

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio e RUP
Maria Sergio

ST2.7.18

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
18 - Bruciata Fiera**

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 INTERNA ALL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

UFFICIO DI PIANO

Ufficio PUG

responsabile ufficio PUG Simona Rotteglia

valutazione del beneficio pubblico e città pubblica Giulia Ansaloni
sistema insediativo, città pubblica e produttivo Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio Paola Dotti
valutazione del beneficio pubblico, 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 Barbara Ballestri
Nilva Bulgarelli
Francesco D’Alesio
Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico Marco Bisconti

Ufficio Progetti urbanistici speciali

sistema informativo territoriale, cartografia Morena Croci - responsabile ufficio
Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

segreteria tecnico - amministrativa Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

Ufficio amministrativo pianificazione

Susanna Pivetti - responsabile del servizio
Antonella Ferri, Maria Ginestrino

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative

Michele A. Tropea - dirigente 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 trasformazioni edilizie

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

Ufficio attività edilizia

Marcella Garulli - responsabile ufficio

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

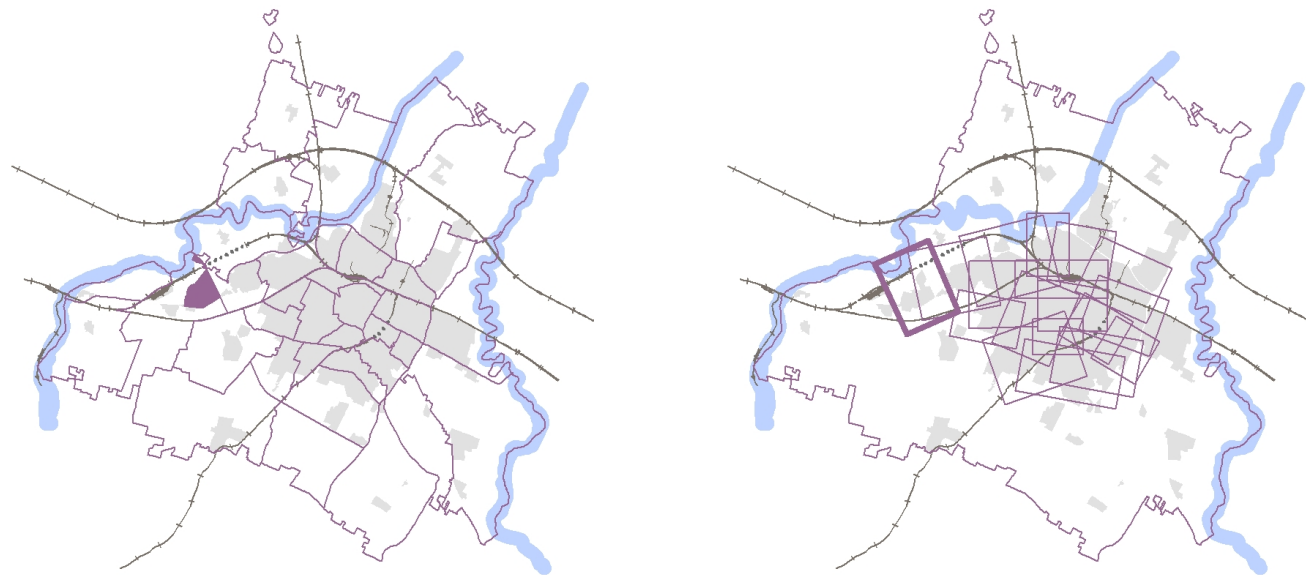
Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città Gianluca Perri
Settore Polizia locale, Sicurezza urbana e Protezione civile Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi e pari opportunità Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione Luca Salvatore

in particolare per i seguenti ambiti:

mobilità Guido Calvarese, Barbara Cremonini
inquinamento acustico ed elettromagnetico Daniela Campolieti
sistema storico - archeologico Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale	Sandra Vecchietti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	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
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

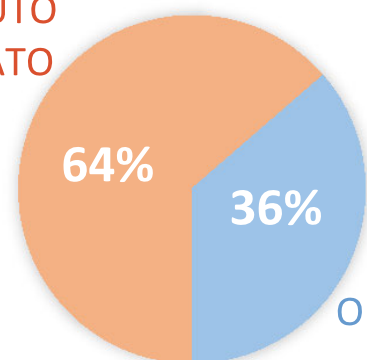
18 BRUCIATA - FIERA



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: 109,83 HA

RESIDENTI: 0 UNITÀ

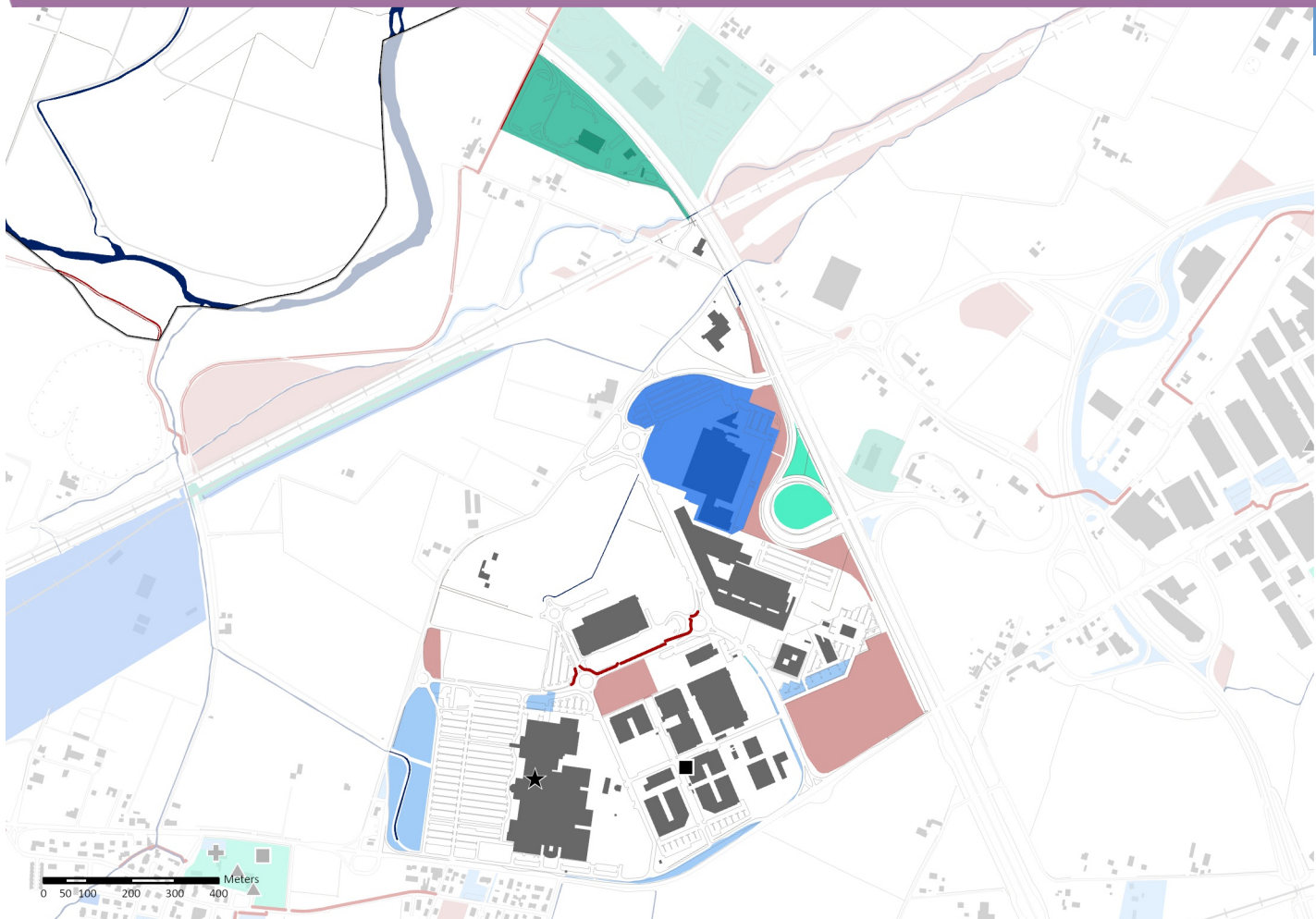
- 0 - 18 anni: 0 unità
- 19 - 64 anni: 0 unità
- over 65: 0 unità



Il rione **Bruciata-Fiera** si sviluppa a Nord della via Emilia Ovest, ai limiti del tessuto consolidato del capoluogo e in adiacenza al casello di Modena Nord.

Si tratta di un rione peculiare perché privo di popolazione residente e costituito dal polo fieristico modenese e da un distretto direzionale - commerciale rilevante, che comprende al suo interno una grande struttura come il Grandemilia. A Est l'autostrada A1, a Sud la Via Emilia e, a Nord-Ovest il territorio rurale costituiscono i limiti fisici e territoriali che circondano e definiscono il rione.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

La città pubblica è rappresentata da una dotazione di interesse sovracomunale, concepita per soddisfare un bacino più ampio che supera i confini comunali. Infatti lo spazio ad uso pubblico più consistente è il quartiere fieristico di Modena. La fiera è un polo funzionale appartenente al sistema fieristico regionale, finalizzato ad accogliere manifestazioni a grande concorso di pubblico, da qui si argomenta la stretta vicinanza al casello di Modena Nord. L'attrattività di questo luogo, realizzato alla fine degli anni '80, è basata sulle manifestazioni e gli eventi ospitati e la sua dimensione, nel tempo, non ha subito sostanziali modifiche, non essendosi presentate esigenze di ampliamento degli spazi offerti. Il funzionamento del complesso è legato alla sua concezione di vetrina per il marketing, quindi rivolto alla fruizione al suo interno, senza forti relazioni con il contesto esterno. Infine, vista la natura commerciale e direzionale del rione, si rileva che gli spazi pubblici sono tradotti prevalente in ampie aree a parcheggio, in aree stradali e aree verdi ambientali o di mitigazione, non sempre adeguatamente qualificate, a diretto servizio delle medie e grandi strutture.

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'esigua percentuale di aree verdi pubbliche realizzate è costituita in larga parte da aree a margine dei tessuti edificati che dovrebbero mitigarne gli impatti percettivi e di relazione con il contesto rurale, ma che non sempre assolvono compiutamente tale ruolo. Altre aree pubbliche non hanno alcuna qualificazione (in parte in adiacenza della via Emilia, in parte interne ai tessuti) se non quella di essere verdi incolti, senza una precisa connotazione, e che potrebbero apportare un miglioramento alla qualità ambientale del rione se maggiormente valorizzate. La quota di verde privato che si attesta sulla Via Emilia presenta caratteri di interesse

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

0 mq di verde urbano

0 mq di parchi e verde di quartiere

25% 84.866 mq di verde ambientale

53% 179.646 mq di altre aree verdi

22% 73.453 mq di verde incolto

337.965 mq di verde
31% della sup. del rione

ambientale, quasi integralmente piantumato, con masse arboree più o meno fitte a seconda dei casi. L'area a verde privato più consistente si rileva al margine Nord del rione, tra viale Virgilio e Viale Orazio. L'area è parte di un piano ancora in corso che potrà subire una trasformazione e pertanto non essere più permeabile.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

SISTEMA DELLE CONNESSIONI

L'accessibilità ciclopedonale al rione non è favorita, sia per la mancanza di aree a servizi sia per la conformazione stessa dei tessuti edificati e le relative funzioni insediate.

La struttura del rione non lascia spazio alla permeabilità diffusa e capillare lenta, seppure vi siano insediate numerose attività commerciali e spazi di lavoro attrattivi per la comunità. L'accessibilità e la percorrenza della Bruciata - Fiera avvengono tramite automobile, gli spazi per la percorrenza dei pedoni sono limitati alle aree a parcheggio e alla diretta accessibilità delle strutture commerciali o direzionali e al quartiere fieristico.

L'accessibilità carrabile al rione avviene dalla via Emilia Ovest, asse di rilevanza che riceve flussi continui e consistenti e che collega il capoluogo al casello di Modena Nord e all'autostrada.

L'infrastruttura viaria interna al rione consente la percorrenza e i collegamenti in tutte le direzioni.

Accessibilità ciclo-pedonale del tessuto

- alta
- buona
- condizionata
- non idonea
- critica
- nulla
- varchi
- barriere
- ciclabili esistenti
- ciclabili di progetto

Infrastruttura mobilità veloce

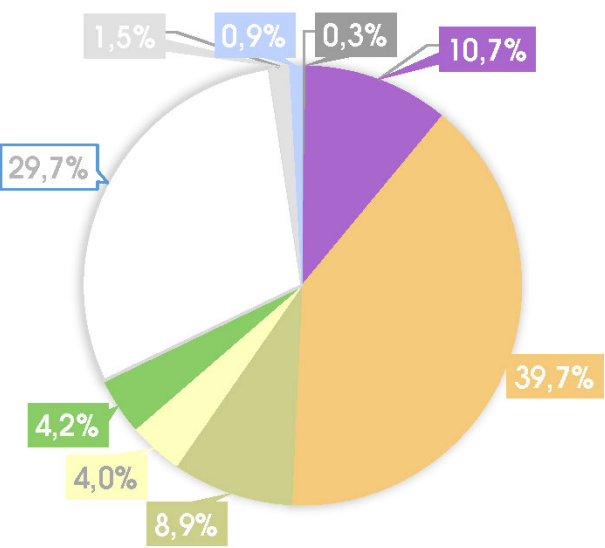
- Ferrovia
- Autostrada
- Assi urbani di collegamento
- Assi di interquartiere
- Assi locali principali
- Assi extraurbani

STATO FUNZIONALE

In prevalenza occupata da funzioni terziarie e commerciali, si tratta di una parte di città pressoché monofunzionale sviluppatasi in corrispondenza del casello autostradale e in adiacenza alla via Emilia Ovest.

Il polo fieristico, un centro commerciale di grandi dimensioni e di rango territoriale, e una serie di grandi complessi commerciali monomarca, caratterizzano e conformano l'assetto funzionale del rione e ne determinano la sua attrattività a scala urbana e sovralocale.

Si evidenzia la presenza di alcune attività produttive nell'area centrale, comunque integrate con altre strutture commerciali.



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



La collocazione del rione all'estremo Est del territorio urbano, oltre la tangenziale ed oltre l'autostrada, ed il suo impianto funzionale di carattere esclusivamente commerciale direzionale, qualificano questa porzione di città, che pure si attesta lungo la via Emilia, come nucleo isolato ed autonomo con dinamiche interne funzionanti ma slegate dal resto del tessuto.

Le emergenze della sintesi:

- l'assenza dell'offerta pubblica per gli addetti alle attività del rione: se l'offerta del programma fieristico e della fitta rete commerciale non presenta particolari elementi di criticità e garantisce un costante flusso di fruitori, è evidente la carenza di spazi e luoghi pubblici strutturati per soddisfare le esigenze ricreative di chi nel rione lavora;

- tutto su ruote, assenti i percorsi alternativi: inesistente la rete della mobilità lenta che nei rari percorsi dedicati realizzati non trova alcuna soluzione di continuità all'interno del rione così come nei rapporti con il contesto circostante, non presenti collegamenti alla città di attraversamento e superamento delle barriere infrastrutturali ad Est ma neppure nell'apertura verso l'ambiente rurale ed i vicini contesti edificati frazionali;

- disomogeneità di linguaggio lungo i fronti della via Emilia: la funzione di vetrina commerciale dell'arteria carrabile è risolta in soluzioni architettoniche discontinue che concorrono ad una sua ulteriore perdita di riconoscibilità già in sofferenza.

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 IN TRASFORMAZIONE

- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE

- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- ◆ distributori da dismettere
- aree di trasformazione ecologico-ambientale
- 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

- TR1 periurbano
- TR2 perifluviale
- TR3 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

- ▲ aree da bonificare

insediamenti strategici

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

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- reticolo idrografico
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- ex cave da ripristinare
- nodi critici

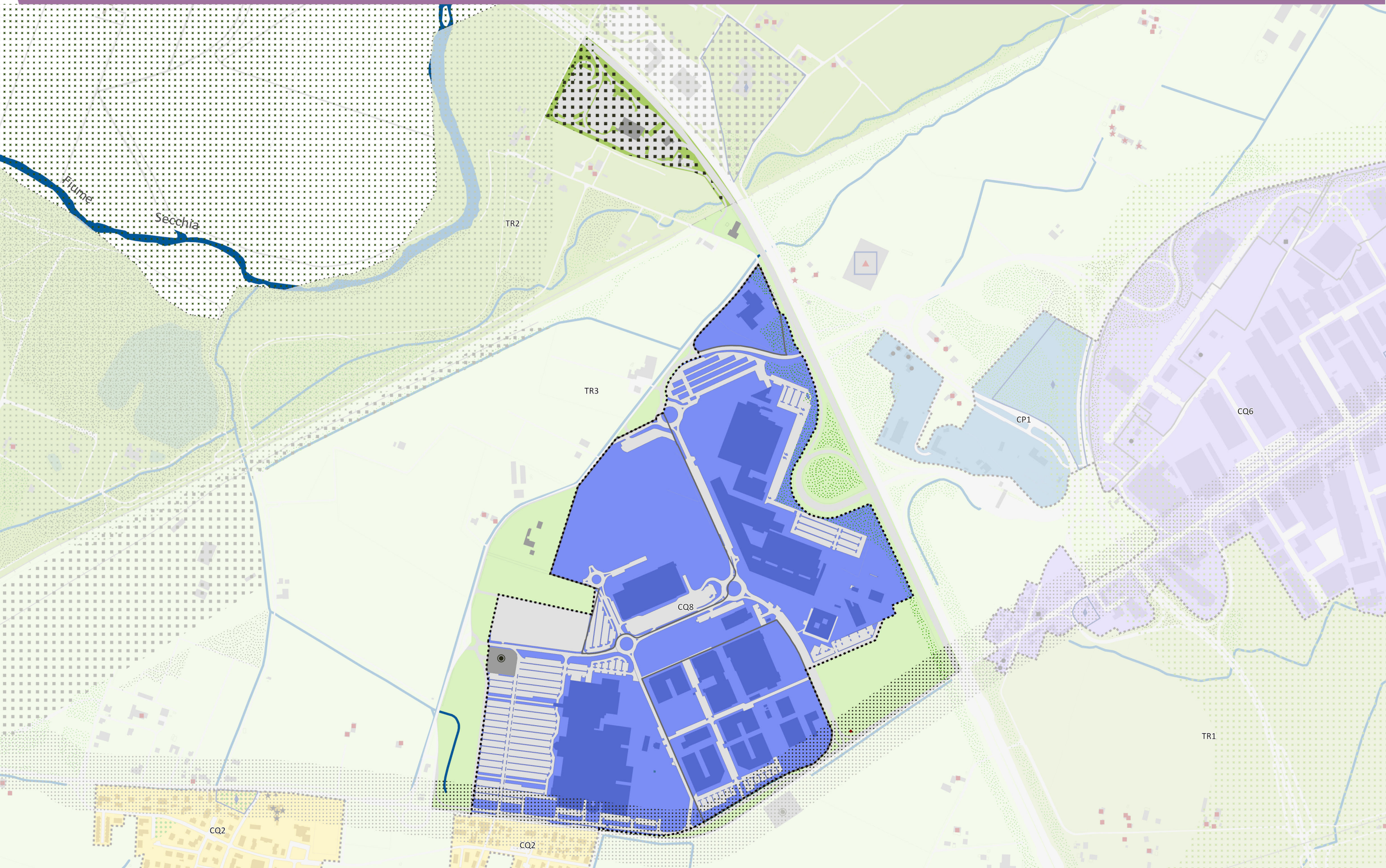
TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI






















I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica








Aree boscate/forestazione urbana
Si individuano ad Est del rione, lungo il tracciato dell'autostrada, 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”.






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

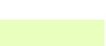


PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

- 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'
- perifluviale dei fiumi Secchia Panaro
- corsi d'acqua

TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

