

74



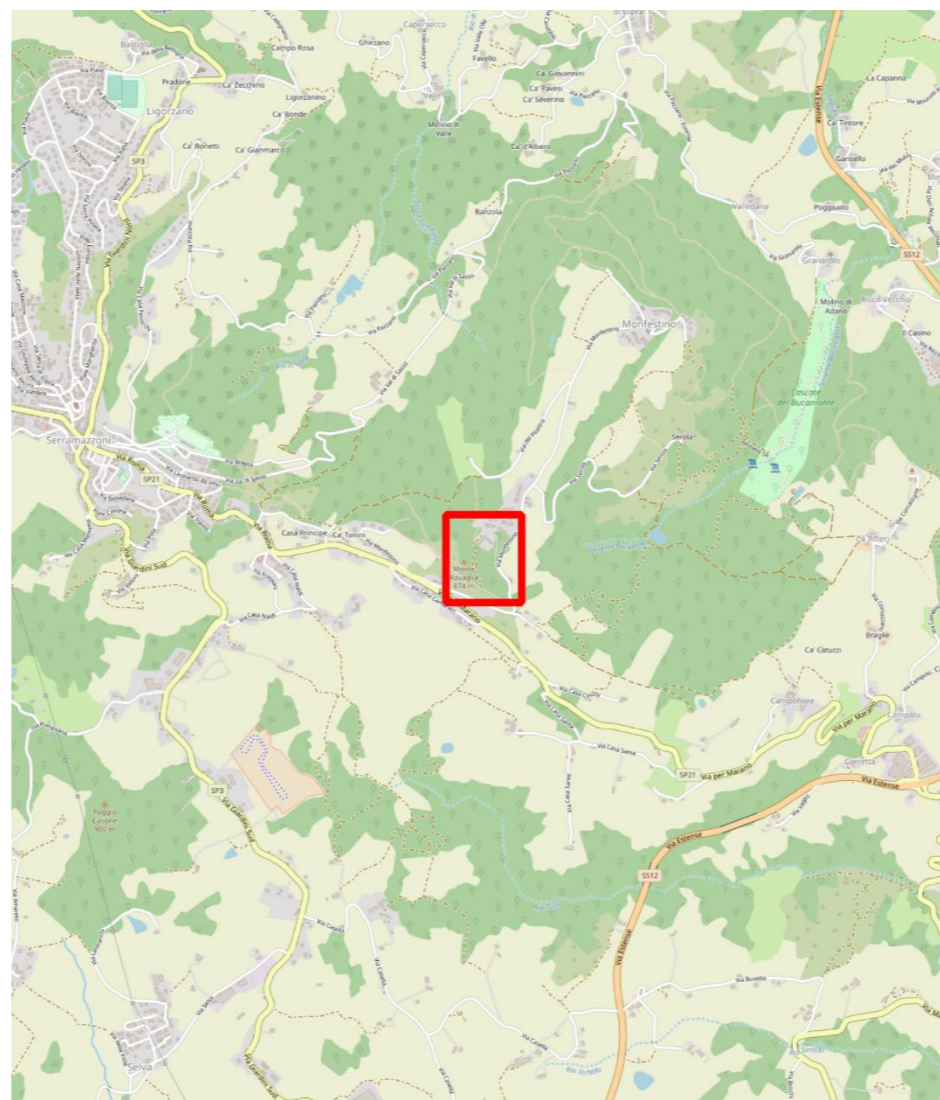
U.E. 32  
 Denominazione EX-COLONIA MONFESTINO  
 Provincia MO  
 Comune SERRAMAZZONI  
 Ubicazione VIA MONFESTINO, 1500-1502-1504

**DATI CATASTALI**

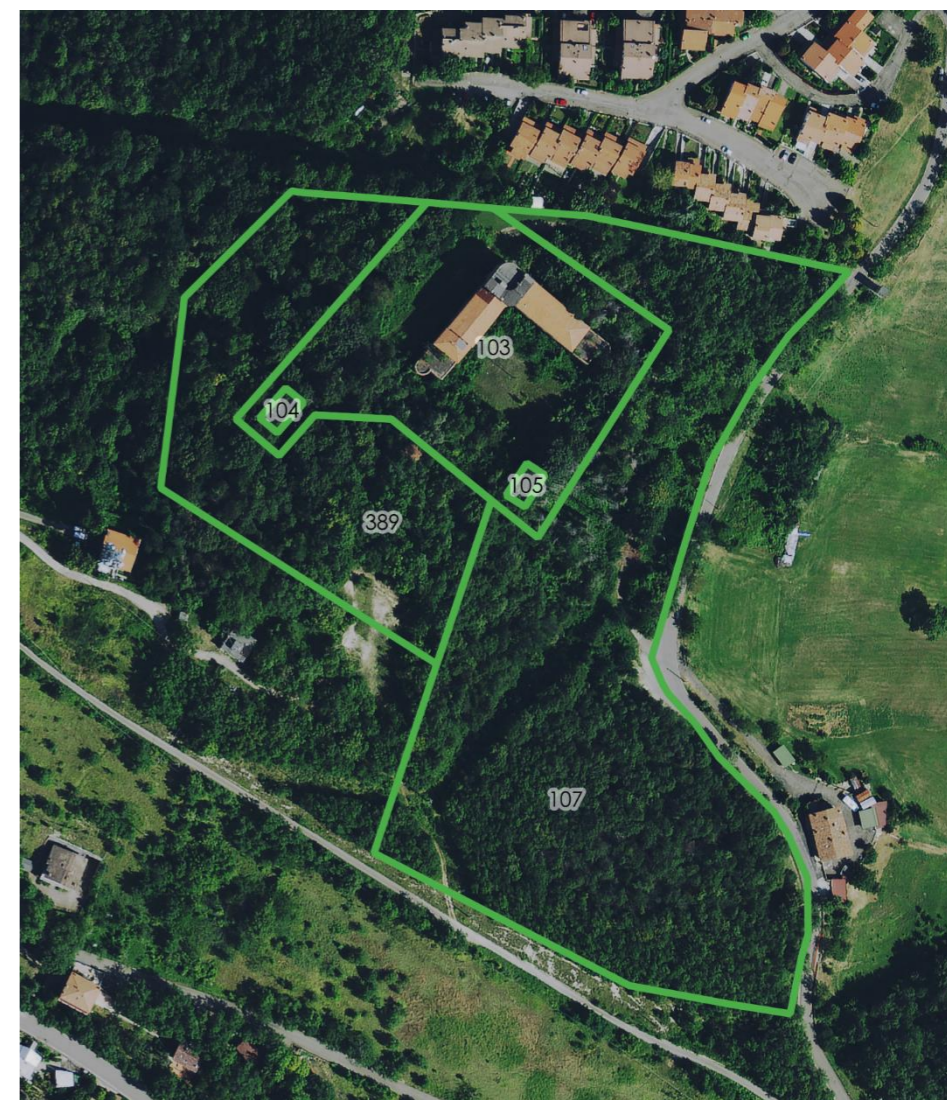
Sezione -  
 Foglio 54  
 Particella Vedi tabella sotto  
 Subalterno Vedi tabella sotto  
 Categoria Vedi tabella sotto  
 Classe -  
 Superficie catastale (mq) -

Condizione Giuridica DEMANIALE  
 Stato di occupazione LIBERO  
 Valore di inventario (€) 1.805.971,43 (complessivi)

Provvedimento di vincolo SI



1 - Inquadramento su Open Street Map - Scala 1:50.000



2 - Inquadramento su Foto aerea

Unità immobiliari						
T.	Ed.	Denominazione Sintetica	Part.	Sub.	Valore di inventario (€)	Cat.
	1	Ex-colonia Monfestino	103		1.803.083,8	B/2
	1	Ex-colonia Monfestino	104	graffato		
	1	Ex-colonia Monfestino	105	graffato		
1		Terreno	389		973,38	
2		Terreno	107		1.914,25	



Figura 6. Foto Fonte: @Country\_Urbex (<https://www.youtube.com/watch?v=J7Tp8uu-jfg>)



Figura 7. Foto Fonte: @Country\_Urbex (<https://www.youtube.com/watch?v=J7Tp8uu-jfg>)

## CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Piani fuori terra: n. 4/5

Descrizione: Il complesso è costituito da una vasta area, della superficie catastale di mq. 49.277 circa, in discreta pendenza, destinata prevalentemente a bosco ceduo e castagneto, oltre ad un'area pianeggiante, della superficie catastale di mq. 10.352 circa, su cui insiste la vecchia colonia costituita da un corpo di fabbrica risalente agli anni '30. L'edificio, a forma di L, si sviluppa su quattro piani fuori terra per una superficie lorda complessiva di mq. 3.800 circa. Fanno parte del complesso anche due piccoli fabbricati in muratura a un solo piano (rispettivamente di circa mq. 102 lordi quello contraddistinto dalla particella 104 e mq. 264 quello distinto dalla particella 105), in pessimo stato di conservazione, prossimi alla collabenza.

L'interno dell'edificio prevedeva: al piano terra, due ampie sale adibite a refettori, un salone per le proiezioni cinematografiche, una biblioteca, l'infermeria, l'ufficio di direzione, una spaziosa cucina ed alcuni ambienti destinati a dispense viveri e magazzini; ai due piani superiori, quattro camerate con trecentocinquanta letti, alcuni ambienti adibiti a servizi igienici con docce e lunghi lavandini ed una terrazza per le cure elioterapiche; al quarto piano, il guardaroba, la stileria, le camerette del personale con relativi servizi ed una terrazza.

All'esterno si può ammirare il circostante paesaggio appenninico. La colonia ha perso quasi interamente i caratteri e il cromatismo originario. Tuttavia, nella semplicità stilistica e strutturale, riveste interesse storico-architettonico sia perché fa parte del particolare "circuito sociale e terapeutico" del Ventennio, sia per la collocazione in un contesto ambientale e paesaggistico di grande suggestione.

Destinazione urbanistica: Il complesso è disciplinato dal [PRG del Comune di Serramazzoni](#) (ADOZIONE: Del. C.C. n.23 del 28/07/2016, APPROVAZIONE: Del. C.C. n.8 del 30/03/2017). L'area ricade in Zona G1, per servizi comunali e di quartiere (art. 15.1 NTA) con destinazione Residenza Sanitaria Assistenziale e in Zona G2 per verde pubblico urbano e di quartiere (art. 15.2 NTA).

Per quanto riguarda la nuova pianificazione urbanistica il 22/09/2022 è stato costituito l'Ufficio di piano per la redazione del PUG intercomunale per i Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni del Frignano, di cui fa parte Serramazzoni. Nell'agosto 2023 è stato avviato un percorso di ascolto e partecipazione per la formazione del quadro conoscitivo diagnostico finalizzato alla lettura consapevole dei bisogni del territorio e delle sue aspettative per il futuro. Per maggiori approfondimenti si rimanda al sito: [http://www.unionefrignano.mo.it/visita\\_ente/notizie\\_publicazioni/percorso\\_sperimentale\\_redazione.aspx](http://www.unionefrignano.mo.it/visita_ente/notizie_publicazioni/percorso_sperimentale_redazione.aspx)

Anno di costruzione: 1935-1937

Destinazione d'uso: Ospedali e case di cura senza fine di lucro

Stato d'uso: Non utilizzato

Stato di conservazione: L'immobile, seppur nel complesso in buone condizioni strutturali, manifesta una condizione di degrado dei solai di copertura (ove si denotano innumerevoli infiltrazioni d'acqua) canali e cornicioni di gronda, solai, infissi interni ed esterni, pavimenti, servizi ed impianti.

Ipotesi progettuale:

La Regione ha individuato la necessità di intraprendere un processo coordinato di valorizzazione del complesso, finalizzato a recuperare gli immobili e promuovere il soddisfacimento di interessi ed esigenze della collettività, secondo le modalità illustrate alla Parte III, Paragrafo B del presente Piano. L'intervento di recupero e valorizzazione andrà pianificato coinvolgendo la comunità e gli enti locali interessati.

Note:

- All'interno sono presenti dipinti su muro di Mario Molinari, artista modenese, raffiguranti personaggi di celebri fiabe e fumetti.

Fonti: - Decreto di vincolo del 2/12/2005  
 - [http://www.comune.serramazzoni.mo.it/nostra\\_storia/colonia\\_monfestin.aspx](http://www.comune.serramazzoni.mo.it/nostra_storia/colonia_monfestin.aspx)



Figura 8. Planimetria catastale

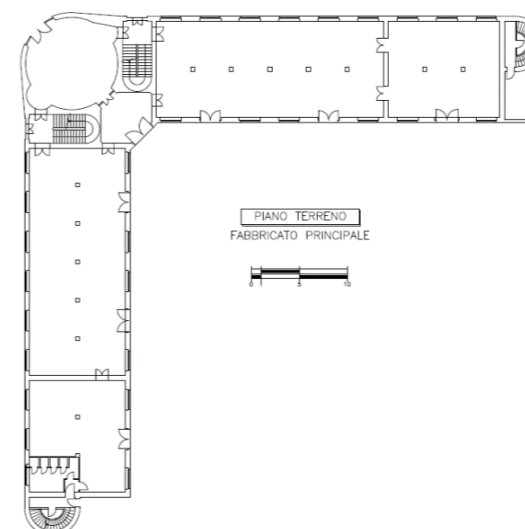


Figura 9. Planimetria piano terreno

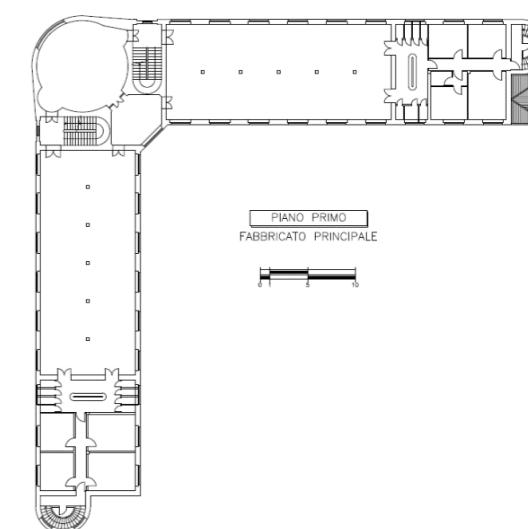


Figura 11. Planimetria Piano primo

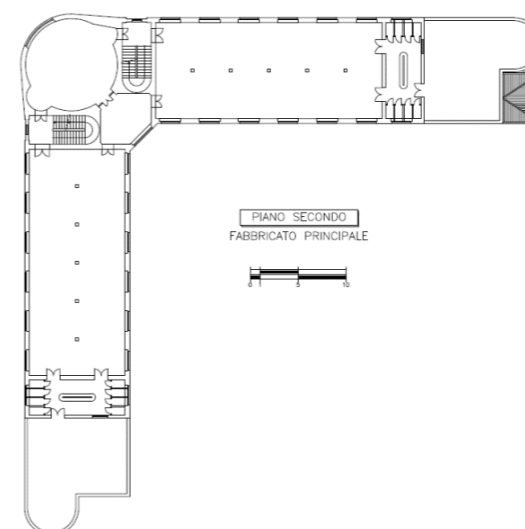


Figura 10. Planimetria Piano secondo

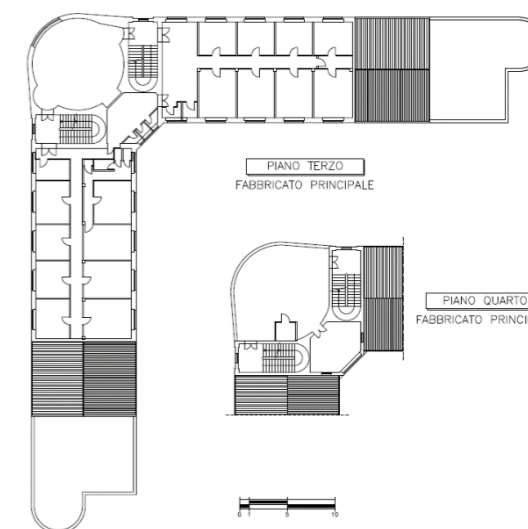


Figura 12. Planimetria piano terzo e quarto