

# 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

**ST2.7.36**

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI  
36 - Baggiovara**

ASSUNZIONE  
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021

ADOZIONE  
Delibera C.C. n° del / /

APPROVAZIONE  
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	
<b>UFFICIO DI PIANO</b>	
<b>Ufficio PUG</b>	
<b>Responsabile ufficio PUG</b>	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
<b>Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti</b>	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
<b>Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica</b>	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
<b>SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA</b>	
<b>Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative</b>	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
<b>Servizio Pianificazione Ambientale</b>	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020
	Saverio Cioce - responsabile del servizio
	Marta Guidi, Fabio Alberti
<b>Ufficio amministrativo pianificazione:</b>	Susanna Pivetti - responsabile del servizio
	Antonella Ferri, Maria Ginestrino
<b>Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni</b>	Guido Calvarese - responsabile del servizio
	Barbara Cremonini, Alice Pancioli



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-XPRT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni

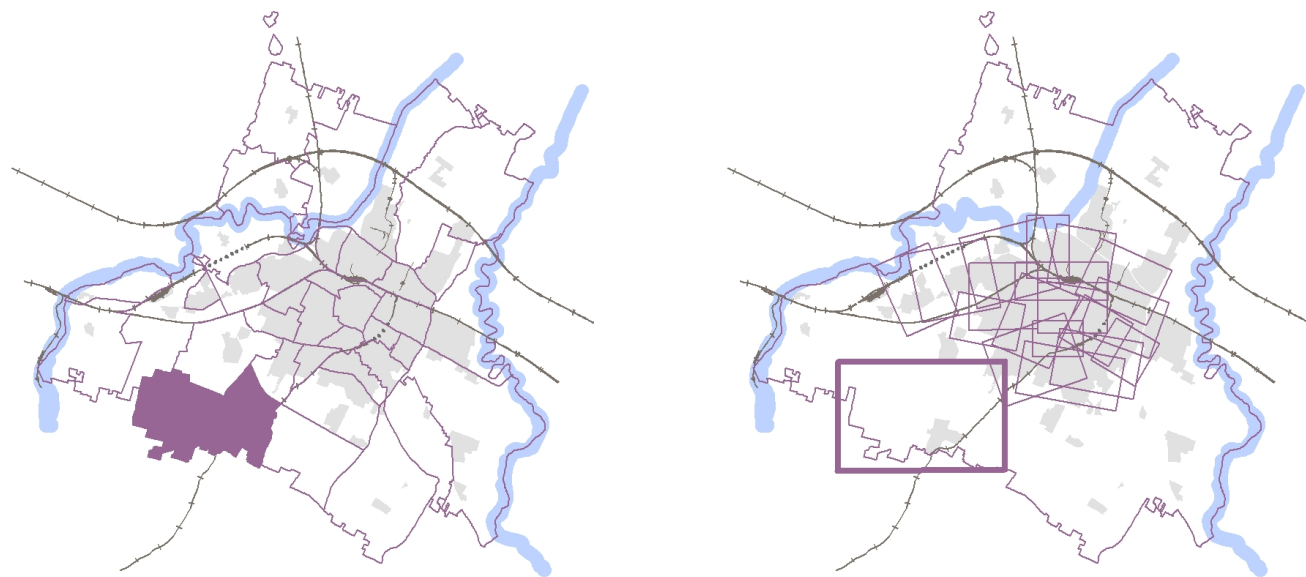
L’elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl  João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell’abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani  Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
Mobilità	Jacopo Ognibene
ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini

Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:	
direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	Per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita



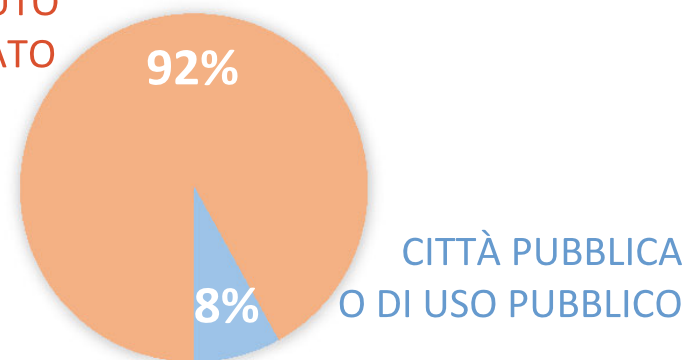


## 36 BAGGIOVARA



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.

TESSUTO  
PRIVATO



SUPERFICIE: 1254,29 HA

RESIDENTI: 3.351 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 441 unità
- 19 - 64 anni: 2.226 unità
- over 65: 684 unità



**Baggiovara** è uno degli ambiti frazionali di Modena, si trova a circa 6 km sud ovest dal centro cittadino a cui è collegato tramite l'asse storico della via Giardini. La maggior parte del territorio appartenetene al rione è costituita da aree rurali che separano l'insediamento dal territorio urbanizzato del capoluogo. A sud il rione confina con il territorio amministrativo del comune di Formigine. Ad est si colloca il nuovo complesso ospedaliero Sant'Agostino - Estense ( Ospedale inaugurato nel 2005 e centro Servizi attivo dal 2011) che risulta la principale emergenza di rango sovra comunale del rione.





Al margine est del rione scorre il Cavo Cerca che con il suo corso particolarmente tortuoso, è un elemento di forte caratterizzazione paesaggistica e si presta per essere un elemento della struttura ecologica del territorio.

Il centro frazionale è poi lambito sia ad est che ad ovest da due canali: il Canale di Corlo ad ovest e il Canale di Formigine ad est lungo il cui corso si trovano ben 5 ex mulini.

La zona nord est del rione riveste un ruolo di particolare rilevanza ambientale ed ecologica perché è l'unico lembo di territorio non edificato che separa il centro frazionale dal capoluogo. Il passaggio del potenziale corridoio ecologico è qui di importanza strategica poiché è il suo unico punto di attraversamento est-ovest a sud dell'autostrada. A questo snodo convergono anche i corridoio ecologici rappresentati dal Cerca e dal Canale di Corlo.

La parte ovest del rione presenta un carattere più rurale con ampie aree di territorio coltivate, numerosi sono i vigneti, e con edificato sparso. Il rione è poi anche fortemente infrastrutturato: al confine nord-est passa l'autostrada, più ad ovest la Modena-Sassuolo taglia completamente il rione in direzione nord-sud. Da ultimo ad est è la ferrovia Modena-Sassuolo che crea una cesura sempre in direzione nord-sud.

Inoltre sono presenti assi stradali con criticità per gli elevati flussi di traffico: strada Cucchiara proseguimento di Strada Pederzona, utilizzata anche dai mezzi pesanti diretti alle cave; via Giardini, una delle direttrici

più importanti del territorio comunale e via del Monastero che collega in direzione est-ovest la Modena-Sassuolo con via Giardini. E' però anche presente una rete diffusa di piste ciclabili e di percorsi utilizzabili come tali.

La mano dell'uomo si rende visibile anche dalla presenza di un sito di escavazione inerti situato nel margine sud ovest del rione al confine comunale e per le numerose linee dell'alta tensione che corrono parallele in direzione est-ovest. Inoltre sono presenti tre aree produttive agricole dismesse che ad oggi sono in conflitto con il contesto

Il rione è particolarmente ricco di elementi di importanza storico identitaria. Oltre ai vecchi mulini si trovano altri elementi legati ai corsi d'acqua: manufatti idraulici di pregio, un ponte di particolare rilievo e diversi pozzi irrigui. Altri manufatti storico-culturali e identitari sono diffusamente presenti nel territorio del rione: ville tutelate con giardini storici, pilastrini, gli oratori e le cappelle, le chiese, i cippi e le steli a memoria della storia locale, case cantoniere e stazioni ferroviarie ed elementi distintivi verticali.

Dal punto di vista del paesaggio agrario, nel rione sono presenti frutteti e vigneti e diverse aree a bosco o con vegetazione in evoluzione. Numerosi sono anche gli esemplari arborei singoli e in filare.

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**

- Filari di alberi
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

**Coltivazioni**

- Vigneti
- Frutteti

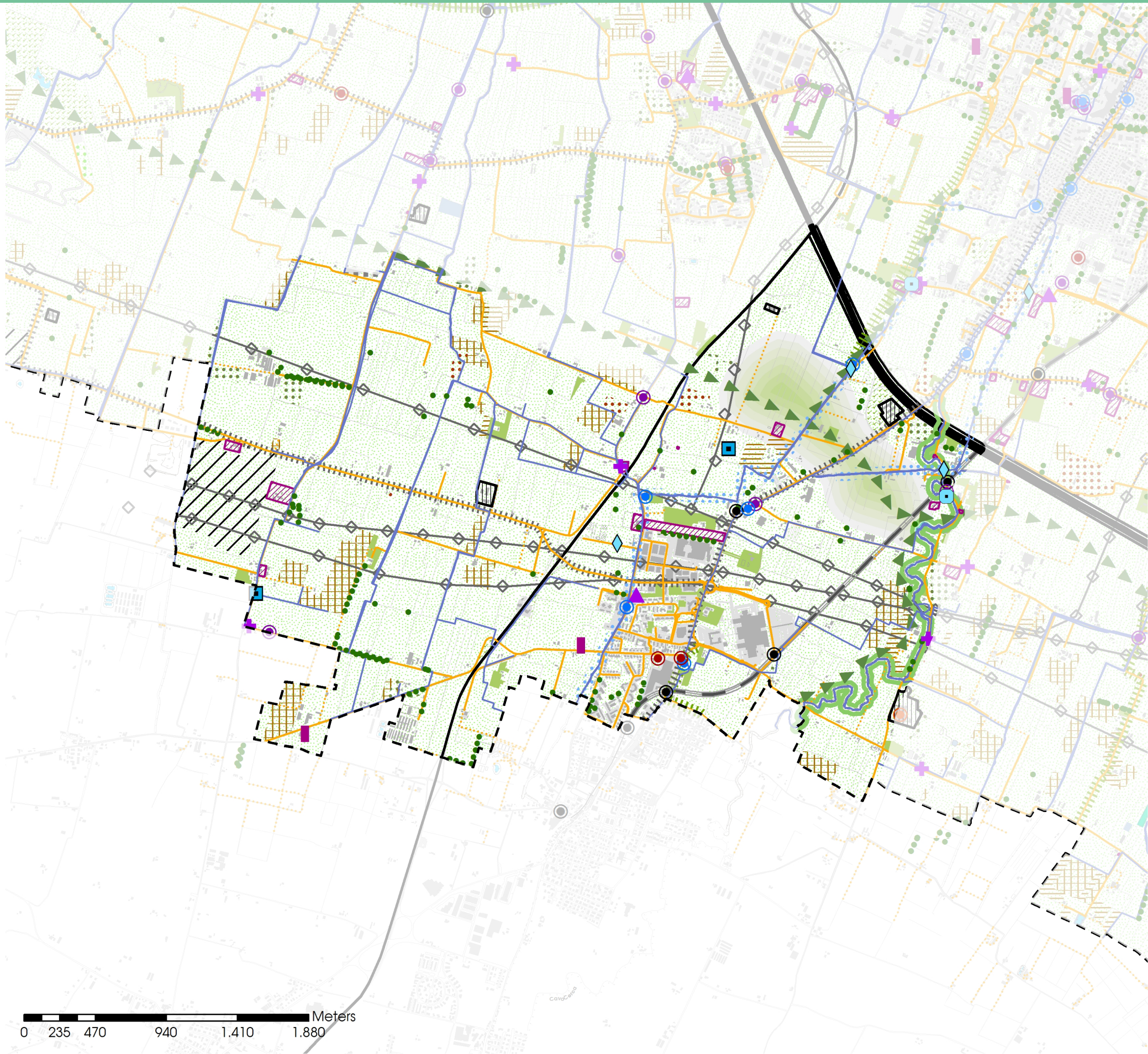
**Aree**

- 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

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI

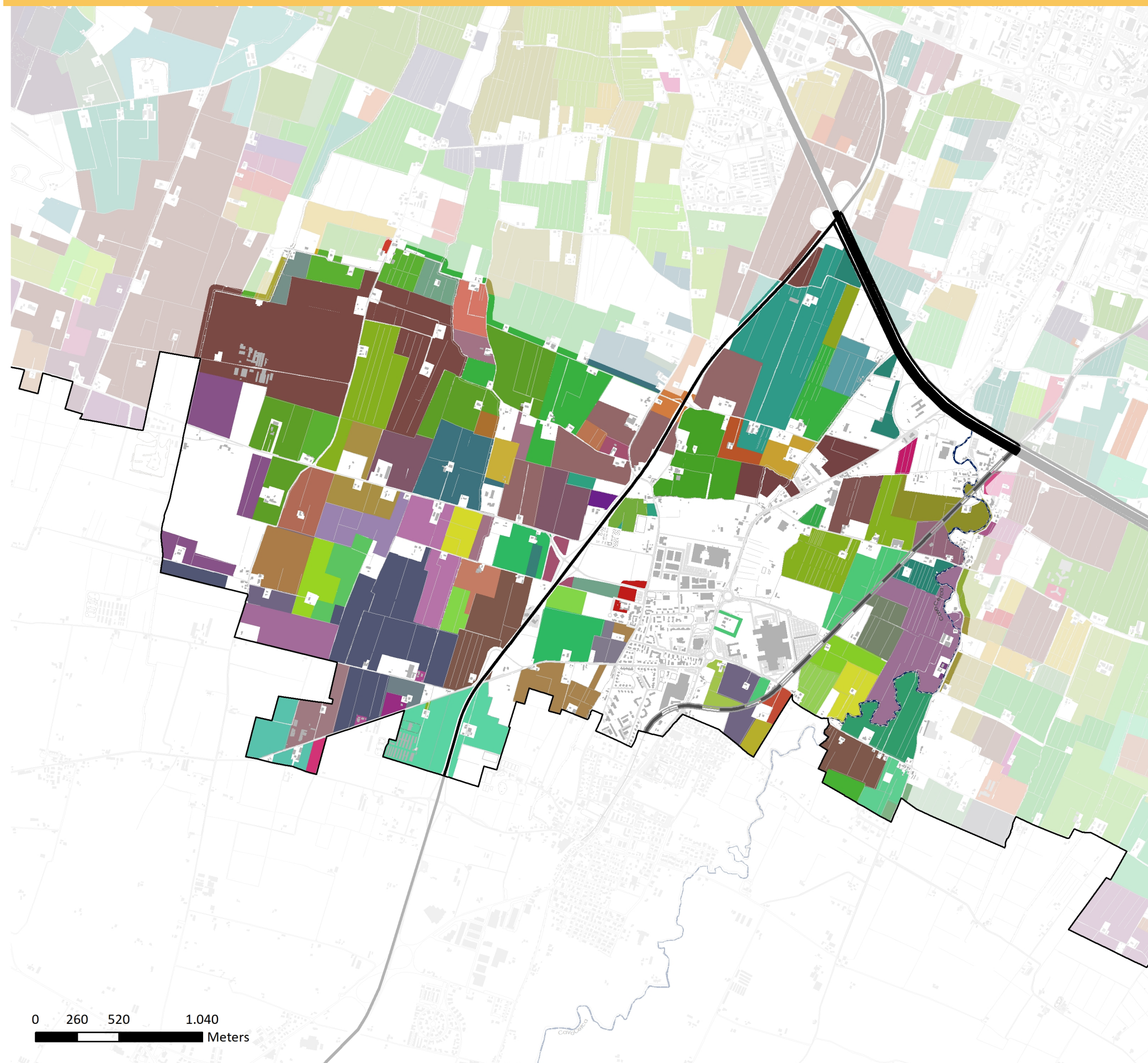




# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 910,4 e rappresenta il 72,6% della superficie totale, mentre il 25,8% è interessato dal tessuto antropizzato, l'1,3% da aree boscate, lo 0,3% dal sistema delle acque. L'ordinamento culturale prevalente è quello estensivo rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano e di suini da ingrasso, irrisoria è la presenza di frutteti. Le colture presenti: seminativi ha 854,2, vigneti ha 43,5, frutteti ha 10,5 ed arboricoltura da legno ha 4,8. Le Aziende agricole operanti nel rione sono 77, di cui 40 hanno la sede nel rione. Indirizzo culturale prevalente risulta: 27 estensive, 5 viticole, 8 allevamento. La consistenza delle Sup. Az. Agr.: 4 aziende sotto i 2 ha, 8 aziende tra 2-5 ha, 10 aziende tra 5-10 ha, 9 aziende tra 10-30 ha, 8 aziende tra 30-100 ha e 1 azienda maggiore di 100 ha. Al Servizio Veterinario AUSL sono censiti 8 allevamenti: 4 di suini, 3 di bovini e 1 di equini, un importante allevamento di bovini con spaccio e caseificio, e uno di suini, caratterizzano il rione come una azienda vitivinicola operante a livello sovracomunale. Sono inoltre presenti due modeste attività florovivaistiche e un modesto impianto per la meccanizzazione agricola. Delle 40 aziende presenti solo 17 sono dotate di centri aziendali attivi (peraltro alcuni condivisi da più soggetti). Le aziende agricole presenti coprono il 63,1% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni.

## AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## Insedimenti connessi alla produzione agricola

- Centri aziendali
- Serre
- Meccanizzazione agricola
- Impianti interaziendali

## Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

- Mulini industriali
- Acetaia
- Cantina
- Caseificio
- Lavorazione carni
- Lavorazione frutta
- Spaccio aziendale
- Mercato ortofrutticolo
- Agriturismo
- Fattoria didattica

## Allevamenti

- ovicaprin, bovini, suini, equidi

## Sistema colturale

- Seminativi semplici/Aree agricole eterogenee
- Culture orticole in pieno campo/serra/tunnel
- Prati stabili
- Vigneti
- Arboricoltura da legno
- Frutteti

## Aree boscate

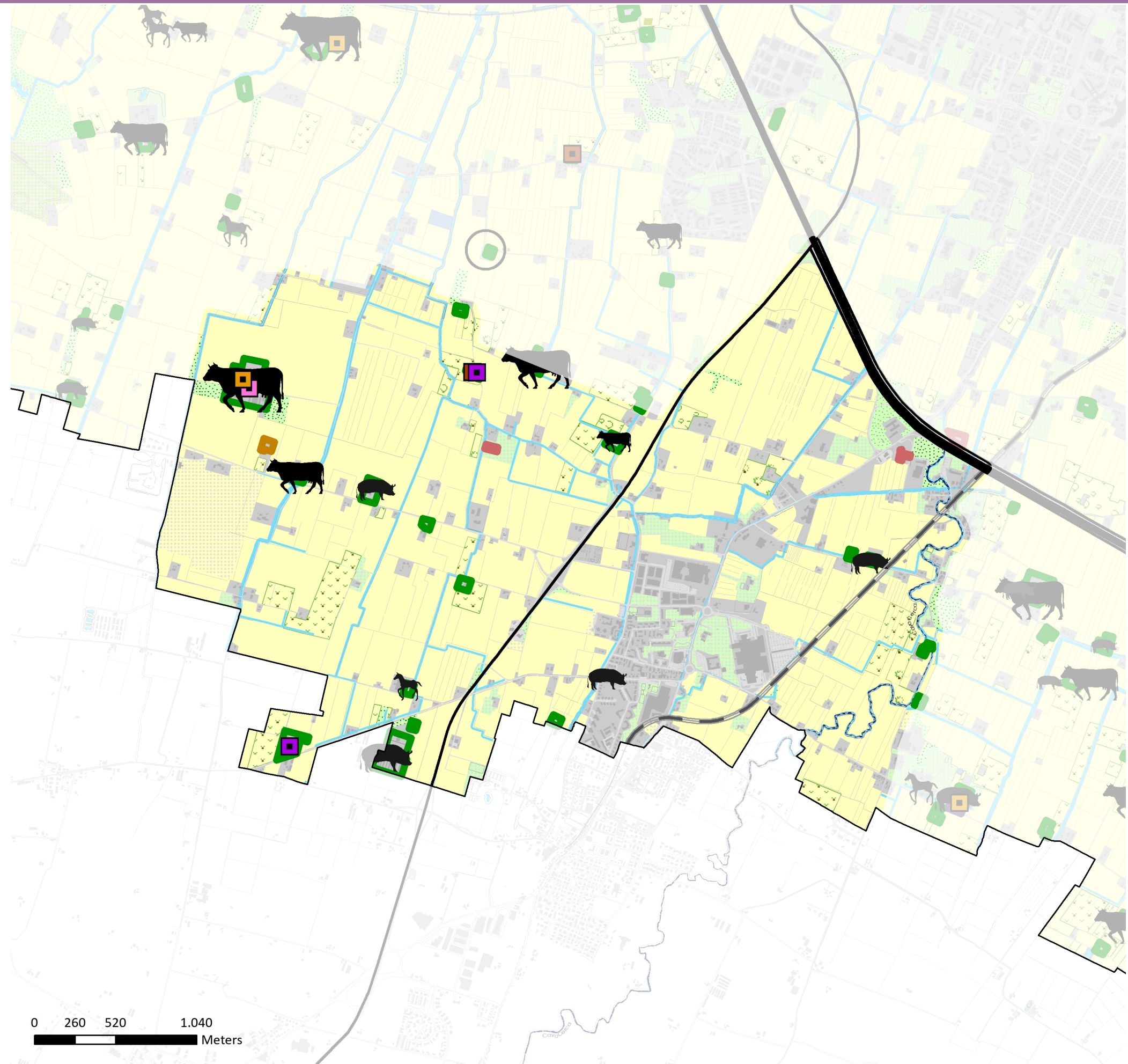
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione
- Boschi di latifoglie/Boschi ripariali/Impianto di conifere

## Sistema delle acque

- Laghi/Corsi d'acqua e reticolo irriguo
- Altri bacini
- Aree umide interne/Argini/Alvei di fiume con vegetazione

## Tessuti e aree antropizzati

- Aree estrattive/Cantieri/Suoli rimaneggiati e artefatti
- Tessuto antropizzato/Strade/Ferrovie
- Aeroporto/Ippodromi/Autodromi
- Aree verdi pubbliche e private / ricreative e sportive





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



## CITTÀ PUBBLICA - Spazi e utilizzo

Prevale all'interno del rione la tipologia di dotazioni socio sanitarie, non solo per la presenza del nuovo ospedale di Baggiovara ma anche per altre strutture di rango comunale quali Villa Igea, ospedale privato edificato nel 1937 collocato all'estremo nord dell'ambito di analisi.

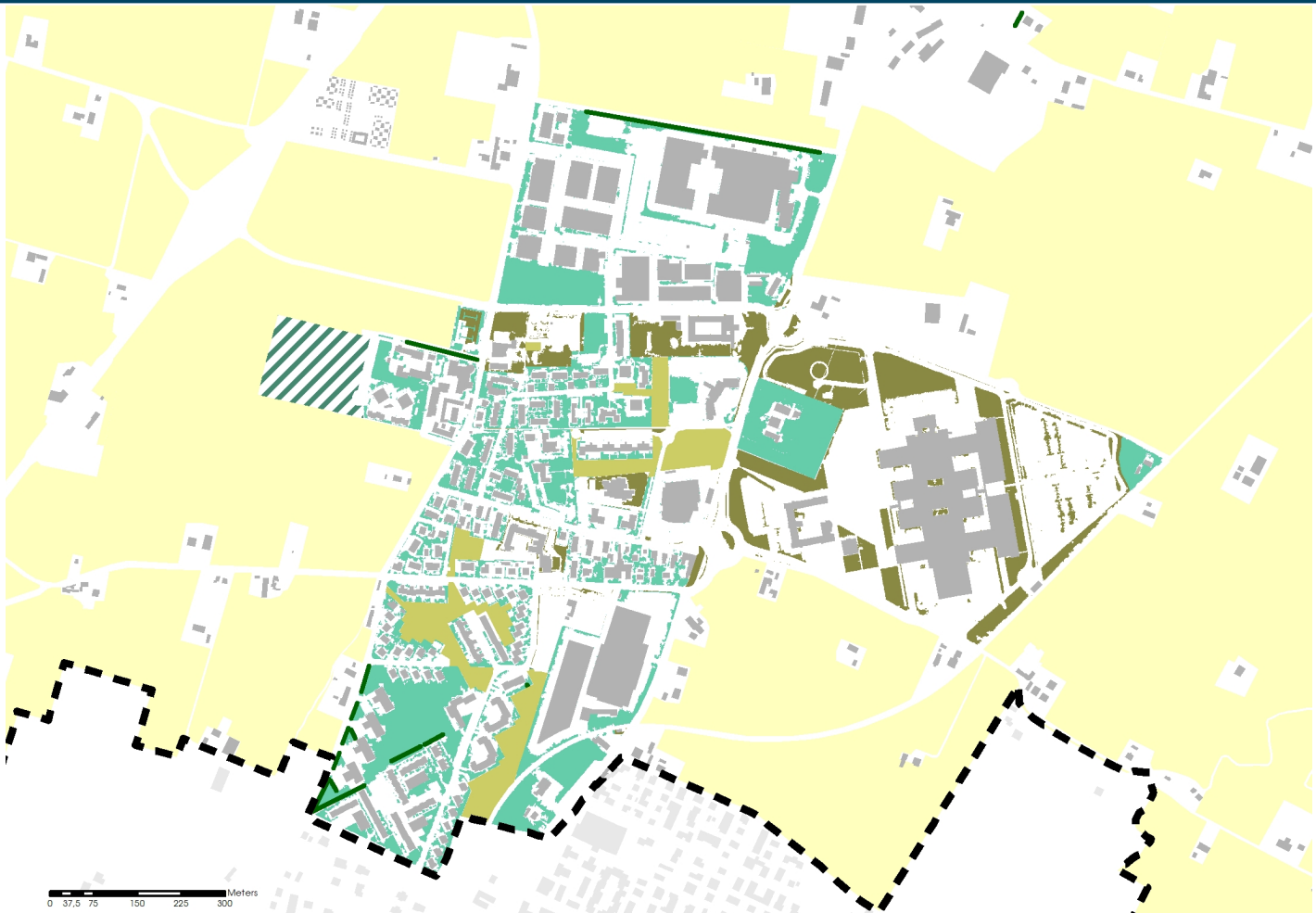
La porzione frazionale ad ovest della via Giardini ospita gli altri servizi di rango locale uniformemente distribuiti.

Si segnala la presenza del monastero della Visitazione, fronteggiante il blocco ospedaliero, che ospita le monache visitandine di clausura.

La rete dedicata offre un collegamento diretto tra ospedale e capoluogo, oltre che alla linea ferrata locale dedicata soprannominata "Gigetto" che copre il tracciato Modena Sassuolo.

La distribuzione dei tracciati ciclo pedonali nel tessuto residenziale risulta maggiormente coerente negli ambiti più prossimi a via Giardini mentre nell'aprirsi verso la campagna ad ovest diventa discontinua.

- 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**
- 
- Conessioni ciclabili**
- 
- Linee elettriche alta tensione**
- 



## SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

L'impianto distributivo del verde pubblico si giustappone alla già buona presenza di verde privato creando una sequenza di spazi aperti costante e, ove possibile, pienamente fruibile ed attrezzata.

Da segnalare la presenza di alcuni giardini privati di pregio afferenti a ville suburbane ad oggi incastonate nel tessuto frazionale che accrescono la qualità ambientale dell'impianto edificato.

Si rileva una alta presenza di verde strutturato anche nel sub comparto produttivo di Baggiovara così come all'interno degli spazi aperti del complesso ospedaliero.

- 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 disponibilità e godibilità delle dotazioni pubbliche e di uso pubblico risulta coerente alla relativa tipologia.

Le attrezzature di rango sovra comunale, quali l'ospedale ed il centro servizi, risultano riconoscibili e raggiungibili sia attraverso le connessioni lente che veloci.

I locali servizi all'istruzione si collocano in posizione baricentrica rispetto al contesto edificato e di conseguenza risultano correttamente distribuiti e fruibili.

La sede parrocchiale, legata all'antico tracciato di via Jacopo da Porto, parallelo a via Giardini e direttamente collegato a Cognento, risulta oggi in posizione marginale rispetto allo sviluppo dell'edificato.

La rete ciclabile collega direttamente il capoluogo alla frazione e risulta presente soprattutto nella porzione più prossima al complesso ospedaliero, anche il trasporto pubblico offre collegamenti sia con Modena che nel tessuto frazionale.

### 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

Il nucleo insediativo della frazione si compone di differenti ambiti funzionali, ognuno dei quali peculiare: la destinazione residenziale non si sviluppa lungo la via Giardini, asse storico di collegamento tra il capoluogo e i territori a sud della Provincia, verso l'Appennino, bensì lungo la secondaria via Jacopo da Porto Sud, lasciando alle funzioni produttive, terziarie e specialistiche l'occupazione dei fronti dell'arteria stradale principale.

Ad est, il vasto ambito occupato dal complesso del Nuovo ospedale di Modena risulta l'unico contesto urbanizzato della frazione in tale direzione, mentre il restante tessuto edificato è contenuto tra le due predette infrastrutture.

Va inoltre relazionato che la mancanza di una funzione prevalente permette nella frazione una distribuzione abbastanza omogenea di tutti gli usi principali, dai servizi alle aree verdi così come della residenza e del produttivo.

### 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





Il rione di Baggiovara è caratterizzato da un lato dalla presenza di numerose infrastrutture ma anche di elementi di grande importanza dal punto di vista ambientale.

Le emergenze della sintesi:

- il corso d'acqua e i canali storici: nella zona est del rione scorre il Cavo Cerca che con il suo andamento tortuoso e la presenza di aree boscate ai suoi margini crea una zona di particolare rilievo paesaggistico. Ai margini della frazione scorrono due canali storici: il Canale di Corlo ad ovest e il Canale di Formigine ad est. I tre corsi d'acqua creano una importante struttura ecologico-ambientale in direzione nord-sud;
- le infrastrutture legate alla mobilità: a nord est del rione passa l'autostrada che offre 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 parte centrale è tagliata in direzione nord-sud dalla Modena-Sassuolo e parallelamente più a est passa la ferrovia Modena-Sassuolo. Altri assi che presentano criticità per gli alti flussi di traffico sono via Giardini e il collegamento est-ovest Strada Pederzona-Strada Cucchiara-via del Monastero;
- le strutture ecologiche: la zona nord est del rione compresa tra il nucleo frazionale e l'autostrada è di ragguardevole importanza essendo l'unica discontinuità dell'edificato a sud dell'autostrada e permettendo in questo modo il passaggio del corridoio ecologico potenziale est-ovest. Ad esso si collegano anche i corridoi rappresentati dal Cerca e dal canale di Corlo;
- il produttivo agricolo dismesso: nel rione si trovano tre impianti produttivi agricoli che essendo dismessi sono oggi elementi conflittuali con il paesaggio circostante;



- la cava: nella zona sud-ovest del rione si trova una parte del polo estrattivo principale del territorio comunale. Attualmente ha un impatto negativo sul paesaggio ma in previsione, a conclusione delle fasi di estrazione e lavorazione degli inerti e a seguito della sua rinaturalizzazione, rappresenta un'area con una grandissima potenzialità ecologico-ambientale;
- gli elementi di rilevanza paesaggistica e la relazione città campagna: nell'area est del rione si trovano alcuni manufatti legati all'acqua (un ponte, un ex mulino e due manufatti idraulici) e una torre colombaia che caratterizzano la zona dal punto di vista paesaggistico. Inoltre nella parte ovest si evidenzia la presenza di una delle aziende agricole più importanti del territorio comunale che cosituisce un forte elemento di relazione tra città e campagna;
- i suoli agricoli: il terreno agricolo, ad esclusione dell'area interessata dal polo estrattivo, è, per la parte ad ovest della Modena-Sassuolo è a forte produttività di tipo zootecnico, mentre per la parte ad est è di interesse ambientale e paesaggistico connesso al reticolo idrografico secondario;
- un rione di confine: strategica per i rapporti con i comuni della porzione meridionale della Provincia, verso l'Appennino, ed il capoluogo, la posizione del rione di Baggiovara, che si conforma quale rione di collegamento tra centri abitati e di passaggio tra ambiti prettamente urbanizzati e ambiti naturali;
- l'ingombrante presenza dell'ospedale nuovo: un potenziale da mettere a sistema;
- la rete ciclabile oltre la Giardini: il necessario e soddisfatto requisito di avere un efficiente collegamento ciclabile tra il capoluogo e il Nuovo Ospedale risulta anche l'uncia connessione lenta strutturata del rione, mancano arterie dedicate di collegamento sia verso sud, oltre il complesso ospedaliero che nelle altre direzioni.

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

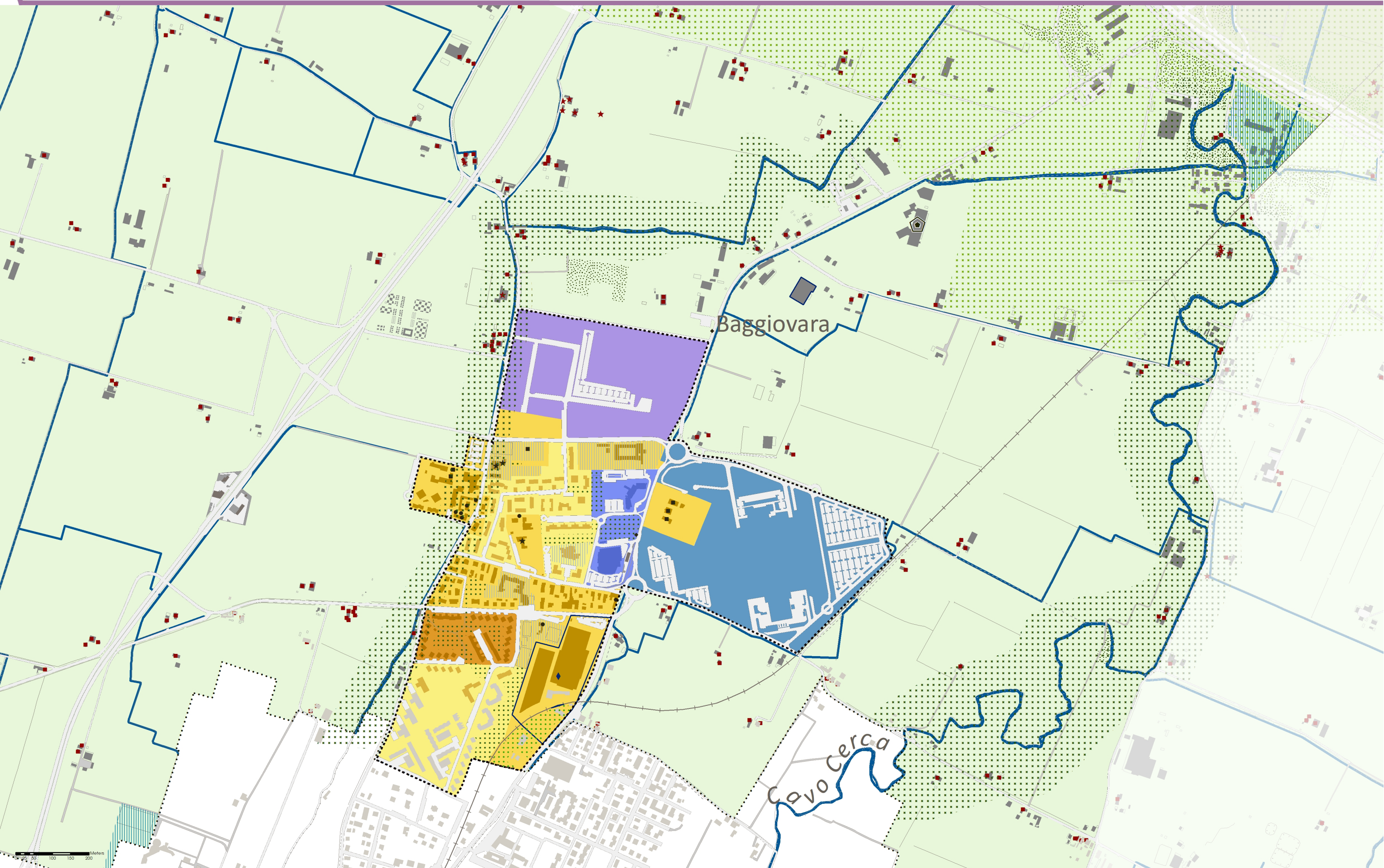
- perimetro del territorio urbanizzato

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 accessibilità 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 fruibili 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 qualificate 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
	Polarità 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

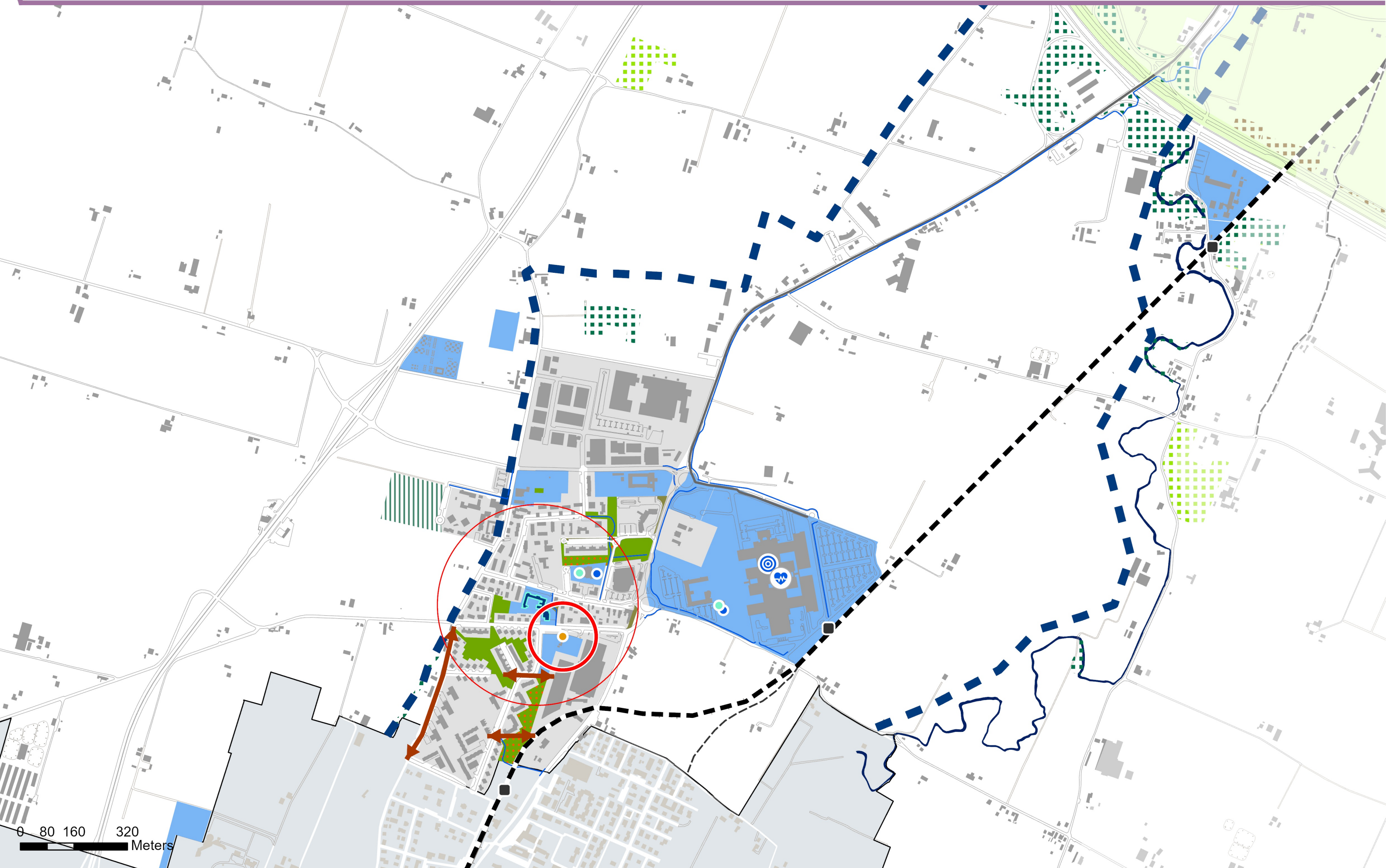
	Paesaggio Periurbano 'Progetto città/campagna'
	Perifluviale dei fiumi Secchia Panaro

### BASE

	Corsi d'acqua
	Territorio urbanizzato
	Territorio comunale



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI





## PROGETTO GUIDA

Esemplificazione progettualità connessa alla Zona Quiet  
Montecuccoli e San Giovanni Battista, riqualificazione aree  
verdi, potenziamento collegamenti strategici

L'esemplificazione progettuale del rione Baggiovare è connessa alla Zona  
Quiete che interessa le scuola primaria Montecuccoli e la scuola e nido  
d'infanzia San Giovanni Battista, intorno alle quali si vuole 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. In particolare, sia lo spazio compreso tra gli ingressi alle scuole  
che l'ingresso alla scuola elementare su strada Cavezzo potrebbero essere  
riqualificati creando delle aree 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.

A Nord del plesso scolastico, il progetto potrebbe intervenire sull'area  
verde di proprietà comunale mediante l'inserimento di panchine, fontane,  
stalli per biciclette e aree gioco per bambini, oggi assenti. A Sud, oltre la  
centralità della Polisportiva, è presente un'altra area verde racchiusa tra le  
residenze e il lotto produttivo attualmente dismesso: essa potrebbe essere  
oggetto di riqualificazione e forestazione urbana, oltre che valorizzata  
evidenziando meglio il punto di accesso e identificando il collegamento  
con le aree verdi adiacenti.

Per quanto concerne la mobilità, vengono individuati alcuni parcheggi in  
prossimità delle scuole che potrebbero essere oggetto di riqualificazione  
(organizzazione, riassetto, desigillazione) e venire meglio individuati per la  
fruibilità degli accompagnatori degli studenti.



Inoltre, la progettualità del rione potrebbe riguardare anche la  
realizzazione e valorizzazione del collegamento ciclabile lungo via Giardini:  
si tratta infatti di una viabilità storica e di un percorso strategico tra  
Modena e i comuni limitrofi a Sud.

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 ciclopeditività 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 ciclopeditivi esistenti
- Percorsi ciclopeditivi in progetto (PUMS)
- Dorsali ciclabili (PUMS)
- Zone 30 esistenti
- Zone 30 in progetto (breve termine, PUMS)
- Zone 30 in progetto (medio-lungo termine, PUMS)
- Previsioni infrastrutturali (PUMS)
- Area oggetto di potenziale forestazione
- Aree verdi
- Aree di proprietà comunale
- Edifici con presenza di ERP - ERS
- Desigillazione superfici
- Aree interessate da progetti di struttura complessa
- Connessioni strategiche da realizzare o valorizzare
- Connessioni da realizzare o potenziare
- Assi stradali da riqualificare - Fronti urbani da valorizzare
- Connessioni e riqualificazione assi stradali già in corso di attuazione
- Progettualità puntuali
- Filare alberato in progetto
- Descrizione progettualità
- Progettualità connesse principalmente alle Zone Quiete
- Progettualità connesse principalmente ai Centri di Vicinato
- Progettualità riguardo connessioni, servizi, attrezzature



# PIATTAFORME PUBBLICHE E RIONI

