

PUA

PIANO

PARTICOLAREGGIATO

di iniziativa pubblica

EX MERCATO

BESTIAME

Zona Elementare 880 aree 01-04

tav **B**

**INQUADRAMENTO GENERALE:
STRALCIO PSC POC RUE VIGENTE,
TAVOLA DEI VINCOLI, ASSETTO URBANO**

**Assessorato Urbanistica, Pianificazione per lo sviluppo
sostenibile, Politiche abitative**

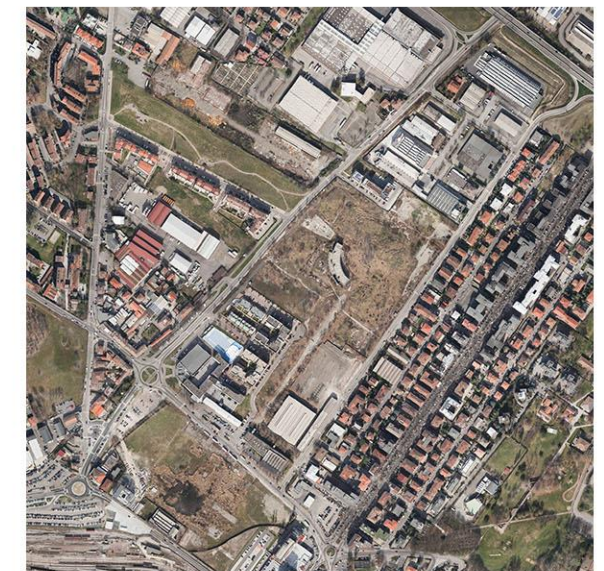
Dirigente
Settore Pianificazione e Sostenibilità Urbana
Ing. Maria Sergio

Dirigente
Servizio Progetti Urbani Complessi e Politiche Abitative
Ing. Michele Tropea

Servizio progetti Complessi e Politiche Abitative
Gruppo di lavoro

Gruppo di Progettazione:
Ing. Filippo Bonazzi
Geom. Nilva Bulgarelli
Arch. Lorenzo Gaio Gastaldello
Arch. Giovanna Palazzi (fino al 10/01/22)
Arch. Andrea Reggianini
Dott.ssa Silvia Sitton
Arch. Isabella Turchi

Elaborazioni grafiche:
Istrutt. Tecnico Elena Alietti
Istrutt. Tecnico Anna Tavoni

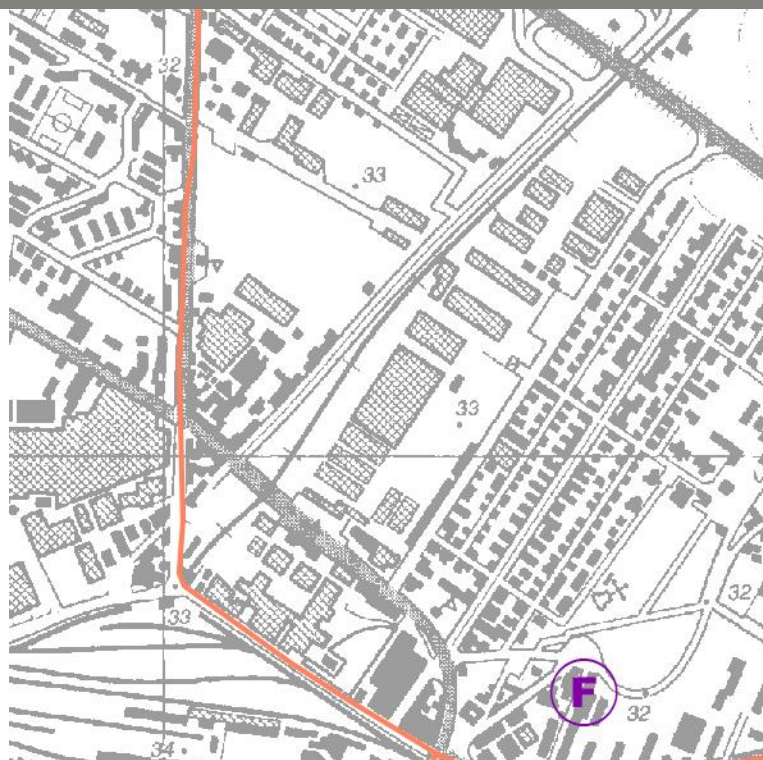


STRALCIO VINCOLI SOVRAORDINATI

PIANO PARTICOLAREGGIATO EX MERCATO BESTIAME

PTCP
D.LGS 42/2004





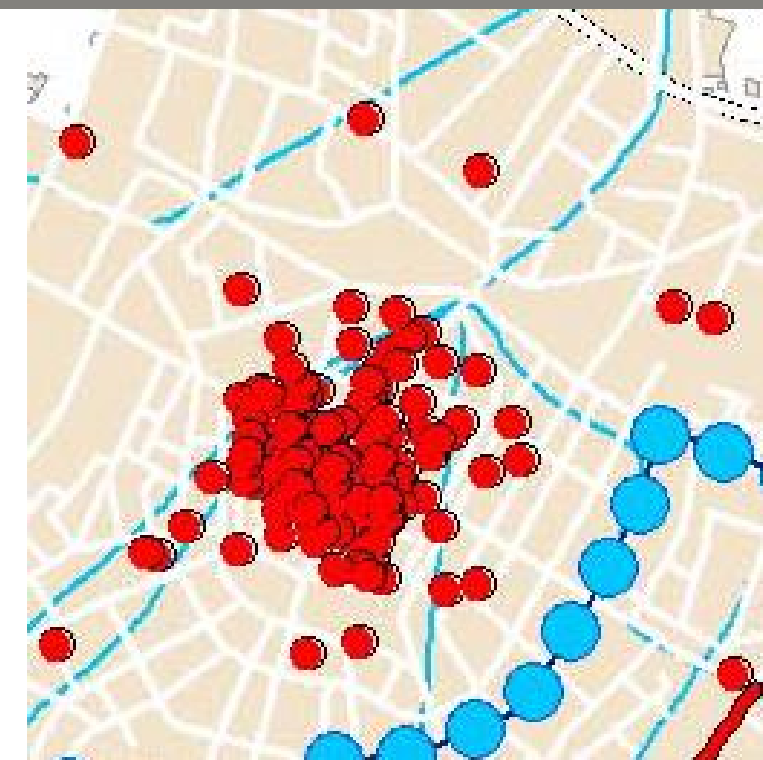
**TAV 1 1 04 CARTA 1 TUTELE RISORSE
PAESAGGISTICHE E STORICO CULTURALI**

— Viabilità storica (Art. 44A)



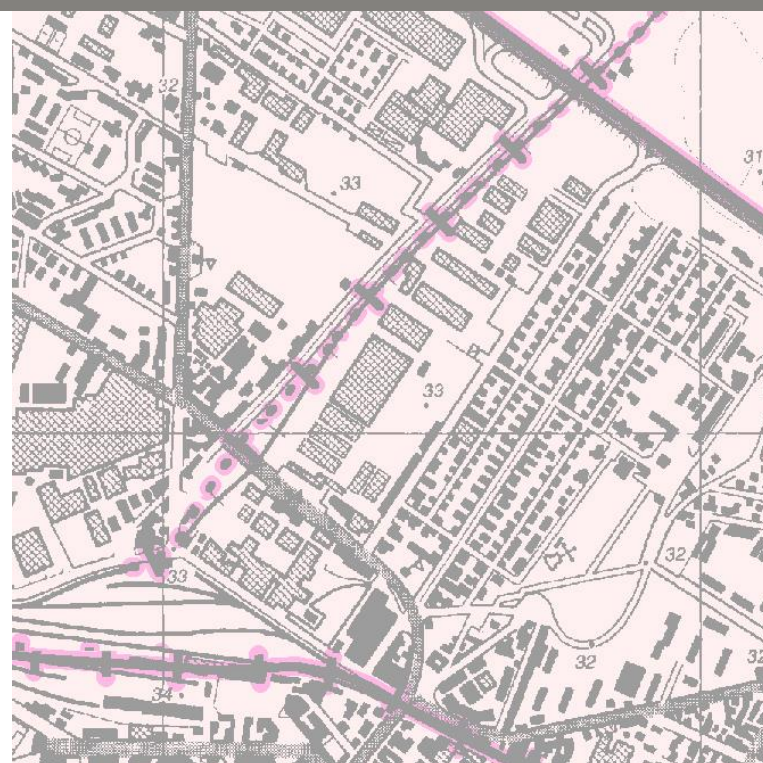
**CARTA B SISTEMA INSEDIATIVO ACCESSIBILITA' E
RELAZIONI TERRITORIALI**

— Stazioni ferroviarie principali del SFR



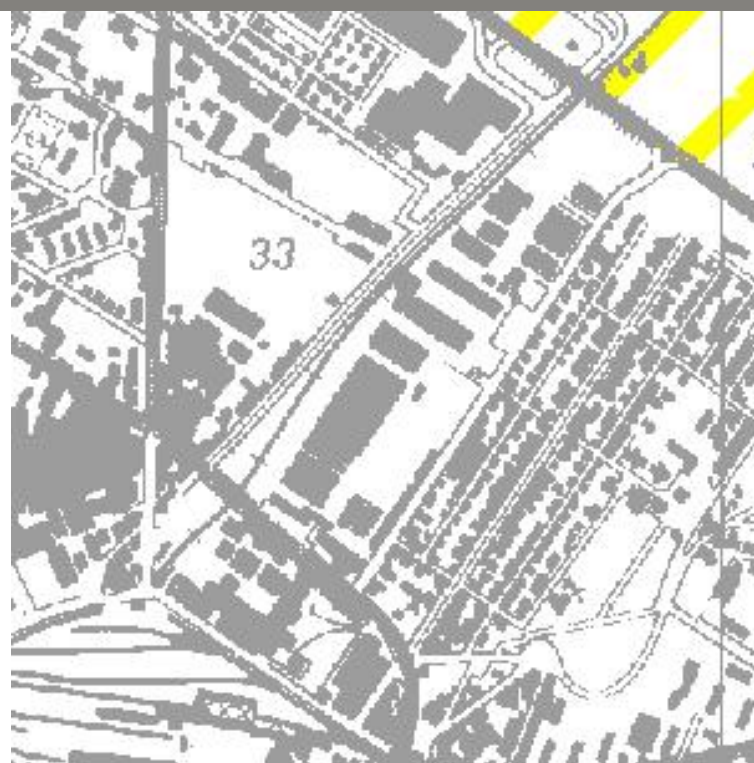
**CARTA A CRITICITA' E RISORSE AMBIENTALI E
TERRITORIALI**

Assenti



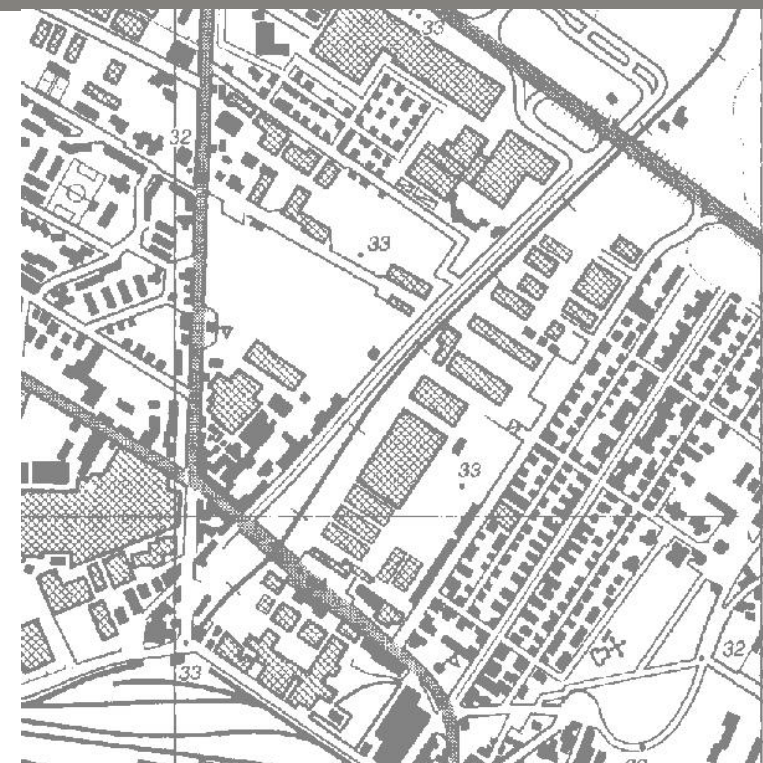
TAV 1 2 04 CARTA 1 TUTELE E RISORSE FORESTALI

— Infrastrutture ferroviarie esistenti
— Infrastrutture ferroviarie di progetto



**TAV 2 3 02 CARTA 2 RISCHIO
IDRAULICO PERICOLOSITA' E CRITICITA'**

— Limite delle aree soggette a criticità idraulica (Art.11)



**TAV 3 2 01 CARTA 3 VULNERABILITA' AMBIENTALE
ZONE DI PROTEZIONE**

Assenti



TAV 3 6 CARTA 3 VULNERABILITA' AMBIENTALE
RISCHIO ELETTROMAGNETICO

Classe A - Localizzazioni vietate

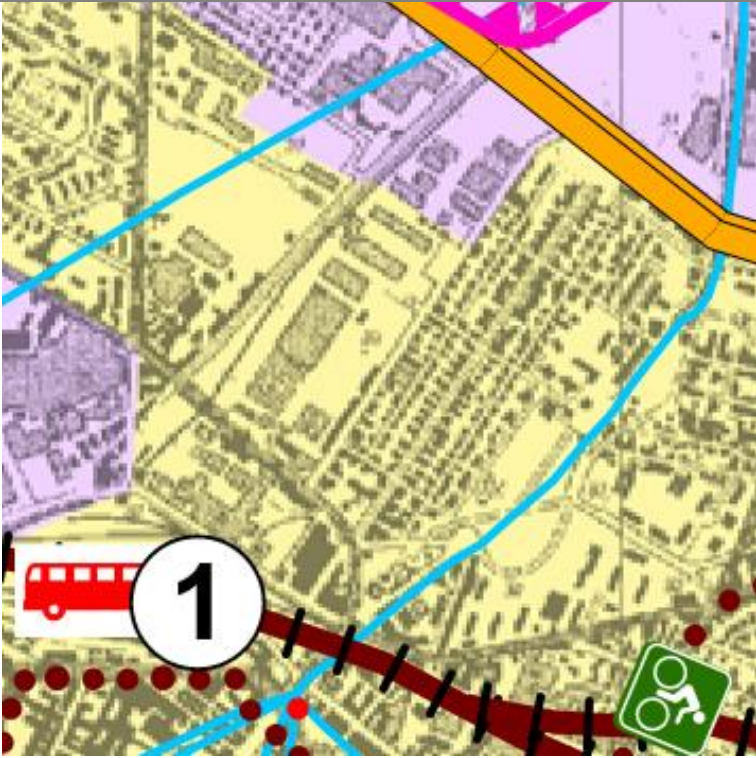
* GRADO DI VULNERABILITA'						LITOLOGIA SUPERFICIE	PROFONDITA' TETTO GHIAIE E SABBIE	CARATTERISTICHE ACQUIFERO	CAPACITA' ATTENUAZIONE SUOLO
EE	E	A	M	B	BB				
						argilla argilla e/o limo limo argilla e/o limo sabbia e/o ghiaia	> 10 < 10 > 10 < 10 > 10	libero/confinato libero libero/confinato confinato confinato	B AM MB MB A
						argilla e/o limo sabbia e/o ghiaia sabbia e/o ghiaia sabbia e/o ghiaia	< 10 > 10 > 10 < 10	libero libero confinato confinato	B AM MB AM
						sabbia e/o ghiaia sabbia e/o ghiaia sabbia e/o ghiaia	< 10 < 10 > 10	libero confinato libero	AM B B

* EE = Estremamente Elavato E = Elevato A = Alto M = Medio B = Basso BB = Molto Basso

Per le zone di 'MEDIA-ALTA PIANURA' si prende in considerazione il tetto delle ghiaie.
Per la zona di 'BASSA PIANURA' si prende in considerazione il tetto delle sabbie.



TAV 3 1 02 CARTE 3 VULNERABILITA' AMBIENTALE E
VULNERABILITA' INQUINAMENTO



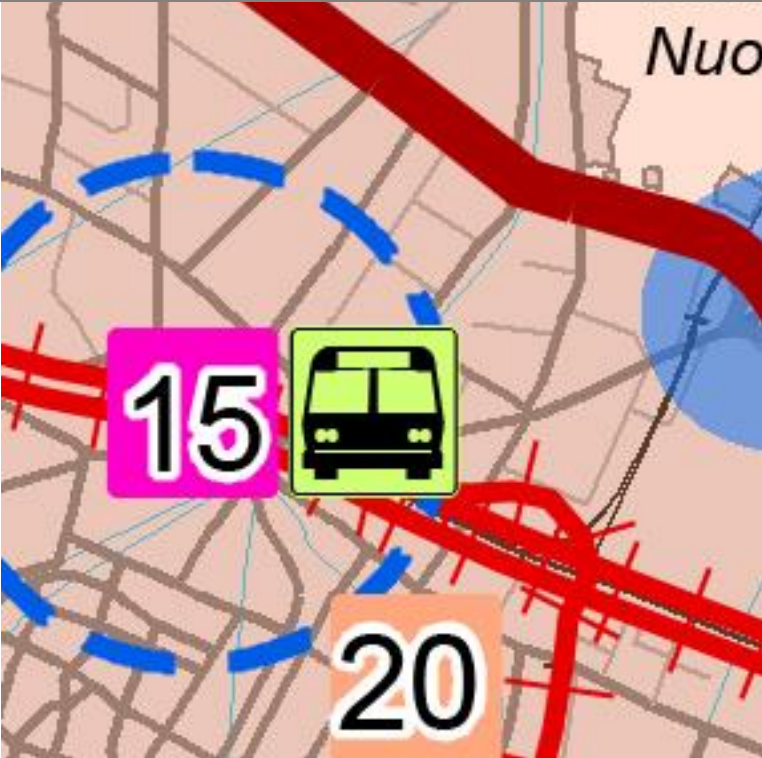
TAV 4 02 CARTA 4 ASSETTO STRUTTURALE DEL
SISTEMA INSEDIATIVO

Itinerari ciclabili europei
Territorio insediato
Linee ferroviarie esistenti



TAV 5 01 CARTA 5 MOBILITA' RETE DELLA VIABILITA'
DI RANGO PROVINCIALE

Polo logistico intermodale in dismissione



TAV 5 02 CARTA 5 MOBILITA' TRASPORTO
PUBBLICO

Sull'immobile denominato “Palazzina Pucci”, l'edificio dedicato alle contrattazioni dell'ex Mercato del Bestiame, sussiste un vincolo tipologico. Gli immobili con tale vincolo ricadono nella categoria degli interventi di “riqualificazione e ricomposizione tipologica” a cui si applica il “restauro e risanamento conservativo” (come da normativa coordinata vigente, art. 22.4).
La palazzina, inoltre, dall'Ottobre 2005, è stata dichiarata di interesse storico e artistico, ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 (Verifica dell'interesse culturale, comunicazione Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Prot. n. 8264 del 04/07/2005). Numero tutela: S150.

Patrimonio edilizio moderno	N. 14
-----------------------------	-------

Palazzina Uffici Mercato Bestiame

Ubicazione
Via Canaletto Sud, 100
Foglio: 94 – Mappale: 15

Tavola PSC POC RUE
Tavola Integrata PSC-POC-RUE 4.13
Z.E. 880

Progettista
Mario Pucci con l'Ufficio Progetti Lavori Pubblici del Comune di Modena

Epoca di costruzione
1947-51

Categoria d'intervento
Riqualificazione e ricomposizione tipologica

Bibliografia
Fondazione Architetti Modena, Ordine Architetti Modena, Raccolte Fotografiche Panini
Catalogo della Mostra “La città razionalista. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965”
Modena, maggio 2003

Note

Documentazione fotografica



Immagine 1

Patrimonio edilizio moderno	N. 14
-----------------------------	-------



Immagine 2



Immagine 3

SCHEDA IDENTIFICATIVA CON DECRETI DI DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 o Legge 22 aprile 1941 n. 633

Comune	Località	Classe Vincolo	Tipo Vincolo	N° Tutela
MODENA		MONUMENTALE	Verifica d'interesse	S150
Denominazione		Altra/e denominazione/i		
Ex Mercato Bestiame - Palazzina Pucci				
Ubicazione		Giardino di interesse storico testimoniale		
Via del Canaletto Sud, 108				
Individuazione catastale presente nel Decreto:				
Foglio/i:		94		
Mappale/i:		15		
C.S. / Z.E. / Extra Urbana		Legge 364/1909 art. 5		
Z.E. 880				
Legge 1089/39 artt. 1-3		Legge 1089/39 art. 4		Legge 1089/39 art. 21
Legge 1089/39 art. 71		L. 1089/39 e Cod. Civ. art. 822		Legge 633/1941 art. 20
Decreto Lgs. 490/99 artt. 2-6		Decreto Lgs. 490/99 art. 5		Decreto Lgs. 490/99 art. 49
Decreto Lgs. 42/2004 artt. 10-13		Decreto Lgs. 42/2004 artt. 10-12		Decreto Lgs. 42/2004 art. 45
		05/10/2005; 14/05/2007		
Osservazioni:				
*RETTIFICA Decreto D.R. del 05/10/2005, con nuovo Decreto del 14/05/2007. La rettifica è riferita alla esclusione dei mpp. 19 e 29, ma rimane efficace e confermata la dichiarazione di interesse D.D.R. del 05/10/2005, nelle altre parti.				
Note:				
Tutela a seguito della "verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico" ai sensi dell'art.12 del D.lgs 42/04 e del D.M. del 6 febbraio 2004. Archivio: comunicazione di avvio procedure ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 42/04, prot. 6736 del 26/07/2004; richiesta di revisione parziale del provvedimento ministeriale da parte del Comune di Modena, prot. 37199 del 20/03/2006.				
Informazioni Storiche:				Proprietà:
Vedi Relazione Storica presente nel Decreto.				Privata

SCHEDA IDENTIFICATIVA CON DECRETI DI DICHIARAZIONE DI INTERESSE

Decreto Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 o Legge 22 aprile 1941 n. 633

N° Tutela

S150

Denominazione

Ex Mercato Bestiame - Palazzina Pucci

Localizzazione tutela nel Catasto 1984

Foglio 94

Mappale 15





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

415

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal D. Lgs 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del D. Lgs 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i Beni Culturali ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche ed integrazioni al Decreto 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del 05/08/2004 conferito alla Dott. ssa Maddalena Ragni;

Visto il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

Vista la nota del 10/03/2005 ricevuta il 01/07/2005 con la quale il Comune di Modena ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio competente espresso con nota prot.14286, del 05/08/2005, pervenuta in data 08/08/2005;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, espresso con nota prot.10787 D/3, del 22/08/05, pervenuta in data 25/08/2005;

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione Territoriale
Trasporti e Mobilità

N. _____ del _____

Cal. _____ Cl. _____ Fos. _____



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

DIPARTIMENTO PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Ritenuto che l'immobile

Denominato	ex Mercato Bestiame
provincia di	MODENA
comune di	MODENA
sito in	Via del canaletto sud
numero civico	108
località	MODENA

Distinto al N.C.E.U. al foglio 94 particelle 15, 19, 29; confinante con il foglio 94 particelle 97, 100 e con via del Mercato come dalla allegata planimetria catastale, di proprietà del Comune di Modena, presenta interesse storico-architettonico ai sensi degli artt.10 comma 1 e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

il bene denominato **ex Mercato Bestiame**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato d'interesse storico-architettonico ai sensi degli artt.10 comma 1 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Data, 05/10/2005

ADM
A



DIRETTORE REGIONALE
(Dott. ssa Maddalena Ragni)

COMUNE DI MODENA
Settore Pianificazione Territoriale
Trasporti e Mobilità

N. 144377 del 30/11/05

Cat 10 cl. 5 fog. 415

ps 6053105

STRUMENTO URBANISTICO GENERALE VIGENTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO EX MERCATO BESTIAME

PSC POC RUE



II - Ambiti urbani consolidati

- a - aree di tutela e ricostituzione ambientale prossime al centro storico (PSC)
- a1 - aree di tutela e ricostituzione ambientale situate nel quadrante sud-est della via Emilia (PSC)
- a2 - aree di tutela e ricostituzione ambientale situate in territorio extraurbano (PSC)
- b - aree di consolidamento di zone residenziali e miste (PSC)

III - Ambiti da riqualificare

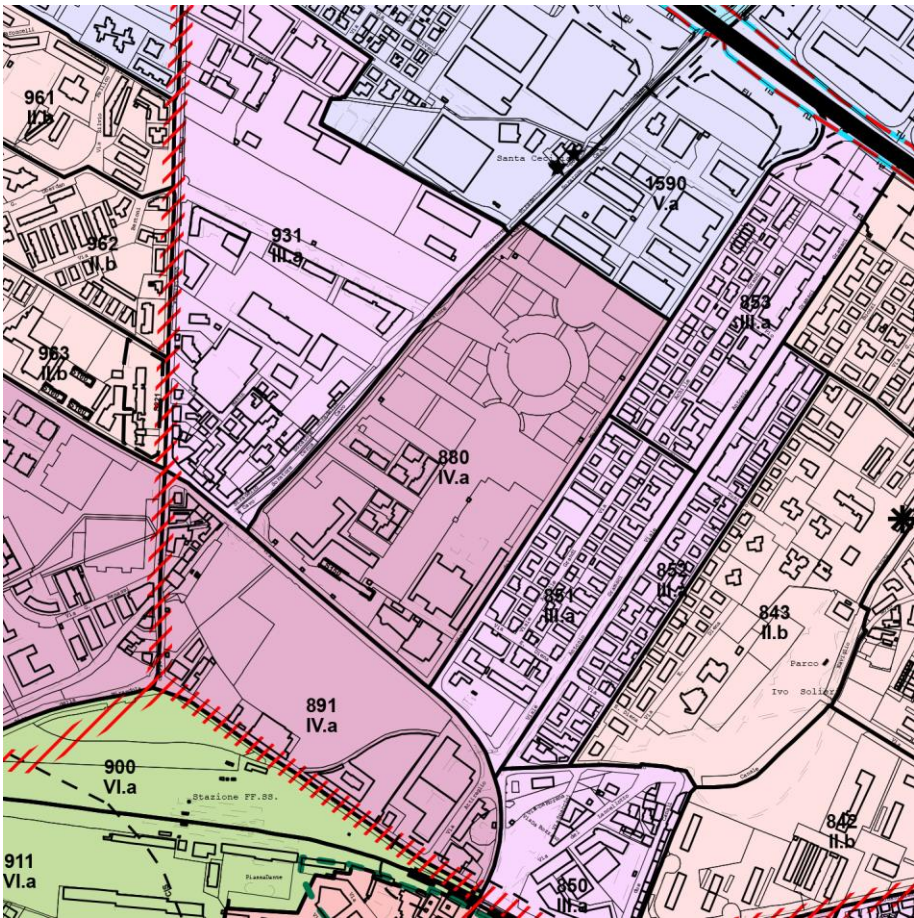
- a - aree di riequilibrio dei tessuti carenti (PSC)
- b - aree di ricomposizione e riassetto (PSC)

IV - Ambiti per i nuovi insediamenti

- a - aree di sostituzione di tessuti urbani (PSC)
- b - aree di espansione residenziale e miste caratterizzate dal rapporto con il paesaggio extraurbano (PSC)
- b1 - aree di espansione residenziale e miste a rilevante dotazione ecologica ambientale e di attrezzature collettive (PSC)

CAPO X - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILTA'

- A - autostrada
- B - extraurbana principale
- C - extraurbana secondaria
- G - linee ferroviarie di competenza statale
- H - altre ferrovie
- aree per vie di comunicazione



- piano operativo di riqualificazione urbana POC MO.W

CAPO II - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

- perimetro del territorio urbanizzabile
- perimetro dei centri storici

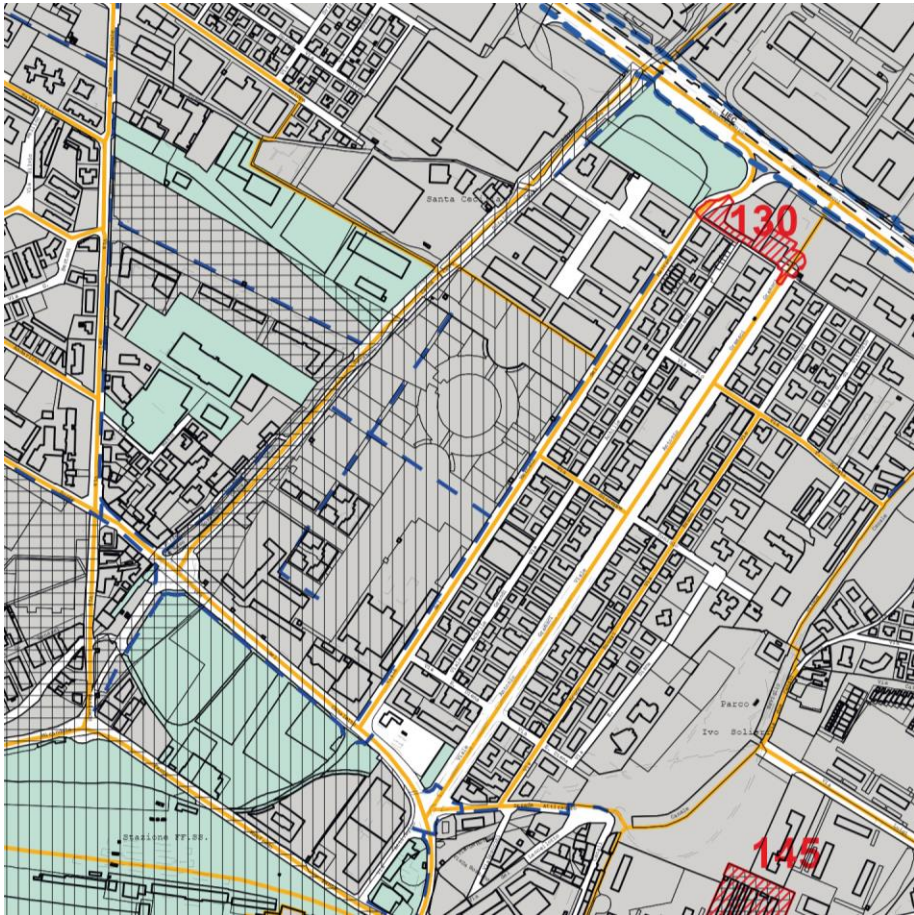
CAPO III - PIANO OPERATIVO COMUNALE

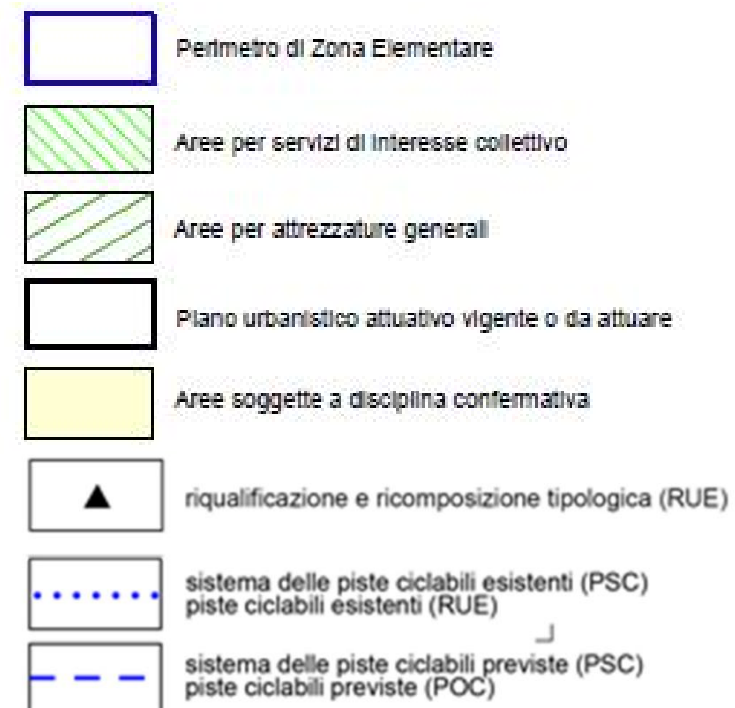
- localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico

CAPO V - I PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

- programmi di recupero edilizio urbano - PREU
- programmi di riqualificazione urbana - PRU
- aree soggette a PUA - Piani Urbanistici Attuativi

- aree disciplinate dal RUE
- reticolo delle zone elementari
- perimetro del territorio comunale





L'Area fa parte del Patrimonio di Aree Pubbliche

ASSETTO URBANO STRALCIO PUG

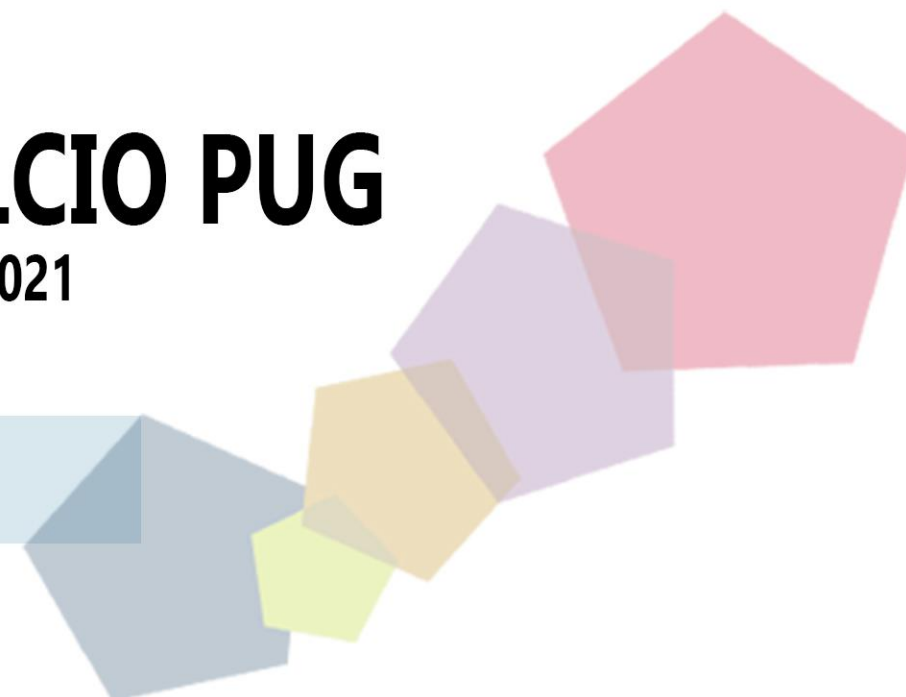
ASSUNTO CON DELIBERA DI C.C. N 86 DEL 29-12-2021

PIANO PARTICOLAREGGIATO EX MERCATO BESTIAME

VINCOLI E TUTELE

PUMS

STRATEGIA DISCIPLINA





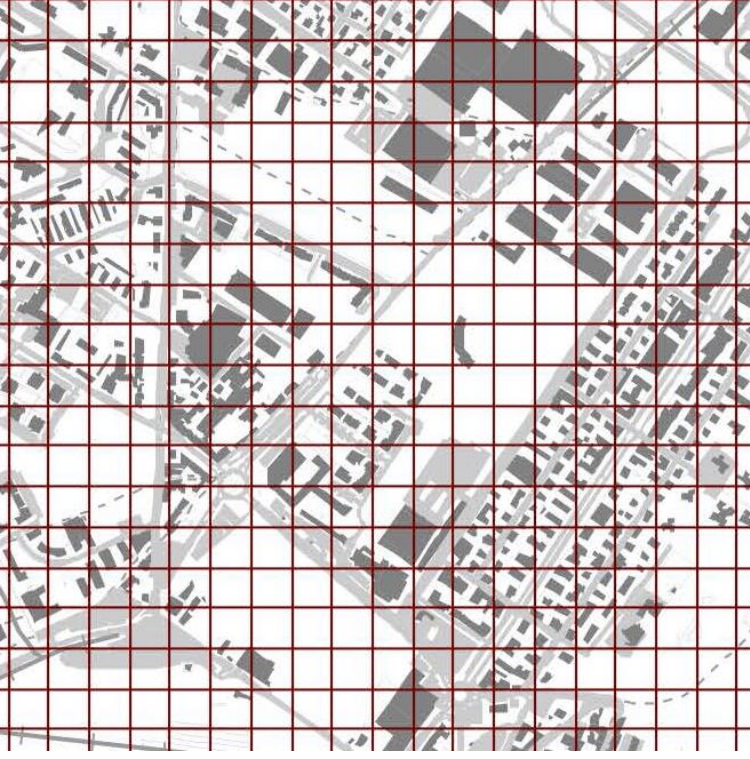
VT2-3 VINCOLI ACQUE

Acque pubbliche superficiali e COM Corsi d'acqua minori (assi)



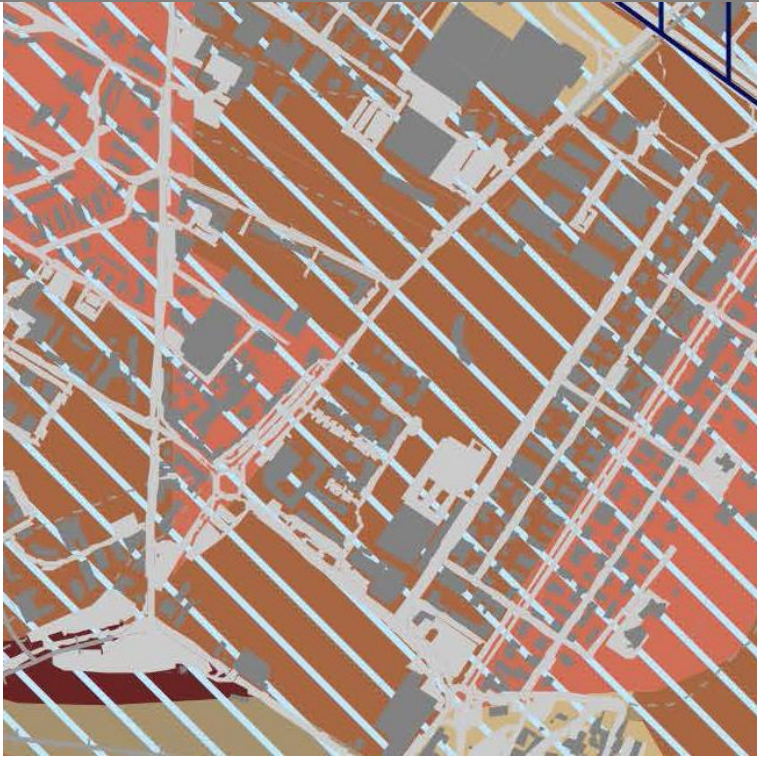
VT2-2 SISTEMA NATURALE

Corsi d'acqua minori



VT2-1 VINCOLI BENI PAESAGGISTICI

Aree escluse da vincolo paesaggistico



VT2-4 VINCOLI RISCHIO IDRAULICO

PGRA - reticolo principale - P1 - Alluvioni rare (TR>200 anni)

Classi di carico idraulico sui bacini (tempo di ritorno 10 anni)

Classe 3 (0.80< carico ≤ 1.00)

Classe 4 (1.00< carico ≤ 1.25)



VT2-5 VINCOLI RISCHIO SISMICO

CLE - Elementi con funzioni strategiche in caso di emergenza sismica

Edifici strategici

Infrastrutture di accessibilità e connessione

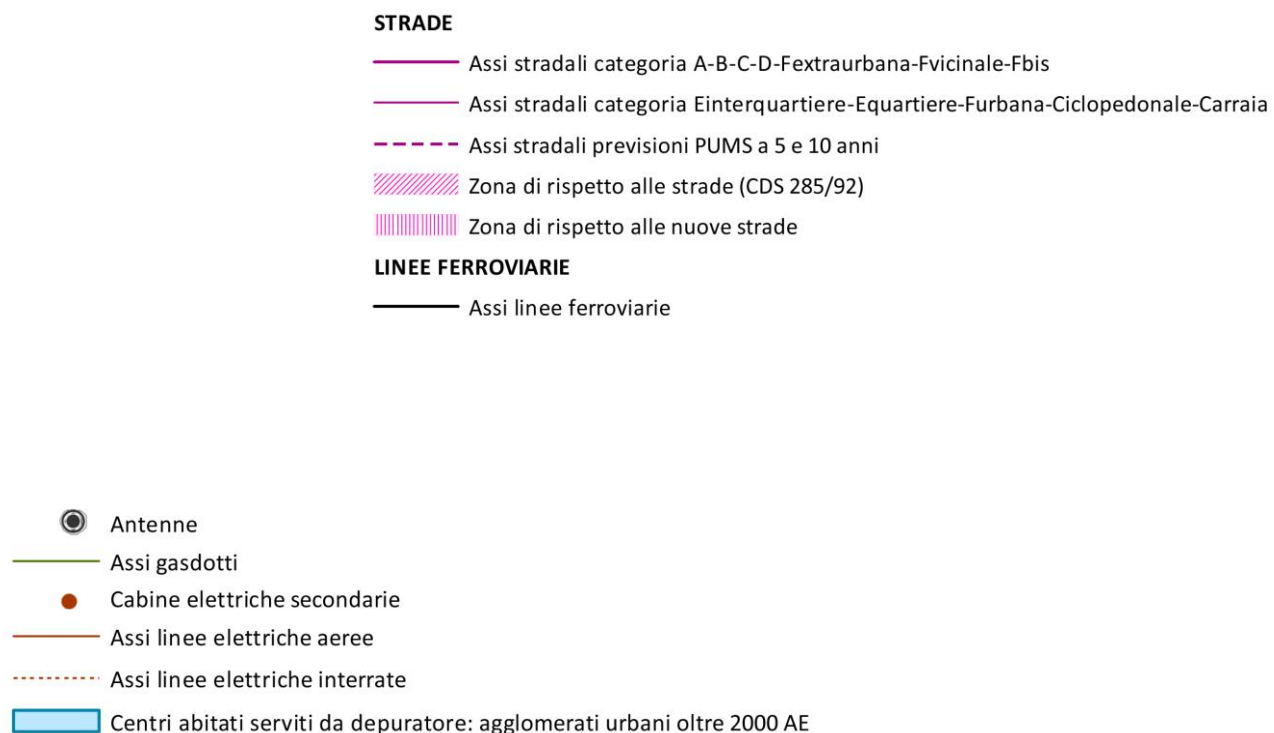
MS - Zone di attenzione per instabilità

3080_Cedimenti differenziali

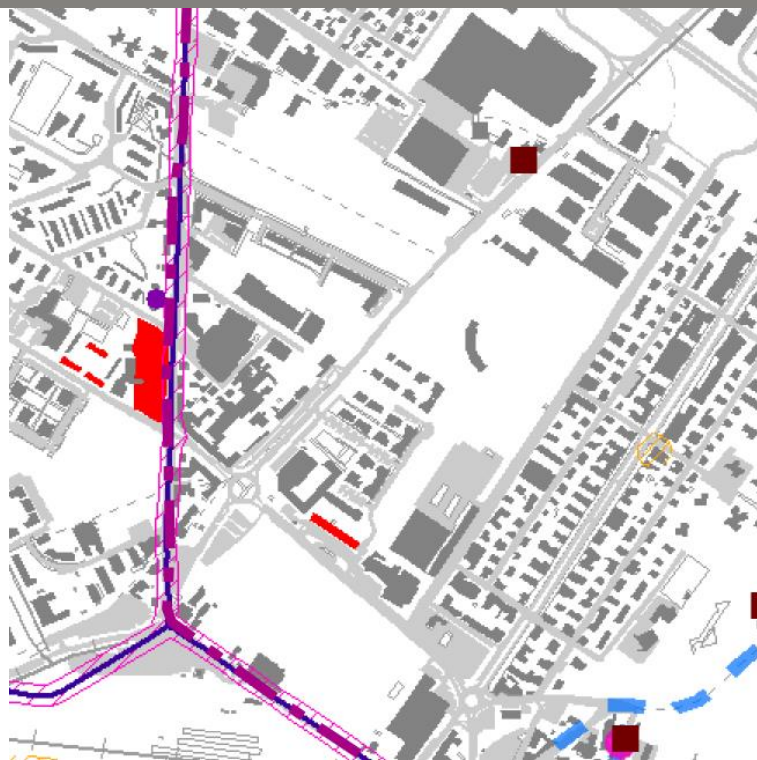
3070_Sovrapposizione di zone suscettibili di instabilità differenti



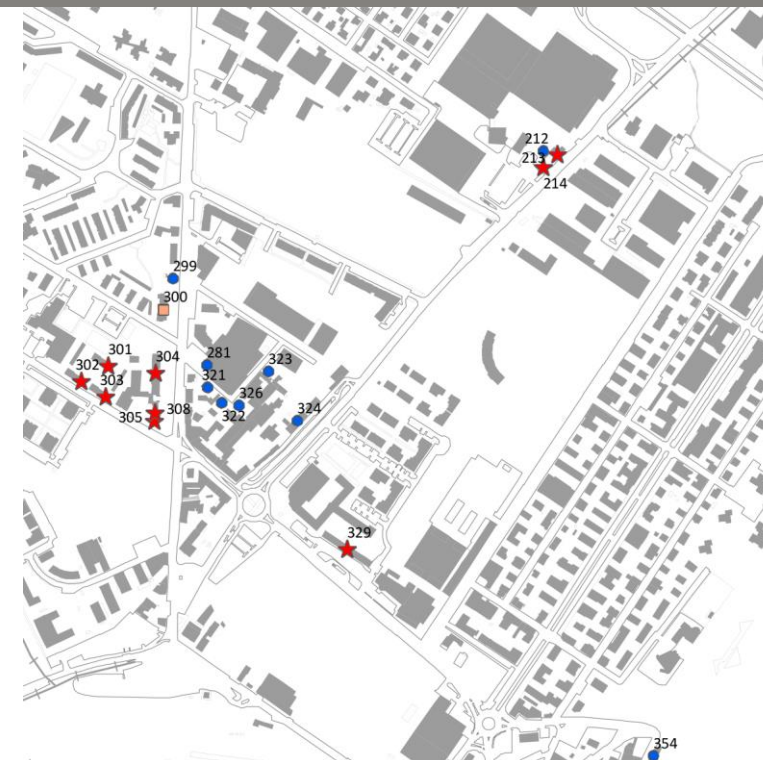
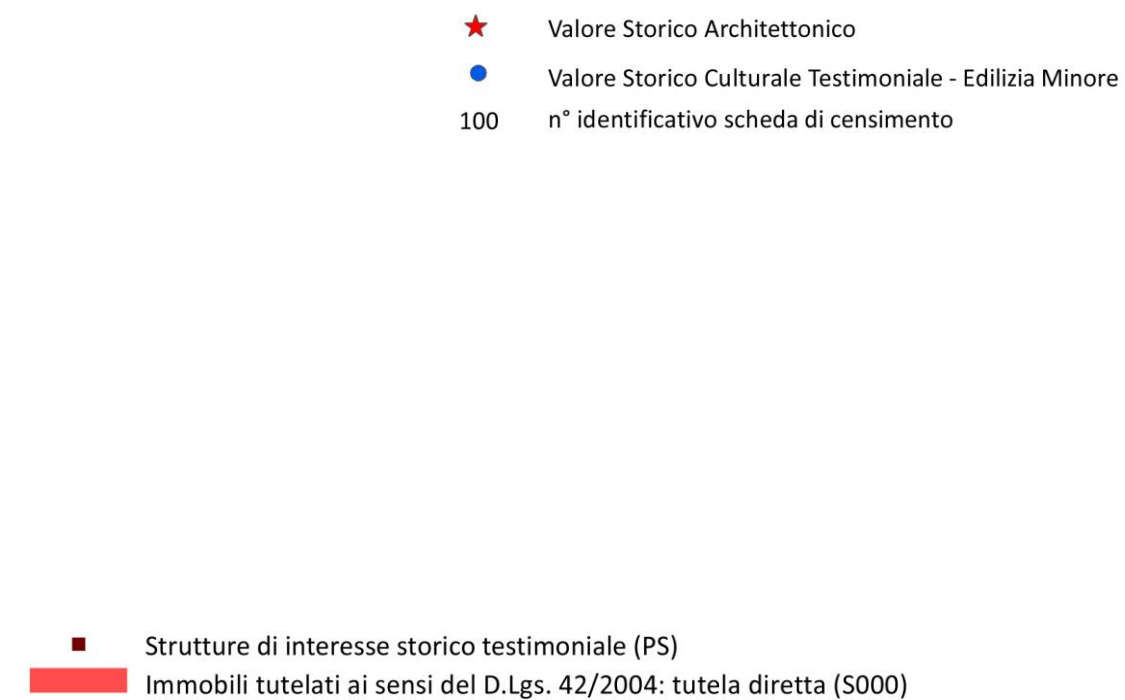
VT3-2 VINCOLI RETI TECNOLOGICHE E IMPIANTI



VT3-1 VINCOLI VIE DI COMUNICAZIONE



VT4-1 VINCOLI STORICO ARCHEOLOGICO 2020 2° FASE



VT6-2 IMMOBILI DI VALORE NORD EST



TAV 3.5 PERCORSI CICLOPEDONALI ESISTENTI E IN PROGETTO

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali in progetto
- Strade a velocità limitata a 30 km/h esistenti



TAV 3,3 DORSALI CICLABILI

- Percorsi ciclopedonali realizzati o in cantiere
- Percorsi ciclopedonali in progetto
- Maglia delle dorsali
- Ferrovia

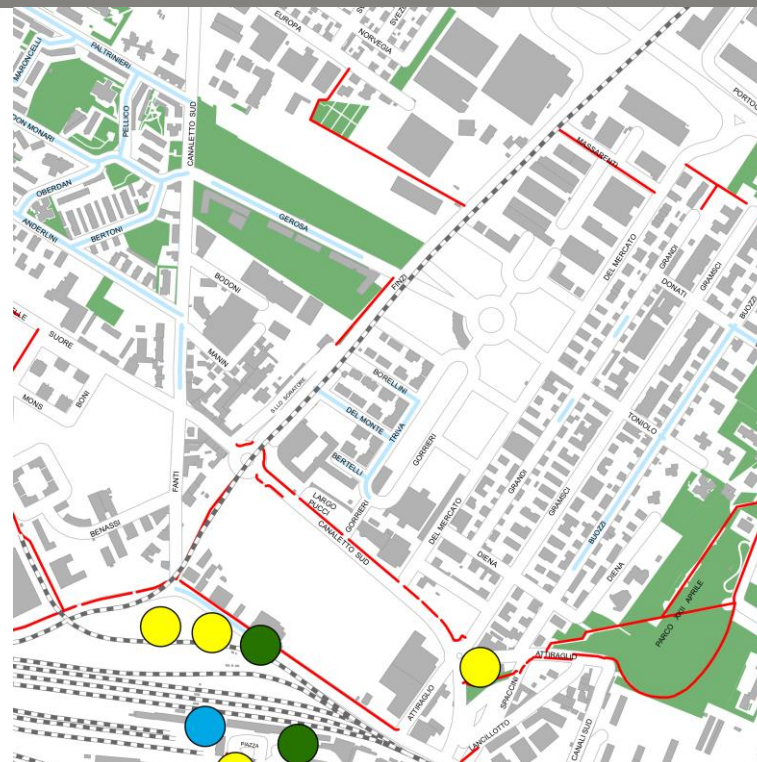


TAV 3.2 ITINERARI CICLOTURISTICI



TAV 3.6 ZONE 30 ESISTENTI E IN PROGETTO

- Strade a velocità limitata a 30 km/h esistenti
- Strade a velocità limitata a 30 km/h previste a breve termine
- Strade a velocità limitata a 30 km/h previste a medio-lungo termine



TAV 3,9 SERVIZI PER LA CICLABILITA'

- Punti di prelievo CentrolnBici
- Depositi protetti
- Deposito con accesso informatizzato
- Deposito con accesso informatizzato
- Percorsi ciclopedonali esistenti o in fase di realizzazione
- Strade a velocità limitata a 30 km/h esistenti



TAV 3.10 INFRASTRUTTURE

- attuati
- 2 anni



ST2-1-1 INFRASTRUTTURA VERDE BLU

SISTEMA ESISTENTE DA VALORIZZARE O QUALIFICARE

Infrastruttura blu

- reticolo idrografico e specchi d'acqua
- canali coperti

Infrastruttura verde

- viali, filari, siepi
- verde urbano
- aree boscate
- forestazione urbana
- aree alberate significative pubbliche/private
- altre aree non sigillate

Altri elementi del sistema

- ciclovie e dorsali della fruizione

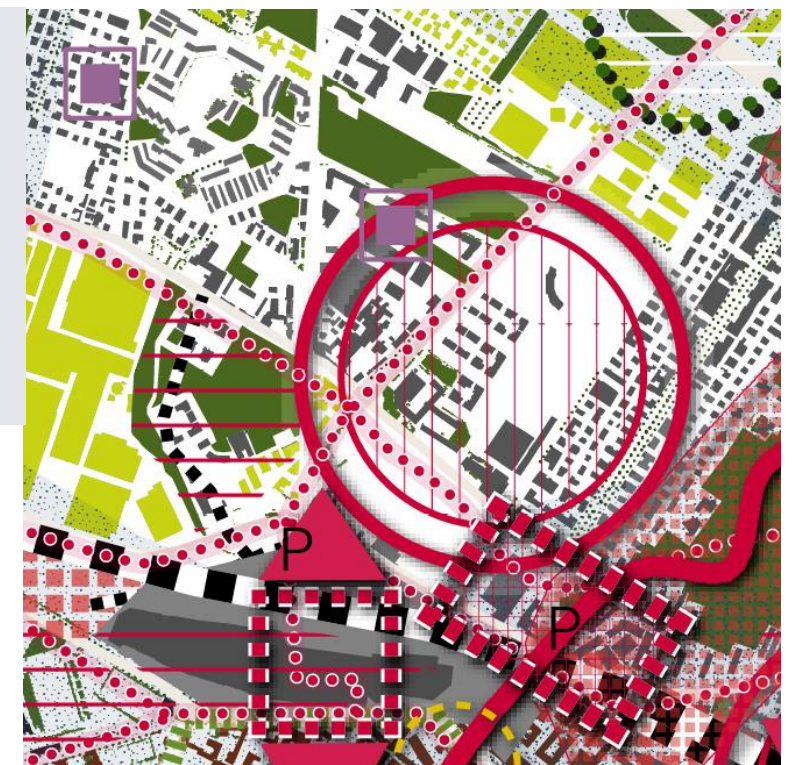
SISTEMA DA MITIGARE O RIQUALIFICARE

- ▲ Impianti con autorizzazioni ad emissioni in atmosfera
- aree industriali - logistica - fiera

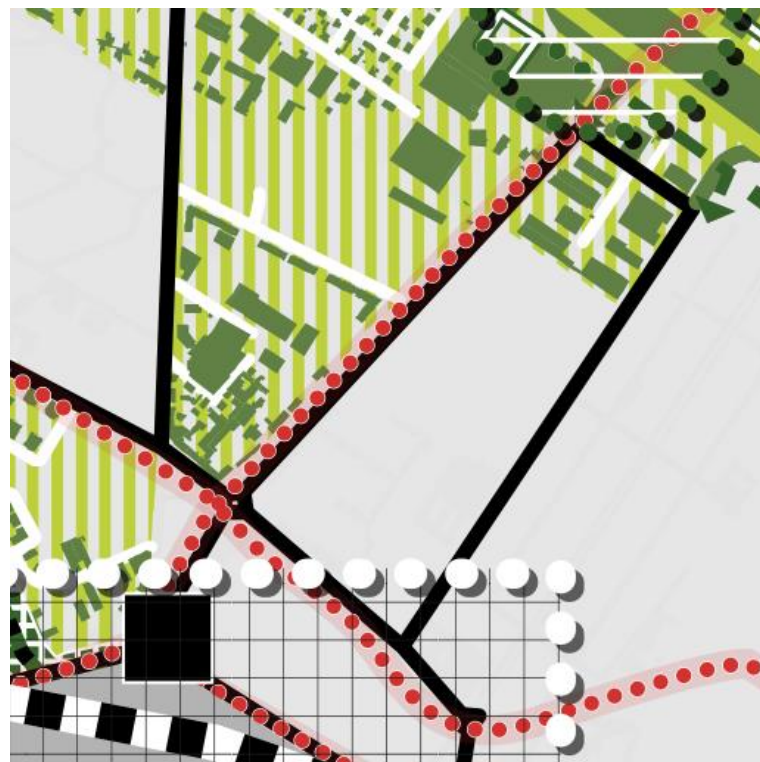
SISTEMA DA POTENZIARE E SVILUPPARE

Progettualità strategiche di rilevanza ecologico - ambientale

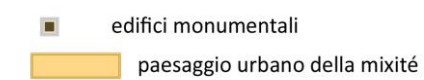
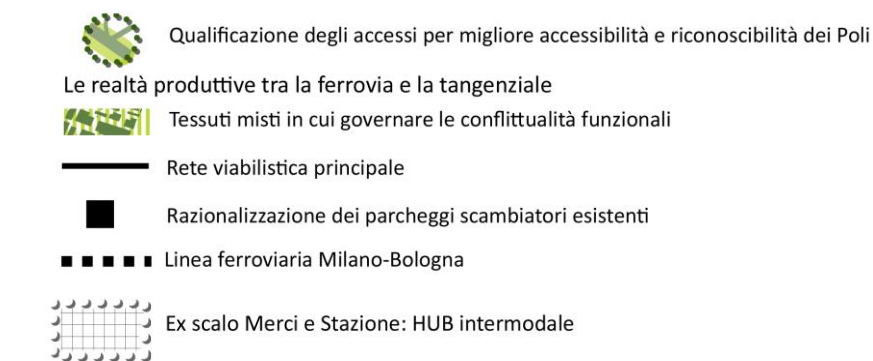
- progettualità strategica



ST1-1 SCHEMA ASSETTO



ST2-2-1 CORONA POLI COMMERCIALI



ST2-5-1 PAESAGGIO RURALE



ST2-6-1 PIATTAFORME PUBBLICHE

LA CITTA' PUBBLICA ESISTENTE

- Le Piattaforme
- Centri Storici
- Il Sito Unesco
- Poli sanitari
- Poli commerciali
- Centri di vicinato
- Istruzione, sport, cultura
- Rete diffusa dei servizi
- Attrezzature e spazi collettivi
- Dotazioni ecologico-ambientali
- Impianti tecnologici
- Verde di uso pubblico
- Aree boscate
- Aree libere di proprietà comunale

LE OPPORTUNITA'

- Luoghi cardine
- Luoghi cardine
- Spazi urbani
- Tessuti specialistici
- Attrezzature urbane e servizi pubblici da potenziare
- Polarità aggregative locali
- Aree verdi da riqualificare
- Sistema funzionale Via Emilia
- Aree boscate/forestazione urbana esistenti da potenziare e valorizzare
- Aree boscate/forestazione urbana di nuova progettazione
- Continuità fruttiva ecologica
- Continuità col rurale

LA RETE INFRASTRUTTURALE

- Nuove infrastrutture
- Dorsali trasportistiche (PUMS)
- Progetto Nuovo Trasporto Pubblico Locale
- HUB Intermodali
- Stazioni ferroviarie secondarie
- Parcheggi scambiatori (PUMS)

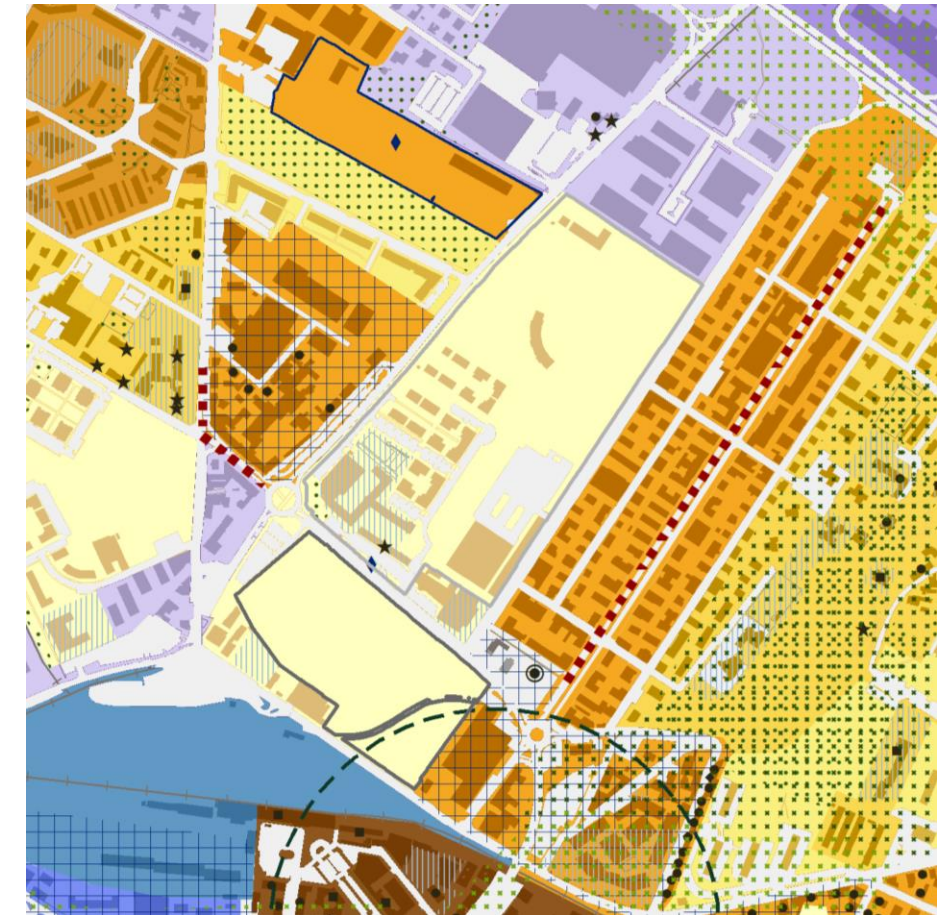
ELEMENTI DEL PAESAGGIO

- Paesaggio Periurbano 'Progetto città-campagna'
- Perfluviale dei fiumi Secchia Panaro

BASE

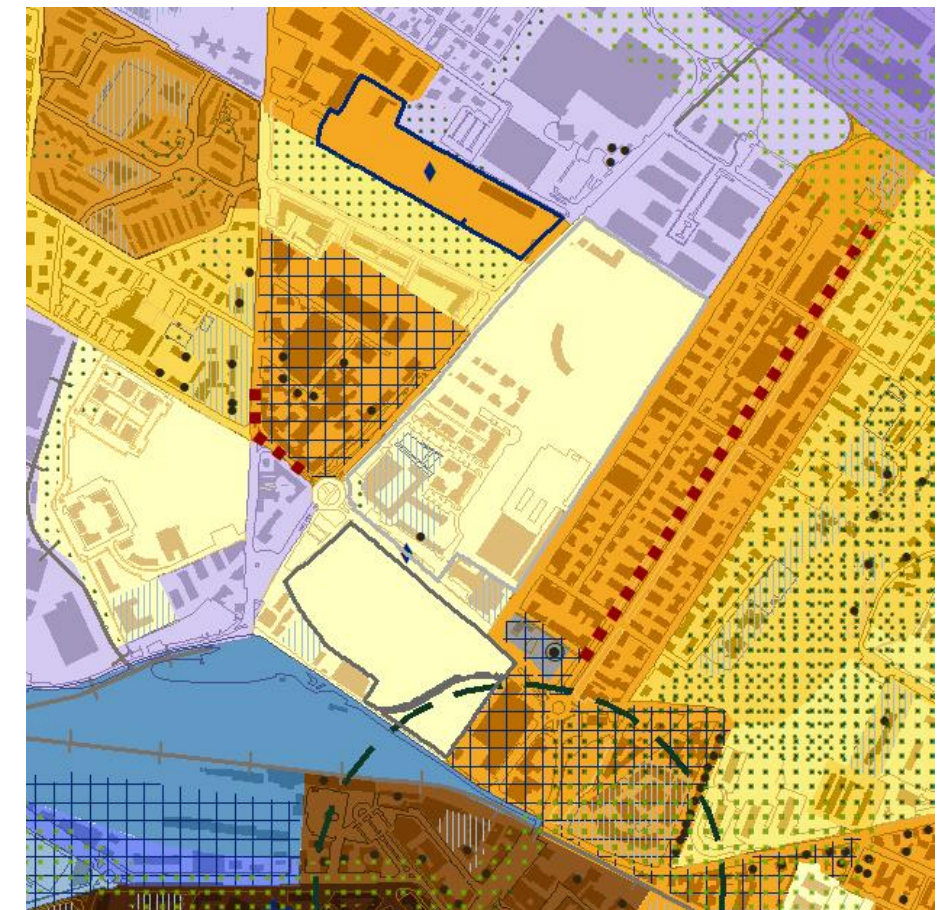
- Corsi d'acqua
- Territorio urbanizzato
- Territorio comunale

- ★ edifici di valore storico architettonico
- CQ4 tessuti in corso di formazione sulla base di PUA convenzionati
- piani pubblici
- ▤ servizi e/o attrezzature pubbliche



DU2 SINTESI TRASFORMABILITA'

- edifici di valore
- CQ4 tessuti in corso di formazione sulla base di PUA convenzionati
- piani pubblici
- ▤ servizi e/o attrezzature pubbliche



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

ST2.7.14

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
14 - Sacca**

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**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

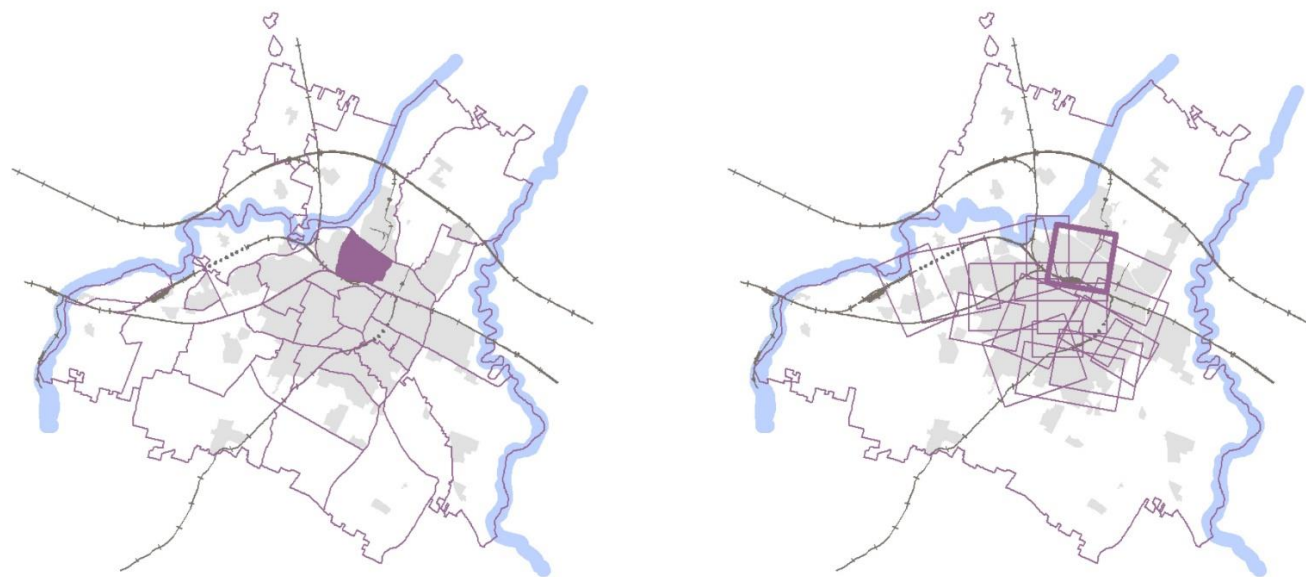
HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE:	
Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie’ Nabil
Settore Polizia Locale,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

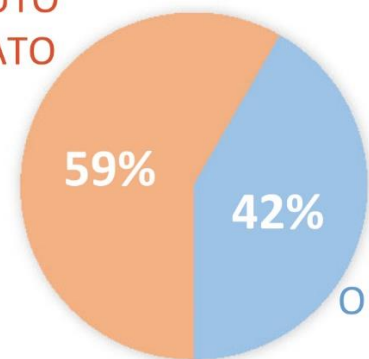
Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:	
direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive
	Luca Biancucci 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

14 SACCA



Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è così strutturato: analisi dello stato di fatto su spazi e utilizzo della città pubblica, sistema del verde pubblico e privato, sistema delle connessioni e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale 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



CITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

SUPERFICIE: 236,97 HA

RESIDENTI: 10.019 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 1.404 unità
- 19 - 64 anni: 6.450 unità
- over 65: 2.165 unità



Il rione **Sacca** è attestato a nord del centro storico e risulta densamente popolato nei sub ambiti dedicati alla residenza (es. isolato di viale Gramsci).

Elemento strategico di rango sovra comunale è il comparto della stazione centrale con la relativa fascia ferroviaria che delimita il rione a sud.

Il confine nord ovest è definito dalla tangenziale che assume valenza di forte elemento di separazione interionale.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

Il rione Sacca risulta probabilmente a livello urbano il più emblematico in riferimento alle scelte della pianificazione strategica per la città pubblica. Non vi è stata sedimentazione, diverse e differenti dinamiche sociali ed economiche hanno governato dall'inizio del XX secolo ad oggi gli obiettivi dell'offerta pubblica da perseguire all'interno di questa parte di città e non sempre le scelte operative hanno soddisfatto gli indirizzi programmatici. Ad oggi il sistema pubblico risulta in uno stato contraddittorio: se sono presenti realtà identitarie e strutturate quali il sistema delle polisportive comprensive delle complesse dinamiche gravitanti attorno ad esse, persistono spazialità importanti segnate da una condizione di critica interruzione quali il comparto ex mercato bestiame, senza poi tralasciare le situazioni di degrado legate a realtà sociali di disagio, vedasi a mero titolo esplicativo, il complesso edilizio denominato R nord da anni oggetto di parziali interventi di recupero, il parco XXII aprile ed il quartiere Gramsci.

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

Due i parchi di quartiere presenti nel rione mentre risulta assente la dotazione di verde urbano: il parco XXII aprile ad ovest ed il parco Vittime Innocenti di Utoya centrale al tessuto. Da rilevare l'estensione del verde privato che assorbe la metà delle superfici permeabili, tuttavia buona parte di esso è legato alle aree in sospensione presenti nel comparto e quindi non fruibile. La condizione generale del sistema del verde non è ottimale, i citati parchi di quartiere presentano problematiche differenti: il Parco XXII aprile - Attiraglio ad ovest

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

0 mq di verde urbano

- 28% 179.343 mq di parchi e verde di quartiere
- 25% 155.227 mq di verde ambientale
- 39% 244.268 mq di verde privato
- 8% 51.025 mq di verde incolto

629.862 mq di verde
27% della sup. del rione

versa in uno stato di diffuso degrado legato a critiche dinamiche sociali mentre il parco Vittime Innocenti di Utoya di recente costituzione, non è dotato di adeguate attrezzature e di conseguenza risulta sotto utilizzato. Non rilevante il verde lineare attestato unicamente lungo viale Gramsci.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

SISTEMA DELLE CONNESSIONI

Nel complesso il tessuto risulta poco permeabile a causa di una rilevante discontinuità d'uso e di un impianto infrastrutturale a barriera (Canaletto, Finzi, Gramsci). La porzione nord del rione è occupata dal quadrante sud del distretto produttivo di Mo-nord subito a sud della tangenziale, altri isolati produttivi che fungono da tessuto barriera si incontrano procedendo verso il centro cittadino. I quartieri ad alta densità residenziale di edilizia popolare (Gramsci e Sacca INA casa) concorrono solo in parte alla permeabilità lenta: il primo, strutturato su lunghi assi carrabili, non attrezzati risulta comunque non vocato all'attraversamento dei tessuti in sicurezza, l'altro è intercluso tra arterie carrabili ad alto scorrimento e tessuti produttivi. Le aree in sospensione fungono da barriere spaziali attualmente non percorribili.

Fitto l'impianto carrabile a scorrimento veloce all'interno ed a contenimento del rione: l'assetto infrastrutturale legato alla vocazione produttiva del rione propone una serie di lunghi assi direzionati in primo luogo in direzione nord sud (verso la stazione), stesso impianto anche per le arterie dedicate allo smistamento del traffico dopo lavoro. Viale La Marmora ad ovest e via Manfredo Fanti a sud fungono da assi di scorrimento veloce.

Accessibilità ciclo-pedonale del tessuto

- Alta
- Buona
- Buona ma in tessuto isolato
- Non idonea
- Critica
- Nulla
- Varchi
- Barriere
- Ciclabili esistenti
- Ciclabili di progetto

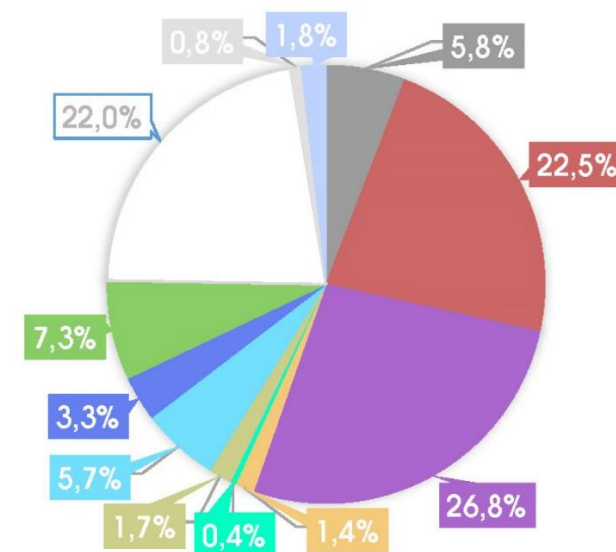
Infrastruttura mobilità veloce

- Ferrovia
- Autostrada
- Assi urbani di collegamento
- assi di interquartiere
- Assi locali principali
- Assi extraurbani

STATO FUNZIONALE

Rione estremamente composito a livello funzionale: la parte centro occidentale propone una miscellanea tra ambiti produttivi, residenziali e aree a verde mentre il quadrante est ha una prevalenza di tessuti residenziali caratterizzati da attività commerciali ai piani terra, viale Gramsci infatti costituisce uno dei due fronti commerciali rionali così come strada Canaletto sud. Rilevante la piastra di terziario del comparto ex Vinacce che occupa un'ampia area a sud ovest del rione

ed ospita un cinema multisala e svariate attività di ristorazione. Presenti brani di tessuto in sospensione, i più significativi risultano quelli afferenti all'area dell'ex mercato bestiame e dell' ex consorzio agrario.



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 Sacca nel contesto delle dinamiche urbane è sicuramente uno dei più complessi sia per il differente stato di avanzamento delle previsioni pianificatorie più recenti (fascia ferroviaria, piano periferie, ecc) che per la compresenza di tessuti differenti e con esigenze diverse.

Lettura del paesaggio urbano, le emergenze della sintesi:

- forti contrapposizioni irrisolte: da evidenziare la presenza di ampie porzioni di tessuto dove ancora permane una diffusa conflittualità funzionale;

- la aree produttive attive: l'originario retaggio di quartiere industriale del rione rimane attivo ancora in puntuali ma significative realtà che oggi confliggono con il contesto residenziale creando condizioni di relativo disagio urbano e sociale;

- la città latente: la sospensione di ampie aree in trasformazione lascia gli assetti del rione in una condizione di generale e critico disordine urbano;

- il fronte ferroviaria: l'edificato si apre sulla barriera infrastrutturale senza soluzione di continuità, parti rigenerate si alternano a parti dismesse così come a tratti di isolati produttivi di vecchio impianto; in evidenza l'area di Porta Nord, con funzione di accesso settentrionale alla stazione che si risolve in un vasto parcheggio a cielo aperto;

- la cesura del Canaletto: l'arteria stradale di impianto storico che portava a nord oggi, spezzata dalla tangenziale, ha perso il suo ruolo identitario e funzionale;



- il multisala: esempio funzionante e dinamico di centralità aggregativa della città contemporanea;

- il sistema del verde: il panorama di questa tipologia di dotazione propone un generale stato di sofferenza in attesa di riqualificazione e riordino.

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

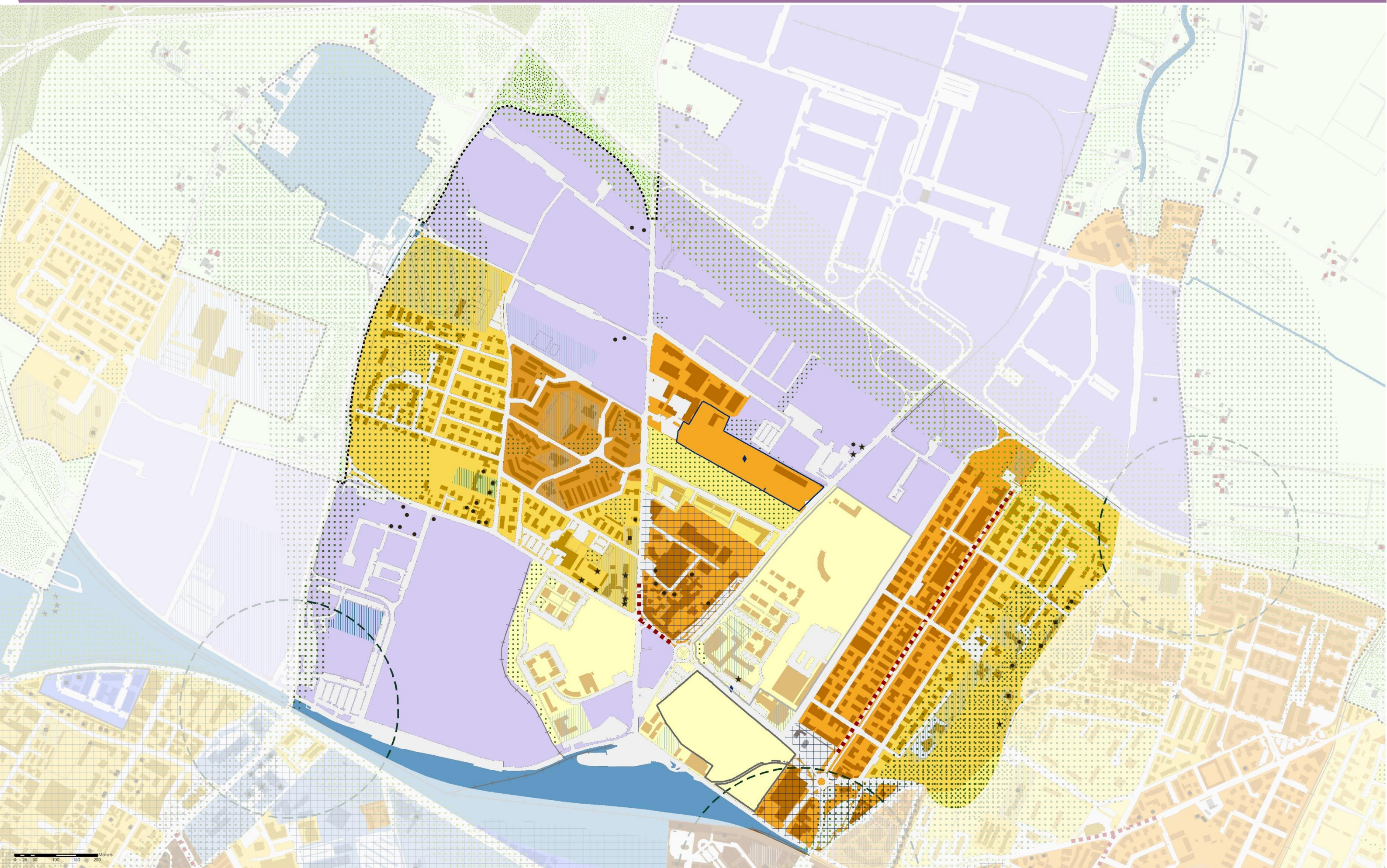
- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- parco città-campagna
- aree di dotazione ecologica ambientale
- ex cave da ripristinare
- nodi critici

TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale





LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

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

