

**Comune di NONANTOLA**



**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**

### **ANALISI DEL CENTRO STORICO**

### **RELAZIONE**

**a cura di**  
**Arch. Carla Ferrari e Arch. Silvia Poli**

**Dott. agr. Sara Casadio Montanari - Ivan Passuti**

COMUNE DI NONANTOLA

# P.U.G.

## QUADRO CONOSCITIVO

---

ANALISI DEL CENTRO STORICO

RELAZIONE

### INDICE

1. PREMESSA.....	pag.	2
2. SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO.....	pag.	3
3. ELABORAZIONE DEI DATI RACCOLTI .....	pag.	10

## 1. PREMESSA

---

Finalità del presente studio è la caratterizzazione del Centro Storico di Nonantola, con riferimento sia agli edifici che alla qualificazione degli spazi aperti pubblici e privati che lo compongono.

La ricognizione effettuata ha consentito di valutare anche le caratteristiche storico-architettoniche ai fini della classificazione degli edifici da assoggettare a tutela nell'ambito del PUG e pertanto costituisce il naturale completamento del Censimento degli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale effettuato nel territorio extraurbano e nel territorio urbano (escluso il Centro Storico).

L'analisi svolta non intende sovrapporsi né sostituire il rilevantissimo apparato di studi condotti sull'evoluzione storica del territorio di Nonantola, la cui lettura ha costituito il presupposto per l'analisi svolta e per l'analisi che ne è conseguito.

L'analisi degli edifici è stata rivolta a cogliere l'interesse storico-architettonico, negli edifici che ne hanno conservato i caratteri, ma ne ha colto anche le caratteristiche tipologiche e funzionali, segnalando la presenza di attività terziarie, pubbliche o private, al piano terra degli edifici, al fine di connotare le diverse aree del Centro Storico in funzione della sua frequentazione.

L'analisi ha poi indagato sull'accessibilità agli edifici, evidenziato la presenza di garage al piano terra degli edifici, anche al fine di caratterizzare gli spazi urbani antistanti agli edifici stessi.

Al fine di considerarne il possibile utilizzo per percorsi protetti (dalla pioggia e dal sole), è stata segnalata la presenza di portici, che possono costituire un utile riparo dalle intemperie ma che, soprattutto, possono offrire riparo dal sole e costituire quindi corridoi da valorizzare incentivando l'utilizzo dei piani terra per attività commerciali ma soprattutto ristorative (bar, caffetterie e ristoranti), necessario supporto al rilancio turistico di Nonantola, considerato che proprio il Centro Storico, ospita l'Abbazia, che costituisce la principale meta turistica del territorio nonantolano.

Con riferimento agli spazi aperti pubblici, sono state raccolte informazioni relative al tipo di pavimentazione e alla presenza di vegetazione, al fine di cogliere le condizioni di maggiore ostilità alla frequentazione, per l'assenza pressoché totale di vegetazione e per le condizioni di eccessivo calore che le pavimentazioni presenti offrono attualmente e di orientare gli interventi futuri sugli spazi pubblici, verso tipologie di pavimentazione meno respingenti e verso la creazione di piccole oasi di vegetazione che favoriscano migliori condizioni di utilizzo degli spazi pubblici.

Lo studio condotto costituisce un punto di partenza che consentirà da un lato di indicare le categorie di intervento sui fabbricati, al fine di preservarne le caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche, laddove presenti, dall'altro di connotare lo scenario attuale degli spazi pubblici del centro su cui attuare progetti di valorizzazione e di inclusione.

Considerando infatti che un Centro Storico, per essere vitale, necessita di spazi urbani vivibili e sempre più interconnessi tra loro, l'intento è stato quello di caratterizzare gli spazi pubblici (strade, piazze e slarghi) qualificandoli in base ai possibili materiali di finitura, che possono candidarsi ad essere utilizzati e valorizzati a supporto delle attività presenti e future.

## 2. SCHEDATURA DEGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

---

L'analisi sugli edifici è stata svolta a partire dalla ricognizione dei vincoli esistenti ai sensi della legislazione vigente (D.Lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio), che nel Centro storico sono i seguenti:

Codice MIC	Descrizione MIC	Tipo di tutela
036027_2	Torre dei Bolognesi	Provvedimento
036027_3	Torre dei Modenesi	Provvedimento
036027_5	Abbazia di San Silvestro	Provvedimento
036027_7	Tratti di antiche mura	Provvedimento (dati in corso di verifica del MIC)
036027_8	Palazzo Previdi	Provvedimento
036027_18	Villino Bellettini	Provvedimento
036027_23	Palazzo ex-Curia	Provvedimento
036027_V	Partecipanza agricola	Ope Legis
036027_Z	Edificio in via Marconi, 22	Ope Legis

Con riferimento agli edifici presenti nel Centro Storico è stata condotta una campagna di sopralluoghi per documentarli fotograficamente e per raccogliere i dati necessari a caratterizzarli. Per ciascun edificio è stata predisposta una scheda che raccoglie le seguenti informazioni:

- **identificazione:**
  - indirizzo;
  - riferimenti catastali;
- **qualificazione:**
  - tipologia;
  - proprietà (pubblica, privata o mista);
  - epoca di costruzione (con i dati da fonte UNIBO);
  - posizione dell'edificio nel tessuto edilizio (singolo, in cortina edilizia, complesso);
  - elementi decorativi;
- **rapporto con il contesto e accessibilità:**
  - presenza di portico;
  - presenza di giardino di pertinenza;
  - accessibilità pedonale e/o carrabile (da strade perimetrali al centro storico, da strade interne al centro storico, da piazze);
- **utilizzo del piano terra:**
  - la presenza di attività terziarie al piano terra (ristoranti, bar/caffetterie, edicole, commercio, uffici pubblici, uffici privati);
  - presenza di garage.

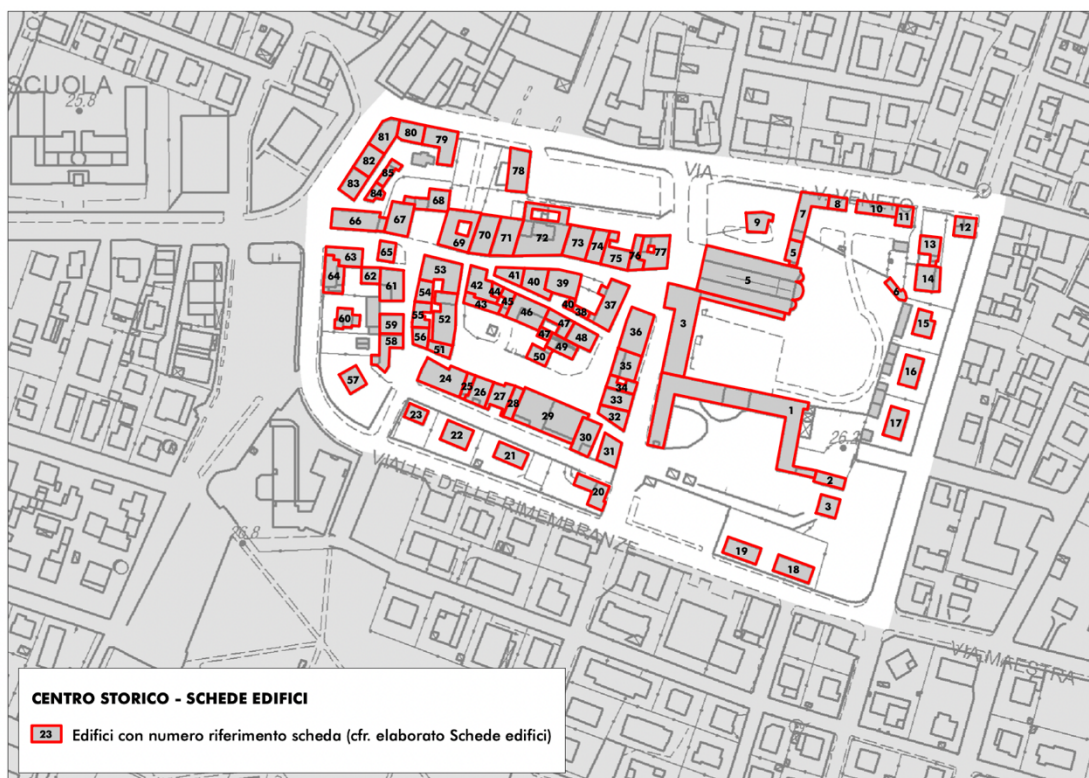
Il **modello di scheda** così composto riporta il n. identificativo dell'edificio/manufatto, richiamato nella tavola **Centro Storico-Tav. 1 Analisi e caratterizzazione** ed uno stralcio cartografico con l'identificazione (in colore rosso) dell'edificio oggetto di schedatura.

Nella prima pagina della scheda sono riportate due fotografie dell'edificio. Ritenendo utile mantenere tutte le immagini fotografiche raccolte in sede di sopralluogo, che potrebbero risultare utili ai fini dei futuri interventi, le ulteriori immagini fotografiche, eventualmente riprese, sono riportate nella seconda pagina.

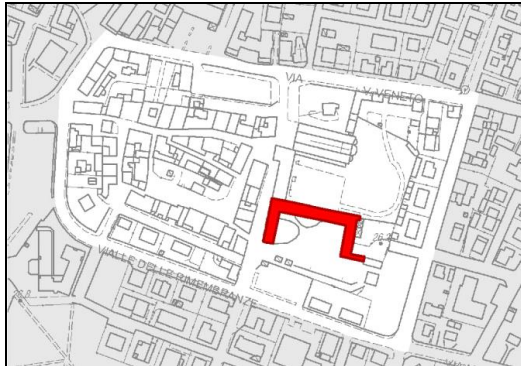
Nel campo note sono riportate, ove necessarie ai fini descrittivi, alcune informazioni storiche desunte dall'ampio apparato di studi condotti sull'evoluzione storica del territorio di Nonantola, che costituisce un supporto all'analisi svolta.

Nel campo note sono riportate annotazioni relative alla presenza di eventuali elementi incongrui presenti o elementi funzionali da riqualificare.

Le schede riguardano 85 edifici e sono raccolte nell'elaborato **Centro Storico - Schede edifici**.



Si riportano di seguito due schede, a titolo di esempio, relative a Palazzo Salimbeni, sede del Comune di Nonantola e al fabbricato di proprietà del Comune di Nonantola, che si affaccia su Piazza della Liberazione, che ospita al piano terra la Ludoteca.



**Indirizzo** via Marconi 9, 11, 13

**Rif. catastali** Fg. 46, map. 347

**Tutela D.Lgs. 42/2004**  
 SI NO in corso di  
 verifica (MIC)

**Edificio nel tessuto edilizio**  
 singolo cortina complesso  
 edilizia

**Presenza di giardino di pertinenza**  
 si no

**Presenza di portico**  
 si no

**Garage/posto auto**  
 al piano terra dell'edificio interrato separato dall'edificio piazzola scoperta

**Epoca (fonte UNI\_BO)** ante 1945

**Tipologia** Edificio specialistico

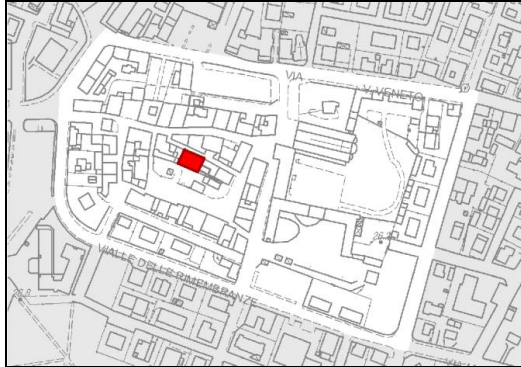
**Attività terziarie al piano terra**  
 ristorante bar/caffetteria edicola commercio ufficio pubblico ufficio privato

**Elementi decorativi** Portali di ingresso ad arco a sesto acuto con bugnato, nella tessitura muraria del prospetto retro in mattoni non intonacati presenza di originarie aperture ad arco.

**Proprietà**  
 pubblica privata mista

**Accessibilità pedonale e carrabile**  
 da strade perimetrali al Centro Storico da strade interne al Centro Storico da Piazze

**Note**  
 Il Palazzo Salimbeni è un edificio composto da uno stabile appartenuto al monastero nonantolano e da una parte di fabbricato di costruzione ottocentesca che si affaccia su via Marconi. Il generale napoleonico Leonardo Salimbeni nel 1799 lo acquistò dalla Repubblica Cisalpina ed eseguì opere di rifacimento di varie porzioni e ampliamento. Adiacente al palazzo è presente il giardino storico "perla verde". Il Palazzo, sede del Comune di Nonantola, oggi è inagibile a seguito del terremoto del 2012.



**Indirizzo**  
 via San Rocco 9, 11, 13,  
 piazza Liberazione 28, 29

**Rif. catastali**  
 Fg. 46, map. 284

**Tutela D.Lgs. 42/2004**  
 SI NO in corso di  
   verifica (MIC)

**Edificio nel tessuto edilizio**  
 singolo cortina complesso  
 edilizia edilizia

**Presenza di giardino di pertinenza**  
 si no

**Presenza di portico**  
 si no

**Garage/posto auto**  
 al piano terra dell'edificio interrato separato dall'edificio piazzola scoperta

**Epoca (fonte UNI\_BO)**  
 ante 1945

**Tipologia**  
 Edificio specialistico

**Attività terziarie al piano terra**  
 ristorante bar/caffetteria edicola commercio ufficio pubblico ufficio privato

**Elementi decorativi**

**Proprietà**  
 pubblica privata mista

**Accessibilità pedonale e carrabile**  
 da strade perimetrali al Centro Storico da strade interne al Centro Storico da Piazze

**Note**



Per la raccolta dei dati sono state individuate alcune tipologie di edifici, di cui si riporta una breve descrizione e un'immagine di uno dei casi rilevati, per ciascuna tipologia:

- **Abbazia:**

L'edificio abbaziale è stato considerato come un unicum, data la rilevanza del caso, non riconducendolo quindi ad una tipologia genericamente ecclesiastica.



Abbazia di San Silvestro (scheda n. 5)

- **Torre**

Le torri presenti sono riconducibili alla tipologia a **torre** medievale, a pianta quadrata con facciate molto simili fra loro, derivante da un'organizzazione rigorosamente simmetrica del volume, che trova giustificazione tanto nelle esigenze militari quanto in quelle statiche e che impone una struttura il più possibile equilibrata nella distribuzione dei carichi e nel posizionamento delle bucatre sia in pianta che in alzata.



Torre dei Bolognesi (scheda n. 3)



- **Casa di civile abitazione**

La tipologia della **casa di civile abitazione** corrisponde ad edifici che hanno caratteristiche architettoniche molto semplici caratterizzate, fin dalle origini, dall'uso residenziale ai piani superiori con il piano terra destinato ad attività commerciali o artigianali. Si tratta, per lo più, di edifici con finiture semplici e privi di decorazioni di pregio in facciata. La casa di civile abitazione è la tipologia largamente più diffusa nel Centro Storico di Nonantola.



Casa di civile abitazione (scheda n. 24)

- **Palazzo nobile**

La tipologia del **palazzo nobile** è caratterizzata da grandi proporzioni, con caratteristiche architettoniche e di finitura di pregio.



Palazzo nobile (scheda n. 75)

- **Villino urbano**

Per **villino urbano** si intende un fabbricato unifamiliare, con caratteristiche tipologiche, costruttive e decorative di pregio. E' spesso presente un'area esterna di pertinenza, con un piccolo giardino.



Villino urbano (scheda n. 20)

- **Edificio specialistico**

Gli edifici specialistici di Nonantola ospitano attività pubbliche o di uso pubblico di rilievo. Il Centro Storico di Nonantola ospita numerosi edifici specialistici. Fra questi il Municipio (attualmente in fase di recupero post sisma) e il Museo benedettino e diocesano d'arte sacra di Nonantola, nel Palazzo abbaziale, adiacente alla basilica benedettina dedicata a San Silvestro.



Edificio specialistico (scheda n. 69)

### 3. ELABORAZIONE DEI DATI RACCOLTI

I dati più significativi raccolti nelle schede sono stati rappresentati, in **tavolette di sintesi**, nella tavola "Centro storico Tav.1 – Analisi e caratterizzazione". Sono così rappresentati, in particolare:

- **Tutela D.Lgs. 42/2004 ed epoca di costruzione;**
- **Edifici nel tessuto edilizio:** sono rappresentati gli edifici in rapporto agli altri edifici presenti nel tessuto edilizio. La rappresentazione evidenzia che la parte orientale del centro è occupata dagli edifici più significativi del cenobio benedettino, costituiti da edifici specialistici e a cortina a cui sono interposti ampi spazi non edificati. La porzione di edificato posto a occidente, riguardante il borgo abitato, è costituita da edifici a cortina edilizia, con strette strade di connessione, mentre la parte edificata sull'antico fossato a est e a sud è in prevalenza costituito da edifici singoli;
- **Tipologia e proprietà:** sono rappresentati gli edifici per tipologia, segnalando la presenza di edifici di proprietà pubblica. Si può notare una presenza prevalente di case di civile abitazione, un solo palazzo nobiliare e diversi edifici specialistici, l'Abbazia, il Palazzo Abbaziale, Palazzo Salimbeni, la Partecipanza;
- **Attività terziarie al piano terra:** indica la presenza di attività commerciali, di uffici o di attività ristorative. Le attività commerciali sono presenti soprattutto lungo il perimetro esterno, mentre le altre attività sono presenti lungo via Roma, via Marconi e sulla Piazza della Liberazione.
- **Elementi significativi e tipo di pavimentazione:** sono rappresentati, fra gli elementi significativi, la presenza di un portico, la presenza di alberature, la presenza di giardini privati. E' inoltre stato indicato il tipo di pavimentazione presente.

