PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

QC.C1.3.5.4
LA PERIFERIA STORICA
Settore territoriale nord-ovest

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

Assessore a Urbanistica, Edilizia, Politiche Abitative, Aree Produttive
Anna Maria Conselli

Direttrice Generale
Valeria Mancinelli

Coordinamento generale:
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana e RUP
Nicola Sergio

Scala 1:4000

Comune di Modena

ADOZIONE	APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° del 29/12/2021	Delibera C.C. n° del / /

GRUPPO DI PROGETTAZIONE ESTERNO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gaddi
per gli aspetti urbanistici, ambientali e del paesaggio rurali	Gianfranco Gaddi Nicola Sergio
per gli aspetti della mobilità	Nicola Sergio
ingegneria, valutazione progetti, relazione economico-finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
economia agricola	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini
	Anna Trojer
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Manna, Alessia Trapanelli

GRUPPO DI PROGETTAZIONE INTERNO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

UFFICIO PUMS	
Ufficio PUG	
Responsabile ufficio PUG	Simona Norfolija
sistema insediativo, città pubblica e produttiva	Irene Donati
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Gatti
sistema della mobilità e focus progettuali per la mobilità	Nicola Sergio
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irina Famiani
sistema naturale e ambientale e coordinamento VALSAT	Anna Pratissoli
sistema insediativo, rete ferro e piattaforme pubbliche	Isabella Trenti
analisi territoriali, urbane, storiche, cartografia	Giulia Amadori Giulia Bortolotto Nicola Bulgarelli Francesco D'Alessio Gabriele Manna Carla Rovai
governo della comunicazione e della partecipazione	Carla Rovai
diritto amministrativo urbanistico	Marco Biscioni
Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Cinci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Irene Cornelli, Tania Malavolta, Elena Rocchetta
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberta Vinci, Christina Widdicks, Anna Severini
Ufficio tutela ambientale partecipazione ecologia	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio

SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA

Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Trapasi - responsabile del servizio
	Fabrizio Bonfatti, Federica Bortolini, Lorenzo Fiocca, Valentina Orsi, Nicola Rambaldi, Francesco Tosca, Silvia Silipo, Roberta Fabiano, Luigi Mazzilis, Elena Ottolini, Anna Zanetti
Servizio Pianificazione Ambientale	Chiara Sighinolfi - responsabile del servizio fino al 31/08/2020 Nicola Sergio - responsabile del servizio dal 01/09/2020
Ufficio amministrativo pianificazione	Nancy Cocchi - Maria Bianchi Susanna Poletti - responsabile del servizio
Ufficio mobilità, traffico e infrastrutture	Antonella Ferri, Maria Grandinetti Barbara Pinotti - responsabile del servizio Stefano Comellini, Silvia Rinaldi

SETTORE AMMINISTRAZIONE, PROGRAMMAZIONE, BILANCIO, CONTROLLO, PARTECIPAZIONE

Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Lavori pubblici, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Ing. Arnaldo Tazzi
Settore LLPP e manutenzione Verde pubblico	Roberto Rino Cambrina
Settore Politica Locale, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Ing. Arnaldo Tazzi
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Lomondi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, welfare e per l'integrazione	Anna Maria Conselli
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Ciacchera

ENTI E SOGGETTI

società partecipate e consorzietà maggioritari con territorio rurale	HERA - Consorzio vasa produttori
socio - economiche	CNR/IBE
aziende agricole	Azienda Agraria Sperimentale Stuard
aziende agricole	MATE soc.coop.va
ambientale	Università di Modena e Reggio Emilia
ambientale	Università di Bologna
territorio rurale, consumerismo ecologico nel rurale e consumerismo fabbricati di interesse	Università di Parma
delegato su territorio rappresentativo in pianificazione insediativa	Fondazione del Monte
delegato su territorio rappresentativo in pianificazione insediativa	Fondazione di Vignola
studio di incidenza ambientale SIC/ZPS Rete Natura2000	Dott. Biologo Giacomo Luca Bisogni

Collaborazione del documento di mobilità e dalla produzione con il contributo dei seguenti soggetti

Paesaggio	MATE soc.coop.va - PROAP ITALIA srl dott.ssa Antonia Alberta Ferretta Nunez, Andrea Bonfiglioli, Giovanni Bonfiglioli, Giulia Bonfiglioli Tommaso Cavina, Giovanni Ferrabone Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
	Patrizia Gabellini, Paola Sanzò, Federica Zarfi, Matteo Colleoni, Giovanni Ginocchini, Matteo Gaiba, Giulia Sallese, Francesca Sarcina
Mobilità	Jacopo Ognibene
Tra livello di coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini

Il presente atto integrativo viene posto al controllo di:

dirigente generale del Comune di Modena fino al 31/05/2020	Anna Maria Conselli
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 15/05/2017	Marcella Capucci
per aspetti/contenuti del sistema produttivo	Direttore Area Aree Produttive Laura Barbarossa e Silvia Bevini
coordinamento ufficio di piano dal 15/06/2018 al 31/08/2018	Barbara Meneghini
Per la Regione Emilia Romagna: Roberta Gabrielli e Barbara Nevicati, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita	

TESSUTI URBANI STORICI > PAESAGGI, LUOGHI, ARCHITETTURE

- Città Storica
- Periferia Storica -ambiti urbani di tessuto omogeneo ad interesse culturale (ambito di studio)
- 1928 Isolati (lassoni cerniusole)

Dalla "Città capitale degli Stati Estensi" alla "Città moderna comparta": Toponomastica moderna degli ingressi alla "Città storica" (XX.XXX sec.)

1 Largo Porta Bologna
2 Terragarza, ora via Terragarza
3 Largo Porta Sant'Agostino
4 Largo S.Francesco

Inizio del processo di modernizzazione della "Città Storica"
Il Piano rappresentativo della cultura del Primo Novecento

- Parco della Rimembranza, viale della Rimembranza.
- Primo tratto "Parco Regina Elena" (dal tratto Storchi al Baluardo S.Pietro), realizzato dal 1914 al 1918.
- Secondo tratto, il più ampio parco (dal Baluardo fino all'attuale di via Canaldrisio), realizzato dal 1919 al 1922.
- Il Parco della Rimembranza è stato inaugurato il 24 maggio 1923.

S152 Vincolo monumentale, decreto della Soprintendenza 11/10/2005
DI Lgs. 42/2004, artt. 10-12
666 Parco e giardino di interesse storico e testimoniale
DI Lgs. 42/2004, art. 10 comma 4 lettera D.

Scala territoriale (paesaggistica)

SETTORE TERRITORIALE NORD-OVEST

L'quartiere Madonnina di Modena, punto di arrivo di una tradizione storica delle sudafricani dei quartieri della città che ha origini in epoca medievale. All'interno mura di cinta della medievale era divisa in quattro quartieri che prendevano il nome delle quattro porte principali di accesso alla città, le quali - a loro volta - prendevano il nome dalle località verso le quali si dirigevano le strade che vi facevano capo. Il quartiere di Porta Bologna si sviluppa lungo la via La porta verso ovest, infatti denominata Cittanova (in direzione della quale sorge la località Madonnina lungo il tracciato della via Emilia), Baggiovara, San Pietro poi Saliceto e Albareto. Il Villaggio Artigiano Ovest, che sorge a partire dal 1949 per volontà del sindaco Alfeo Corassori e dell'Assessore ai Lavori Pubblici Mario Ficco, è uno dei primi esempi in Italia di piazzi per attività produttive realizzati da una amministrazione locale.

- Contesto territoriale storico "a scala di città" (ambito di studio)
- Ambito territoriale storico "oggetto di indagine" (perimetro)
- Ambito urbano impianto unitario (perimetro di studio)
  - Ambiti stradali/viabilistiche, impianto storico
  - Complessi edilizi con pene perimetrali in rapporto con contesto circostante
- Direttrici viarie principali (via Emilia, prolungamento verso nord di strada Formigina)
- Tracciati ferroviari oltre a stemasi
- Tracciati del principio insediativo (quadre edificatorie), fino alla 2ª metà anni '40
- Tracciati del principio insediativo (quadre edificatorie), dopo la 2ª metà anni '40 e fino agli anni '70 (la "Periferia moderna")
- Fronti stradali e viali alberati (storici)
- "Albereta storiche": strade e viali con elementi ad eventi o memorie lineari dal XVIII secolo (viali, canali, cultivate documentate o delle tradizioni locali (come sycamore) della Legge 10/2013)

VALE STORICHE

- Assi viari ordinatori-strutturanti storici della Periferia Storica

S189 Contesti urbani " Complessi edilizi di valore storico architettonico e di valore storico culturale testimoniale" di anni dal DI Lgs. 42/2004

Di rilievo monumentale, a scala di UTR

Contesti urbani " Complessi edilizi di valore storico architettonico e di valore storico culturale testimoniale" di rilievo storico culturale, a scala di UTR, intesanto "unitario" finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione - impianto planimetrico (nel rapporto con strade e con aree confinanti) di edifici, complessi edilizi e spazi (nel rapporto fra residenze e servizi accessori all'interno dell'area confinio e gli allineamenti su fronti stradali e interni)

S187 Ambiti strutturati a Servizio della Collettività (Ambiti ASC) - Ambiti per attrezzature e spazi collettivi, gruppo 1 (attrezzature e campi sportivi, parchi, ippodromo...)

Scala territoriale locale

PIANO URBANISTICO DI RICOSTRUZIONE POST-BELLICA

Approvato nel 1945 e vigente per il 1962, Progetto urbanistico dell'Ufficio LPP con indirizzi (e.g. capo Mario Pucci)

SETTORE TERRITORIALE NORD-OVEST

- PRIMA FASE(ZONA 1 - SETTORE NORD-EST della città)
  - A nord della ferrovia : zona della Crocetta e della Sacca (compresa altrimenti dal tracciato della strada del Cavalcavia/Ferrovia via dei Mercatofrutta via Staffetta Partigiana/ attuale viale La Marmora)
  - A sud della ferrovia : zona compresa dalla Manifattura Tabacchi e dalla Cittadella (compresa altrimenti dal tracciato di via Castelmaraviglioso/ viale Monte Kosica/ strada vicia Fontanelle/storico corso Cavour/ storico corso Vittorio Emanuele II/storico cavalcavia Mazzini - 1939).
- SECONDA FASE(ZONA 2 - SETTORE NORD-EST della città)
  - A ridosso della ferrovia : zona del primo insediamento artigianale di inizi '900 (compresa altrimenti dal tracciato di via Castelmaraviglioso/ viale Monte Kosica/ strada vicia Fontanelle/storico corso Cavour/ storico corso Vittorio Emanuele II/storico cavalcavia Mazzini - 1939).
- TERZA FASE(ZONA 3 - SETTORE SUD all'interno del Centro Storico)
  - In prossimità di una delle direttrici Porte di ingresso alla Città storica: Largo S.Francesco (2) (tracciati compresi altrimenti di via S.Francesco/ fronti fabbricati Minorvi/ via Re Enzo/ via Berengario).
  - Demolizioni di edifici sinistrati, necessarie al risanamento igienico della grande area di fabbricanze e il fortissimo addensamento (di cui non sinistrate ammissibile il ripristino).

Ville, villini singoli o binati, villini a schiera, con giardino (b cura di privati): rappresentativi della "Città giardino" del Primo Novecento

SETTORE TERRITORIALE EST

1 Villa Bellentani, viale Storchi 1 (Mario Guerrini, 1935)
2 Villa Bellentani, viale Storchi 3 (Mario Guerrini, 1935)
3 Villa Bellentani, viale Storchi 5 (Mario Guerrini, 1935)
4 Villa Bellentani, viale Storchi 7 (Mario Guerrini, 1935)
5 Villa Bellentani, viale Storchi 9 (Mario Guerrini, 1935)
6 Villa Bellentani, viale Storchi 11 (Mario Guerrini, 1935)
7 Villa Bellentani, viale Storchi 13 (Mario Guerrini, 1935)
8 Villa Bellentani, viale Storchi 15 (Mario Guerrini, 1935)
9 Villa Bellentani, viale Storchi 17 (Mario Guerrini, 1935)
10 Villa Bellentani, viale Storchi 19 (Mario Guerrini, 1935)
11 Villa Bellentani, viale Storchi 21 (Mario Guerrini, 1935)

SETTORE TERRITORIALE SUD

12 Villa Bellentani, via Emilia Ovest 70 (P. M. Bon Ufficio LPP, 1947)
13 Villa Bellentani, via Emilia Ovest 72 (P. M. Bon Ufficio LPP, 1947)

SETTORE TERRITORIALE NORD-OVEST

14 Villini singoli e binati, palazzine singole e binate, viale Molza (realizzati dallo IACP per conto della Cooperativa Edificatrice Case Popolari, 1950-1952)

Architetture rappresentative della cultura urbanistica del Primo e del Secondo Novecento

a. Edilizia economico popolare e sociale del Secondo Novecento

a.1 Contesti sperimentazione della cultura razionalistica

A.001 Villaggio Artigiano Ovest
Mario Pucci con Ufficio LPP, Mario Corsaro e la collaborazione di Vittorio Vecchi, 1950

Edifici principali: fg. 139 mapp. 12, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 40, 41, 42, 51, 52, 58

Completto del nucleo di edilizia residenziale costituito da uno dei primi interventi d'impronta Ina-Casa a Modena, a seguito del "Piano INA-Casa (1949-1963)".
Il nucleo è stato progettato dall'ufficio LPP, diretto dall'arch. Mario Pucci, insieme alle sue collaboratori Vittorio Vecchi e Corsaro, e costruito tra il 1950 e il 1952.
Il villaggio è stato costruito in due periodi temporali (1949).

Modello di sviluppo urbano

A.002 Coppia di "Case INCIS" (Istituto Nazionale per le Case degli Impiegati dello Stato) in via Giuseppe Garibaldi
Mario Pucci con Ufficio Progetti LLPP, del Comune, Vittorio Vecchi con la collaborazione di Vinicio Vecchi, 1951-1952

Edifici principali: fg. 137 mapp. 28, 34

Modello di sviluppo urbano

b. Edilizia pubblica del Primo e Secondo Novecento

b.1 Edifici pubblici

B.001 Case popolari in via Settembrini, viale Storchi 3 (Mario Guerrini, 1935)
1937 Decreto della Superintendenza del 5/1/2008 D.Lgs. 42/2004 artt. 10-12

Edifici principali: fg. 134 mapp. 16 (edificio 7) (proprietà ex)

B.002 "Ex Mercato Comunale", viale 11 Novembre 40 (Ufficio Tecnico LLPP, dell'Amministrazione postbellica, 1951)
1951 Decreto della Soprintendenza del 6/07/2007 D.Lgs. 42/2004 artt. 10-12

Edifici principali: fg. 137 mapp. 7, 13, 14, 19, 20, 21, 145, 147, 148, 149

B.003 Palazzo Comunale Ovest (Ufficio Tecnico LLPP, dell'Amministrazione postbellica, 1951)
Palazzo Comunale Ovest (Fabbrica dei servizi), (Ufficio Tecnico del Comune, 1951-1954)
1951 Decreto della Soprintendenza del 6/07/2007 D.Lgs. 42/2004 artt. 10-12

Edifici principali: fg. 138 mapp. 4

B.004 Stadio Comunale "Alfeo Corassori", viale Monte Kosica 124, 134
1951 Decreto Commissario Prefettizio del Comune, 1936)
1951 Decreto della Soprintendenza del 27/10/2010 D.Lgs. 42/2004 artt. 10-12

Edifici principali: fg. 138 mapp. 10 (edificio 1), 11 (portineria officina/gara stadio)

b.2 Contesti sperimentazione della cultura razionalistica

B.005 Palazzo di Giustizia, viale Martiri della Libertà 34 (Ufficio Tecnico Comunale per gli esterni
Mario Pucci con Ufficio Progetti LLPP, del Comune, 1950)

Edifici principali: fg. 138 mapp. 18 (parte) (edificio 1) (proprietà ex)

B.006 Caserma Ospitaliera, viale Martiri della Libertà 36 (Mario Pucci con Ufficio Progetti LLPP, del Comune, 1950-1952)
1951 Decreto della Soprintendenza del 27/07/2009 D.Lgs. 42/2004 artt. 10-12

Edifici principali: fg. 138 mapp. 18 (parte) (edificio 2) (proprietà ex)

B.007 Caserma Ospitaliera, via Giardini 1 (Mario Pucci con Ufficio Progetti LLPP, del Comune, 1950-1952)
1951 Decreto della Soprintendenza del 27/07/2009 D.Lgs. 42/2004 artt. 10-12

Edifici principali: fg. 137 mapp. 145

b.3 Contesti sperimentazione della cultura razionalistica

B.008 Mostra Tecnica Lavoro Bonifica, viale Monte Kosica 124, 134
Edoardo Sullek, Maurizio Vitale, Alessandro Manzoni, Otto Brackedelo, Aldo Bergonzini (Università di Roma, 1932-1942)

Edifici principali: fg. 137 mapp. 54

B.009 Ex Cinema Storchi, già Vaio Eden (Cesare Barbuo, 1913)
1951 Decreto della Soprintendenza del 27/10/2010 D.Lgs. 42/2004 artt. 10-12

Edifici principali: fg. 138 mapp. 128

c. "Nuove edificazioni "(a cura dei privati)

c.1 Contesti sperimentazione della cultura razionalistica

C.001 Casa officina, in via Monte Kosica 90 (Ufficio di Piano del Comune, revisa, Nino Bennani - 1952)

Edifici principali: fg. 138 mapp. 15 (edificio), 16, 48 (pertinenza ex-orto)

d. "Ricettivi/non urbani" nel tessuto storico - Contesti di sperimentazione della cultura razionalistica

d.1 Edifici pubblici

D.001 Ex "Ippodromo" per corse Nord-Sud, ex-piazza d'Armi, viale Monte Kosica, via Fontanelli, via Berengario (anni '20, '30, '40) - Attuale parco archeologico "Fra' Mi" (soggiogato nel 2011)

Edifici principali: fg. 138 mapp. 10, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,