



**I.I.S. "GUARINO GUARINI"**  
**Viale Corassori n. 95-41124 Modena**

Tel. 059/356230 Fax 059/341916

C.F. 94194340363

[www.istitutoguarini.edu.it](http://www.istitutoguarini.edu.it) – e-mail: [mois02300d@istruzione.it](mailto:mois02300d@istruzione.it)

Indirizzo Tecnico C.A.T.: motl023016

Indirizzo Professionale G.A.R.A.: mori023015

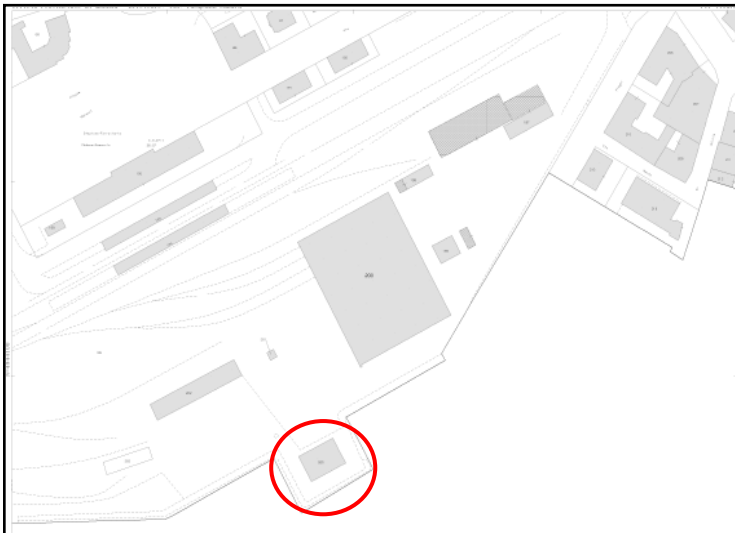
**A.S. 2019/20 – 2020/21**

**RECUPERO EDIFICIO FERROVIARIO  
DISMESSO PREVISTO NEL  
PROGETTO YOU MOBIL  
SOTTOSTAZIONE ELETTRICA DI MODENA**



**Gruppo di lavoro**

- |                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| ❖ Anzalone Veronica                  | ❖ Prof.ssa Arcidiacono Teresa |
| ❖ Bruno Francesco Maria              | ❖ Prof.ssa Bonparola Giovanna |
| ❖ Capedri Gabriele                   | ❖ Prof.ssa Vilardi Grazia     |
| ❖ Colombini Riccardo                 |                               |
| ❖ Dotti Giulia                       |                               |
| ❖ Gintota Manawaduge Dimantha Rukmal |                               |
| ❖ Lucero Brian Agustin               |                               |
| ❖ Montorsi Ludovica                  |                               |
| ❖ Torlai Davide                      |                               |
| ❖ Verdone Lorenzo                    |                               |
| ❖ Gualtieri Christian Zeni           |                               |



## Dati Catastali

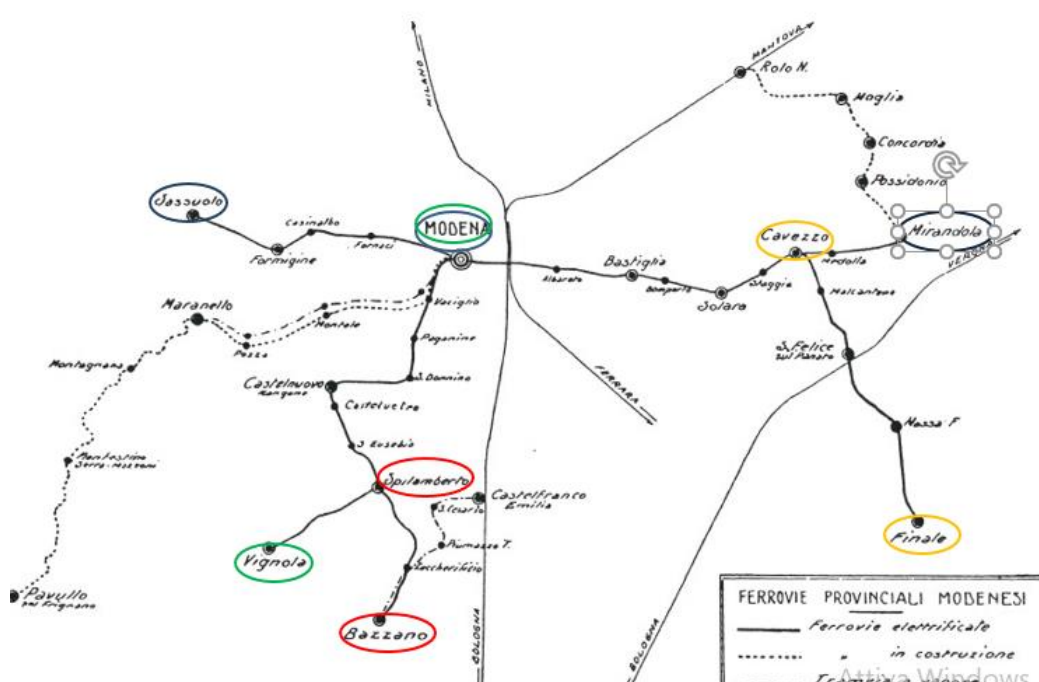
L' area oggetto di interesse si trova ubicata nel comune di Modena (MO), località P.zza Manzoni.

Catasto Fabbricati  
Foglio:175Particella:205

In allegato documentazione catastale

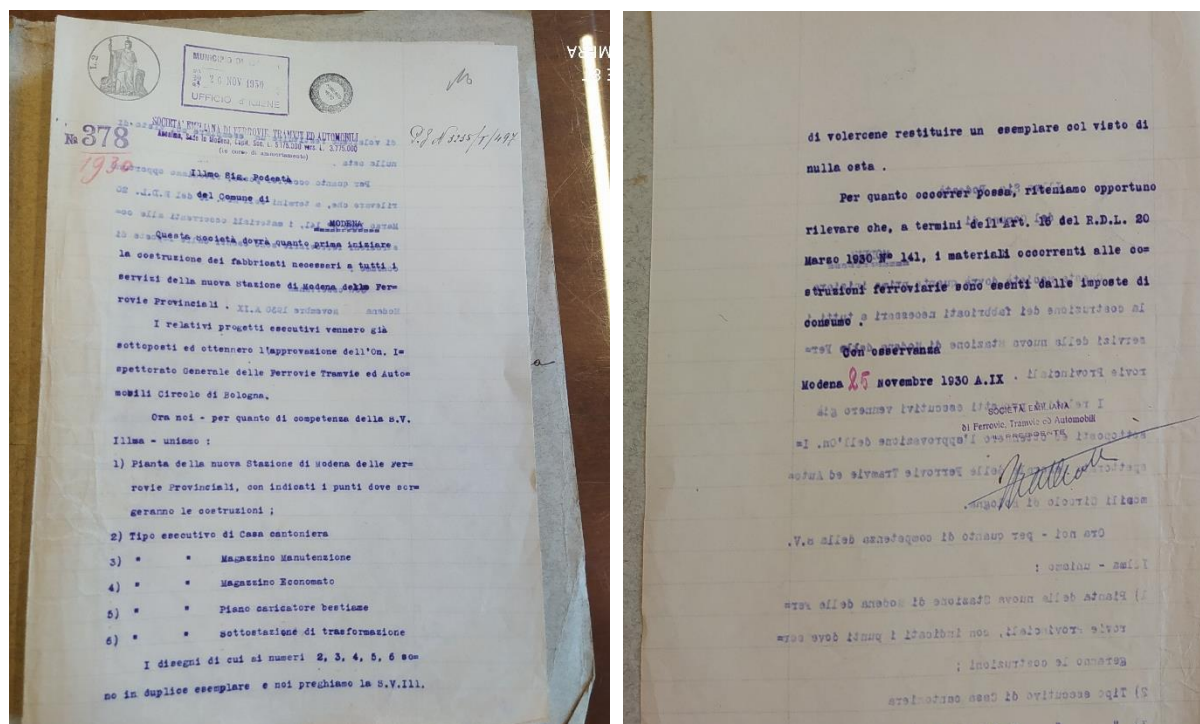
## Cenni Storici

Il 4 maggio 1860 la ferrovia giunse a Modena. Fu un evento importante perché permetteva di collegare il capoluogo ai centri più importanti della provincia. Furono così progettate ferrovie e tranvie, tutte a scartamento ridotto, per diverse destinazioni. Durante gli anni di esercizio, si manifesta la necessità della trasformazione dello scartamento. La legge 8 luglio 1929 n. 1230 autorizzò la Provincia di Modena a realizzare l'elettificazione a 3000 V, così da rendere più efficienti e veloci le linee, e contemporaneamente la trasformazione a scartamento normale delle ferrovie Sassuolo-Modena-Mirandola con diramazione Cavezzo-Finale Emilia, Modena-Vignola e Spilamberto-Bazzano.



I lavori iniziarono nell'ottobre del 1929 e terminarono nel 1932.

***Richiesta da parte della Società Emiliane Ferrovie Tramvie Automobili (SEFTA), All.mo Sig. Podestà del comune di Modena, 25 novembre 1930***



Il giorno dell'inaugurazione ufficiale della rete trasformata e della realizzazione della nuova stazione ferroviaria fu lunedì 26 settembre 1932.

Dell'intero complesso, elaborato dall'Ing. Renzo Bertolani con lo stile eclettico dell'architettura ferroviaria, fa parte la **Sottostazione**.

La funzione delle sottostazioni era quella di trasformare la corrente alternata in continua a 3.000 V. Tale operazione veniva effettuata a mezzo di raddrizzatori a vapori di mercurio (costruiti da Siemens). Infatti ogni sottostazione era equipaggiata con due complessi trasformatore-raddrizzatore. Normalmente un solo raddrizzatore era attivato, mentre l'altro rimaneva di riserva. In caso di bisogno entrambi potevano funzionare in parallelo. Ne furono costruite due identiche, una a Modena (vale a dire al centro del sistema ferroviario) e l'altra, in un primo tempo prevista a Cavezzo, poi a Mirandola, in previsione dell'elettificazione della Mirandola-Rolo-Novì.



La struttura presenta uno scarto volumetrico fra il primo e secondo piano, dei finestroni ad arco e una grande vetrata che richiama lo stile liberty e che la pone in linea con l'architettura dell' edificio principale viaggiatori.



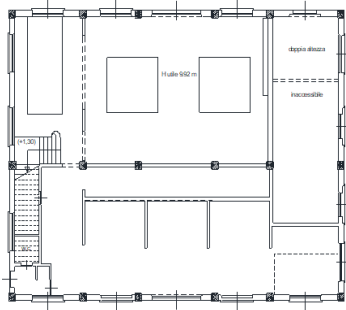
Si nota il bugnato della fascia basamentale, i marcapiani e le cornici, realizzate in cemento decorativo. Sono stati rimossi i due grandi fasci littori che ne coronavano il fastigio, senza però cancellare le sagome.



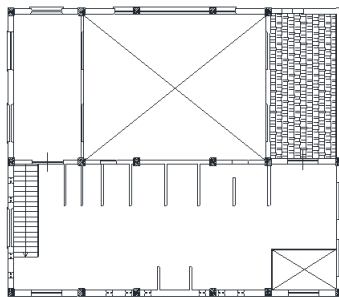
La struttura è oggi in stato di assoluto abbandono, ma mantiene inalterato quel decoro che non si faceva mai mancare nemmeno agli edifici di servizio.

## Stato di fatto

La struttura portante in pilastri e solai con soletta nervata, si sviluppa su due livelli e presenta una copertura piana.



Al piano terra il gruppo dei due trasformatori occupa la parte centrale con doppia altezza. Ci sono altri vani tecnici con scomparti impiantistici, locali batterie, i quadri di misura, una guardiola di presidio ed un servizio igienico.



Al piano primo si accede tramite una scala a due rampe. In origine la pianta presentava due terrazzi laterali. Il progetto viene modificato negli anni per creare un aumento di volume, viene lasciato solo il terrazzo a Nord-Est, occupato attualmente da un tetto inclinato creato presumibilmente per migliorare il defluire delle acque meteoriche. La rimanente area è adibita a locale tecnico per la strumentazione elettrica.

## Analisi Urbanistica

L'analisi urbanistica svolta è intesa come l'insieme di indagini e procedimenti conoscitivi che consente la valutazione di infrastrutture presenti in un raggio di 100 metri. Ha lo scopo di individuare elementi che possono essere di supporto alla struttura, oppure cercare problematiche esistenti all'interno del contesto.

Per una valutazione realistica e mirata, l'analisi è rivolta alle esigenze della popolazione con età compresa tra 15 e 25 anni residente nell'ambiente urbano in cui è situato l'immobile da recuperare.

Quest'analisi ha lo scopo di giustificare la conseguente scelta progettuale di recupero, legando tale scelta ai bisogni concreti del quartiere e contribuendo così alla futura vivacità d'uso dell'immobile.



## Metodo di analisi adottato

Si è considerata un'area urbana di forma circolare, con raggio di 1 km, con al centro l'edificio da recuperare. Suddivisa in tre settori o zone con caratteristiche specifiche: il **settore 1** è attraversato da un'arteria principale (strada Vignolese) che collega direttamente alle sedi

universitarie UniMoRe; il **secondo settore** racchiude parte del centro con alta densità abitativa e infine nel **settore 3** si sviluppa il verde pubblico con il Parco della Resistenza. Mediante Google Maps si è poi proseguito a valutare quanti dei seguenti luoghi fossero presenti nell'area suindicata:

- luoghi culturali
- luoghi sportivi
- luoghi di ristoro
- luoghi ricreativi
- luoghi di assistenza
- luoghi ricettivi

I dati rilevati per ogni settore sono stati poi raggruppati in una tabella per poter generare un grafico che ci fornisca dei dati leggibili e di facile interpretazione.

## Rappresentazione dei dati rilevati

Luoghi frequentati da giovani di <u>età compresa tra i 15 e i 25 anni</u>	
LUOGHI CULTURALI	
<b>Biblioteche</b> (ingegneria, medicina...)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Medicina e Chirurgia</li><li>2. Scientifica internazionale BSI</li><li>3. Scientifico-tecnologica "Enzo Ferrari"</li><li>4. X-RUM</li><li>5. Biblioteca del Centro di Documentazione CeVEAS</li></ol>
<b>Teatri</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Drama Teatro</li><li>2. VIE Festival</li><li>3. Teatro Delle Passioni</li></ol>
<b>Scuole secondarie superiori</b>	
<b>Facoltà universitarie</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Unimore Ingegneria "Enzo Ferrari"</li><li>2. Medicina e Chirurgia</li><li>3. Scienze della vita</li><li>4. Centro servizi universitari</li></ol>
LUOGHI SPORTIVI	
<b>Parchi</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Parco villa ombrosa</li><li>2. Giardini Pubblici</li><li>3. Parco Gamberini 21</li><li>4. parco vittime dell'olocausto</li><li>5. parco della costituzione</li><li>6. parco della resistenza</li></ol>
<b>Palestre</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Associazione MET</li><li>2. Aktivarium palestra</li><li>3. palestra sinergica</li><li>4. ASD centro fitness taiji kase</li></ol>

## LUOGHI DI RISTORO

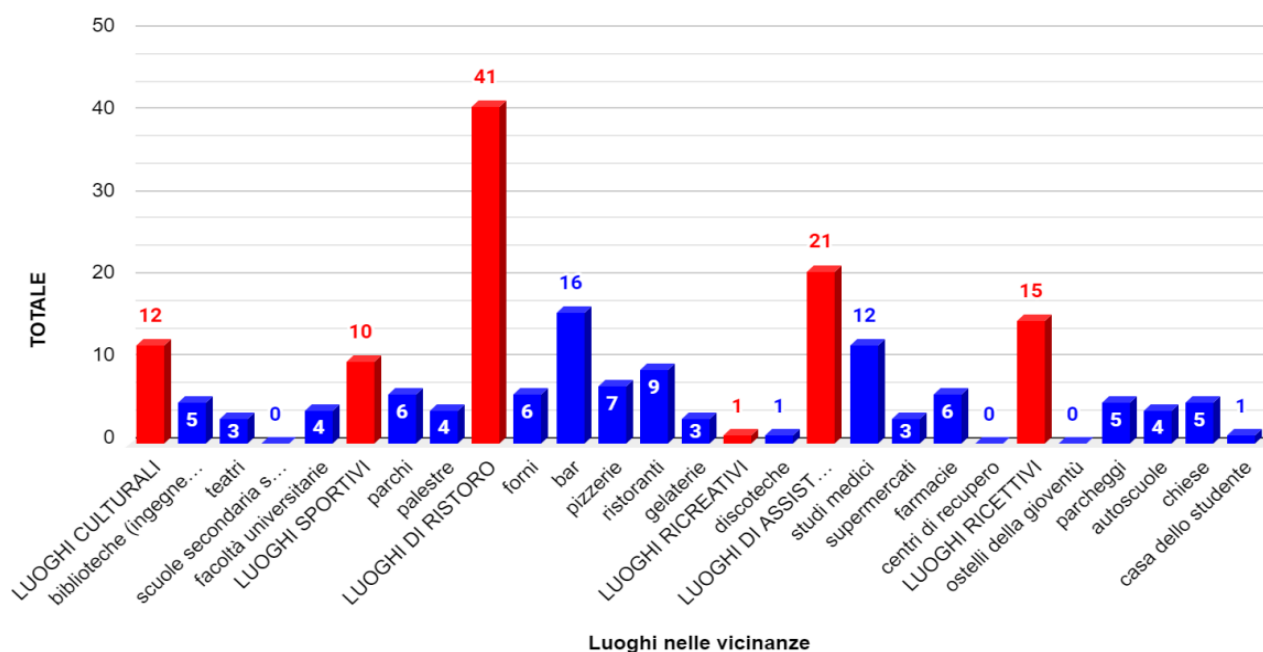
<b>Bar</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bar Birreria Wellington</li><li>2. Bar Sole Luna</li><li>3. Small Bar Dal Gatto Nero</li><li>4. Bar Embassy Modena</li><li>5. Forno-pasticceria-caffetteria Sant'agnese</li><li>6. Caffetteria Anthea</li><li>7. la cuccuma</li><li>8. Capitol Cafe</li><li>9. bar lucy</li><li>10. bar pasticceria antica napoli</li><li>11. Raphael Cafe'</li><li>12. bar università</li><li>13. bar stracaffè</li><li>14. bar wellington</li><li>15. bar antica napoli</li><li>16. bar falco</li></ol>
<b>Pizzerie</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Pizzeria Expo Modena</li><li>2. Ragno</li><li>3. pizzeria basilico</li><li>4. ristorante bar pizzerie le morane</li><li>5. pizzeria università</li><li>6. pizzeria bell'italia</li><li>7. la costiera pizzeria</li></ol>
<b>Supermercati</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Esselunga</li><li>2. iN's Mercato</li><li>3. CONAD CITY</li></ol>
<b>Gelaterie</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Gelateria Vignolese</li><li>2. Antica Gelateria Modenese</li><li>3. Gelateria SLURP</li></ol>
<b>Ristoranti</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Osteria del pozzo</li><li>2. Primavera cucina verde</li><li>3. hostarie 8.b</li><li>4. franceschetta 58</li><li>5. Moreali Modena</li></ol>

	6. la griglia 7. l'incastro rls Gastronomia Manzini 8. La Bella Regina
<b>Forni</b>	1. Forno Pasticceria Briciola 2. Nuovo Panificio Alberghini Modena 3. Forno Raffaello 4. Forno Cristini
<b>LUOGHI RICREATIVI</b>	
<b>Discoteche</b>	1. Crystal club
<b>LUOGHI DI ASSISTENZA</b>	
<b>Farmacie</b>	1. Farmacia S. Caterina Snc 2. Farmacia Madonna Pellegrina 3. Farmacia San Geminiano – 4. Farmacia Comunale Morane 5. Farmacia S. Caterina
<b>Centri di recupero</b>	
<b>Studi medici</b>	1. Waddan Center srl 2. Dott.ssa Carlotta Guaraldi 3. Luigi Izzo 4. Podologo Dottor Davide Kurbaniasov presso poliambulatorio Fisioline 5. Studio Odontoiatrico Associato Bertolini Balugani 6. Gherardini Dott.Ssa Daniela 7. Poliambulatorio Exacta 8. Grandi Dr Stefano 9. Studio Medico Dott.Ssa Raffaella Maria
<b>LUOGHI RICETTIVI</b>	
<b>Ostelli della gioventù</b>	
<b>Case dello studente</b>	1. Residenza universitaria ER.GO "Allegretti"
<b>Chiese</b>	1. Chiesa Parrocchiale della Madonna Pellegrina 2. Chiesa Parrocchiale di Sant'Agnese 3. Chiesa di San Pietro
<b>Autoscuole</b>	1. Autoscuola Ghirlandina

	2. Autoscuola Buon Pastore 3. Autoscuola Govi 4. Autoscuola Teggi
<b>Parcheggi</b>	1. Parcheggio aci 2. Parcheggio Piazza Manzoni 3. Parcheggio Viale Martini 4. Bus Parking Modena 5. Ex AMCM

## Rappresentazione dei dati rilevati dell'analisi urbanistica con relativo grafico ad istogramma

### Luoghi frequentati da giovani di età compresa tra i 15 e i 25 anni



## Formulazione delle proposte progettuali

Dalla valutazione dei dati emergono elementi fondamentali: la carenza di luoghi o strutture destinati alle arti e all'accoglienza dei giovani; mancano servizi dove i giovani possono esprimersi attraverso la musica, il canto, il teatro ecc. e dove sia presente una figura professionale capace di ascoltarli e di sostenerli in questo periodo particolare che sono chiamati a fronteggiare senza nessuna preparazione. Altro elemento è un inadeguato numero di servizi residenziali destinati a studenti universitari fuori sede, vista la sempre crescente richiesta di posto alloggio della sede universitaria di Modena.

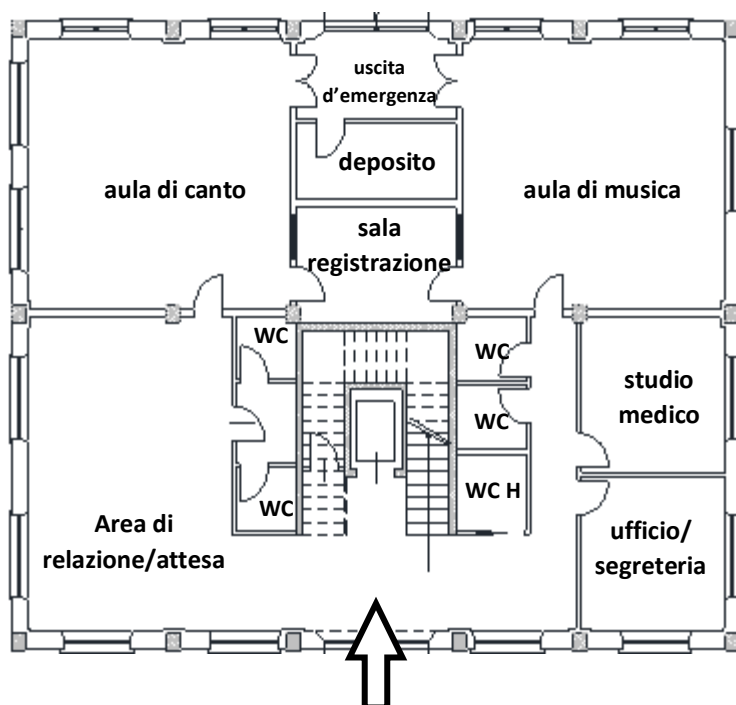
È da questa analisi che si sviluppano due proposte di Progetto di Recupero: lo **Studentato Universitario** o **una struttura per praticare arteterapia**.

La Sottostazione, con i suoi vincoli strutturali e architettonici non permette lo sviluppo al suo interno dello Studentato Universitario. La distribuzione interna creerebbe un'area centrale priva di luce, poco adatta allo scopo.

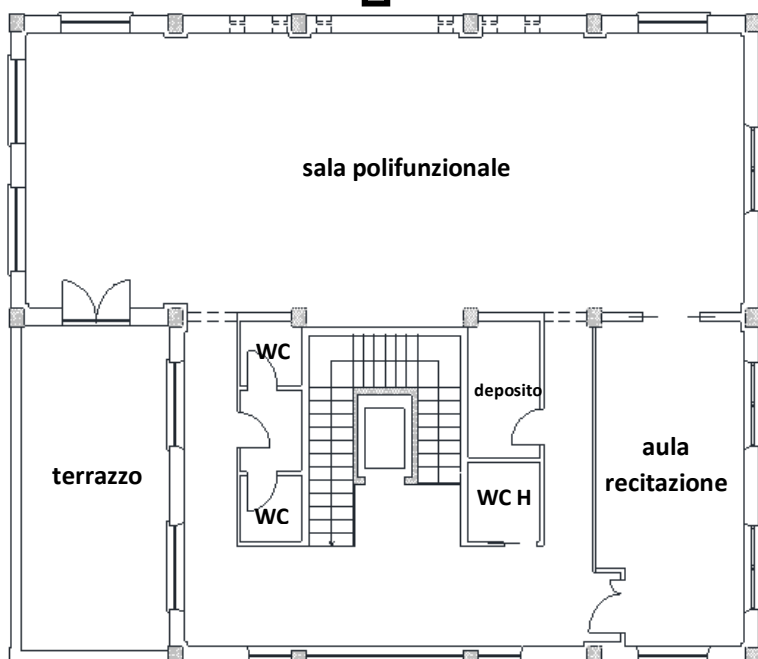
Di conseguenza, la scelta si orienta verso l'Arteterapia. Un progetto che sviluppa varie prospettive: la **teatroterapia**, uno strumento di cura e crescita personale basato sul teatro, in particolare sulla messa in scena di esperienze vissute attraverso la gestualità corporea. Con sedute singole o di gruppo, viene usata in contesti clinici e sociali in forma curativa, per rafforzare una nuova visione di Sé. Come la teatroterapia, anche la **musicoterapia**, con interventi individuali o di gruppo, cerca di ottimizzare la qualità di vita e migliorare la salute e il benessere fisico, sociale, comunicativo, emotivo, intellettuale e spirituale.

## Stato di progetto

Il progetto strutturale prevede la realizzazione di un solaio di piano che elimina la doppia altezza esistente sul lato Nord-Ovest, con la costruzione del blocco scala con ascensore per il collegamento dei due livelli. Viene demolita la scala esistente e ripristinato il solaio. Nel primo piano viene chiuso il vano montacarichi posto nel locale a Sud-Est. Non si interviene sulla maglia strutturale ma solo sulla muratura divisoria. Viene realizzato un isolamento interno alla muratura perimetrale. L'architettura esterna rimane invariata.



Il piano terra è riservato alla musicoterapia, ad una sala relazione-attesa, a uno studio medico e ad una segreteria. È prevista, inoltre, un'uscita d'emergenza.

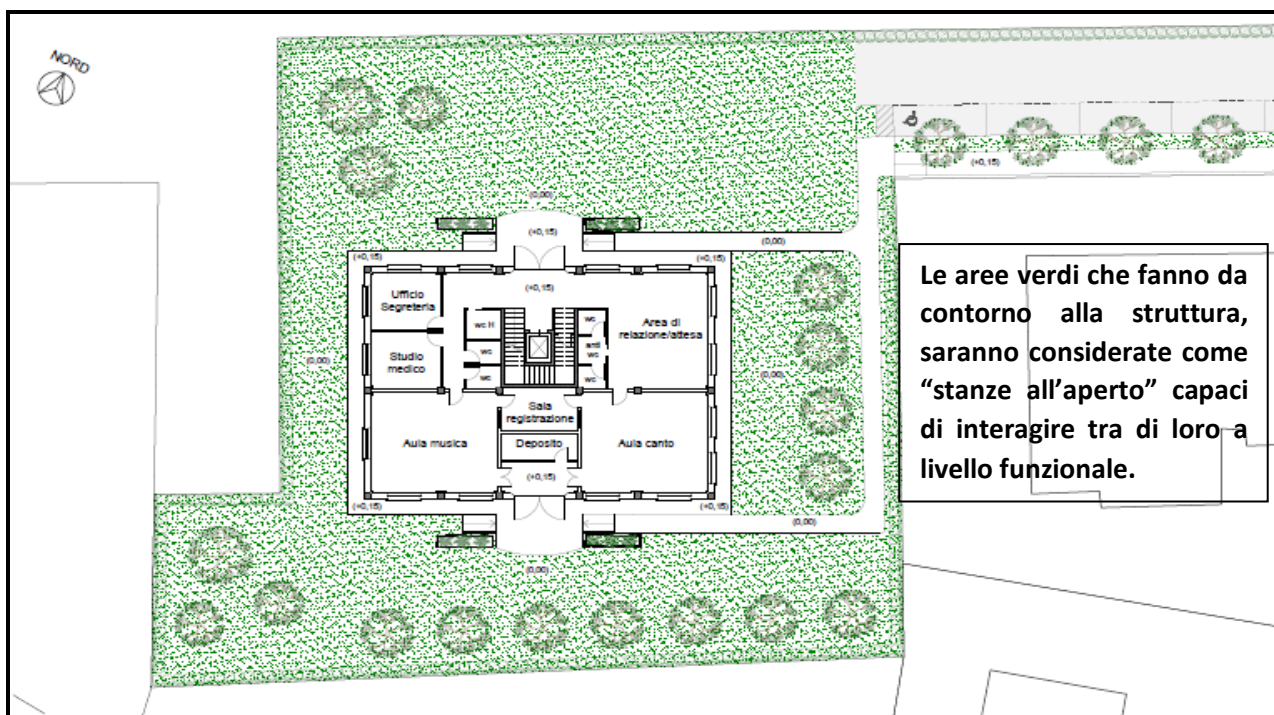


Al primo piano, invece, si sviluppano i locali per la teatroterapia con una sala polifunzionale. I servizi sono dislocati tra i due piani. Il terrazzo a nord-Est è uno degli elementi architettonici che viene ripristinato eliminando il tetto inclinato che ne costituisce superfetazione.

È inoltre previsto l'utilizzo di elementi di richiamo tipici della sottostazione elettrica.



## Progettazione area esterna



## **Sitografia/Bibliografia:**

Presentazione Interreg-Central Europe YOUMOBIL

Città e Architetture Industriali Il Novecento a Modena- Vanni Bulgarelli e Catia Mazzeri

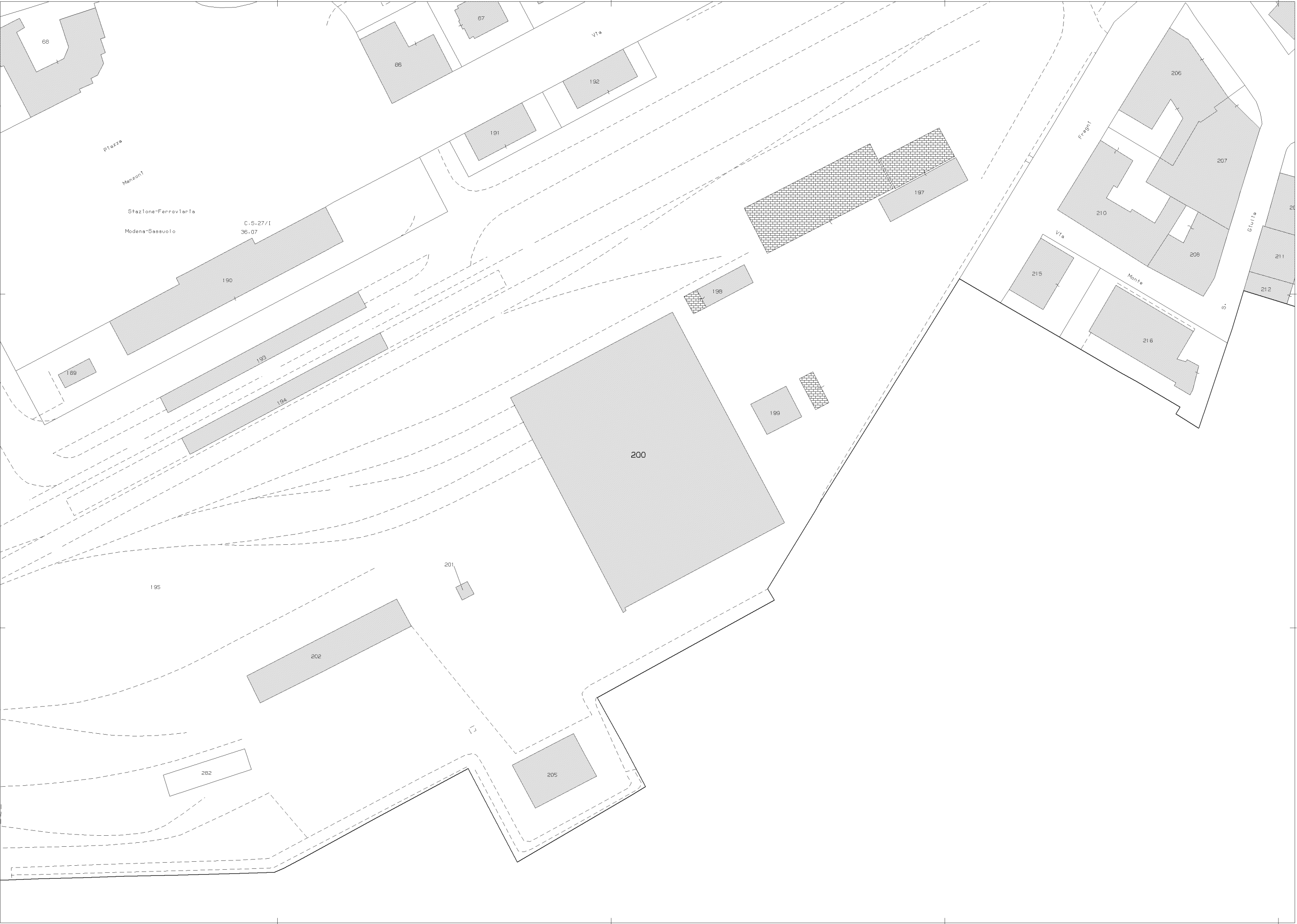
Patrimonio Industriale a Modena – Atti della giornata di studi a Modena ,15 aprile 2011 di Massimo Tozzi Fontana e Enrico Chirigu

Documentazione recuperata presso l'archivio storico del Comune di Modena

<https://rivoluzioni.modena900.it/luoghi/stazione-piccola/>

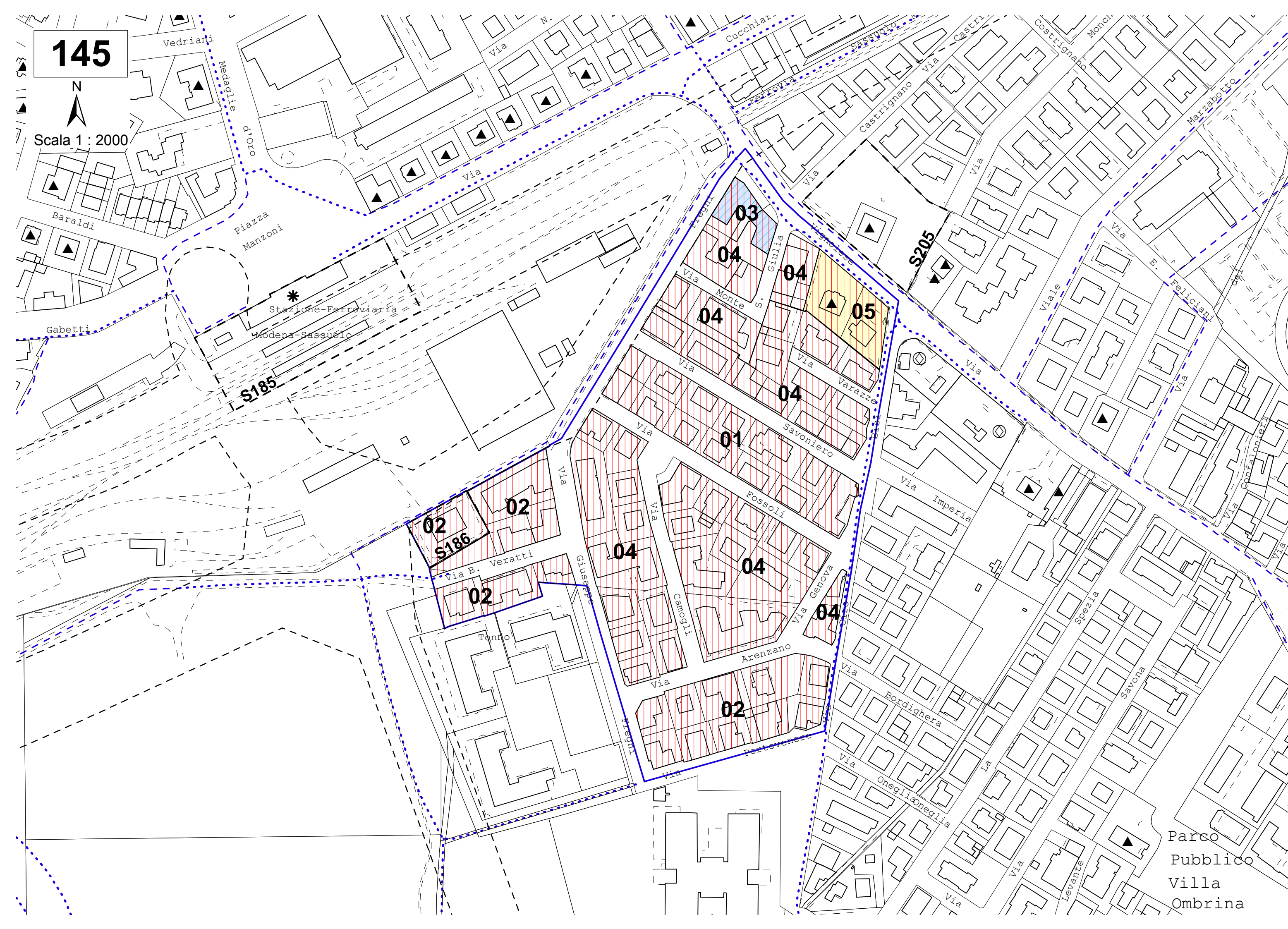
<http://www.lestradeferrate.it/55sassuolo/55manzoni.htm>

[https://online.ibc.regione.emilia-romagna.it/l/libri/pdf/Il\\_patrimonio\\_industriale\\_a\\_Modena.pdf](https://online.ibc.regione.emilia-romagna.it/l/libri/pdf/Il_patrimonio_industriale_a_Modena.pdf)



145

Scala 1 : 2000



**III - AMBITO DA RIQUALIFICARE**  
**a - Aree di riequilibrio dei tessuti carenti**

**Zona Elementare N. 145**

Ex Zona Territoriale Omogenea: **B**

Ubicazione : VIA BISI, VIA FREGNI, VIA SAVONIERO.

Superficie Territoriale :mq 64.523

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE COMPRESSE NELLA ZONA ELEMENTARE

**Area 01** Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :

A/0

Altezza Massima per Residenza :5 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :110 abitazioni/ha

**Area 02** Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :

A/0

Altezza Massima per Residenza :5 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :80 abitazioni/ha

**Area 03** Disciplinata dal **RUE**

La capacita' insediativa per funzioni produttive potra' essere localizzata solamente al piano terra dell'edificio.

Destinazioni ammesse :

A/0 C/1

Altezza Massima per Residenza :4 p+pt

Altezza Massima per Funzioni Produttive :1 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :130 abitazioni/ha

Capacità Insediativa per Funzioni Produttive :600 mq

**Area 04** Disciplinata dal **RUE**

Destinazioni ammesse :

A/0

Altezza Massima per Residenza :6 p+pt

Capacità Insediativa per Residenza :130 abitazioni/ha

**Area 05** Disciplinata dal **RUE**

L'area e' soggetta a disciplina confermativa.

Destinazioni ammesse :

A/0

4. z

NORMATIVA

COORDINATA DI

PSC-POC-RUE

ZONE ELEMENTARI

Adeguamento ai sensi dell'art.43 co.5

L.R. 20/2000

Approvata con delibera di C.C. n.° 93 del 22/12/2003

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 34 del 10/06/2013

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 50 del 15/07/2013

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 51 del 15/07/2013

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 52 del 15/07/2013

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 02 del 09/01/2014

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 12 del 13/02/2014

Aggiornata alla delibera di G.C. n° 543 del 04/11/2014

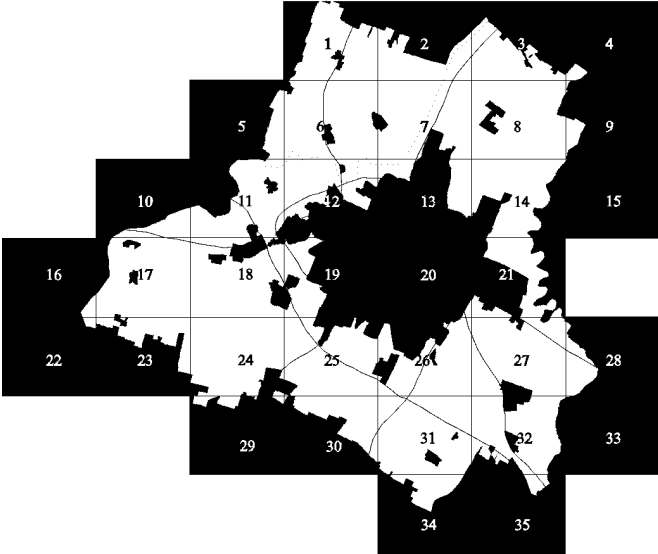
Aggiornata alla delibera di C.C. n° 82 del 13/11/2014

Aggiornata alla delibera di C.C. n° 30 del 30/03/2015

Variante al POC-RUE adottata con delibera di C.C. n° 90 del 19/12/2013

Approvata con delibera di C.C. n° 48 del 07/05/2015

scala 1:2000/5000



Realizzato con City Trek Editor Legge 20 di Sinergis s.r.l.



Settore Pianificazione Territoriale  
e Trasformazioni Edilizie

Servizio Pianificazione Urbanistica

www.urbanistica.comune.modena.it

Dirigente Responsabile del Settore:

Ing. Maria Sergio

Dirigente Responsabile del Servizio:

Ing. Marcello Capucci

Funzionari Tecnici - Progettisti:

Arch. Giovanni Cerfogli

Arch. Morena Croci

Arch. Vera Dondi

Arch. Paola Dotti

Dott. Giuseppe Leonardi

Arch. Giovanna Rinaldi

Arch. Roberta Sola

Collaboratori:

Istr. Tecnico Barbara Ballestri

Istr. Tecnico Sonia Corradi

Istr. Tecnico Francesco D'Alesio

Istr. Dir. Tec. Clara Fiandri

Istr. Dir. Tec. Mauro Giovetti

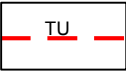
Istr. Tecnico Katia Vallini

Collaboratori esterni:

Ing. Miriam Ruggiero

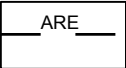
PARTE I - SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

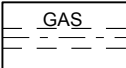
CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

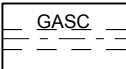
perimetro del territorio urbanizzato, del centro abitato  
e del centro edificato (PSC)

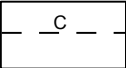
PARTE II - TUTELA SISTEMA AMBIENTALE

CAPO VI - TUTELA DELL'AMBIENTE


aree di riequilibrio ecologico (PSC)

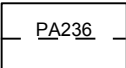
assi e distanze di rispetto dalle condotte  
dei gasdotti interrati esistenti (PSC)

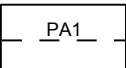
corridoi di fattibilità per nuovi gasdotti interrati  
(POC PSC)

zona di rispetto dei cimiteri (PSC)

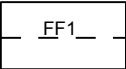
CAPO VII - PROTEZIONE DEI CAMPI ACQUIFERI

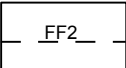
aree di tutela assoluta - PA (PSC)

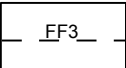
perimetro delle zone di rispetto del DPR 236/88 e s.m.  
(PSC)

aree di protezione primaria (PSC)

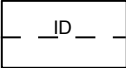
CAPO VIII - VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEI CORSI D'ACQUA

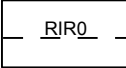
aree di tutela dei caratteri ambientali (PSC)

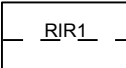
aree naturalistiche (PSC)

aree per attrezzature connesse alle zone fluviali (PSC)

CAPO IX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

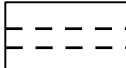
impianti di depurazione (PSC)


perimetro stabilimento (PSC)


area di danno 1 (PSC)


PARTE III - SISTEMA INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E DOTAZIONI TERRITORIALI

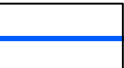
CAPO X - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILTA'

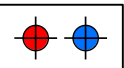
aree per vie di comunicazione (PSC RUE POC)

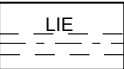
sistema delle piste ciclabili esistenti (PSC)  
piste ciclabili esistenti (RUE)

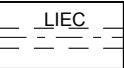
sistema delle piste ciclabili previste (PSC)  
piste ciclabili previste (POC)

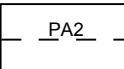
LIE - assi elettrodotti interrati esistenti  
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE) ( vedi tavv. 4.cc )

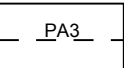
LIEC - assi elettrodotti interrati di progetto (POC)  
> = di 132 KV (POC PSC) ( vedi tavv. 4.cc )

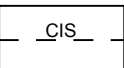
cabine elettriche esistenti (RUE) e di progetto (POC)  
( vedi tavv. 4.cc )

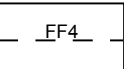
assi e distanze di rispetto dagli elettrodotti  
> = di 132 KV (PSC) e < di 132 KV (RUE)

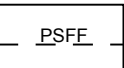
corridoi di fattibilità per nuovi elettrodotti (POC)  
> = di 132 KV (POC PSC)


aree di protezione secondaria o allargata (PSC)

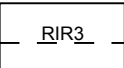
aree riservate a nuovi impianti di captazione (PSC)


perimetri di tutela dei corpi idrici sotterranei (PSC)


aree di tutela dei corsi d'acqua minori (PSC)


fasce di deflusso della piena - fasce A (PSC)

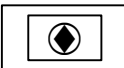
fasce di esondazione - fasce B (PSC)

area di danno 3 (PSC)

area di danno 5 (PSC)

area per la forestazione urbana e territoriale (PSC)

impianti distribuzione carburanti  
esistenti (RUE) di progetto (POC)

impianti distribuzione carburanti con funzioni  
complementari esistenti (RUE) di progetto (POC)

COMUNE DI MODENA

2P0R0G3

PIANO REGOLATORE GENERALE

<div>AER1</div>	limite di 300 ml dal perimetro dell'aeroporto (PSC)	<div>AER2</div>	direzioni di atterraggio (PSC)	<div>AER3</div>	perimetro dell'aeroporto (PSC)
-----------------	---	-----------------	--------------------------------	-----------------	--------------------------------

CAPO XI - RILOCALIZZAZIONE DI EDIFICI IN CONSEGUENZA DELLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

<div><div></div></div>	edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche oggetto di possibile rilocalizzazione (RUE)
------------------------	---

PARTE IV - DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO XIII - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

<div><div></div></div>	perimetro dei centri storici (PSC)	<div><div>★</div></div>	restauro scientifico (PSC)
<div><div>S_SZR</div></div>	tutele ai sensi del decreto lgs. 22-01-2004 n.42 o legge 22-02-1941 n. 633 (PSC)	<div><div>✱</div></div>	restauro e risanamento conservativo (PSC)
<div><div>A4</div></div>	persistenze della centuriazione romana (PSC)	<div><div>■</div></div>	ripristino tipologico (RUE)
<div><div>TEC</div></div>	tutele di elementi della centuriazione (PSC)	<div><div>▲</div></div>	riqualificazione e ricomposizione tipologica (RUE)
<div><div>ALB</div></div>	ville giardini e parchi di notevole interesse (RUE)		

PARTE VI - DISCIPLINA DELL'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO - IL TERRITORIO RURALE

CAPO XVII - AMBITI DEL TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE

<div><div>RNO</div></div>	riserva naturale orientata (PSC)
---------------------------	----------------------------------

PARTE VII - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

CAPO XVIII - TUTELA DEI SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

<div><div>A1</div></div>	controllo archeologico preventivo (RUE)	<div><div>A3</div></div>	vincolo di scavo archeologico preventivo (RUE)
<div><div>A2</div></div>	vincolo archeologico di tutela (PSC)		

PARTE VIII - TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E DISCIPLINA DELL'USO DEGLI IMMOBILI

CAPO XX - DISCIPLINA DELL'USO

<div><div></div></div>	uso specifico immobili commerciali (RUE)
------------------------	--

PARTE IX - REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI IMMOBILI

CAPO XXIV - SPAZI PER LA SOSTA ED IL RICOVERO DEI VEICOLI

<div><div></div></div>	disciplina dei parcheggi in "Zona Museo Ferrari" (PSC)
------------------------	--

PARTE XI - NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO XXXVII - NORME FINALI E DI RINVIO

<div><div>PAE</div></div>	piano delle attività estrattive (POC)	<div><div></div></div>	perimetro del territorio comunale
---------------------------	---------------------------------------	------------------------	-----------------------------------

DESTINAZIONI URBANISTICHE

<div><div></div></div>	Perimetro di Zona Elementare
<div><div></div></div>	Aree per residenza
<div><div></div></div>	Aree per terziario
<div><div></div></div>	Aree per industria
<div><div></div></div>	Aree per servizi di interesse collettivo
<div><div></div></div>	Aree per attrezzature generali
<div><div></div></div>	Piano urbanistico attuativo vigente o da attuare
<div><div></div></div>	Aree soggette a disciplina confermativa
<div><div></div></div>	Aree soggette a prescrizione specifica
<div><div></div></div>	Aree soggette a disciplina confermativa ed a prescrizione specifica
<div><div>PEEP-PIP</div></div>	Perimetro di aree ricondotte a norma diffusa originariamente ricomprese entro PUA (PEEP-PIP)
<div><div></div></div>	Aree di valore culturale e ambientale - parco fluviale - ( PF )
<div><div></div></div>	Aree stradali

In presenza di più destinazioni urbanistiche contemporaneamente le relative simbologia (retini, tratteggi, etc.) si sovrappongono.

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2020

Data: 14/01/2020 - Ora: 16.15.33 Segue

Visura n.: T260200 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MODENA ( Codice: F257)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MODENA</b>
	<b>Foglio: 175 Particella: 205</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		175	188		3		E/1				Euro 129.129,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/09/2015 protocollo n. MO0128418 in atti dal 10/09/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 74575.1/2015)
			189	11								
			190									
			193									
			194									
			196									
			197									
			198									
			199									
			200	3								
			201									
			202									
			203									
			205									
Indirizzo				PIAZZA ALESSANDRO MANZONI piano: S1-T-1-2-3;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE EMILIA ROMAGNA con sede in BOLOGNA	80062590379*	(1) Proprieta` per 1/1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F257 - Sezione - Foglio 175 - Particella 188

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Modena  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 14/01/2020

Data: 14/01/2020 - Ora: 16.15.33    Fine

Visura n.: T260200 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria