

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

ST2.7.26

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
26 - Albareto Forese Nord**

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 / /

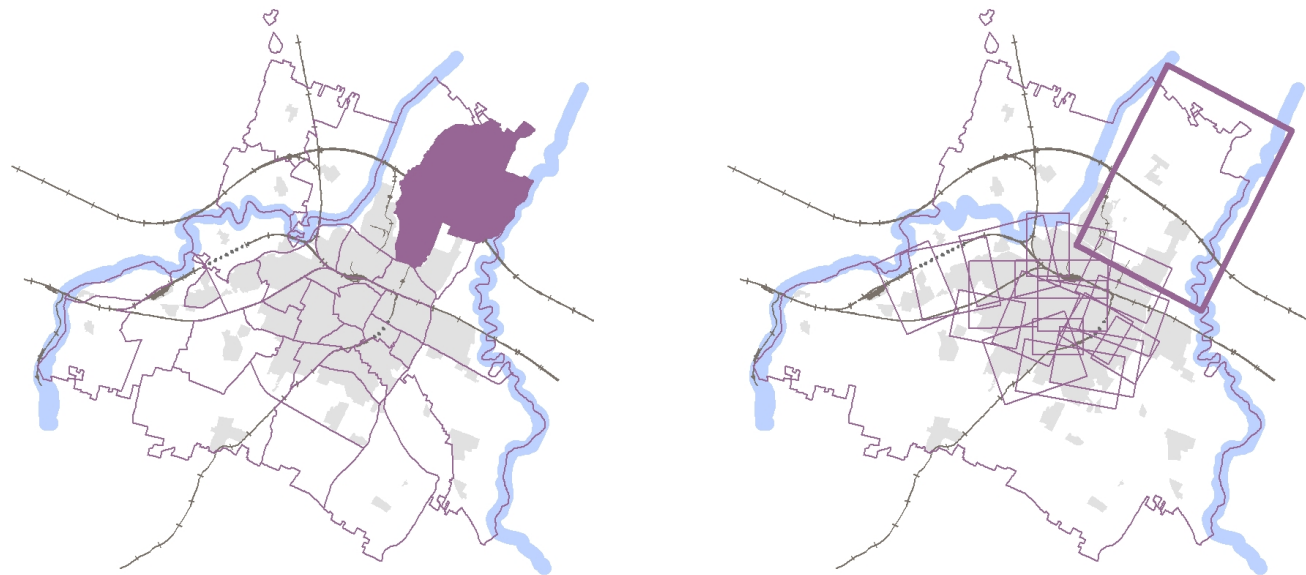


Comune
di Modena

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 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

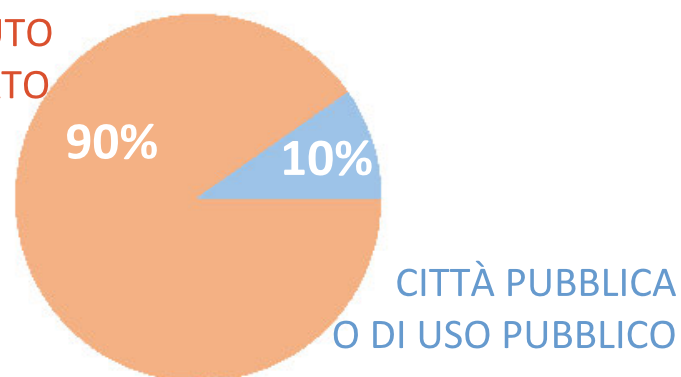
26 ALBARETO - FORESE NORD



Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è così strutturato: analisi dello stato di fatto su spazi e utilizzo della città pubblica, sistema del verde pubblico e privato, sistema delle connessioni e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale, che declina obiettivi e prestazioni attesi per la città pubblica. Nella mappa e nei testi descrittivi si traducono e contestualizzano quelle situazioni ed elementi che si ritiene debbano giocare un ruolo nell'incremento della qualità della città di prossimità, ma anche quali opportunità per ripensare i sistemi complessivi di Modena. Il fascicolo si conclude con una progettualità guida, esemplificativa e non esaustiva delle potenziali riqualificazioni possibili.

Le Piattaforme Pubbliche e i Rioni costituiscono il riferimento per le trasformazioni diffuse e complesse del territorio. I rioni costituiscono l'ambito territoriale e strategico di riferimento per ogni proposta di intervento, ciascuna trasformazione (in particolare quelle al margine del perimetro rionale) dovrà considerare non solo il rione in cui si inserisce ma anche quelli limitrofi. Le Piattaforme Pubbliche e le loro strategie costituiscono un ulteriore riferimento per gli interventi con ricadute ad ampia scala o che agiscono all'interno o in prossimità delle Piattaforme stesse.

TESSUTO
PRIVATO



SUPERFICIE: 1.607,95 HA

RESIDENTI: 3.015 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 395 unità
- 19 - 64 anni: 1.923 unità
- over 65: 697 unità



Il rione **Albareto - Forese Nord** occupa la parte Nord-Est del territorio modenese e delimita nelle relative direzioni il confine amministrativo del comune. A Sud confina sia con la tangenziale Nord di Modena G. Carducci, che con strada Nonantolana. Il canale Naviglio delimita il rione ad Ovest, ad Est è il fiume Panaro che lo costeggia. Strada Albareto, che porta all'omonima frazione, nucleo abitato più considerevole del rione, percorre tutto il territorio in direzione Sud-Nord e collega il capoluogo all'insediamento di Bastiglia.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Il rione di Albareto è di notevole estensione e interessa quasi tutto il territorio a Nord del capoluogo compreso fra il Naviglio e il Panaro. Esso è caratterizzato dalla grande estensione di aree agricole, dalla presenza dei canali e dall'infrastruttura dell'alta velocità.

Il fiume Panaro interessa una piccola porzione nella zona Est del rione e non lo caratterizza particolarmente. Più stretto è invece il rapporto con i canali che solcano il rione in direzione Sud-Nord, primo fra tutti il Naviglio ma anche il Cavo Argine e il Minutara, che confluisce nel Fossamonda.

Essi sono i canali di drenaggio della città, quelli su cui vengono convogliate tutte le acque in uscita: ricoprono quindi un importante ruolo idraulico oltre che ambientale. Il canale Naviglio si caratterizza anche per la sua forte valenza storico-identitaria, essendo il canale navigabile che storicamente serviva a trasportare le merci dal Po fino in città e più precisamente alla Darsena, ubicata in prossimità del Palazzo Ducale ora Corso Vittorio Emanuele.

All'estremità Nord-Est del rione si trova l'area dei prati di San Clemente, che sarà anche cassa di espansione del Naviglio. Questa zona, poiché viene periodicamente allagata, presenta particolari equilibri ecologici e ambientali e rappresenta uno dei capisaldi della struttura ecologica del territorio comunale: verso quest'area convergono i corridoi ecologici costituiti dal Cavo Argine e dal Minutara-Fossamonda, oltre al corridoio Est-Ovest che connette i prati all'area umida situata al confine con Bastiglia.

Altri corridoi ecologici sono rappresentati, oltre che dal Panaro, dal canale Naviglio, dal grande corridoio di connessione Est-Ovest che segue le aree della forestazione dell'alta velocità, dal percorso ciclabile e dalle sue aree limitrofe, che dal quartiere Torrazzi arrivano fino a Bastiglia. La connessione ecologica e ambientale in direzione Est-Ovest risulta essere particolarmente strategica e potenziale per questo rione poiché è in questa zona, unica in tutto il territorio provinciale, che i due fiumi Secchia e Panaro sono più vicini tra di loro.

Dal punto di vista ambientale e paesaggistico anche l'area Sud-Est risulta importante poiché qui si trova, a ridosso di via Nonantolana, una zona non



ancora edificata da preservare in adiacenza all'argine del fiume; l'area della discarica che, per la parte a Nord della linea ferroviaria, è stata recuperata e al suo interno sono presenti un bacino d'acqua e alcuni prati stabili, gli unici ancora rimasti nel territorio comunale.

Un altro elemento peculiare del rione e più in generale della zona Nord del territorio comunale è la presenza dell'alta velocità. Questa infrastruttura taglia il rione in senso Est-Ovest, in parte a livello del suolo e in parte a quota rialzata. Il tratto di infrastruttura rialzata, se dal punto di vista paesaggistico presenta un impatto visivo superiore, dal punto di vista ambientale assicura una permeabilità maggiore.

Il rione è poi attraversato da due assi stradali critici per gli importanti flussi di traffico: via Albareto, che collega la città a Bastiglia, e la Panaria. Al margine Sud ed Est anche via Nonantolana è un asse che presenta criticità. Sul territorio si trovano diverse piste ciclabili e altri percorsi utilizzabili come tali che permettono una buona fruizione del territorio, in particolare sono presenti il percorso di connessione verso Bastiglia, che attraversa la campagna, e quello sull'argine del Naviglio paesaggisticamente molto interessante; entrambi sono molto frequentati e di livello sovracomunale. I manufatti storico-identitari (pilastrini, oratori e cappelle) sono presenti non in modo diffuso ma sono concentrati in particolare lungo via Albareto, sia nella frazione che verso la città. Nel rione è particolarmente elevata la presenza di cippi e steli a memoria della storia locale, se ne contano ben 6. Diversi sono anche i ponti, il più importante sicuramente è il ponte di Navicello sul fiume Panaro al confine con Nonantola ma anche sul Cavo Cerca e sul Naviglio se ne incontrano alcuni paesaggisticamente interessanti. Sul canale Naviglio si attesta poi la villa del Conte Grandi con i suoi viali alberati e la darsena, interessante manufatto sul canale.

Dal punto di vista del paesaggio agrario, il rione è caratterizzato dalla grande estensione del territorio coltivato. Numerosi sono anche i frutteti e i vigneti, soprattutto nella parte Sud ed Est. Sono inoltre presenti svariati esemplari arborei in filare ma soprattutto alberi isolati che punteggiano la campagna e caratterizzano il paesaggio agrario di pianura.

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

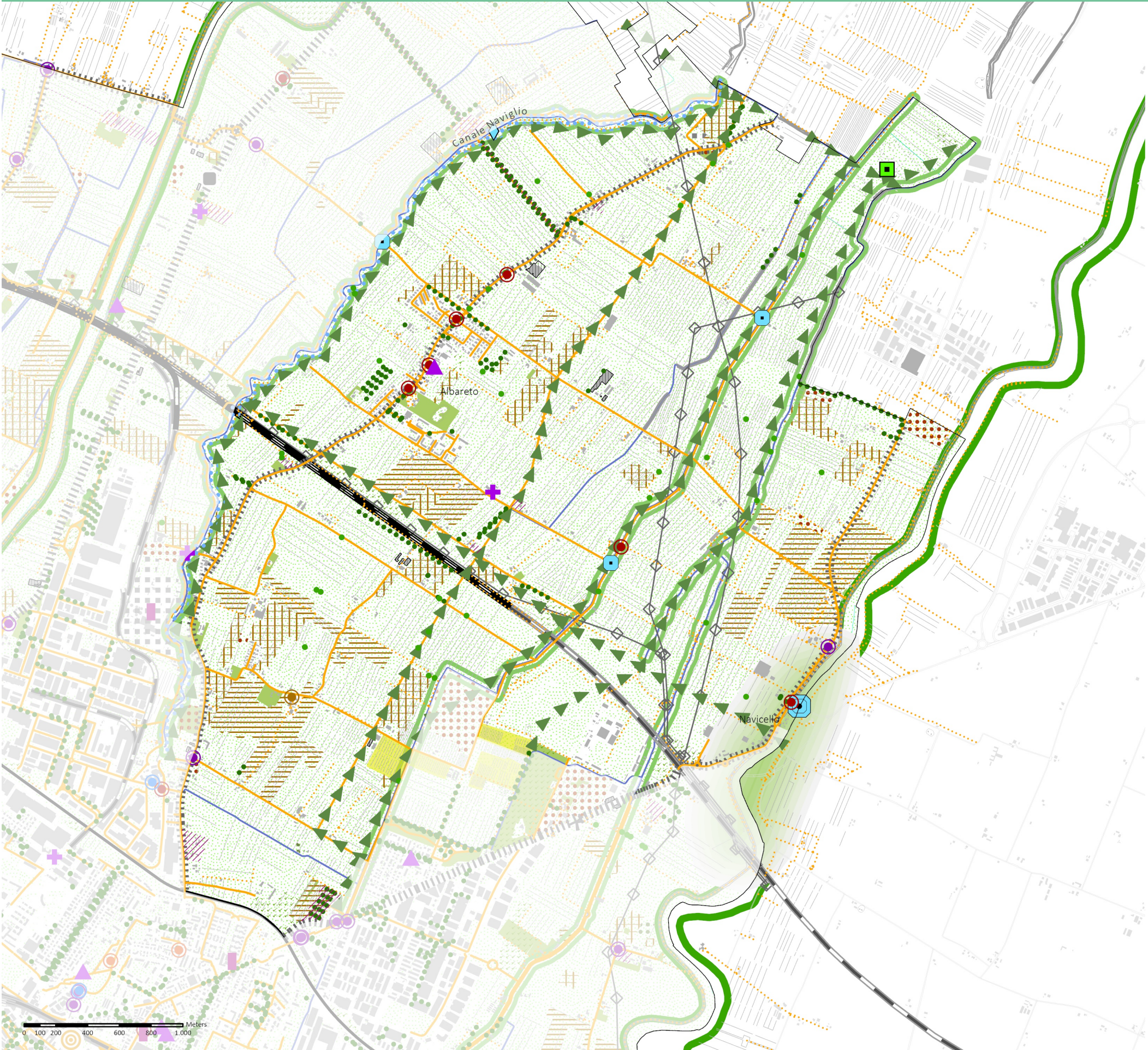
- fasce fluviali principali
- fasce fluviali secondarie
- reticolo corsi d'acqua minori
- laghi
- zone umide interne
- bacini d'acqua
- corsi d'acqua e reticolo irriguo
- argini / alvei di fiumi e torrenti con vegetazione



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



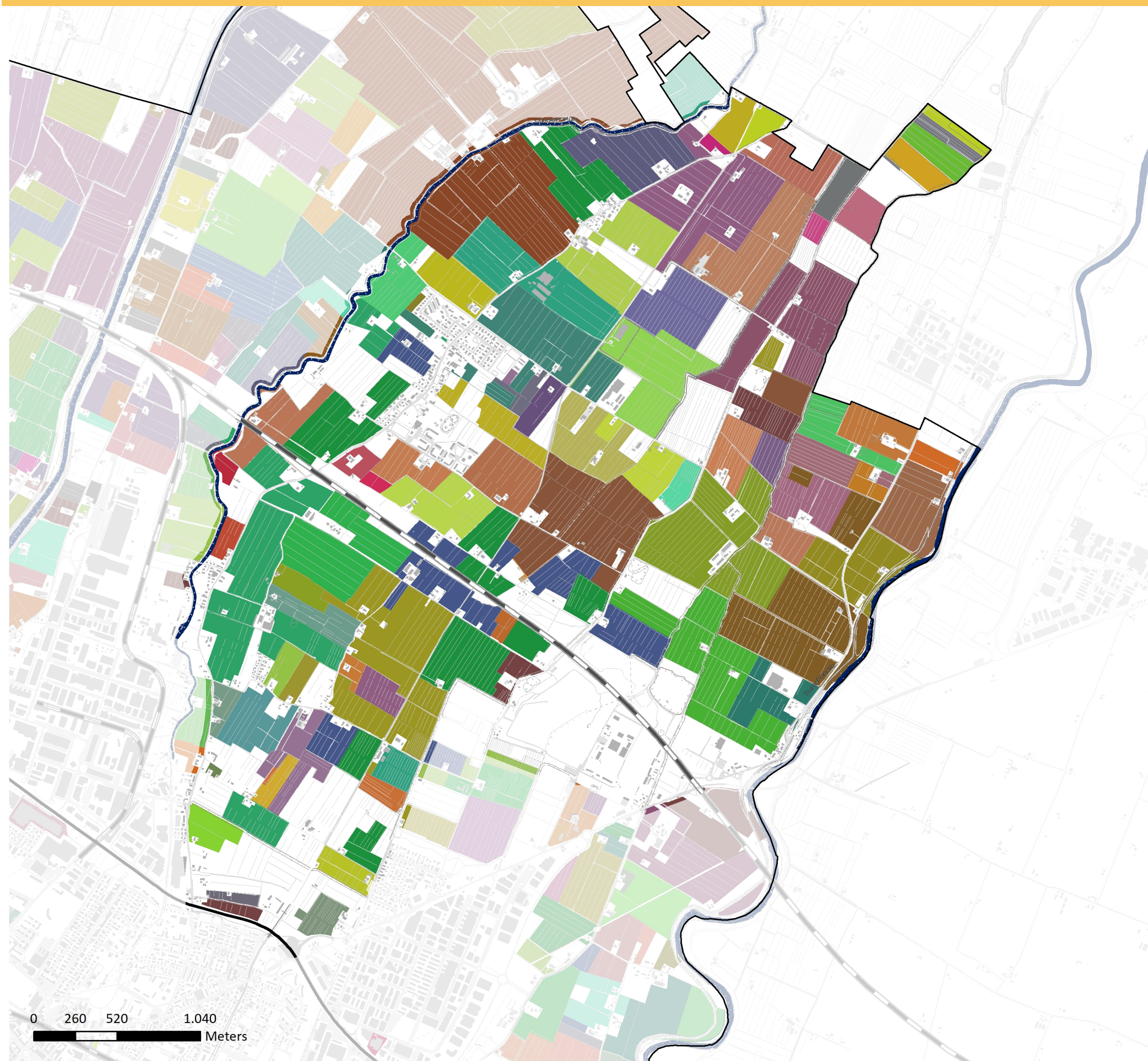
LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 1236,3 e rappresenta il 76,9% della superficie totale, mentre il 16,1% è interessato da tessuto antropizzato, il 3,8% da aree boscate ed il 3,2% dal sistema delle acque. L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano e di suini da ingrasso, con buona presenza di frutteti e vigneti nella parte Est del rione. L'estensione delle tipologie colturali è così suddivisa: seminativi ha 1127,3, frutteti ha 74,3, vigneti ha 71,0 ed arboricoltura da legno ha 14,2. Le aziende agricole operanti nel rione sono 79, di cui 48 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 25 estensive, 9 viticole, 8 allevamento bovini, 4 frutticolo, 1 orticolo, 1 misto. La superficie aziendale risulta varia in quanto presenti tutte le dimensioni, dalle minori di 2 ha, alle maggiori di 100 ha. Sono presenti 8 allevamenti, di cui 2 misti. Si tratta di 4 allevamenti di suini, 1 di equini e 5 di bovini.

Dal numero di capi allevati si evince la presenza di importanti allevamenti di bovini, di cui uno con spaccio e caseificio di rilevanza sovra comunale, e di suini, che caratterizzano il rione. Delle aziende presenti solo 25 sono dotate di centro aziendale attivo. Le aziende agricole presenti coprono il 64,3% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale esterno.

Non è presente alcuna attività agricola con servizi alla persona.

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

- ovicapri/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

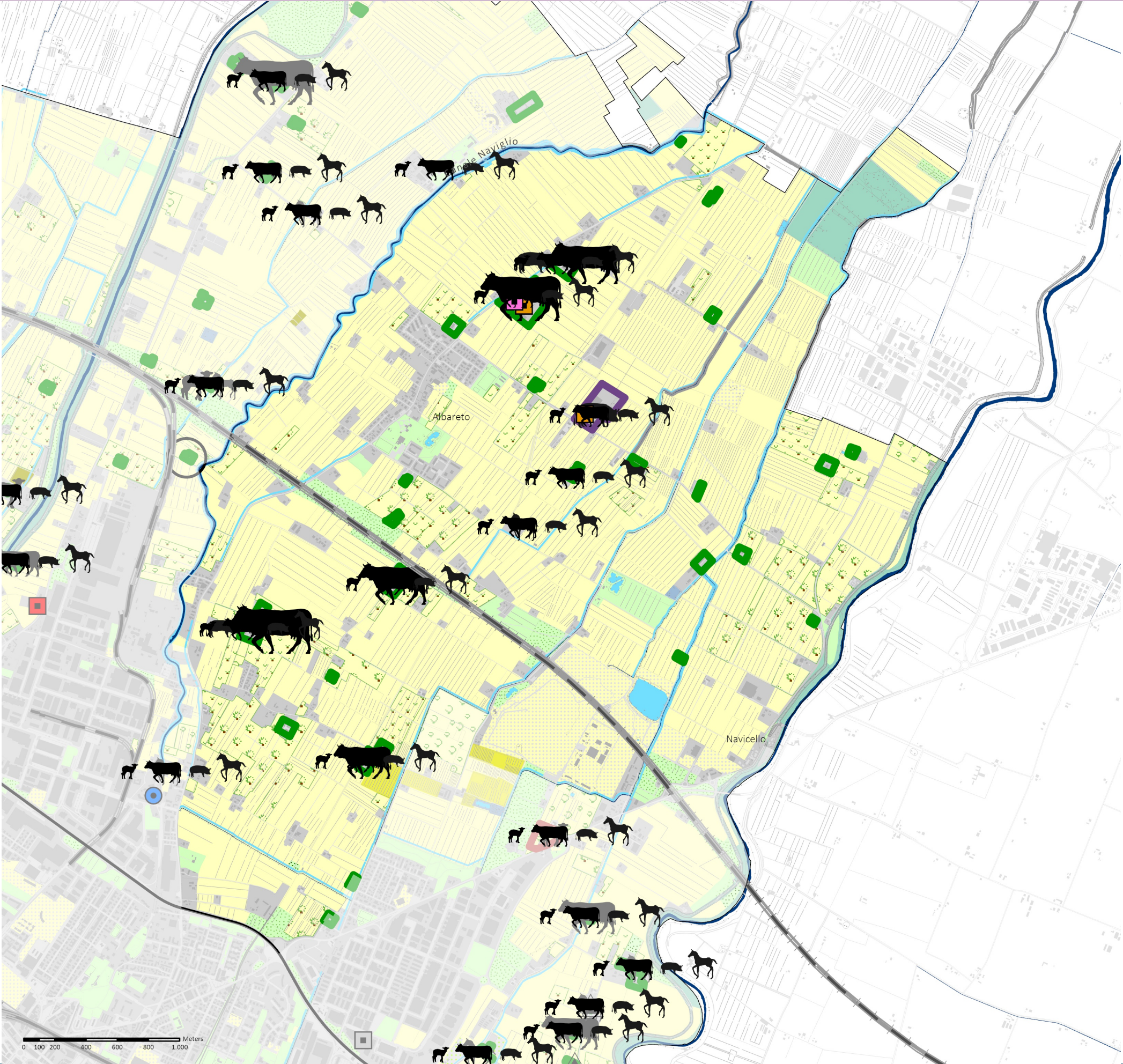
Sistema delle acque

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

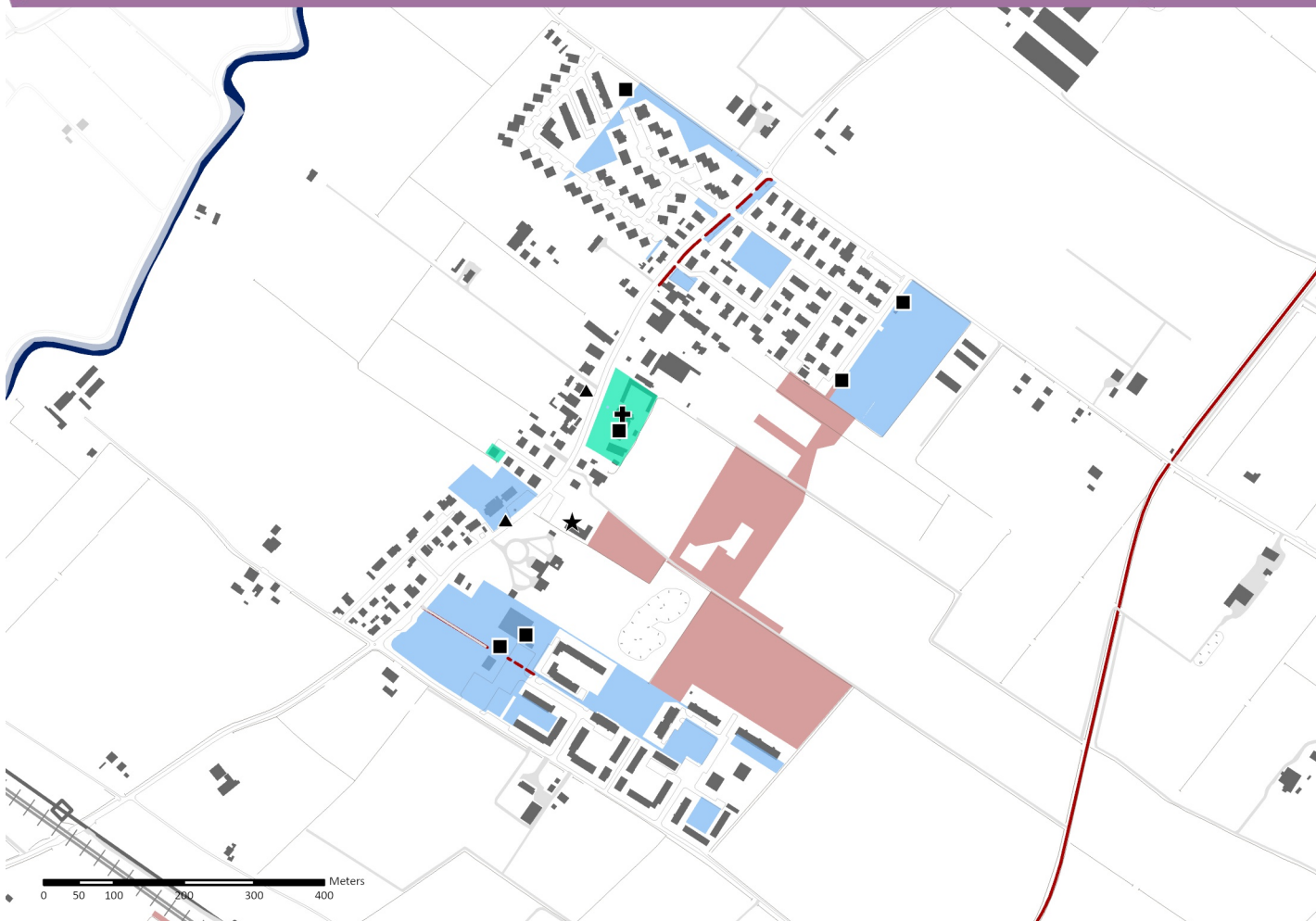
Tessuti e aree antropizzati

- 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

Le aree pubbliche di un certo rilievo si concentrano nella frazione di Albareto, posta a Nord del capoluogo e raggiungibile da strada Albareto che porta inoltre verso Bastiglia e Bomporto. L'insediamento di Albareto, pur non appartenendo alle frazioni maggiormente estese di Modena, è comunque dotato di spazi pubblici attrezzati e di buona fruibilità. La Polisportiva posta in strada Battaglia e il campo di calcio posto in via delle Messi sono il punto di riferimento sportivo della frazione e sede della società sportiva Forese Nord. Sulla via principale, strada Albareto, vi è la scuola elementare Bersani e la sua palestra di recente costruzione; sempre su strada Albareto si attesta anche la parrocchia di Albareto e i suoi sevizi. Completano la dotazione degli spazi pubblici alcune aree verdi attrezzate in parte frutto delle lottizzazioni PEEP realizzate dagli anni '80.

Attestata lungo strada Nonantolana, a Sud del centro frazionale e prossima al rione Torrazzi, vi è una estesa area pubblica non accessibile destinata a discarica dei rifiuti comunale. Adiacente ad essa, invece, trovano sede i più rilevanti rifugi di animali del nostro territorio quali il canile di Modena, il rifugio del centro soccorso animali e il centro fauna selvatica "il Pettiroso", punti di riferimento per l'intera provincia.

Tipologia delle dotazioni

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

Dotazioni territoriali pubbliche

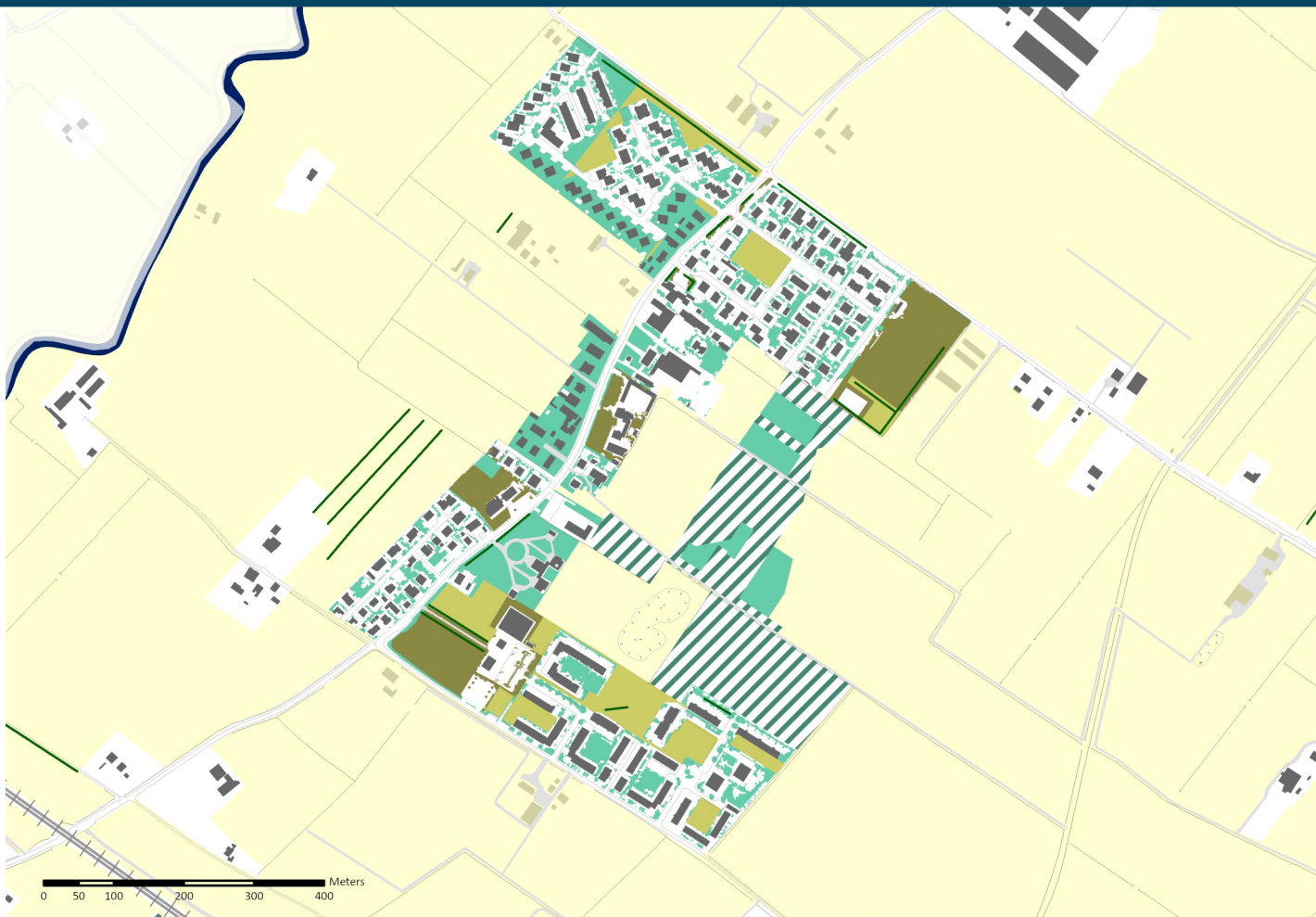
- rango urbano
- rango locale

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

Il rione, che nella sua quasi totalità è a carattere agricolo, prevede nella sola frazione di Albareto una congrua dotazione di verde attrezzato e fruibile originato dalle lottizzazioni degli anni '80/'90 dei comparti PEEP realizzati.

Il verde privato risulta ben curato e mantenuto, associato alle tipologie edilizie presenti, in genere case mono o bi-familiari con giardini con alberature, siepi e cespugli di notevoli dimensioni, contribuisce a creare un paesaggio gradevole ben inserito nel contiguo contesto agricolo.

Di grande rilievo è il parco privato di Villa Pia attiguo a strada Albareto, il complesso offre oltre ad un bosco con numerosissime essenze arboree anche un lago artificiale di grandi dimensioni.

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 e di uso pubblico presenti nella frazione di Albareto presentano una modesta accessibilità. L'ambito della polisportiva, che nasce in adiacenza al Comparto PEEP di Albareto 2, con i suoi spazi aperti crea una buona continuità di percorrenza con gli spazi verdi presenti all'interno della lottizzazione PEEP degli anni '80 grazie ad una distribuzione continua di aree fruibili ed alla presenza di percorsi ciclabili. Gli altri spazi pubblici quali il campo di calcio, la parrocchia, la scuola elementare e le aree verdi del primo PEEP sono dislocate per la frazione in maniera sparsa, senza un'adeguata continuità. La via principale, strada Albareto, risulta dotata di marciapiedi su entrambi i lati ed è l'unico collegamento che unisce le varie dotazioni pubbliche della frazione.

Accessibilità tessuto pubblico

- condizionata
- libera
- negata

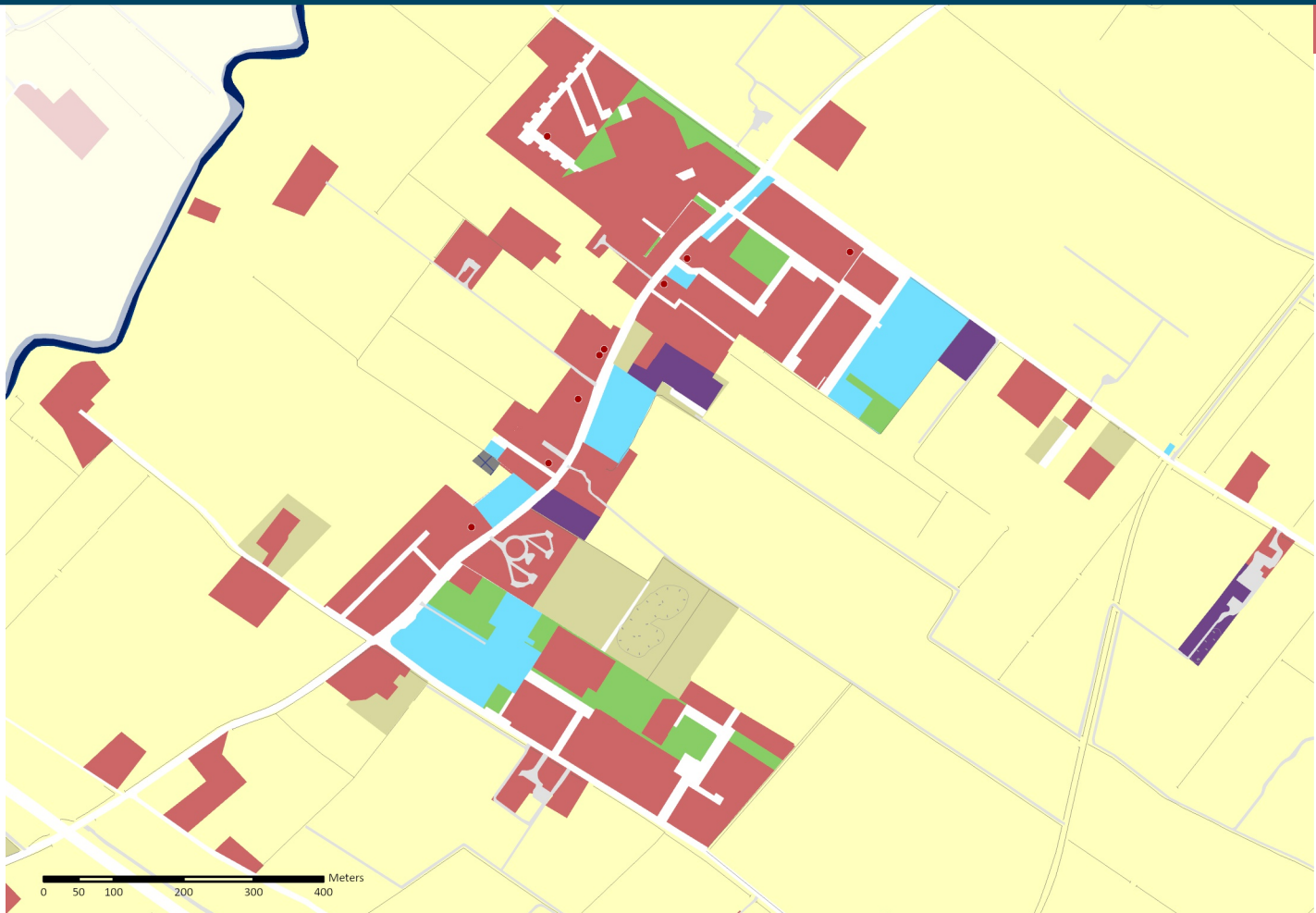
Accessibilità tessuto uso pubblico

- 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 rione Albareto Forese Nord è contraddistinto dalla prevalente funzione agricola mentre la frazione edificata di Albareto risulta quasi totalmente a carattere residenziale misto, con alcune aree a servizi ed attrezzature di livello locale. L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo: i seminativi garantiscono una media produttività agricola dei suoli. Da rilevare nel quadrante Sud-Est del rione, a ridosso di via Nonantolana, la presenza dell'area di grandi dimensioni della discarica di Modena, attrezzatura di rango urbano. Sempre in prossimità della discarica trovano sede anche le aree a servizi che si occupano della fauna della provincia, quali il canile di Modena, il rifugio del centro soccorso animali e centro soccorso fauna selvatica "il Pettiroso".

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 Albareto è fortemente caratterizzato dal paesaggio agrario di pianura e dai canali di deflusso delle acque, oltre che dal passaggio della linea ferroviaria ad alta velocità.

Le emergenze della sintesi:

- i fiumi Secchia e Panaro: in questa parte di territorio i due fiumi si trovano ad essere alla distanza minore; questa caratteristica, unica in tutta la provincia, ha un enorme potenziale sia ecologico-ambientale legato alla loro connessione, sia fruitivo;
- i canali: il rione è caratterizzato dal canale Naviglio, dal Cavo Argine e dal Minutara, che confluisce nel Fossamonda. Essi costituiscono l'orditura del territorio, sono gli assi portanti su cui si attestano la rete ecologica, fruitiva e in parte anche storico-identitaria;
- il canale storico: al confine Ovest del rione scorre il canale Naviglio che permetteva la navigazione fino alla città e che oggi rimane un forte segno storico-identitario; lungo il suo corso si attesta la villa del conte Grandi, la darsena e altri edifici e manufatti di rilevanza paesaggistica e identitaria;
- la struttura ecologica: i canali e il fiume Panaro determinano la trama dei corridoi ecologici Nord-Sud insieme alla fascia verde che affianca il percorso ciclabile Modena-Bastiglia, a cui si intrecciano i due Est-Ovest. Il primo a Nord sul confine comunale, mentre il secondo, centrale rispetto al rione, è di primaria importanza poiché seguendo la linea ferroviaria attraversa tutto il territorio comunale. Fondamentali snodi della rete ecologica sono i Prati di San Clemente, l'area non ancora edificata lungo via Nonantolana verso l'argine del fiume e la parte di discarica a Nord della linea ferroviaria che è stata recuperata;
- la linea ad alta velocità: l'infrastruttura attraversa il rione in direzione Est-Ovest, in parte a livello del suolo e in parte rialzata permettendo in

questo tratto una maggior permeabilità ambientale anche se l'impatto visivo risulta molto più rilevante;

- la discarica: la parte a Sud della linea ferroviaria, ancora in esercizio, rappresenta un elemento di attenzione e di forte antropizzazione per il territorio anche se non di degrado. Come la parte a Nord dell'infrastruttura, essa si presterà però, dopo il recupero, a diventare un nodo ecologico di notevole interesse ambientale e paesaggistico;
- le barriere e gli assi stradali con criticità: oltre alla linea ferroviaria, un'altra barriera è costituita dalla tangenziale a Sud. Altre criticità sono rappresentate da via Albareto, Strada Panaria e via Nonantolana al margine Sud-Est del rione;
- elementi di attenzione: a Nord si trova un impianto di produzione per energia fotovoltaica che, anche se di piccole dimensioni, rappresenta un elemento di forte antropizzazione del territorio rurale. Nel centro frazionale invece si colloca un mulino dismesso, elemento di degrado poiché conflittuale con il contesto;
- gli elementi di relazione tra città e campagna: nel rione è presente uno dei caseifici più importanti del territorio che, con il suo spaccio, è punto di riferimento per i consumatori e attrattore per la fruizione del territorio agricolo da parte dei cittadini;
- i suoli agricoli: il rione è caratterizzato dalla grande estensione dei suoli agricoli e dalla loro importante produttività. Anche se sono diversi gli impianti frutticoli e viticoli, il rione è quasi interamente ad alta produttività di tipo zootecnico con la presenza di numerose aziende agricole con allevamenti. La parte ad Est tra il canale Minutara-Fossamonda e il Panaro è invece di interesse ambientale poiché vicina all'argine del fiume, ad alta produttività frutticola e viticola.

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 delle attrezzature urbane e servizi pubblici

La rigenerazione del rione Albareto Forese Nord si pone l'obiettivo di potenziare un ambito di città pubblica ad oggi incompiuto o inconcluso: a seguito di una attenta valutazione del contesto, delle sue relazioni presenti e potenziali, e di un'analisi delle connessioni e delle esigenze, si potrà attuare il presente obiettivo mediante una progettualità integrata ed interconnessa.

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 scolastica e sportiva: si evidenzia in particolare il complesso della polisportiva Forese Nord, che necessita di una migliore connessione ciclabile con i plessi scolastici vicini e le altre attrezzature circostanti. 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 Bersani 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.

Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana

Si individuano nell'intorno della Polisportiva 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

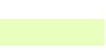
PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

	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)

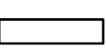
ELEMENTI DEL PAESAGGIO

	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 progettualità connesse alla Zona Quiete Bersani, qualificazione area sportiva e realizzazione connessioni ciclopedonali

L'esemplificazione progettuale del rione Albareto - Forese Nord è connessa alla Zona Quiete della scuola elementare Bersani, il cui obiettivo è di individuare aree in cui 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, riqualificando gli spazi creando piazze 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. In particolare, la conformazione delle aree esterne della scuola elementare Bersani permette di individuare la piazza pedonale nello spazio compreso tra l'ingresso e la viabilità, limitando l'area a posteggio delle automobili nel parcheggio sul lato opposto di via Albareto. Tale parcheggio potrà essere oggetto di riqualificazione mediante interventi di riassetto e desigillazione; inoltre sarà fondamentale la realizzazione di un attraversamento ciclo pedonale della viabilità principale per connettere tali spazi.

Le aree esterne della polisportiva potranno essere oggetto di qualificazione mediante il riassetto delle aree verdi circostanti, inutilizzate. Alcune ipotesi di progettualità consistono nella realizzazione di un campo da pallacanestro, di una pista per podismo, di un'area attrezzata per esercizi ginnici o altre soluzioni per creare nuove possibilità di attività fisico motoria all'aperto, occasioni di aggregazione e socializzazione.

Il rione si caratterizza, nel territorio comunale, per la sua posizione strategica rispetto alla presenza di numerosi corridoi ecologici e connessioni ecologico-ambientali, costituendo un'eccezione per la particolare vicinanza tra loro dei fiumi Secchia e Panaro. Per questi



motivi, la progettualità potrebbe riguardare la realizzazione delle connessioni ciclabili, oggi assenti, finalizzate al completamento della rete fruitiva della zona, alla valorizzazione degli ambiti perifluviali, alla strutturazione del corridoio ecologico tra i due fiumi e all'implementazione della conoscenza e della cultura della biodiversità. Un altro fondamentale collegamento ciclopedonale da realizzare è costituito dal tracciato verso il centro di Modena, da ritrovare mediante una revisione della sezione stradale di via Albareto e indispensabile per creare una reale alternativa di connessione al cuore della città con mezzi di mobilità sostenibile.

Gli ulteriori interventi sulla viabilità del quartiere potrebbero trovare consistenza nell'attuazione delle previsioni di PUMS con la realizzazione dei percorsi ciclabili mancanti e delle zone 30 previste su tutto il tessuto residenziale, oltre che del potenziamento delle dorsali ciclabili e dei tracciati facenti parte del reticolo cicloviano europeo.

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 ciclopedonalità 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 ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali 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
- abc 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

