Proposta di Piano | Assunzione | ST | Elaborato

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

ST2.7.20 LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
20 - Terzo PEEP

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

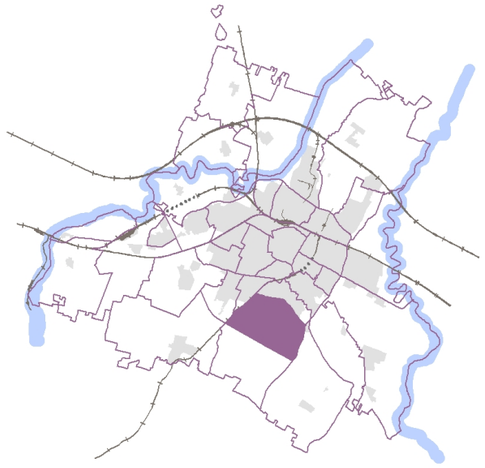
HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:	
Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie' Nabil
Settore Polizia Locale, 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

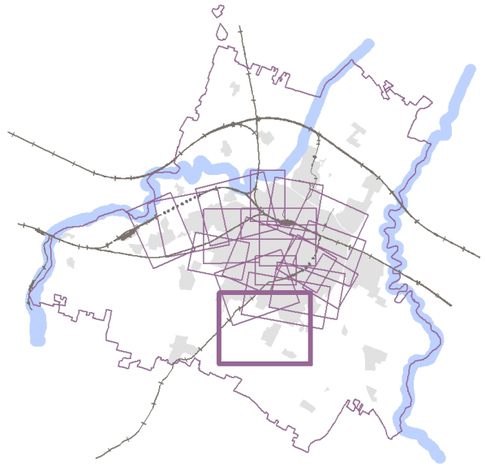
STUDI E RICERCHE	
ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio 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

20 TERZO PEEP





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.

SUPERFICIE: 596,48 HA

RESIDENTI: 7.517 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 896 unità
- 19 - 64 anni: 4.918 unità
- over 65: 1.703 unità



L'ambito urbano Terzo PEEP si colloca nella parte sud est di Modena, compreso ad ovest dalla ferrovia provinciale Modena-Sassuolo e ad est con la strada Bellaria che collega Modena con Montale. A nord è delimitato dalla strada Morane /via S.D'Acquisto e a sud dall'autostrada del sole A1. Il rione presenta un territorio fortemente urbanizzato a nord ed una grande porzione di territorio agricolo a sud dove spiccano due ampie porzioni di territorio urbanizzato: l'azienda di concimi SCAM e l'area residenziale di via Argiolas e via Ragazzi del 99, attigua dll'area occupata dall'Ippodromo cittadino.

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI





Il rione Terzo PEEP è delimitato dall'autostrada, dalla tangenziale-Nuova Estense e dalla ferrovia Modena-Sassuolo attestata verso il centro urbano. Il territorio rurale risulta comunque notevolmente infrastrutturato.
L'aspetto più significativo del rione è la presenza, soprattutto nella parte ovest, di numerosi manufatti con valenza storico-culturale e di riferimento per la comunità: ville e parchi tutelati, pilastrini votivi, oratori, oltre a un cippo a memoria della storia locale posto sulla strada Nuova Estense.
Nel territorio rurale sono presenti numerosi impianti tecnologici che contraddistinguono il paesaggio creando un notevole impatto: la cabina di trasformazione dell'alta tensione a cui convergono numerose linee elettriche che segnano il paesaggio, un campo fotovoltaico per la produzione di energia, un impianto industriale. A sud est si nota che l'area agricola è compromessa dalla presenza di una lottizzazione incongrua che ne ha profondamente alterato la struttura frammentandola notevolmente.
E' inoltre presente l'area dell'ex ippodromo che al momento risulta sottoutilizzato ma che, se adeguatamente recuperato salvaguardandone la componente naturale, rappresenta una potenzialità ambientale e paesaggistica per l'intero rione.
Nella parte sud, oltre via Contrada sono presenti alcuni impianti di arboricoltura da legno e qualche filare di alberi che creano movimento in un paesaggio altrimenti dominato dall'intervento dell'uomo.

Per quanto riguarda il sistema delle reti, si evidenzia la presenza dell'asse di strada Contrada che attraversa il rione in direzione est-ovest e, al margine est del rione strada Nuova Estense, entrambi critici per gli importanti flussi di traffico. Sono presenti però anche numerosi percorsi ciclabili o utilizzabili come tali che danno la possibilità di collegare il tessuto urbano con quello rurale. Si evidenzia inoltre la possibilità di connettere stradello Armenone, e quindi il territorio a sud dell'autostrada, con la città, creando così un importante asse per la fruizione e la mobilità dolce.

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

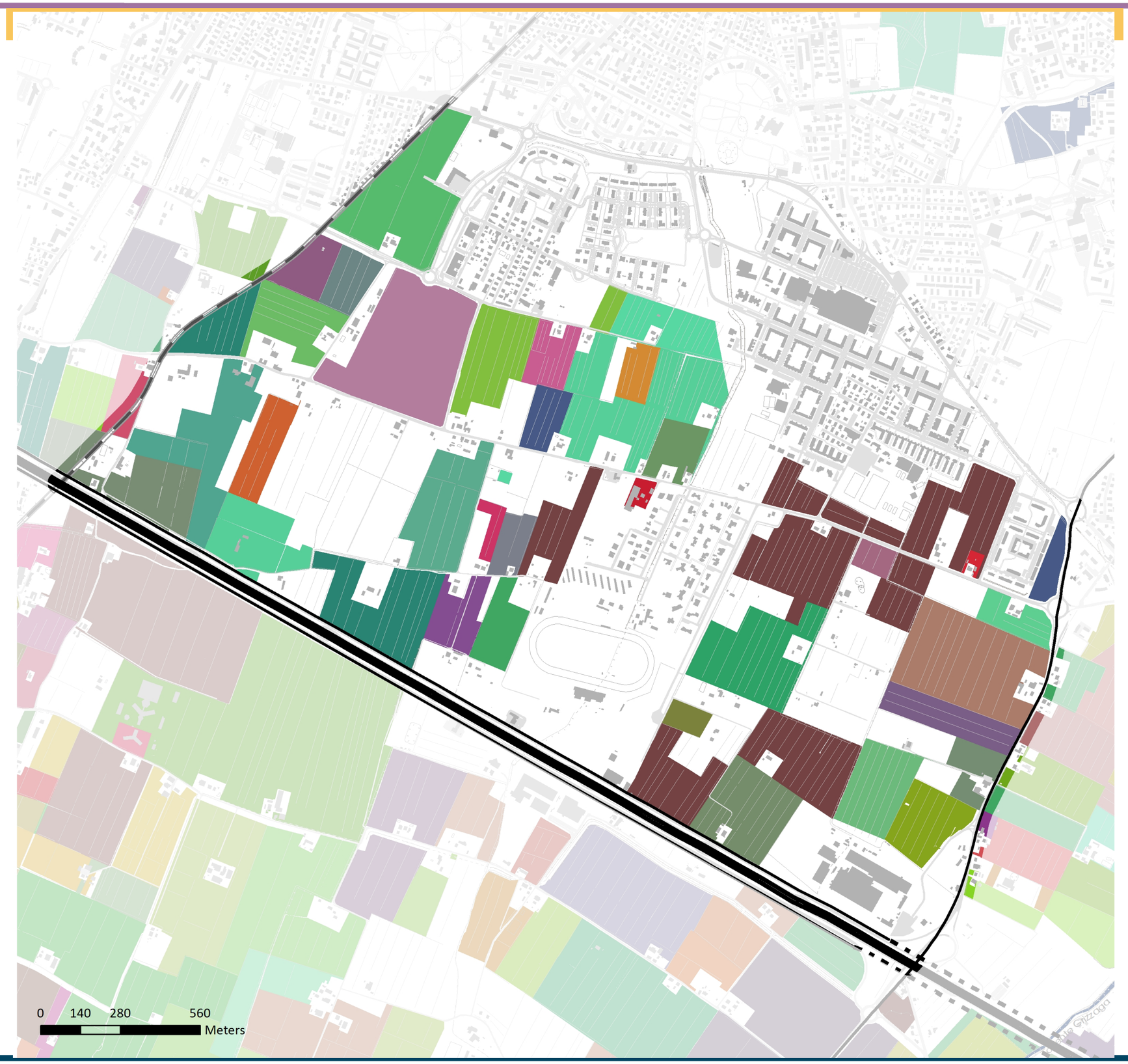
Infrastrutture e attività

- 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 raggiunge i 320,8 ha e rappresenta il 53,8% della superficie totale, il 44,7% è interessato dal tessuto antropizzato, l'1,5% da aree boscate. L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo. E' presente una importante attività florovivaistica di media superficie. I terreni a seminativo coprono 304,2 ha, i vigneti raggiungono i 2,9 ha mentre l'arboricoltura da legno occupa 13,8 ha. Ammontano a 13 le aziende agricole attive presenti nell'ambito rurale di cui 10 estensive, 2 viticole. 1 con arboricoltura da legno, una sola azienda risulta dotata di centro aziendale attivo, mentre le altre, pur avendo la sede nell'ambito del rione sono prive di un centro aziendale. La dimensione aziendale prevalente è tra i 2 e 5 ettari, 2 le aziende entro i 10 ha e 2 entro i 30 ha. Le az. Agr. Presenti coprono una minima parte del territorio del rione...% , mentre la rimanente parte è coltivata da aziende provenienti da altri rioni o da fuori comune. Non sono presenti attività agricole con servizi alla persona (agriturismi, spacci az. Fatt. didattiche ecc.) nè si rintracciano allevamenti. Una vasta area del rione è stata oggetto in anni passati di frazionamenti in aree di piccola superficie (tra i 1000 e 2000 mq) che di fatto hanno modificato l'originario assetto poderale in maniera permanente, creando spesso situazioni problematiche sotto l'aspetto edilizio-urbanistico. E' inoltre presente un'importante parco fotovoltaico.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Paesaggio

- Filari di alberi
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

Coltivazioni

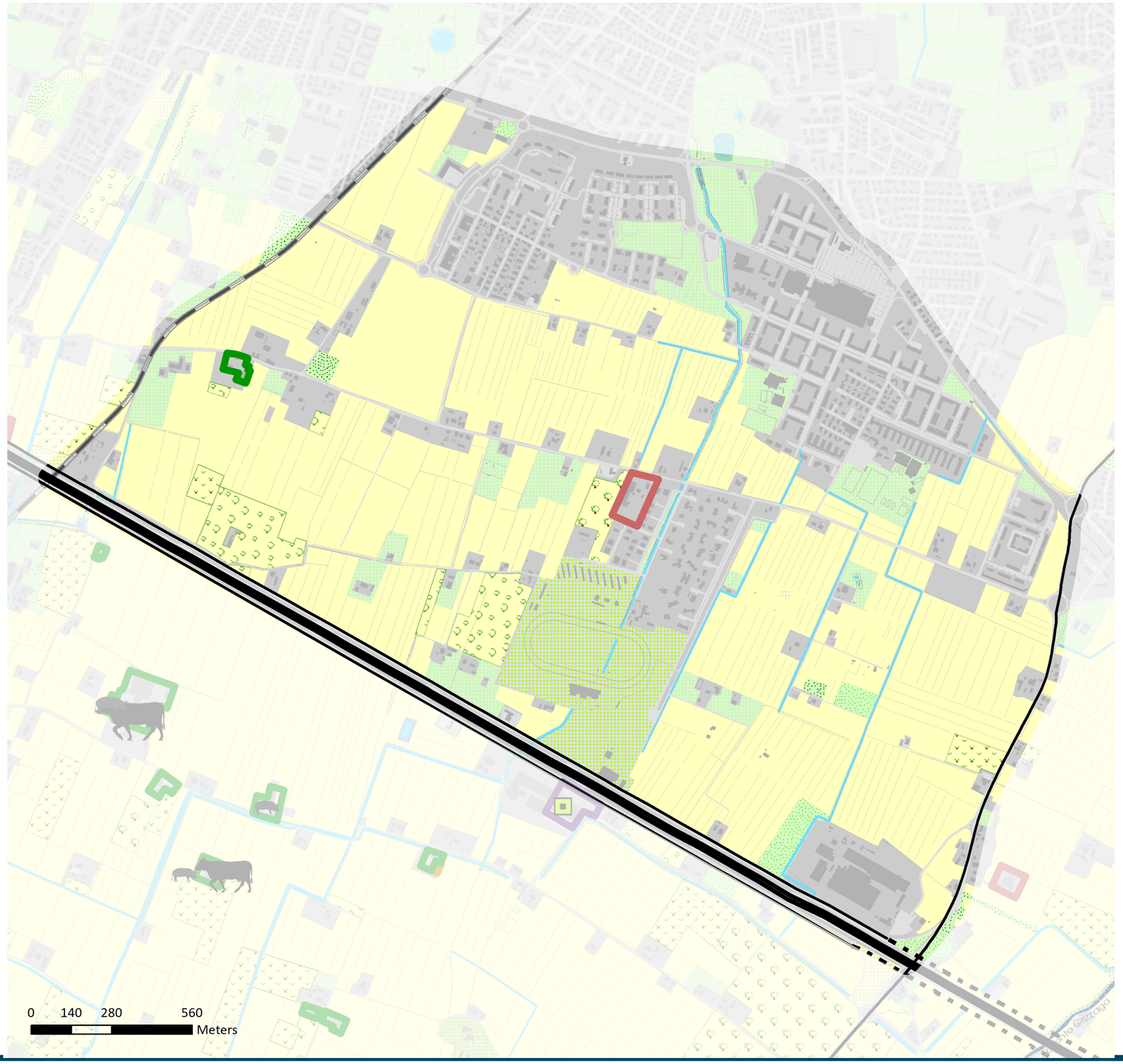
- Vigneti
- Frutteti

Aree

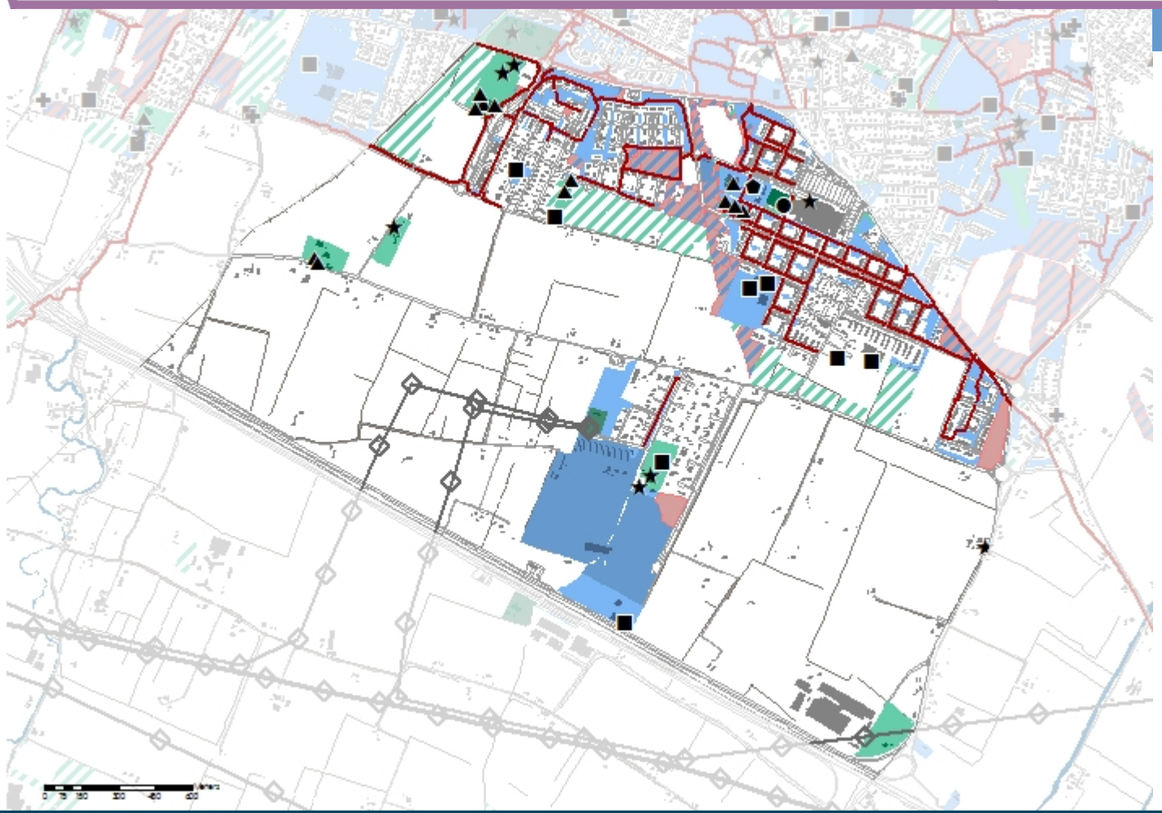
- Arboricoltura da legno
- Boschi di latifoglie
- Boschi ripariali
- Impianto di conifere
- Aree verdi
- Altri suoli permeabili

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

Pur essendo un vasto rione di passaggio tra ambito urbano e ambito agricolo, le dotazioni degli spazi pubblici sono di rilevante interesse. Risultano diffuse le dotazioni sportive, presenti sia con il rango urbano con l'ippodromo Ghirlandina che con rango di quartiere: la Polisportiva Gino Pini , l'associazione sportiva Mammut Club oggi non utilizzata, alcune palestre e maneggi completano la dotazione sportiva.
Da rilevare come emergenza prevalente l'attuale sottoutilizzo dell'ippodromo che gravita in un ampia area a sud confinante con la Tangenziale "Complanare" e l'autostrada A1.
La distribuzione delle dotazioni identifica un asse attrezzato di servizi attestato lungo via Mattarella così inquadrato in quanto presenti in lineala nuova caserma della Guardia di finanza, un polo scolastico comprendente asilo nido, materna e scuola elementare, l'isola ecologica Magnete e un parcheggio fuori terra multipiano a servizio del quartiere.
Da evidenziare anche il polo scolastico privato parificato "La Carovana" posto in via F.lli Rosselli che comprende sezioni scolastiche dal nido fino alle scuole medie.

Tipologia delle dotazioni
- Sanità, associazioni
- Culto
- Cultura
- Impianti Sportivi
- Istituzioni, Sicurezza
- Istruzione

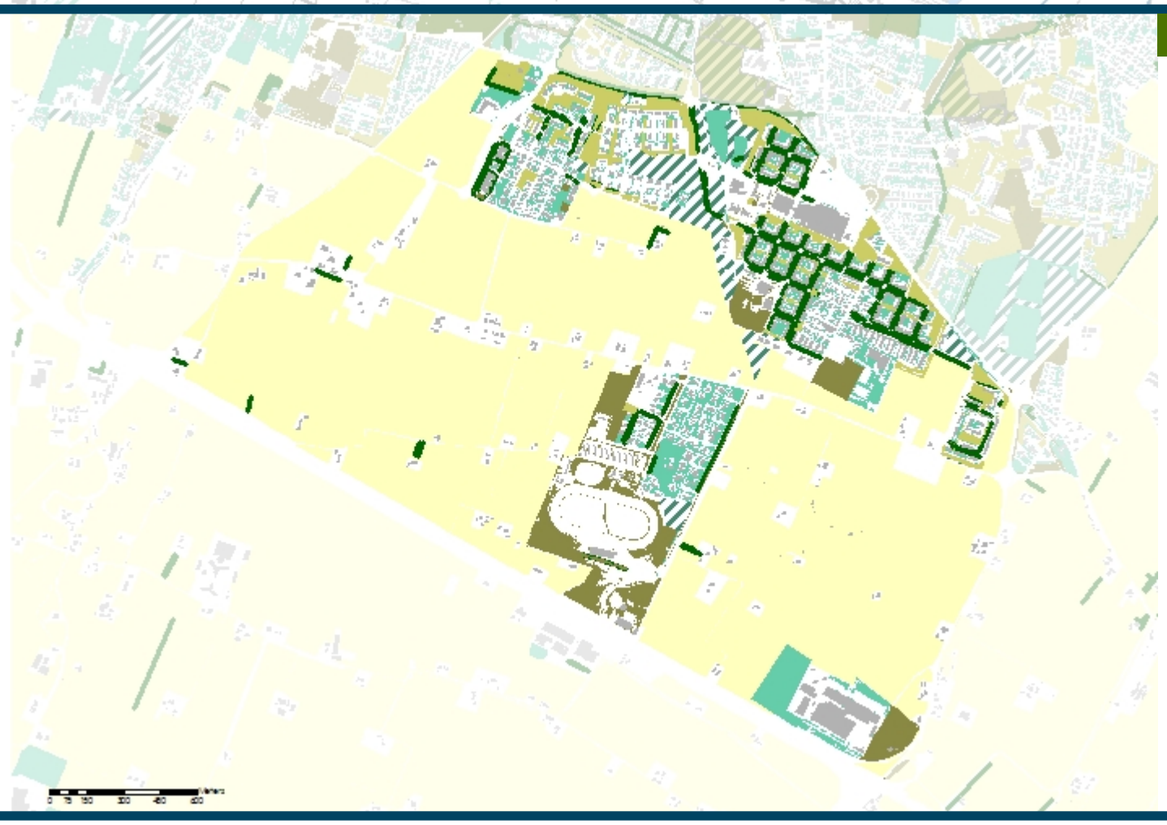
Attrezzature e spazi collettivi pubblici
- Rango urbano
- Rango locale

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



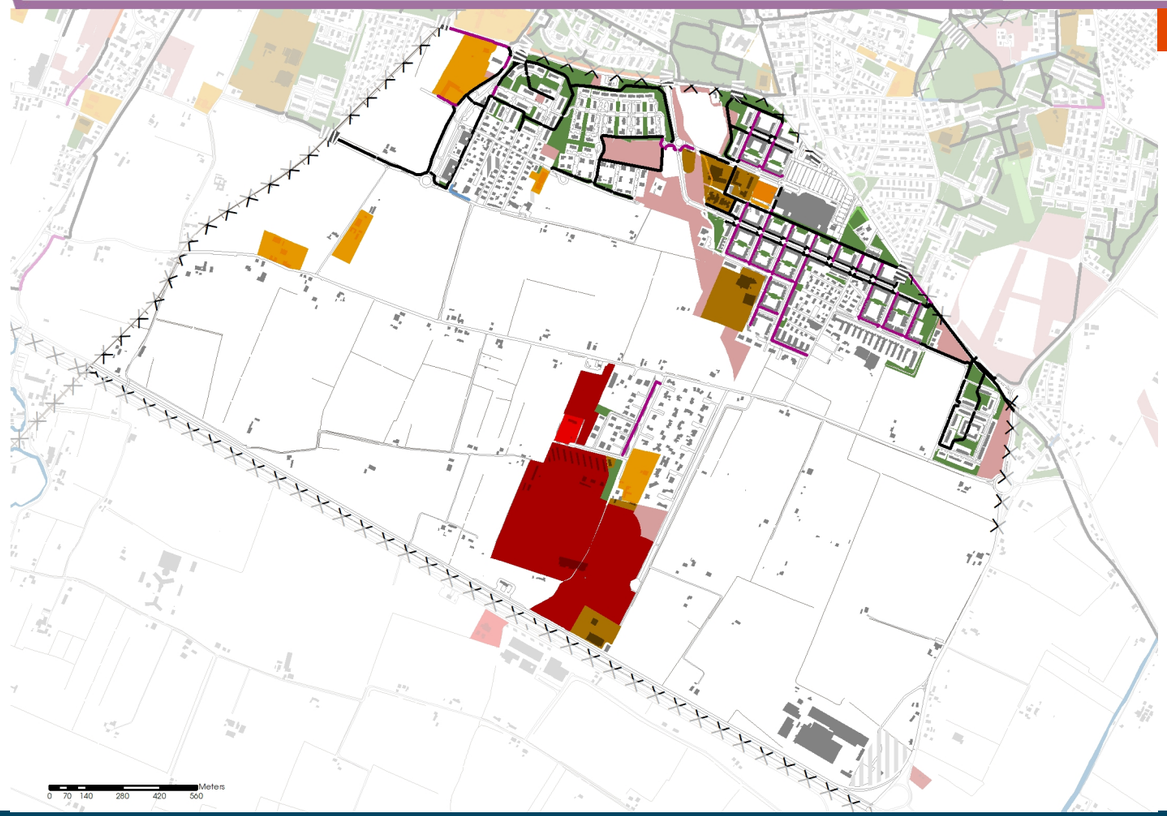
SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Il prevalente carattere rurale del rione raggiunge il 70% dell'intera superficie territoriale, ampi spazi permeabili ancora a destinazione rurale si incuneano in profondità nell'ambito edificato creando corridoi verdi di alta potenzialità e valenza ambientale. Non sono presenti rilevanti aree verdi pubbliche attrezzate di carattere urbano, la dotazione del verde è infatti riconducibile prevalentemente al rango di quartiere che si contraddistingue quale verde capillare e ben tenuto, caratterizzato da percorsi pedonali e ciclabili molto frequentati .
Da sottolineare nelle immediate vicinanze del rione vi sono dotazioni di verde urbano facilmente fruibili quali il Parco della Resistenza a nord. Nei comparti residenziali di realizzazione pubblica ottima è anche la dotazione del verde privato in giusto equilibrio e rapporto con il verde pubblico .
Si segnala la presenza di un'ampia area verde che ricade all'interno del comparto PEEP S.D'Acquisto Est, che si presenta come area incolta.
Negli altri due isolati presenti a sud, a bassa densità abitativa e di più vecchio impianto, il verde è lasciato quasi totalmente alla dotazione privata e che risulta di notevole impatto grazie alle tipologie edilizie che prevedono vasti giardini pertinenziali.

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

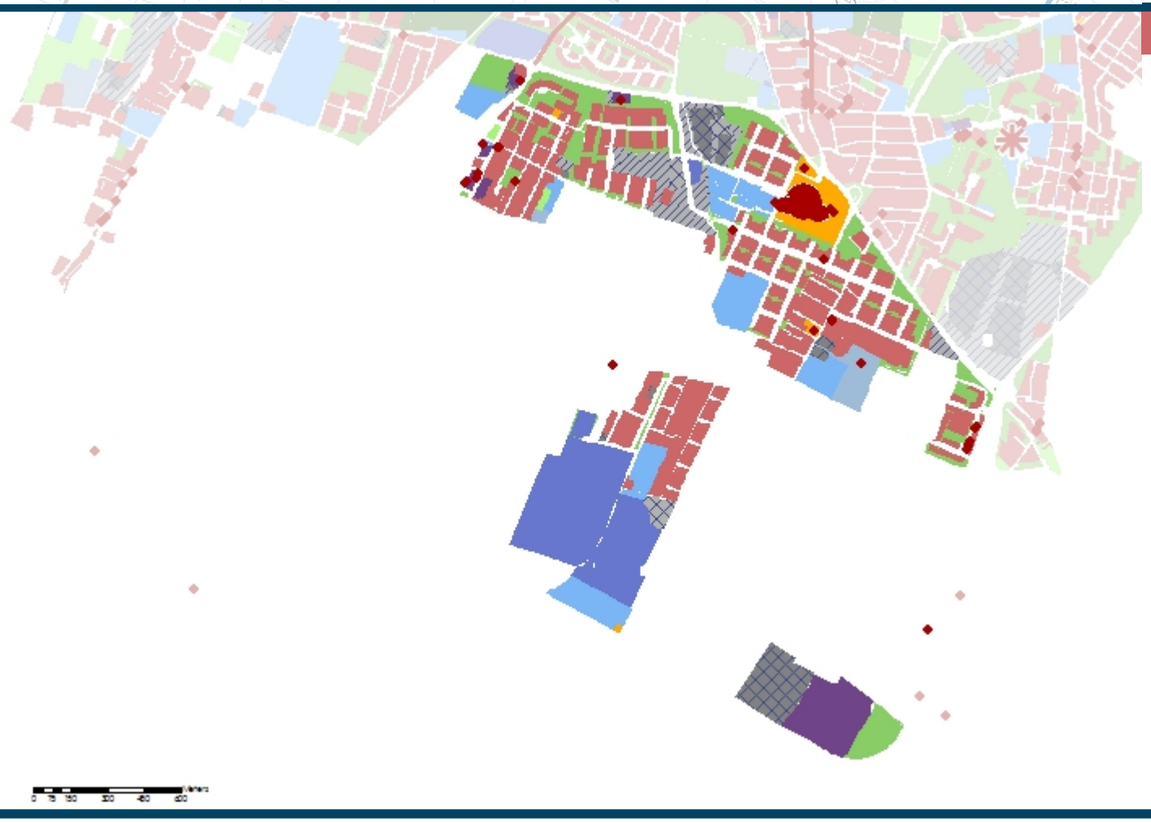
La tipologia dei servizi presenti non sempre corrisponde al loro corretto utilizzo: Via Falcone ordina una serie di spazi pubblici non fruibili che creano una netta cesura tra il quartiere PEEP ad est e le lottizzazioni ad ovest. Altra criticità di funzionamento risulta essere il complesso dell'ippodromo non direttamente collegato al tessuto urbanizzato e da tempo non utilizzato. La maglia dedicata delle ciclabili viene contenuta a nord dalle barriere infrastrutturali di via Panni, S.D'Acquisto e strada Morane: assi stradali di interquartiere di rilevante scorrimento di traffico che non facilitano accessibilità al rione. L'impianto edificato caratterizzato da ampi comparti di recente costruzione tiene conto dei collegamenti lenti che sono numerosi e di facile utilizzo, molti dei quali in zone protette. Buoni sono anche i collegamenti ciclabili che collegano i rioni vicini a nord verso il centro cittadino. Più difficoltoso il collegamento tra i due comparti PEEP di S.D'Acquisto Est e il Terzo PEEP in quanto non presente una connessione ciclabile. Da sottolineare il mancato collegamento ciclabile con l'agglomerato residenziale posto a sud di strada Contrada che risulta una zona isolata da un punto di vista di connessioni lente. Anche il trasporto pubblico in questa zona è mancante. Altra zona a prevalenza residenziale che risulta leggermente distaccata dalle aree urbanizzate, è il comparto di via Pescia anche se è ottimamente collegato con ciclabili e pedonali.

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

L'assetto funzionale del rione non propone una destinazione d'uso prevalente poichè ai quartieri residenziali mono funzionali si affianca una rilevante presenza di tessuti specialistici e terziari.
Si evidenzia che le aree non attuate sia pubbliche che private, non tanto per un rilevante dimensionamento, sono significative per la potenziale strategicità della loro ubicazione nell'assetto complessivo del rione.
La rete commerciale è sostanzialmente concentrata in prossimità della grande struttura di vendita "La Rotonda" e nel tratto finale di viale Fratelli Rosselli nella lottizzazione misto produttiva di recente edificazione.
Separata dall'impianto prettamente urbano la lottizzazione a sud di via Contrada contrappone una edilizia residenziale composta prevalentemente da ville abbinate e tri familiari all'imponente complesso specialistico dell'Ippodromo.

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





Questo ampio rione di margine contiene realtà e dinamiche urbane differenti: si leggono tessuti di più vecchia data intervallati da lottizzazioni recenti, filo conduttore la buona presenza della città pubblica di qualità soprattutto in riferimento alla rete di mobilità dolce ed agli spazi verdi.
Si evince una frammentazione non organicamente pianificata nel passaggio da edificato a campagna: gli spazi destinati alla città ma ancora non edificati occupano aree interstiziali del tessuto urbano che si incuneano in profondità creando ambienti costruiti separati che non dialogano tra loro.

Le emergenze della sintesi:

- l'isolamento del quartiere delle ville e dell'ippodromo: anche se non in discussione, il lascito della scelta di lottizzare una porzione di territorio agricolo, sostenuta negli anni del boom economico, al fine di realizzare un quartiere residenziale di livello distaccato dalla città, non ha poi indirizzato la più recente pianificazione nell' adeguare l'offerta di servizi agli standard contemporanei; ci si trova così in un contesto in cui la criticità più rilevante è la mancanza della rete di collegamenti dedicati, il tutto aggravato dalla presenza conflittuale, più a sud, del complesso dell'ippodromo oggi in dismissione;

- il margine meridionale inconcluso: il forte rallentamento del settore edile dell'ultimo decennio ha lasciato in sospensione vasti stralci di territorio destinati all'espansione e mai realizzati posti lungo il margine del tessuto edificato a sud; si rileva la necessità di operare scelte strategiche su questa frangia urbana nell'ottica di mantenere il dialogo ancora aperto con l'ambiente rurale;

- l'asse di via Contrada: infrastruttura sovra utilizzata come asse esterno alla città di attraversamento veloce, non risulta attrezzata per le percorrenze dolci e emerge quale infrastruttura critica;

- gli assi di valenza naturalistica: la disomogeneità della compattezza del fronte edificato a sud permette ed invita l'ambiente rurale ad entrare in città impostando i potenziali corridoi di valenza naturalistica ed ambientale;

- gli ambiti privati non resilienti: criticità diffusa presente anche in questo rione e indiscutibilmente di risoluzione più complessa, visto l'alta concentrazione di quartieri organici ad impianto unitario di valenza testimoniale da non stravolgere con interventi manutentivi errati;

-la discontinuità tra est ed ovest: l'impianto delle connessioni risulta di alto livello, unica segnalazione per una ottimale offerta di fruibilità dei tessuti è la mancanza di continuità nelle assialità trasversali;

- la presenza di numerosi impianti tecnologici e manufatti che segnano negativamente il paesaggio dal punto di vista ambientale e che andranno mitigati quali il campo fotovoltaico attestato sui strada Contrada, l'impianto industriale a sud che, a causa delle lavorazioni condotte, rappresenta una possibile fonte di impatto ambientale oltre alla presenza di una lottizzazione abusiva che ha parcellizzato il territorio agricolo;

- la presenza di elementi di rilevanza paesaggistica e identitaria: nella parte ovest del rione si attestano numerose ville con giardini tutelati che fanno parte del sistema storico-culturale di identità locale.

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



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PROGETTO GUIDA

Esemplificazione progettualità connesse alla Zona Quiete Mattarella, Boschi, Famigli, potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici e riassetto urbano dello spazio pubblico viale Carlo Alberto Dalla Chiesa

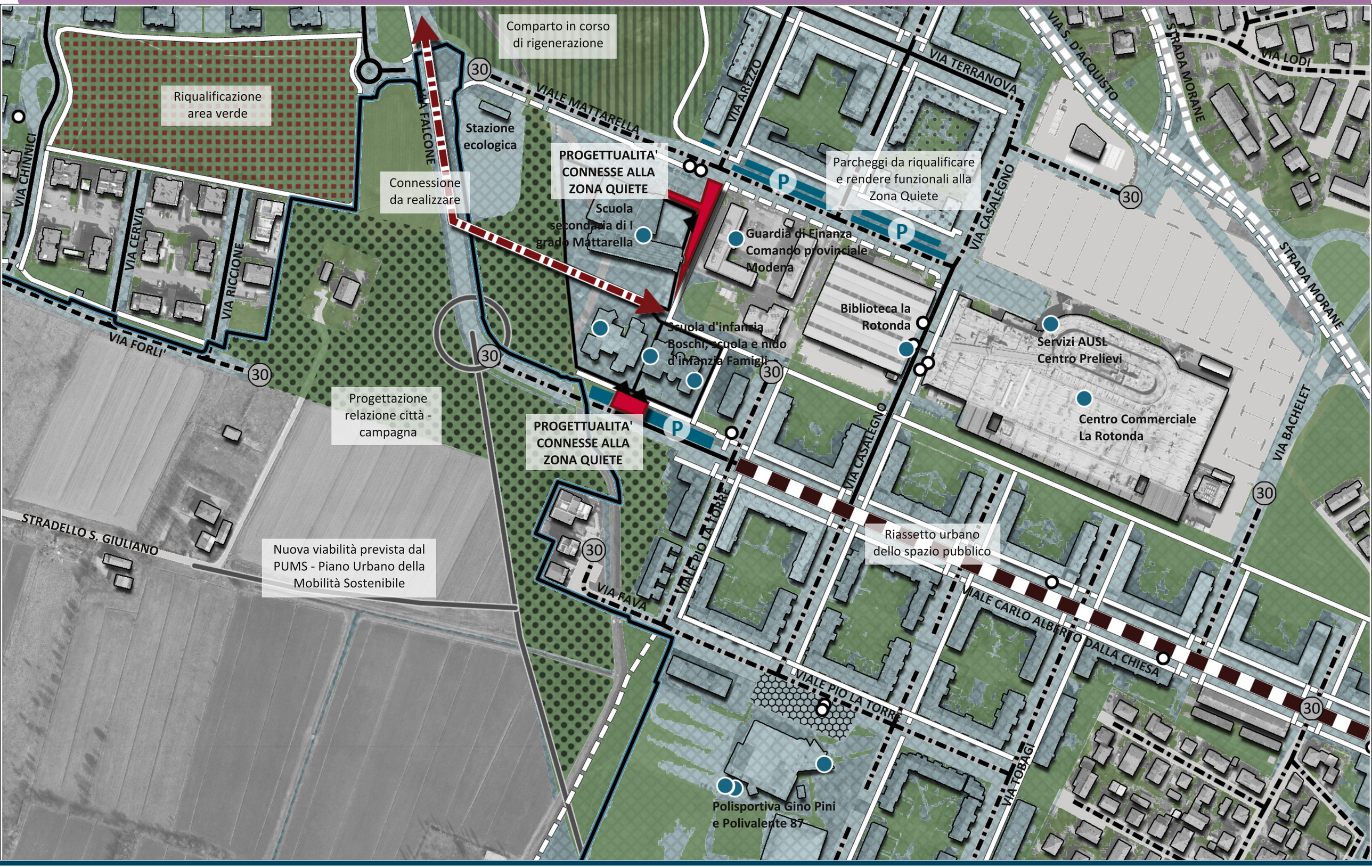
L'esemplificazione progettuale del rione Terzo PEEP è connessa alle Zone Quiete del plesso scolastico comprendente la scuola secondaria di primo grado Mattarella, la scuola d'infanzia statale Boschi e il nido e scuola d'infanzia convenzionati Famigli.
L'obiettivo delle progettualità connesse alle Zone Quiete 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. Si individuano due aree da destinare a piazza pedonale in base alla localizzazione degli accessi alle scuole e una serie di parcheggi da riqualificare mediante riassetto e desigillazione, al servizio degli accompagnatori degli studenti.
Tra le aree individuate per la forestazione urbana, si segnala in particolare quella che circonda l'isola ecologica e ne permette la mitigazione nel contesto e rispetto al plesso scolastico.
La progettualità potrà anche riguardare le aree verdi caratterizzate da una fruizione limitata, prevedendo interventi di qualificazione dell'arredo, dei campi sportivi e la creazione di luoghi di socialità e aggregazione.
Riguardo gli interventi sulla mobilità, la progettualità potrà completare il reticolo delle ciclabili mancanti, al fine di creare una permeabilità dei tessuti residenziali ed una adeguata connessione con le polarità aggregative; un esempio è rappresentato dalla Polisportiva Gino Pini, la quale risulta scarsamente collegata con le aree circostanti e che



potrebbe essere inserita all'interno di un asse di continuità fruitiva diramato verso Nord fino al Parco della Costituzione. Tale percorso potrà conformarsi quale itinerario dedicato alla mobilità dolce per l'attraversamento della città da Nord a Sud e alla fruizione dei contesti del tessuto agrario.
La progettualità potrebbe riguardare anche la qualificazione e il riassetto urbano dello spazio pubblico dell'asse stradale di viale Carlo Alberto dalla Chiesa, aumentando l'evidenza degli attraversamenti ciclopedonali, realizzando le zone 30 come da previsione di PUMS, intervenendo con una diffusa desigillazione dei posti auto ed con un adeguamento delle aree verdi e delle alberature, oltre che pensando a delle soluzioni per rigenerare le numerose attività commerciali presenti al piede degli edifici ed in parte dismesse.
Si individua, inoltre, una strategica connessione da realizzare tra il percorso ciclabile che corre tra le scuole e i tracciati a Nord verso il Parco della Repubblica.
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 cicloviario 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
- 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


Riqualificazione area verde
Comparto in corso di rigenerazione
Stazione ecologica
PROGETTUALITA' CONNESSE ALLA ZONA QUIETE
Connessione da realizzare
Scuola secondaria di I grado Mattarella
Guardia di Finanza Comando provinciale Modena
Parcheggi da riqualificare e rendere funzionali alla Zona Quiete
Biblioteca la Rotonda
Scuola d'infanzia Boschi, scuola e nido d'infanzia Famigli
Servizi AUSL Centro Prelievi
Centro Commerciale La Rotonda
Progettazione relazione città - campagna
PROGETTUALITA' CONNESSE ALLA ZONA QUIETE
Riassetto urbano dello spazio pubblico
Nuova viabilità prevista dal PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile
Polisportiva Gino Pini e Polivalente 87
VIA CHINNICI
VIA CERVIA
VIA RICCIONE
VIA FORLI'
VIA FALCONE
VIALE MATTARELLA
VIA AREZZO
VIA TERRANOVA
VIA S. D'ACQUISTO
STRADA MORANE
VIA LODI
VIA CASALEGNO
VIA BACHELET
STRADELLO S. GIULIANO
VIA FAVA
VIALE PIO LA TORRE
VIALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA
VIA TOBAGI
30
P