



Sindaco
Gian Carlo Mazzarelli

Assessora a Urbanistica, Edilizia, Politiche Abitative, Aree Produttive
Anna Maria Vandelli

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e sostenibilità urbana e RUP
Maria Sergio

Proposta di Piano | Adozione | ST | Elaborato

ST2.7

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

ASSUNZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021

ADOZIONE
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° / /

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali	Sandra Vecchietti
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**UFFICIO DI PIANO****Ufficio PUG****Responsabile ufficio PUG**

Simona Rotteglia

sistema insediativo, città pubblica e produttivo	Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
componente programmatica, paesaggio e ValsAT	Annalisa Lugli
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irma Palmieri
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValsAT	Anna Pratissoli
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi

analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Giulia Ansaloni Barbara Ballestri Nilva Bulgarelli Francesco D'Alesio Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico	Marco Bisconti
Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio

SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA	
Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - responsabile del servizio Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello, Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton, Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni

Servizio Pianificazione Ambientale	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020 Saverio Cioce - responsabile del servizio Marta Guidi, Fabio Alberti
Ufficio amministrativo pianificazione:	Susanna Pivetti - responsabile del servizio Antonella Ferri, Maria Ginestrino

Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Calvarese - responsabile del servizio Barbara Cremonini, Alice Panciroli
--	---

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie' Nabil
Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore

STUDI E RICERCHE

ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPERT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni

L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico

Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunoli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell'abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
Mobilità	Jacopo Ognibene

ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico

Patrizia Gabellini

Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:

direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	Per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita

ST | Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ST1 "MODENA 2050, IL FUTURO È ADESSO"

La transizione verso il futuro di una città in movimento

ST1.1 SCHEMA DI ASSETTO

ST2.1 L'INFRASTRUTTURA VERDE E BLU

ST2.1.1 L'INFRASTRUTTURA VERDE E BLU | Tavola

ST2.2 LA CORONA DEL PRODUTTIVO E I POLI COMMERCIALI

ST2.2.1 LA CORONA DEL PRODUTTIVO E I POLI COMMERCIALI | Tavola

ST2.3 LA CITTÀ STORICA

ST2.3.1 LA CITTÀ STORICA | Tavola

ST2.4 LA VIA EMILIA

ST2.5 IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO RURALE

ST2.5.1 IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO RURALE | Tavola

ST2.6 LE PIATTAFORME PUBBLICHE E LA MOBILITÀ PUBBLICA

ST2.6.1 LE PIATTAFORME PUBBLICHE E LA MOBILITÀ PUBBLICA | Tavola

ST2.7 LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



ST2.7 LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

INTRODUZIONE 2

STRATEGIE - OBIETTIVI - AZIONI 3

RIONI 18



La Strategia del PUG di Modena si articola in sette sistemi funzionali che declinano le scelte trasversali ed interdisciplinari, qualificando il telaio del progetto del PUG.

Nei sistemi funzionali si individuano aree prioritarie, ovvero parti della città che presentano caratteristiche omogenee dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, a cui applicare obiettivi, prestazioni e famiglie di azioni e che, per questo, richiedono una disciplina uniforme.

La restituzione grafica di queste aree costituisce il disegno del sistema funzionale, nel quale sono individuati contesti, focus progettuali e luoghi: articolati per ambito di riferimento, di scala urbana e territoriale o di prossimità, essi costituiscono approfondimenti della strategia in grado di incidere in profondità nel perseguitamento delle politiche del piano.

Il concorso alle azioni progettuali, alle prescrizioni disciplinari riferite ai sistemi funzionali ed il rispetto di condizioni e opportunità derivanti dal sistema funzionale costituiscono i mezzi con cui viene attuata la visione di città, definita nel fascicolo ST1.

In questo elaborato si introduce la strategia di prossimità dei rioni definendo ed elencando le azioni che afferiscono e incidono sulla scala locale.

Ciascuna di queste azioni si traduce e si applica ai rioni della città di Modena, per i quali è stato redatto uno specifico elaborato, così strutturato: analisi dello stato di fatto su spazi e utilizzo della città pubblica, sistema del verde pubblico e privato, sistema delle connessioni e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale delle piattaforme pubbliche, illustrate ad una scala di rappresentazione adeguata, e si conclude con una progettualità guida, esemplificativa e non esaustiva delle potenziali riqualificazioni possibili.

Le Piattaforme Pubbliche e i Rioni costituiscono il riferimento per le trasformazioni diffuse e complesse del territorio.

I rioni costituiscono l'ambito territoriale e strategico di riferimento per ogni proposta di intervento, ciascuna trasformazione (in particolare quelle al margine del perimetro rionale) dovrà considerare non solo il rione in cui si inserisce ma anche quelli limitrofi.

Le Piattaforme Pubbliche e le loro strategie costituiscono un ulteriore riferimento per gli interventi con ricadute ad ampia scala o che agiscono all'interno o in prossimità delle Piattaforme stesse.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI: STRATEGIE - OBIETTIVI - AZIONI

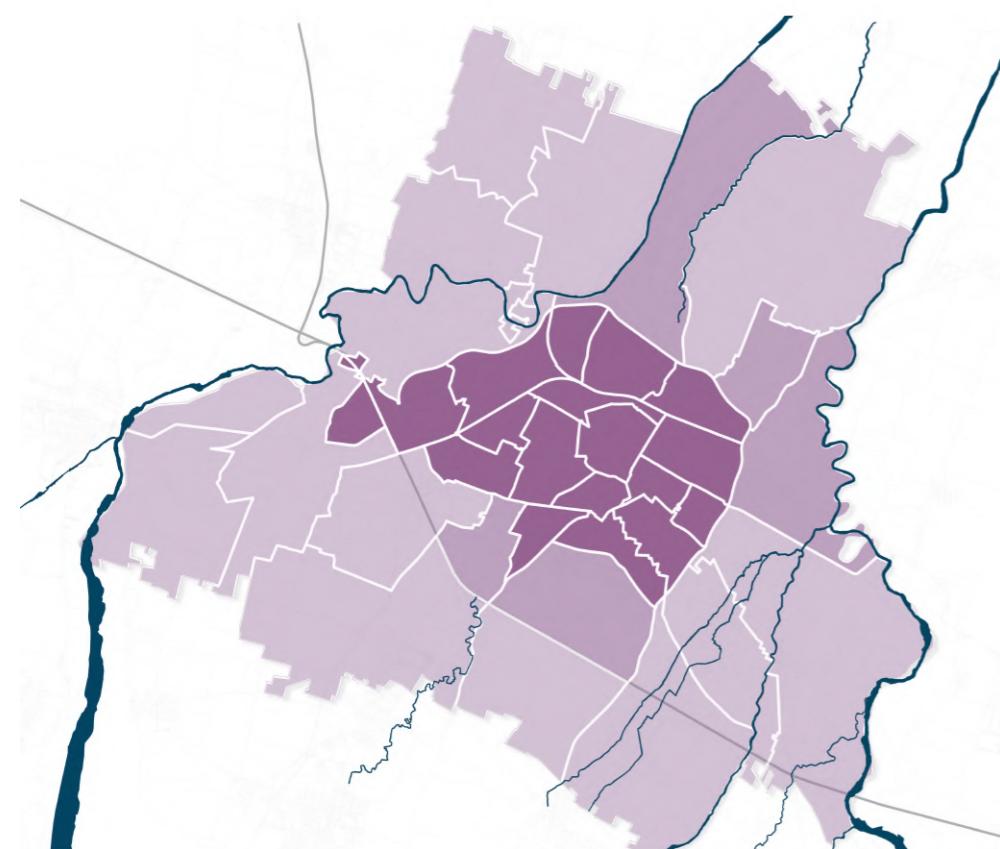


LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

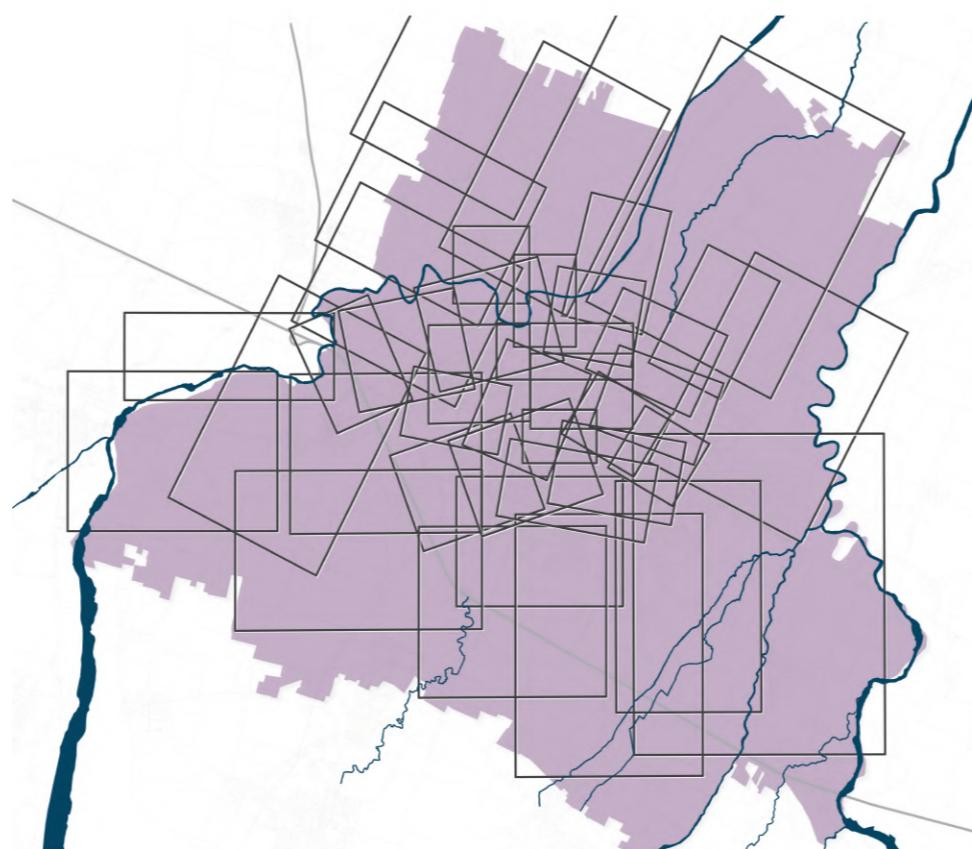
I rioni e i vetrini nascono dall'aggregazione delle sezioni di censimento dell'Istituto Nazionale di Statistica, unite con riguardo a criteri di identità e di riconoscimento anche da parte delle comunità locali.

Il PUG, alla scala locale dei rioni, propone i vetrini quali riferimento principale per la strategia di prossimità della città di Modena.

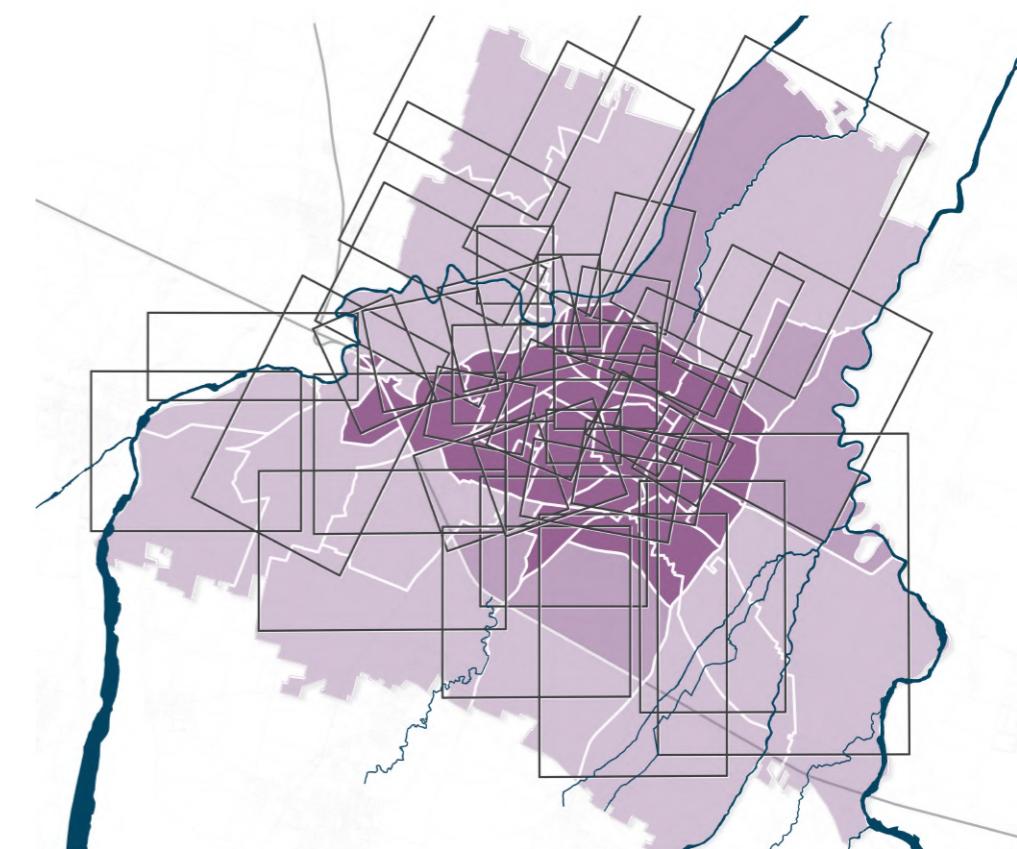
I RIONI



I VETRINI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ



La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 5: Modena città dei 38 rioni rigenerati

Obiettivo a: Limitare, comprimere l'espansione, ricavare l'esistente da rigenerare (limite del territorio urbanizzato)

Azione

5.a.1 Assumere il Territorio urbanizzato

Al fine di contenere il consumo di suolo, il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato (come definito dalla LR 24/2017) in cui incentivare gli interventi di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e addensamento o sostituzione urbana.

5.a.2 Indirizzare le domande di trasformazione verso la rigenerazione e il recupero dell'esistente

Il PUG disciplina gli interventi di riuso e rigenerazione, incentivandoli nel rispetto delle condizioni di sostenibilità attribuendo loro premialità specifiche nel sistema di valutazione dei progetti.

5.a.3 Gestire l'espansione che erode il 3%

Il PUG al fine di gestire gli interventi in espansione che erodono il 3% promuove la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire e definisce le verifiche di necessità - in cui dimostrare fra l'altro l'assenza di ragionevoli alternative di riuso – in coerenza con la ValsAT del Piano.

Fra gli interventi in espansione che erodono il 3%, il PUG ammette solo insediamenti di nuove attività produttive, ERS e interventi che consentono l'attivazione di processi di rigenerazione.

Il PUG si dota di strumenti di valutazione di progetti complessi che premiano la coerenza con la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale.

5.a.4 Limitazioni al ricorso all'art. 53

Il PUG disciplina il ricorso all'art. 53 della LR 24/2017, consentendo gli ampliamenti di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa localizzati all'interno del territorio urbanizzato, o nella vetrina dell'agroalimentare, o adibiti a produzioni di eccellenza.

Strategia 5: Modena città dei 38 rioni rigenerati

Obiettivo b: Concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione

Azione

5.b.1 Completare le operazioni di rigenerazione e riqualificazione in atto

Il PUG promuove il completamento dei processi di riconversione in atto nei complessi strategici pubblici come le ex fonderie e l'ex AMCM, ecc.. così come sostiene la rigenerazione in atto nelle aree interrotte e incomplete della zona Nord, con il PRU "fascia ferroviaria", con il Piano periferie e il PINQUA.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

5.b.2 Privilegiare gli interventi di rigenerazione al consumo di suolo

In accordo con il principio del contenimento dell'uso del suolo della LR 24/2017, il PUG privilegia gli interventi di rigenerazione di parti urbane degradate, sottoutilizzate, dismesse o dismettibili come: la Stazione piccola, l'ex AMIU, l'ex Darsena, le caserme, nonché il Villaggio artigiano di Modena Ovest e altri edifici dismessi nel territorio consolidato.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

5.b.4 Promuovere la ricerca di finanziamenti a sostegno della rigenerazione

Al fine di reperire le risorse economiche, il Comune promuove la partecipazione a bandi europei, nazionali e regionali; in particolare monitora l'andamento dei bandi del PNRR, le cui "missioni" diventano riferimento anche per l'attività urbanistica del Comune.

La Strategia valuta, nella formazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica e negli Accordi Operativi, le proposte anche per la capacità di attivare fondi e finanziamenti, pubblici e privati, in particolare per gli interventi di ERS e per la rigenerazione delle aree strategiche e dei "cardini urbani".

Il Comune promuove la costruzione di protocolli, intese e accordi finalizzati a definire il percorso, i tempi, il programma funzionale, le modalità attuative, gli obiettivi specifici, le competenze, gli impegni e gli interventi con i soggetti pubblici interessati dalle trasformazioni urbane rilevanti, utili alla successiva definizione degli accordi operativi o dei piani attuativi di iniziativa pubblica.

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 5: Modena città dei 38 rioni rigenerati

Obiettivo c: Sensibilizzare ed incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia

Azione

5.c.1 Redigere una disciplina delle trasformazioni orientata alla rigenerazione

Al fine di sostenere la rigenerazione, il PUG articola il territorio urbanizzato in tessuti edilizi caratterizzati da una buona qualità edilizia ed urbanistica (città da qualificare) ed in parti di città dove sono presenti anche elementi di degrado edilizio e/o sociale, spesso accompagnato da dismissioni che interessano quote significative degli edifici (città da rigenerare).

Nella città da qualificare, il PUG presume che interventi diffusi di rigenerazione possano migliorare l'efficienza energetica e la messa in sicurezza sismica degli edifici, l'accessibilità universale e contestualmente promuovere un maggiore comfort urbano

Nella città da rigenerare, il PUG prevede la necessità di agire con interventi più complessi, che vanno oltre la sfera edilizia e intervengono in modo significativo sulla struttura urbana; in questi casi gli interventi e trasformazioni complessi saranno attuati con Accordi Operativi o PdC convenzionati.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

5.c.2 Potenziare i poli di aggregazione sociale della città

Gli interventi e trasformazioni complessi (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati) devono verificare le opportunità che derivano dal recupero di edifici o spazi pubblici nell'ambito di intervento e/o nel contesto di riferimento, coerentemente con quanto già individuato nell'elaborato ST 2.7 – La strategia di prossimità dei rioni. L'eventuale recupero di edifici o spazi pubblici per servizi rivolti alla collettività è considerato elemento premiale in quanto coerente alla Strategia.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

5.c.3 Costruire strumenti negoziali/regolamentari per la gestione degli spazi pubblici

Il PUG demanda a specifici allegati al RE la costruzione degli strumenti negoziali/regolamentari per la gestione degli spazi pubblici e degli usi temporanei, che andranno preferibilmente definiti con il coinvolgimento delle associazioni di volontariato che operano nel territorio comunale.

5.c.4 Modulazione del contributo alla città pubblica delle trasformazioni

Il PUG disciplina il contributo atteso dagli interventi edilizi ed urbanistici in ragione della loro intensità e delle specifiche esigenze derivanti dalle valutazioni alla scala dei rioni.

Il PUG definisce inoltre i casi in cui tale contributo può essere monetizzato.

5.c.5 Valutazione del beneficio pubblico delle trasformazioni complesse

Il PUG si dota di uno strumento e di criteri per la valutazione del beneficio pubblico degli interventi e trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, ampliamenti art. 53).

5.c.6 Incentivi per favorire la qualificazione edilizia del patrimonio costruito

Il PUG persegue, definendo incentivi per la qualificazione edilizia, politiche di rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio, di qualificazione delle dotazioni territoriali, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili.

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 5: Modena città dei 38 rioni rigenerati
Obiettivo d: Riconoscere i luoghi da densificare

Azione

5.d.1 Piattaforme pubbliche per lo sviluppo della città futura

Il PUG individua, in forma ideogrammatica, nell'elaborato ST 2.6 le piattaforme pubbliche quali piattaforme di welfare cittadino, le dorsali per la mobilità sostenibile, i sistemi di spazi verdi di valore ambientale. Tali piattaforme sono assunte dal Piano come opportunità per rafforzare la struttura della città e connettere centro e territorio rurale. Esse includono le principali opportunità di trasformazione, di ricuciture urbane e di qualificazione dello spazio pubblico; costituiscono occasioni per costruire «cunei» verdi, assi del sistema della mobilità ciclopedenale per connettere il centro al territorio rurale; sono assunte come condensatori di attrezzature e dotazioni di scala urbana e territoriale, da mettere a sistema con i servizi e le centralità di prossimità rionali. Le Piattaforme costituiscono una componente rilevante dello schema di assetto e sono riferimento essenziale per gli interventi e trasformazioni complesse.

ST2.3 La città storica

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

5.d.2. Individuazione dei tessuti della "città da rigenerare"

Il PUG individua nella carta della trasformabilità e nell'elaborato ST 2.7 - Strategie di prossimità per i rioni – la “Città da rigenerare” quali aree in cui vi è già attualmente la necessità di attuare interventi più complessi che vanno oltre la sfera edilizia e intervengono in modo significativo sulla struttura urbana. Questi si articolano in tessuti (come, ad esempio, il villaggio artigiano Ovest e la “Cittadella”) e luoghi - riferiti a complessi edili in stato di dismissione o soggetti a degrado edilizio-urbanistico e sociale.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

5.d.3. Orientare le trasformazioni complesse

Al di là delle aree già individuate dal PUG da sottoporre ad interventi e trasformazioni complesse, in applicazione della LR 24/2017, è sempre ammessa la presentazione di Accordi Operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica; tali Accordi e Piani devono riferirsi in particolare al sistema delle piattaforme pubbliche e alla strategia locale dei rioni.

5.d.4. Definire nuovi strumenti perequativi

Il PUG definisce i criteri che regolano la perequazione, avendo a riferimento la localizzazione e altri aspetti che condizionano l'edificabilità dei terreni, e il modello di calcolo per la determinazione delle quantità edificatorie.

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo a: Aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi

Azione

4.a.1 Razionalizzare e potenziare le strutture socio - sanitarie

Il PUG sostiene la razionalizzazione e potenziamento delle strutture socio-sanitarie, per migliorare i servizi offerti sul territorio, attraverso: l'ampliamento del Policlinico; lo sviluppo di strutture intermedie come le Case della Salute (o Case della Comunità); l'attivazione del primo hospice territoriale nel distretto di Modena; il potenziamento dell'offerta di case protette.

Il PUG sostiene l'attuazione di questi nuovi modelli organizzativi socio-sanitari:

- promuovendo l'attuazione del PNRR - Obiettivo generale M6C1 - reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale - e dei modelli organizzativi regionali.
- riconoscendo l'interesse pubblico prevalente per l'attuazione di tali strutture e servizi, all'interno della azione complessiva del Piano e in particolare all'interno delle trasformazioni urbane negoziali e nelle destinazioni d'uso delle aree pubbliche.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

4.a.2 Qualificare il verde urbano

Il PUG promuove la qualificazione del verde urbano attraverso:

- la diversificazione delle dotazioni ecologico – ambientali, prevedendo soluzioni utili ad incrementare la resilienza, come bacini e fossi allagabili;
- la diversificazione delle forme e specie vegetali (alberi da frutto, prati e aiuole, siepi e macchie) al fine di favorire la biodiversità e valorizzare il paesaggio;
- la costruzione di una rete continua e fruibile di spazi verdi, aree pubbliche e percorsi ciclabili e pedonali, che connettono le principali attrezzature urbane e rionali, come indicato nel sistema funzionale ST2.7 (strategia di prossimità dei rioni) e nel sistema funzionale ST2.6;
- l'impiego di soluzioni progettuali improntate alle NBS e il perseguimento, fra gli altri, dei seguenti criteri per la qualificazione e gestione: accessibilità universale; semplicità di utilizzo e di gestione; sicurezza e adeguatezza tecnologica; comfort; riconoscibilità e comprensibilità; minimizzazione delle impermeabilizzazioni; sostenibilità energetica ed ambientale;
- la promozione all'utilizzo delle aree verdi attrezzate e degli spazi pubblici in generale soggetti a fenomeni di degrado o abbandono.

A tal fine, il PUG promuove forme di utilizzo, senza modificare lo stato dei luoghi, delle aree verdi attrezzate anche con la gestione convenzionata di associazioni che promuovono le attività sportive, il benessere e la salute.

Il PUG inoltre individua nel sistema funzionale ST2.6 i principali interventi sul verde nelle piattaforme pubbliche (dalla riqualificazione del verde alla rimozione di barriere ed ostacoli) e nella strategia di prossimità dei rioni (ST2.7) gli interventi sul verde alla scala locale e di quartiere.

ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

4.a.4 Realizzare dotazioni improntate alla flessibilità di utilizzi e alla multiprestazionalità

Il PUG persegue la realizzazione di dotazioni improntate ad una flessibilità di utilizzi e multi-prestazionali, ovvero che, oltre ad assolvere alla loro specifica funzione, contribuiscono anche al raggiungimento di altri obiettivi, in una logica intersetoriale, senza comprometterne la loro efficienza e nel rispetto dei valori culturali e paesaggistici, fra cui quelli ambientali e ecologici.

Il PUG demanda al RE la definizione di linee guida e/o abachi per la progettazione delle dotazioni territoriali, in cui, oltre a perseguire flessibilità di utilizzi e la multi-prestazionalità, saranno da ricercare le soluzioni multifunzionali, improntate ad una flessibilità di utilizzi.

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo a: Aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi

Azione

4.a.5 Riqualificare e potenziare il patrimonio delle attrezzature, degli spazi aperti e dei servizi pubblici

Il PUG, negli elaborati ST 2.6 e ST 2.7 - La strategia di prossimità dei Rioni - individua il patrimonio di attrezzature, spazi pubblici e servizi da qualificare e potenziare e le ulteriori azioni per il rafforzamento della "città pubblica". Tali strategie locali sono il riferimento per tutte le trasformazioni complesse e per le azioni promosse dalla Amministrazione Comunale, a partire dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Il sistema funzionale ST 2.6 "Le Piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica" riconosce:

- le opportunità di trasformazione (azioni di qualificazione, di valorizzazione, di riassetto, di potenziamento);
- la continuità fruitiva (Parchi urbani e aree vegetali, varchi ecologici-urbani, direttive città-campagna);
- i servizi pubblici diffusi (istruzione-sanità, attività aggregative, servizi culturali, centri di vicinato);
- la rete infrastrutturale (dorsali trasportistiche, sistema della via Emilia, nuovo trasporto pubblico locale, sistema dei parcheggi);

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

e ne articola obiettivi e funzioni al fine di riqualificare e potenziare l'offerta e le prestazioni della città pubblica, secondo un disegno ordinato e strutturato a partire dalle 10 piattaforme pubbliche.

Il PUG incentiva la creazione e potenziamento delle polarità aggregative locali (riferite al capoluogo e alle frazioni) quali ad esempio: centri di vicinato, polisportive, attrezzature culturali principali, poli scolastici, rappresentati nella ST 2.7 – "La strategia di prossimità dei Rioni"

4.a.6 Promuovere il miglioramento sismico e efficientamento energetico dell'edilizia pubblica

Il PUG promuove l'ammodernamento funzionale e prestazionale di tutto il patrimonio edilizio pubblico e degli spazi pertinenziali al fine di incrementarne la resilienza; in particolare sono da perseguire il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dei fabbricati.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo b: Caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione

Azione

4.b.1 Precisare le forme abitative ricomprese nella definizione di ERS

La disciplina del PUG definisce le forme di ERS ammesse privilegiando oltre all'ERP, gli alloggi atti ad incrementare l'offerta di servizi abitativi in locazione a canoni inferiori a quelli di mercato, in modo permanente o per una durata non inferiore a venti anni.

Il PUG riconosce fra le forme di ERS anche quelle forme di residenzialità che si configurano anche come attività economiche (RSA, Studentati, ...) solo a condizione che siano fissate soglie di canoni e rette.

La disciplina del PUG definisce le soglie minime di aree ERP ed ERS da cedere negli interventi abitativi di nuova urbanizzazione e di rigenerazione, nonché il contributo dovuto nei nuovi insediamenti produttivi, al fine di operare un riequilibrio territoriale dell'offerta abitativa.

4.b.2 Proporzionare l'incidenza dell'ERS sulla residenza ordinaria

Nelle trasformazioni complesse il PUG, anche avvalendosi degli strumenti e criteri di valutazione, proporziona la quota di ERS rispetto alla residenza libera, premiando le forme della locazione di più lunga durata.

Inoltre, al fine di incentivare la realizzazione di ERS, viene previsto, attraverso la convenzione, la possibilità di esonero dal contributo del costo di costruzione per tutti gli spazi integrativi dell'abitare sociale compresi quelli riferiti al co-housing, e la detrazione di alcuni di questi dalla quota di dotazioni obbligatorie.

Vengono riconosciuti, fra gli spazi di co-housing i locali per svolgere diverse attività sociali e culturali (come doposcuola, corsi di lingua, laboratori, sala prove, spazi di mediazione dei conflitti, sostegno legale, consulenza medica e corsi di prevenzione sanitaria, laboratori artigiani, spazi di espressione artistica, come sala prove per musicisti e teatro, presentazioni di libri, cineforum, una biblioteca, ecc..), ma anche spazi aperti, quali orti condominiali (sul tetto o a terra) e/o di quartiere.

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo b: Caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione

Azione

4.b.3 Incentivare la permanenza e l'inserimento di destinazioni d'uso integrate con la residenza

Il PUG ammette una pluralità di usi e attività di carattere collettivo quali servizi sociali e sanitari di vicinato, biblioteche, spazi per il co-working, palestre,... tese a rafforzarne l'attrattività dei tessuti urbani, oltreché con particolare riferimento al commercio di prossimità.

Il PUG disciplina i casi in cui tali usi sono ammessi, avendo a riferimento i diversi tessuti urbani e la compatibilità rispetto alle funzioni prevalenti in essere.

4.b.4 Rafforzare la qualità dell'abitare nelle trasformazioni complesse

Gli interventi e le trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati) devono contribuire alla realizzazione delle funzioni integrative alla residenza, da definirsi, sulla base della ST 2.7 - Strategie di prossimità -, in relazione ai caratteri sociali e demografici dei rioni.

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo c: Accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo di nodi intermodali

Azione

4.c.1 Potenziare la rete ciclopedonale

Gli interventi e le trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53) devono contribuire, direttamente o indirettamente, allo sviluppo della rete ciclopedonale in progetto prevista dal PUMS (riconnessione di percorsi frammentati e nuovi tratti) e, in particolare, la maglia delle dorsali, quali assi strategici e portanti.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

4.c.2 Garantire l'accessibilità universale per la città pubblica

Il PUG promuove la realizzazione e l'adeguamento di tutti gli spazi ed edifici pubblici per garantirne l'accessibilità universale.

A tale fine la definizione degli abachi e linee guida del Regolamento Edilizio sono improntate ai principi dell'universal design, nel rispetto dei valori architettonici e paesaggistici dei diversi spazi ed edifici.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

4.c.3 Promuovere la qualificazione dello spazio stradale come spazio condiviso

Il PUG assume il principio del PUMS di valorizzare lo spazio pubblico e la strada come "spazio condiviso e non più conteso" fra i diversi modi d'uso, per garantire qualità, vivibilità e sicurezza.

A tale fine il PUG promuove la ciclo-pedonalità diffusa, l'incremento delle zone 30 e gli interventi di compatibilizzazione della sede stradale al fine di assicurare idonee e sicure condizioni di uso anche per i pedoni e i ciclisti. Saranno da favorire gli interventi che ridefiniscono in questo senso le sedi stradali (in osservanza del PUMS, dei piani del traffico e della gerarchia stradale) e che prevedono la realizzazione di adeguati sistemi di comunicazione visiva (tipo arredo urbano e segnaletica orizzontale e uso del colore) per favorire la riconoscibilità dei percorsi ad alta vocazione a mobilità lenta, e favorire l'orientamento dei ciclisti e dei pedoni.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

4.c.4 Sviluppare progettualità connesse alle "Zone quiete" legate alle strutture scolastiche

Il PUG sostiene la realizzazione di Zone quiete, finalizzate ad incrementare la sicurezza e la vivibilità nell'ultimo tratto dei percorsi casa-scuola, prevedendo soluzioni permanenti di riorganizzazione degli spazi aperti e delle strade, collegandole alla rete dei percorsi ciclopedonali.

Gli interventi e le trasformazioni complesse (accordi operativi, piani di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53) sono chiamati a verificare il loro impatto sulle aree interessate alla progettualità connesse alle Zone quiete ed eventualmente contribuire alla loro realizzazione.

Il PUG individua nell'elaborato ST 2.7 le principali aree interessate dalle progettualità connesse alle Zone quiete.

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo c: Accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo di nodi intermodali

Azione

4.c.5 Realizzare una linea di trasporto pubblico lungo la “diagonale”

Il PUG sostiene la realizzazione di un sistema di trasporto pubblico lungo la “diagonale”, da affiancare al tracciato ciclabile, quale infrastruttura per collegare le attrezzature pubbliche presenti lungo e presso il tracciato.

Il nuovo trasporto pubblico sarà l'occasione per innescare la rigenerazione del villaggio artigiano Ovest, convertendo ciò che oggi è un retro (lungo ferrovia) in un fronte. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione delle fermate, da localizzare nei punti strategici e da connettere con la rete dei percorsi pubblici dei quartieri limitrofi; particolarmente importante sarà adottare soluzioni e tecnologie che evitino (o riducano il più possibile) l'effetto “barriera” del nuovo sistema di trasporto, per mantenere una forte permeabilità fra gli ambiti limitrofi al tracciato.

Il sistema di trasporto pubblico deve essere integrato nello schema di assetto strategico per lo sviluppo del villaggio artigiano Ovest (ST2.7 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica” – Luoghi)

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo d: Recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali

Azione

4.d.1 Promuovere il riuso degli Immobili dismessi disponibili e gli usi temporanei

Il PUG promuove il riuso di immobili dismessi, come parte della più ampia strategia di rigenerazione e per l'incremento della qualità dei Rioni.

Nell'elaborato ST 2.7 – La strategia di prossimità dei rioni - sono individuati gli immobili di proprietà comunale disponibili per il riuso e la rigenerazione. A tale scopo il PUG promuove il ricorso agli usi temporanei, come definito dalla LR 24/2017, di spazi e immobili pubblici e privati, dismessi o in via di dismissione, con lo scopo di innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico.

Gli usi temporanei vengono disciplinati nel regolamento edilizio (RE), privilegiando il riuso dei contenitori storici, nel rispetto dei caratteri storico architettonici e culturali testimoniali degli edifici.

ST2.3 La città storica

4.d.2 Rigenerare i luoghi "cardine"

L'elaborato ST 2.6 individua i luoghi “cardine”, quali aree di progettazione complessa – in corso o futura – che costituiscono le connessioni nodali fra le Piattaforme Pubbliche – e le relative reti di livello comunale e territoriale - e il sistema del Centro Storico.

Si tratta di aree di grandi dimensioni, dismesse o dismettibili in futuro, che possono giocare un ruolo fondamentale nella struttura urbana di Modena e che devono essere innanzitutto finalizzate a qualificare e potenziare la città pubblica e possono contribuire ad incrementare l'attrattività del capoluogo in sinergia con il Centro Storico.

In queste aree si prevede un incremento sensibile della “città pubblica” in termini quantitativi e qualitativi; a tal fine il PUG promuove l'inserimento di funzioni attrattive e servizi ad uso pubblico (ad esempio di carattere sociale, sanitario, culturale, per l'innovazione, ...) e di servizi o spazi pubblici di quartiere che possano compensare carenze del contesto circostante e dei rioni di riferimento.

I progetti complessi di trasformazione di queste aree devono sviluppare un programma funzionale rispondente alle necessità della città – e in particolare della piattaforma di riferimento -, ai bisogni registrati nei rioni, alle attrezzature e funzioni limitrofe del centro storico, contribuendo anche a migliorarne l'accessibilità, ad esempio con integrazioni di servizi e attrezzature per la mobilità, fra cui parcheggi pubblici.

I progetti complessi inoltre devono creare o rafforzare le connessioni e le relazioni ciclopedonali con:

- i sistemi verdi, di spazi e attrezzature pubbliche presenti nelle piattaforme e più in generale della città pubblica;
- il centro storico e la periferia storica;
- gli altri sistemi funzionali, come la Via Emilia e le infrastrutture verdi e blu.

Il PUG, infine, per i progetti di rigenerazione avviati e in corso di avvio (quali l'ex AMCM, le ex fonderie, complesso ex Ospedale estense - S. Agostino, l'edificio storico della Stazione Piccola) ne sostiene l'attuazione e il completamento

Tali progetti si attuano attraverso piani di iniziativa pubblica, avvisi pubblici, accordi operativi o permessi di costruire convenzionati.

ST2.3 La città storica

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

Obiettivo d: Recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali

Azione

4.d.3 Riassetto urbano dello spazio pubblico

L'elaborato ST 2.6 individua i luoghi di "riassetto urbano dello spazio pubblico", quali aree di ridisegno unitario dello spazio aperto che costituiscono nodi urbani fondamentali di connessione fra parti di città. Si tratta spesso di situazioni in cui lo spazio urbano appare "caotico" o determinato quasi esclusivamente dalla funzione viabilistica delle strade con rotture della continuità relazionale e funzionale fra i tessuti circostanti. I progetti di trasformazione di questi spazi devono: migliorare la rete dei percorsi ciclopedinale, dando loro continuità, qualità e sicurezza; recuperando e qualificando gli spazi dismessi e gli spazi di risulta; ridisegnando il sistema viabilistico, se necessario, a favore della pedonalità e ciclabilità; ampliando l'area di intervento a coinvolgere le strutture pubbliche circostanti ed i loro spazi di pertinenza e gli edifici limitrofi dismessi o dismettibili, al fine di contribuire alla qualificazione complessiva dei nodi urbani.

Fra questi spazi si menzionano a titolo esemplificativo, fra gli altri, il nodo tra via Tabacchi e la diagonale, la ricucitura tra il parco Amendola Sud e il Bonvi Parken, i nodi di accesso alla città storica, ecc.

Tali progetti si attuano attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica, avvisi pubblici, accordi operativi o permessi di costruire convenzionati.

ST2.3 La città storica

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

4.d.4 Rigenerare la "Cittadella"

Il PUG promuove la rigenerazione dell'area della Cittadella, con l'obiettivo di: rafforzarne il ruolo di polo delle dotazioni pubbliche in sinergia con le politiche del Centro Storico, delle Piattaforme, dei Rioni e della mobilità pubblica; di migliorare la qualità urbana ed ecologico ambientale degli edifici e degli spazi aperti; di costruire un sistema continuo di aree pubbliche e di percorsi che serva le funzioni presenti nell'area e che rafforzi le connessioni con il centro storico e con i tessuti limitrofi; di innalzarne la qualità complessiva e l'immagine urbana; di relazionarsi con i progetti complessi limitrofi, fra cui quello dello scalo merci ferroviario.

A tal fine il PUG promuove la redazione preliminare di uno schema di assetto strategico di indirizzo per avvisi pubblici, piani attuativi di iniziativa pubblica o comunque per la presentazione di accordi operativi e permessi di costruire convenzionati.

ST2.3 La città storica

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

4.d.5 Rigenerare il villaggio artigiano di Modena Ovest

Il PUG promuove la rigenerazione del Villaggio artigiano di Modena Ovest, con l'obiettivo di favorirne la riconversione in forme di produzione leggere e compatibili con la residenza. La valorizzazione del quartiere deve avvenire avendo a riferimento l'impianto urbano, ancora dotato di una sua distintiva forma triangolare. A tal fine, il PUG promuove la redazione preliminare di uno schema di assetto strategico di indirizzo per avvisi pubblici, piani di iniziativa pubblica o comunque per la presentazione di accordi operativi e permessi di costruire convenzionati.

ST2.2 La corona del produttivo e i poli commerciali

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 1: Modena città green, sana e antifragile

Obiettivo c: Adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano

Azione

1.c.2 Corretta progettazione delle aree verdi

Negli interventi e trasformazioni complessi (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53), le proposte devono prevedere che le aree verdi siano: compatte ed estese, non frammentate; connesse il più possibile alla rete degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei percorsi ciclo-pedonali esistenti nel contesto; utili per la regolazione del microclima locale, il sostegno alla biodiversità e la riduzione degli inquinanti nell'atmosfera; A tale scopo gli interventi e trasformazioni complessi prendono a riferimento le strategie di prossimità dei rioni (ST2.7), oltreché "Le piattaforme Pubbliche e la mobilità pubblica" (ST2.6)

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

1.c.3 Incremento della permeabilità negli interventi edilizi

Il PUG al fine di incrementare la permeabilità nell'ambito urbano, assume l'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE), per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, anche per favorire interventi di de-sigillazione dei suoli. Il PUG regola nella disciplina le prestazioni attese dai diversi interventi. Il RE definisce valori, criteri e specifiche che regola l'applicazione del RIE.

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

1.c.4 Favorire il desealing e qualificare lo spazio pubblico attraverso misure di greening urbano

Il PUG incentiva il desealing in particolare negli interventi e trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53). Il PUG promuove gli interventi diffusi di incremento della resilienza a partire dalle aree pubbliche. In particolare, si promuove un incremento delle prestazioni ambientali e del confort urbano (ad esempio con la messa a dimora di nuovi alberi, realizzazione di rain gardens e pavimentazioni permeabili nel territorio urbano, per contrastare l'isola di calore) degli spazi aperti, costituiti da strade, piazzali, parcheggi, e altri spazi scoperti, esistenti o di nuova realizzazione.

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

1.c.6 Promuovere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane

Il PUG favorisce la realizzazione di sistemi di riutilizzo delle acque meteoriche, con preferenza dei sistemi che adottano le NBS, in particolare negli interventi e trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53)

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

1.c.8 Promuovere misure compensative e di mitigazione per gli interventi

Il PUG prevede l'applicazione di compensazioni e mitigazioni per gli interventi sia pubblici che privati.

Le compensazioni e mitigazioni sono proporzionali all'intensità degli interventi e rapportate agli impatti esistenti e creati dalla trasformazione

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 2: Modena città snodo globale e interconnessa

Obiettivo a: Valorizzare la corona Nord dei distretti produttivi

Azione

2.a.3 Attuare, incrementare e diversificare l'offerta dei servizi

Il PUG incentiva la realizzazione di servizi alle imprese (mense, palestre...), riconoscendo anche i servizi di welfare aziendale opportunamente convenzionati.

ST2.2 La corona del produttivo e i poli commerciali

2.a.6 Sviluppare il PIP di Santa Caterina come ampliamento del polo produttivo dei Torrazzi

Il PUG orienta la trasformazione del PIP secondo criteri di alta qualità insediativa.

In particolare, il progetto si confronterà con la necessità di dare continuità alla rete ecologica e verificherà le forme più idonee per consolidare la propria immagine verso la ferrovia con soluzioni ispirate alle NBS.

ST2.2 La corona del produttivo e i poli commerciali

Strategia 2: Modena città snodo globale e interconnessa

Obiettivo b: Rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo

Azione

2.b.5 Razionalizzare e rendere compatibili gli elettrodotti

Il PUG sostiene la razionalizzazione degli elettrodotti e la loro compatibilizzazione ambientale con il contesto. Gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica, gli interventi con art. 53 e i permessi di costruire convenzionati verificano le condizioni di compatibilità ambientale degli eventuali elettrodotti e ne prevedono la loro compatibilizzazione.

ST2.2 La corona del produttivo e i poli commerciali

2.b.5 Migliorare il sistema fognario e di depurazione

Il PUG promuove il miglioramento del sistema fognario e di depurazione attraverso:

Azioni diffuse di "alleggerimento" della pressione sul sistema fognario, incentivando il ricorso al de-sealing, al miglioramento della permeabilità dei suoli, al ricorso a prestazioni ambientali degli standard pubblici (rain gardens, bacini allagabili, ...) e agli interventi NBS;

Con azioni puntuali sul sistema fognario, promuovendo la separazione della rete delle acque bianche e nere, con la modifica dei collettori esistenti, con la realizzazione di vasche di prima pioggia e con accumulo e riuso delle acque meteoriche.

Gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica, gli interventi con art. 53 e i permessi di costruire convenzionati verificano le condizioni della rete fognaria e di depurazione e prevedono adeguate soluzioni per il loro miglioramento.

ST2.1 L'infrastruttura verde e blu

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 2: Modena città snodo globale e interconnessa
Obiettivo c: Favorire innovazione e transizione digitale

Azione

2.c.1 Sostenere forme di governance e processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana

Il PUG incentiva il riuso, recupero e riqualificazione di spazi e luoghi attraverso il coinvolgimento attivo dei cittadini e delle associazioni che potranno integrare l'offerta dei servizi pubblici e la gestione dei beni comuni, attraverso apposite convenzioni.

A tale fine, il PUG prevede il ricorso all'istituto dell'uso temporaneo così come disciplinato dalla LR 24/2017.

2.c.3 Favorire la creazione di soggetti e spazi per i progetti di impresa e innovazione

Il PUG sostiene l'innovazione del sistema produttivo, favorendo l'insediamento di start-up innovative e il processo di innovazione e la Ricerca e Sviluppo delle imprese esistenti.

Il PUG riconosce le Start-up innovative, gli incubatori di impresa e il co-working, i fab-lab, i centri di ricerca, e altre forme ad esse equiparabili di Ricerca e Sviluppo comunque convenzionati, quali imprese e attività capaci di promuovere l'innovazione. Per queste attività il PUG riconosce la possibilità di installarsi in edifici dismessi, pubblici o privati, convenzionandone l'utilizzazione con proprietari e utilizzatori, anche ricorrendo alla disciplina degli usi temporanei.

Il PUG, inoltre, favorisce l'insediamento di queste nuove forme di promozione dell'innovazione, riconoscendone l'interesse pubblico e considerandole attività qualificanti gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli interventi art. 53.

Il PUG sostiene in particolare gli interventi con finanziamenti ed investimenti per sostenere le imprese innovative, riconoscendone l'interesse pubblico e favorendone le trasformazioni urbanistiche ad essi collegati; tali progetti sono fattori qualificanti gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli interventi art. 53. Infine, il PUG sostiene l'integrazione del sistema universitario con centri di ricerca, incubatori, luoghi dell'innovazione in generale e il mondo del lavoro, consentendo l'insediamento di tali strutture negli ambiti produttivi e/o residenziali, verificata la compatibilità funzionale ed ambientale e la connessione con reti di trasmissione dati adeguate.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

2.c.4 Sostenere la qualificazione dei centri di vicinato quali luoghi di attrattività e innovazione di quartiere

Il PUG sostiene il potenziamento dei centri di vicinato e dei centri commerciali naturali con l'inserimento di funzioni di pubblica utilità, ammettendo una pluralità di usi e attività di carattere collettivo a supporto della residenza, quali spazi per il co-working, fab-lab e altri luoghi dell'innovazione, servizi sociali e sanitari di vicinato, biblioteche, palestre,... tese a rafforzarne l'attrattività.

Il PUG sostiene anche l'innalzamento della qualità urbana di questi luoghi, delle condizioni ambientali e del confort urbano con interventi di desigillazione e inserimento di elementi verdi, di qualificazione dei parcheggi con ricorso a soluzioni di minor impatto visivo (interrati, integrati nelle strutture,...), qualificazione degli spazi pubblici e raccordo con le reti degli spazi pubblici circostanti, riconfigurazione della sezione stradale per favorirne la fruizione pedonale in particolare per gli assi commerciali e i centri commerciali naturali, miglioramento dell'accessibilità dolce e miglioramento dei collegamenti pedonali con le fermate del TPL.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 2: Modena città snodo globale e interconnessa

Obiettivo d: Implementare le tecnologie a servizio della Smart City

Azione

2.d.2 Cablatura delle aree strategiche

Completare la cablatura di tutte le aree strategiche così da garantire una connettività performante e diffusa per il sistema economico (aree industriali tra cui i Torrazzi ed altre aree strategiche).

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

2.d.3 Dotarsi di strumenti conoscitivi dello stato urbano ed ambientale

Il PUG promuove la costruzione di database conoscitivi dello stato e delle prestazioni dell'ambiente, delle infrastrutture e degli edifici, al fine di ottimizzare la gestione delle trasformazioni e degli interventi urbani. Tali database potranno essere finalizzati alla costruzione di un "Gemello Digitale" (Digital Twin) del territorio del Comune di Modena, con il quale creare modelli di simulazione digitale dei diversi sistemi e delle loro interazioni per valutare i processi in corso e l'impatto delle possibili azioni sulla realtà.

ST2.2 La corona del produttivo e i poli commerciali

In particolare, a partire dalle indagini, mappature, analisi e raccolta dati, condotte per la definizione dell'atlante degli ambiti produttivi del comune di Modena, si promuove la costruzione di un database utile alla gestione dei poli produttivi, così come la costruzione di un database sulla città pubblica, a partire dai dati conoscitivi e analitici definiti per l'atlante dei tessuti urbani e paesaggi frazionali, quale strumento utile per la programmazione degli investimenti, per la manutenzione e il potenziamento dei servizi di prossimità.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

2.d.4 Sviluppare infrastrutture digitali a sostegno delle sedi della cultura

Sviluppare infrastrutture digitali, programmi immateriali, servizi integrati e marketing per qualificare gli istituti e le sedi della cultura (università, musei, biblioteche, music hub) finalizzati a migliorare la sinergia di rete ed i servizi di supporto alla fruizione turistica.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

2.d.5 Costruire una banca dati delle prestazioni degli edifici e delle aree dismesse e abbandonate

Costruire un database degli edifici che presentino una scarsa qualità edilizia non soddisfacendo innanzitutto i requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate.

ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

La strategia di prossimità dei rioni: Strategie - obiettivi - azioni e progetti

Strategia 3: Modena città che valorizza i suoi paesaggi

Obiettivo b: Strutturare reti fruitive nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le reti europee

Azione

3.b.4 Recuperare e rivitalizzare il patrimonio dismesso e sottoutilizzato a supporto della rete fruitiva

Il PUG promuove il recupero di edifici, in particolare di quelli di valore storico-architettonico o culturale-testimoniale, per usi a sostegno della fruizione turistica. Il PUG ammette in questi casi anche il recupero di superfici degli edifici incongrui nei modi e quantità definite dal PUG, attraverso accordi operativi. In ogni caso l'intervento deve essere finalizzato a supportare la fruizione territoriale, in forme e dimensioni compatibili con il contesto rurale e prevedere la rimozione delle criticità ambientali e la mitigazione degli impatti paesaggistici, se presenti. Sono da evitare attività rumorose e a forte afflusso di persone, e da favorire invece quelle a servizio del turismo ambientale e sportivo quali B&B, albergo diffuso, strutture di ospitalità per cicloturisti.

ST2.5 Il paesaggio e il territorio rurale

Strategia 3: Modena città che valorizza i suoi paesaggi

Obiettivo c: Creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte

Azione

3.c.3 Tutelare il Centro Storico e la Città Storica

Il PUG, in particolare nell'elaborato ST2.3., amplia il concetto di tutela dal Centro storico alla Città Storica.

Oltre alla salvaguardia del Centro storico del Capoluogo e dei centri storici delle frazioni, vengono riconosciuti come meritevoli di tutela tessuti ed elementi che costituiscono la trama ampia dell'identità storico-culturale di Modena, fra cui la periferia storica, tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario e il patrimonio diffuso.

ST2.3 La città storica

Il PUG individua (nell'elaborato ST 2.3. e nella carta della Trasformabilità) i tessuti urbani appartenenti alla periferia storica di particolare valore (tessuti sulle mura, tessuti della «città giardino», tessuti storici compositi) e quelli degli interventi unitari di impianto storico identitario, meritevoli di salvaguardia e valorizzazione. Il PUG disciplina gli interventi ammessi nel rispetto delle caratteristiche dell'impianto urbanistico, a partire dalla maglia stradale, dagli elementi principali di caratterizzazione come le alberate e le aree verdi. Il PUG disciplina, inoltre, gli interventi ammessi per il patrimonio storico diffuso.

3.c.4 Tutela e qualificazione degli spazi aperti

Il PUG promuove la tutela e qualificazione degli spazi aperti di valore storico (giardini, parchi, corti, cortili e altri spazi aperti pertinenziali), riferiti al centro storico, ai tessuti urbani storici e al patrimonio diffuso.

ST2.3 La città storica

Per gli spazi pubblici aperti, in particolari quelli prossimi alla “passeggiata delle mura” e ai “nodi urbani” del centro storico e di connessione fra attrattori culturali del centro storico e piattaforme pubbliche, il PUG ne promuove la qualificazione come elementi di continuità della rete dei percorsi pubblici. Inoltre, si promuove una riorganizzazione del sistema della sosta che tenga in considerazione le esigenze degli abitanti e la qualificazione dello spazio aperto, in particolare della strada, che nel centro storico costituisce una parte fondamentale dello spazio pubblico e la cui sistemazione determina la qualità urbana.

Strategia 3: Modena città che valorizza i suoi paesaggi

Obiettivo d: Sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro

Azione

3.d.1 Valorizzare la via Emilia

Il PUG, nel sistema funzionale ST2.4., definisce indirizzi per gli interventi al fine di valorizzare l'asse viario storico della Via Emilia, valorizzandone il ruolo di “vetrina”, perseguiendo un'immagine unitaria, qualificando lo spazio stradale e rimuovendo le situazioni incongrue, di degrado e comunque dissonanti.

ST2.2 La corona del produttivo e i poli commerciali

Il PUG promuove il recupero dei complessi e degli edifici tutelati lungo la Via Emilia, quale elemento ordinatore identitario.

ST2.4 La via Emilia



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

RIONI

- 0 - Centro Storico
- 1 - San Faustino
- 2 - Buon Pastore
- 3 - Cucchiari
- 4 - San Lazzaro
- 5 - San Cataldo
- 6 - Villaggio Artigiano
- 7 - Villaggio Giardino
- 8 - Saliceta San Giuliano - Villaggio Zeta
- 9 - Parco Amendola
- 10 - Morane
- 11 - La Punta - Vaciglio
- 12 - Araldi - Speri
- 13 - Crocetta
- 14 - Sacca
- 15 - Sant'Anna
- 16 - Madonnina
- 17 - Modena Ovest
- 18 - Bruciata - Fiera
- 19 - Cognento
- 20 - Terzo Peep
- 21 - Portile - Paganine
- 22 - Collegarola
- 23 - San Damaso - San Donnino
- 24 - Modena Est
- 25 - Torrazzi
- 26 - Albareto - Forese Nord
- 27 - Modena Nord
- 28 - Villanova
- 29 - San Pancrazio
- 30 - Tre Olmi - Freto
- 31 - Lesignana
- 32 - Ganaceto
- 33 - Cittanova
- 34 - Marzaglia Vecchia
- 35 - Marzaglia Nuova
- 36 - Baggiovara
- 37 - Zona Urbana Sud

Per ciascun rione è stato elaborato un fascicolo dedicato.

Per quanto riguarda il rione 0 - Centro Storico, data la rilevanza a scala urbana e territoriale, si rimanda alla strategia ST2.3 "La città storica".

