


MODICALTRA

spazio di comunità

Censimento

La mappatura

- Per impostare un piano di ripopolamento del centro storico e di rigenerazione urbana ci è sembrato opportuno partire dalla “fotografia” dell’esistente: quanti edifici a Modica risultano inutilizzati, abbandonati? Quanti ridotti a ruderi e quanti incompleti? Abbiamo quindi preso spunto dall’idea di mappatura collaborativa che Coalizione Civica Bologna ha portato avanti per gli edifici del capoluogo emiliano.
- Come?  Attraverso l’inserimento manuale degli edifici abbandonati e la descrizione del loro stato di conservazione in un’applicazione collegata con Google maps

Risultati

Nell'area che include Modica Alta e Bassa, che rappresenta solo lo 0,35% della superficie totale del nostro comune, si registra un'alta densità urbana: in poco più di un km² sono presenti 5661 edifici e, secondo la nostra indagine, quasi un edificio su quattro a Modica ricade nell'area da noi mappata.

**VUOTI URBANI
COMPLESSIVAMENTE
CENSITI**

2174

tra Modica Alta e Modica Bassa

38%

rispetto al totale degli edifici
presenti nell'area mappata

Risultati



Gli abitanti che vi abitano sono 7779, pari al 13,30%, per un totale di 3245 famiglie, pari al 15,94% dei nuclei familiari residenti a Modica.

Su 5661 edifici, ben 2174 (quasi il 40%) risultano vuoti, classificati – come accennavamo sopra – secondo una tassonomia relativa allo stato di abbandono e alla tipologia.

Risultati

Seguendo il primo criterio, più della metà degli immobili risulta in stato di abbandono (54,27%) e risultano, peraltro, consistenti le percentuali degli edifici più semplicemente inutilizzati (40,06%), ossia semplicemente disabitati o in vendita ma in discreto stato di conservazione.

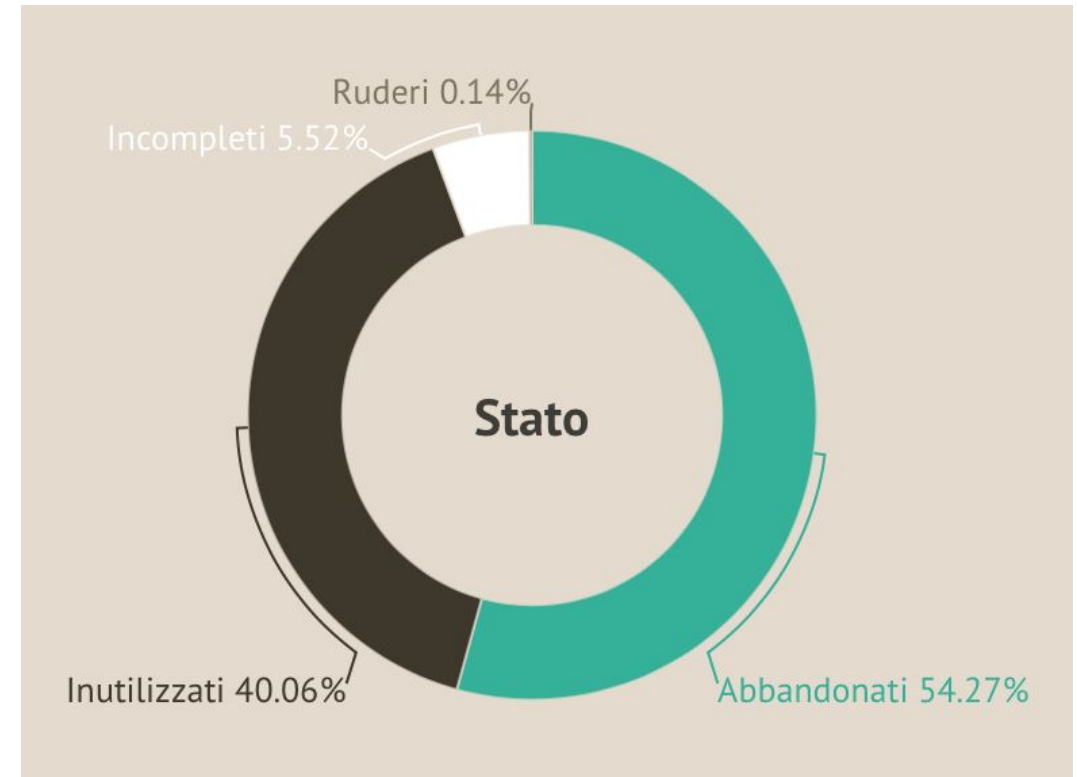
23%

Il totale degli edifici presenti nell'area mappata rispetto al totale degli immobili presenti a Modica

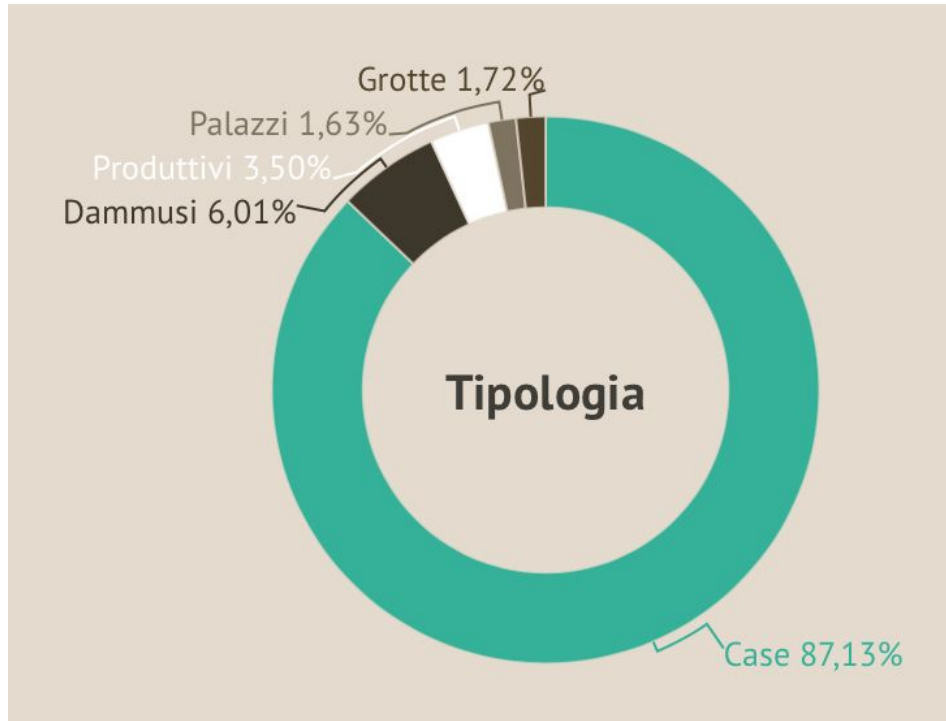
Allarmante è la quantità di ruderi (ben 119), livello più estremo e quasi assoluto di abbandono, mentre quasi impercettibile risulta il fenomeno degli edifici incompleti (solo 3) concentrati soprattutto nel versante della Vignazza-Catena.

Risultati

Tra i vuoti, ampiamente prevalente è la destinazione d'uso abitativa, segno tangibile di uno spopolamento dei nostri vicoli. L'87,13% dei vuoti nel centro storico sono infatti costituiti da case. Dal punto di vista abitativo, in un momento di continua espansione urbanistica che spesso li vede protagonisti, vanno sottolineati anche i 35 palazzi interamente vuoti.



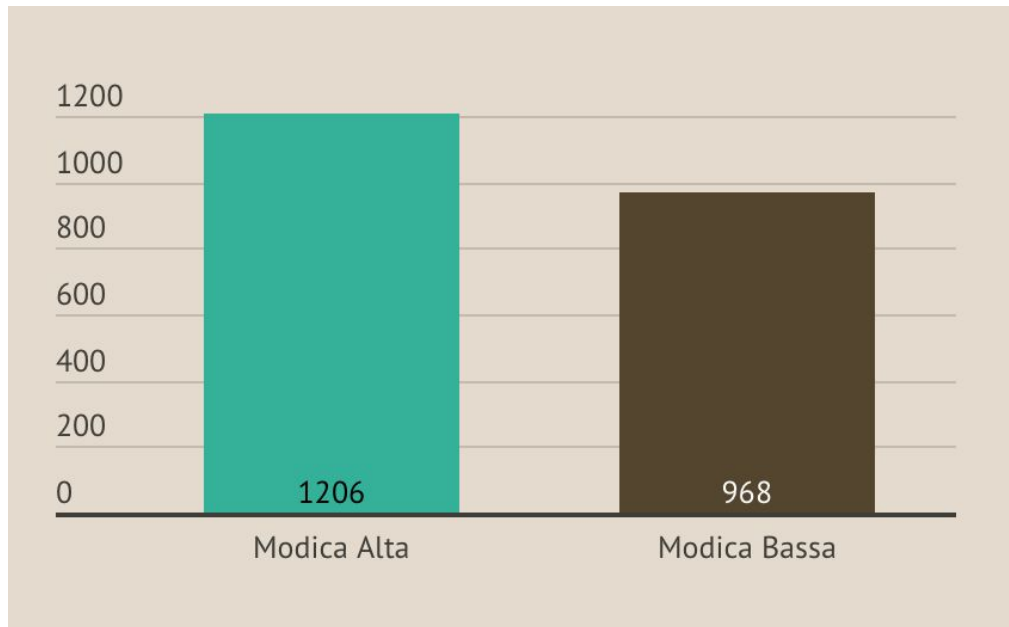
Risultati



Numerosi risultano poi i dammusi (129), elementi architettonici tipici della nostra area, talvolta adibiti a deposito o spazio di lavoro per lavori di artigianato. Simili ai dammusi, e talvolta a questi sovrapposti, risultano le meno numerose grotte (37) che da testimonianze fotografiche risultano, all'incirca fino agli anni '70, ricorrenti luoghi d'abitazione.

Risultati

Infine, probabilmente tra i più soggetti a repentini cambiamenti rispetto al periodo di mappatura, si segnalano 75 edifici con destinazione d'uso produttiva-commerciale.



Considerando le due macroaree del centro storico, il 55,47% (1206) degli edifici mappati ricadono a Modica Alta, mentre il 44,53% (968) insiste nella zona di Modica Bassa.

Fine

- Per approfondire l'argomento scarica gratuitamente:
[Vuoti a perdere rendere! Report Associazione «Modicaltra» 2022.](#)
- Per scoprire l'associazione «MODICALTRA» visita il sito:
www.modicaltra.it