

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

ST2.7.24

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
24 - Modena Est**

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° del / /



Comune
di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA 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 Pancioli

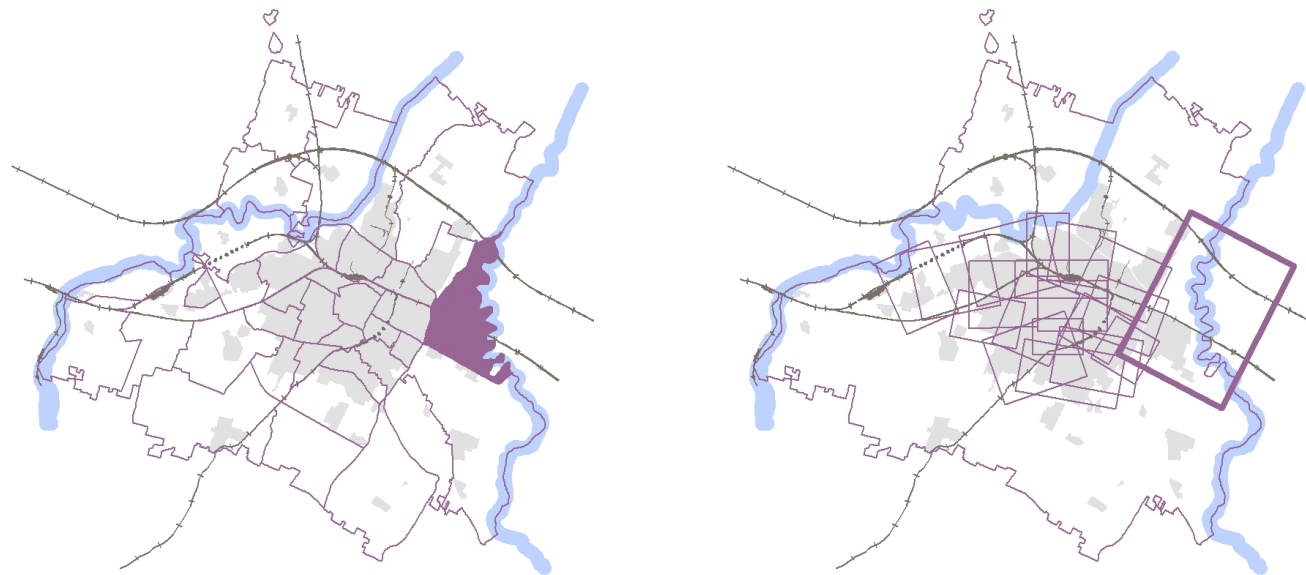
HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE:	
Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie’ Nabil
Settore Polizia Locale, 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-XPRT 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 Tunioli, 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

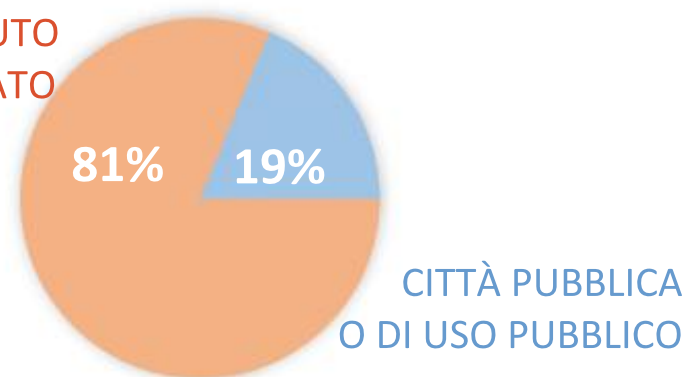
24 MODENA EST



Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è 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, che declina obiettivi e prestazioni attesi per la città pubblica. Nella mappa e nei testi descrittivi si traducono e contestualizzano quelle situazioni ed elementi che si ritiene debbano giocare un ruolo nell'incremento della qualità della città di prossimità, ma anche quali opportunità per ripensare i sistemi complessivi di Modena. Il fascicolo 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.

TESSUTO
PRIVATO



SUPERFICIE: 752,46 HA

RESIDENTI: 7.774 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 942 unità
- 19 - 64 anni: 4.877 unità
- over 65: 1.955 unità



Modena Est si colloca a Nord-Est del capoluogo e si conforma quale rione di margine tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale a Nord-Est della via Emilia. Quest'ultima ne costituisce il limite meridionale, mentre il fiume Panaro lambisce il confine a Est. La tangenziale per l'urbano e strada Fossa Monda Nord per il rurale segnano il confine occidentale del rione. La parte urbana si caratterizza come un ambito misto, sia per i tessuti che si attestano sulla via Emilia che per la parte a Nord: il "Villaggio artigiano Est" (Saliceto Panaro), è un insediamento produttivo e residenziale realizzato tra gli anni '60 e '70.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Rete fruitiva e del tempo libero

- attività culturali / museo / eventi
- pesca sportiva
- circolo ippico
- autodromo / aeroporto
- reticolo viario mobilità lenta
- assi con potenzialità

Identità del territorio

- ponte
- ponte su aste fluviali principali
- pozzo irriguo
- manufatto idraulico di pregio
- oratorio / cappella
- maestà / tabernacoli / edicole votive / nicchie
- monumento / cippo / stele
- portale
- mulino storico
- fornace
- ex caseificio
- casa padronale / villa
- impianto lavorazione inerti
- casa cantoniera | ex stazione ferroviaria | stazione ferroviaria
- elementi di rilevanza ambientale
- elemento distintivo verticale
- torre colombaia
- torre campanaria
- alberi isolati
- canali storici
- riferimenti dell'identità della comunità

Strutture ecologiche

- assi potenziali
- discontinuità dell'insediamento
- prati stabili

Struttura fluviale e delle acque

- fasce fluviali principali
- fasce fluviali secondarie
- reticolo corsi d'acqua minori
- laghi
- zone umide interne
- bacini d'acqua
- corsi d'acqua e reticolo irriguo
- argini / alvei di fiumi e torrenti con vegetazione

Il rione Modena Est si caratterizza per la presenza del fiume Panaro e per il rapporto che questo instaura con la città. Tutto il lato Est del rione è delimitato dal fiume, che in questo tratto presenta un andamento tortuoso definendo numerose anse. Nella zona Sud del rione si trova la confluenza tra il torrente Tiepido e il fiume Panaro. All'interno degli argini si sviluppa un ambiente particolare dato dalla presenza dell'alveo del fiume, di specchi d'acqua, di aree boscate e di vegetazione ripariale. Quest'area è particolarmente significativa dal punto di vista ambientale e paesaggistico poiché rappresenta il punto in cui la città è più vicina al fiume. È pertanto necessario preservare gli spazi ineditati in modo da evitare la compromissione dell'equilibrio naturale della zona, che funge da nodo ecologico di incontro tra il corridoio rappresentato dal Tiepido e quello del Panaro. Un altro spazio residuo non edificato da preservare si trova a ridosso di strada Nonantolana. Ad Ovest è presente anche il canale Fossamonda che dalla città prosegue in direzione Nord e che con la sua fascia ripariale costituisce un elemento di spicco dell'ambiente. Il territorio rurale è punteggiato da esemplari arborei singoli e in filare e da manufatti di rilevanza storico-identitaria: sono infatti presenti numerose ville

con giardini tutelati, pilastrini votivi, oratori e cippi a memoria della storia locale. Per quanto riguarda il sistema delle reti, si evidenzia la presenza della via Emilia che chiude il rione a Sud, e di strada Nonantolana a Nord Ovest, i quali sono assi stradali critici a causa degli importanti flussi di traffico. Il rione è inoltre attraversato da due linee ferroviarie: la Milano-Bologna e più a Nord la linea dell'alta velocità. Numerosi sono anche i percorsi ciclabili o gli assi stradali utilizzabili come tali che danno la possibilità di fruire diffusamente il territorio rurale. Nonostante l'aspetto produttivo agricolo sia poco rilevante per il rione, nella parte a Nord della ferrovia storica, quella meno edificata, ancora permangono aree non particolarmente estese coltivate a frutteto e vigneto, soprattutto in prossimità del fiume.

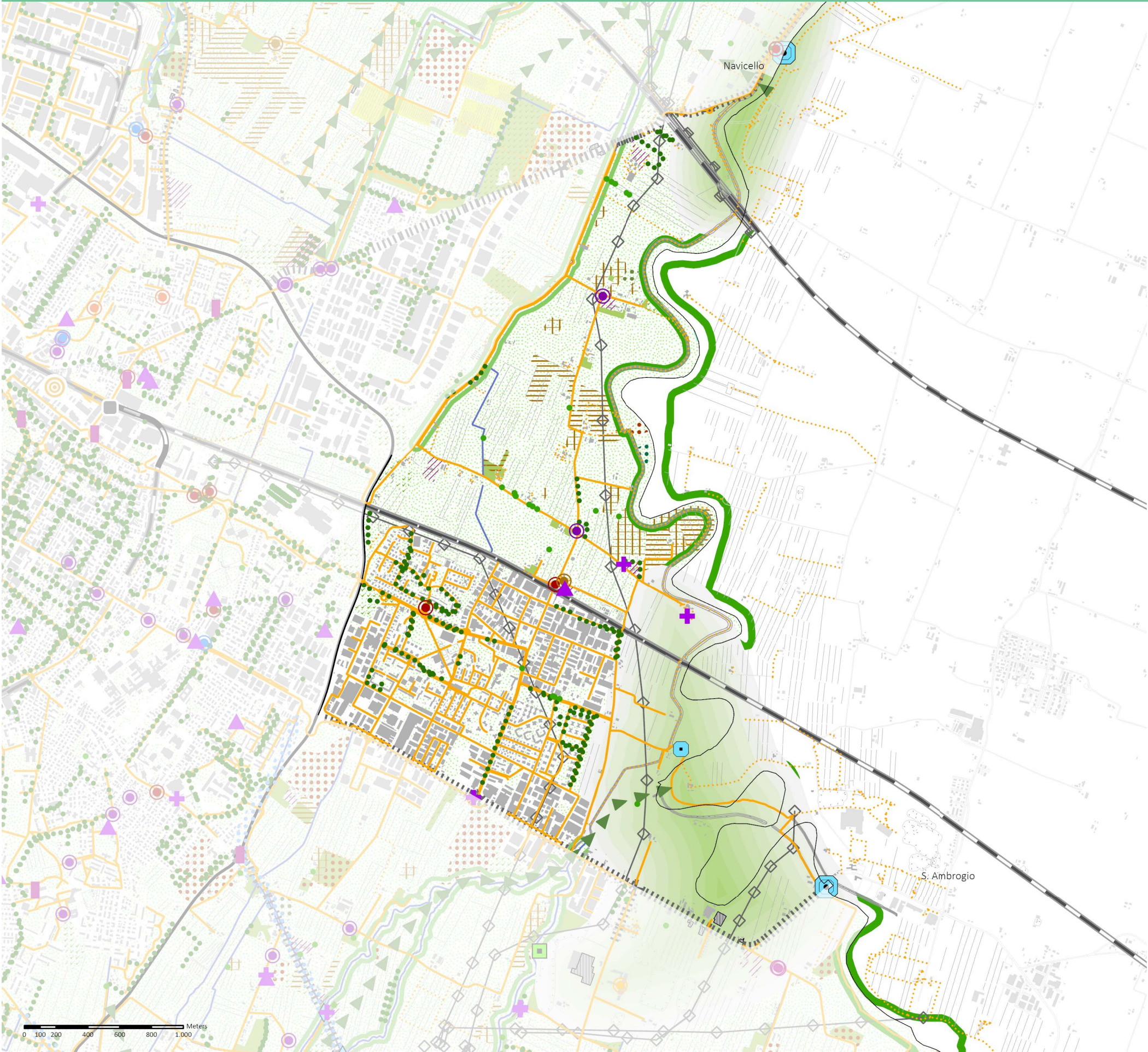


LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

- Paesaggio rurale**
 - vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti
 - filari di alberi
- Coltivazioni arboree**
 - vigneti
 - frutteti
- Aree boscate**
 - arboricoltura da legno / vivai
 - boschi planiziali a prevalenza di farnie e frassini
 - boschi a prevalenza di salici e pioppi
 - aree verdi
 - altri suoli permeabili
- Infrastrutture e attività antropiche**
 - extraurbana principale
 - extraurbana principale di progetto
 - linea ferroviaria a quota suolo
 - linea ferroviaria rialzata
 - progetto raccordo Dinazzano
 - assi stradali critici per la fruizione lenta
 - linee elettriche alta tensione
 - tralicci linee elettriche alta tensione
 - elementi conflittuali con il contesto
 - impianti fotovoltaici / impianti tecnologici
 - aree estrattive attive

perimetro comunale

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 368,1 e rappresenta il 48,9% della superficie totale, mentre il 39,2% è interessato da tessuto antropizzato, il 7,8% da aree boscate ed il 4,1% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo connesso all'allevamento di bovini, con presenza rilevante di frutteti/vigneti, più in dettaglio: i seminativi coprono ha 328,7 i frutteti ha 17,1 mentre i vigneti raggiungono i ha 19,6.

L'arboricoltura da legno ha un'estensione di ha 2,6.

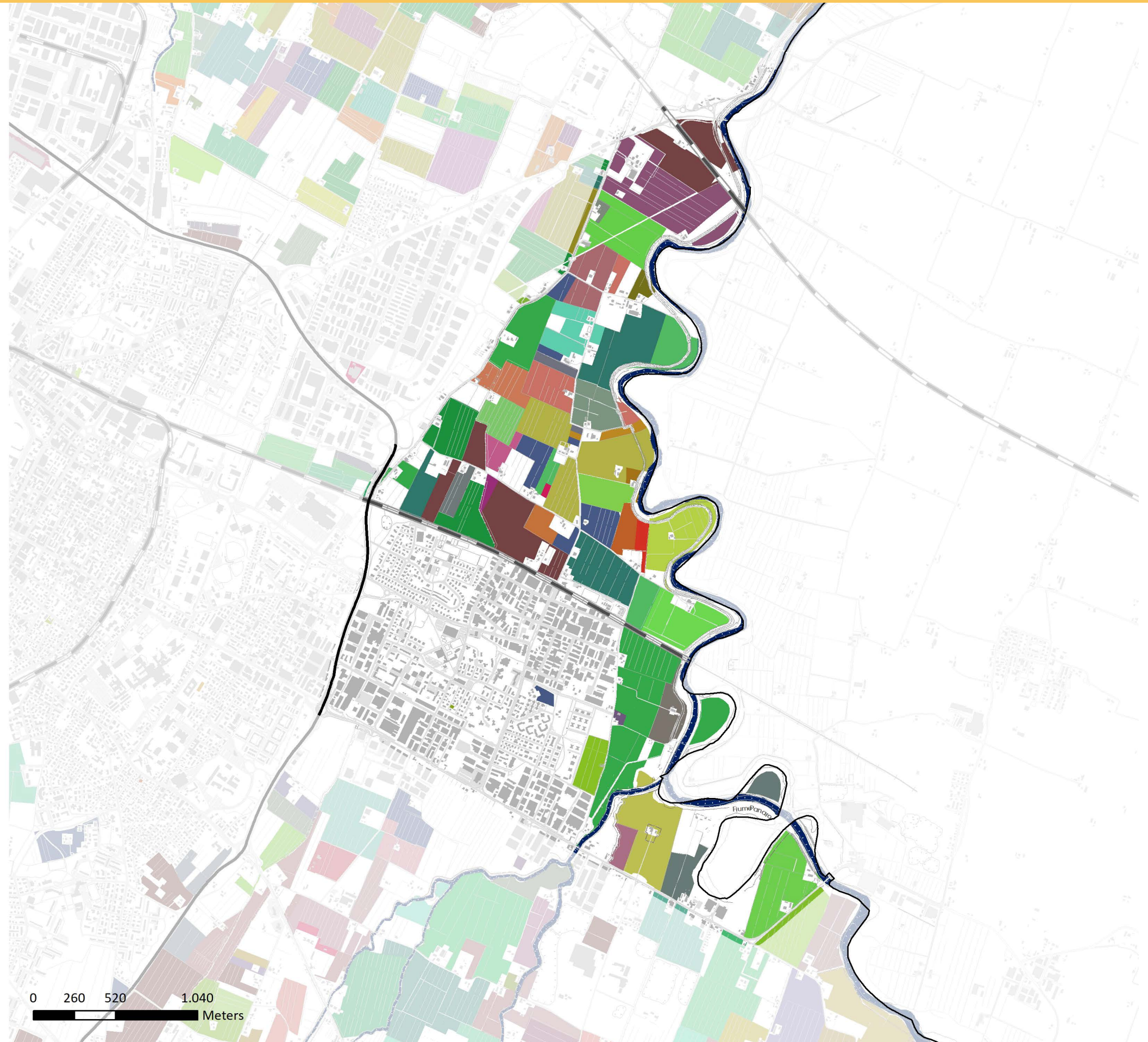
Le aziende agricole operanti nel rione sono 38, di cui 21 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 8 estensive, 6 viticole/frutticole, 6 allevamento bovini, 1 misto.

La dimensione delle aziende vede: 5 aziende con superficie inferiore a 2 ha, 2 aziende rientrano tra 2-5 ha, 6 aziende rientrano tra 5-10 ha, 6 aziende rientrano tra 10-30 ha, 2 aziende rientrano tra 30-100 ha. Non sono presenti aziende superiori ai 100 ha.

Si posizionano nel rione 7 allevamenti, di cui 4 di equini e 3 di bovini così suddivisi: 1 da 15 a 40 capi, 2 da 40 a 100 capi.

Delle 21 aziende presenti solo 11 sono dotate di centro aziendale attivo. Le aziende agricole presenti coprono il 40,6% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni o fuori comune. Tre le attività agricole con servizi alla persona (2 agriturismi ed 1 agriturismo- fattoria didattica).

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI





LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Insedimenti connessi alla produzione agricola

- centri aziendali
- serre
- meccanizzazione agricola
- impianti interaziendali

Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

- mulini industriali
- acetaia
- cantina
- caseificio
- lavorazione carni
- lavorazione frutta
- spaccio aziendale
- mercato ortofrutticolo
- agriturismo
- fattoria didattica

Allevamenti

- ovicaprimi/bovini/suini/equidi

Sistema colturale

- prati stabili
- seminativi semplici / aree agricole eterogenee
- colture orticole
- vigneti
- arboricoltura da legno / vivai
- frutteti

Aree boscate

- vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti
- boschi prevalenza salici-pioppi / boschi planiziali prevalenza farnie-frassini

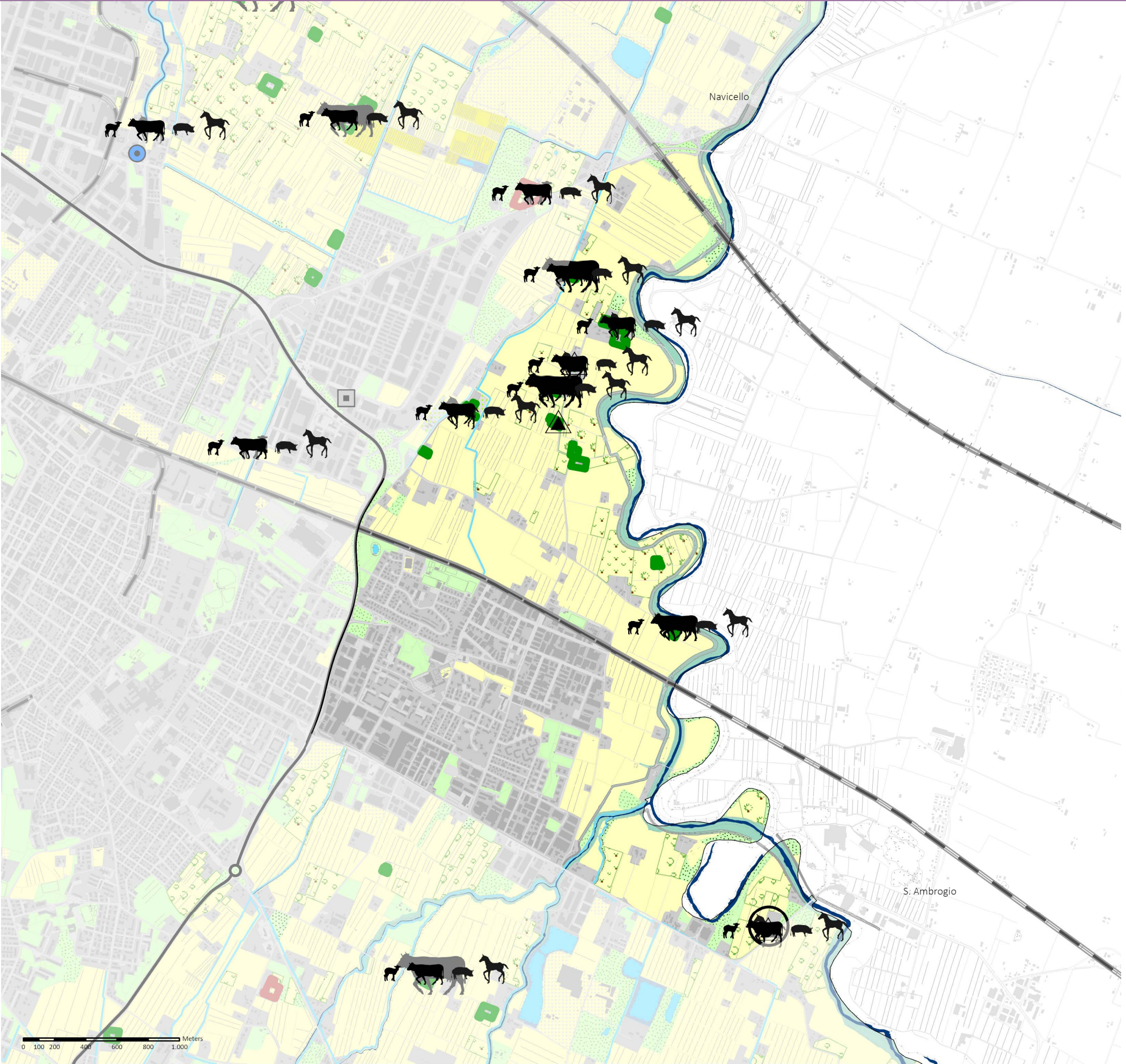
Sistema delle acque

- corsi d'acqua e reticolo irriguo / laghi
- bacini d'acqua
- alvei di fiumi e torrenti con vegetazione / argini / zone umide interne

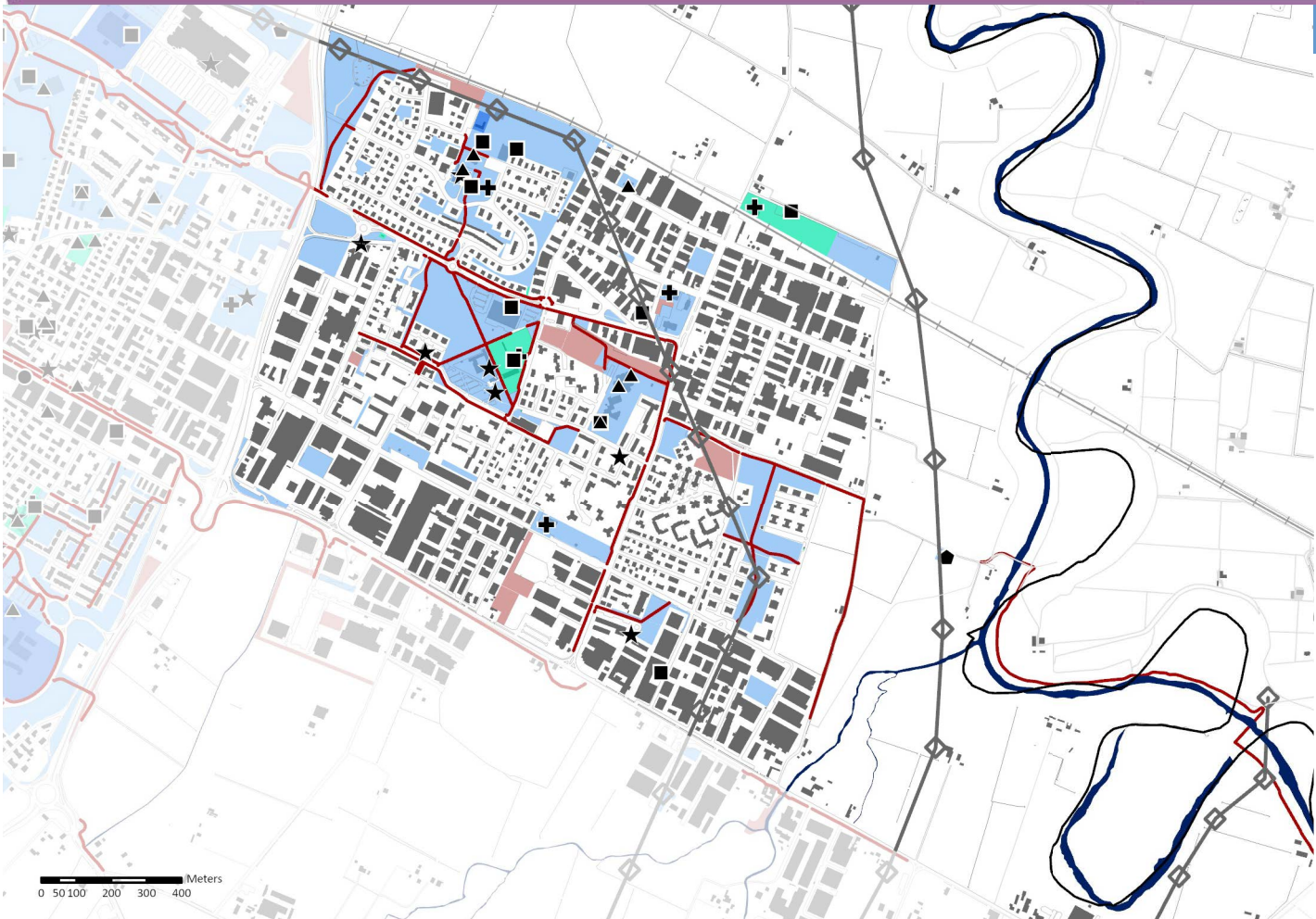
Tessuti e aree antropizzati

- aree estrattive attive / cantieri e scavi / suoli rimaneggiati e artefatti
- tessuto antropizzato / strade / ferrovie / impianti fotovoltaici e tecnologici
- aeroporto / ippodromi / autodromi
- aree verdi pubbliche e private / aree ricreative e sportive / ville / prati

- perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

I servizi di interesse collettivo di rango locale sono concentrati nei tessuti a prevalente destinazione residenziale e sono aggregati in tre principali polarità, attrattive per la comunità locale. La prima si individua al centro del rione, in adiacenza a viale dell'Indipendenza ed è costituita dalla polisportiva Modena Est, dalla Parrocchia Regina Pacis e dal Parco Berlinguer. La seconda polarità, poco più a Est, è formata dalle strutture scolastiche: il nido e la scuola dell'infanzia comunali Forghieri e la scuola elementare statale S.Panaro. L'ultima aggregazione di spazi collettivi si individua nella parte settentrionale dell'area residenziale di Modena Est, immediatamente a ridosso della line ferroviaria Modena-Milano e sopra a via della Resistenza, articolata con un gruppo di campi sportivi, diverse aree a verde di quartiere, la scuola d'infanzia comunale Modena Est, un nido convenzionato e la chiesa Ortodossa.

La complessiva offerta delle dotazioni pubbliche nelle parti residenziali del rione risponde e supera gli standard dal punto di vista quantitativo, e dimostra con evidenza la natura organica di progettazione del quartiere. Gli spazi collettivi sono invece carenti nei tessuti produttivi misti.

Tipologia delle dotazioni

- ★ sanità e associazioni socio-sanitarie
- ✚ culto
- cultura
- impianti sportivi
- ⬠ istituzioni, sicurezza
- ▲ istruzione

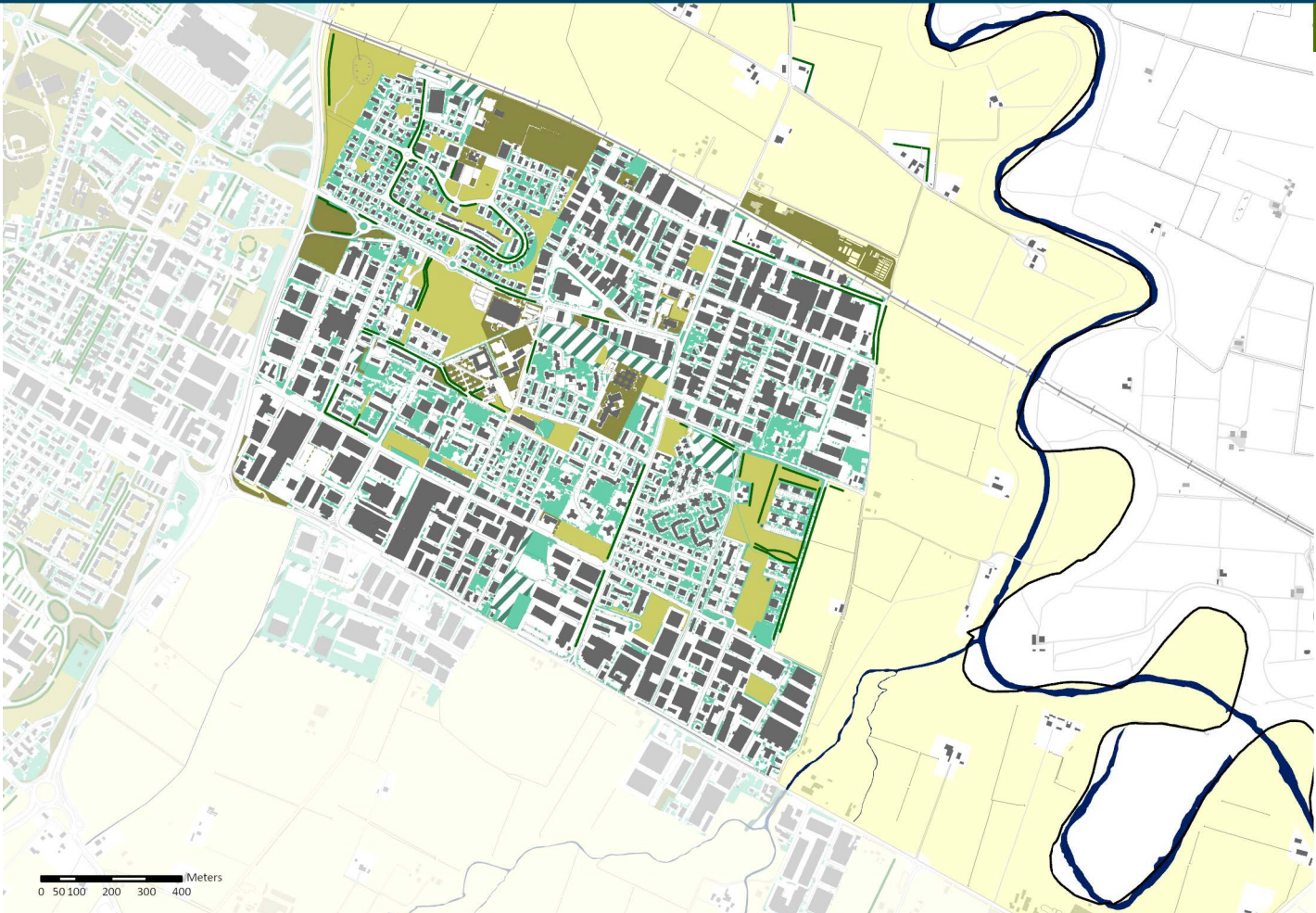
Dotazioni territoriali pubbliche

- rango urbano
- rango locale

Dotazioni territoriali di uso pubblico

- rango urbano
- rango locale

- aree libere di proprietà comunale
- connessioni ciclabili esistenti
- linee elettriche alta tensione



SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Assolto quasi interamente dai parchi di quartiere che raggiungono una buona qualità, il verde pubblico attrezzato tuttavia ricopre una ridotta superficie del rione lasciando al verde incolto non pianificato una quota più consistente.

Non presente verde di rango urbano.

Anche il verde privato è presente in quantità non rilevanti attestandosi prevalentemente nell'isolato residenziale a Nord-Ovest del rione e nella fascia Est. Bassa la presenza di verde ambientale, tale carenza viene rilevata come critica in corrispondenza del fronte Nord, delimitato dalla ferrovia, e ad Ovest in aderenza alla tangenziale; in entrambi i contesti la funzione di mitigazione di verde ambientale strutturato assolverebbe in parte la risoluzione della gestione dei retri edificati, fronti compatti attestati lungo le suddette infrastrutture.

Spazi verdi di fruizione

- parco urbano
- parco di quartiere
- area verde

Comfort ecologico ambientale

- dotazioni ecologico ambientali
- terreni incolti pubblici
- altri suoli permeabili
- filari alberati
- territorio rurale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

La barriera della tangenziale lungo il confine Ovest compromette i collegamenti tra il rione e i confinanti nella detta direzione: i varchi presenti sono quelli di accesso e smistamento da e per le arterie stradali principali, assenti varchi dedicati alla mobilità dolce.

L'accessibilità ai servizi è garantita principalmente da via Divisione Acqui, dotata di pista ciclabile in sede propria che raggiunge via Emilia, su cui si innestano gli spazi pubblici verso Sud e verso Nord; il corridoio produttivo compatto che si distribuisce lungo la via Emilia a Sud spezza le trame e la distribuzione della città pubblica in tale direzione fungendo da barriera relazionale.

Accessibilità tessuto pubblico

- condizionata
- libera
- negata

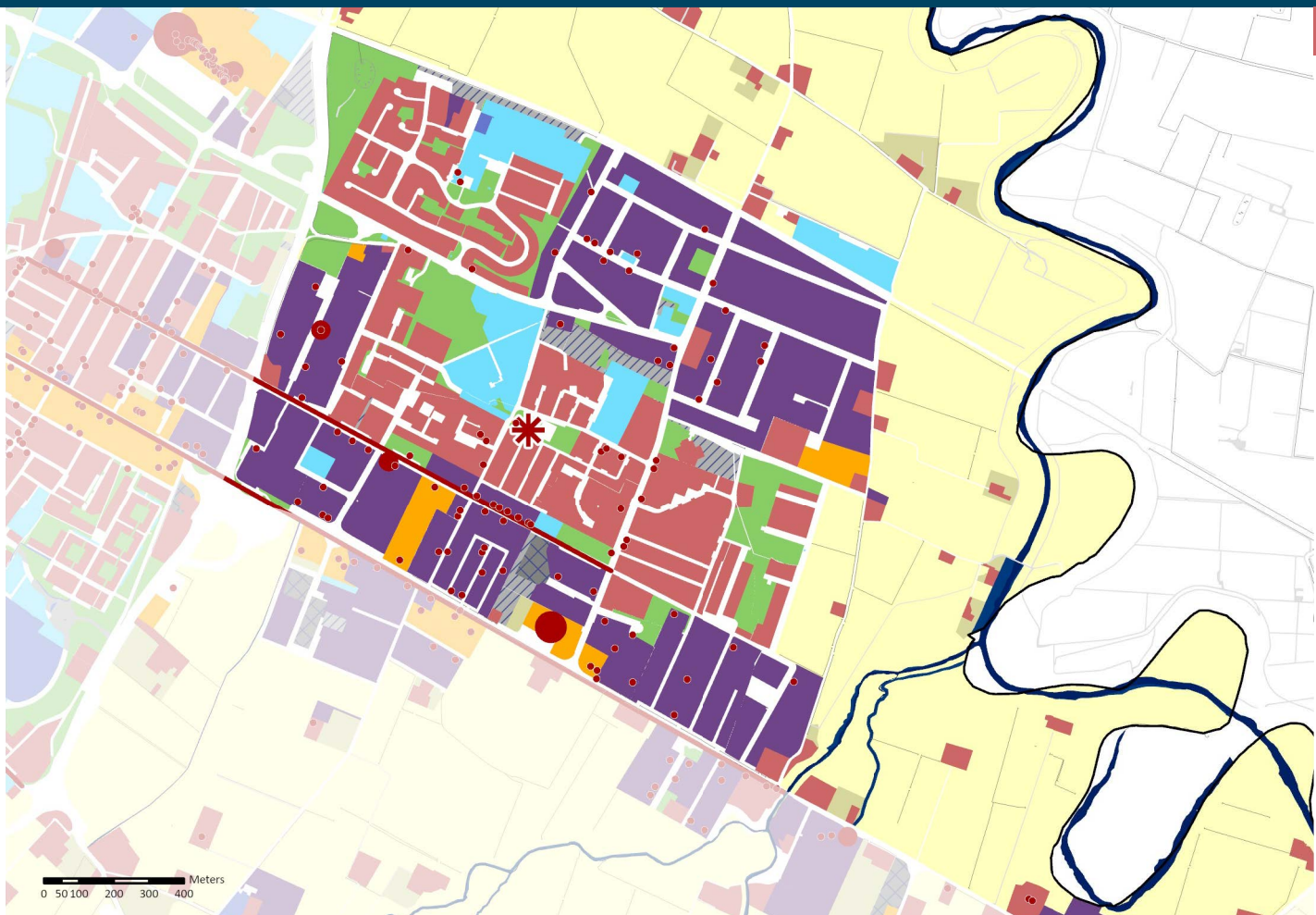
Accessibilità tessuto uso pubblico

- condizionata
- libera
- negata

aree libere di proprietà comunale

Tipologia percorsi ciclabili

- propria veicolo
- propria veicolo e pedone
- riservata su carreggiata
- riservata su marciapiede
- varchi
- barriere



STATO FUNZIONALE

Estremamente composita la tipologia funzionale del rione: i prevalenti tessuti residenziali e produttivi lasciano spazio a servizi, parchi ed attività commerciali che si distribuiscono lungo i fronti della via Emilia e di via Respighi ma anche all'interno del rione.

Si rileva l'assenza di medie strutture di vendita alimentare che lasciano il posto alla vendita non alimentare presenti principalmente lungo le principali arterie carrabili quali via Emilia e via Respighi.

Ambito urbano

- residenza mista
- produttivo misto
- terziario misto
- altre aree verdi
- verde di quartiere
- verde urbano
- servizi/attrezzature urbane
- servizi/attrezzature di quartiere
- servizi privati
- contenitori dismessi
- parcheeggi e strade

Aree non attuate ad attrezzature e spazi collettivi

- proprietà comunale
- proprietà privata

Aree non attuate altre funzioni

- proprietà comunale
- proprietà privata

Polarità di quartiere

- esercizi di vicinato
- centri di vicinato
- assi commerciali

Strutture di vendita

- piccole
- medie
- grandi

Territorio rurale

- ambito agricolo



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



Rione di margine, Modena Est contiene, analogamente ad altri rioni, nuclei edificati una volta distanti dal centro cittadino ed oggi inglobati in esso: qui è il caso di Fossalta, località già antropizzata nel XIII secolo oltre che sede di una necropoli di epoca tardo antica che chiude l'abitato ad Ovest.
Sede del secondo villaggio artigiano cittadino, il rione non ha tuttavia il forte carattere identitario dell'analogo tessuto ad Ovest della città, meglio inserito nelle dinamiche cittadine.

Le emergenze della sintesi:

- l'affaccio sulla campagna a Nord interrotto dalla ferrovia: la fascia edificata attigua al tracciato ferroviario presenta realtà dismesse e semi abbandonate, la porzione più occidentale di tale ambito, di proprietà pubblica, risulta qualitativamente la più valida essendo costituita da un parco strutturato, la restante fascia propone appunto condizioni negative di margine anche a carico del pubblico che vengono complicate dalla vicinanza della ferrovia;
- un margine aperto ad Est: l'affaccio dell'edificato sull'ambiente rurale ad Est contiene potenzialità ancora non del tutto sfruttate: pur alternando tratti di fronti produttivi compatti a frammenti permeabili, la frangia urbana si apre sulla campagna, verso il fiume Panaro e lambendo il torrente Tiepido, queste emergenze ambientali inserite in un sistema di fruizione pianificato aumenterebbero il valore del margine urbano del rione essendo di forte valenza ecologica;
- la struttura ecologica: la presenza del fiume e dei torrenti determina anche la forte potenzialità dell'area dal punto di vista ecologico sia per i corridoi potenziali che seguono i corsi d'acqua sia per le aree ancora non edificate, di cui una si sviluppa a cavallo della via Emilia e funge da

cuscinetto tra il fiume e la città, mentre l'altra, più a Nord, si attesta tra la linea ferroviaria e via Nonantolana;

- la marginale conflittualità tra aree produttive e residenziali: via Bazzini e secondariamente via Respighi propongono situazioni di contrapposizione funzionale risolta correttamente da una sezione stradale abbastanza ampia, verde di mitigazione a corredo ed un'edilizia produttiva/commerciale con altezze contenute e quindi di basso impatto;

- il fronte complesso della via Emilia: seppure oggetto di alcuni recenti interventi di trasformazione con sostituzioni di vecchi impianti produttivi con fabbricati di taglio più commerciale, il fronte rimane agganciato ad una generale percezione di disordine, più in relazione agli assi di smistamento carrabile che degli affacci costruiti;

- il confine Ovest è segnato dalla barriera della tangenziale che, affacciandosi prevalentemente sui tessuti produttivi, non causa particolari condizioni di conflitto o separazione, la situazione potenzialmente più critica risulta il suo incrociare la via Emilia: la recente realizzazione della grande rotatoria a più livelli ha spezzato lo storico asse di percorrenza interrompendo la continuità di avvicinamento al centro della città oltre a indebolirne l'identità;

- lo stato dell'attività agricola: pur essendo poco estese, le funzioni dedicate del rione realizzano una buona produttività ad elevata PLV, con presenza di colture estensive associate all'allevamento, prevalentemente bovini da latte, e importante presenza di frutteti/vigneti. L'alta offerta di attività didattico/ricettive attuata dalle aziende agricole di questo rione, associata ad una elevata qualità ambientale, caratterizzano il rione evidenziandone tale vocazione.

CITTÀ STORICA

- CS1 centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- CS2 tessuti sulle mura
- CS3 tessuto storico composito
- CS4 tessuto della città giardino
- CS5 tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario

edifici storici diffusi

- ★ edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- ◆ manufatti di valore storico testimoniale

CITTÀ DA QUALIFICARE

prevalentemente residenziale

- CQ1 tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- CQ2 tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- CQ3 tessuti generati da progetti unitari

prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale

- CQ5 tessuti produttivi manifatturieri
- CQ6 tessuti misti produttivi-commerciali
- CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali
- CQ8 tessuti terziari

CITTÀ DA COMPLETARE

- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE

- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- distributori da dismettere
- tessuti da rigenerare
- assi commerciali
- sistema funzionale della via Emilia

CITTÀ PUBBLICA

- CP1 tessuti ad alta specializzazione
- CP2 aggregazioni di servizi pubblici

attrezzature private di interesse collettivo

- aree a servizi privati
- aree per distributori
- distributori

AREE PER LA MOBILITÀ

- viabilità e parcheggi

TERRITORIO RURALE

paesaggi rurali

- TR1 periurbano
- TR2 perfluviale
- TR3 agricoli produttivi specializzati

insediamenti storici

- ★ edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- ◆ manufatti di valore storico testimoniale

riqualificazione ambientale e paesaggistica

- edifici incongrui
- aree soggette a bonifica

insediamenti strategici

- attrezzature territoriali
- vetrina dell'agro-alimentare
- impianti isolati connessi alle produzioni di eccellenza

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- reticolo idrografico
- canali esterni
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- aree di dotazione ecologica ambientale
- ex cave da ripristinare



nodi critici

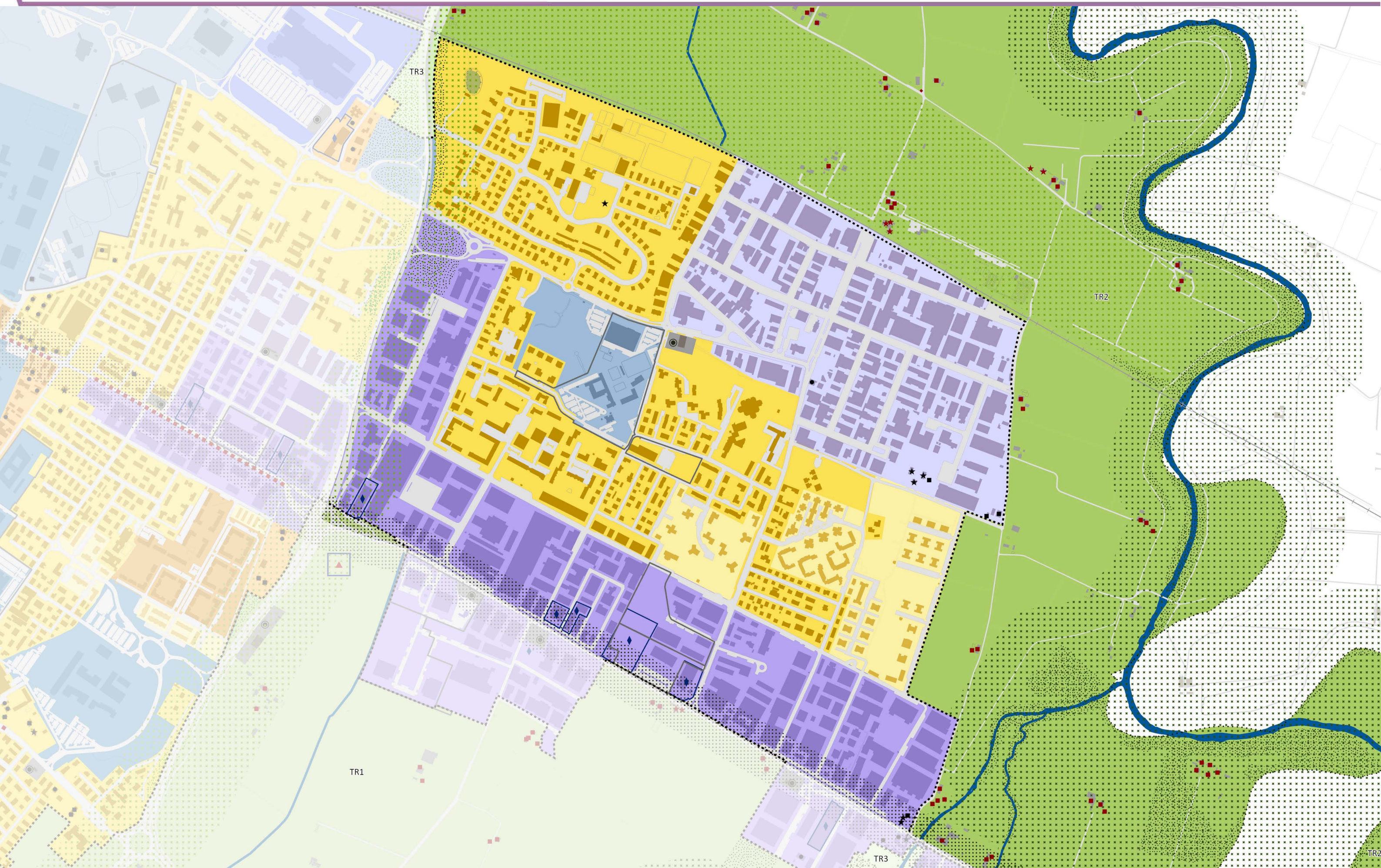
TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali
Si localizzano diffusi interventi legati alla strategia di prossimità della città pubblica riguardanti il potenziamento delle polarità aggregative locali di natura sociale, scolastica e sportiva: si evidenzia in particolare il complesso della polisportiva e del centro di vicinato Modena Est, che necessita in primo luogo di una migliore connessione ciclabile con il centro storico, con i plessi scolastici vicini e con le altre attrezzature circostanti, oltre che di generali interventi di manutenzione. L'obiettivo principale riguarda infatti la valorizzazione di tali dotazioni, qualificate o potenziali aree di socializzazione fortemente identitarie e connotate.

Aree interessate dal progetto “Zone quiete”
La rigenerazione dei tessuti ed il miglioramento della qualità urbana per un maggiore beneficio pubblico dovrà essere sostenuta attraverso la progettazione e realizzazione della zona quiete della scuola Saliceto Panaro con l'obiettivo di garantire una particolare protezione per gli utenti e per l'ambiente nel raggiungimento del plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza. Alcuni dei possibili interventi riguardano lo sviluppo di una rete ciclopedonale dedicata e il relativo aumento della copertura territoriale, la riconnessione dei percorsi frammentati, la creazione di spazi di condivisione sociale e l'attuazione di trasformazioni urbane mediante pratiche collettive di urbanistica tattica.

Connessioni da potenziare e da realizzare
Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo viale dell'Indipendenza, via dell'Artigianato e via dell'Industria l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra il centro storico e i territori di margine, al fine di migliorare anche la fruibilità complessiva dell'intero contesto. Inoltre, si promuove un complessivo potenziamento dell'asse Nord-Sud di connessione tra il sottopasso ferroviario di Via dei Caduti sul Lavoro e la Zona Quietè Saliceto Panaro. Tali obiettivi possono essere perseguiti mediante azioni diffuse di riassetto della sezione stradale a favore di una migliore e più sostenibile fruizione lenta, in cui siano garantite l'accessibilità universale, la risoluzione delle interferenze critiche tra le diverse tipologie di mezzi e la sicurezza dei percorsi.

Assi commerciali di qualificazione
La qualificazione dell'asse stradale di via Respighi pone il tema del corretto utilizzo degli spazi pubblici in funzione della loro accessibilità e riconoscibilità: una riorganizzazione della sezione stradale e delle aree di sosta a favore del potenziamento della rete delle connessioni per la mobilità lenta, della creazione di aree di socialità opportunamente attrezzate e arredate e della realizzazione di interventi estesi di greening urbano, orienterà l'uso di

tale arteria verso una modalità più sostenibile e favorirà la migliore visibilità e fruizione dei fronti commerciali.

Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica
Interventi mirati di qualificazione urbana degli assi stradali sono previsti per stradello Romano e stradello Sottopassaggio: si tratta di connessioni strategiche tra parti di città lungo le quali potenziare le opportunità percettive di qualità urbana e paesaggistica, in cui aumentare la sicurezza per la fruizione di ciclisti e pedoni e strutturare una accessibilità lenta sempre garantita.

Aree boscate/forestazione urbana
Si individuano lungo la tangenziale aree a verde attrezzato non opportunamente connotate, di difficile fruizione o generalmente degradate, che necessitano di interventi diffusi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo, oltre che spazi aperti e adeguatamente consistenti in termini di estensione in cui potenziare, valorizzare o progettare l'impianto arboreo e arbustivo. L'incremento della qualità ambientale potrà essere raggiunta in seguito ad una valutazione di inserimento nel contesto e all'analisi delle esigenze e delle relazioni circostanti, oltre che mediante la piantumazione di nuovi elementi arborei o l'implementazione dell'arredo. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 “L'infrastruttura verde e blu”.

Corridoio ecologico cardine da progettare
Il corridoio ecologico attraversa in direzione Est - Ovest il rione e si pone la finalità, di valenza territoriale, di garantire una continuità delle infrastrutture verdi e blu, evitare saldature nel territorio urbanizzato e mitigare le infrastrutture presenti. Tale obiettivo potrà essere perseguito aumentando l'offerta di verde pubblico, adottando strategie diffuse di greening urbano e misure di contrasto all'isola di calore. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 “L'infrastruttura verde e blu”.

Sistema funzionale via Emilia
Il tracciato della via Emilia, che delimita a Sud il rione, rappresenta uno dei sistemi funzionali strutturanti il PUG e offre l'opportunità di riorganizzare lo spazio pubblico, la rete infrastrutturale ed il contesto edificato, oltre che di valorizzare le emergenze identitarie e funzionali e potenziare le connessioni. Le strategie, gli obiettivi e le azioni per la riqualificazione e rigenerazione dell'asse storico, degli spazi e dei fronti in affaccio vengono illustrate e sviluppate nell'elaborato ST2.4 “La via Emilia”.

LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE	
	centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
	poli sanitari
	strutture universitarie e ricerca
	poli scolastici (scuole secondarie di II grado)
	scuole primarie e secondarie di I grado (progetto Zone Quiete)
	scuole dell'infanzia
	nidi d'infanzia
	polisportive
	attrezzature culturali principali
	polarità commerciali
	centri di vicinato
	attrezzature / Spazi collettivi
	dotazioni ecologico-ambientali
	impianti tecnologici
	verde di uso pubblico
	aree boscate
	immobili dismessi di proprietà comunale disponibili al riuso
	aree libere di proprietà comunale
	strade a velocità limitata a 30 km/h
	connessioni ciclabili esistenti

AZIONI DI QUALIFICAZIONE, POTENZIAMENTO E RIGENERAZIONE CITTÀ PUBBLICA	
	potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici
	potenziamento e qualificazione polarità aggregative locali
	potenziamento accessibilità fermate TPL
	progetto a scala locale Zone Quiete
	riassetto urbano spazi pubblici
	connessioni da potenziare/realizzare
	assi commerciali di qualificazione

	assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica
	riqualificazione aree verdi
	aree boscate/forestazione urbana esistenti da potenziare e valorizzare
	aree boscate/forestazione urbana di nuova progettazione
	corridoio ecologico 'cardine' da progettare

PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA	
	progetti complessi
	opportunità di trasformazioni complesse
	potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico
	sistema funzionale della via Emilia

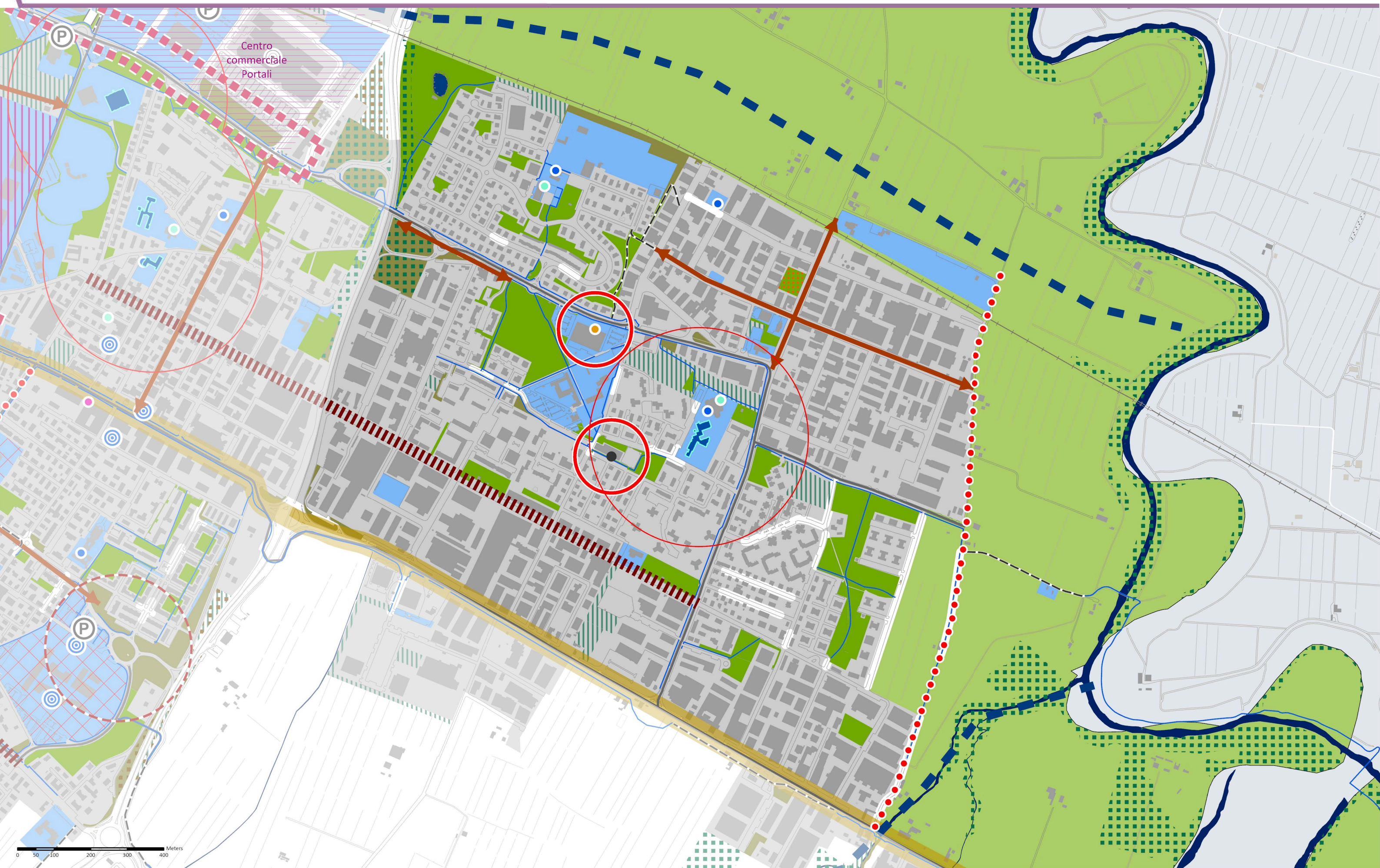
INTERVENTI SULLA RETE INFRASTRUTTURALE	
	nuove infrastrutture
	caselli autostradali
	nuovi caselli autostradali dell'autostrada Modena-Sassuolo
	scalo merci di Marzaglia
	dorsali trasportistiche (PUMS)
	progetto nuovo Trasporto Pubblico Locale
	HUB intermodali
	stazioni ferroviarie secondarie
	parcheggi scambiatori (PUMS)
	strade a velocità limitata a 30 km/h in progetto a breve termine (PUMS)
	ciclabili in progetto (PUMS)

ELEMENTI DEL PAESAGGIO	
	periurbano 'parco città-campagna'
	perfluviale dei fiumi Secchia Panaro
	corsi d'acqua

TERRITORIO URBANIZZATO	
	perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE	
	confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI





PROGETTO GUIDA

Esemplificazione progettualità connesse alla Zona Quieta Saliceto Panaro e relazioni tra i servizi presenti, la Polisportiva e il Centro di Vicinato

L'esemplificazione progettuale del rione Modena Est è connessa alla Zona Quieta che interessa le scuola primaria Saliceto Panaro, la scuola dell'infanzia e il nido d'infanzia, in quanto ricomprese nell'areale di circa 300 m che definisce l'intorno dell'istituto scolastico nel quale garantire la protezione dei pedoni e dell'ambiente, consentendo agli studenti la possibilità di raggiungere la scuola con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza. In particolare, si propone la pedonalizzazione definitiva dell'area di accesso agli istituti scolastici lungo via Frescobaldi mediante tecniche di tactical urbanism, ovvero pratiche collettive orientate a produrre trasformazioni urbane condivise: inserimento di aiuole verdi, arredi, giochi, stalli per biciclette e applicazione di vernici a terra che individuano gli accessi e orientano la distribuzione degli spazi. Si potrebbe definire, inoltre, un'area temporaneamente interdetta al traffico privato negli orari di ingresso e uscita, al fine di facilitare mezzi quali lo scuolabus o progetti di pedibus e bicibus. Al termine di via Frescobaldi si potrebbero ampliare gli orti urbani, creando progetti in collaborazione con le scuole, e riqualificare la cabina elettrica, mediante tinteggio, per trasformarla in elemento di riconoscibilità della Zona Quieta e totem di accesso all'area per chi proviene dalle zone residenziali situate oltre via dell'Indipendenza. A Nord del plesso scolastico, il progetto potrebbe intervenire sulle numerose aree verdi di proprietà comunale: di primaria importanza è la necessità di riqualificare il parco a Nord-Est con l'implementazione dei giochi e la rigenerazione del campo sportivo, anche mediante l'inserimento di un campo da calcio; inoltre, si potrebbero prevedere la piantumazione di filari alberati, sia per ombreggiare i percorsi ciclopeditoni che per schermare la visuale verso l'ambito produttivo adiacente, oltre che inserire elementi di arredo ed individuare zone di potenziale



forestazione urbana. Gli interventi sulla viabilità del quartiere consistono nell'attuazione delle previsioni di PUMS mediante la realizzazione di zone 30 previste su tutto il tessuto residenziale; vengono inoltre individuati alcuni parcheggi, in prossimità delle scuole, che potrebbero essere oggetto di riqualificazione (organizzazione, riassetto, desigillazione) e venire meglio individuati per la fruibilità degli accompagnatori degli studenti. Un elemento di criticità è costituito dal traliccio su viale Caduti sul Lavoro, il quale causa la deviazione e il restringimento della dorsale ciclabile; il progetto potrebbe prevederne l'interramento o spostamento, in alternativa all'allargamento del percorso ciclopeditonale sul territorio privato adiacente. Si potrebbe prevedere, inoltre, l'implementazione delle relazioni e la riconnessione dei servizi presenti nell'intorno: il polo scolastico, la Polisportiva Modena Est e il Centro di vicinato. La fruibilità dell'area e la pluralità di usi e attività collettive potranno essere integrate mediante il potenziamento dell'accessibilità ciclopeditonale e delle connessioni, la creazione di spazi per la socializzazione e la riqualificazione dello spazio pubblico. Infine, gli interventi di greening urbano volti alla qualificazione dello spazio pubblico e l'utilizzo di NBS - Nature Based Solution si possono trovare distribuiti in tutto l'ambito: l'adattamento ai cambiamenti climatici e il miglioramento del comfort nel territorio urbanizzato vengono concretizzati mediante interventi che migliorano la qualità ecologico ambientale e contrastano l'isola di calore, ad esempio la messa a dimora di nuovi alberi, la realizzazione di rain gardens e di pavimentazioni permeabili.

LEGENDA

- Perimetro territorio urbanizzato
- 30 Potenziare la ciclopeditonalità diffusa con l'incremento delle zone 30 e la realizzazione di sistemi di comunicazione visiva per favorire la riconoscibilità dei percorsi ad alta vocazione a mobilità lenta favorendo l'orientamento dei ciclisti e dei pedoni
- Centralità
- Fermata Trasporto Pubblico Locale
- Percorsi ciclopeditoni esistenti
- Percorsi ciclopeditoni in progetto (PUMS)
- Dorsali ciclabili (PUMS)
- Zone 30 esistenti
- Zone 30 in progetto (breve termine, PUMS)
- Zone 30 in progetto (medio-lungo termine, PUMS)
- Previsioni infrastrutturali (PUMS)
- Area oggetto di potenziale forestazione
- Aree verdi
- Aree di proprietà comunale
- Edifici con presenza di ERP - ERS
- Desigillazione superfici
- Aree interessate da progetti di struttura complessa
- Connessioni strategiche da realizzare o valorizzare
- Connessioni da realizzare o potenziare
- Assi stradali da riqualificare - Fronti urbani da valorizzare
- Connessioni e riqualificazione assi stradali già in corso di attuazione
- Progettualità puntuali
- Filare alberato in progetto
- Descrizione progettualità
- Progettualità connesse principalmente alle Zone Quiete
- Progettualità connesse principalmente ai Centri di Vicinato
- Progettualità riguardo connessioni, servizi, attrezzature

