

Comune di NONANTOLA



PUG
NONANTOLA
PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Federica Nannetti

Progettista PUG
Arch. Carla Ferrari

UT Comune di Nonantola
Gianluigi Masetti, Responsabile Ufficio di Piano e RUP
Elena Mariotti e Silvia Preti

QUADRO CONOSCITIVO

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

01_Relazione Illustrativa – Censimento dei Beni Culturali

a cura di
Ing. Francesco Bursi

**Collaboratori: Lucia Bursi
Corrado Ugoletti
Giacomo Ramini
Mirco Sileo**

INDICE

1. Premessa	3
2. Inquadramento	5
2.1. Il territorio comunale	5
2.2. Le tracce della storia nella struttura del territorio.....	7
2.3. Il centro di Nonantola	13
3. Censimento degli edifici	18
3.1. Metodologia	19
3.2. Risultati.....	25
4. Conclusioni	30

Allegati:

- Allegato A1: Elaborato cartografico con individuazione dei nuclei censiti fino al 2004
- Allegato A2: Elaborato cartografico con individuazione dei nuclei censiti nel 2009
- Allegato B: Elaborato - Schede di confronto cartografico

1. Premessa

La presente Relazione illustra i contenuti del lavoro svolto per lo svolgimento dell'incarico, ricevuto dal Comune di NONANTOLA, per la *“redazione dell'aggiornamento dell'analisi relativa agli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale del territorio extra-urbano del Comune di Nonantola, finalizzata alla formazione del quadro conoscitivo del Piano Urbanistico Generale come previsto all'articolo 22 della L.R 24/2017”*.

L'analisi è stata svolta sul patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico e testimoniale attraverso una ricognizione dettagliata dei fabbricati e nuclei storici di origine extra-urbana, predisponendo una rilevazione sul posto per ogni singolo insediamento e con la compilazione di una scheda di censimento per ogni edificio tutelato dalla VIGENTE DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI e della successiva indagine comunale.

Il modello della Scheda di restituzione della ricognizione è stato preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale e con Il Responsabile della Redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Nonantola, tenendo conto dell'attuale schedatura comunale e delle peculiarità del territorio.

Tale aggiornamento ha riguardato: sia la verifica degli immobili già considerati di interesse storico – testimoniale, sia l'eventuale individuazione di ulteriori immobili ritenuti meritevoli di essere tutelati per le caratteristiche tipologiche che li contraddistinguono, individuate preventivamente sulla scorta di documentazione cartografica unitamente al Responsabile della Redazione del PUG.

Premesso, pertanto, che il lavoro svolto ha riguardato unicamente la formazione del Quadro Conoscitivo il percorso si è sviluppato come previsto nell'incarico attraverso le seguenti fasi operative.

Prima fase

Obiettivo della prima fase è stata l'individuazione degli edifici oggetto di sopralluogo, prevedendo:

- Ricognizione degli attuali edifici vincolati, caratteristiche tipologiche e coerenza dell'individuazione;

- Integrazione degli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale del territorio extra - urbano già vincolati dal Comune di Nonantola, attraverso la cartografia storica e il patrimonio documentale esistente;
- Individuazione della Scheda tipo da utilizzare.

Seconda fase

Obiettivo della seconda fase sono stati i sopralluoghi degli edifici meritevoli, individuati nella prima fase, e la formazione della schedatura finale, attraverso:

- Sopralluoghi e compilazione delle schede complete di documentazione fotografica;
- Formazione della schedatura in formato digitale;
- Verifica ed eventuali nuovi sopralluoghi di approfondimento finale;
- Consegna della schedatura degli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale del territorio extra - urbano del Comune di Nonantola.

2. Inquadramento

2.1. Il territorio comunale

Il territorio del Comune di Nonantola si trova nella media pianura modenese ad una altitudine media di 24 m s.l.m. (minima 21 m s.l.m. e massima 37 m s.l.m.) ed ha una estensione di 55,32 Km². Confina a EST con la Città metropolitana di Bologna, nello specifico con il Comune di Sant'Agata Bolognese, a SUD con il Comune di Castelfranco Emilia, verso OVEST con i Comuni di Modena e di Bastiglia e a NORD con i Comuni di Bomporto e di Ravarino.

In particolare il confine ovest è segnato per la gran parte dalla presenza del Fiume Panaro che scorre in direzione da sud verso nord.

Diversi canali attraversano il territorio con andamento prevalente da sud a nord e si dirigono poi verso est, il principale è il canal Torbido che risulta oggi in parte tombinato; troviamo inoltre, la Fossa Bosca e la Fossa Sorga che si incontrano in zona Torrazzuolo a nord est dell'abitato di Nonantola, mentre a segnare il confine con Sant'Agata Bolognese si trova la Fossa Muzza.

Il Comune in relazione al rischio sismico è classificato in ZONA 3 _ "Zona con pericolosità sismica bassa, zona che può essere soggetta a scuotimenti modesti" (secondo l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Deliberazione della Giunta Regionale n.1435 del 21 luglio 2003 e successivamente con la n.1164 del 23 luglio 2018).

Il Comune di Nonantola è classificato come Zona climatica E (assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e successivi aggiornamenti fino al 31 ottobre 2009).

Il Comune è stato interessato dagli effetti del terremoto del 2012, che ha avuto come epicentro la bassa pianura modenese, e da episodi di esondazione dei fiumi che hanno causato importanti allagamenti di ampie parti di territorio.

La geomorfologia del territorio e l'azione dell'uomo hanno determinato nel tempo l'evolversi del paesaggio generando quegli elementi storico, culturali e paesaggistici che caratterizzano oggi il territorio e che sono rappresentati nella carta delle tutele del PTCP.

Il censimento comunale deve arricchire la classificazione provinciale del patrimonio storico attraverso l'indagine del patrimonio edilizio di interesse architettonico culturale e testimoniale diffuso con la definizione di quegli edifici che sono definiti "Beni culturali minori".

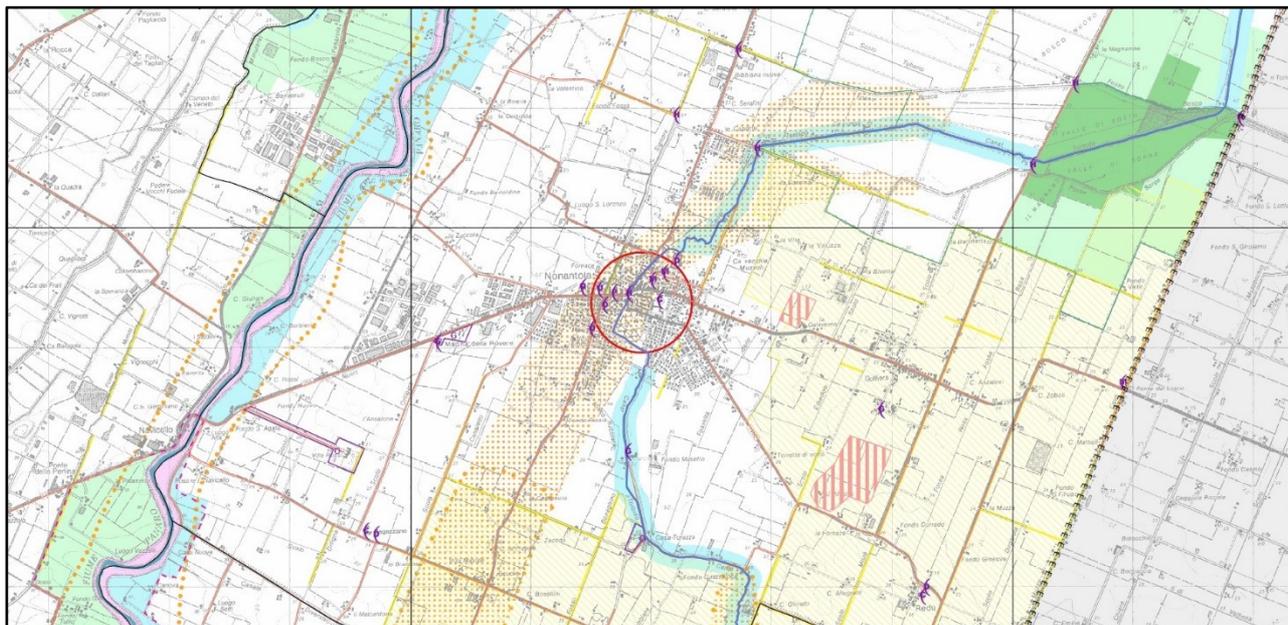


Figura 2.1 – Estratto Tavola 1.1.05 PTCP

In particolare, il censimento riguardante le strutture di interesse storico testimoniale nel PTCP interessa le seguenti tipologie:

- A) Bastione
- B) Bosco
- C) Chiesa
- D) Cimitero
- E) Fornace
- F) Opificio
- G) Oratorio
- H) Ponte
- I) Prato
- L) Risaia

- M) Tabernacolo
- N) Castello
- O) Villa e abitazione
- P) Scuola
- Q) Stazione ferroviaria
- R) Ospedale
- S) Manufatto idraulico
- T) Teatro
- U) Cantina
- V) Museo
- W) Barchessone
- Z) Polveriera

Nella schedatura degli edifici oggetto del censimento è stata indicata l'eventuale contestuale classificazione indicata dal PTCP2009.

2.2. Le tracce della storia nella struttura del territorio

Il territorio del Comune di Nonantola si è strutturato nel tempo attraverso il susseguirsi di episodi sia di carattere naturale che antropico che ne hanno determinato lo sviluppo e di cui sono ancora oggi evidenti importanti tracce.

Si possono, infatti, ritrovare nella analisi storico testimoniale quegli elementi riconoscibili dell'evoluzione del territorio come ad esempio strade e canali, piuttosto che elementi della struttura urbana come la presenza di singoli nuclei e edifici, la cui origine e collocazione ha le radici nella infrastrutturazione storia del territorio.

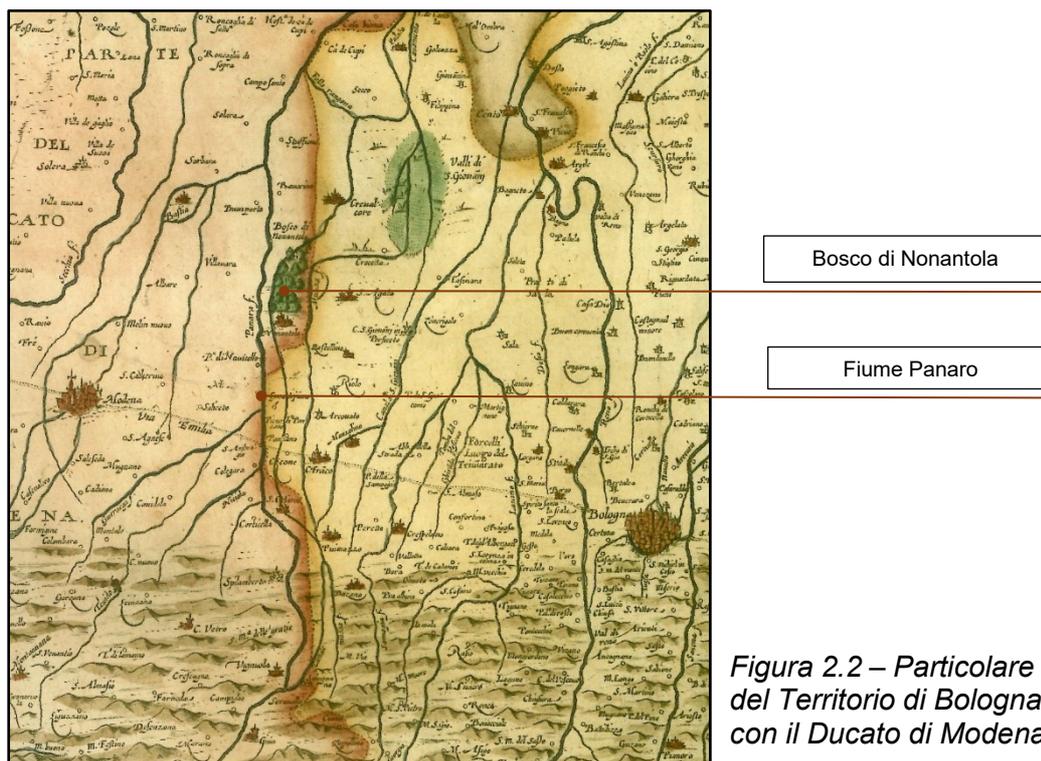
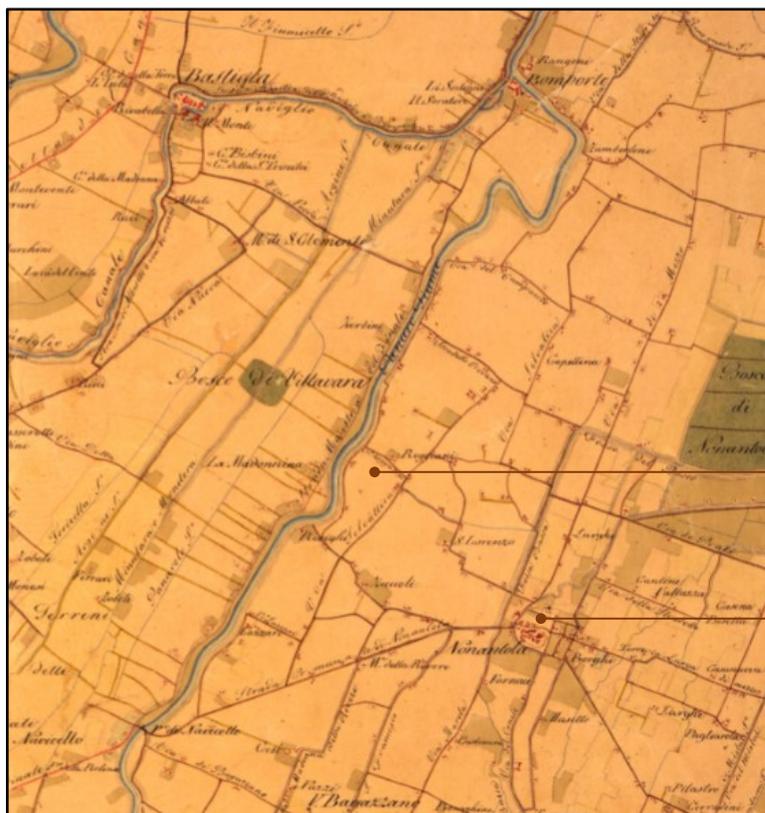


Figura 2.2 – Particolare della carta “Piano del Territorio di Bologna – 1596” - confine con il Ducato di Modena

Il fiume Panaro

Il primo elemento che ha determinato la struttura del territorio comunale di Nonantola è sicuramente la **presenza del Fiume Panaro** al confine ovest, oltre alla presenza di paleo alvei che caratterizzano la geologia dei luoghi. Nella recente storia la presenza del fiume ha influito sulla “direzione” delle relazioni e degli scambi commerciali con priorità nord sud, mentre è stato certamente un limite, un ostacolo, nella direzione est ovest, determinando così l’andamento della rete dei principali percorsi che strutturano il territorio.

Nella rappresentazione del catasto del Ducato Modenese del 1821, a seguito riportata, si possono vedere chiaramente i tracciati dei percorsi in prossimità del Fiume Panaro a ovest dell’abitato storico di Nonantola nato intorno alla Abbazia di San Silvestro. Si tratta di un sistema di percorsi che comprendeva un collegamento in destra idraulica e la parallela “via Selvatica” da cui si diramavano, come un “sistema a pettine,” i tratti di viabilità su cui si trovano insediati gli edifici sparsi, ancora oggi in parte presenti.



Sistema dei Percorsi orientati dalla presenza del fiume

Insedimento storico dell'abitato di Nonantola

Figura 2.3 – Carta storica del Ducato di Modena del 1821 – G. Carandini

La centuriazione romana

Un altro evento della storia che ha determinato effetti sulla organizzazione del territorio nell'area di Nonantola è stata la **presenza dei Romani** (183 A.C.) che, a partire dalla via Emilia, hanno organizzato il territorio modenese in centurie. Una organizzazione del territorio di cui si rilevano importanti segnali territoriali, "elementi della centuriazione", che hanno definito quella geografia dei luoghi che ancora oggi è riconoscibile nella trama agraria dei suoli, in particolare nella parte sud ovest del territorio.

Si tratta della suddivisione regolare del territorio "in grandi appezzamenti quadrati di 200 iugeri (50 ettari), mediante incroci di assi ortogonali, i cardini e i decumani, a distanza regolare di 710 metri." (Cfr. Atlante aerofotografico della Provincia di Modena _A. Manicardi)

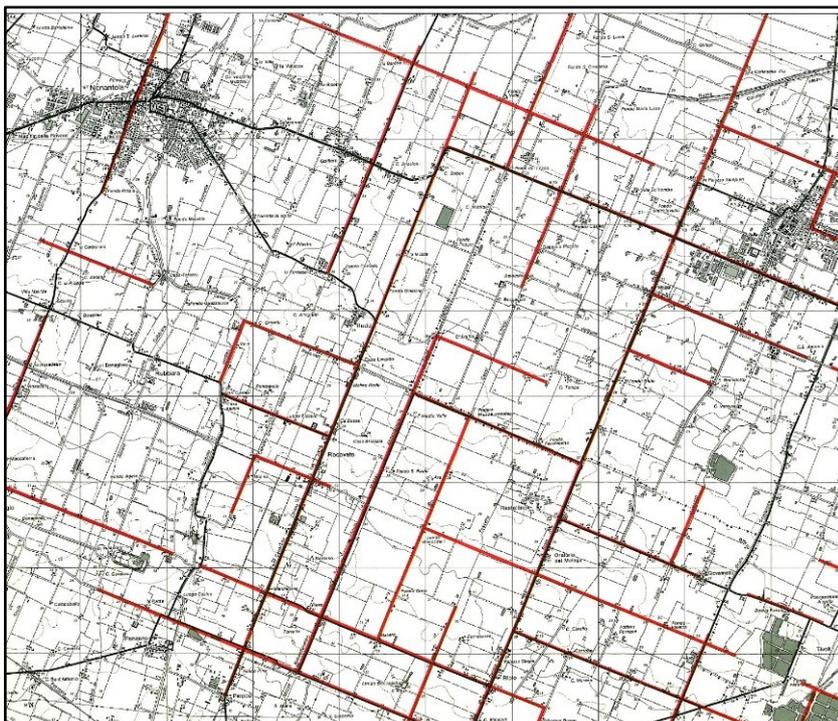


Figura 2.4 - Cartografia con evidenziate le tracce degli assi centuriati che ancora organizzano il territorio secondo la maglia quadrata di 710 metri di lato – da Immagini di un territorio - Atlante aerofotografico della Provincia di Modena a cura di A. Manicardi

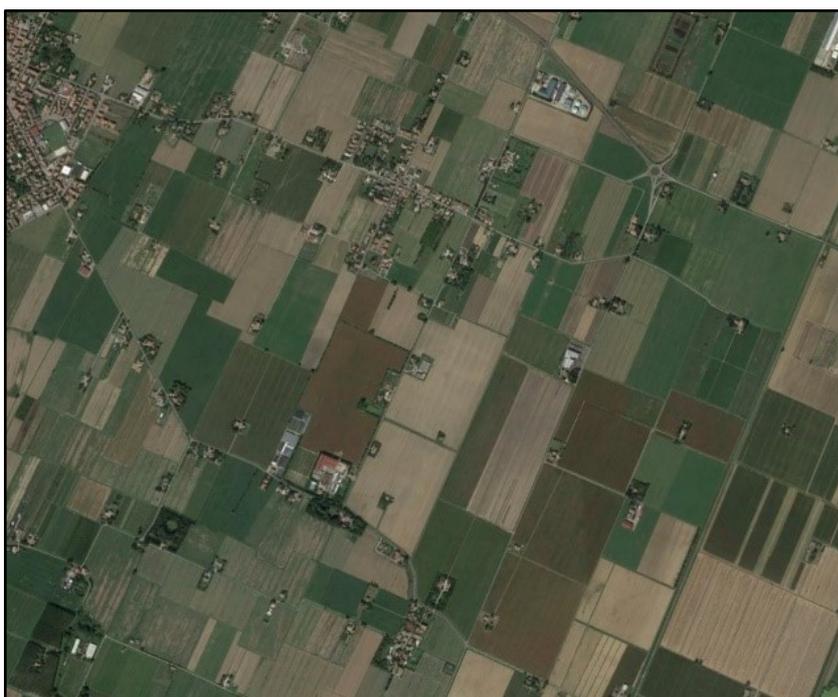


Figura 2.5 - Immagine da Google Earth del territorio a sud est dell'abitato di Nonantola

Questi elementi non solo a Nonantola, ma anche in larga parte nel territorio della media pianura modenese e bolognese, connotano ancora la struttura del paesaggio agrario con la presenza di percorsi interpoderali, strade, canali, filari alberati.

Risulta evidente che su tali assi di suddivisione del terreno, che diventano anche percorsi di collegamento, si sono nel tempo insediati gli edifici connessi con le attività di presidio e cura del territorio agricolo.

La partecipazione agraria

Nella storia di Nonantola si trova anche un'altra importante peculiarità dovuta alla presenza della Abbazia di San Silvestro, la cui storia ha determinato eventi che hanno lasciato importanti tracce nel territorio. In particolare, per singolarità e rilevanza si deve segnalare **la presenza della “partecipanza agraria”**.

Intorno alla metà del VIII secolo, a seguito di quanto accaduto con la spedizione del 727 d.c. circa, il territorio di Nonantola rientra a far parte del Regno Longobardo ed in relazione alla sua collocazione ai confini del regno viene fondato il Monastero dell'Abbazia di Nonantola, fondato con il preciso compito di presidio di pianura dei confini.

La presenza della Abbazia e l'importante opera di bonifica, che i monaci benedettini intrapresero, portarono al territorio molte ricchezze grazie alla coltivazione, all'utilizzo del territorio agricolo bonificato e al passaggio dei pellegrini in sosta all'Abbazia.

Infatti, tra le vie dei romei dell'anno 1000, percorse dai pellegrini, è individuata anche la “*Romea nonantolana*”, un sistema di percorsi che portava i pellegrini provenienti da Nord verso Roma; si ritiene che questi, provenienti dal nord Italia, seguissero il corso del Fiume Panaro per poi attraversarlo e fare sosta alla Abbazia di San Silvestro di Nonantola e quindi proseguire verso sud, probabilmente in direzione San Cesario.

A tutela del monastero e delle sue ricchezze l'Abate Gotescalco emana nell'anno 1058 la Charta di Gotescalco con la quale si donano beni al popolo di Nonantola.

Due sono i contenuti di grande importanza contenuti nel documento: il primo riguarda la concessione in diritto d'uso di tutta la terra coltivabile posta entro i confini del nonantolano agli abitanti del territorio e ai loro eredi; il secondo consente lo sfruttamento dei terreni non coltivabili quali boschi, paludi e pascoli.

La Charta di Gotescalco contiene importanti principi: prima di tutto indica chiaramente i confini del territorio di Nonantola descrivendoli in modo specifico, poi identifica gli abitanti come una collettività attraverso il riconoscimento di diritti e l'assegnazione di doveri nei confronti della Abbazia.

Successivamente nasce il Comune rurale di Nonantola e l'istituzione della collettività dei "partecipanti", ma indubbiamente la Charta rappresenta il primo passo verso la costruzione della partecipazione agraria di Nonantola.

A seguito di numerose controversie tra i nonantolani definiti "ricchi" (assegnatari di bocche morte) e quelli "poveri" (assegnatari di bocche vive) oltre alle richieste dei forestieri "forenses", si giunse nel "*...1584, anno della cosiddetta "chiusura dei libri", si procedette cioè in quell'anno a formare un elenco definitivo dei partecipanti di BOCCA VIVA che avevano diritto perchè discendenti dalle famiglie originarie e perchè iscritti nel ruolo della tassa del sale. Venivano così esclusi per sempre i nuovi sopraggiunti per quanto concerneva la BOCCA VIVA, mentre la questione non si poteva ancora regolare per le parti di BOCCA MORTA soggette a migrazioni insieme con i beni di proprietà privata. (Cfr. La partecipazione agraria di Nonantola – Storia e documenti_R.Venturoli)*

Si deve tuttavia segnalare che, a seguito di successive disposizioni ed interventi, non si riscontra, rispetto alla suddivisione del territorio della partecipazione in bocche, una definizione della loro dimensione: la suddivisione dei diritti infatti, a parte l'iniziale ripartizione al 50% delle terre partecipate tra "ricchi" e "poveri", pur con un differente numero di componenti delle due parti, avveniva anche in relazione al prodotto da raccogliere quindi con dimensioni differenti delle bocche in relazione alla natura dei terreni.

IL BOSCO DI NONANTOLA E LE TERRE DELLA PARTECIPANZA _

(Cfr. Immagini di un territorio Atlante aerofotografico della Provincia di Modena a cura di A.Manicardi

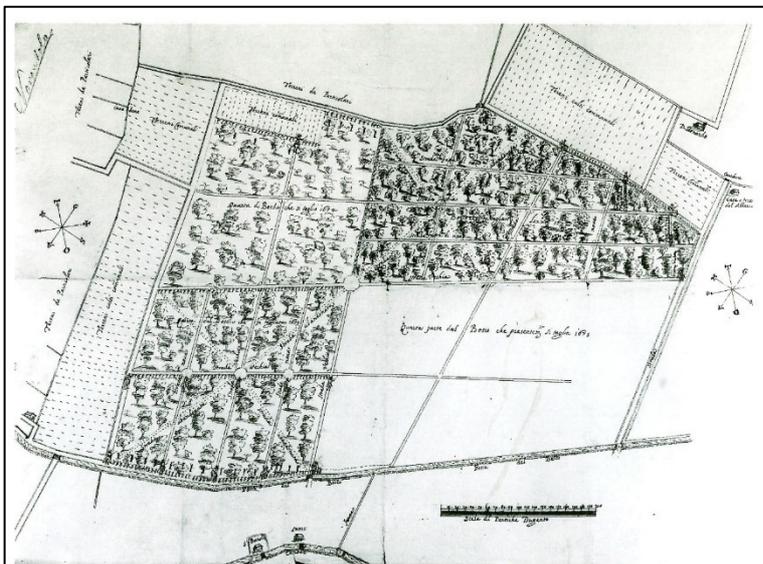


Figura 2.6 - Mappa del Bosco di Nonantola _ Mappe estensi (1675) raffigurante le quattro principali quadre in cui il bosco era suddiviso, ciascuna a sua volta era ripartito in ulteriori appezzamenti (...) A nord e a ovest nella mappa sono indicati i "Terreni colti comunali" le terre di proprietà della partecipanza ed i "Terreni dei Particolari" di proprietà privata.



Figura 2.7 - "Pianta dimostrante il territorio di Nonantola" disegnata dal perito agrimensore Alessandro Cavazza (sec. XVIII)

2.3. Il centro di Nonantola

Rispetto ai sistemi insediativi territoriali, nel Comune di Nonantola troviamo un nucleo che in epoca storica assume, per quando di ridotte dimensioni, una forma urbana e perde la caratteristica di sistema rurale. Si tratta del capoluogo comunale, Nonantola appunto, che attorno all'insediamento dell'Abbazia vede nascere un centro organizzato che nella attuale pianificazione urbanistica è normato da una specifica disciplina del centro storico.

Appena esternamente al nucleo urbano storico si trovano edifici civili principalmente ad uso residenziale di valore architettonico e storico testimoniale. Tali edifici, unitamente ad altri edifici sparsi di carattere specialistico, sono stati oggetto, in data recente, di una ricognizione da parte della Amministrazione Comunale con un provvedimento di adozione di variante urbanistica che non è stato tuttavia approvato.

Catasto storico terreni di Modena



Figura 2.8 - "Catasto Storico dei Terreni" da GEOPORTALE dell'Emilia Romagna

In riferimento al Catasto storico dei terreni di Nonantola sopra riportato si evidenzia che:

"La documentazione catastale visibile su questa base cartografica proviene da un fondo costituito dal settore Centri storici dell'Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia Romagna (IBC) sino all'insorgere delle prime attività di ricerca (1977). Per la formazione del primo inventario dei centri e nuclei storici vennero utilizzate, come cartografia basilare per leggere la forma degli antichi insediamenti, le planimetrie catastali rilevate nel corso del XIX secolo e riprodotte fotograficamente presso gli Archivi di Stato dei vari capoluoghi provinciali della regione. La documentazione a grande scala del

frazionamento fondiario e urbano consente di analizzare minutamente il tessuto edilizio, di dar conto dei pieni e dei vuoti e quindi di vedere antiche conformazioni di edifici di culto, castelli, opere difensive, mura e fossati, orti e giardini interni, tutta la viabilità, i corsi d'acqua. Le carte ottocentesche riflettono la forma degli abitati non ancora modificati dagli ampliamenti urbani e viari insorti significativamente a partire del Novecento nei centri più importanti e nel secondo dopoguerra per i centri minori. Inoltre va considerato che gli assetti edili e viari rappresentati nelle mappe catastali storiche colgono una situazione di stallo, stabile da almeno tre secoli, mantenutasi per tutta l'età moderna, senza variazioni molto significative. Quindi una garanzia di una fonte disegnata alle soglie del mondo contemporaneo, ma raffigurante ancora il volto antico dell'insediamento regionale. (...) Il ducato di Modena e Reggio Emilia non ebbe, come il restante territorio regionale, un accatastamento di prima metà dell'Ottocento, ma solo in seguito alla legge del 1886 che per tutto lo stato istituì il Nuovo Catasto Terreni, le cui operazioni ebbero termine intorno al 1900. Le mappe territoriali sono in scala di 1 a 2.000 e gli sviluppi dei centri in scala di 1 a 1.000 o di 1 a 500.” (cfr.: CATASTI STORICI a cura Stefano Pezzuoli).



Veduta di Nonantola con il canal Torbido, al centro spicca la torre dell'orologio o dei modenesi, Umberto Orlandini, Modena 1902, stampa alla gelatina a sviluppo, mm. 110 x 300 (RPM Panini, n. inv. 13149).

Figura 2.9 - “veduta di Nonantola con il Canal Torbido” Foto Orlandini, Modena 1902

Oltre alla struttura urbana codificate nel catasto di primo impianto, il centro di Nonantola ha avuto già dagli inizi del '900 uno sviluppo urbano determinato anche dalla presenza della nuova infrastruttura ferroviaria di collegamento tra Modena e Ferrara.

Si riporta nella in una Delibera della Giunta del 30/10/1913: *“In seguito all’aumento sempre crescente di popolazione e alle migliorate condizioni commerciali del Paese, in vista dell’apertura dei tronchi ferroviari Modena-Nonantola-Decima e Modena-San Giovanni in Persiceto i quali apporteranno direttamente immensi benefici per progettati impianti di aziende industriali e risolveranno indirettamente la soluzione del grave problema della costruzione dell’acquedotto, si rileva ormi la necessità di estendere l’area fabbricabile per dar modo ai privati di costruire nuovi edifici attorno al paese e provvedere così alla sua salubrità ed alla più sicura, comoda e decorosa sua disposizione e sistemazione nei riguardi sempre della igiene pubblica”* (cfr. La ferrovia Modena-Ferrara, Ombretta Piccinini tratto da Territori modenesi e ferrovie locali a cura di Gianfranco Gorelli)

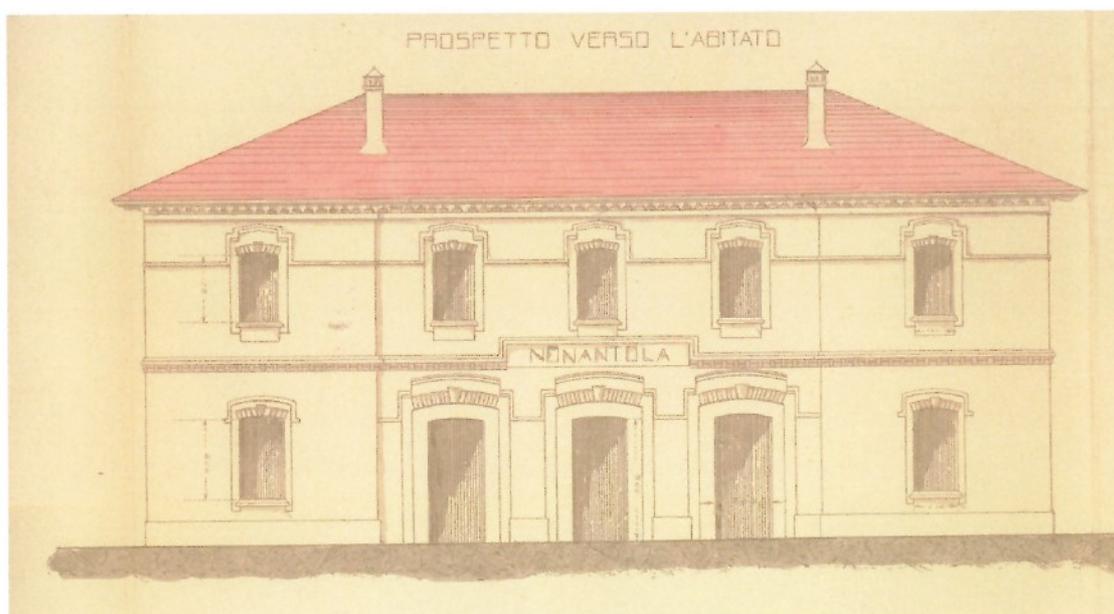


Figura 2.10 - “Prospetto della Stazione di Nonantola della ferrovia Modena” –Decima, 1913.

A seguito della costruzione della linea ferroviaria, si modificò la struttura urbana di Nonantola, conseguentemente ad un notevole aumento demografico, con la nascita di nuovi edifici industriali (tra cui la Cantina Sociale) e l’esigenza di nuovo terreno edificabile. Sorsero, così, nuove costruzioni esternamente alla vecchia cinta muraria e sui terreni colmati e bonificati del fossato medievale furono costruite case individuali con giardino.

Questo fu possibile grazie al fatto che nel 1911 il Consiglio Comunale aveva approvato il piano urbanistico per ampliare e sanare il capoluogo, eliminando la cinta castellana, su cui oggi si estendono le vie Vittorio Veneto, via Montegrappa e via delle Rimembranze.



Figura 2.11 - "Panorama di Nonantola" - c.a.1930_Coll.Baldini

In prossimità della nuova stazione di Nonantola, nel 1913 fu costruita la Cantina Sociale che negli anni 1925 e 1928 fu raddoppiata.

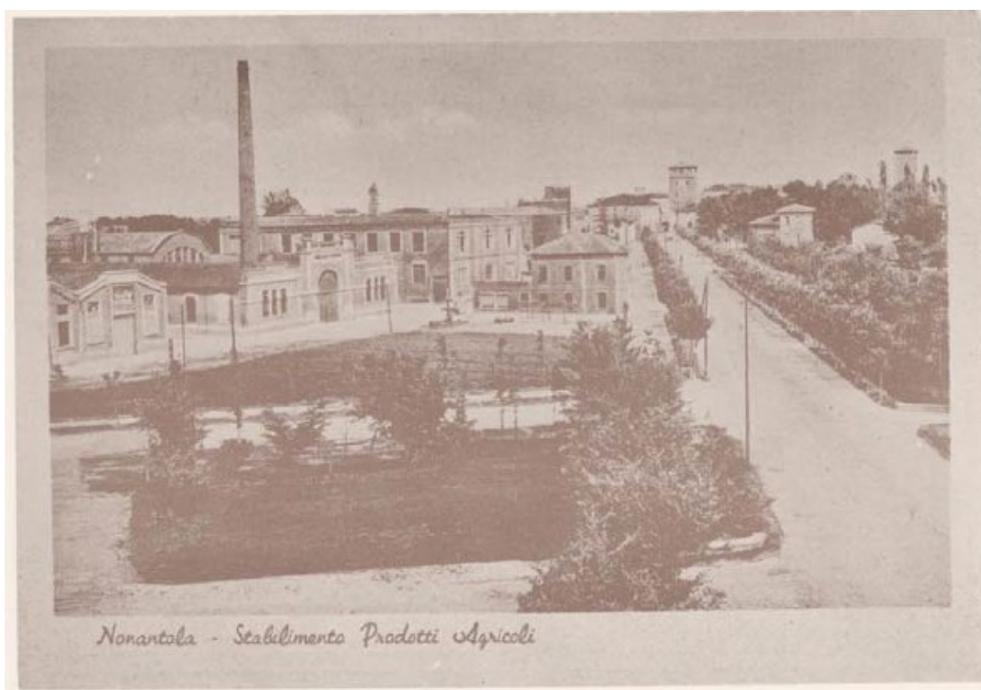


Figura 2.12 - "Stabilimento prodotti agricoli" (Cantina sociale), 1947_Coll.Baldini

3. Censimento degli edifici

Il lavoro svolto ha attuato una nuova ricognizione del patrimonio storico architettonico e testimoniale definito come "BENI CULTURALI", il cui Censimento generale più recente è riportato nell'Elaborato 8 della Variante Generale al PRG 1997 che ha censito 68 nuclei, e approvato con la Variante Generale al PRG approvata con DGP n. 491 del 06.05.97.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha apportato al Censimento dei Beni Culturali una integrazione al censimento con l'introduzione di nuove schede approvate, con Delibera della giunta Provinciale n.294 del 08/06/2004, che ha portato il numero dei nuclei censiti a 74, individuati sull'elaborato cartografico denominato "ALLEGATO A: Elaborato cartografico con individuazione dei nuclei censiti fino al 2004".

Si tratta di "*beni sparsi*", cioè edifici storici e rurali che non sono collocati all'interno di centri urbani o località minori e che per loro natura sono identificabili come piccole strutture urbane.

I beni sparsi sono quindi: case coloniche, ville padronali, edifici agricoli come stalle e fienili e anche edifici specialistici come ad esempio chiese e oratori.

Una delle distinzioni effettuate dal censimento è anche la distinzione tra *singoli* ed *aggregati*.

Inoltre nel 2009 il Comune di Nonantola ha attuato un'ulteriore analisi del patrimonio storico anche con particolare riferimento alle aree urbane prossime al Centro storico, adottando una specifica variante agli strumenti di pianificazione (Delibera CC. 92 del 18/09/2009) che, tuttavia, non ha avuto una conclusione dell'iter amministrativo. Si tratta pertanto di documentazione non appartenente alla strumentazione urbanistica vigente, ma i cui contenuti sono stati recuperati per lo svolgimento della presente ricognizione.

Il numero totale dei nuclei è arrivato così a 118 (le schede dell'ALLEGATO A si fermano a 115 perché risulta una ripetizione dei numeri 72-73-74 indicati la seconda volta con la dicitura 72bis - 73bis - 74bis, mentre le schede non riportate si riferiscono a nuclei non più esistenti e di conseguenza eliminati dall'analisi).

3.1. Metodologia

Il riferimento cartografico utilizzato per la rilevazione della presenza storica degli edifici è stata la Cartografia prodotta dall'Istituto Geografico Militare _ IGM d'impianto che risale al periodo 1884-1893 e la cartografia IGM del primo aggiornamento che risale al 1933-1935.

Con riferimento alle Schede del Censimento vigente è stato prodotto un Elaborato di confronto cartografico denominato "Allegato B: Elaborato di confronto cartografico" (Esempio scheda di confronto: Nucleo 15 – Figura 3.1)

Sulla base di tale confronto sono stati individuati i singoli edifici oggetto del censimento ed è stato possibile indicarne la presenza anteriore alla prima carta IGM d'impianto o l'eventuale comparsa nella successiva carta IGM del primo aggiornamento.

Si è provveduto anche ad una completa ridefinizione del catalogo numerico al fine di assegnare alla nuova numerazione la corrispondenza univoca tra numero, scheda e fabbricato. A differenza del precedente censimento del 1997 che prevedeva un identificativo numerico del nucleo ed un'unica scheda con le categorie di intervento da attribuire a più fabbricati.

Il presente censimento ha pertanto predisposto una scheda di analisi per ogni singolo edificio con indagine sul luogo e restituzione fotografica del fabbricato.

A titolo esemplificativo si riporta l'esempio della identificazione del Nucleo 15.



Figura 3.1 – Esempio di Scheda di confronto cartografico (Nucleo 15)

Nella quasi totalità dei casi è stato possibile accedere all'area esterna del fabbricato ed effettuare la schedatura del bene e le riprese fotografiche.

Si deve riscontrare, in alcuni casi, elementi che hanno reso difficoltoso il sopralluogo e la ripresa fotografica, fattori determinati dallo stato dei luoghi come ad esempio: lo stato di abbandono dell'edificio e dell'area di pertinenza che lo hanno reso "inaccessibile", (Es: Nucleo 22 – Figura 3.2); piuttosto che una situazione di nuovo assetto proprietario con nuove recinzioni ed altri impedimenti che hanno "oscurato" l'immobile (Es: Nucleo 63 – Figura 3.3).



Figura 3.2 – Esempio di edificio "inaccessibile" (Nucleo 22)



Figura 3.3 – Esempio di edificio “oscurato” (Nucleo 63)

A seguito si provvede alla descrizione della nuova scheda del Censimento, come concordato con il responsabile della redazione del PUG, e della metodologia di compilazione:

- Identificazione numerica – È stata assegnata una progressione secondo la collocazione in cartografia a partire da nord-ovest secondo la convenzione da sinistra a destra e dall'alto al basso tenendo anche conto della progressione della precedente numerazione.
- Individuazione cartografica - Identificazione del bene su Carta tecnica DBTR 2018, a cui è stato associato un poligono *shapefile* conforme alla normativa regionale di cui alla specifica delibera.
- Immagini fotografiche del fabbricato – Sono state riportate immagini aggiornate alla data del presente censimento e scattate nei primi mesi del 2021.
- Indirizzo - L'indirizzo dell'immobile è stato verificato sul posto.
- Riferimenti catastali – I dati sono stati AGGIORNATI alla data del presente censimento.
- Toponimo IGM 1884-1893 – Come rilevato dalla cartografia storica.

- Toponimo IGM 1933-1935 – Come rilevato dalla cartografia storica.
- Toponimo DBTR 2018 – Come rilevato dalla cartografia regionale aggiornata.
- Edificio facente parte o no di un aggregato – Si è definito in relazione alla articolazione del nucleo di appartenenza dell'edificio rispetto ad elementi compositivi e funzionali.
- Epoca – È stata desunta in riferimento alla datazione della cartografia IGM.
- Tipologia – Sul territorio si sono riscontrate le seguenti tipologie edilizie:
 - Barchessa
 - Canonica
 - Casa di civile abitazione
 - Casa colonica
 - Casa colonica a porta morta
 - Casa di civile abitazione con servizi
 - Casa padronale
 - Casa a torre
 - Chiesa
 - Deposito mezzi
 - Edificio specialistico
 - Oratorio
 - Rimessa
 - Scuola
 - Stalla o fienile
 - Villa padronale
 - Villino urbano

- Elementi decorativi - è stata segnalata la presenza di elementi decorativi all'esterno degli edifici.
- Accessibilità con riferimento alla possibilità di accesso diretto da strada pubblica o da strada privata, asfaltata o non asfaltata – Il tipo di accessibilità è stata verificata sul luogo.
- Note - per ogni fabbricato si sono infine evidenziate:
 - Localizzazione.
 - Appartenenza o meno ad un nucleo di edifici e rapporto con essi.
 - Eventuale trasformazione nel tempo del toponimo.
 - Particolarità riscontrate nello sviluppo cartografico IGM.
 - Descrizione di eventuali elementi tipologici o decorativi.
 - Presenza di eventuale provvedimento, Art.45 o classificazione come Bene Archeologico o struttura di interesse storico testimoniale sulla base della tavola 1.1.5 del PTCP del 2009 della provincia di Modena.

Si evidenzia che relativamente allo stato di conservazione dell'immobile si preferisce il rinvio alla documentazione fotografica, avendo il sopralluogo riguardato solo l'esterno degli edifici. Quindi si è ritenuto non possibile e non corretto proporre una valutazione dello stato di conservazione dell'immobile.

Si segnala, anche alla luce delle calamità che hanno coinvolto di recente il territorio del Comune di Nonantola quali ad esempi alluvioni e scosse telluriche importanti, che si è ritenuto di non poter escludere fattori latenti di pregiudizio dello stato di conservazione dell'immobile non riconoscibili con un semplice sopralluogo esterno.

3.2. Risultati

Le schede compilate dal presente censimento sono 237 e sono riportate nell'ELABORATO 03 – *Schede censimento Beni Culturali*

Le aree maggiormente interessate dalla presenza di fabbricati di valore storico-architettonico e testimoniale risultano essere: la parte da ovest del territorio verso il fiume Panaro, l'area circostante il centro di Nonantola con la maggiore presenza di edifici di carattere specialistico e la zona a sud est, mentre pochi sono gli edifici rilevati nell'area a nord del centro di Nonantola caratterizzata storicamente dalla presenza del Bosco di Nonantola e dell'area della partecipazione agraria.

Le tipologie maggiormente diffuse nel territorio extraurbano sono: la casa colonica, in genere accompagnata da una o più barchesse e da edifici ad uso stalla fienile, e la villa padronale. In particolare, si sono rilevati:

- **50 fabbricati ad uso Casa colonica**



- **8 fabbricati a tipologia porta morta**



- **18 fabbricati ad uso Barchessa**



- **40 fabbricati ad uso Stalla fienile**



- **22 fabbricati ad uso Villa padronale**



In generale pochi sono gli **elementi decorativi** rilevanti, si tratta di quelli collegati alle stalle e rappresentano gli animali allevati, di cui si riportano sotto due esempi.



Le tipologie maggiormente diffuse nell'ambito urbano prossimo al centro storico sono: il villino urbano a due o tre piani, la casa di civile abitazione e gli edifici specialistici in particolare quelli ecclesiastici.

In dettaglio, si sono rilevati:

- **20 fabbricati ad uso Villino urbano**



- **13 fabbricati ad uso Casa di civile abitazione**



- **5 fabbricati ad uso Edifici specialistici ecclesiastici**



Dal censimento condotto sono risultati anche:

- 17 edifici classificati come strutture di interesse storico testimoniale.
- 3 edifici tutelati dalla normativa sui Beni Archeologici-VD.
- 24 edifici tutelati da provvedimento specifico.

4. Conclusioni

Il lavoro svolto ha portato alla formazione degli elaborati di analisi a seguito elencati:

Elaborato 01	Relazione illustrativa – Censimento dei beni culturali <ul style="list-style-type: none">- Allegato A1 e A2 (TAVOLE INDIVIDUAZIONE NUCLEI)- Allegato B (SCHEDE NUCLEI)
Elaborato 02A	Tavola di Localizzazione – NORD
Elaborato 02B	Tavola di Localizzazione – CENTRO
Elaborato 02C	Tavola di Localizzazione – SUD
Elaborato 03	Schede censimento Beni Culturali

Modena, 06/04/2022

F.to digitalmente
Ing. Bursi Francesco