in cannucciato è sempre presente una cornice in gesso, generalmente formata da una piccola gola e in pochi casi da cornici più articolate.

I soffitti saranno tutti oggetto di restauro ad eccezione dei quelli dei locali 47, 248-1 che saranno realizzati ex novo in quanto il primo si trova ad una quota incongrua al progetto originario e il secondo risulta ad oggi crollato.

- **Pareti storiche:**

Grazie ai saggi pittorici (Elaborato 06d – Book Novecento snc) si è potuto scoprire quale era l'assetto originario ottocentesco dei vari paramenti murari interni. Analizzando l'elaborato 10s sarà possibile avere una idea di massima quelle che erano le cromie originarie riproposte in progetto.

Si procederà in prima istanza alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, al consolidamento dell'intonaco e della pellicola superstite ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce.

L'immobile non presenta alcun tipo di decorazione pittorica, gli ambienti su tutti i livelli si caratterizzano per l'utilizzo di tinte unite con svariati accostamenti cromatici tipici dell'epoca tardo napoleonica.

Il ricco abaco di colori utilizzato per il tinteggio dei vari ambienti avvicinò l'architetto progettista alle più moderne correnti artistiche del tempo, ovvero, grazie alle varie scoperte archeologiche di quegli anni, si era diffusa in Europa la consapevolezza che l'architettura antica non fosse bianca e monocromatica, bensì ricca di vita e colori, pertanto lo stile Neoclassico policromo si diffuse e trovò grandi consensi nel periodo seguente il Congresso di Vienna.

- **Pavimenti:**

Purtroppo la quasi totalità dei pavimenti esistenti risulta essere incongrua e di periodi recenti, solo alcune stanze al piano terra (31, 32, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61), al piano primo (133, 140) e tutto il livello sotto tetto presentano ancora l'originario pavimento (vedi book 06a e 10n).

Le pavimentazioni sopra indicate sono tutte in argilla cotta, ad eccezione delle stanze 133 e 140, e disposte in maniera geometrica con cornici perimetrali e posa a correre o a spina pesce.

Gli ambienti 133 e 140, che originariamente formavano un'unica stanza assieme al vano 132 presentano cementine bicrome quadrate disposte a dama con cornice perimetrale.

In base a queste poche tracce di pavimentazioni superstiti si è deciso di riproporre pavimentazioni che riprendessero la regolarità geometrica dell'assetto esistente e che proponessero l'impiego dei materiali tipici delle architetture passate ovvero: pavimentazione in argilla cotta (disposta a correre o a spina pesce con cornice perimetrale, come preesistenze) al piano terra e pavimentazione in legno ai piani superiori (disposta a dama con cornice perimetrale come in stanze 133 e 140). Ciò anche in considerazione del pavimento ligneo riportato successivamente nei saloni forse destinati al gioco della scherma e alla scuola di ballo, attività rilevate nei documenti storici dell'Accademia militare ivi in funzione.

Nel sottoetto si manterrà inalterata la pavimentazione esistente.

In ogni caso si procederà al restauro o al recupero delle poche pavimentazioni antiche superstiti sostituendo / integrando solo quegli elementi irreparabilmente danneggiati (vedi elaborati 06a (SDF) e 10n (SDP)).

Per riassumere le principali pavimentazioni del palazzo saranno:

- Pietra / cotto – per androni, parti comuni, piano terra, vani scale e locali sottotetto
- Pavimento ligneo – per piano primo e secondo recuperati a residenza, escluse parti comuni
- **Infissi:**

Per analizzare al meglio le scelte stilistiche e tecniche che sono state proposte per il presente intervento di restauro si invita a consultare il book 10t dove sono state descritte tutte le tipologie di porte interne, porte esterne, finestre, scuri, opere in ferro battuto... In tali elaborati si potrà notare la volontà di recuperare quanti più possibili elementi originari superstiti (purtroppo solamente 2 portoni) e, in caso di impossibilità o di totale mancanza di presenze storiche, di ricreare, in chiave filologica, infissi rispettanti gli stilemi del palazzo.

Di seguito, si riassume brevemente quanto descritto nell'elaborato 10v:

- Tipologia A portoni ad arco ribassato su fronti posteriori, in legno naturale mordenzato pulito e trattato con oli e cere naturali privi di elementi di origine petrolchimica, e borchie in ferro. Il portone di stanza 37 è uno dei 2 soli portoni in legno antichi ad oggi conservati nel palazzo. Per simmetria e per chiudere l'androne principale di accesso alla corte centrale (stanza 69-1) sarà realizzato ex novo un portone del tutto uguale a quello sopra citato riprendendo i medesimi materiali, le medesime cromie e le medesime caratteristiche principali (con apertura motorizzata completamente occultata).
- Tipologia A1 portoni d'ingresso su fronti esterni, scala a, scala b, guardiola, scala d, interno 18, di nuova realizzazione - in legno naturale mordenzato e trattati con oli e cere naturali

privi di elementi di origine petrolchimica, il tutto protetto da una velatura cromatica che lascia intravedere la venatura del legno sottostante. porta bugnata di richiamo ottocentesco con riquadrature su entrambe le facciate. Porta priva di cornice in legno solo sul fronte esterno.

- Tipologia S portoncino esterno per autorimesse / accessi secondari in legno laccato. I varchi d'accesso secondari / accesso a autorimesse saranno dotati di portoncini / scuri in legno a fasce orizzontali, lungo via Saragozza e nella corte interna, e a pannello liscio nei prospetti secondari. Ciò si rifà alla tradizione modenese.
- Scuri esterni in legno laccato al piano terra. Tutte le aperture al piano terra, finestre e porte finestre, saranno dotati di scuri in legno a fasce orizzontali su tutti quei prospetti in cui la fascia a terra risulta essere bugnata, e a pannello liscio nei prospetti secondari privi di decorazione . Ciò si rifà alla tradizione modenese.
- Tipologia B porta bugnata con cerniera a fuseruolo in legno laccato. Purtroppo, a causa delle varie trasformazioni che hanno interessato il palazzo negli anni e i vari cambi di destinazione d'uso, non risultano essere presenti porte interne di antica fattura. Tutte le porte interne pertanto dovranno essere di nuova realizzazione e per esse si utilizzerà un disegno di chiaro richiamo ottocentesco caratterizzato da doppia bugnatura con cornici in legno su entrambi fronti. Le porte saranno il legno laccato e la loro cromia riprenderà il colore della stanza in cui si inseriscono.
- Tipologia BP porta con cornici semplici e specchiature lisce senza cornice a parete. Le porte del piano sottotetto e di accesso a tutti i locali di servizio al piano terra (salvo diversa indicazione in pianta) verranno riproposte in sintonia con gli stilemi del palazzo e con la loro collocazione in ambienti originariamente di servizio, pertanto presenteranno specchiature semplici e saranno sprovviste di cornici a parete.
- Tipologia F porta filo muro con cerniera antica. Si riproporrà inoltre, per aperture secondarie, la porta a filo muro, elemento che caratterizza le architetture. Tali porte saranno a filo muro e trattate superficialmente con rasatura effetto intonaco così da risultare quasi totalmente mimetizzate nella parete in cui sono inserite dotate di cerniera a scomparsa tipo PIVOT del tutto simile a quella antica.
- Tipologia A2 portoni ad arco ribassato su via San Pietro e su viale Martiri della Libertà in legno naturale, mordenzato pulito e trattato con oli e cere naturali privi di elementi di origine petrolchimica. Il portone antico affacciante su via San Pietro e il secondo portone

originario. Esso verrà conservato e restaurato assieme a tutti gli elementi metallici che ne caratterizzano l'estetica. Si propone inoltre la realizzazione di un portone del tutto simile a quello appena citato sul fronte opposto, ovvero a chiusura del varco ripristinato che collegherà il complesso oggetto di intervento a viale Martiri della Libertà.

- Tipologia A3 portone ad arco a tutto sesto su fronte principale affacciante su viale Martiri della Libertà in legno naturale, mordenzato pulito e trattato con oli e cere naturali privi di elementi di origine petrolchimica. Il progetto prevede il ripristino dell'antico accesso monumentale su viale Martiri della Libertà. Il fornace "liberato" dal suo moderno tamponamento in laterizio verrà chiuso con un portone in legno naturale, mordenzato e trattato con oli e cere naturali. All'interno delle due grandi ante verranno ricavate due ante passapesona.
- Infissi vetrati in legno laccato e relativi scuri. Gli scuri di tutte le finestre al piano 1 e 2 del palazzo saranno restaurati o realizzati ex novo, qualora siano irrecuperabili o mancanti, riprendendo fedelmente il modello preesistente, ovvero la tipologia di scuro modenese a stecca aperta, in legno laccato. Tutti gli scuri originari risultano omogenei e senza traverse orizzontali. Le finestre originarie dei vari livelli del palazzo presentano vetri suddivisi in 3 specchiature al piano terra e al piano primo, e 4 specchiature al piano 2. Si propone pertanto di restaurare tutti gli infissi esistenti e di sostituire con nuovi serramenti del tutto simili quelli eccessivamente ammalorati o incongrui. I nuovi infissi, così come quelli preesistenti, saranno dotati di vetrocamera nel rispetto delle normative vigenti. Ove le finestre presentano un dimensionamento molto differente dalle principali, le specchiature saranno numericamente ridotte o aumentate per mantenere le suddette proporzioni. Le ferramenta delle finestre riprenderanno fedelmente le tipologie ancora presenti in poche finestre all'interno del complesso (vedi book 10t)
- Finestre a tetto. Il progetto non prevede la realizzazione di nuove aperture a tetto se non in due casi in coincidenza dell'alloggio 32. Queste aperture risultano necessarie per rispettare gli standard abitativi minimi. Verranno invece conservate le aperture preesistenti e rese consone agli standard normativi e abitativi contemporanei. Si inseriranno pertanto finestre tipo marca Velux con oscuranti interni ed esterni ad apertura elettrificata (si è adeguata dimensionalmente la finestra di accesso condominiale al tetto per manutenzione e passaggio di una persona, nel rispetto della normativa vigente).

- Infissi di piccole dimensioni o di diversa tipologia dalla standard. N.8 finestre in abbaini. Il progetto prevede la ricostruzione degli antichi abbaini del fronte principale andati perduti nel secondo dopo guerra durante alcuni lavori di rifacimento della copertura. Tali infissi verranno riproposti ad anta unica con telaio in legno il più possibile simile alle altre finestre del palazzo. Gli abbaini sono elementi tipici dell'architettura ottocentesca modenese. Esempi si possono trovare in: palazzo Tacoli (piazza San Domenico), palazzo Tacoli (viale Martiri della Liberta'), palazzo Bonacini Sandonnino (viale delle Rimembranze), villa Braida (ora demolita), archivio di Stato (corso Cavour), palazzo dell'Intendenza Camerale (piazza Roma), Grande successo ebbe a Modena, durante gli anni della Restaurazione, la tipologia edilizia "neoclassica" con elemento all'antica posto al centro, fascia leggermente aggettante con timpano; tutti questi fabbricati, molto simili tra loro e costruiti tra gli anni '20 e '40 dell'Ottocento, presentano sempre una copertura mossata dalla presenza di abbaini posti a cadenza regolare e simmetrica rispetto al timpano. Infine quest'ultimo elemento presenta al centro di esso sempre una apertura o un orologio.



Foto 03 – Ex Caserma Fanti, prospetto principale visto dai viali di circonvallazione durante la demolizione delle mura

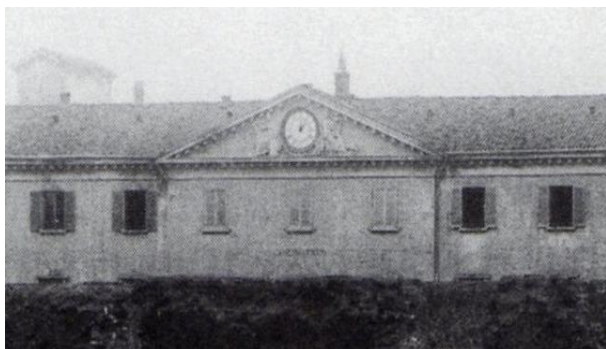


Foto 04 – Ex Caserma Fanti, sono chiaramente visibili gli originari abbaini, demoliti nel secondo dopoguerra, presenti in falda di copertura a ritmo regolare simmetrici rispetto all'asse centrale coronato dal timpano



Foto 05 – villa Braidà. Immobile ottocentesco, realizzato tra il 1835 e il 1837 come sede estiva del collegio San Carlo, riprende quasi fedelmente il modello architettonico della Ex Caserma Fanti, prima istituto scolastico dei Cadetti Matematici Pionieri. Dalla foto sono chiaramente visibili gli antichi abbaini che illuminavano i locali sottotetto. La villa purtroppo è stata demolita nel secondo dopoguerra.



Foto 06 – progetto originario di villa Braidà.



Foto 07 – caserma Cialdini. Antica caserma posta all'interno della cittadella fortificata di Modena



Foto 08 e 09 – in queste due foto si intravedono gli antichi abbaini disposti a cadenza regolare



Foto 10 – Caserma Cialdini dopo i bombardamenti del 1944. Interessante notare che al secondo piano dello stabile la distribuzione funzionale degli spazi con corridoio centrale e stanze laterali riprende molto il modello della Caserma Fanti.

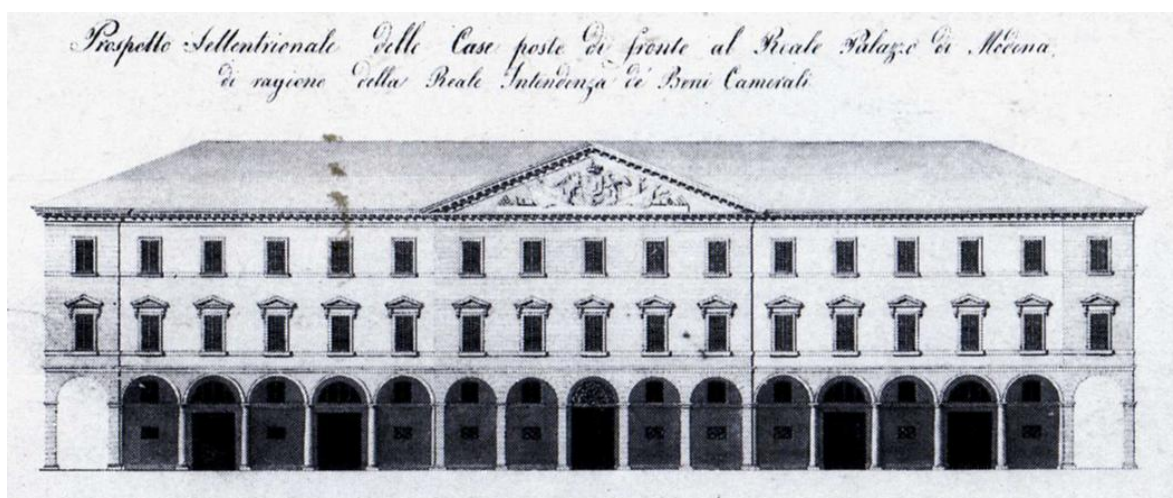


Foto 11 – Palazzo dell'intendenza Camerale. Progetto originario degli anni '30 dell'Ottocento



Foto 12– stato attuale del palazzo dell'Intendenza Camerale



Foto 13– stato attuale del palazzo dell'Intendenza Camerale. Sono ancora visibili gli antichi abbiani.

N.2 finestre circolari a chiusura degli oblo posti al centro dei due timpani

affaccianti su viale Martiri della Libertà. Queste due aperture non risultano essere originarie: quella oggi presente nel timpano centrale non è altro che il foro lasciato dalla rimozione dell'orologio e quella posta nel fronte verso la chiesa di San Pietro è stata realizzata in un secondo momento sicuramente dopo l'abbattimento delle mura cittadine (vedi foto 14).



Foto 14 – demolizione delle mura. In questa immagine è chiaramente visibile l'assenza dell'apertura circolare nel timpano Ovest.

Essendo quindi elementi non originari, ma utili ad una lettura storicizzata del fabbricato, si propone di utilizzare infissi in metallo con intelaiatura sottile non visibile dall'esterno così da denunciare la loro posteriorità.

Le ante degli oblò avranno anta unica con telaio il più possibile sottile rendendolo invisibile dall'esterno. Si utilizzeranno vetrocamere a norma di legge.

N.2 finestre vano scale C. Per mantenere il più possibile gli allineamenti orizzontali con le aperture adiacenti, gli architetti ottocenteschi, hanno creato nel vano scala C una finestra a fascia verticale. Essa però presenta alcune porzioni in cui gli infissi vetrati sormontano i solai in muratura. Si propone pertanto di sostituire questo infisso ammalorato, e non più originario in quanto manomesso negli anni, con uno di nuova realizzazione, sempre in legno laccato, che rispetti le geometrie delle specchiature degli infissi adiacenti. In corrispondenza dei solai si utilizzeranno vetri retroverniciati. Questi nuovi infissi saranno dotati di vetrocamera nel rispetto delle normative vigenti (vedi book 10t).

- **Elementi in ferro:**

La struttura ad oggi non presenta inferriate alle finestre di antica fattura. Verranno pertanto rimossi tutti gli elementi incongrui e saranno munite di inferriate solo alcune finestre al piano terra (n.7) ovvero, quelle lungo il fronte di via Saragozza e quelle a protezione delle finestre della

guardiola e dei locali tecnici. Si riprenderà il modello di inferiate a rombi tipico dell'architettura modenese ottocentesca, come ben visibile nell'edificio limitrofo lungo via Saragozza che venne ridisegnato proprio negli stessi anni in cui venne eretta la Caserma Fanti.

Oltre ai parapetti in ferro dei vani scale precedentemente descritti altro elemento originario in ferro battuto è il sopraluce del portone di stanza 37. Tale elemento sarà restaurato in loco, o in laboratorio se necessario, si procederà alla rimozione degli strati incongrui e alla pulizia del manufatto. Successivamente si stenderanno prodotti protettivi trasparenti e traspiranti, di origine naturale, a protezione del ferro. Questo sopraluce viene riproposto, del tutto simile, nella apertura simmetrica presente sul fronte posteriore (stanza 69 1).

Altro elemento metallico che viene riproposto è l'antica bandiera con campane che svettavano al di sopra della copertura in asse con il centro del fronte principale. Tale elemento, demolito arbitrariamente nel '900, verrà riproposto in maniera semplificata ovvero si realizzerà un manufatto cavo in metallo che grazie alla sua leggerezza non graverà sulle strutture sottostanti e grazie a ridisegno della sagoma della bandiera e delle campane garantirà il sopravvivere della memoria di tale manufatto.

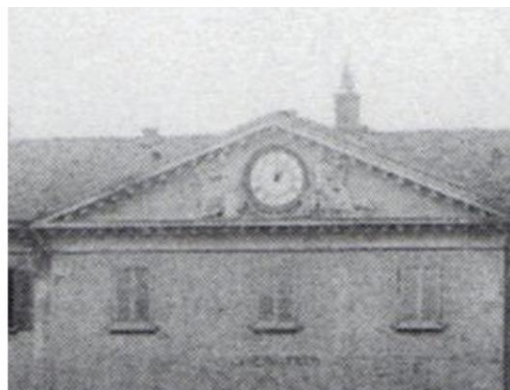


Foto 15 – in questa foto degli anni '30 del XX secolo è ancora visibile la bandiera al di sopra dell'orologio.

Per creare un collegamento fra il manufatto costruito e l'ampia area cortiliva utilizzata nella Scuola dei Matematici Pionieri e nella successiva caserma militare, come area di "preparazione fisica", allenamento, corsa mattutina intorno ad un albero centrale con disegno simmetrico e bassa vegetazione disposta regolarmente, si sono creati, nello spirito assai diffuso dell'École Polytechnique francese, a cui il fabbricato originario si ispirò, dei pergolati in ferro a ritmo regolare rivestiti di verde rampicante per ombreggiamento.

Questi manufatti in ferro saranno del tutto autonomi rispetto alle strutture murarie antiche, in quanto poggiati direttamente a terra, e si svilupperanno lungo i fronti OVEST, EST e in piccola porzione a NORD. Essi avranno funzione decorativa e di ombreggiamento, grazie ad un sapiente utilizzo del verde, saranno utili al convogliamento delle acque piovane, oltre a ridurre al minimo le introspezioni nelle porzioni di giardino ad utilizzo privato (grazie alla presenza del verde rampicante). In tal modo si occulterà anche il percorso carrabile a ovest.

La struttura si compone di esili pilastrini che risvoltano in elementi orizzontali, composti da doppi piatti in ferro abbinati (con funzione di canalina per le acque piovane), uniti tra loro da cavi metallici sui quali potrà crescere il verde rampicante. Si sottolinea nuovamente che essi non saranno in alcun modo fissati alle murature antiche.

Infine si precisa che tutti gli elementi metallici del complesso, pluviali, gronde, copertine, comignoli, ... saranno realizzati ex novo in quanto quelli presenti ad oggi risultano essere in lamiera preverniciata di recente fattura e pertanto incongrui, oltre ad essere in pessimo stato di conservazione. Tali elemento verranno sostituiti con nuove lattonerie in rame o in lega di zinco-titanio.

- **Orologio:**

Per non creare un “falso storico” si è deciso di non riposizionare l’orologio al centro del timpano principale tra le due sculture. Tale apertura, come scritto in precedenza, manterrà la sua attuale funzione di semplice finestra circolare ma, per garantire il sopravvivere della memoria dell’antico orologio, verranno solamente riposizionati gli originari numeri in ferro (numerazione romana) all’interno della cornice tinta in un interessante originario verde brentonico. Tonalità quest’ultima che ricorda il Serpentino delle cave di Renno, pietra nobile e ricercata largamente utilizzata in questi decenni a Modena.



Foto 16 – visione renderizzata della facciata a seguito dell’intervento di restauro.



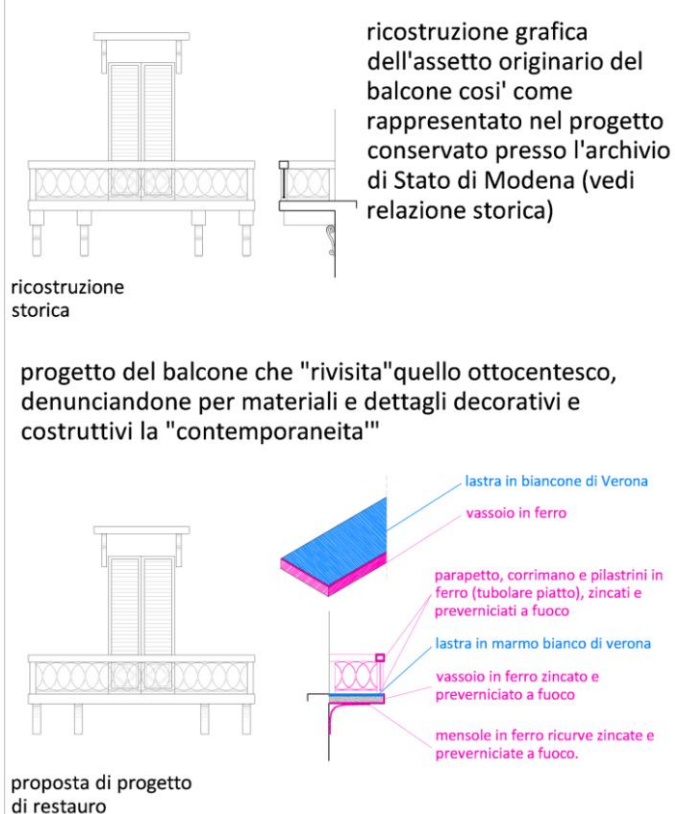
Foto 16 bis – verranno conservate all'interno dell'appartamento 32 le antiche scritte poste ai lati del foro dell'orologio che testimoniano gli anni in cui esso venne revisionato e/o riparato

- **Nuovi manufatti che ripropongono in chiave contemporanea elementi perduti:**

ingresso ad arco su via Saragozza



balcone su fronte principale



- **Bagni, rivestimenti e termoarreda:**

I nuovi servizi sanitari che si andranno a realizzare rispetteranno il più possibile le preesistenze, gli scarichi saranno inseriti nelle nuove pareti in cartongesso o collocati in tubazioni e canalizzazioni già esistenti, non si comprometteranno in alcun modo le murature storiche. Anche i termoarreda saranno sempre installati sulle nuove tramezze leggere e potranno essere a piastra lineare o come radiatori tipologia ghisa in stile ottocento.

In tutti i bagni si utilizzeranno (vedi tavole 14):

- sanitari in ceramica
- lavabi in ceramica, in pietra o in materiale composito (pietra acrilica)
- piatti doccia e vasche da bagno in impasto lapideo misto resine (effetto pietra) per garantire un'ottima tenuta all'acqua
- i rivestimenti parietali, così come i pavimenti, saranno realizzati con prodotti effetto stucco, tipo Kerakoll o Oikos nelle linee per interventi di restauro, oppure in marmo, in pietra naturale o mosaico. I rivestimenti saranno posizionati all'interno dei box doccia, dietro ai sanitari e ai lavabi. Talune volte il rivestimento dietro ai lavabi potrà essere sostituito da superfici in specchio.
- La rubinetteria utilizzata potrà essere a top o a parete e in finitura ottone naturale, ottone cromato, brunito, black diamond o satinato. La placca dello sciacquone si coordinerà sempre con la finitura della rubinetteria utilizzata in ogni bagno.

AREA CORTILIVA

Risulta essere assoggettata al vincolo di tutela della Sovrintendenza sia la corte centrale che i percorsi di collegamento interni alla proprietà privata che collegano via Saragozza a San Pietro e che portano fino alla Caserma Garibaldi. Attualmente tale area appare quasi totalmente in stato di abbandono, la corte centrale è completamente invasa da un ricca vegetazione spontanea e i percorsi e storni sono totalmente ricoperti da un incongruo e moderno strato di asfalto.

La riprogettazione dell'area esterna si è basata su documentazione storica e su analisi in loco con lo scopo di riproporre i materiali originari e di ricreare un disegno congruo alla tipologia edilizia neoclassica.

La proposta progettuale è ben illustrata nel book 10n.

La corte interna, una volta liberata dalle infestanti presenze incongrue, verrà ridisegnata in maniera geometrica ispirandosi ai giardini privati ottocenteschi ovvero creando percorsi

geometrici aventi un fulcro compositivo nell'aiuola centrale circolare. Si è abbandonata la riproposizione in pianta dell'orto monastico, perché non coevo all'impianto e alla funzione del fabbricato ottocentesco oggetto del presente restauro, conservandone solo un richiamo nella vegetazione bassa, nei percorsi di passeggiata e nell'uso di erbe officinali (*ora et labora*).



Foto 17 – ala ottocentesca del palazzo Ducale di Modena

Pertanto all'interno di questa regolarità geometrica ottocentesca verranno creati percorsi e suddivisioni della vegetazione cespugliosa più irregolari come memoria degli antichi orti del convento di San Pietro caratterizzati dalla presenza di diverse colture.

La vegetazione nel cortile sarà bassa e cespugliosa così da consentire la lettura di tutti i fronti del fabbricato storico. Si manterranno solamente al centro dell'aiuola circolare piante ad alto fusto che, regolarmente potate e tenute ad altezza costante, non impediranno la lettura complessiva dello stabile. I percorsi tra le aiuole saranno in ghiaietto di fiume e le aree prospicienti i fabbricati presenteranno una pavimentazione in pietra arenaria locale. Il progetto dell'area cortiliva, così come la vegetazione, i materiali impiegati, l'illuminazione, gli elementi di arredo, ... è mosso dalla volontà di creare una lettura unitaria ed omogenea dello spazio aperto senza percepire le piccole porzioni utilizzate ad uso privato o comune a tutti i condomini, poiché delimitate da cespugli arborei.

I percorsi esterni alla corte centrale saranno ripavimentati con ciottolato di fiume, in alcuni tratti ancora presente sotto il manto di asfalto, si procederà al recupero del medesimo il quale sarà integrato solo se non sarà presente in quantità sufficiente o se si presenterà troppo ammalorato.



Foto 18 – è chiaramente visibile l'originaria pavimentazione in ciottoli di fiume

A ridosso dei fabbricati antichi saranno realizzate delle piccole aiuole a verde per rendere più amene queste aree e per creare un maggiore dialogo dell'architettura con la natura. In particolar modo sarà creata una grande area verde a ridosso dell'abside della chiesa di San Pietro, ciò garantirà la creazione di una fascia di rispetto rendendo la chiesa, fuori dal confine di proibità, inaccessibile e allo stesso tempo valorizzerà notevolmente il fabbricato religioso facendolo emergere da una bucolica cortina di verde e sapientemente illuminato dal basso, seguendo il ritmo di lesene e dei pieni e vuoti. Nelle foto antiche intorno all'abside di San Piero era già presente una aiuola destinata a prato e siepe.



Foto 19 – aiuola alla base dell'abside della chiesa di San Pietro

Se pur l'intervento avviene all'interno di una proprietà privata il Comune di Modena vanta un diritto di passaggio ad uso pubblico, pedonale e/o ciclabile, in uno dei percorsi adiacenti alla Caserma, ovvero dovrà rimanere pubblico il percorso che collega via San Pietro a viale Martiri della Libertà (tutto ciò è chiaramente trascritto anche nel rogito di acquisto).



Foto 20 – percorso pubblico

L'intervento di restauro pertanto si dovrà interfacciare con questo vincolo comunale e pertanto si renderà necessario il ripristino del varco di collegamento tra l'area limitrofa all'abside di San Pietro con il parco delle Rimembranze posto oggi al di là di un muro privo di fornic.

Testimonianza di ciò ci è data da un antico testo del Sossaj, *Guida di Modena 1841*. In esso lo scrittore parla chiaramente di un secondo ingresso al complesso che dava diretto accesso alle mura per chi si trovava nell'area vicina alla chiesa.

Si ripropone pertanto una apertura del tutto simile a quella oggi presente su via San Pietro, a fianco del sagrato, così da creare un percorso avente un linguaggio unitario e soprattutto rispettoso del contesto. Si tratterà dell'inserimento di un semplice varco a sesto ribassato chiuso da portoni in legno massello.

Questa interazione tra cortile interno ed esterno, ovvero il parco delle Rimembranze, ci pone di fronte ad un tema complesso ovvero a come raccordare due parti della città che, dopo la demolizione delle mura, furono bruscamente separate e soprattutto poste su piani altimetrici differenti. L'area di sedime dell'immobile ottocentesco risulta essere circa 2,20 metri più bassa rispetto alla quota di calpestio del parco dei viali e ciò si può chiaramente vedere nell'arco parzialmente interrato in coincidenza dell'originario accesso monumentale a sud.



Foto 21 – arco monumentale interrato per circa 2,2 metri

La risoluzione di questo problema, che consente quindi la riapertura non solo dell'accesso pubblico sopra descritto ma anche dell'accesso monumentale a sud, è la riproposizione, in chiave contemporanea, del progetto comunale del 1923 dove tramite il disegno di aiuole ricurve, scalette e rampe, i due livelli della città trovano un sapiente dialogo e un sistema di integrazione e raccordo.

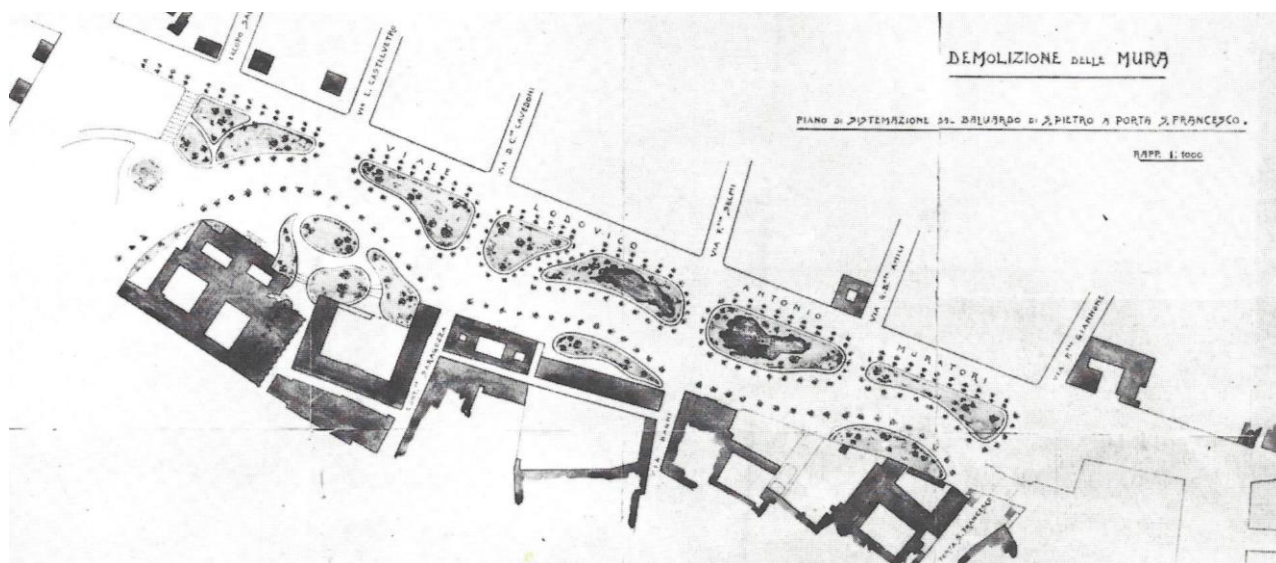


Foto 22 – progetto del 1923 per la sistemazione dei nuovi viali a seguito della demolizione delle mura.

I materiali e il progetto sono meglio descritti nelle tavole del book 10n, in ogni modo il filo conduttore dell'intervento è il rispetto delle preesistenze e pertanto si proporranno in questa sede: aiuole a manto erboso con sagoma semplice esimile a quelle di inizio Novecento, sentieri in ghiaia fine e il rispetto della vegetazione preesistente attraverso un disegno unitario che anche ad una vista zenitale non crei soluzione di continuità nella riprogettazione degli esterni pubblici e privati.

La contemporaneità dell'intervento sarà garantita dall'utilizzo di elementi metallici in ferro a delimitazione delle aiuole, delle pedate dei gradini, ... e dall'inserimento di una illuminazione moderna quasi totalmente invisibile ed integrata negli elementi architettonici (vedi tavole 14).

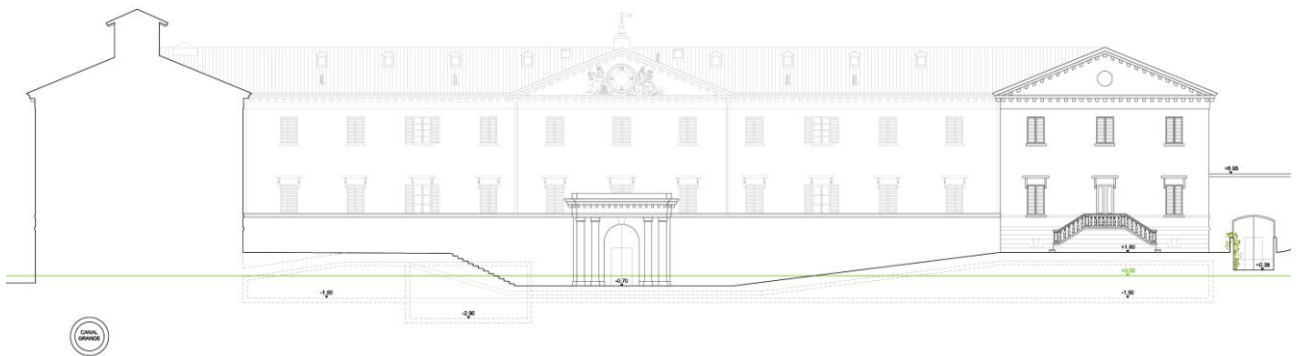


Foto 23 _ sistemazione del terreno dopo l'intervento di restauro che riporta alla luce le quote di accesso e il basamento dell'originario arco monumentale, a tutt'oggi conservato, ma seppellito esternamente da una coltre di terreno di circa 2 metri posto a ridosso della muratura a seguito dell'abbattimento delle mura di cinta cittadine di inizio XX secolo

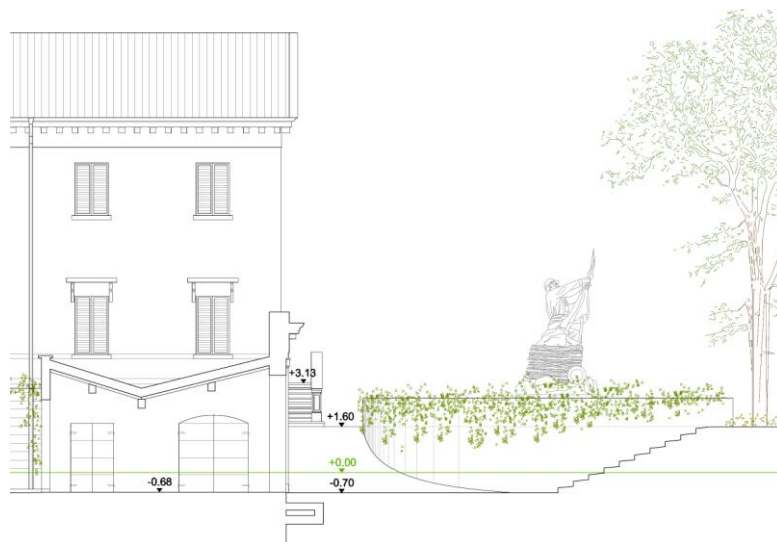


Foto 24 _ sistemazione del terreno dopo l'intervento di restauro

Il restauro dell'area cortiliva e lo scavo esterno, volto a riportare alla luce gli antichi accessi al complesso, consentono l'inserimento di un piccolo scannafosso alla base dei 2 lati dell'edificio (sud - est) che divennero seminterrati a causa dei successivi riporti di terreno novecenteschi (vedi tavola 10a). Ciò si renderà necessario ai fini del restauro dei locali al piano terra che soffrono da anni di vari ammaloramenti causati da infiltrazioni d'acqua e da risalita di umidità. Tale espediente consentirà di creare una intercapedine d'aria a ridosso delle antiche murature così da renderle più sane. Lo scannafosso in c.a. sarà areato da sottili griglie perimetrali a ridosso del muro originario, in maniera da raccogliere le acque piovane e smaltirle velocemente. La formazione di questo scannafosso perimetrale ha suggerito la formazione di un suo ampliamento sotterraneo per l'alloggiamento silenziato e grigliato delle unità di climatizzazione in pompa di calore, in 2 zone lontane dai fabbricati (vedi tavola 10a). Si evidenzia inoltre, come da foto E, F, G di book 06d, che nel lato est era già presente uno piccolo scannafosso perimetrale, coperto, come riproposto anche nel presente progetto, da un marciapiede in pietra arenaria.

FRONTI ESTERNI

I fronti esterni presentano uno strato pittorico piuttosto ammalorato e, in ampie porzioni, incongruo. Pertanto, sulla base dei saggi pittorici effettuati da Novecento snc (book 06d) su tutti i fronti del fabbricato, si procederà inizialmente alla rimozione di tutti gli strati incongrui di pittura, al consolidamento dell'intonaco originario e della pellicola ottocentesca superstite ed infine si colmeranno le varie lacune pittoriche con prodotti naturali a base di calce.

L'edificio pertanto verrà riportato alle sue tinte originarie ovvero:

- Basamento grigio caldo (con punta di tono giallo / aranciato)
- Sfondato giallo tenue
- Modanature e sculture bianche riprendenti il tono del biancone di Verona utilizzato per davanzali, architravi finestre piano 1 e dentelli cornicione

Tali cromie riprendono fedelmente un disegno acquerellato degli anni '20 dell'Ottocento conservato presso l'Archivio Storico Comunale di Modena. Il disegno raffigura una porzione del prospetto principale in una delle prime fasi di studio dell'immobile.

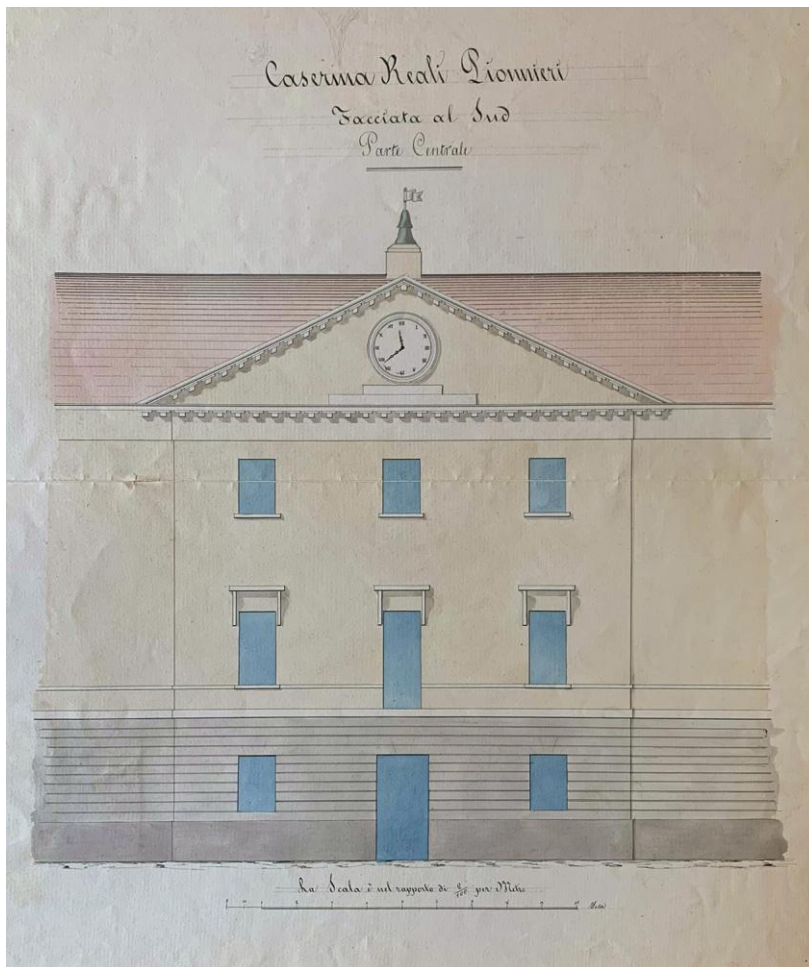


Foto 25 – studio di facciata degli anni '20 del XIX secolo

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Il progetto di restauro scientifico dello stabile propone il totale cambio di destinazione d'uso da ex caserma a residenziale.

Si vuole sottolineare che tale mutamento non è da considerare con una “violenza” alla storica funzione dell'immobile bensì ad un ritorno alle origini.

Di fatti il compendio non nasce come caserma bensì come scuola nella quale gli studenti potevano trovare alloggio e pertanto la suddivisione dello stabile in appartamenti ricrea in un qualche modo tale aspetto. In ogni piano erano presenti bagni, camere per dormire, cucine e sale ricreative e ciò di fatto viene mantenuto e conservato nel presente progetto.

Inoltre, se volessimo analizzare l'attuale destinazione d'uso, la similarità della funzione di caserma / dormitorio / collegio con la residenza è avvalorata anche dallo stesso Comune di Modena il quale considera tali destinazioni equivalenti, tutte all'interno della FUNZIONE RESIDENZIALE

2. Le destinazioni d'uso edilizie sono raggruppate secondo le categorie funzionali, ai sensi della LR 15/2013, come segue:

FUNZIONE RESIDENZIALE

- a A/0 - abitazioni di ogni tipo;
- b B/1 - collegi, convitti, educandi, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case di riposo, conventi, seminari, caserme;

Foto 26 – estratto di RUE – Comune di Modena – art. 20.0 comma 2

Il cambio di destinazione d'uso comporta ovviamente l'adeguamento degli standard abitativi dell'immobile. Al piano terra, i locali affacciati sulla via posteriore a nord, un tempo ospitanti stalle e rimesse, saranno trasformati in garage. Ciò è possibile in quanto si ripristineranno gli antichi portoni, tamponati in fasi successive e trasformati in finestre, come evidenziato in tavola 11b.

Inoltre i locali al piano terra, destinati originariamente a servizi e prospettanti su via Saragozza e sulla corte interna del corpo di fabbrica a ovest, verranno utilizzati come autorimesse grazie al restauro delle antiche aperture esistenti su entrambi i fronti. Ciò è evidenziato nelle tavole 11 e nel book 02 (vedi planimetria 18), in cui le planimetrie originarie ottocentesche mostrano in giallo e rosso i preesistenti varchi poi tamponati, visibili anche a seguito del distacco dell'intonaco sul fronte di via Saragozza.

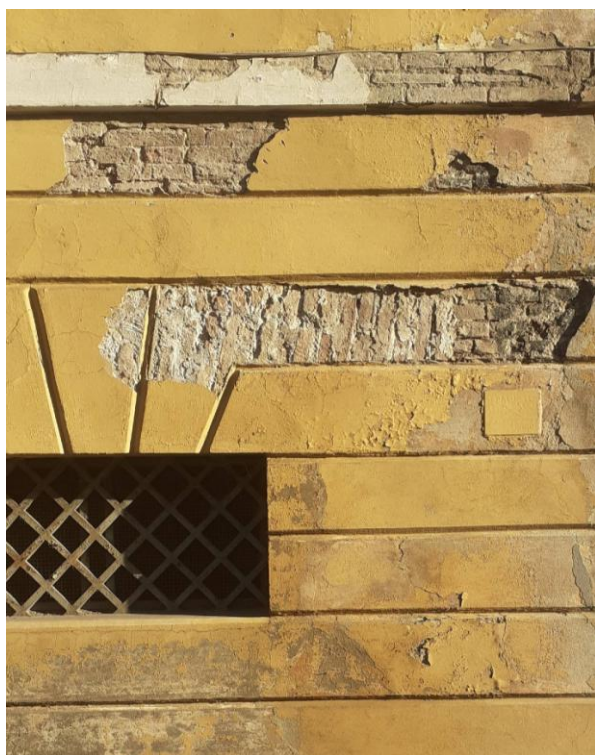


Foto 26 e 27 – testimonianze di più grandi aperture originariamente presenti su via Saragozza

Si precisa infine che l'intervento di restauro nella partizione del manufatto in 32 alloggi non ha modificato la lettura dell'impianto originario mantenendo l'assetto dei corridoi centrali e degli ampi saloni suddividendo le unità abitative in ampie metrature (mediamente attorno ai 250,00 mq). Si è preferito privilegiare lo spirito conservativo e di memoria storica a discapito delle richieste di mercato avvantaggianti di prassi immobili di piccolo taglio.

IMPIANTI

Gli impianti elettrici, telefonici, idrosanitari, di riscaldamento e raffrescamento, idrici, antintrusione, .. sono tutti descritti nelle tavole 14.

In taluni casi il rispetto della normativa vigente e il corretto funzionamento degli impianti potrebbero rendere necessario l'inserimento su muri perimetrali di piccole griglie per l'aerazione. In questi casi si utilizzeranno griglie in ghisa all'antica dipinte poi del colore del muro ed esse verranno collocate in maniera da renderle il meno possibile visibili (vedi foto 26). Ciò si verificherà raramente poiché i fuochi saranno tutti ad induzione elettrica ad esclusione di quelli ubicati al piano terreno.



Foto 26

IMPIANTI IDRAULICI – IDRO SANITARI – RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO – GAS (TAV 14...)

1 -OGGETTO

Relazione tecnica specialistica relativa agli impianti meccanici da realizzare a servizio del nuovo complesso residenziale “Ex Caserma Manfredo Fanti” sito in Via Saragozza n°105-109-111 angolo Viale Martiri della Libertà a Modena in occasione dell'intervento di restauro conservativo e riuso dell'edificio di interesse storico.

2 -PREMESSA

La caserma oggetto del presente progetto esecutivo di conservazione e riuso, risulta essere un bene storico vincolato dalla Soprintendenza ai Beni Culturali, vista la sua collocazione storica ed il patrimonio culturale ed architettonico che contiene e che rappresenta.

Tale vincolo culturale porta con sè notevoli restrizioni dal punto di vista delle opere eseguibili sull'edificio, al fine di non alterare l'aspetto ed il valore storico degli elementi che lo compongono.

Il progetto di conservazione e riuso prevede la suddivisione dell'edificio in quattro corpi scala, identificati come "A","B","C","D". Per semplicità esecutive e rispetto del bene architettonico anche gli impianti meccanici e i rispettivi spazi e locali tecnologici saranno suddivisi e raggruppati in due corpi scala, scala A+B e scala C+D.

Il principio guida e la filosofia progettuale di intervento che hanno guidato lo studio degli impianti meccanici prevede la realizzazione di nuovi impianti di climatizzazione estiva ed invernale, con particolare riferimento ai generatori di calore ed ai gruppi frigoriferi, oltre all'esecuzione di sistemi di riscaldamento radianti a pavimento per il minor impatto architettonico ed estetico sull'immobile, considerando che quasi tutti i pavimenti esistenti sono di recente realizzazione.

Tutta l'impiantistica sarà quindi di nuova realizzazione e sarà posata nel rispetto del bene architettonico. In particolare i terminali scaldanti saranno pannelli radianti a pavimento, mentre per il raffrescamento saranno installati ventilconvettori da incasso a parete o in controsoffitto; per le linee di distribuzione saranno usati percorsi orizzontali a pavimento, oggetto di intervento sostitutivo, mentre per i montanti saranno impiegati nuovi cavedii o passaggi e brecce esistenti nelle murature in essere.

Segue quindi una descrizione degli interventi impiantistici previsti nel progetto di restauro conservativo e riuso dell'ex caserma Fanti.

SCALA A +B

3 -IMPIANTI TECNOLOGICI UNITÀ IMMOBILIARI SCALA "A+B"

3.1 PRODUZIONE ENERGIA TERMICA

Per le unità immobiliari afferenti al vano scala "A"+"B", si prevede la realizzazione di locale tecnico ubicato al piano terra del corpo di fabbrica affacciato su Viale Martiri della Libertà. Detto volume essendo monopiano e facilmente accessibile, ben si predispone per la realizzazione della centrale termica condominiale, destinata a servire gli alloggi attestati sui due corpi scala in esame. Il locale sarà quindi rispondente alle pertinenti norme di sicurezza e prevenzione incendi per centrali termiche inserite nella volumetria del fabbricato, per potenzialità superiori ai 35 kW.

La conformazione monopiano, come anticipato, prevede un solaio di copertura immediatamente sopra alla centrale termica, semplificando lo scarico dei fumi a tetto.

Al fine di rispettare quanto più possibile il pregio architettonico dell'edificio, si è scelto di realizzare un impianto centralizzato, onde evitare di avere un gran numero di caldaie autonome, con relative canne fumarie e linee di gas metano, sparse per l'intero edificio.

L'impianto centralizzato, consente di concentrare l'impiantistica in un unico locale, sfruttando generatori di calore di elevata potenza e ridotte dimensioni, facilitandone l'accesso e la gestione nell'ambito dell'edificio. Tali considerazioni hanno quindi portato, come anticipato, ad individuare in un locale del piano terra lo spazio ideale per la realizzazione della centrale termica condominiale dei corpi scala A e B.

All'interno della centrale termica a servizio degli alloggi afferenti le scale A e B, saranno presenti le seguenti apparecchiature: due caldaie a basamento a condensazione con potenzialità al focolare complessivamente pari a 310 kW, un serbatoio di accumulo inerziale contenente l'acqua refrigerata utilizzabile nella stagione estiva, due bollitori per la produzione dell'acqua calda sanitaria; pompe di circolazione valvole e accessori a corredo dell'impianto di climatizzazione. Per quanto attiene la caldaia questa sarà del tipo a condensazione ad alto rendimento con bruciatore premiscelato e tiraggio forzato, con espulsione dei fumi a tetto a mezzo di apposita canna fumaria in acciaio inox doppia parete, sfociante in apposito comignolo predisposto a tetto.

3.2 CENTRALE IDRICA

Per gli alloggi del corpo scala "A", "B" è prevista una centrale idrica condominiale posta al piano terra in apposito locale accessibile dal vano scala A.

All'interno del locale tecnico saranno presenti le seguenti apparecchiature: sistema di filtrazione dell'acqua potabile dell'acquedotto comunale, addolcitore per il trattamento dell'acqua, sistema di dosaggio di additivi chimici, serbatoio di stoccaggio dell'acqua trattata e gruppo di pressurizzazione.

Dalla centrale idrica dirameranno le tubazioni principali per la distribuzione dell'acqua fredda trattata alla pertinente centrale termica e ai singoli alloggi. Le tubazioni di distribuzione saranno in materiale plastico, quale polipropilene con giunzioni a saldare o in polietilene reticolato multistrato con giunzioni a pressare. Dietro al vano ascensore saranno realizzate, all'interno di un cavedio, le colonne montanti per la distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria ai singoli alloggi, e negli spazi comuni, prima dell'accesso agli alloggi saranno posate le apposite cassette a parete per il contenimento dei contatori volumetrici di contabilizzazione dei consumi idrici della singola utenza.

SCALA C+D

4 -IMPIANTI TECNOLOGICI UNITÀ IMMOBILIARI SCALA "C+D"

4.1 PRODUZIONE ENERGIA TERMICA

Per gli alloggi afferenti la scala "C+D" dell'edificio si prevede la realizzazione di un locale centrale termica condominiale posto al piano terra attestato sul perimetro esterno del fabbricato in corrispondenza del prospetto Nord sulla corte interna accessibile dall'ingresso del vano scale principale.

La scelta dell'impianto centralizzato è motivata dalle considerazioni già sopra illustrate.

All'interno della centrale termica condominiale saranno presenti le due caldaie a basamento a condensazione con potenzialità al focolare complessivamente pari a 556 kW, il serbatoio di accumulo inerziale contenente l'acqua tecnica utilizzabile nella stagione estiva, due bollitori per la produzione dell'acqua calda sanitaria; pompe di circolazione valvole e accessori a corredo dell'impianto di climatizzazione.

Anche in questo caso la soluzione è volta ad agevolare gli interventi manutentivi e per non avere nessuna apparecchiatura tecnologica a vista all'esterno dell'edificio e ridurre l'impatto impiantistico degli impianti tecnologici sull'immobile.

4.2 CENTRALE IDRICA

Per gli alloggi del corpo scala "C+D", in analogia con le unità del vano scala "A+B", è prevista una centrale idrica condominiale posta al piano terra, in adiacenza al vano scala "D".

La centrale idrica sarà sempre dotata di sistema di filtrazione dell'acqua potabile dell'acquedotto comunale, addolcitore, sistema di dosaggio di additivi chimici, serbatoio di stoccaggio dell'acqua trattata e gruppo di pressurizzazione.

Dalla centrale idrica dirameranno le tubazioni principali per la distribuzione dell'acqua fredda trattata alla pertinente centrale termica e ai singoli alloggi. Le tubazioni di distribuzione saranno in materiale plastico, quale polipropilene con giunzioni a saldare o in polietilene reticolato multistrato con giunzioni a pressare. Dietro al vano ascensore saranno realizzate le colonne montanti per la distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria ai singoli alloggi, e negli spazi comuni, prima dell'accesso agli alloggi saranno posate le apposite cassette a parete per il contenimento dei contatori volumetrici di contabilizzazione dei consumi idrici della singola utenza.

Tutti quattro i locali destinati a centrale idrica e termica, sopradescritto, occupano locali originariamente già destinati a servizi.

5 - IMPIANTI TECNOLOGICI CORPI SCALA "A - B - C - D"

5.1 PRODUZIONE ENERGIA FRIGORIFERA

L'impianto di raffrescamento per gli alloggi è garantito da quattro gruppi frigoriferi, uno per ciascun corpo scala dell'edificio.

I gruppi frigoriferi verranno così disposti:

- n°1 per il vano scala "A" posto in sottotetto riducendo al massimo la rumorosità prodotta da quest'ultimo, integrandolo al meglio nel contesto dell'edificio;
- n°1 per il vano scala "B" posto in sottoetto come sopra descritto;
- n°1 per il vano scala "C" previsto in apposito locale tecnico interrato a ridosso del muro perimetrale affacciato su Viale Martiri della Libertà;
- n°1 per il vano scala "D" previsto interrato in apposito locale tecnico ricavato all'interno dell'area cortiliva a ridosso del vano scala stesso, al fine di ridurre al massimo la rumorosità e l'impatto architettonico del gruppo refrigeratore aria-acqua.

6 -IMPIANTI INTERNI ALLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

6.1 RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento invernale previsto per l'immobile sarà del tipo radiante a pavimento.

Dovendo intervenire sui solai dell'immobile ai fini strutturale e non essendo in presenza di pavimentazioni esistenti di pregio tali da dover essere conservate, si è scelto di realizzare la soluzione radiante a pavimento per il riscaldamento degli ambienti, che per contro consente la maggiore flessibilità degli spazi, la valorizzazione degli ambienti, e l'assenza di terminali a vista, evitando di intaccare anche le murature esistenti con le tubazioni di collegamento dei singoli terminali.

Per la climatizzazione estiva saranno installati ventilconvettori ad acqua refrigerata per le singole unità immobiliari. Detti ventilconvettori saranno di varia tipologia, in funzione degli spazi disponibili, al fine di integrarli correttamente nella struttura edile, per quanto più possibile, senza opere murarie di rilievo. Ad esempio saranno del tipo da incasso a controsoffitto negli ambienti disimpegno o di servizio dove saranno realizzati controsoffitti, oppure saranno posizionati in nicchie esistenti a parete, in armadi o in contropareti sotto finestra in esecuzione da incasso con apposite griglie lineari di diffusione in ambiente, oppure nelle nuove partizioni interne in cartongesso previste in progetto (vedi tavole impianti 14).

6.2 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario all'interno degli alloggi sarà di nuova realizzazione a partire dalle cassette di contabilizzazione per l'acqua calda o fredda sanitaria, poste nei vani comuni esterni alla singola unità immobiliare.

Le nuove tubazioni di distribuzione saranno in polietilene reticolato multistrato posate sotto pavimento e isolate con guaina elastomerica secondo gli spessori di legge. La distribuzione nei servizi igienici sarà con collettori per avere tubazioni continue sotto pavimento prive di giunzioni.

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà garantita da due bollitori posti nella pertinente centrale termica, alimentati dalle caldaie condominiali sopra descritte nell'impianto termico.

6.3 RETE SCARICHI

Le tubazioni di scarico dei singoli apparecchi sanitari, interne agli alloggi, saranno realizzate con tubo in PP triplo strato, completo di giunti a bicchiere con raccordi ad innesto, dotati di guarnizione di tenuta a labbro alloggiata in apposita sede.

Le colonne verticali di scarico e di ventilazione primaria, compresi i tratti orizzontali fino alla fossa biologica ed ai pozzetti di ispezione esterni, saranno del tipo insonorizzato, realizzate con tubo in PP caricato con fibre minerali, al fine di garantire la massima attenuazione acustica dell'impianto di scarico. Anche in questo caso i giunti saranno del tipo a bicchiere con raccordi ad innesto dotati di guarnizione di tenuta alloggiata in apposita sede. Gli apparecchi sanitari sono posti a ridosso di pareti in cartongesso o di tamponature di realizzazione recente, facendo attenzione che i condotti di alimentazione e gli incassi di rubinetteria e erogazione non interferiscano con le murature storiche.

Le colonne di scarico saranno di nuova realizzazione e ricavate in appositi cavedii esistenti a ridosso delle pareti esterne (ex canne fumarie o ex colonne di scarico), o in passaggi verticali interni esistenti, a parete, precedentemente destinati agli scarichi preesistenti o a canne fumarie.

6.4 RETI ADDUZIONE GAS METANO

I piani cottura delle singole unità immobiliari poste ai piani superiori (primo, secondo, terzo) saranno del tipo elettrico ad induzione, al fine di evitare quanto più possibile la presenza di gas all'interno degli alloggi e ridurre l'impatto delle tubazioni di distribuzione del gas metano.

Per le singole unità immobiliari poste al piano terra, data la facilità di poterle servire con una propria linea di gas dedicata con percorso interrato esterno all'edificio, saranno previsti piani cottura alimentati a gas metano.

L'adduzione del gas metano servirà quindi l'alimentazione delle caldaie poste nei corpi scala delle centrali termiche (A+B) e (C+D) e per gli alloggi del piano terra, in cui si ha la presenza dei piani cottura al piano terra.

Il gas metano avrà partenza al piano terra dove saranno presenti i contatori divisionali per ogni singola unità immobiliare e per le centrali termiche.

Per le porzioni di distribuzione gas esterne al fabbricato saranno impiegate tubazioni in PEAD interrate, mentre per le parti a vista saranno utilizzate tubazioni in acciaio zincato verniciate come la parete o mascherate in apposite contropareti.

Il tutto rispettando la normativa vigente in materia di posa, distanze, materiali ecc. come di cui alla UNI 7129-2015 e UNI 11528-2014.

IMPIANTI ELETTRICI – RADIO TELEVISIVI – ANTI INTRUSIONE (TAV 14...)

Il progetto in questione prevede la suddivisione del fabbricato in quattro corpi scala, identificati come "A", "B", "C" e "D". Per semplicità esecutive e rispetto del bene architettonico gli impianti elettrici e i rispettivi spazi e locali tecnici saranno suddivisi per i corpi scala "A+B" e "C+D". I relativi locali tecnici dove saranno posizionati i contatori dell'energia elettrica sono stati scelti in modo tale da impattare il meno possibile con il contesto storico dell'edificio.

Gli impianti elettrici saranno oggetto di ridefinizione generale, adeguamento normativo (in termini di sicurezza e funzionalità) e rifacimento per il recupero ed il riutilizzo della struttura a fini abitativi, rendendo indipendenti gli impianti di ciascuna unità e predisponendo i necessari impianti negli spazi comuni e condominiali; in generale gli impianti elettrici saranno quelli tradizionali a servizio delle abitazioni (illuminazione, distribuzione energia elettrica agli elettrodomestici) e relativi servizi tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ecc..). Ogni immobile residenziale sarà dotato del corrispondente interruttore generale posizionato subito a valle del proprio contatore posizionato al piano terra, della relativa linea di alimentazione dedicata e del suo quadro elettrico di distribuzione interna.

Gli impianti elettrici terminali nelle unità abitative saranno eseguiti, laddove non sia possibile seguire la norma CEI 64-8 per edifici residenziali, in deroga alle più stringenti normative per il settore edilizio, secondo la norma CEI 64-15 che permette, in casi eccezionali, di realizzare sistemi di posa e utilizzare materiali particolari, per il rispetto delle murature, e della tipologia di ambienti tutelati.

In via generale, laddove possibile, per i montanti delle distribuzioni principali, dovranno essere impiegati passaggi esistenti nelle murature, quali fori e nicchie preesistenti, canne fumarie inattive, cunicoli, cavedi, ecc., purché le condutture stesse abbiano una idonea condizione di posa e grado di protezione adeguati.

Con riferimento all'impianto elettrico di distribuzione illuminazione e forza motrice, i sistemi di comando e distribuzione energia (interruttori luce, prese, ecc....) passeranno a pavimento, all'interno delle nuove caldane alleggerite, nelle pareti in cartongesso ove previste e in nicchie tamponate. Sui paramenti storici, laddove non siano già esistenti percorsi sotto traccia, gli impianti saranno a vista prevedendo interruttori e prese in ceramica ideali per assemblare un impianto elettrico e di illuminazione in esterno direttamente a superficie sulla parete, dallo stile vintage e retrò; ognuno di questi componenti è realizzato in autentica e raffinata porcellana di produzione artigianale che prevede che ogni articolo sia lavorato e rifinito minuziosamente garantendo materiali unici e pregiati, caratterizzati da una porcellana pura e brillante. L'installazione avviene accoppiando le prese e gli interruttori con il cavo a treccia a vista rivestito; l'impianto finito si contraddistinguerà sia per la sua bellezza perfettamente inserita nel contesto storico dell'edificio che per l'alta funzionalità garantita dei componenti elettrici.

Cio' consentirà, ove necessario di rispettare esigenze architettoniche e di mantenere intatta la parete sulla quale deve essere realizzato l'impianto.

In questi casi l'impianto esterno diventa una necessità e allo stesso tempo un'occasione per rendere l'ambiente unico e autentico (vedi tavole 14).

Per i locali dove sarà possibile installare gli impianti elettrici sotto traccia (pareti in cartongesso o utilizzando condotti di impianti già esistenti), verranno proposti interruttori adeguati alla preziosità del palazzo e con conformazione con levette di comando metalliche in ottone brunito o con finiture adeguate alle cromie delle pareti (nei locali di servizio o nei locali sottotetto si propongono interruttori più economici tipo Living Light di marca Bticino). Ogni alloggio sarà dotato di predisposizione allarme perimetrale completamente integrato negli infissi e/o volumetrico (con o senza fili in base alla storicità dei locali e alla presenza di condotti sotto traccia esistenti). Per quanto riguarda l'impianto televisivo si provvederà ad ottimizzare l'impianto ricevente esistente in base anche alle nuove tecnologie digitali.

L'impianto videocitofonico sarà del tipo SSS Siedle o Doorbird, o similari, con placca in ottone brunito o grigio antracite, in linea con l'inserimento contemporaneo degli apparati elettrici, che esaltano la preziosità dell'apparato storico conservato.

Pertanto l'impianto elettrico avrà caratteristiche innovative per minimizzare l'impatto sulle strutture architettoniche esistenti e semplificare il cablaggio, al fine di minimizzare le tracce per il passaggio dei cavi

e la posa delle cassette di derivazione; in vari ambienti l'impianto potrà essere realizzato a vista per non incidere sulle strutture esistenti vincolate.

Negli elaborati grafici allegati sono descritti i principali passaggi delle linee montanti nelle parti comuni, il posizionamento dei corpi illuminanti, il posizionamento delle placche per interruttori e prese, di videocitofoni e quant'altro faccia riferimento ad un impianto elettrico di tipo residenziale. Sono altresì riportate le linee elettriche di alimentazione delle macchine tecnologiche destinate al riscaldamento e raffrescamento degli ambienti che sono state concepite in un contesto tecnologico di tipo centralizzato per ciascuna delle quattro scale.

ELENCO DOCUMENTAZIONE E PRATICHE CONSERVATE PRESSO LA SOVRINTENDENZA

4113 del 08/09/1978

9440 del 01/08/1990

8466 del 11/05/1999

280 del 10/01/2000

14077 del 02/08/2005

1938 del 06/12/2007

17555 del 09/11/2012

3069 del 28/02/2013

8088 del 03/06/2013

9754 del 24/06/2013

4305 del 22/02/2018

ELENCO DOCUMENTAZIONE E PRATICHE CONSERVATE PRESSO IL COMUNE DI MODENA (ufficio

tecnico edilizia)

Assenti

BIBLIOGRAFIA E DOCUMENTAZIONE ARCHIVISTICA

- AA.VV., Aspetti e problemi del risorgimento a Modena, Collezione Storica del Risorgimento e dell'Unità d'Italia - Volume LX - Serie IV, Modena, Società Tipografica Modenese - Mucchi, 1961
- AA.VV., San Pietro di Modena - Mille anni di storia e di arte, Milano, Amilcare Pizzi Spa, 1984 (Cassa di Risparmio di Modena)
- AA.VV., Lanfranco e Willigelmo - il Duomo di Modena, Modena, Edizioni Panini, 1984
- Amorth, Luigi, Modena Capitale - Storia di Modena e dei suoi Duchi dal 1598 al 1860, Milano, Maestri Arti Grafiche, MCMLXVII (1967) (Banca Popolare di Modena)
- Baracchi, Orianna e Antonella, Manicardi, Modena: quando c'erano i canali, Modena, Poligrafico Artioli Spa, 1985 (Cassa di Risparmio di Modena)
- Barbolini, Franco, L'accademia Militare, in Il Palazzo Ducale di Modena, Modena, Panini, 1987
- Belloi, Patrizia - Colombini, Elis, Guida di Modena manuale per l'uso storico artistico della città utile al modenese e al viaggiatore, Modena, Elis Colombini Editore, 1992
- Bertuzzi, Giordano, Modena, vicende e protagonisti, Bologna, Edizioni Edison, 1971 (3 Voll.)
- Bertuzzi, Giordano, Il rinnovamento edilizio a Modena nella prima metà dell'Ottocento, Deputazione di storia patria per le antiche Province Modenesi, Biblioteca - Serie Speciale N. 12, Modena, Aedes Muratoriana, 1987
- Bertuzzi, Giordano, Modena scomparsa - L'abbattimento della mura, Modena, Aedes Muratoriana, 1990
- Bertuzzi, Giordano, L'arte muraria a Modena, Deputazione di storia patria per le antiche Province Modenesi, Biblioteca - Serie Speciale N. 18, Modena, Aedes Muratoriana, 1993
- Bertuzzi, Giordano, Modena nuova - L'espansione urbana dalla fine dell'Ottocento ai primi decenni del Novecento - Lineamenti, Deputazione di storia patria per le antiche Province Modenesi, Biblioteca - Serie Speciale N. 20, Modena, Aedes Muratoriana, 1995
- Burani, Stefano e Simonini, Romano, Le architetture per l'acqua. Il Canale S. Pietro, Tesi di laurea in architettura (Dipartimento di Storia dell'Architettura e Restauro delle Strutture Architettoniche) di Firenze, A.A. 1993-94, relatore Prof. Arch. Luigi Marino
- Bussi, Rolando, Modena Ottocento/Novecento - Il lavoro dell'uomo e la camera oscura, Modena, Associazione Giuseppe Panini Archivi Modenesi, 1999
- Cadalora, Mario e Gherpelli, Giuseppe, Cent'anni allo Storch - un teatro di Modena, Modena, Artioli Editore, 1989
- Canevazzi, Giovanni, La scuola militare di Modena (1756-1915), Modena, Edizioni Giovanni Ferraguti & C., 1920 (2° Vol. - 1814-1915)
- Fontana, Franco e Preti, Pier Polo, Modena una Città, Modena, Libreria Editrice Capricorno, 1973

- Forni, Luigi e Campori Cesare, Modena a tre epoche, Modena, Tipografia Antonio ed Angelo Cappelli, 1844 (Ristampa anastatica a cura della Edizioni Aldine - Modena, 1978)
- Frascaroli, Elisabetta, La scuola dei Cadetti matematici pionieri - Un politecnico del Ducato Estense, Modena, Archivio Storico - Comune di Modena Assessorato alla Cultura e Beni culturali, 1998
- Frascaroli, Elisabetta, La Scuola di Architettura dei Cadetti matematici pionieri di Modena, Tesi di laurea in architettura (Dipartimento di Storia dell'Architettura e Restauro delle Strutture Architettoniche) di Firenze, A.A. 1995-96, relatore Dott. Arch. Gabriella Orefice
- Galvani, Cesare, Memorie storiche intorno alla vita di Francesco IV, Modena, A. e A. Cappelli, 1846-55 (4 Voll.)
- Ghidiglia Quintavalle, Augusta, San Pietro in Modena, Modena, Artioli Stabilimento Poligrafico, 1965 (Edizione Lions Club Modena)
- Manicardi, Antonella e Onofri, Andrea, Il più bel fior ne coglie mulini ad acqua nella Provincia di Modena, Modena, Azienda Municipalizzata del Comune di Modena, 1990
- Moschi, Giovanni, Modena com'era - Quattro secoli di immagini, Modena, Guiglia Editore, 1993
- Muzzioli, Giuliano, Storia delle città italiane - Modena, Bari, Editori Laterza, 1993
- Panini, Giuseppe, Baluardo S. Pietro e dintorni, Modena, ARMO, stampe, 1995
- Provincia di Modena, Modena del 700 - Incisioni di Guglielmo Silvestri, Modena, Ufficio Pubbliche Relazioni della Provincia di Modena, 1997
- Riccardi, Pietro, Cenni storici sull'istituto dei Cadetti matematici pionieri di Modena, Modena, Zanichelli e soci, 1864
- Rovatti, Antonio, Modena napoleonica nella cronaca di Antonio Rovatti (1796-1801), Milano, Amilcare Pizzi Arti Grafiche Spa, 1997
- Simonini, Alessandro e Smargiassi, Michele, Modena 1900 - in 187 cartoline lo specchio dei desideri di una città all'alba del secolo, Modena, Artestampa, 1989
- Soli, Gusmano, Chiese di Modena, Deputazione di Storia Patria per le antiche Province Modenesi, Biblioteca- Nuova Serie N. 27, Modena, Aedes Muratoriana, 1974 (3° Vol. e Appendice)
- Sossaj, Francesco, Descrizione della città di Modena nell'anno MDCCCXXXIII, Modena, Tipografia Camerale, 1833
- Sossaj, Francesco, Guida di Modena 1841, Deputazione di storia patria per le antiche Province Modenesi, Biblioteca - Serie Speciale N. 18, Modena, Aedes Muratoriana, 1971
- Stella, Gianfranco, Modena - Quaderni Modenesi, ..., ..., 1988 (Banco San Geminiano e San Prospero)
- Tazzioli, Cristina e Tangerini, Maurizio, Guida alla città di Modena - Itinerari tra storia, architettura, cultura, folklore, ristoranti, gastronomia e incontri straordinari, Verona, La Libreria di Demetra, 1998
- Valdrighi, Luigi Francesco, Dizionario storico-etimologico delle contrade e spazi pubblici di Modena, Modena, 1880 (II Ed.)
- Università degli Studi di Modena - Dipartimento di Matematica pura ed applicata "G. Vitali", La Matematica a Modena dal medioevo all'attuale Dipartimento, Modena, Il Fiorino, 1998

- Zucconi Guglielmo (testo di), Immagini di Modena tra Ottocento e Novecento, Firenze, Fratelli Alinari, 1992 (Banca Toscana)

b) documenti d'archivio

- Immagini storiche (fotografie e cartoline d'epoca)
(*ARMO - Archivio Panini*)
- Chirografo Ducale del 24 dicembre 1821
(*Archivio Storico Comunale di Modena*)
- Chirografo Ducale del 7 maggio 1822
(*Archivio Storico Comunale di Modena*)
- Chirografo Ducale del 19 luglio 1822
(*Archivio Storico Comunale di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 66
(Pianta del fabbricato a pian terreno dei Reali Pionieri)
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 67
(Pianta del fabbricato Pionieri, 1° piano)
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 68
(Pianta del fabbricato Pionieri [piano terreno])
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 69
(Pianta del fabbricato Pionieri [1° piano o 2°])
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 70
(Fabbricato dei Reali Pionieri di Modena, due Prospetti: a Settentrione - Nord - e Ponente [su Via Saragozza] - Ovest -)
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 71
(Prospetti della Fabbrica dei Reali Pionieri in Modena; due prospetti: a mezzodì [sul Viale] - Sud - e levante - Est -)
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 72
(Caserma Reali Pionieri. Facciata Sud. Parte centrale)
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 73
(Matrice Caserma dei Reali Pionieri in Modena piante P.T. - 2° - 3°)
(*Archivio di Stato di Modena*)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 74
(Progetto d'ampliamento della Scuola militare. Pianta P.T. dell'ex Caserma Pionieri - 1° e 2° piano)
(*Archivio di Stato di Modena*)

- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 75
(Matrice degli Spaccati della nuova scala nel quartiere dei Reali Pionieri. Sezione a settentrione ed a ponente)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 76
(Pianta fabbricato Pionieri [forse P.T., nell'ala sinistra c'è una camerata, nell'ala destra ingresso su Via Saragozza])
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 79
(Pianta del fabbricato al 2° piano dei Reali Pionieri)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 80
(Pianta del Fabbricato al 2° piano dei Reali Pionieri)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 81
(Matrice del P.T. del Fabbricato dei Reali Pionieri in Modena)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 82
(Pianta del fabbricato a P.T. dei Pionieri)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 85
(Parte del Convento di S. Pietro ad uso di quartiere per soldati)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 86
(Matrice del Piano Terra dell'Accademia Nobile Militare Estense)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 87
(Pianta Accademia Nobile a S. Pietro)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 88
(Pianta del Piano Terra dell'Accademia Nobile Militare Estense di Modena con confinazioni)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 93
(Progetto di riduzione della scuola Militare, Pianta e facciate rappresentanti l'adattamento del fabbricato detto Casa Milsei)
(Archivio di Stato di Modena)
- Mappe del Genio Militare - Fabbriche, 98
(Abbozzo del prospetto a mezzodi del Fabbricato dell'Accademia Nobile Militare Estense)
(Archivio di Stato di Modena)

- Mappe Min. Aus. Estense, Finanze n. 6
(Abbozzo della situazione delle case Milsei, Borelli e Notari
... relativamente ad una linea condotta dal punto centrale C nel mezzo del Canal-grande nel luogo
ove smonta il nuovo corso reale al mezzo della Porta occidentale d'ingresso del fabbricato dei
Reali Pionieri)
(Archivio di Stato di Modena)
- Stanza VI, Contenitore C, Ripiano 2, III-7
(Pianta P.T. Caserma Pionieri)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Stanza VI, Contenitore C, Ripiano 2, III-7
(Pianta del P.T. del fabbricato dei Reali Pionieri in Modena)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Stanza VI, Contenitore C, Ripiano 2, III-7
(Senza titolo, facciata caserma dei Reali Pionieri)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Stanza VI, Contenitore C, Ripiano 2, XI-90
(Matrice del piano superiore del Fabbricato dei Reali Pionieri di Modena
disegno di Manfredo Fanti)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Stanza VI, Contenitore C, Ripiano 2, XI-242
(Prospetto a levante dell'ala destra del Fabbricato de'Reali Pionieri e posizione del Molino e
delle Mura)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Stanza VI, Contenitore D, Ripiano 2, XVI-1
(Abbozzi Prospetti Scuola Pionieri)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Cronache Sossaj 1828 (2° semestre)
pag. 266
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Atti Amministrativi, a. 1876, filza 869, Ornato, documento n. 7
(Progetto per piccoli aggiustamenti nel Mulino di San Pietro, per un migliore utilizzo della parte
di abitazione presentato alla Commissione d'Ornato dal conduttore Sig. Leopoldo Fraboni)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Atti Amministrativi, a. 1877, filza 889, Ornato, documento n. 79
(Progetto di ristrutturazione riguardante il fabbricato del Mulino di S. Pietro presentato alla
Commissione d'Ornato nell'anno 1877 dal proprietario Sig. Andrea Vaccari)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Atti amministrativi, a. 1911, F. 607 bis
(Progetto di sistemazione dell'area delle demolite mura dal baluardo di S. Pietro a via Saragozza
(1918-1919)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Atti amministrativi, a. 1923, F. 1014, Lavori Pubblici, fasc. 1
(Demolizione della mura: piano di sistemazione dal baluardo di S. Pietro a porta S. Francesco)
(Archivio Storico Comunale di Modena)

- Atti amministrativi, a. 1923, F. 1015, Lavori Pubblici
(Progetto di sistemazione della mura da porta Saragozza al baluardo di S. Francesco (1919)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Busta 6, N. definitivo 150, N. provvisorio 72 "Questura di Modena" (palazzo ex S. Donnino) - 15 disegni (planimetrie)
(Piante e sezione C. Fanti - scala 1:500/1:250 -
Rinvenuta per caso fortuito in quanto mal posizionata)
(Provincia di Modena - Archivio Storico Via Dalton)
- Sala VI, Cont. D, Rip. 1, Cartella XIII.12
(Pianta di Modena, anno 1857 - 58 [policromia acquerellata])
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Sala VI, Cont. D, Rip. 1, Cartella XIII.23
(Pianta di Modena del 1911 - Planimetria dei canali e delle fogne)
(Archivio Storico Comunale di Modena)
- Sala VI, Cont. C, Rip. 6, Cartella VIII.5
(Fabbricato già Mulino di San Pietro)
(Archivio Storico Comunale di Modena)

ELENCO DECRETI DI VINCOLO

SCHUDE IDENTIFICATIVE CON DECRETI DI DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 o Legge 22 aprile 1941 n. 633

Comune	Località	Classe Vincolo	Tipo Vincolo	N° Tutela
MODENA		MONUMENTALE	Diretto	S076

Denominazione	Altra/e denominazione/i
Caserma Fanti	Scuola Militare

Ubicazione	Giardino di interesse storico testimoniale
Via Saragozza, 105	-

Individuazione catastale presente nel Decreto:

Foglio/i:	143
Mappale/i:	463-466

C.S. / Z.E. / Extra Urbana	Legge 364/1909 art. 5
Centro Storico - ZE 3022	

Legge 1089/39 artt. 1-3	Legge 1089/39 art. 4	Legge 1089/39 art. 21

Legge 1089/39 art. 71	L. 1089/39 e Cod. Civ. art. 822	Legge 633/1941 art. 20
	02/11/1978	

Decreto Lgs. 490/99 artt. 2-6	Decreto Lgs. 490/99 art. 5	Decreto Lgs. 490/99 art. 49

Decreto Lgs. 42/2004 artt. 10-13	Decreto Lgs. 42/2004 artt. 10-12	Decreto Lgs. 42/2004 art. 45
	14/06/2013	

Osservazioni:

Con nota prot. 3336 del 13/03/2008, la Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna, convalida il trasferimento di proprietà dal Comune di Modena alla Provincia ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 54 co. 3, anche in assenza di autorizzazione prevista dall'art.56.
Il decreto emesso, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, il 14/06/2013 rinnova e sostituisce il pregresso provvedimento.
L'immobile ha autorizzazione all'alienazione con prescrizioni, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.55, del 19/09/2013. Nuova autorizzazione all'alienazione con prescrizioni, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.55, del 01/03/2018, sostituisce ed integra quella precedente.

Note:

VEDI ANCHE TUTELE N° 9 - Chiesa di San Pietro; N° 11 - Ex monastero Benedettino di San Pietro; N° 30 - Casa Rossa.
Archivio: comunicazione su Caserma Fanti, prot. 8466 del 11/05/1998.
Rinnovo tutela a seguito della "verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico" ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04 e s.m.i., inoltrata dalla Provincia di Modena (cooproprietario insieme al Demanio dello Stato -ramo artistico-storico archeologico- con sede in Roma).

Informazioni Storiche:

Vedi Relazione Storica presente nel Decreto.

Proprietà:

Pubblica

SCHEDE IDENTIFICATIVE CON DECRETI DI DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 o Legge 22 aprile 1941 n. 633

N° Tutela

S076

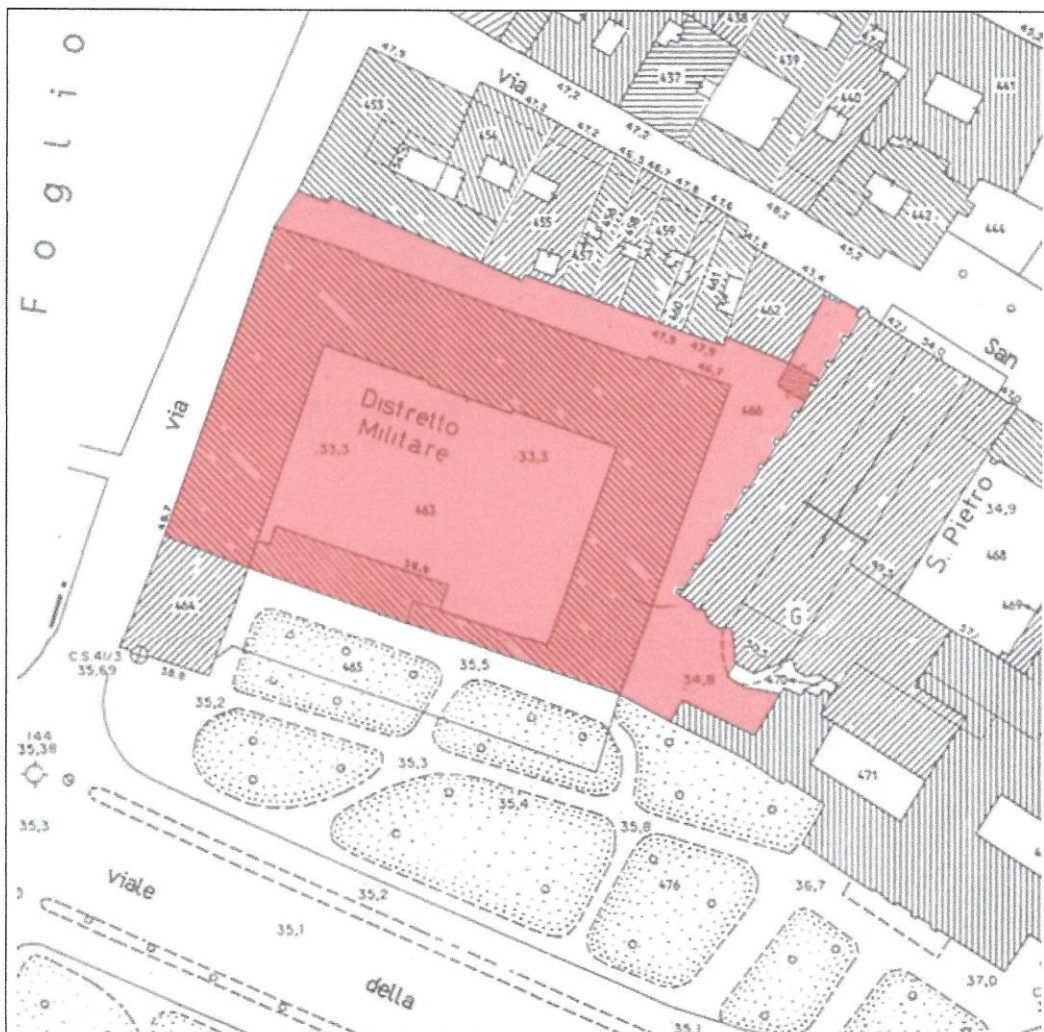
Denominazione

Caserma Fanti

Localizzazione tutela nel Catasto 1984

Foglio 143

Mappale 463-466



*Il Ministro Segretario di Stato*

PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

- VISTA la legge 1° giugno 1939, n.1089 sulla tutela delle cose artisti che e storiche;
- VISTO l'articolo 822 del Codice Civile;
- RILEVATO che la Cassina Fanti sita nel Comune di Modena, in via Saragozza, 3-5, segnata nel Nuovo Catasto Urbano del Comune di Modena al foglio n.143, mappale n.463, confinante con via Saragozza e con i mappali n.464, 465 e 466; di proprietà dello Stato, in consistenza presso l'Intendenza di Finanza di Modena con la scheda n.18 ha particolare valore per la storia dell'architettura;
- CONSTATATO che l'edificio corrisponde allo Stabilimento dei "Pionieri" fondato nel 1822 dal Duca Francesco IV d'Este, primo esempio di scuola militare per operai specializzati, e che fu anche sede del Convitto Matematico per Cadetti o Scuola d'Ingegneria Militare;
- RILEVATO ancora il notevole interesse dell'edificio per la tipologia degli istituti di istruzione e per la storia militare della città di Modena,

D E C R E T A

che l'immobile sopra descritto è riconosciuto d'interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939, N.1089.

Roma, 2 NOV 1978

PER COPIA
IL DIRETTORE

IL SC

IL MINISTRO

Elio Spicella



MU/sg



20 MAR. 2008

POSTA IN ARI

Ministero per i Beni e le Attività
CulturaliDIREZIONE REGIONALE PER I BENI
CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELL'EMILIA ROMAGNA
VIA S. ISAIA n. 20 - BOLOGNA
Tel.: 051/3397011- Fax: 051/3397077
e-mail: dr-ero@beniculturali.it

Bologna li 13 MAR. 2008

Provincia di Modena
Segretario Generale
Dott. Giovanni Sapienza
Viale Martiri della Libertà, 34
41100 MODENAE, p.c. Comune di Modena
Piazza Grande, 16
41100 MODENA

Prot. N. 3336

Class. 34.25.03 / 4. 16

Risp. a nota prot.
24228/2008

OGGETTO : MODENA. Ex Caserma FANTI sita in Via Saragozza. Trasferimento proprietà.

In riferimento alla nota a margine, con la quale si è formulato il quesito circa la possibilità di procedere ad un atto di trasferimento dell'immobile in oggetto dal Comune di Modena a codesta Provincia in assenza di autorizzazione prevista dall'art. 56 e seguenti del *Codice dei Beni Culturali* per l'alienazione di beni culturali di proprietà pubblica, con la presente si conferma che ai sensi del 3° comma dell'art. 54 del citato D. Lgs. 42/2004, che sancisce la regola generale dell'inalienabilità dei beni culturali demaniali, tali beni "... possono essere oggetto di trasferimento, tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali..."

Restando a disposizione per quant'altro possa occorrere, si inviano i migliori saluti.

AC/RL

PT 1686

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione Territoriale
Trasporti e Mobilità

N. 51566 del 23-6-08

Cat. 10 Cl. 5 Fas. 1/5

IL DIRETTORE REGIONALE
(Ing. Luciano Marchetti)

COMUNE DI MODENA
SETTORE POLITICHE PATRIMONIALI

PG. N. 39143 Del 28 MAR. 2008

Cat. 6 Cl. 2

Fas. 3 Sottof. 6

SEGRETERIA DEL SINDACO

trasmessa a *Ass. Bernardini*
Ass. Severi
Ass. Martini

per

DATA DI TRASMISSIONE

SIGLA

27 MAR. 2008



2036

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, come modificato con il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156, il Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n.62 e la Legge 12 luglio 2011, n.106;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296"*, come modificato con il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91;

Visto il D.M. del 02/11/1978 con il quale l'immobile denominato Caserma Fanti, segnato al Foglio n. 143 del catasto del Comune di Modena, particella n. 463, è stato sottoposto alle disposizioni previste dalla legge 1089 del 01/06/1939 e dell'art. 822 del C.C.;

Vista la nota del 15/11/2012 ricevuta il 21/11/2012 con la quale l'Ente Provincia di Modena ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici espresso con nota prot. 3069 del 28/02/2013, pervenuta in data 28/02/2013;

Vista la comunicazione prot. 8088 del 27/05/2013 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con la quale è stata comunicata al Demanio dello Stato l'inclusione della particella 466 sub. 2 nell'area oggetto del presente provvedimento;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Ritenuto che l'immobile	
denominato	Ex Caserma Fanti
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia di	MODENA
Comune di	MODENA
Sito in	Via Saragozza
Numero civico	105

Distinto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 143, particelle 463 e 466, confinante con gli immobili come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato **Ex Caserma Fanti**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto, che rinnova e sostituisce il pregresso provvedimento citato nelle premesse; lo stesso decreto, con il quale il bene rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 42/2004, sarà notificato, in via amministrativa, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al Comune di Modena.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo alla Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificata con il Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bologna, 14/06/2013

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



GM / PFR
1



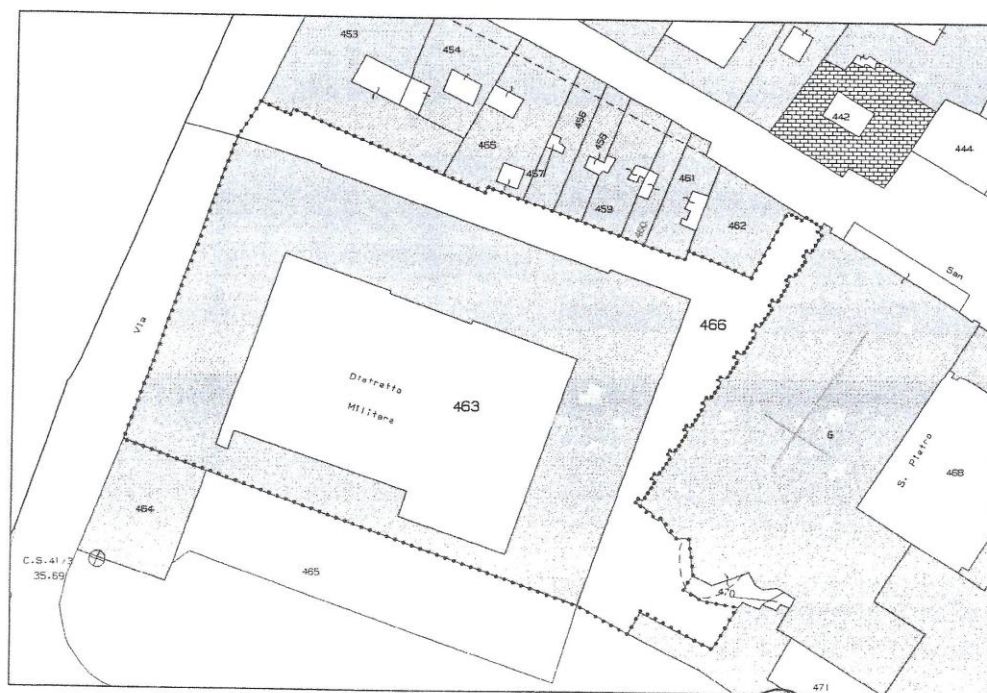
Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Identificazione del Bene

Planimetria allegata

Denominazione	Ex Caserma Fanti
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	MODENA
Comune	MODENA
Sito in	Via Saragozza
Numero civico	105
N.C.T./N.C.E.U.	foglio 143, particelle 463 e 466

Planimetria Catastale



Visto : Il DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

CM / PFR



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Identificazione del Bene

Relazione Allegata

Denominazione	Ex Caserma Fanti
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	MODENA
Comune	MODENA
Sito in	Via Saragozza
Numero civico	105
N.C.T./N.C.E.U.	foglio 143, particelle 463 e 466

Relazione Storico-Artistica

Il complesso immobiliare denominato Ex Caserma Fanti sorge nell'isolato che, fin dal X secolo, ospitava l'insediamento religioso di S. Pietro, affidato ai monaci Benedettini della Badia di Nonantola. Tale luogo era collocato fuori dalle mura di Modena fino al 1188, quando la nuova cinta lo inglobò nella città.

In epoca napoleonica il monastero viene utilizzato come caserma destinata alle truppe di passaggio.

Nel 1822 il Duca Francesco IV costituisce il "Corpo dei Pionieri" che viene ospitato nel fabbricato ristrutturato all'uopo e, nel 1823, vi insedia la Scuola dei Cadetti Matematici Pionieri, ispirata al Politecnico di Parigi.

Nel 1828, per volontà del Duca Francesco IV, viene installato un orologio sul frontone centrale della Caserma.

Con la caduta del Ducato Estense, di fronte al successo politico e all'avanzata dello Stato Unitario, Luigi Carlo Farini diviene capo del Governo delle Province Modenesi ed emana il decreto di chiusura dell'Accademia Militare Estense; contemporaneamente, però, insedia una commissione per l'istituzione di una nuova scuola militare che raccolga la tradizione tecnico-militare modenese sotto la guida e l'impostazione sabauda.

Il Ministro della Guerra Manfredo Fanti pensa di creare una Scuola di Fanteria di livello nazionale e propone la direzione della scuola all'amico e compagno d'esilio G.B. Ruffini. Entrambi, insieme anche all'amico Camillo Fontanelli, progettano l'impostazione della nuova scuola ed il Ruffini sceglie come sede la ex Caserma dei Pionieri.

La nuova istituzione prende il nome di Scuola Militare dell'Italia Centrale e svolge la propria attività in parallelo all'Accademia Piemontese di Artiglieria di Genio.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Nel 1860 il Re Vittorio Emanuele II istituisce nella caserma di S. Pietro la Scuola Militare di Fanteria, evento che comporta una prima ristrutturazione dei locali alla quale ne segue una seconda nel 1890.

Nel 1901 nella caserma viene insediato il Distretto Militare.

L'immobile denominato "ex Caserma Fanti" è situato nel centro storico della città di Modena con accessi da via Saragozza nn. 105, 109, 111.

L'edificio, quando viene eretto, in quanto destinato a una struttura militare, assume una configurazione neoclassica ispirata all'ordine dorico.

L'edificio ha sviluppo planimetrico a "C", tre piani fuori terra, con la fronte aperta orientata a sud. Sul lato sud, a ridosso del muro che affaccia su viale Rimembranza, è presente un corpo di fabbrica ad un piano con coperto a falda unica in coppi e ampie aperture carrabili rettangolari regolarmente ritmate.

Il fabbricato delimita un ampio cortile rettangolare, di circa 1700 mq, con al centro un'aiuola alberata. Il prospetto interno settentrionale presenta la parte centrale leggermente avanzata ed è concluso da un timpano triangolare al cui centro si colloca un tondo con due stucchi in rilievo ai lati. Alla sua sinistra un arco carraio archivoltato collega il cortile alla via pubblica; anche le testate delle due ali sono concluse da un timpano triangolare.

L'alzato ha la superficie esterna del piano terra lavorata a bugnato a fasce orizzontali, gli altri due piani sono semplicemente intonacati.

Il partito architettonico è articolato su tre ordini di aperture, regolarmente ritmate, al piano terra rappresentate da finestre quadrate, ai due piani superiori da finestre rettangolari; le aperture del piano nobile sono ornate da un timpano orizzontale sorretto da mensole mistilinee.

I prospetti esterni sono conclusi da un cornicione a dentelli che percorre l'intero perimetro del fabbricato. La configurazione del fronte interno è riproposta anche sul prospetto esterno di via San Pietro.

L'assetto planimetrico al piano terra vede la porzione centrale presentare un corridoio longitudinale baricentrico, che distribuisce le stanze ai lati; in mezzeria del corpo edilizio si colloca lo scalone a due rampe contrapposte, che raggiunge il secondo piano. Nelle ali erano collocati gli ambienti di servizio: stalle, fienili, depositi, ambienti igienici, ecc.. e i locali di maggiori dimensioni, che risultano distribuiti da scale di servizio, in genere poste alle testate delle fabbriche.

Gli ambienti nell'ala orientale sono distribuiti da ridotti disimpegni centrali, ma in generale i locali sono posti in successione continua. Le finestre sono munite di infissi a persiana color grigio, le superfici sono tinteggiate con una cromia ocra gialla.

La struttura è interamente in muratura portante di mattoni. Gli orizzontamenti sono a volta e parte in solai di legno. Il tetto ha struttura costituita da capriate in legno e manto di copertura in laterizio.

Sotto l'ala Ovest dell'edificio corre per tutta la sua lunghezza il canale di San Pietro.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

L'immobile denominato "ex Caserma Fanti" presenta interesse storico artistico in quanto testimonia le tecniche costruttive antiche e la tipologia delle caserme militari della prima metà dell'Ottocento. Inoltre il bene per la sua ampiezza e la specifica articolazione edilizia, esemplifica le modalità della crescita urbana modenese nel sec. XIX e, per di più, per le soluzioni architettoniche e formali adottate, viene a connotare e a qualificare un'ampia porzione della città.

Redatta da

Arch. Daniele Meneghini: Funzionario responsabile del procedimento per la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia

Arch. Claudia Mannino: Funzionario responsabile del procedimento per la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

Visto : Il DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



CM / PFR
4



3114

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296." ed in particolare, l'art. 17, comma 3, lett. h);
VISTO il Decreto del Direttore Regionale del 14/06/2013 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004, dell'immobile denominato "Ex Caserma Fanti", sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, distinto catastalmente al foglio 143, particelle 463 e 466;
ESAMINATA la richiesta di autorizzazione all'alienazione relativa all'immobile denominato "Ex Caserma Fanti" individuato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, richiesta avanzata dalla Provincia di Modena con sede in viale Martiri della Libertà 34, comune di Modena, provincia di Modena;
VISTO che attualmente l'immobile è in disuso;
VISTO il programma presentato dalla Provincia di Modena relativo alle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;
VISTI gli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene;
CONSIDERATA la congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta presentata dalla Provincia di Modena;
VISTA la destinazione d'uso prevista ad uffici, terziario, residenza, attività culturali, ricettive, area verde e di pubblico passaggio, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;
VISTE le precedenti ed attuali modalità di fruizione;
VISTA la nota del 06/09/2013 prot. n. 13457 con la quale la Regione Emilia Romagna e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati sono stati informati ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
CONSIDERATO che dall'alienazione non deriva danno alla conservazione e alla pubblica fruizione;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Caserma Fanti", sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, segnato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55-bis del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate





MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa:

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.
2. Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica delle strade interne comprese tra le vie San Pietro, Saragozza e il parco delle Rimembranze e del cortile dell'immobile oggetto della presente autorizzazione;
3. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, li 19/09/2013

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



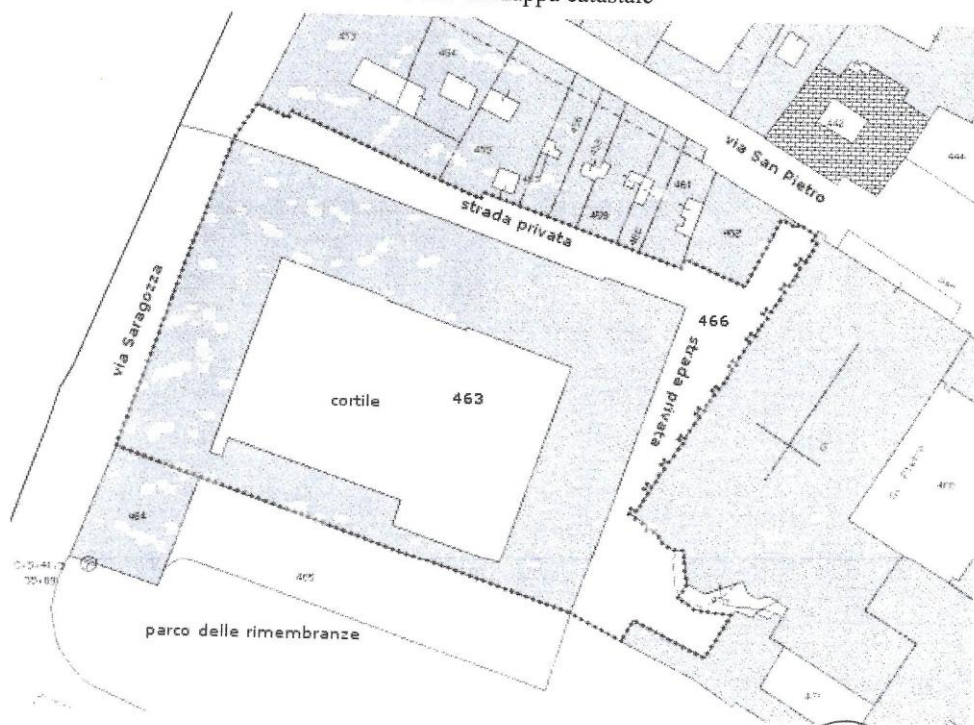
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 1/1

Identificazione del Bene

Denominato	Ex caserma Fanti
provincia di	Modena
comune di	Modena
sito in	via Saragozza 105
distinto in Catasto	Foglio 143 Particelle 463 e 466

Estratto di mappa catastale



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

GG

3 di 3

13



A 0211 -

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

LA COMMISSIONE REGIONALE

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89" ed in particolare l'art.39;

Visto il D.D.G. del 09 marzo 2015 con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla Dott.ssa Sabina Magrini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia Romagna;

Visto il Decreto del Direttore Regionale del 14/06/2013 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004, dell'immobile denominato "Ex Caserma Fanti", sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, distinto catastalmente al foglio 143, particelle 463 e 466;

Visto il Decreto del Direttore Regionale del 19/09/2013 con cui è stata autorizzata alla Provincia di Modena, proprietaria del bene, l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Caserma Fanti", sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, segnato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Vista la richiesta di modifica del suddetto Decreto del Direttore Regionale del 19/09/2013 di autorizzazione all'alienazione, prot. 1148 del 11/01/2018 (prot. SR-ERO n. 1148 del 11/01/2018) e prot. 1215 del 15/02/2018 (prot. SR-ERO n. 5746 del 13/02/2018), determinata dalla necessità di aggiornare le prescrizioni per la pubblica fruizione del bene, richiesta avanzata dalla Provincia di Modena, proprietaria del bene, con sede in viale Martiri della Libertà 34, comune di Modena, provincia di Modena;

Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio-Emilia e Ferrara prot. n. 4305 del 22/02/2018 (prot. SR-ERO n. 1468 del 26/02/2018);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 28/02/2018;



DECRETA

1 di 4



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

l'aggiornamento e la modifica del Decreto del Direttore Regionale del 19/09/2013 relativamente alle prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 c. 3 lett. b).

Pertanto autorizza ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile **"Ex Caserma Fanti"**, sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, segnato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 co. 3 lett. a), b), c):
 - lett. a) - *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
 - lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso ad uffici, terziario, residenza, attività culturali, ricettive, area verde e di pubblico passaggio. Si prescrive la fruizione pubblica della strada interna compresa tra le vie San Pietro, il Parco delle Rimembranze, la chiesa di S. Pietro (foglio 143, part. G) e la facciata est del palazzo (foglio 143, part. 463);
2. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.



2 di 4

15



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

Il presente decreto sostituisce il precedente D.D.R. del 19/09/2013 relativo all'immobile "Ex Caserma Fanti".

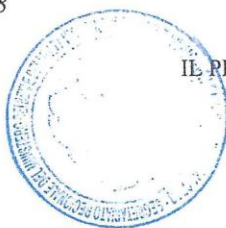
La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

La presente autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione del bene a cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di cui al titolo primo del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Ai sensi dell'art.55-bis co. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza. Ai sensi dell'art.55-bis co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, della predetta obbligazione, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti, ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio ai sensi del Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, oppure entro 120 giorni dalla stessa data, ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 e s.m.i., così come modificato dalla L. 205/2000 e s.m.i..

Bologna, 01/03/2018



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Sabina Magrini, Segretario regionale

Sabina Magrini



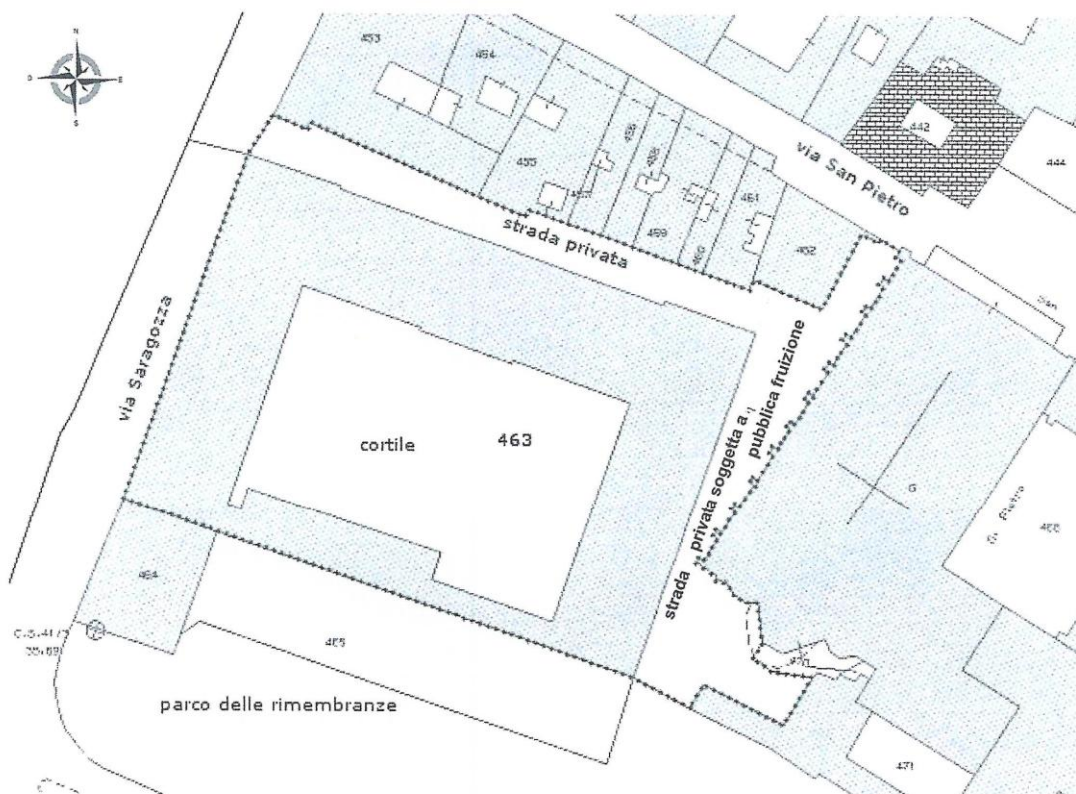
Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

Planimetria Allegata 1/1

Identificazione del Bene

Denominato	Ex Caserma Fanti
provincia di	Modena
comune di	Modena
sito in	via Saragozza 105
distinto in Catasto al N.C.T.	foglio 143, particelle 463 e 466

Estratto di mappa catastale



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Sabina Magrini, Segretario regionale

Sabina Magrini

4 di 4

SCHEDI IDENTIFICATIVE CON DECRETI DI DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e Legge 22 aprile 1941 n. 633

Comune	Località	Classe Vincolo	Tipo Tutela	N° Tutela
MODENA		MONUMENTALE	Diretta	S076

Denominazione	Altra/e denominazione/i
Caserma Fanti	Scuola Militare

Ubicazione	Giardino di interesse storico testimoniale
Via Saragozza, 105	-

Individuazione catastale presente nel Decreto:

Foglio/i:	143
Mappale/i:	463-466

Localizzazione	Legge 364/1909 art. 5
Centro Storico	

Legge 1089/39 artt. 1-3	Legge 1089/39 art. 4	Legge 1089/39 art. 21

Legge 1089/39 art. 71	L. 1089/39 e Cod. Civ. art. 822	Legge 633/1941 art. 20
	02/11/1978	

Decreto Lgs. 490/99 artt. 2-6	Decreto Lgs. 490/99 art. 5	Decreto Lgs. 490/99 art. 49

Decreto Lgs. 42/2004 artt. 10-13	Decreto Lgs. 42/2004 artt. 10-12	Decreto Lgs. 42/2004 art. 45
	14/06/2013	

Osservazioni:

Con nota prot. 3336 del 13/03/2008, la Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna, convalida il trasferimento di proprietà dal Comune di Modena alla Provincia ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 54 co. 3, anche in assenza di autorizzazione prevista dall'art.56.

Il decreto emesso, ai sensi del D. Lgs. 42/2004, il 14/06/2013 rinnova e sostituisce il pregresso provvedimento.

L'immobile ha autorizzazione all'alienazione con prescrizioni, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.55, del 19/09/2013. Nuova autorizzazione all'alienazione con prescrizioni, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.55, del 01/03/2018, sostituisce ed integra quella precedente; a seguito della quale è avvenuta la compravendita ad una società privata, con voltura atti del 26/08/2020.

Note:

VEDI ANCHE TUTELE N° 9 - Chiesa di San Pietro; N° 11 - Ex monastero Benedettino di San Pietro; N° 30 - Casa Rossa.

Archivio: comunicazione su Caserma Fanti, prot. 8466 del 11/05/1998.

Rinnovo tutela a seguito della "verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico" ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 42/04 e s.m.i., inoltrata dalla Provincia di Modena (coproprietario insieme al Demanio dello Stato -ramo artistico-storico archeologico- con sede in Roma).

Informazioni Storiche:

Vedi Relazione Storica presente nel Decreto.

Proprietà:

Privata

SCHEDE IDENTIFICATIVE CON DECRETI DI DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e Legge 22 aprile 1941 n. 633

N° Tutela

S076

Denominazione

Caserma Fanti

Localizzazione nel Catasto anno 1984





Il Ministro Segretario di Stato

PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

- VISTA la legge 1° giugno 1939, n.1089 sulla tutela delle cose artisti-
che e storiche;
- VISTO l'articolo 822 del Codice Civile;
- RILEVATO che la Caserma Fanti sita nel Comune di Modena, in via Sara-
gozza, 3-5, segnata nel Nuovo Catasto Urbano del Comune di Modena al
foglio n.143, mappale n.463, confinante con via Saragozza e con i map-
pali n.464, 465 e 466; di proprietà dello Stato, in consistenza pres-
so l'Intendenza di Finanza di Modena con la scheda n.18 ha particola-
re valore per la storia dell'architettura;
- CONSTATATO che l'edificio corrisponde allo Stabilimento dei "Pionie-
ri" fondato nel 1822 dal Duca Francesco IV d'Este, primo esempio di
scuola militare per operai specializzati, e che fu anche sede del Con-
vitto Matematico per Cadetti o Scuola d'Ingegneria Militare;
- RILEVATO ancora il notevole interesse dell'edificio per la tipologia
degli istituti di istruzione e per la storia militare della città di
Modena,

D E C R E T A

che l'immobile sopra descritto è riconosciuto d'interesse particolarmen-
te importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939, N.1089.

Roma,

2 NOV 1978

PER COPIA
IL DIRETTORE
IL MINISTRO
IL SOTTOSGREGARIO DI STATO
Elio SPIELLA



MU/sg



20 MAR. 2008

POSTA IN ARI

Ministero per i Beni e le Attività
Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI
CULTURALI E PAESAGGISTICI
DELL'EMILIA ROMAGNA
VIA S. ISAIA n. 20 - BOLOGNA
Tel.: 051/3397011- Fax: 051/3397077
e-mail: dr-ero@beniculturali.it

Bologna li 13 MAR. 2008

Provincia di Modena
Segretario Generale
Dott. Giovanni Sapienza
Viale Martiri della Libertà, 34
41100 MODENA

E, p.c. Comune di Modena
Piazza Grande, 16
41100 MODENA

Prot. N. 3336

Class. 34.25.03 / 4. 16

Risp. a nota prot.
24228/2008

OGGETTO : MODENA. Ex Caserma FANTI sita in Via Saragozza. Trasferimento proprietà.

In riferimento alla nota a margine, con la quale si è formulato il quesito circa la possibilità di procedere ad un atto di trasferimento dell'immobile in oggetto dal Comune di Modena a codesta Provincia in assenza di autorizzazione prevista dall'art. 56 e seguenti del *Codice dei Beni Culturali* per l'alienazione di beni culturali di proprietà pubblica, con la presente si conferma che ai sensi del 3° comma dell'art. 54 del citato D. Lgs. 42/2004, che sancisce la regola generale dell'inalienabilità dei beni culturali demaniali, tali beni "... possono essere oggetto di trasferimento, tra lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali...".

Restando a disposizione per quant'altro possa occorrere, si inviano i migliori saluti.

PT 1686

AC/RL

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione Territoriale
Trasporti e Mobilità

N. 51566 del 23-6-08

Cat. 10 Cl. S Fas. 1/5

IL DIRETTORE REGIONALE

(Ing. Luciano Marchetti)

COMUNE DI MODENA	
SETTORE POLITICHE PATRIMONIALI	
PG. N. 39143	Del 28 MAR. 2008
Cat. 6	Cl. 2
Fas. 3	Sottof. 6

SEGRETERIA DEL SINDACO	
trasmissione a	
d. Bernardini	
d. Severi	
d. Martini	
per	
DATA DI TRASMISSIONE	SIGLA

27 MAR. 2008

originale



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *"Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, come modificato con il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156, il Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n.62 e la Legge 12 luglio 2011, n.106;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296"*, come modificato con il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91;

Visto il D.M. del 02/11/1978 con il quale l'immobile denominato Caserma Fanti, segnato al Foglio n. 143 del catasto del Comune di Modena, particella n. 463, è stato sottoposto alle disposizioni previste dalla legge 1089 del 01/06/1939 e dell'art. 822 del C.C.;

Vista la nota del 15/11/2012 ricevuta il 21/11/2012 con la quale l'Ente Provincia di Modena ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici espresso con nota prot. 3069 del 28/02/2013, pervenuta in data 28/02/2013;

Vista la comunicazione prot. 8088 del 27/05/2013 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna con la quale è stata comunicata al Demanio dello Stato l'inclusione della particella 466 sub. 2 nell'area oggetto del presente provvedimento;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Ritenuto che l'immobile	
denominato	Ex Caserma Fanti
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia di	MODENA
Comune di	MODENA
Sito in	Via Saragozza
Numero civico	105

Distinto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 143, particelle 463 e 466, confinante con gli immobili come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato **Ex Caserma Fanti**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto, che rinnova e sostituisce il pregresso provvedimento citato nelle premesse; lo stesso decreto, con il quale il bene rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 42/2004, sarà notificato, in via amministrativa, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al Comune di Modena.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo alla Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificata con il Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bologna, 14/06/2013

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



GM / PFR
1



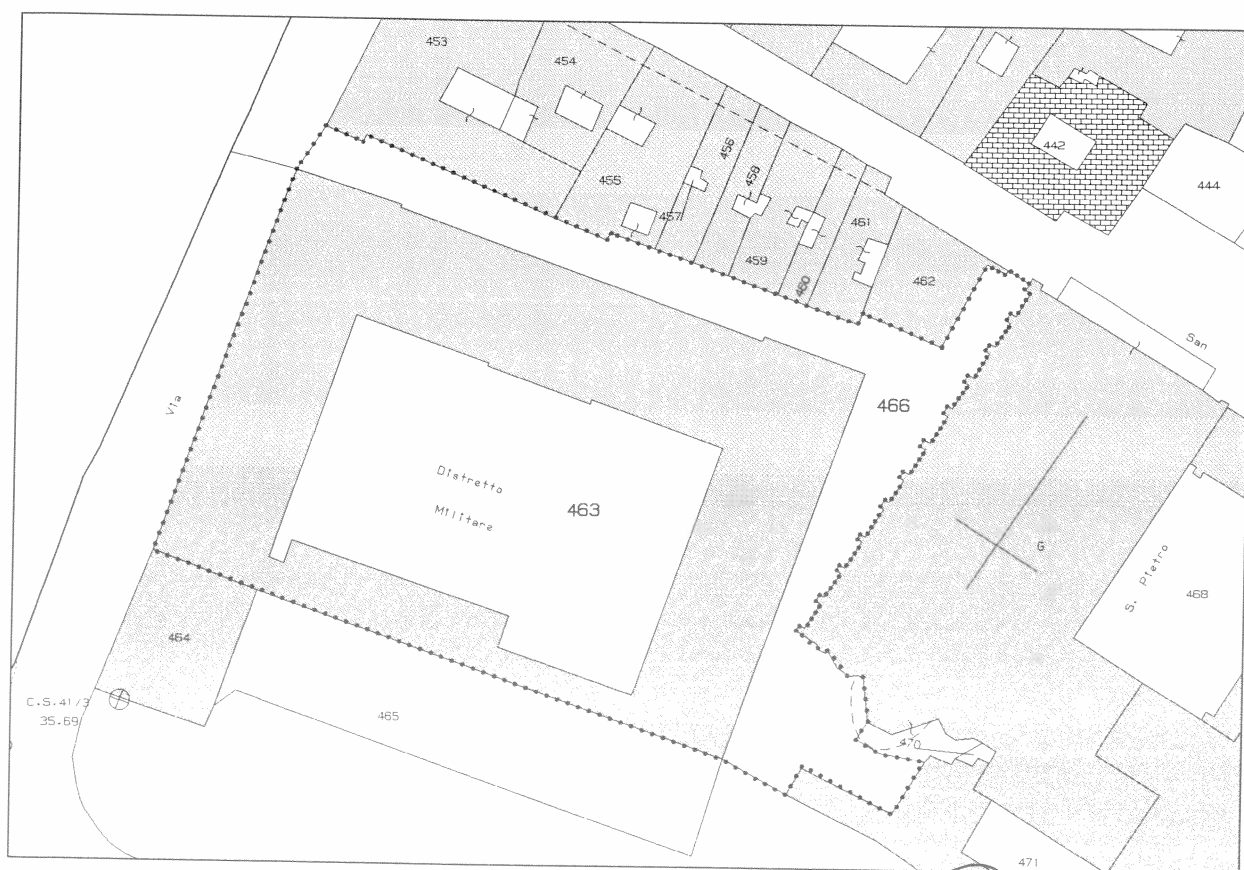
Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Identificazione del Bene

Planimetria allegata

Denominazione	Ex Caserma Fanti
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	MODENA
Comune	MODENA
Sito in	Via Saragozza
Numero civico	105
N.C.T./N.C.E.U.	foglio 143, particelle 463 e 466

Planimetria Catastale



Visto : Il DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

CM / PFR
CA



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Ex Caserma Fanti
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	MODENA
Comune	MODENA
Sito in	Via Saragozza
Numero civico	105
N.C.T./N.C.E.U.	foglio 143, particelle 463 e 466

Relazione Storico-Artistica

Il complesso immobiliare denominato Ex Caserma Fanti sorge nell'isolato che, fin dal X secolo, ospitava l'insediamento religioso di S. Pietro, affidato ai monaci Benedettini della Badia di Nonantola. Tale luogo era collocato fuori dalle mura di Modena fino al 1188, quando la nuova cinta lo inglobò nella città.

In epoca napoleonica il monastero viene utilizzato come caserma destinata alle truppe di passaggio.

Nel 1822 il Duca Francesco IV costituisce il "Corpo dei Pionieri" che viene ospitato nel fabbricato ristrutturato all'uopo e, nel 1823, vi insedia la Scuola dei Cadetti Matematici Pionieri, ispirata al Politecnico di Parigi.

Nel 1828, per volontà del Duca Francesco IV, viene installato un orologio sul frontone centrale della Caserma.

Con la caduta del Ducato Estense, di fronte al successo politico e all'avanzata dello Stato Unitario, Luigi Carlo Farini diviene capo del Governo delle Province Modenesi ed emana il decreto di chiusura dell'Accademia Militare Estense; contemporaneamente, però, insedia una commissione per l'istituzione di una nuova scuola militare che raccolga la tradizione tecnico-militare modenese sotto la guida e l'impostazione sabauda.

Il Ministro della Guerra Manfredo Fanti pensa di creare una Scuola di Fanteria di livello nazionale e propone la direzione della scuola all'amico e compagno d'esilio G.B. Ruffini. Entrambi, insieme anche all'amico Camillo Fontanelli, progettano l'impostazione della nuova scuola ed il Ruffini sceglie come sede la ex Caserma dei Pionieri.

La nuova istituzione prende il nome di Scuola Militare dell'Italia Centrale e svolge la propria attività in parallelo all'Accademia Piemontese di Artiglieria di Genio.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Nel 1860 il Re Vittorio Emanuele II istituisce nella caserma di S. Pietro la Scuola Militare di Fanteria, evento che comporta una prima ristrutturazione dei locali alla quale ne segue una seconda nel 1890.

Nel 1901 nella caserma viene insediato il Distretto Militare.

L'immobile denominato "ex Caserma Fanti" è situato nel centro storico della città di Modena con accessi da via Saragozza nn. 105, 109, 111.

L'edificio, quando viene eretto, in quanto destinato a una struttura militare, assume una configurazione neoclassica ispirata all'ordine dorico.

L'edificio ha sviluppo planimetrico a "C", tre piani fuori terra, con la fronte aperta orientata a sud. Sul lato sud, a ridosso del muro che affaccia su viale Rimembranza, è presente un corpo di fabbrica ad un piano con coperto a falda unica in coppi e ampie aperture carrabili rettangolari regolarmente ritmate.

Il fabbricato delimita un ampio cortile rettangolare, di circa 1700 mq, con al centro un'aiuola alberata. Il prospetto interno settentrionale presenta la parte centrale leggermente avanzata ed è concluso da un timpano triangolare al cui centro si colloca un tondo con due stucchi in rilievo ai lati. Alla sua sinistra un arco carraio archivoltato collega il cortile alla via pubblica; anche le testate delle due ali sono concluse da un timpano triangolare.

L'alzato ha la superficie esterna del piano terra lavorata a bugnato a fasce orizzontali, gli altri due piani sono semplicemente intonacati.

Il partito architettonico è articolato su tre ordini di aperture, regolarmente ritmate, al piano terra rappresentate da finestre quadrate, ai due piani superiori da finestre rettangolari; le aperture del piano nobile sono ornate da un timpano orizzontale sorretto da mensole mistilinee.

I prospetti esterni sono conclusi da un cornicione a dentelli che percorre l'intero perimetro del fabbricato. La configurazione del fronte interno è riproposta anche sul prospetto esterno di via San Pietro.

L'assetto planimetrico al piano terra vede la porzione centrale presentare un corridoio longitudinale baricentrico, che distribuisce le stanze ai lati; in mezzeria del corpo edilizio si colloca lo scalone a due rampe contrapposte, che raggiunge il secondo piano. Nelle ali erano collocati gli ambienti di servizio: stalle, fienili, depositi, ambienti igienici, ecc.. e i locali di maggiori dimensioni, che risultano distribuiti da scale di servizio, in genere poste alle testate delle fabbriche.

Gli ambienti nell'ala orientale sono distribuiti da ridotti disimpegni centrali, ma in generale i locali sono posti in successione continua. Le finestre sono munite di infissi a persiana color grigio, le superfici sono tinteggiate con una cromia ocra gialla.

La struttura è interamente in muratura portante di mattoni. Gli orizzontamenti sono a volta e parte in solai di legno. Il tetto ha struttura costituita da capriate in legno e manto di copertura in laterizio.

Sotto l'ala Ovest dell'edificio corre per tutta la sua lunghezza il canale di San Pietro.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

L'immobile denominato "ex Caserma Fanti" presenta interesse storico artistico in quanto testimonia le tecniche costruttive antiche e la tipologia delle caserme militari della prima metà dell'Ottocento. Inoltre il bene per la sua ampiezza e la specifica articolazione edilizia, esemplifica le modalità della crescita urbana modenese nel sec. XIX e, per di più, per le soluzioni architettoniche e formali adottate, viene a connotare e a qualificare un'ampia porzione della città.

Redatta da

Arch. Daniele Meneghini: Funzionario responsabile del procedimento per la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia

Arch. Claudia Mannino: Funzionario responsabile del procedimento per la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna.

Visto : Il DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

CM / PFR
CM
4





MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296." ed in particolare, l'art. 17, comma 3, lett. h);
VISTO il Decreto del Direttore Regionale del 14/06/2013 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 42/2004, dell'immobile denominato "Ex Caserma Fanti", sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, distinto catastalmente al foglio 143, particelle 463 e 466;
ESAMINATA la richiesta di autorizzazione all'alienazione relativa all'immobile denominato "Ex Caserma Fanti" individuato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, richiesta avanzata dalla Provincia di Modena con sede in viale Martiri della Libertà 34, comune di Modena, provincia di Modena;
VISTO che attualmente l'immobile è in disuso;
VISTO il programma presentato dalla Provincia di Modena relativo alle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;
VISTI gli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene;
CONSIDERATA la congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta presentata dalla Provincia di Modena;
VISTA la destinazione d'uso prevista ad uffici, terziario, residenza, attività culturali, ricettive, area verde e di pubblico passaggio, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;
VISTE le precedenti ed attuali modalità di fruizione;
VISTA la nota del 06/09/2013 prot. n. 13457 con la quale la Regione Emilia Romagna e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati sono stati informati ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
CONSIDERATO che dall'alienazione non deriva danno alla conservazione e alla pubblica fruizione;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Caserma Fanti", sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, segnato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 55-bis del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate





MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

nell'atto di alienazione e che, di tale atto, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa:

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.
2. Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica delle strade interne comprese tra le vie San Pietro, Saragozza e il parco delle Rimembranze e del cortile dell'immobile oggetto della presente autorizzazione;
3. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui al Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, li 19/09/2013

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



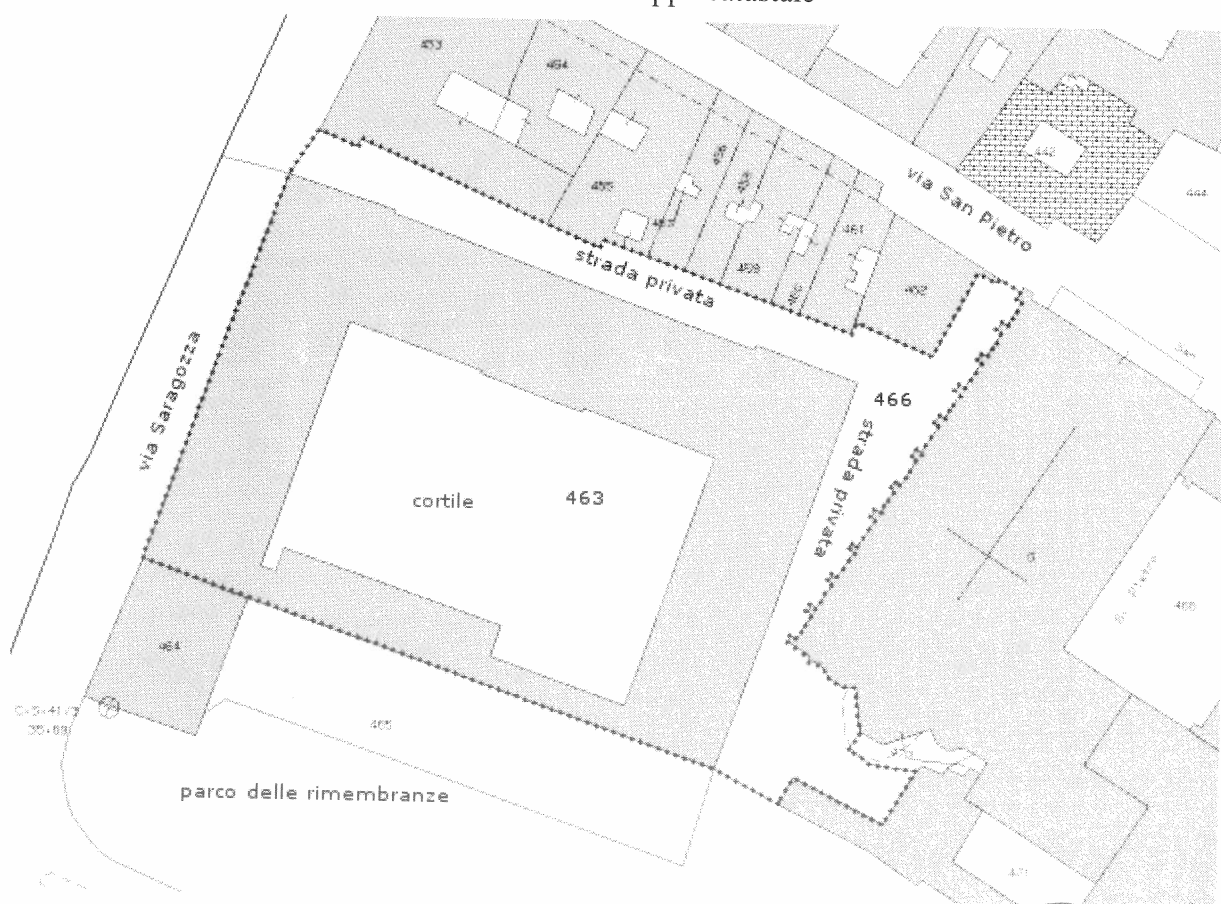
MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 1/1

Identificazione del Bene

Denominato	Ex caserma Fanti
provincia di	Modena
comune di	Modena
sito in	via Saragozza 105
distinto in Catasto	Foglio 143 Particelle 463 e 466

Estratto di mappa catastale



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

GG



A 0211 -

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

LA COMMISSIONE REGIONALE

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"* e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* e s.m.i.;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 e s.m.i. recante *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"* ed in particolare l'art.39;

Visto il D.D.G. del 09 marzo 2015 con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla Dott.ssa Sabina Magrini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia Romagna;

Visto il Decreto del Direttore Regionale del 14/06/2013 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs 42/2004, dell'immobile denominato *"Ex Caserma Fanti"*, sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, distinto catastalmente al foglio 143, particelle 463 e 466;

Visto il Decreto del Direttore Regionale del 19/09/2013 con cui è stata autorizzata alla Provincia di Modena, proprietaria del bene, l'alienazione dell'immobile denominato **"Ex Caserma Fanti"**, sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, segnato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Vista la richiesta di modifica del suddetto Decreto del Direttore Regionale del 19/09/2013 di autorizzazione all'alienazione, prot. 1148 del 11/01/2018 (prot. SR-ERO n. 1148 del 11/01/2018) e prot. 1215 del 15/02/2018 (prot. SR-ERO n. 5746 del 13/02/2018), determinata dalla necessità di aggiornare le prescrizioni per la pubblica fruizione del bene, richiesta avanzata dalla Provincia di Modena, proprietaria del bene, con sede in viale Martiri della Libertà 34, comune di Modena, provincia di Modena;

Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio-Emilia e Ferrara prot. n. 4305 del 22/02/2018 (prot. SR-ERO n. 1468 del 26/02/2018);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 28/02/2018;



DECRETA

1 di 4



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

l'aggiornamento e la modifica del Decreto del Direttore Regionale del 19/09/2013 relativamente alle prescrizioni specifiche di cui all'art. 55 c. 3 lett. b).

Pertanto autorizza ai sensi dell'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile "**Ex Caserma Fanti**", sito in via Saragozza 105, comune di Modena, provincia di Modena, segnato in Catasto al foglio 143, particelle 463 e 466, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b), c):
 - lett. a) - *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
 - lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso ad uffici, terziario, residenza, attività culturali, ricettive, area verde e di pubblico passaggio. Si prescrive la fruizione pubblica della strada interna compresa tra le vie San Pietro, il Parco delle Rimembranze, la chiesa di S. Pietro (foglio 143, part. G) e la facciata est del palazzo (foglio 143, part. 463);
2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.





Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

Il presente decreto sostituisce il precedente D.D.R. del 19/09/2013 relativo all'immobile "Ex Caserma Fanti".

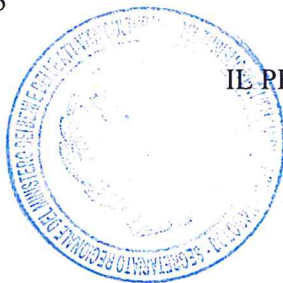
La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

La presente autorizzazione ad alienare comporta la sdemanializzazione del bene a cui essa si riferisce. Tale bene resta comunque sottoposto a tutte le disposizioni di cui al titolo primo del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Ai sensi dell'art.55-bis co. 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento sono riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza. Ai sensi dell'art.55-bis co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, della predetta obbligazione, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze alle amministrazioni alienanti, ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di alienazione.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio ai sensi del Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, oppure entro 120 giorni dalla stessa data, ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 e s.m.i., così come modificato dalla L. 205/2000 e s.m.i..

Bologna, 01/03/2018



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Sabina Magrini, Segretario regionale

Sabina Magrini



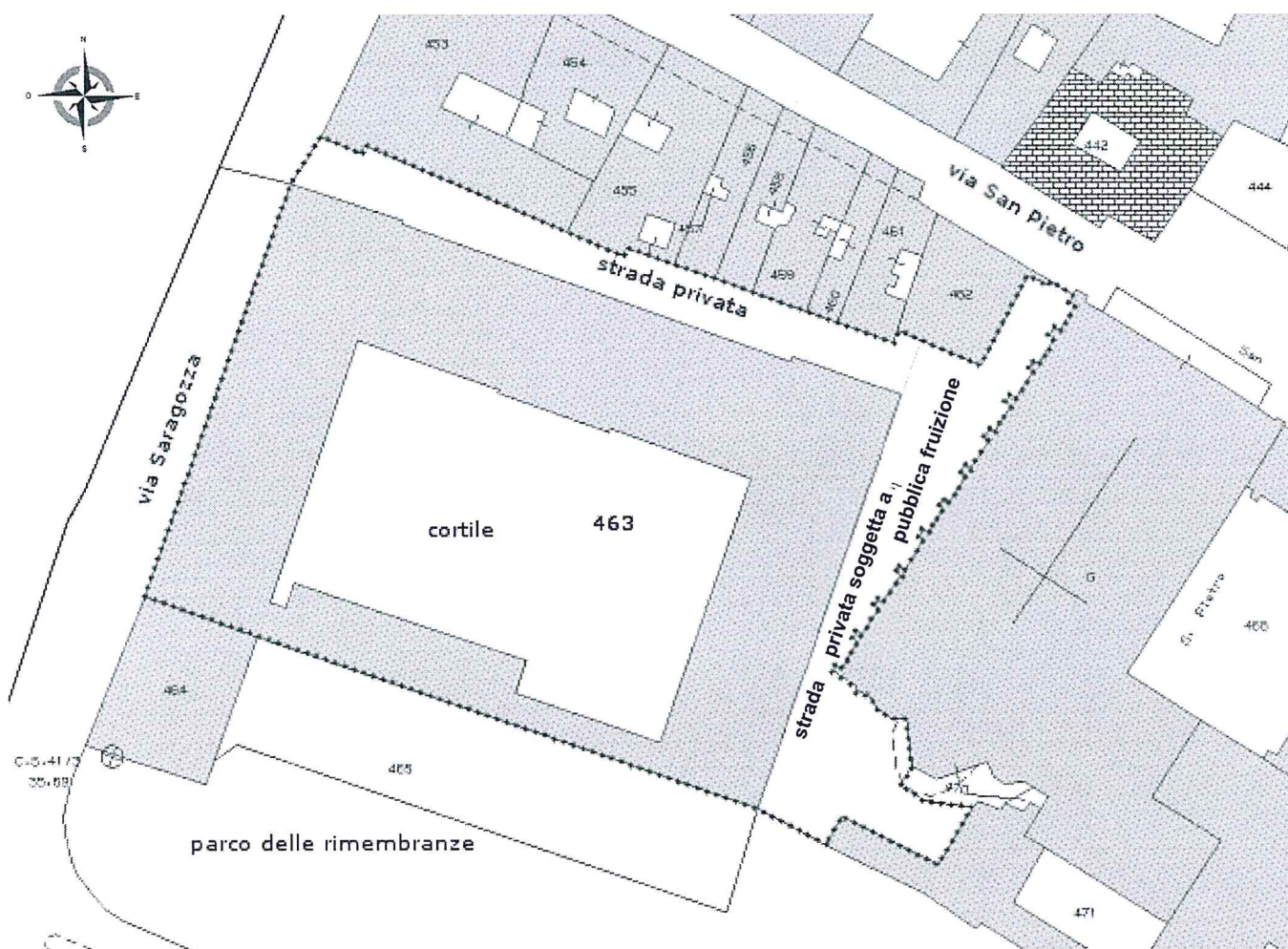
Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna
Commissione regionale per il patrimonio culturale

Planimetria Allegata 1/1

Identificazione del Bene

Denominato	Ex Caserma Fanti
provincia di	Modena
comune di	Modena
sito in	via Saragozza 105
distinto in Catasto al N.C.T.	foglio 143, particelle 463 e 466

Estratto di mappa catastale



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Sabina Magrini, Segretario regionale

Sabina Magrini

4 di 4



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 - Codice IPA OEA59A

Bologna

Al Sig. Vannis Marchi
Società Nobel Srl
ufficiotecnico@oxensrl.it

Al progettista
arch. Silvia Giacobazzi
Viale Moreali, 83 - 41124 Modena
arcgiacobazzisilvia@gmail.com

E pc.

Al Museo Civico di Modena
PEC: museocivico@cert.comune.modena.it
e-mail: silvia.pellegrini@comune.modena.it

Al Comune di Modena
comune.modena@cert.comune.modena.it

Prot. n.

Class. 34.43.04

Pos. Archivio MO M522

Allegati

risposta al foglio pervenuto il 30/11/2020
(nss. Prot. 26267, 26269, 26271, 26272, 26273,
26274, 26275, 26276 del 01/12/2020)
risposta al foglio pervenuto il 18/12/2020
(ns. Prot. 27906 del 21/12/2020)
risposta al foglio pervenuto il 18/05/2021
(ns. Prot. 11851 del 19/05/2021)

Oggetto:

Modena (MO) - Ex Caserma Fanti in via Saragozza, 105

sottoposto a tutela con D.D.R. 14/06/2013 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Dati catastali: Fg. 143, Mapp. 463/466

Proprietà e Richiedente: sig. Vannis Marchi, società Nobel S.r.l.

Progetto di restauro e cambio di destinazione d'uso in residenza del complesso edilizio denominato ex Caserma Fanti, già Scuola dei Cadetti Matematici Pionieri

Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 c. 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Rilascio di autorizzazione con prescrizioni

In riferimento all'istanza di autorizzazione ex art. 21 c. 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. di cui all'oggetto pervenuta con le note indicate a margine:

- *accertati* l'estensione e il contenuto del vincolo vigente sull'immobile;
- visto il Decreto della Commissione regionale del 01/03/2018 che, modificando il precedente D.D.R. del 19/09/2013, ha autorizzato l'alienazione dell'immobile "Ex Caserma Fanti" prescrivendo la fruizione pubblica della strada interna compresa tra le vie San Pietro, il Parco delle Rimembranze, la chiesa di S. Pietro e la facciata est del palazzo;
- *visti* gli elaborati dello stato di fatto e precisato che la stesura e la rappresentazione dello stato legittimato rimane sotto la piena responsabilità del tecnico progettista;
- *visto* lo stato di degrado che caratterizza l'immobile;
- *tenuto conto* degli interventi che hanno interessato in passato l'ex Caserma Fanti, già Scuola dei Cadetti Matematici Pionieri, tali da incidere sull'assetto originario del Complesso;
- visto l'esito dei saggi murari e delle indagini stratigrafiche effettuate;
- *preso atto* dei lavori previsti nel progetto pervenuto;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **autorizza i lavori** conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio in quanto compatibili con l'assetto storico e architettonico del bene tutelato, **nel rispetto delle prescrizioni di seguito elencate.**

- I criteri generali dell'intervento dovranno essere finalizzati alla massima conservazione degli elementi che connotano il manufatto architettonico nel suo insieme, utilizzando materiali e metodologie coerenti con le caratteristiche delle strutture originarie, privilegiando soluzioni comunque ispirate al minimo intervento, alla reversibilità, all'autenticità della materia storica e al rispetto dell'evoluzione della storia del manufatto. Tutti i nuovi interventi dovranno, pertanto, inserirsi coerentemente nel contesto architettonico, evitando ogni segno che possa risultare prevaricante rispetto ad una visione omogenea ed unitaria dell'intero immobile.

- Gli interventi previsti sui solai lignei, sulle superfici voltate e sui controsoffitti, sulle murature portanti, sulle strutture di copertura, andranno calibrati in funzione di ulteriori accertamenti da condurre, in corso lavori, sul loro stato di conservazione e sulle specifiche problematiche di degrado riscontrate. Gli esiti di tali verifiche, da sottoporre all'esame di quest'ufficio, potranno confermare le tecniche d'intervento già prospettate in istanza, ovvero comportare variazioni rispetto alle lavorazioni previste in fase progettuale, da concordare comunque con la scrivente Soprintendenza.

- Gli interventi di restauro andranno affidati ad un restauratore abilitato all'esercizio della professione di restauratore di beni culturali ex art. 182 ed ex art. 29 del D. Lgs. 42/2004, per il settore di competenza relativo al bene oggetto d'intervento.

- Andranno conservati e opportunamente consolidati tutti gli intonaci che denotano sufficiente aderenza al supporto murario, integrando le sole porzioni lacunose, in fase di distacco o incoerenti con un impasto, a base di calce ed inerti, dalle caratteristiche analoghe a quelli degli intonaci esistenti, la cui stesura dovrà perfettamente raccordarsi ai brani superstiti in termini di materiali e spessori complessivi.

- La tinteggiatura dei prospetti esterni e degli ambienti interni, da realizzarsi con colori a base di calce e terre naturali, andrà definita sulla scorta di opportune campionature da predisporre in situ.

- I serramenti esterni ed interni, riconducibili all'epoca di costruzione del fabbricato, andranno opportunamente conservati e restaurati limitando allo stretto necessario la sostituzione di parti irrimediabilmente degradate e/o incongrue utilizzando elementi dalle caratteristiche analoghe ai manufatti originari. Lo stesso dicasi per le pavimentazioni interne e per ogni altro tipo di finitura che identificano e connotano storicamente l'edificio.

- La ricostruzione della porzione di copertura crollata dovrà avvenire nel pieno rispetto della tipologia originaria.

- L'intervento di coibentazione previsto in copertura dovrà garantire minime e non percepibili variazioni dell'attuale configurazione del tetto. Il manto di copertura andrà ripristinato riutilizzando, quanto più possibile, i coppi di recupero da integrare, se necessario, con nuovi elementi in laterizio che cromaticamente dovranno raccordarsi a quelli esistenti.

- Il ripristino degli abbaini storicamente presenti in copertura e demoliti nel secondo dopoguerra andrà effettuato con manufatti del tutto analoghi a quelli originali. I lucernari previsti in sostituzione di quelli esistenti dovranno essere realizzati raso-coppo con finiture in grado di mimetizzarsi cromaticamente e formalmente con la copertura. I nuovi comignoli dovranno essere quanto più possibile ridotti nel numero e nelle dimensioni, realizzati con materiali e tipologie tradizionali.

- Il tracciato degli impianti dovrà risultare mimetico e poco percepibile. Andranno utilizzate le tracce nelle murature laddove già esistenti, evitando tassativamente la realizzazione di scassi nelle medesime. Le canalizzazioni a vista dovranno cromaticamente amalgamarsi con le superfici alle quali si addossano. Tutte le apparecchiature/installazioni connesse ai vari impianti, dovranno assicurare per posizionamento, materiali, dimensioni e cromie un coerente inserimento all'interno dei rispettivi locali senza comportare danneggiamenti alle strutture monumentali né negative ripercussioni nella percezione degli ambiti tutelati;

- Gli interventi sulla vegetazione della corte interna andranno limitati all'eliminazione delle piante infestanti preservando le alberature ad alto fusto ivi presenti da sottoporre, comunque, a calibrate potature.

- In merito alle varie categorie di lavori previste in progetto dovranno, comunque, essere predisposte idonee campionature da sottoporre all'esame dei tecnici di questa Soprintendenza nel corso di sopralluoghi da concordare preventivamente, durante i quali potranno essere impartite ulteriori prescrizioni riguardo a tutte le fasi ed alle varie tipologie d'intervento, se ritenute necessarie alla tutela ed alla salvaguardia del bene culturale.

In ordine ai seguenti aspetti progettuali, si precisa quanto segue:

- Il proposto ridisegno della corte interna, pur ispirandosi a schemi riconducibili all'architettura ottocentesca, andrà meglio supportato da maggiori indagini da condurre sul posto e da ricerche storiche e documentali. A tal riguardo, si nutrono sin d'ora perplessità sulla proposta installazione di pergolati lungo il suo perimetro in quanto elementi del tutto estranei e dissonanti al contesto.

- In merito alla realizzazione di uno scannafosso e di una recinzione lungo la facciata su via S. Pietro prospiciente la Chiesa, stante la delicatezza dell'ambito monumentale, andranno prodotti opportuni chiarimenti anche mediante rendering.
- Relativamente allo stesso fronte dell'edificio non si ritiene opportuna la prospettata realizzazione di un balcone in luogo dell'attuale scala e pianerottolo metallico, laddove appare più congruo riportare il disegno della facciata al suo assetto iniziale eliminando tali incongrue strutture metalliche e ripristinare l'originaria finestra in perfetta analogia e simmetria con le altre aperture presenti sullo stesso fronte.
- Per quanto riguarda l'ipotesi d'intervenire sull'area esterna al complesso, per risolvere la delicata questione connessa all'accentuato dislivello presente tra la parte privata e quella pubblica, per ripristinare le quote originarie e consentire l'interazione tra il complesso e il Parco delle Rimembranze, questa Soprintendenza non ritiene, al momento, di poter esprimere alcuna valutazione al riguardo trattandosi di un argomento che coinvolge, come detto, anche un ambito pubblico corrispondente al Parco delle Rimembranze, anch'esso sottoposto alle disposizioni di tutela monumentale. Trattandosi di interventi che inciderebbero sensibilmente sull'attuale configurazione dell'area con anche una rilevante valenza urbanistica, si resta in attesa di ricevere al riguardo una proposta organica ed unitaria da condividere con l'Amministrazione comunale di Modena.

Ferme restanti le responsabilità del Direttore Lavori, che dovrà essere un architetto nel rispetto dell'art. 52 del R.D. 2537/1925, si fa inoltre condizione di dare comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni, indicando il nominativo dell'architetto a cui è affidata la direzione degli stessi. Sarà cura della Direzione Lavori mantenere i contatti con i funzionari incaricati di questa Soprintendenza, in particolare durante le fasi salienti delle lavorazioni, onde consentire una corretta sorveglianza e definire dettagli e modalità esecutive. Si specifica che eventuali varianti al progetto qui approvato dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione e si chiede, a conclusione dell'intervento così come autorizzato, di far pervenire una relazione descrittiva e fotografica attestante i lavori realizzati.

In riferimento all'istanza di autorizzazione ex art. 25 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. di cui all'oggetto, pervenuta il 18/05/2021 (ns. prot. 11851-A del 19/05/2021), questa Soprintendenza, relativamente alla tutela archeologica:

- verificati i precedenti agli atti;
 - ritenuto, per ragioni di efficacia, economicità e speditezza del procedimento amministrativo, di non esercitare la facoltà, prevista dalla legge, di richiedere la redazione e l'invio della relazione archeologica preliminare ai sensi dell'art. 25, c. 1 del D.Lgs. 50/2016, essendo già nota la sussistenza del potenziale archeologico dell'area in oggetto;
 - verificato che gli interventi in progetto ricadono in un'area soggetta a tutela (vincolo A3 - scavo archeologico preventivo, artt. 18.1.1c e 18.4 e vincolo A1 - controllo archeologico preventivo delle norme coordinate di PSC POC RUE del vigente PRG del Comune di Modena), caratterizzata da un diffuso potenziale archeologico pluristratificato;
 - preso atto della dislocazione e delle caratteristiche delle attività di scavo previste sino alla profondità massima di m 5,00 (ripristino accessi, sottoservizi, fosse biologiche, degrassatori ecc.);
 - esaminati gli elaborati e le relazioni tecniche allegati (ns. prot. 11851-A del 19/05/2021), in cui sono riportati gli esiti di due carotaggi effettuati nell'area sino alla profondità di m 10,00, la cui interpretazione non consente di definire con sicurezza il potenziale archeologico della sequenza stratigrafica, in cui sembrano riconoscibili almeno due frequentazioni antiche, intorno a m 2,50 e oltre m 6,40;
- tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza prescrive l'esecuzione di saggi archeologici (mediante mezzo meccanico dotato di benna liscia), finalizzati a sondare i settori soggetti a escavazione e spinti sino alla profondità massima progettuale, sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e senza alcun onere per questo Ufficio. Si segnala fin da ora che, nel caso in cui durante i sondaggi venissero intercettati depositi archeologici e/o resti strutturali, sarà necessario procedere al loro scavo stratigrafico. A seguito dei risultati delle indagini preventive, questa Soprintendenza trasmetterà il proprio parere di competenza o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni. Si fa inoltre condizione di dare a questo Ufficio comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata.

Restano salvi i diritti di terzi.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. dell'Emilia-Romagna entro 60 giorni o ricorso straordinario al Capo di Stato entro 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

La presente non sostituisce ogni altra necessaria autorizzazione o nulla osta non di competenza della Scrivente.

Non si restituisce copia degli elaborati tecnici allegati all'istanza in quanto pervenuti per via informatica.

LA SOPRINTENDENTE

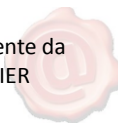
Arch. Lisa Lambusier

Firmato digitalmente da

LISA LAMBUSIER

O=MIC

C=IT



Responsabili dell'istruttoria:

Andrea Schettino, funzionario architetto

Cinzia Cavallari, funzionario archeologo