PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Giancarlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale -
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana e RUP
Maria Sergio

Proposta di Piano | Assunzione | ST | Elaborato

ST2.7.19 LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
19 - Cognento

ASSUNZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 86 del29/12/2021	Delibera C.C. n° del / /	Delibera C.C. n° del / /

Comune di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali	Sandra Vecchietti
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini
	Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
UFFICIO DI PIANO	
Ufficio PUG	
Responsabile ufficio PUG	Simona Rotteglia
sistema insediativo, città pubblica e produttivo	Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
componente programmatica, paesaggio e ValSAT	Annalisa Lugli
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irma Palmieri
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValSAT	Anna Pratissoli
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi
analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Giulia Ansaloni
	Barbara Ballestri
	Nilva Bulgarelli
	Francesco D'Alesio
	Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo
diritto amministrativo-urbanistico	Marco Bisconti
Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA	
Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - responsabile del servizio
	Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello, Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton, Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni
Servizio Pianificazione Ambientale	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020
	Saverio Cioce - responsabile del servizio
	Marta Guidi, Fabio Alberti
Ufficio amministrativo pianificazione:	Susanna Pivetti - responsabile del servizio
	Antonella Ferri, Maria Ginestrino
Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Calvarese - responsabile del servizio
	Barbara Cremonini, Alice Panciroli

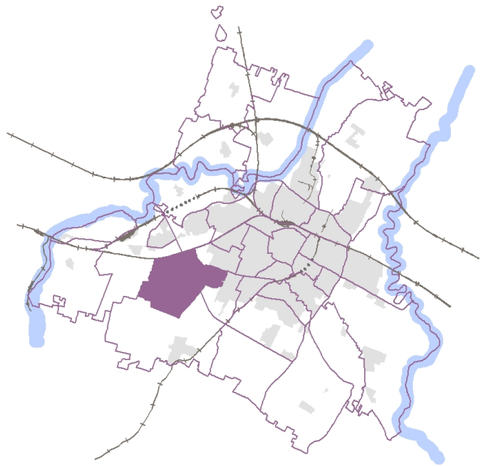
HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:	
Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie' Nabil
Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore

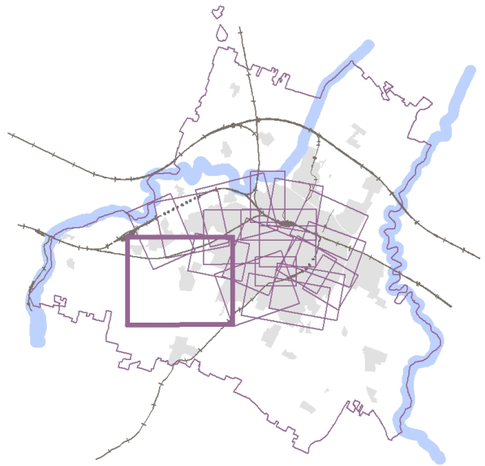
STUDI E RICERCHE	
ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPERT 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

19 COGNENTO



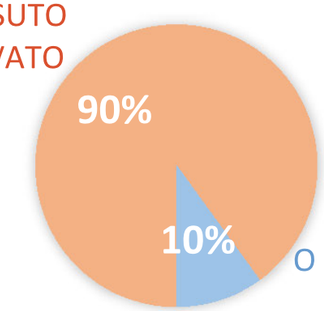


Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è così strutturato: analisi dello stato di fatto su paesaggio rurale, risorse e impatti; spazi e utilizzo della città pubblica; sistema del verde pubblico e privato; sistema dei percorsi e dell'accessibilità e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale delle piattaforme pubbliche, illustrate ad una scala di rappresentazione adeguata, e si conclude con una progettualità guida, esemplificativa e non esaustiva delle potenziali riqualificazioni possibili.



Il rione frazionale di Cognento si colloca a sud ovest di Modena, contiene l'omonima frazione di Cognento distante circa 5 chilometri dal capoluogo. E' 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 e 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 produtrtivo. La parte più ad est del territorio lambisce il contesto urbano della città di Modena.

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

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 che taglia il rione in direzione nord ovest-sud est e la tangenziale che si snoda in direzione nord-sud e che per la maggior parte costituisce il confine del rione stesso.
Sempre ad est, tra la frazione e la città, si individuano inoltre 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 ma anche un elevato numero di pilastrini, 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

- Pesca sportiva
- Reticolo viario mobilità lenta
- Assi con potenzialità

Identità del

- Ponte
- Elementi a memoria della storia locale (monumento, cippo, stele)
- Fornaci
- Mulini storici
- Pilastrini
- Oratori, Cappelle
- Stazioni ferroviarie, Case cantoniere
- Riferimenti dell'identità della comunità
- Canali storici
- Ponte su aste fluviali principali
- Manufatto idraulico di pregio
- Pozzo irriguo
- Monumenti
- Impianti lavorazione inerti
- Elementi distintivi verticali (torri piezometriche, industriali, civili)
- Torri campanarie
- Alberi isolati

Strutture

- Assi potenziali
- Discontinuità dell'insediamento
- Prati stabili

Struttura fluviale e delle

- Fasce fluviali principali
- Fasce fluviali secondarie
- Reticolo corsi d'acqua minori
- Laghi
- Aree umide interne
- Bacini d'acqua
- Corsi d'acqua
- Argini; Alvei di fiume con vegetazione

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI

Paesaggio

- Filari di alberi
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

Coltivazioni

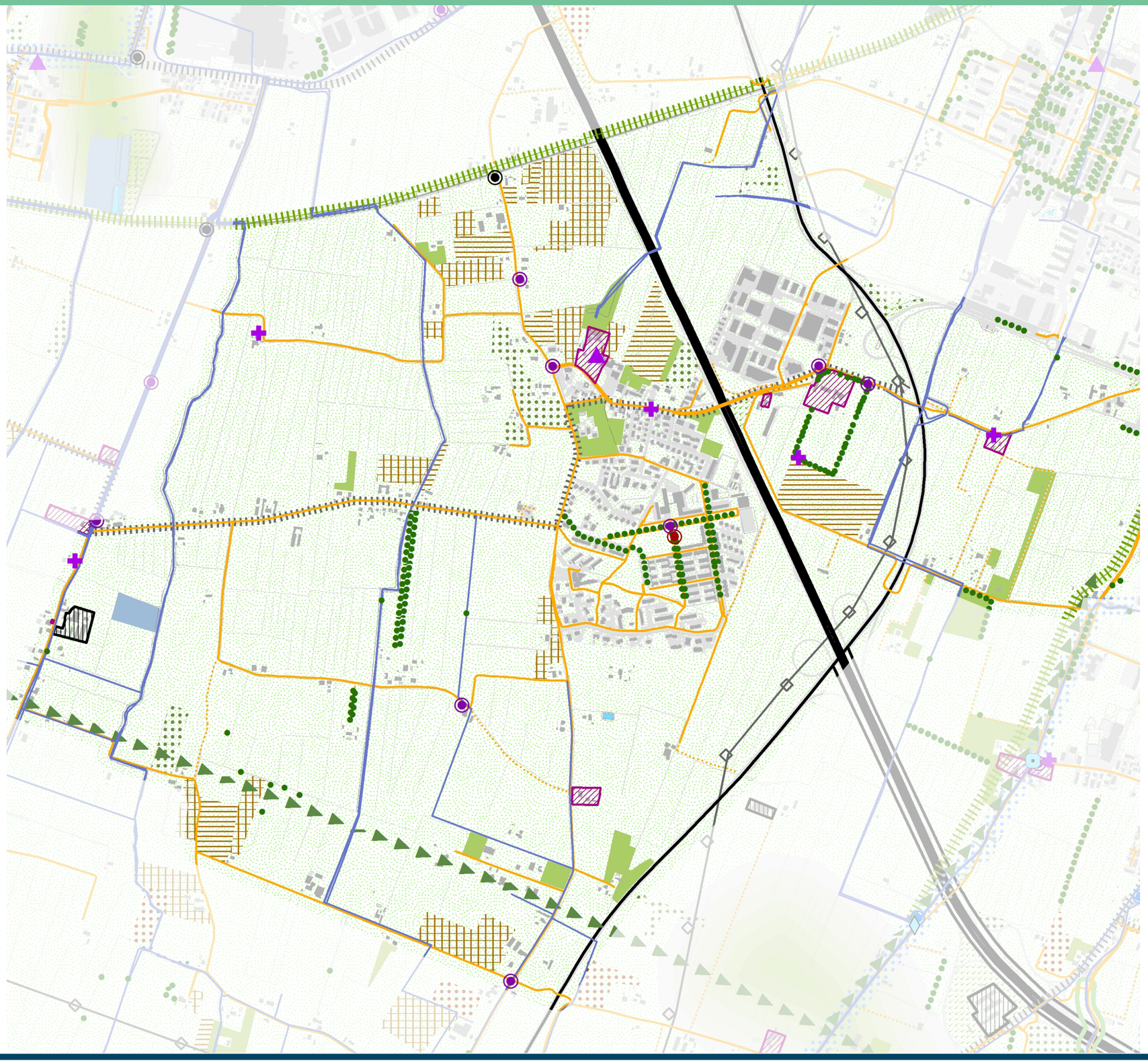
- Vigneti
- Frutteti

Aree

- Arboricoltura da legno
- Boschi di latifoglie
- Boschi ripariali
- Impianto di conifere
- Aree verdi
- Altri suoli permeabili

Infrastrutture e attività

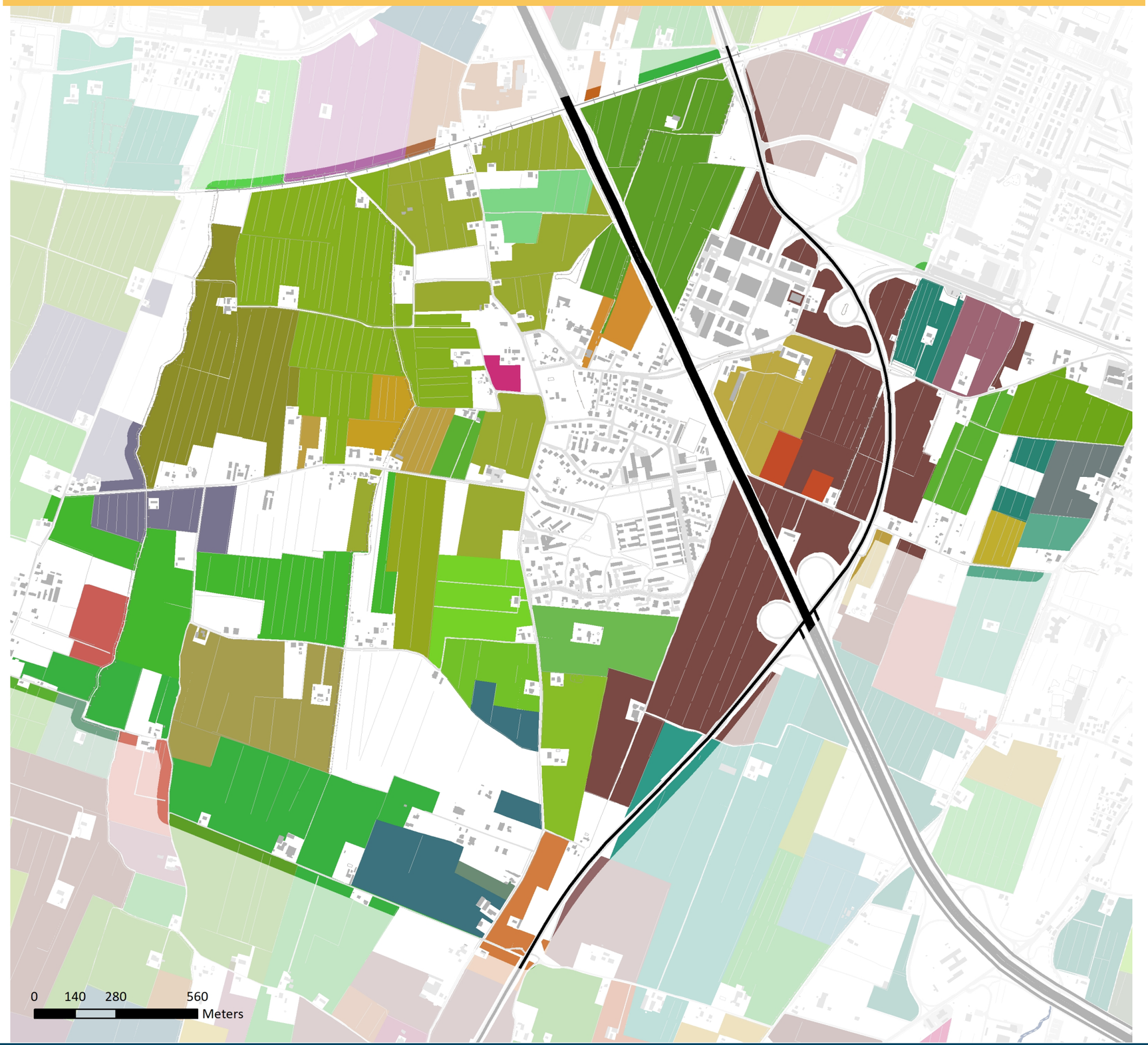
- Autostrada
- Autostrada di progetto
- Extraurbana principale
- Extraurbana principale di progetto
- Linea ferroviaria provinciale
- Linea ferroviaria nazionale a quota suolo
- Linea ferroviaria nazionale rialzata
- Assi stradali critici per la fruizione lenta
- Assi linee elettriche alta tensione
- Tralicci linee elettriche alta tensione
- Elementi conflittuali con il
- Impianti di produzione energia fotovoltaica
- Aree connesse ad attività estrattive in esercizio



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 e3 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. E' 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. E' 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

Paesaggio

- Filari di alberi
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

Coltivazioni

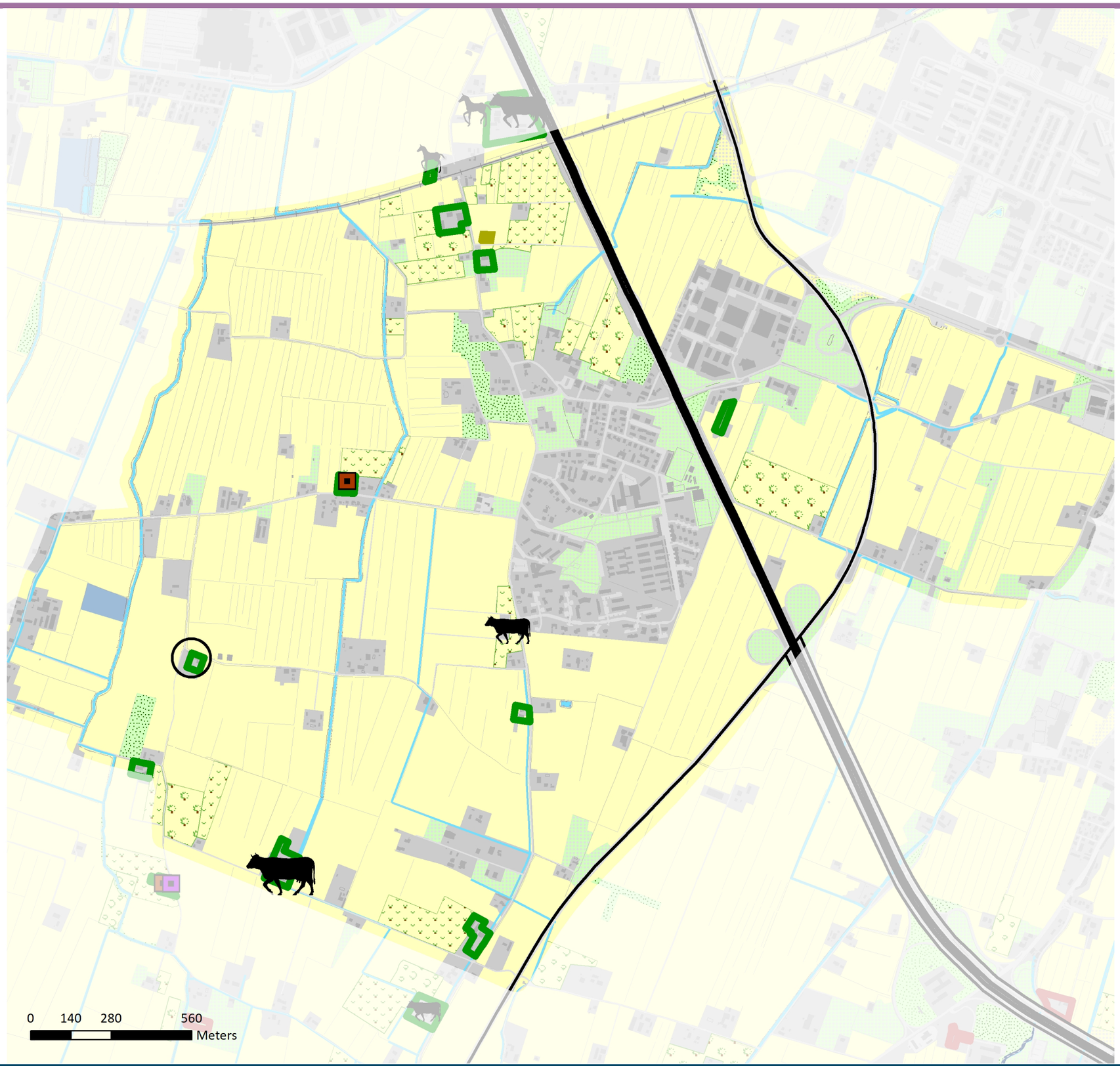
- Vigneti
- Frutteti

Aree

- Arboricoltura da legno
- Boschi di latifoglie
- Boschi ripariali
- Impianto di conifere
- Aree verdi
- Altri suoli permeabili

Infrastrutture e attività

- Autostrada
- Autostrada di progetto
- Extraurbana principale
- Extraurbana principale di progetto
- Linea ferroviaria provinciale
- Linea ferroviaria nazionale a quota suolo
- Linea ferroviaria nazionale rialzata
- Assi stradali critici per la fruizione lenta
- Assi linee elettriche alta tensione
- Tralicci linee elettriche alta tensione
- Elementi conflittuali con il
- Impianti di produzione energia fotovoltaica
- Aree connesse ad attività estrattive in esercizio



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. Dagli impiantii sportivi con la Polisportiva Cognentese che comprende anche un campo da calcio, al nuovo polo scolastico di recente costruzione con palestra annessa.
Da sottolineare anche il polo religioso che comprende oltre il 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, 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 multisala Raffaello a cui si affianca un complesso alberghiero oggi dismesso e semi abbandonato.

Tipologia delle dotazioni
- ★ Sanità, associazioni
- ✚ Culto
- ● Cultura
- ■ Impianti Sportivi
- ⬟ Istituzioni, Sicurezza
- ▲ Istruzione

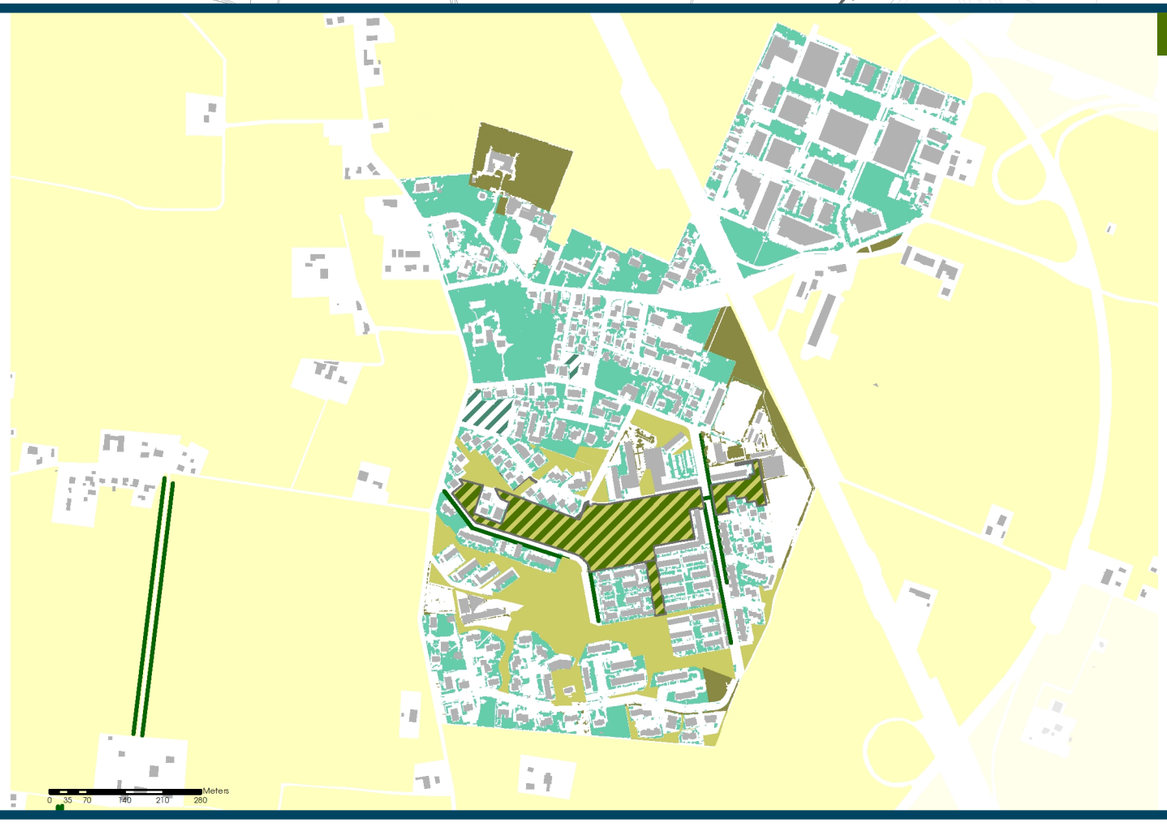
Attrezzature e spazi collettivi pubblici
- Rango urbano
- Rango locale

Attrezzature e spazi collettivi di uso pubblico
- Rango urbano
- Rango locale

Aree di previsione del piano vigente per attrezzature e spazi collettivi
- Proprietà comunale
- Proprietà di terzi

- Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

- Connessioni ciclabili
- 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,
alla frazione vengono assegnate 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 accessibii da tutti i fronti della frazione. Buona è anche la quantità del verde privato che comleta 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
- Giardini e aree permeabili private
- Filari alberati
- Territorio rurale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

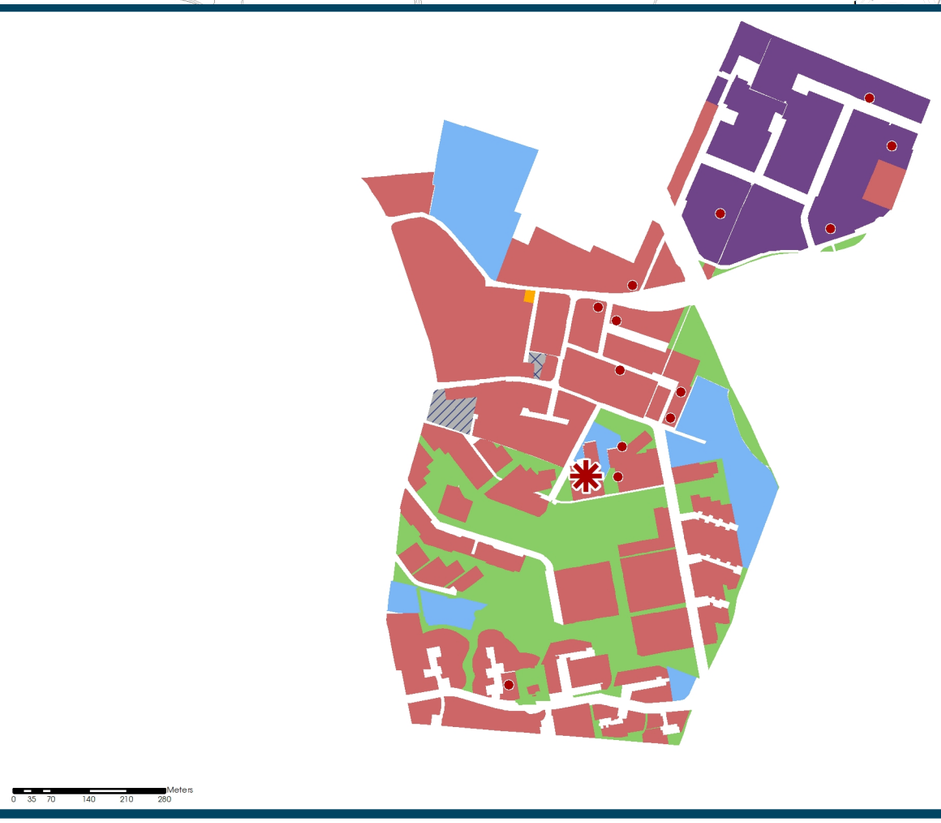
Gli spazi pubblici all'interno della frazione di Cognento hanno un'ottima accessibilità grazie alle ampie aree verdi ed alla rete delle piste ciclabili che collega in maniera continua tutta la parte "moderna della frazione" sviluppatasi nella parte sud della tessuto edificato: con la realizzazione dei 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 mancaza 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 di uso pubblico
- Condizionata
- Libera
- Negata

Aree/edifici non utilizzati 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 si S.Geminiano e relativi servizi e dotazioni, posto sulla vecchia strada Cognento. La presenza del centro di vicinato di Cognento assorbe la qualsi 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
- Verde privato
- Verde di quartiere
- Verde urbano
- Servizi/Attrezzature urbane
- Servizi/Attrezzature di quartiere
- Servizi privati
- Contenitore vuoto in centro storico
- Parcheggi e infra urb

Aree non attuate

Destinate ad attrezzature e spazi collettivi
- Proprietà comunale
- Proprietà privata

Destinate a funzioni private
- 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 in direzione est-ovest 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 vice versa;
- 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.

LEGENDA

CITTA' STORICA
- centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- tessuti sulle mura
- tessuto storico composito
- tessuto della città giardino
- tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario
- edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale- edilizia minore
- manufatti di valore storico testimoniale

CITTA' DA QUALIFICARE

prevalentemente residenziale
- tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- tessuti generati da progetti unitari
- tessuti in corso di formazione sulla base di PUA convenzionati

prevalentemente produttiva-terziaria commerciale
- tessuti produttivi manifatturieri
- tessuti misti produttivi-commerciali
- tessuti misti produttivi-polifunzionali
- tessuti terziari

Piani particolareggiati con convenzione in corso di validità
- piani privati
- piani pubblici

CITTA' DA RIGENERARE
- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- tessuti da rigenerare
- assi commerciali
- sistema funzionale della via Emilia

CITTA' PUBBLICA
- tessuti ad alta specializzazione
- aggregazioni di servizi pubblici
- servizi e/o attrezzature pubbliche
- verde locale

attrezzature private di interesse collettivo
- aree a servizi privati
- aree per servizi alla mobilità e distributori
- distributori

TERRITORIO RURALE

paesaggi rurali
- periurbano
- perifluviale
- agricoli produttivi specializzati

insediamenti storici
- edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale- edilizia minore
- manufatti di valore storico testimoniale

edifici incongrui
- edifici ad alta pressione sul contesto

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

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

elementi naturali da valorizzare e qualificare
- reticolo idrografico
- canali esterni
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare
- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- parco città-campagna
- aree di dotazione ecologica ambientale
- ex cave da ripristinare
- nodi critici

TERRIRORIO URBANIZZATO
- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE
- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

Le azioni di qualificazione, potenziamento e rigenerazione della città pubblica

Potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici: l'azione è riferita a determinati ambiti del territorio urbanizzato in cui l'attuazione della città pubblica risulta diffusamente inconclusa, l'opportunità progettuale prevede la revisione delle previsioni locali attraverso la verifica delle attuali esigenze di domanda restituendo una progettualità integrata ed interconnessa al contesto di appartenenza.

Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali: per la complessiva dotazione di centri di vicinato e polisportive, qualificati come luoghi cardine di socializzazione già fortemente identitari e connotati, andranno individuate azioni risolutive rispetto alle criticità puntuali per ogni specifico servizio.

Potenziamento acccessibilità fermate TPL: relativo ad una maggiore riconoscibilità e fruibilità dell'area individuata attraverso una puntuale riqualificazione e la razionalizzazione degli spazi di accesso, imbarco e sbarco.

Aree interessate dal progetto "Zone quiete": definiscono sequenze di azioni diffuse che tendono a perseguire l'obiettivo di garantire all'interno della zona una particolare protezione per i pedoni e per l'ambiente: lo sviluppo della rete ciclopedonale dedicata con aumento di copertura territoriale e la riconnessione di percorsi frammentati, la realizzazione di sistemi di comunicazione visiva e la gestione delle interferenze critiche auto – bici sono alcuni degli obiettivi da raggiungere.

Riassetto urbano dello spazio pubblico: riferito a determinati spazi urbani che necessitano di una complessiva revisione del sistema infrastrutturale intercettato così come degli ambienti e degli edifici pubblici fruibili al loro interno.

Connessioni da potenziare e realizzare: nel sistema infrastrutturale sono state individuate tratte viarie che necessitano di azioni diffuse di riassetto della sezione stradale a favore di una migliore e più sostenibile fruizione lenta.

Assi commerciali di qualificazione: sono tratte viarie già connotate quali vetrine commerciali sulle quali si indirizzano interventi di razionalizzazione della sezione stradale in funzione di una più organica distribuzione e fruizione degli spazi pubblici oltre che per migliorare l'accessibilità e la visibilità dei fronti commerciali.

Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica: tratte viarie per le quali va sostenuto e potenziato il ruolo di connessioni strategiche tra parti di città oltre che il ruolo di opportunità fruitive e percettive di ambienti del margine urbano di qualità paesaggistica.

Riqualificazione aree verdi: sono state individuate parti di ambienti a verde attrezzato non opportunamente connotate, di difficile fruizione o generalmente degradate che necessitano di interventi trasformativi.

Aree boscate/forestazione urbana: ambienti aperti in cui potenziare, valorizzare o progettare l'impianto arboreo arbustivo finalizzato all'incremento della qualità ambientale e alla mitigazione di funzioni impattanti.

Corridoio ecologico cardine da progettare: progettualità strategica di valenza territoriale con il ruolo di mitigare le infrastrutture o di evitare saldature nel territorio urbanizzato.

Progetti struttura complessi

Progetti complessi della città pubblica - Opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica: interventi programmati o da pianificare legati alla trasformazione di luoghi strategici e nodi urbani cardine del territorio urbanizzato che per loro natura richiedono un coordinamento tra più strategie intervenendo nella rigenerazione profonda di tessuti che per funzione ed impianto non rispondono adeguatamente alle dinamiche urbane attuali.

Potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico: si propone la razionalizzazione e riorganizzazione delle aree così qualiificate attraverso azioni progettuali riferite al potenziamento di mobilità sostenibile, segnaletica urbana di orientamento e trasporto pubblico locale oltre che alla riqualificazione degli spazi aperti ed il potenziamento degli spazi per servizi.

Sistema funzionale via Emilia: progettualità strategica trasversale a tutti i sistemi che comprende azioni e interventi atti ad incrementare la qualità dell'offerta di luoghi e spazi pubblici oltre che proporre indirizzi di ridisegno dell'asse stradale in corrispondenza di nodi urbani strategici.

Interventi sulla rete infrastrutturale

In coerenza ed allineamento con lo strumento attuativo di PUMS sono stati indicizzate e localizzate una serie di progettualità sia in corso che di futura realizzazione che incidono sulle dinamiche trasportistiche locali e territoriali legate alla rete veloce carrabile e su ferro oltre che alla rete ciclo pedonale.

Ogni emergenza segnalata ha una netta incidenza sull'assetto dei luoghi e delle dotazioni pubbliche presenti nei singoli contesti rionali e indirizza con gradi ed intensità differenti la tipologia prevalente di azioni più integrata ed interconnessa alla stessa rete delle connessioni.

LEGENDA

LA CITTA' PUBBLICA ESISTENTE

- Centri Storici
- 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
- Polarita' Commerciale
- Centri di vicinato
- Attrezzature e 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 CITTA' PUBBLICA

- Potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici
- Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali
- Potenziamento accessibilità fermate TPL
- Aree interessate dal progetto "Zone quiete"
- Riassetto urbano dello spazio pubblico
- 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

- Progetti Complessi della città pubblica
- Opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica
- Potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico
- Sistema funzionale 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

- Paesaggio Periurbano 'Progetto città/campagna'
- Perifluviale dei fiumi Secchia Panaro

BASE

- Corsi d'acqua
- Territorio urbanizzato
- Territorio 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 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

PIATTAFORME PUBBLICHE E RIONI

