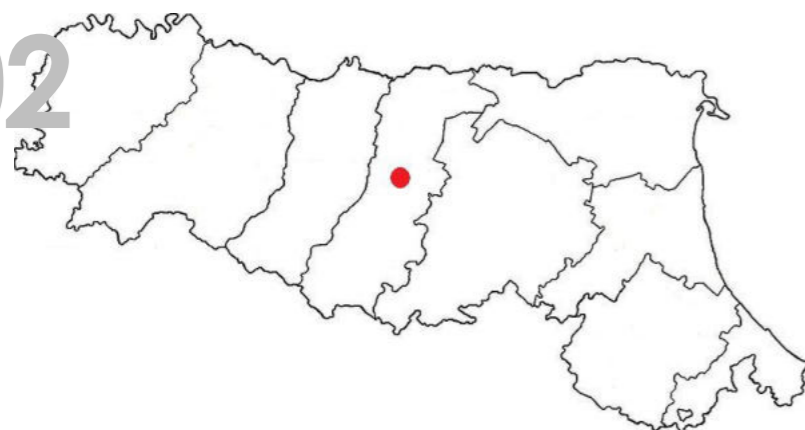


FERROVIA MODENA – SASSUOLO TERMINAL

102



U.E. 81
 Denominazione AREA FERROVIARIA
 Provincia MODENA
 Comune MODENA
 Ubicazione PIAZZA ALESSANDRO MANZONI

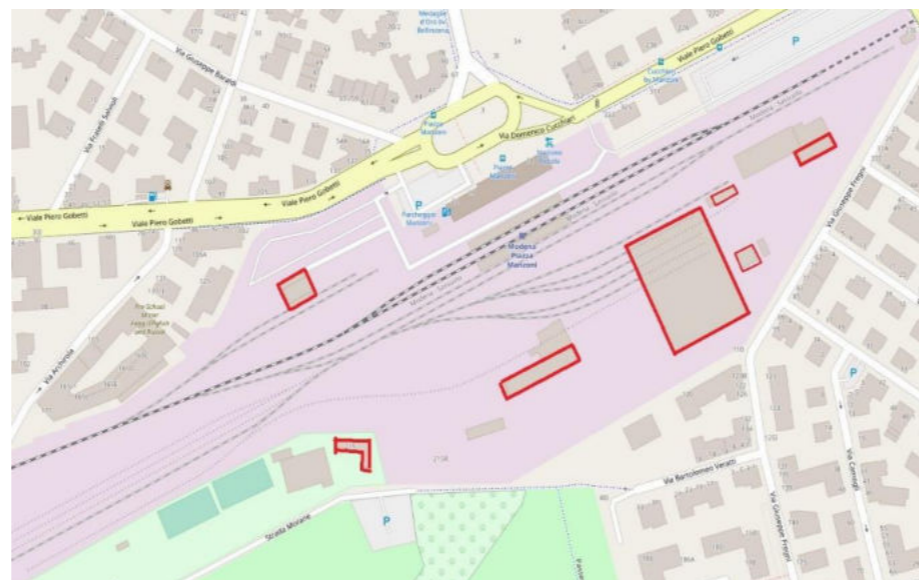
DATI CATASTALI

Sezione -
 Foglio 175
 Particella Ved. Tabella sotto
 Subalterno Ved. Tabella sotto
 Categoria Ved. Tabella sotto
 Classe -
 Superficie catastale (mq) 340

Condizione Giuridica INDISPONIBILE
 Valore di inventario (€) 6.364.699,35 €
 1 Classe Energetica G
 Provvedimento di vincolo Nessun vincolo

Descrizione

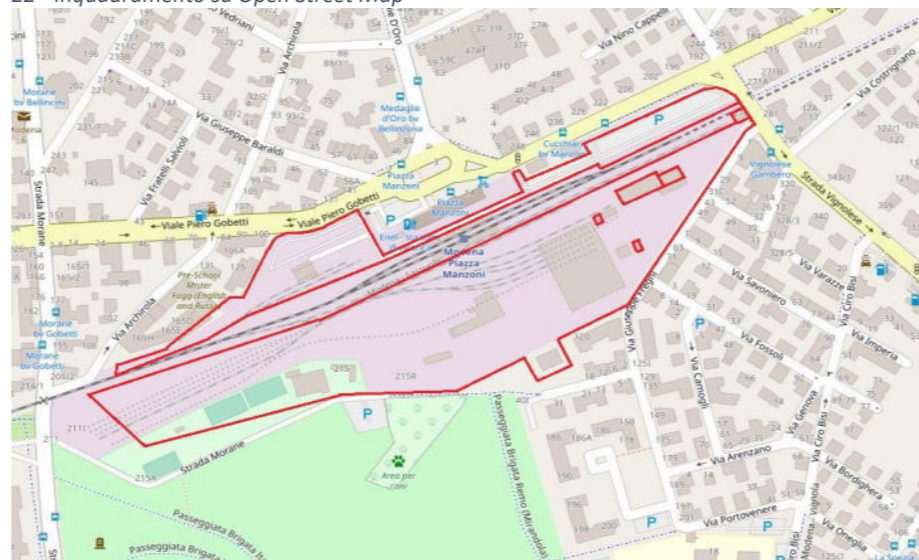
Il complesso è formato dall'insieme degli edifici a servizio dello scalo ferroviario della linea regionale Modena – Sassuolo Terminal.
1) FABBRICATO USO MAGAZZINO (part.198):
 Edificio disposto su due livelli, delle dimensioni in pianta di forma rettangolare di 18X6 metri, sito su di un'area afferente al Deposito di officina manutenzione dei rotabili ferroviari. Esso è dotato di una scaletta metallica esterna di accesso al primo piano. Strutturalmente è in muratura portante, con copertura a due falde e manto in tegole marsigliesi. Al piano terra e al piano primo funge da magazzino scorta per la manutenzione dei treni. L'altezza dei vani in questione è di 2.20 metri. Il piano terra è dotato di due accessi sui lati lunghi, una porta normale ed un ampio portone. Sul lato corto è stato aggiunto anche un prefabbricato, un vano tecnico per la sala pompe e la riserva idrica dell'impianto di



22 - Inquadramento su Open Street Map



2 - Inquadramento su Ortofoto



3 - Inquadramento su Open Street Map foglio 175, part. 195



4 - Inquadramento su Ortofoto 175, part. 195



5 - Inquadramento su Open Street Map foglio 175, part. 286



6 - Inquadramento su Ortofoto 175, part. 286

lavaggio automatico dei terni, attiguo all'officina.

2) FABBRICATO EX LAVAGGIO (part.197):

è un edificio delle dimensioni in pianta, pressoché rettangolare di 30X6,5 metri, sito sul lato nord del piazzale ferroviario, allineato con un altro capannone metallico denominato "EX GOMMISTI". È a forma di tunnel, con due portoni ampi sui lati corti, dove tra gli anni '80 e '90 era sede per il lavaggio degli autobus. Presenta un pavimento in cemento battuto dove era allestita una vasca di raccolta per il drenaggio delle acque provenienti dal lavaggio. Strutturalmente è in muratura portante, con copertura a due falde, capriata in legno e manto in tegole marsigliesi. Attualmente a causa delle precarie condizioni statiche è inaccessibile e inutilizzabile.

3) FABBRICATO SPOGLIATOIO (part.199):

edificio sul due livelli, delle dimensioni in pianta pressoché quadrata di 11,00X11,00 metri, sito su di un'area che fa capo al Deposito officina ferroviaria. Al piano terra ha sede oltre al locale spogliatoio comune con annessi servizi (wc, orinatoi, docce, lavabi), anche un locale ripostiglio e la centrale termica. Al secondo piano, raggiungibile attraverso apposita scala interna, sono presenti uno spogliatoio con annessi servizi igienici attualmente utilizzati dagli agenti della manutenzione ML e IE di Ferrovie Emilia-Romagna. L'altezza dei piani è di 4,00 metri. È presente anche un piano seminterrato dove sono allocati un ripostiglio e la sala pompa sommersa per l'estrazione dell'acqua di raccolta. La struttura portante è in muratura spessa, con solai in laterocemento, colonnato d'angolo in c.a., copertura a quattro falde e manto in tegole marsigliesi. I pavimenti sono tutti con piastrelle in ceramica.

4) FABBRICATO OFFICINA (part. 200):

edificio delle dimensioni in pianta pressoché rettangolare di 72X55 metri, sito alla confluenza dei binari di piazzale che conducono al deposito. È un complesso composto da sei capannoni associati a schiera e dotati ciascuno di due aperture chiuse con serranda meccanica. I primi due, lato OVEST sono sede di due fosse per la lavorazione sotto cassa dei rotabili, mentre gli altri sono solo sede dei materiali ed attrezzature che attengono alla manutenzione ferroviaria. Dal punto di vista strutturale ciascun capannone è costituito da un telaio in c.a., copertura in laterizio e manto in tegole marsigliesi, tamponamenti



7 – Piano Caricatore a servizio dello scalo ferroviario, foglio 175, part. 188



8 – Fabbricato ex circolo ferroviario, foglio 175, part. 204



9 – Palazzina ec economato, foglio 175, part. 202



10 – Torre piezometrica, foglio 175, part. 201



11 – Officina riparazione rotabili, foglio 175, part. 200

murari in laterizio. Al piano primo sono presenti tre locali.

5) TORRE PIEZOMETRICA (part. 201):

trattasi di serbatoio pensile alto 12 m, dove veniva estratta l'acqua da pompa sommersa che pescava a 32 metri di profondità per l'alimentazione del lavaggio automatico dei rotabili ferroviari e impianti vari. Strutturalmente è costituito da un serbatoio in c.a. supportato da quattro pilastri anch'essi in c.a.

6) EX FABBRICATO ECONOMATO (part. 202):

edificio con struttura in c.a. e tamponature in mattoni disposto parte su due livelli avente pianta rettangolare di dimensioni 51X9 m. Al piano terra sono dislocati una serie di locali tra uffici e magazzini, mentre al piano secondo sono presenti altri locali con annessi servizi igienici. Strutturalmente è costituito da muratura portante fortificata agli angoli con pilastri in c.a., copertura a quattro falde e manto in tegole marsigliesi.

7) EX FABBRICATO ECONOMATO (part. 204):

edificio adibito a circolo ricreativo per gli anziani. Strutturalmente è un edificio in muratura portante a due falde con pianta ad L adibito per metà a bar e metà a cucina.

8) PIANO CARICATORE (part. 188):

in origine era il piano caricatore utilizzato per i servizi commerciali dei treni merci, con area di pertinenza a rampa, binari di attestamento ai pianali di carico e scarico della merce ed ampi portoni passanti per il trasbordo delle merci da carro a deposito. Possiede pensiline di protezione che si reggono su mensole di c.a., così come in c.a. è il telaio di parete, costituito da pilastri e travi di correo. La copertura del fabbricato è a capriata reticolare in c.a.

Infine si precisa che attualmente lo stato manutentivo di tutti i fabbricati presenti all'interno dell'area ferroviaria risulta essere completamente scadente.



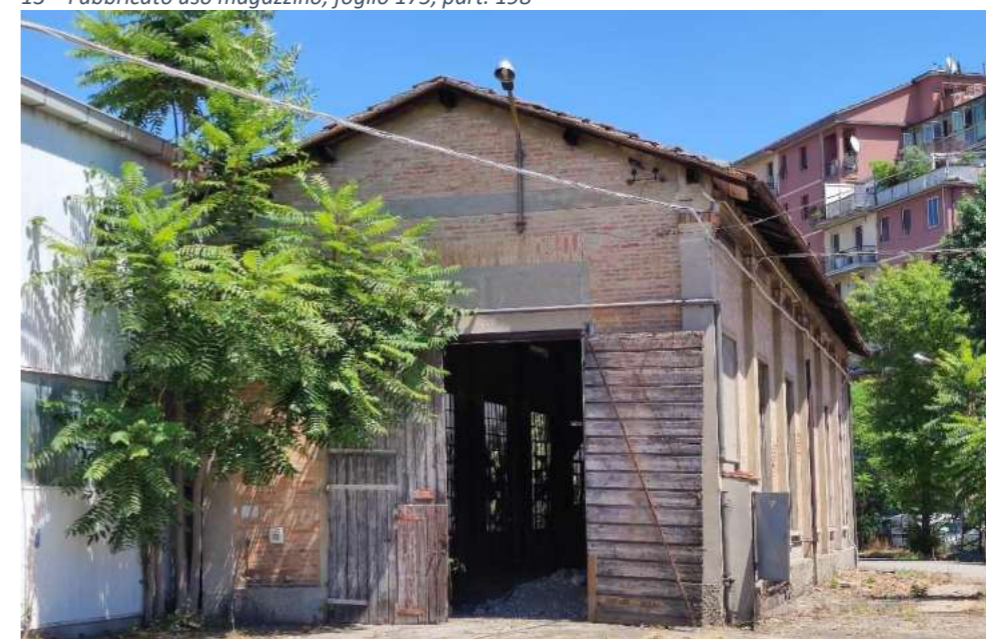
12 – Fabbricato spogliatoio, foglio 175, part. 199



14 – Fabbricato ex lavaggio, foglio 175, part. 197



13 – Fabbricato uso magazzino, foglio 175, part. 198



14 – Fabbricato ex lavaggio, foglio 175, part. 197 – Altra Vista

Part.	Cat.	Sub.	Unità immobiliari		Valore di Inventario(€)
			Sup. Partic.	Sup. Cat.le (mq)	
188	E/1	-	-	-	€ 4.609.905,30
195	E/1	9	-	-	€ 1.454.310,90
196	Graffato	-	-	-	-
197	Graffato	-	-	-	-
198	Graffato	-	-	-	-
199	Graffato	-	-	-	-
200	Graffato	3	-	-	-
201	Graffato	-	-	-	-
202	Graffato	-	-	-	-
204	C/1	-	-	160	€ 124.527,15
282	F/1	-	-	180	€ 15.480,00
286	F/1	-	-	-	€ 160.476,00