

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

ST2.7.19

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
19 - Cognento**

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 / /

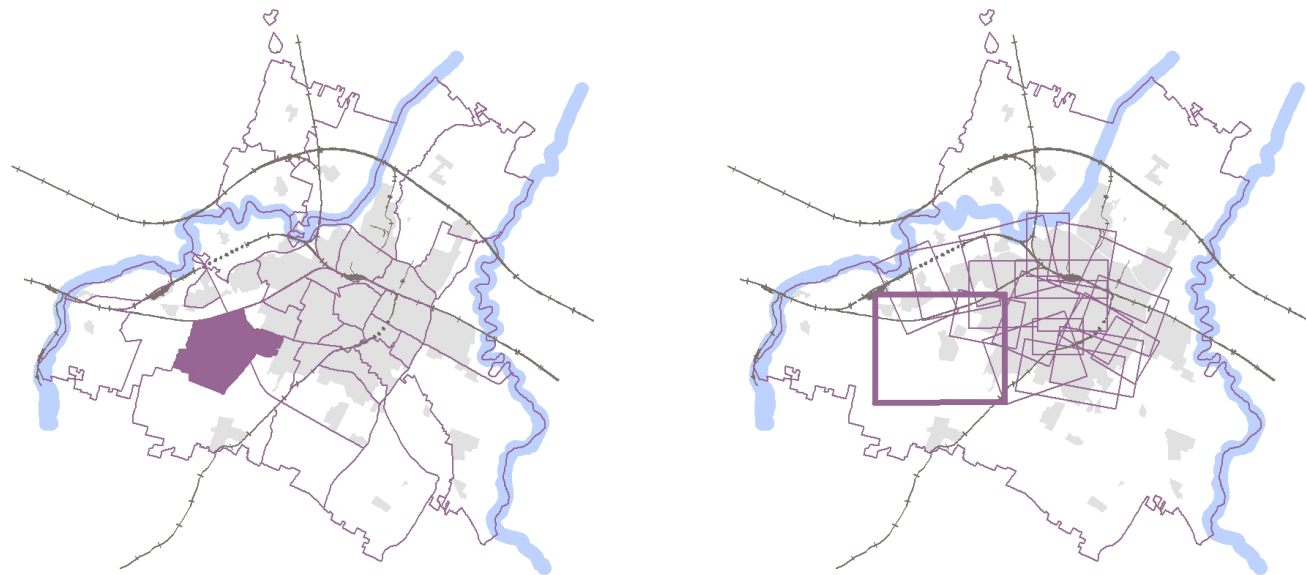


**Comune
di Modena**

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	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	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 Tunio, 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

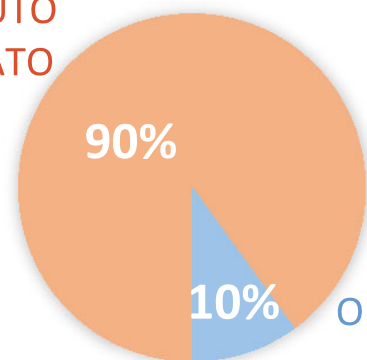
19 COGNENTO



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: 652,57 HA

RESIDENTI: 2.862 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 369 unità
- 19 - 64 anni: 1.731 unità
- over 65: 762 unità



Il rione frazionale di **Cognento** si colloca a Sud-Ovest di Modena e contiene l'omonima frazione di Cognento distante circa 5 chilometri dal capoluogo. È un rione di grandi dimensioni delimitato a Nord dalla vecchia linea storica ferroviaria ora dismessa e ad Est, per la maggior parte, dalla tangenziale Nord e dalla diramazione per Sassuolo. Stradello degli Orsi e stradello Galassi lo delimitano a Sud, mentre strada Corletto Sud ad Ovest. Il rione è attraversato dall'autostrada del sole A1 che taglia la frazione di Cognento separando l'ambito residenziale da quello produttivo. La parte più ad Est del territorio lambisce il contesto urbano della città di Modena.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Il rione frazionale di Cognento è suddiviso in due macro porzioni con caratteristiche differenti: la parte Nord-Est più vicina al centro urbano risulta maggiormente antropizzata e fortemente infrastrutturata, mentre la parte Sud-Ovest è contraddistinta da ampi lembi di territorio agricolo e da un edificato sparso.

Si evidenzia a Nord-Est la presenza del nucleo frazionale, che risulta piuttosto esteso, e di infrastrutture che, data la loro grande rilevanza, hanno forti impatti anche ambientali e paesaggistici sull'area: l'autostrada taglia il rione in direzione verticale e la tangenziale si snoda in direzione Nord-Sud e per la maggior parte costituisce il confine del rione stesso.

Sempre ad Est, tra la frazione e la città, si individuano diversi elementi di interesse storico-culturale e identitario: il complesso del santuario di San Geminiano, patrono della città, immobili tutelati di valenza storico architettonica, giardini storici e anche un elevato numero di pilastri, oratori e cappelle che evidenziano la forte presenza antropica sul territorio. Nella parte Sud-Ovest del rione si trovano ampie aree agricole, con la presenza di diversi esemplari arborei sia isolati che in filare, oltre a un bosco di latifoglie.

Per queste caratteristiche, nella fascia Sud il rione è interessato dal potenziale corridoio ecologico che connette in direzione Est-Ovest i due fiumi principali: Secchia e Panaro. Nella porzione Nord verso il centro frazionale, il paesaggio è caratterizzato dalle coltivazioni di frutteti e vigneti.

Per quanto riguarda il sistema delle reti, si evidenzia la presenza di un asse stradale critico per gli importanti flussi di traffico che attraversano il rione in direzione Est-Ovest, si tratta di strada Borelle-via Jacopo da Porto Sud-strada Cognento, ma anche di una rete diffusa di piste ciclabili e di percorsi utilizzabili come tali che risulta debole principalmente nel collegamento tra l'insediamento di Cognento e il capoluogo. Inoltre si evidenzia che sul confine Nord del rione si colloca l'asse della Diagonale e sul confine Est la strada Formigina, entrambi importanti potenzialità per la rete fruitiva. Da ultimo si evidenzia la presenza al margine Sud-Ovest del rione di un impianto per la produzione di energia fotovoltaica e di un impianto produttivo agricolo dismesso.

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

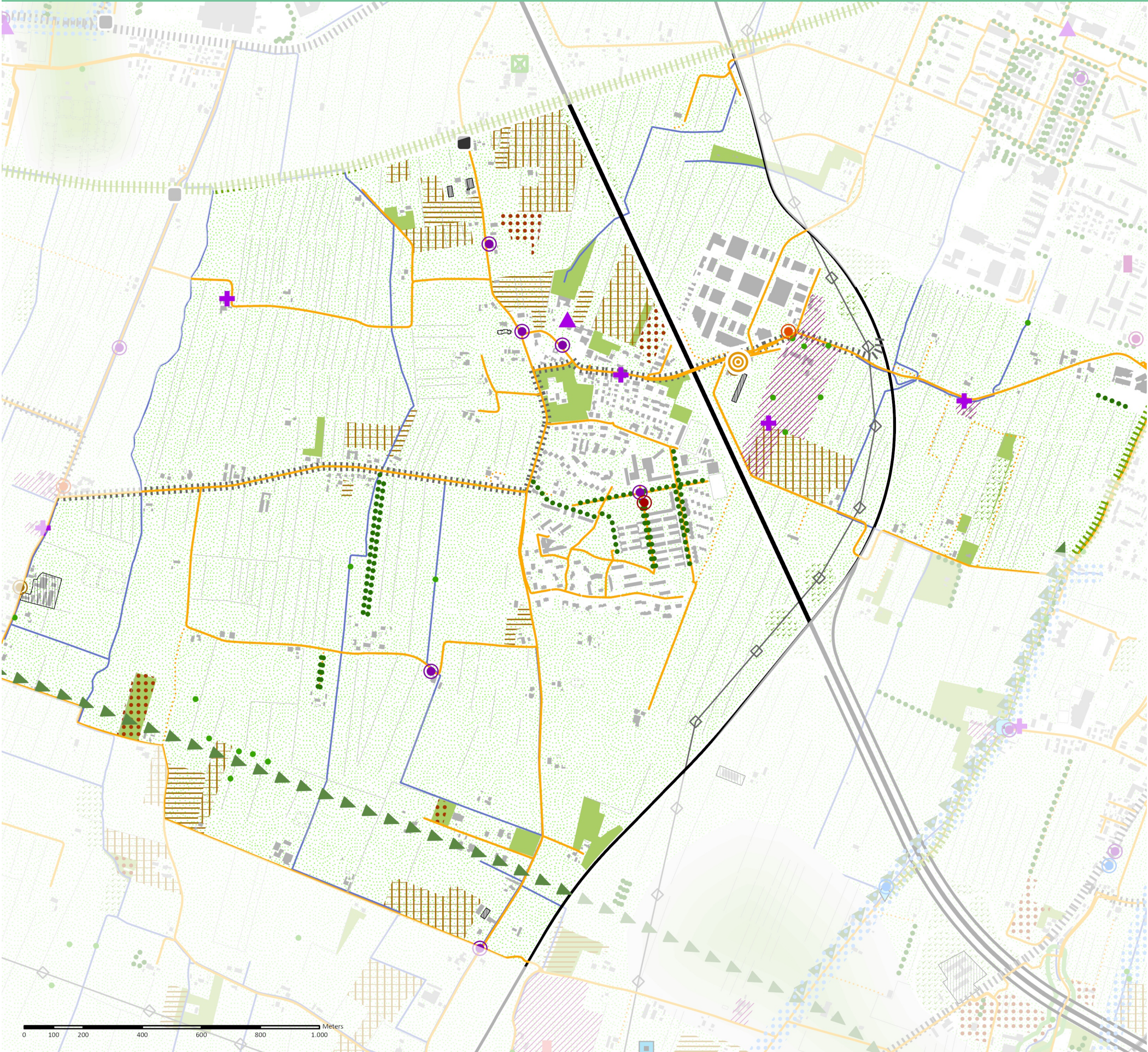


LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

- 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 469,3 e rappresenta il 71,9% della superficie totale, mentre il 27,2% è interessato dal tessuto antropizzato, lo 0,7% da aree boscate, lo 0,2% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo con 434,64 ha di seminativi, rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano, irrisoria è la presenza di frutteti e vigneti rispettivamente ha 20,4 e ha 15,1.

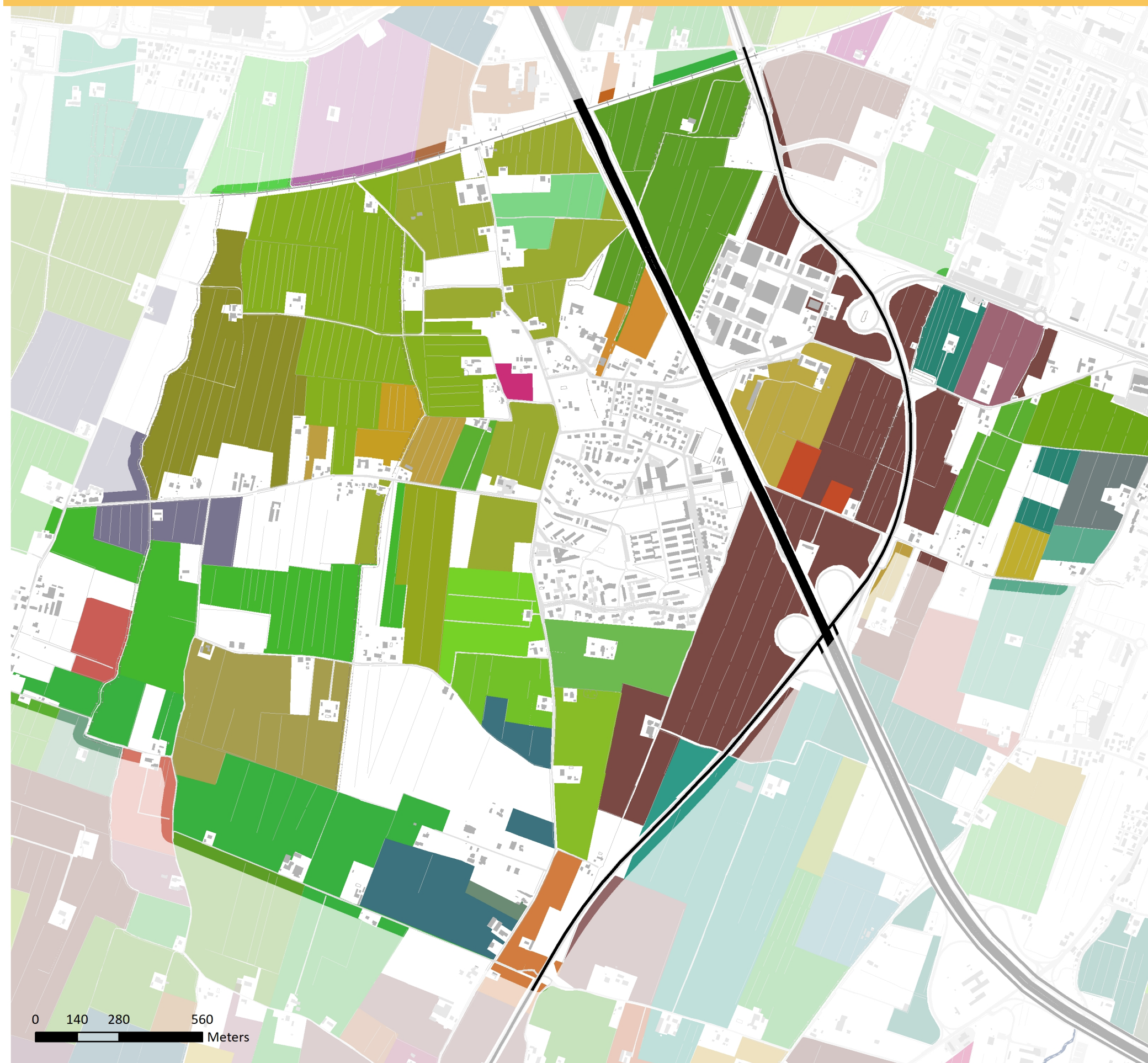
Le Aziende agricole operanti nel rione sono 33, di cui 15 hanno sede nel rione, il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 10 estensive, 2 viticole, 1 frutticolo, 2 allevamento. La dimensione delle aziende è così suddivisa: 0 sotto i 2 ha, 2 tra 2-5 ha, 6 tra 5-10 ha, 4 tra 10-30 ha e 3 aziende rientrano tra 30-100 ha.

Sono censiti al Servizio Veterinario AUSL 2 allevamenti di bovini (132 e 18 capi).

Non sono presenti realtà aziendali volte ad offrire servizi alla persona. È presente un acetificio aziendale.

Delle 15 aziende presenti 8 sono dotate di centri aziendali attivi, mentre le altre, pur avendo la sede nell'ambito del rione sono prive di un centro aziendale. È presente un altro centro aziendale non collegato a campi in banca dati AGREA. Le aziende agricole presenti coprono il 34,9% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni o fuori comune.

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 culturale

- 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

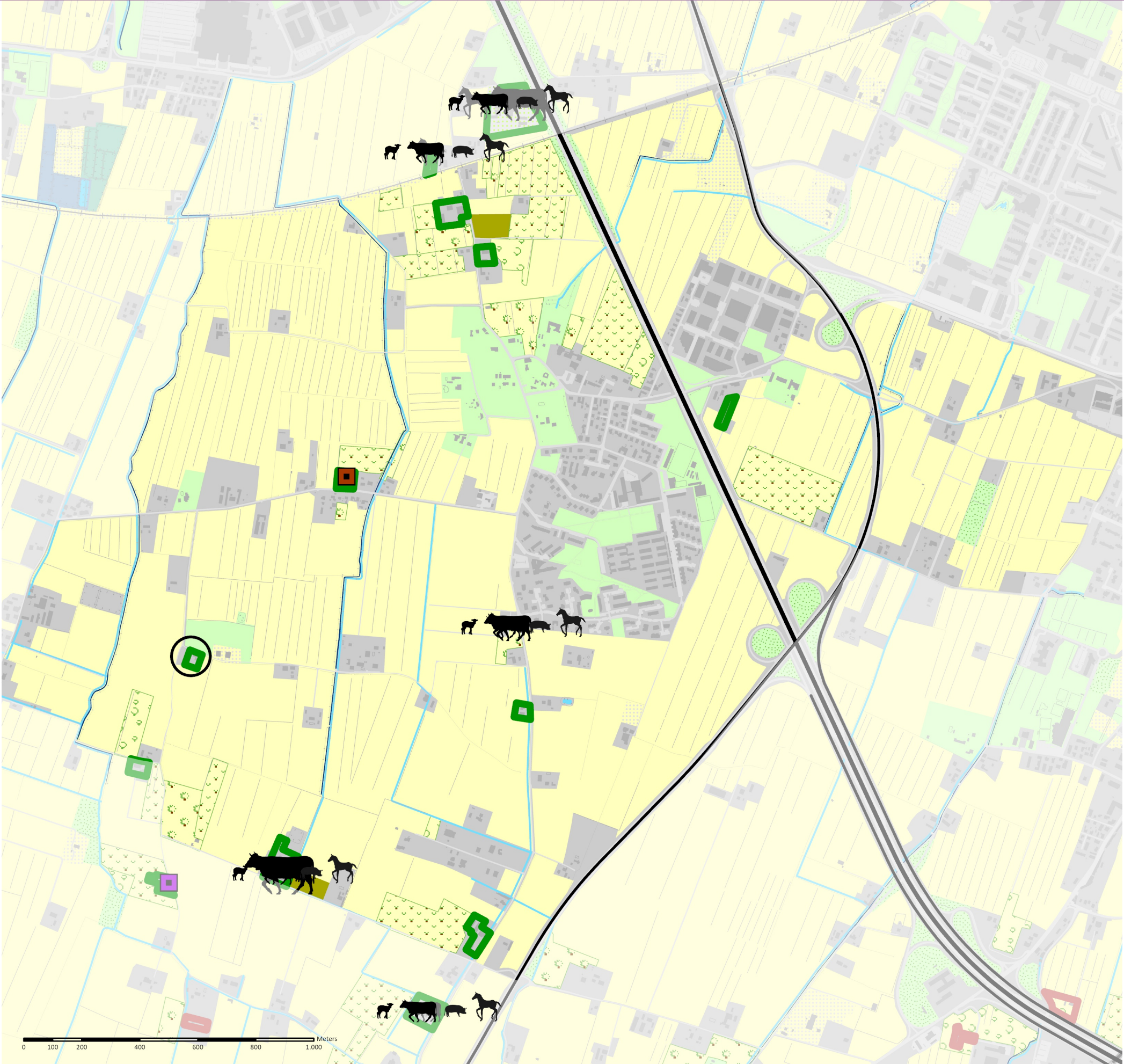
Sistema delle acque

- 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

Il rione in oggetto è costituito per buona parte da territorio agricolo ad eccezione della frazione di Cognento. L'esteso edificato si contraddistingue per le dotazioni pubbliche che sono rilevanti e di qualità: ad esempio gli impianti sportivi e la Polisportiva Cognentese, che comprende anche un campo da calcio, e il nuovo polo scolastico di recente costruzione con palestra annessa.

Da sottolineare anche il polo religioso che comprende, oltre al famoso santuario di S.Geminiano, anche altri servizi pubblici come la Scuola dell'infanzia Paritaria San Geminiano.

Rilevante la presenza nello stabile della vecchia scuola elementare, in strada Contorno Cognento, dell'associazione di rango comunale AUT AUT Associazione di Modena per il sostegno alle famiglie di persone con Autismo.

All'estremo Nord-Est del rione, in territorio di competenza del capoluogo, si attesta il cinema multisala Raffaello a cui si affianca un complesso alberghiero oggi dismesso e semi abbandonato.

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

Durante l'espansione della frazione a partire dagli anni settanta attraverso la realizzazione di diverse aree PEEP, vengono realizzate dotazioni di verde pubblico di grande qualità e di considerevoli dimensioni.

I parchi ed il verde di quartiere entrano in maniera capillare verso le abitazioni e contemporaneamente si dilatano in ampie aree alberate ed attrezzate.

La dotazione di percorsi ciclabili e pedonali è da considerare un ottimo supporto per la fruizione delle aree permeabili che risultano accessibili da tutti i fronti della frazione. Buona è anche la quantità del verde privato che completa un quadro di rilevante qualità.

Da sottolineare anche la dotazione verde, anche se poco fruibile e non attrezzata, del comparto produttivo della frazione posto a Nord-Est oltre l'autostrada.

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

Gli spazi pubblici all'interno della frazione di Cognento hanno un'ottima accessibilità grazie alle ampie aree verdi ed alla rete delle piste ciclabili, che collega in maniera continua tutta la parte "moderna" della frazione sviluppatasi nella parte Sud del tessuto edificato: con la realizzazione dei primi PEEP degli anni '70, fino agli interventi degli ultimi anni, la relativa dotazione di spazi pubblici risulta di ampio respiro e di facile fruizione grazie ad una corretta distribuzione delle connessioni ciclo-pedonali. Meno fruibile è il collegamento tra la parte storica della frazione a Nord dell'edificato, dove è presente il complesso del Santuario di S.Geminiano, e la parte più recente per la mancanza di piste ciclabili rilevanti. La relazione è lasciata alla maglia regolare della viabilità di quartiere che caratterizza gran parte del tessuto frazionale così come accade nel capoluogo.

Accessibilità tessuto pubblico

- condizionata
- libera
- negata

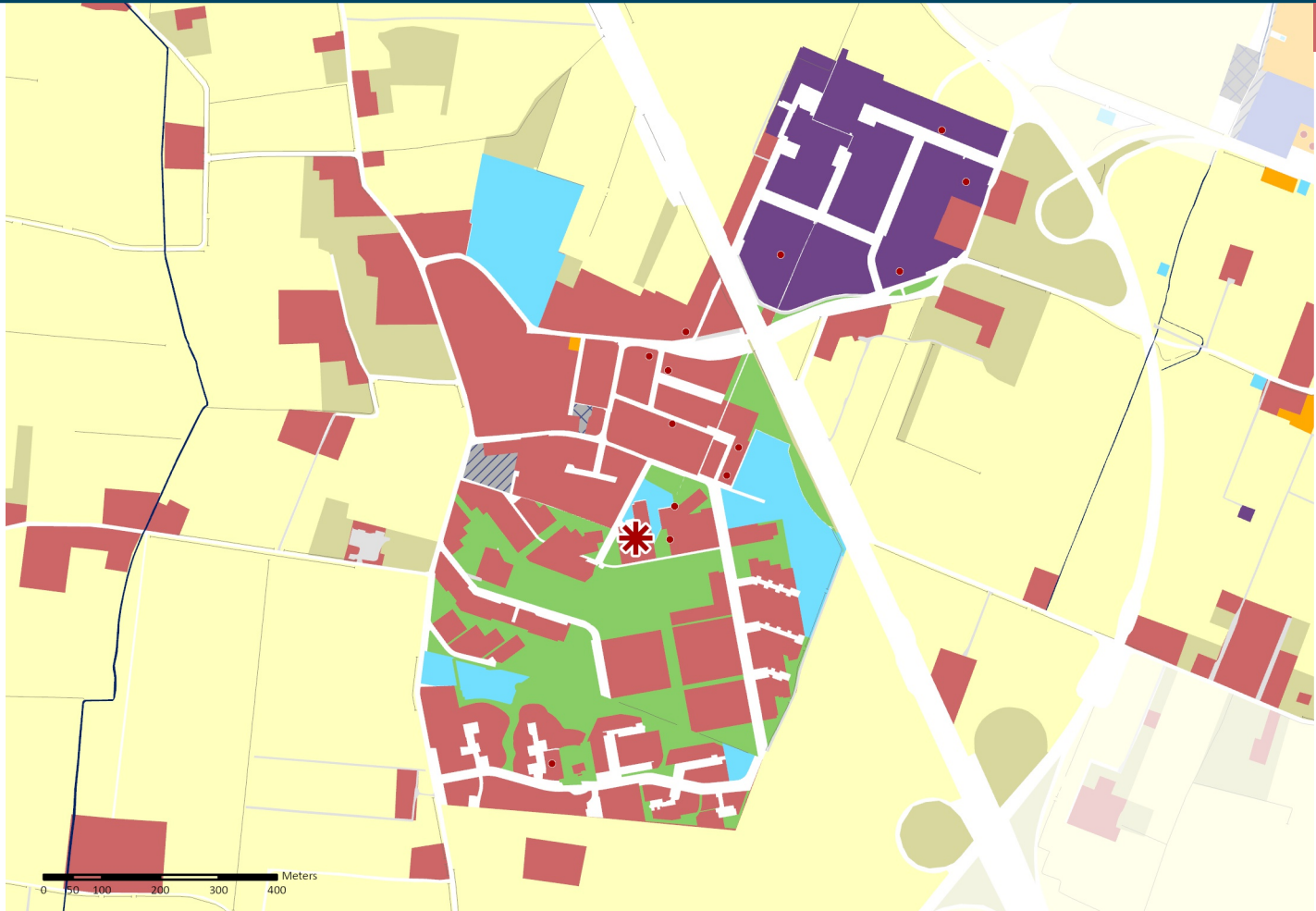
Accessibilità tessuto uso pubblico

- 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

In buona parte della frazione di Cognento prevale la funzione residenziale che, nel contesto a Sud di più recente costruzione, risulta integrata da una dotazione di verde pubblico di rilevante dimensione e qualità. Ad Est, oltre l'autostrada, si attesta l'ambito produttivo di dimensioni considerevoli e ben connesso alla viabilità extraurbana. L'edilizia specialistica è presente con un polo scolastico di recente costruzione in via Jacopo da Porto, con la Polisportiva Cognentese collocata in via Tonini e con il Santuario di S. Geminiano e relativi servizi e dotazioni, posto sulla vecchia strada Cognento. La presenza del centro di vicinato di Cognento assorbe la quasi totalità dell'offerta commerciale: l'insediamento legato ad un'offerta di natura commerciale e di servizio, realizzato sul finire degli anni '70 nella logica della pianificazione legata ai PEEP, oggi è sotto utilizzato.

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 frazionale Cognento si caratterizza da un lato dalla presenza di importanti infrastrutture che generano un notevole impatto sull'area e dall'altro da un territorio rurale di alta qualità.

Le emergenze della sintesi:

- la presenza dell'autostrada: l'infrastruttura "taglia" il rione e il nucleo frazionale ma offre contestualmente 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 presenza di elementi di qualità dell'ambiente e del paesaggio: in particolare nell'area Nord-Est del rione si collocano due aree boscate, il santuario e una villa che rappresentano elementi di notevole qualità per l'intero territorio;
- la presenza di attrattori, elementi di relazione tra città e campagna: la presenza in primo luogo del santuario di San Geminiano, della comunità "La Barca", di una fattoria didattica e di un'acetaia aperta al pubblico favorisce la frequentazione del territorio rurale da parte dei cittadini;
- la struttura ecologica: nella fascia Sud del rione è presente un importante asse potenziale per la rete ecologica territoriale;
- la rete fruitiva e le connessioni: si evidenzia la presenza di forti barriere rappresentate da autostrada e tangenziale e di un asse stradale critico Est-Ovest;

- discontinuità e carenze della rete ciclabile: tale carenza, legata in parte anche alla strutturazione della maglia carrabile veloce che non ha favorito un corretto e continuo sviluppo dei collegamenti dedicati alla mobilità dolce, produce una sofferenza delle relazioni soprattutto tra il centro frazionale ed il capoluogo e viceversa;
- i pozzi acquedottistici: nell'area Nord-Est del rione sono collocati diversi pozzi che comportano particolari accorgimenti e attenzioni al fine di preservare le aree e le acque sotterranee;
- la relazione con il centro urbano: la porzione più orientale del rione, marginale sotto il profilo della produzione agricola, è in stretto rapporto con la città ed è pertanto strategica per la creazione di relazioni tra città e campagna;
- i suoli agricoli produttivi: l'attività agricola nella parte ad Est dell'autostrada è di tipo marginale, mentre ad Ovest dell'arteria infrastrutturale si caratterizza per essere ad alta produttività di tipo zootecnico;
- la decadenza del centro di vicinato e la carenza di una rete commerciale strutturata nel nucleo frazionale: il non adeguamento dell'offerta legata al centro di vicinato presente nel nucleo insediativo di Cognento alle mutate dinamiche socio economiche ha causato una sua progressiva perdita di identità e d'uso; di conseguenza la contigua rete commerciale del contesto risulta inadeguata.

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

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 Cognentese e del centro di vicinato Cognento, che necessita in primo luogo di una migliore connessione con le altre attrezzature circostanti, oltre che di generali interventi di manutenzione e aumento della visibilità. 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 San Geminiano 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 strada Cognento l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra il complesso parrocchiale e i collegamenti ciclopedonali alla città di Modena, 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 all'interno del rione 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”.

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

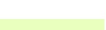


PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

	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





PROGETTO GUIDA

Esemplificazione Centro di Vicinato e relazioni con il quartiere

L'esemplificazione progettuale del rione Cognento riguarda il Centro di Vicinato, il quale costituisce un luogo cardine in cui ripensare e organizzare servizi di prossimità innovativi e sperimentare la loro messa in rete: la riscoperta e la valorizzazione della prossimità si ritiene possa contribuire al raggiungimento di una resilienza territoriale e a una più efficace pianificazione della vita urbana attraverso un'articolazione ampia e molteplice di servizi a brevi distanze, rispondenti a bisogni e desideri sempre più complessi e diversificati. L'obiettivo è quello di rilanciare il Centro di Vicinato come spazio ibrido, aperto alla contaminazione delle realtà circostanti e a nuove possibilità di integrazione in circuiti di valorizzazione sociale e culturale oltre che commerciale attraverso alcune iniziative strategiche e sperimentali per recuperarne il ruolo centrale di presidio del territorio e motore di socialità e sviluppo delle comunità. La rigenerazione di questo luogo dovrebbe essere finalizzata al ripensamento dello spazio pubblico in un'ottica attrattiva e inclusiva, favorendo l'estensione dei locali al piano terra sulle aree esterne alla ricerca di una più efficace interazione e attrezzando le aree verdi come spazi di aggregazione di quartiere, invitando alla sosta e alla socializzazione, anche attraverso soluzioni di Tactical Urbanism.

Con la chiusura del punto vendita alimentare, il Centro di Vicinato di Cognento è rimasto sguarnito di un importante servizio per gli abitanti del rione; questa carenza e le numerose e ampie aree di proprietà comunale nell'intorno del fabbricato, oltre che una vera e propria piazza pedonale centrale, permettono di proporre nella progettualità l'organizzazione di un mercato di produttori agricoli a chilometri zero, in collaborazione con le realtà presenti nel territorio.

In seguito ad un'analisi aggiornata degli spazi occupati al piede



dell'edificio, la progettualità potrebbe inoltre individuare alcuni ambienti in cui inserire uno spazio giovani e altri servizi capaci di creare una connessione fisica e un coordinamento e coinvolgimento delle realtà circostanti, creando sinergie ed attivando micro economie inclusive.

Strategico dovrebbe essere il collegamento con la polisportiva, al fine di aumentare la visibilità del Centro di Vicinato e di creare una piazza distributiva e aggregativa mediante lo studio delle pavimentazioni, l'inserimento di arredo urbano e, ad esempio, di un distributore di acqua pubblica.

Risultano di primaria importanza anche le connessioni tra il Centro di Vicinato e i poli scolastici circostanti, le progettualità connesse alla Zona Quiete all'ingresso della scuola elementare San Geminiano e la realizzazione di un sicuro e funzionale collegamento ciclabile con il centro di Modena.

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 ciclopeditali esistenti
- Percorsi ciclopeditali 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

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

