

# 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

**ST2.7.36**

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI  
36 - Baggiovara**

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	
<b>UFFICIO DI PIANO</b>	
<b>Ufficio PUG</b>	
<b>Responsabile ufficio PUG</b>	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
<b>Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti</b>	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
<b>Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica</b>	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
<b>SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA</b>	
<b>Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative</b>	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
<b>Servizio Pianificazione Ambientale</b>	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020
	Saverio Cioce - responsabile del servizio
	Marta Guidi, Fabio Alberti
<b>Ufficio amministrativo pianificazione:</b>	Susanna Pivetti - responsabile del servizio
	Antonella Ferri, Maria Ginestrino
<b>Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni</b>	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

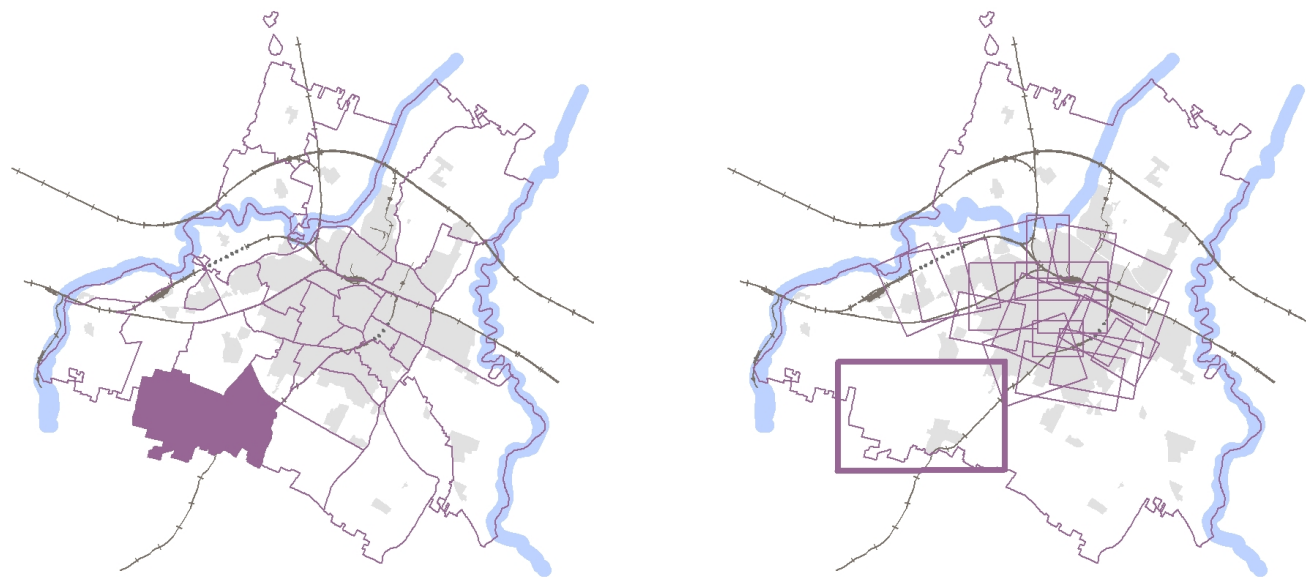
L’elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl  João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell’abitare - 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





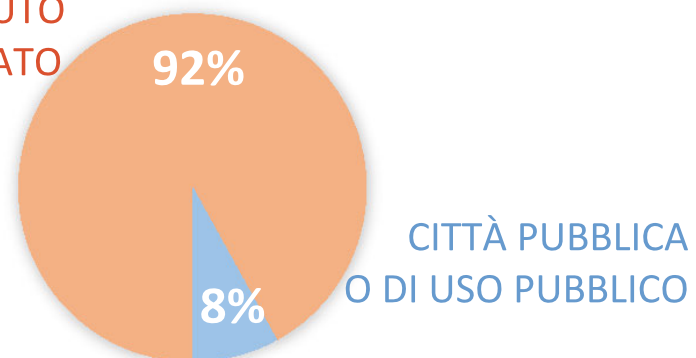
## 36 BAGGIOVARA



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



CITTÀ PUBBLICA  
O DI USO PUBBLICO

SUPERFICIE: 1254,29 HA

RESIDENTI: 3.351 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 441 unità
- 19 - 64 anni: 2.226 unità
- over 65: 684 unità



**Baggiovara** è uno degli ambiti frazionali di Modena e si trova a circa 6 km Sud-Ovest dal centro cittadino a cui è collegato tramite l'asse storico della via Giardini. La maggior parte del territorio appartenente al rione è costituita da aree rurali che separano l'insediamento dal territorio urbanizzato del capoluogo. A Sud il rione confina con il territorio amministrativo del comune di Formigine. Ad Est si colloca il nuovo complesso ospedaliero Sant'Agostino-Estense (Ospedale inaugurato nel 2005 e centro Servizi attivo dal 2011) che risulta la principale emergenza di rango sovra comunale del rione.



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Al margine Est del rione scorre il Cavo Cerca che, con il suo corso particolarmente tortuoso, è un elemento di forte caratterizzazione paesaggistica e si presta per essere un elemento della struttura ecologica del territorio.

Il centro frazionale è poi lambito sia ad Est che ad Ovest da due canali: il Canale di Corlo ad Ovest e il Canale di Formigine ad Est lungo il cui corso si trovano ben cinque ex mulini.

La zona Nord-Est del rione riveste un ruolo di particolare rilevanza ambientale ed ecologica perché è l'unico lembo di territorio non edificato che separa il centro frazionale dal capoluogo. Il passaggio del potenziale corridoio ecologico è qui di importanza strategica poiché è il suo unico punto di attraversamento Est-Ovest a Sud dell'autostrada. In questo snodo convergono anche i corridoio ecologici rappresentati dal Cerca e dal Canale di Corlo.

La parte Ovest del rione presenta un carattere più rurale con ampie aree di territorio coltivate, numerosi vigneti, e con edificato sparso.

Il rione è poi anche fortemente infrastrutturato: al confine Nord-Est passa l'autostrada e più ad Ovest la Modena-Sassuolo taglia completamente il rione in direzione Nord-Sud. Da ultimo, ad Est è la ferrovia Modena-Sassuolo che crea una cesura sempre in direzione Nord-Sud.

Inoltre sono presenti assi stradali con criticità per gli elevati flussi di traffico: strada Cucchiara proseguimento di Strada Pederzona, utilizzata

anche dai mezzi pesanti diretti alle cave; via Giardini, una delle direttrici più importanti del territorio comunale, e via del Monastero che collega in direzione Est-Ovest la Modena-Sassuolo con via Giardini. È però anche presente una rete diffusa di piste ciclabili e di percorsi utilizzabili come tali.

La mano dell'uomo si rende visibile anche dalla presenza di un sito di escavazione inerti situato nel margine Sud-Ovest del rione al confine comunale e per le numerose linee dell'alta tensione che corrono parallele in direzione Est-Ovest. Inoltre sono presenti tre aree produttive agricole dismesse che ad oggi sono in conflitto con il contesto

Il rione è particolarmente ricco di elementi di importanza storico identitaria. Oltre ai vecchi mulini si trovano altri elementi legati ai corsi d'acqua: manufatti idraulici di pregio, un ponte di particolare rilievo e diversi pozzi irrigui. Altri manufatti storico-culturali e identitari sono diffusamente presenti nel territorio del rione: ville tutelate con giardini storici, pilastrini, gli oratori e le cappelle, le chiese, i cippi e le steli a memoria della storia locale, case cantoniere e stazioni ferroviarie ed elementi distintivi verticali.

Dal punto di vista del paesaggio agrario, nel rione sono presenti frutteti e vigneti e diverse aree a bosco o con vegetazione in evoluzione. Numerosi sono anche gli esemplari arborei singoli e in filare.

## 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





# 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**

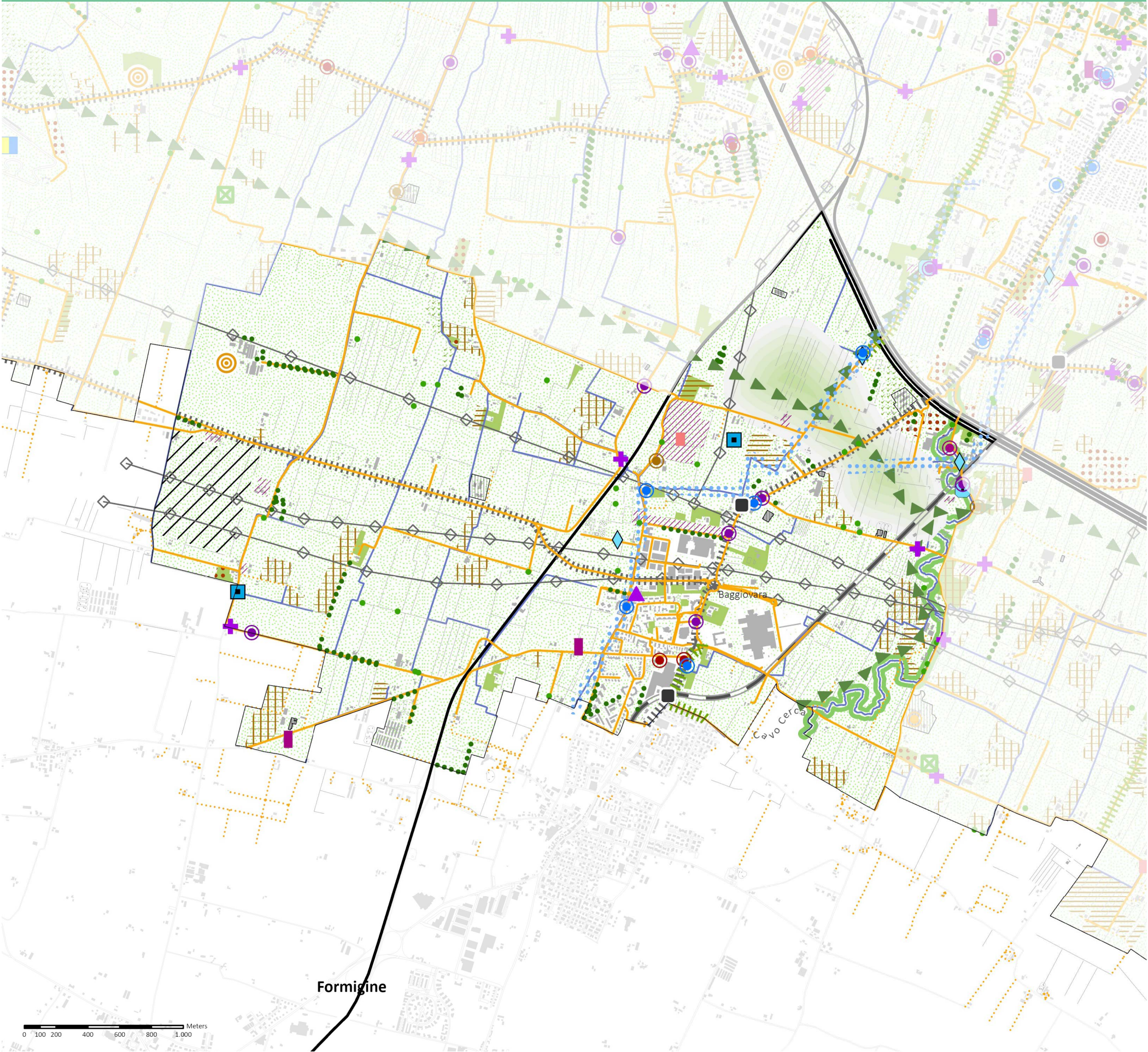
- arboricoltura da legno / vivai
- boschi planiziali a prevalenza di farnie e frassini
- boschi a prevalenza di salici e pioppi
- aree verdi
- altri suoli permeabili

**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 910,4 e rappresenta il 72,6% della superficie totale, mentre il 25,8% è interessato dal tessuto antropizzato, l'1,3% da aree boscate, lo 0,3% dal sistema delle acque.

L'ordinamento culturale prevalente è quello estensivo rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano e di suini da ingrasso, irrisoria è la presenza di frutteti. Le colture presenti: seminativi ha 854,2, vigneti ha 43,5, frutteti ha 10,5 ed arboricoltura da legno ha 4,8. Le Aziende agricole operanti nel rione sono 77, di cui 40 hanno la sede nel rione. Indirizzo culturale prevalente risulta: 27 estensive, 5 viticole, 8 allevamento.

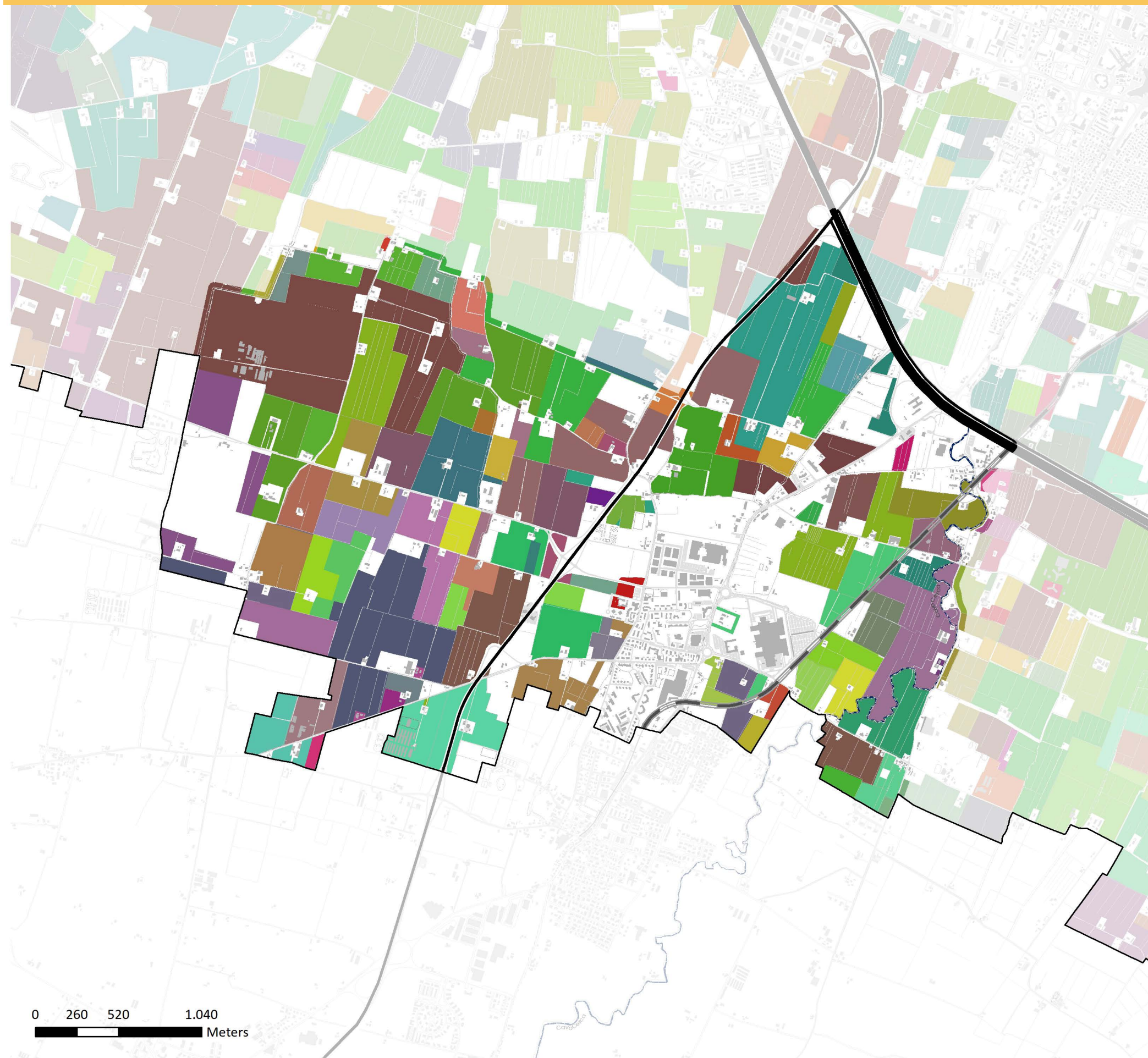
La consistenza delle superfici delle aziende agricole: 4 aziende sotto i 2 ha, 8 aziende tra 2-5 ha, 10 aziende tra 5-10 ha, 9 aziende tra 10-30 ha, 8 aziende tra 30-100 ha e 1 azienda maggiore di 100 ha.

Al Servizio Veterinario AUSL sono censiti 8 allevamenti: 4 di suini, 3 di bovini e 1 di equino, un importante allevamento di bovini con spaccio e caseificio, e uno di suini, caratterizzano il rione come una azienda vitivinicola operante a livello sovracomunale.

Sono inoltre presenti due modeste attività florovivaistiche e un modesto impianto per la meccanizzazione agricola. Delle 40 aziende presenti solo 17 sono dotate di centri aziendali attivi (peraltro alcuni condivisi da più soggetti).

Le aziende agricole presenti coprono il 63,1% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni.

## 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

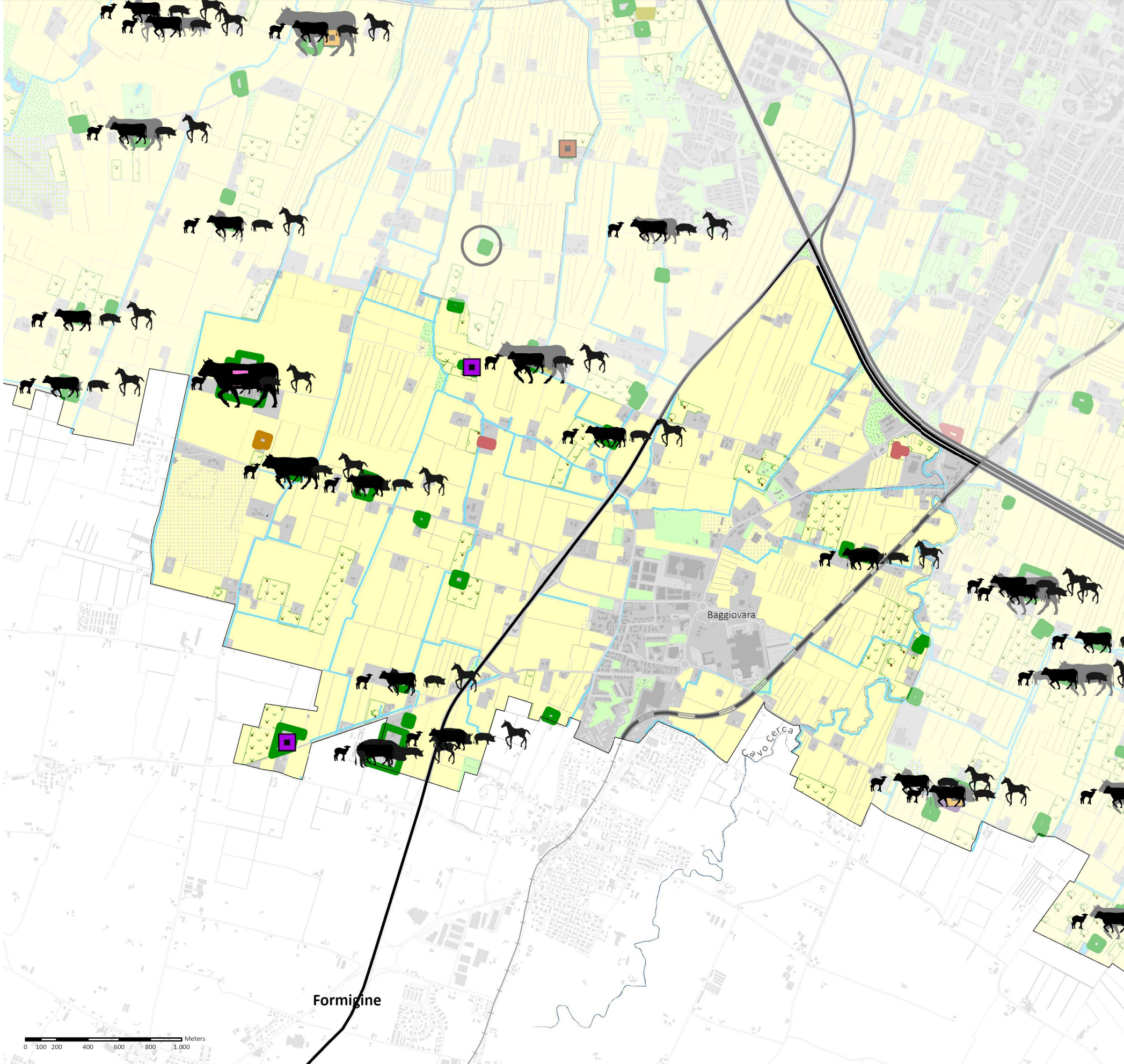
## Sistema delle acque

- 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

Prevale all'interno del rione la tipologia di dotazioni socio sanitarie, non solo per la presenza del nuovo ospedale di Baggiovara ma anche per altre strutture di rango comunale quali Villa Igea, ospedale privato edificato nel 1937 collocato all'estremo Nord dell'ambito di analisi.

La porzione frazionale ad Ovest della via Giardini ospita gli altri servizi di rango locale uniformemente distribuiti.

Si segnala la presenza del monastero della Visitazione, fronteggiante il blocco ospedaliero, che ospita le monache visitandine di clausura.

La rete dedicata offre un collegamento diretto tra ospedale e capoluogo, oltre che alla linea ferrata locale dedicata soprannominata "Gigetto" che copre il tracciato Modena Sassuolo.

La distribuzione dei tracciati ciclo pedonali nel tessuto residenziale risulta maggiormente coerente negli ambiti più prossimi a via Giardini mentre nell'aprirsi verso la campagna ad Ovest diventa discontinua.

### Tipologia delle dotazioni

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

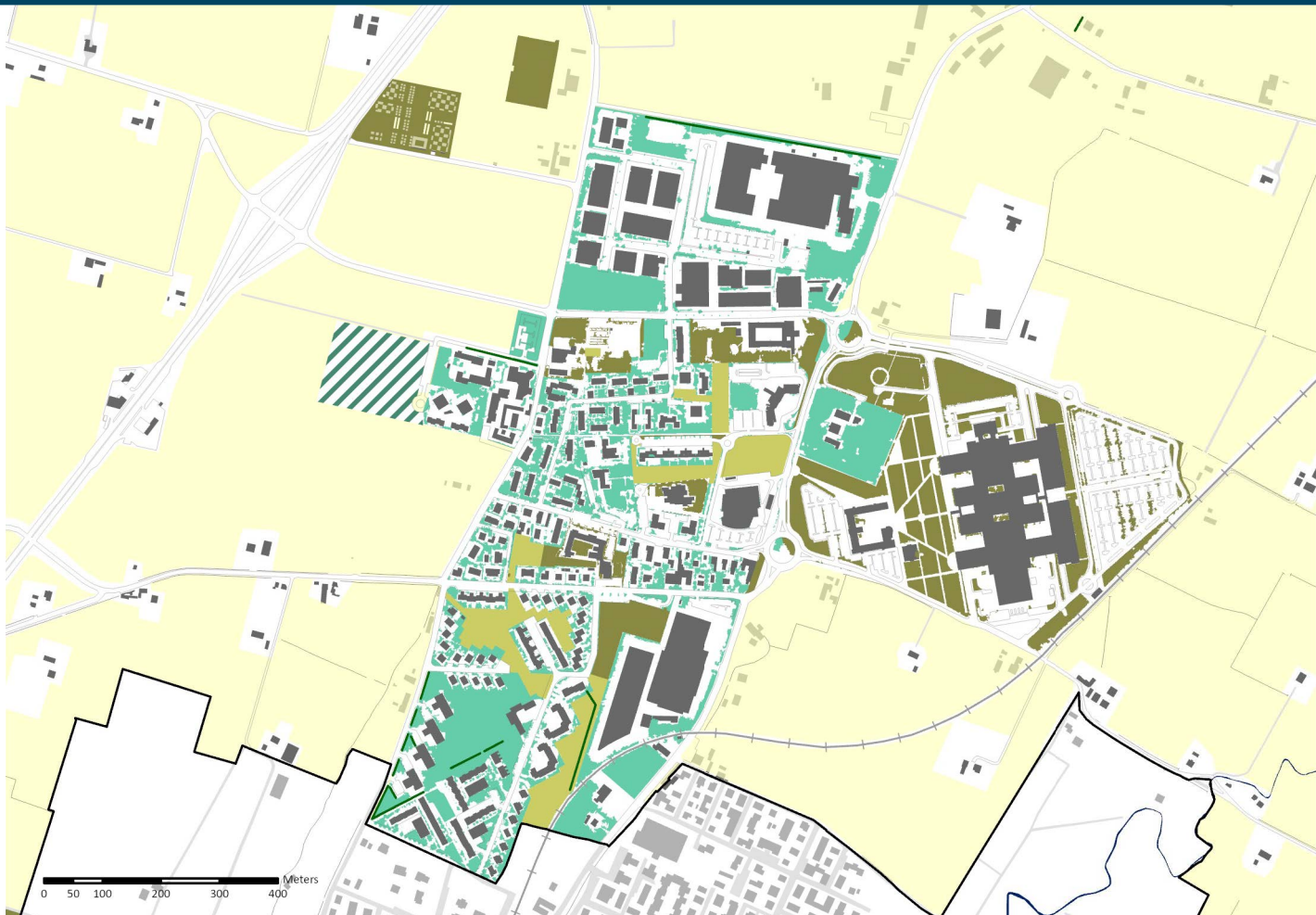
### Dotazioni territoriali pubbliche

- 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

L'impianto distributivo del verde pubblico si giustappone alla già buona presenza di verde privato, creando una sequenza di spazi aperti costante e, ove possibile, pienamente fruibile ed attrezzata.

Da segnalare la presenza di alcuni giardini privati di pregio afferenti a ville suburbane ad oggi incastonate nel tessuto frazionale che accrescono la qualità ambientale dell'impianto edificato.

Si rileva una alta presenza di verde strutturato anche nel sub comparto produttivo di Baggiovara così come all'interno degli spazi aperti del complesso ospedaliero.

### 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 disponibilità e godibilità delle dotazioni pubbliche e di uso pubblico risulta coerente alla relativa tipologia.

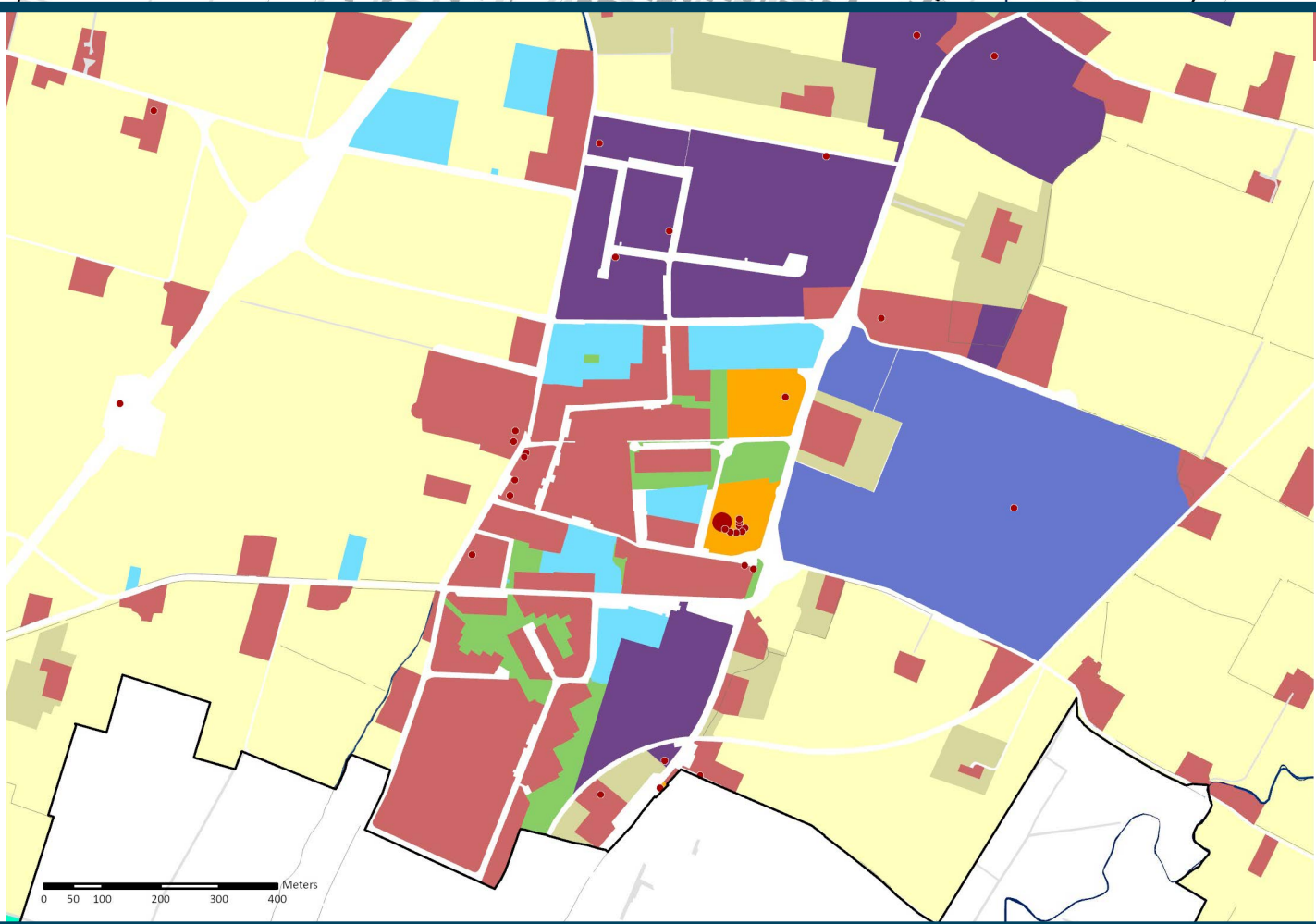
Le attrezzature di rango sovra comunale, quali l'ospedale ed il centro servizi, risultano riconoscibili e raggiungibili sia attraverso le connessioni lente che veloci.

I locali servizi all'istruzione si collocano in posizione baricentrica rispetto al contesto edificato e di conseguenza risultano correttamente distribuiti e fruibili.

La sede parrocchiale, legata all'antico tracciato di via Jacopo da Porto, parallelo a via Giardini e direttamente collegato a Cognento, risulta oggi in posizione marginale rispetto allo sviluppo dell'edificato.

La rete ciclabile collega direttamente il capoluogo alla frazione e risulta presente soprattutto nella porzione più prossima al complesso ospedaliero; anche il trasporto pubblico offre collegamenti sia con Modena che nel tessuto frazionale.

- 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

Il nucleo insediativo della frazione si compone di differenti ambiti funzionali, ognuno dei quali peculiare: la destinazione residenziale non si sviluppa lungo la via Giardini, asse storico di collegamento tra il capoluogo e i territori a Sud della Provincia, verso l'Appennino, bensì lungo la secondaria via Jacopo da Porto Sud, lasciando alle funzioni produttive, terziarie e specialistiche l'occupazione dei fronti dell'arteria stradale principale.

Ad Est, il vasto ambito occupato dal complesso del Nuovo ospedale di Modena risulta l'unico contesto urbanizzato della frazione in tale direzione, mentre il restante tessuto edificato è contenuto tra le due predette infrastrutture.

Va inoltre relazionato che la mancanza di una funzione prevalente permette nella frazione una distribuzione abbastanza omogenea di tutti gli usi principali, dai servizi alle aree verdi così come della residenza e del produttivo.

- 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 parcheggi 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



Il rione di Baggiovara è caratterizzato da un lato dalla presenza di numerose infrastrutture ma anche di elementi di grande importanza dal punto di vista ambientale.

Le emergenze della sintesi:

- il corso d'acqua e i canali storici: nella zona Est del rione scorre il Cavo Cerca che con il suo andamento tortuoso e la presenza di aree boscate ai suoi margini crea una zona di particolare rilievo paesaggistico. Ai margini della frazione scorrono due canali storici: il Canale di Corlo ad Ovest e il Canale di Formigine ad Est. I tre corsi d'acqua creano una importante struttura ecologico-ambientale in direzione Nord-Sud;
- le infrastrutture legate alla mobilità: a Nord-Est del rione passa l'autostrada, che offre la possibilità di caratterizzare il paesaggio agricolo ai suoi margini attraverso una sistemazione della vegetazione in territorio rurale che ne innalza la qualità paesaggistico-ambientale; la parte centrale è tagliata in direzione Nord-Sud dalla Modena-Sassuolo e parallelamente più a Est passa la ferrovia Modena-Sassuolo. Altri assi che presentano criticità per gli alti flussi di traffico sono via Giardini e il collegamento Est-Ovest Strada Pederzona-Strada Cucchiara-via del Monastero;
- le strutture ecologiche: la zona Nord-Est del rione compresa tra il nucleo frazionale e l'autostrada è di ragguardevole importanza essendo l'unica discontinuità dell'edificato a Sud dell'autostrada e permettendo in questo modo il passaggio del corridoio ecologico potenziale Est-Ovest. Ad esso si collegano anche i corridoi rappresentati dal Cerca e dal canale di Corlo;
- il produttivo agricolo dismesso: nel rione si trovano tre impianti produttivi agricoli che essendo dismessi sono oggi elementi conflittuali con il paesaggio circostante;

- la cava: nella zona Sud-Ovest del rione si trova una parte del polo estrattivo principale del territorio comunale. Attualmente ha un impatto negativo sul paesaggio ma in previsione, a conclusione delle fasi di estrazione e lavorazione degli inerti e a seguito della sua rinaturalizzazione, rappresenta un'area con una grandissima potenzialità ecologico-ambientale;
- gli elementi di rilevanza paesaggistica e la relazione città campagna: nell'area Est del rione si trovano alcuni manufatti legati all'acqua (un ponte, un ex mulino e due manufatti idraulici) e una torre colombaia che caratterizzano la zona dal punto di vista paesaggistico. Inoltre nella parte Ovest si evidenzia la presenza di una delle aziende agricole più importanti del territorio comunale che costituisce un forte elemento di relazione tra città e campagna;
- i suoli agricoli: il terreno agricolo, ad esclusione dell'area interessata dal polo estrattivo, è, per la parte ad Ovest della Modena-Sassuolo a forte produttività di tipo zootecnico, mentre per la parte ad Est è di interesse ambientale e paesaggistico connesso al reticolo idrografico secondario;
- un rione di confine: strategica per i rapporti con i comuni della porzione meridionale della Provincia, verso l'Appennino, ed il capoluogo, la posizione del rione di Baggiovara, che si conforma quale rione di collegamento tra centri abitati e di passaggio tra ambiti prettamente urbanizzati e ambiti naturali;
- l'ingombrante presenza dell'ospedale nuovo: un potenziale da mettere a sistema;
- la rete ciclabile oltre la Giardini: il necessario e soddisfatto requisito di avere un efficiente collegamento ciclabile tra il capoluogo e il Nuovo Ospedale risulta anche l'unica connessione lenta strutturata del rione, mancano arterie dedicate di collegamento sia verso Sud, oltre il complesso ospedaliero, che nelle altre direzioni.

## 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

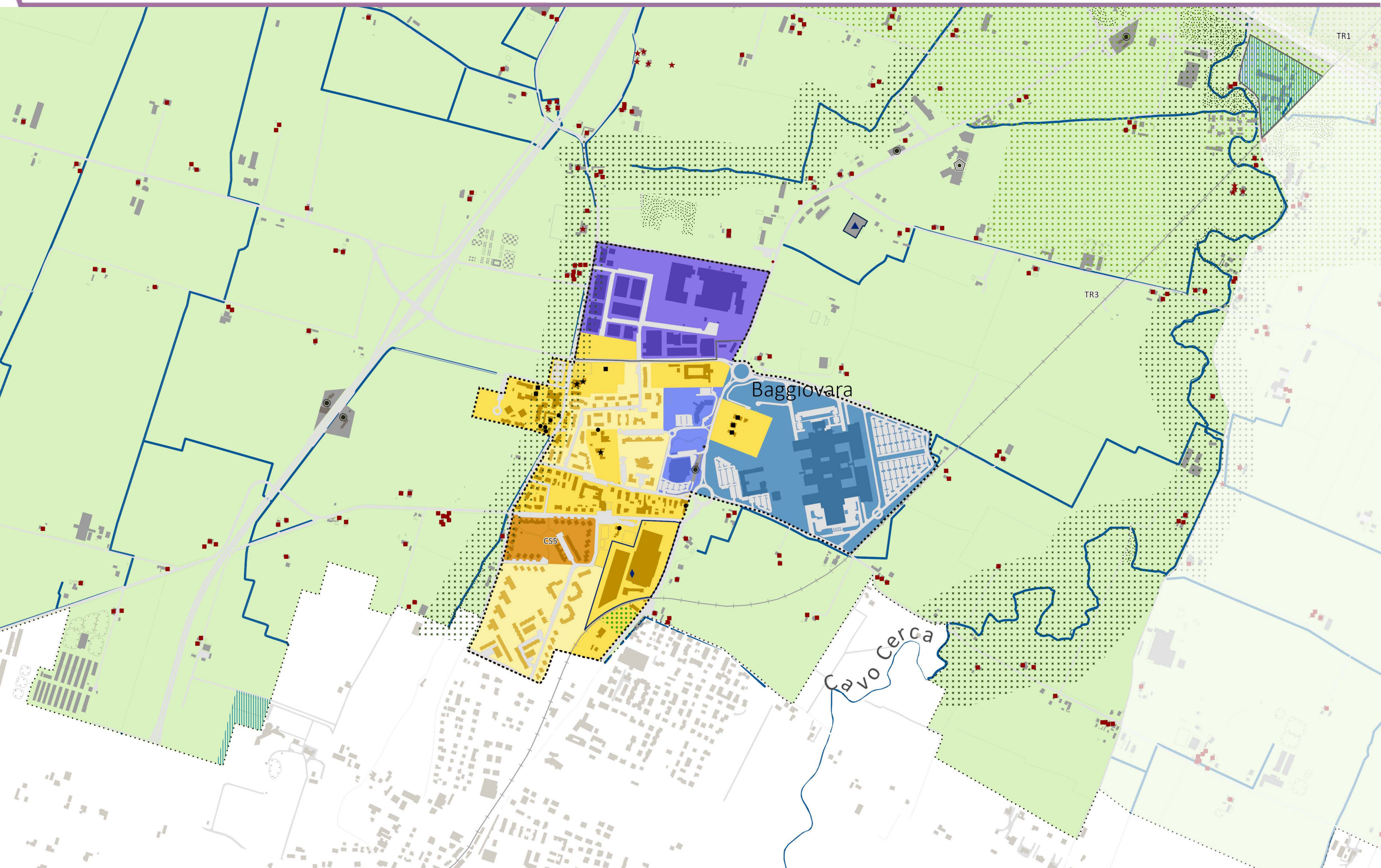
- perimetro del territorio urbanizzato

## 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 culturale, sociale, scolastica e sportiva: si evidenzia in particolare il complesso della polisportiva Baggiovara, che necessita in primo luogo di una migliore connessione ciclabile 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 Montecuccoli 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 stradello Bastogi l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra il tessuto residenziale e i comuni limitrofi, al fine di migliorare anche la fruibilità complessiva dell'intero contesto.

Tale obiettivo può essere perseguito 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.

**Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana**  
Si individuano in prossimità di via Lisiat 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**  
I corridoi ecologici attraversano in direzione Nord - Sud e circondano il rione e si pongono 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”.

### 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

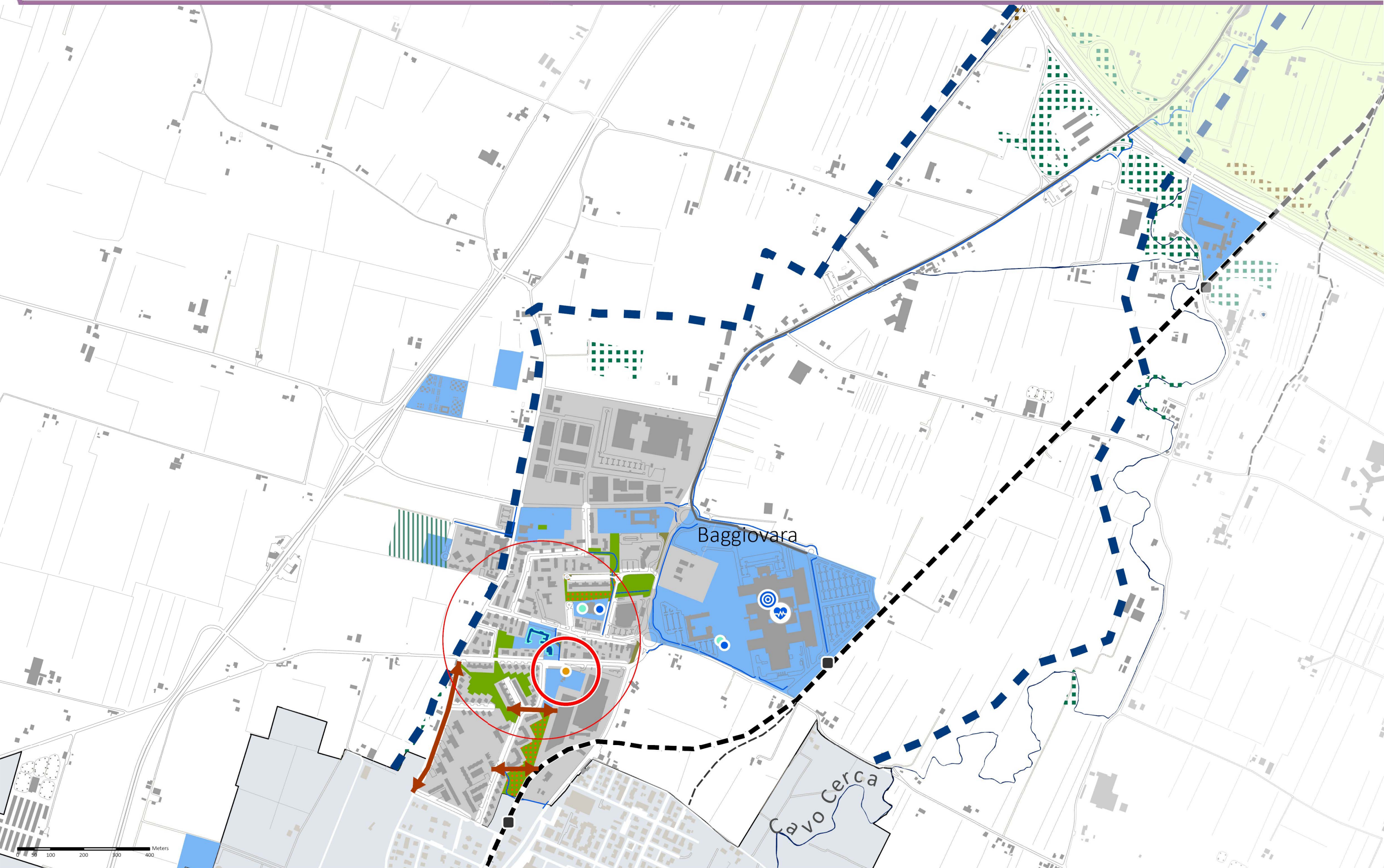
- perimetro del territorio urbanizzato

### TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI





## PROGETTO GUIDA

Esemplificazione progettualità connessa alla Zona Quietè Montecuccoli e San Giovanni Battista, riqualificazione aree verdi, potenziamento collegamenti strategici

L'esemplificazione progettuale del rione Baggiovara è connessa alla Zona Quietè che interessa le scuola primaria Montecuccoli e la scuola e nido d'infanzia San Giovanni Battista, intorno alle quali si vuole garantire la protezione dei pedoni e dell'ambiente, consentendo agli studenti la possibilità di raggiungere il plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza. In particolare, sia lo spazio compreso tra gli ingressi alle scuole che l'ingresso alla scuola elementare su strada Cavezzo potrebbero essere riqualificati creando delle aree pedonali identificate 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.

A Nord del plesso scolastico, il progetto potrebbe intervenire sull'area verde di proprietà comunale mediante l'inserimento di panchine, fontane, stalli per biciclette e aree gioco per bambini, oggi assenti. A Sud, oltre la centralità della Polisportiva, è presente un'altra area verde racchiusa tra le residenze e il lotto produttivo attualmente dismesso: essa potrebbe essere oggetto di riqualificazione e forestazione urbana, oltre che valorizzata evidenziando meglio il punto di accesso e identificando il collegamento con le aree verdi adiacenti.

Per quanto concerne la mobilità, vengono 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. Inoltre, la progettualità del rione potrebbe riguardare anche la realizzazione e valorizzazione del collegamento ciclabile lungo via Giardini: si tratta infatti di una viabilità storica e di un percorso



strategico tra Modena e i comuni limitrofi a Sud.

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 ciclopedità 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 ciclopediti esistenti
- Percorsi ciclopediti 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 Quietè
- Progettualità connesse principalmente ai Centri di Vicinato
- Progettualità riguardo connessioni, servizi, attrezzature



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

