



Comune
di Modena

PUA

PIANO

PARTICOLAREGGIATO

di iniziativa pubblica

EX MERCATO

BESTIAME

Zona Elementare 880 aree 01-04

tav **I**

RELAZIONE TECNICA DEL PROGETTO DEL VERDE

**Servizio Promozione del Riuso e della
Rigenerazione Urbana 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

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

Dirigente

Settore Pianificazione e Gestione del territorio

Ing. Maria Sergio

Dirigente

**Servizio Promozione del Riuso e della Rigenerazione
Urbana e Politiche Abitative**

Ing. Michele Tropea



Le fonti e gli strumenti

Le indicazioni per la progettazione del verde, si basano sui criteri, ormai ampiamente condivisi, riportati nelle “Linee guida ministeriali per la progettazione del verde urbano” del 2017, incentrati su una maggiore attenzione agli aspetti ambientali e di sostenibilità, con un approccio che tenga conto non solo della valenza ambientale nel suo complesso delle aree verdi urbane, riconoscendone il valore ecologico, ma anche di una progettazione sostenibile, attenta all'uso delle risorse e alla capacità di adattamento della vegetazione. La progettazione del comparto ex Mercato Bestiame risulta coerente ai suddetti criteri tenendo conto delle aree individuate da destinare a verde, dello stato di fatto e dell'analisi del contesto territoriale dell'area dell'ex-mercato.

Lo Stato di fatto

Della struttura originaria del mercato Bestiame, comparto produttivo realizzato tra il 1947 ed il 1951 ed in attività sino al 2001, rimangono alcune tracce nel “campo lungo”, l'area centrale destinata a verde, dove correva la strada di accesso alle aree destinate allo stazionamento e vendita del bestiame. La strada con andamento sud-ovest nord-est, collegava direttamente il comparto alla linea ferroviaria a sud. N, ed era fiancheggiata da un doppio filare di platani (*Platanus x acerifolia*).

Si tratta di una specie molto utilizzata in passato per la sua capacità di adattamento e la sua resistenza e che raggiunge dimensioni ragguardevoli; testimone del gusto di un'epoca, ha subito una forte regressione a causa del “cancro colorato”, una malattia causata dal fungo *Ceratocystis fimbriata* f.sp. Platani, presente in tutte le province dell'Emilia-Romagna e che determina ogni anno l'abbattimento di numerose piante.



Consorzio agrario provinciale - Foto aerea 1955. ("La città razionalista. Modelli e frammenti. Urbanistica e architettura a Modena 1931-1965". L. Montedoro e A. Costa, Modena 2004)

Altre alberate erano presenti nel paesaggio circostante, sia in prossimità delle stalle nel quadrante sud est.

Lungo via del Mercato era presente un filare di pioppi, che delineava il confine est del comparto, assumendo anche funzione di probabile schermatura e mitigazione delle attività

produttive rispetto all'isolato residenziale di viale Gramsci.

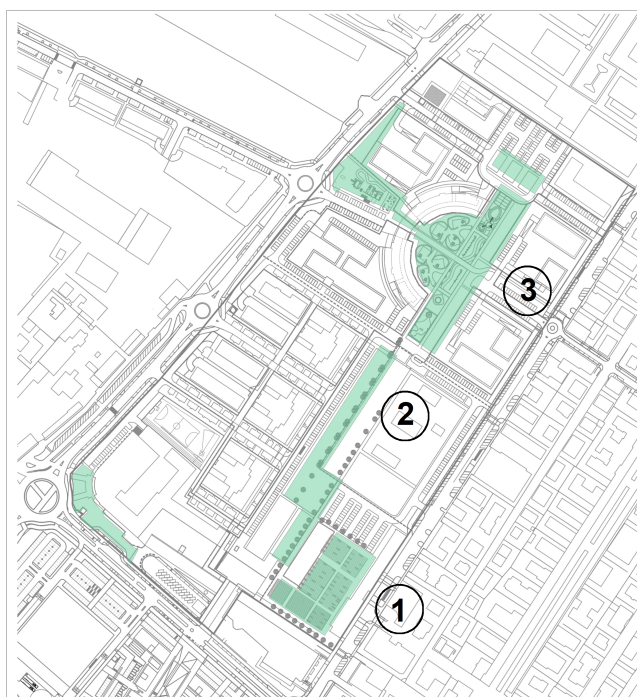
L'area, ora in abbandono, è caratterizzata anche dalla presenza di alberi nati spontaneamente, principalmente pioppi e olmi. Dei platani che costituivano il doppio filare, alcuni si presentano in condizioni precarie o in fase di deperimento, pertanto si è proceduto con una valutazione speditiva del loro stato, al fine di individuare quelli da salvaguardare e rimandando alla fase di progettazione esecutiva una valutazione accurata ed aggiornata del loro stato fitosanitario. Per quanto riguarda invece la vegetazione arborea nata spontaneamente, si tratta di nuclei di piante di piccole dimensioni e scarso interesse.

La porzione non attuata è caratterizzata dalla presenza di alberi nati spontaneamente, principalmente pioppi e olmi, si tratta di nuclei di piante di piccole dimensioni e scarso interesse.

Indirizzi per la progettazione del verde pubblico

Le principali aree destinate a verde pubblico attrezzato si sviluppano longitudinalmente rispetto al comparto lambendo sia gli edifici abitativi che quelli a servizi.

L'intera dotazione verde per la sua conformazione geometrica e per le diverse destinazioni funzionali degli edifici a contorno si presta ad essere suddivisa idealmente in settori funzionali.



- 1 - Piazza Verde
- 2 - Spina centrale del Campo Lungo
- 3 - Parco dell'inclusività

Il nuovo impianto delle principali aree pubbliche a verde attrezzato

Obiettivo è realizzare spazi aggregativi e fruitivi strutturati in modo tale da invitare l'attraversamento del comparto in direzione nord sud in un ambiente lineare verde utile anche quale collegamento direzionale con il centro storico.

I principali ambiti di progettazione sono così definiti:

- **La Piazza Verde:** un nuovo spazio aggregativo ed attrattivo posto nel quadrante sud ovest del comparto, tra l'edificio della Casa delle Idee digitali ed il Centro per l'Impiego, caratterizzato prevalentemente da elementi di manto erboso in piena terra ad alto valore di permeabilità, intervallati da alberature di media grandezza e percorsi pedonali e che si configurerà quale spazio aperto attrezzato utile ad incrementare la generale qualità ambientale attraverso i suoi circa 4000 mq di

sviluppo.

- **La spina centrale del Campo lungo:** qui sono presenti alcune delle alberature preesistenti da mantenere e riportare alla tipologia di doppio filare continuo dell'impianto originario, si andrà a ricostituire così un corridoio verde ombreggiato ed opportunamente attrezzato con sedute e arredo dedicato con una forte valenza testimoniale.

Parte della spina centrale sarà integrata, quale giardino pertinenziale, all'edificio di prossima realizzazione che ospiterà la Scuola Innovativa.

- **Il Parco dell'inclusività** si realizzerà nel quadrante nord quale prolungamento ideale della spina centrale del campo lungo creando così un ampio corridoio verde su cui si affacceranno gli edifici residenziali; si prevede l'inserimento di funzioni rivolte alle varie tipologie di utenti, dall'infanzia alla terza età.

Attraverso tale progettazione si vuole garantire il potenziamento dell'accessibilità, della vivibilità e della sicurezza dei luoghi urbani aperti offrendo ampie aree verdi interconnesse e capaci di generare continuità ambientale e mitigazione dell'isola di calore: tra le realizzazioni progettuali puntuali si segnalano un Healthy garden, una serra di quartiere, un Community garden ed un'area attrezzata per sport all'aperto.

Il verde privato

Per quanto riguarda i giardini interni alle unità di attuazione privata la progettazione potrà essere orientata in base anche alle esigenze derivanti dalla destinazione funzionale.

Dovranno essere previste alberature per favorire l'ombreggiamento di aree particolarmente esposte alla radiazione solare quali le aree destinate a parcheggio, evitando la formazione di barriere che possano inibire la permeabilità ai flussi di vento.

Disposizioni comuni

Il complessivo impianto di alberi e arbusti dovrà creare quindi un sistema equilibrato, in armonia con i diversi volumi degli edifici adiacenti e con gli eventuali esemplari arborei esistenti.

Uno degli obiettivi attesi è creare zone di ombreggiamento mantenendo zone a prato libere, che possano consentire, in fase di progettazione esecutiva, un adattamento alle nuove esigenze dei futuri abitanti o fruitori del comparto.

La scelta progettuale principale è quella di mantenere dove possibile gli esemplari arborei di platano preesistenti, qualora le condizioni fitosanitarie lo consentano. L'eventuale sostituzione che si rendesse necessaria, visti i problemi fitosanitari dei platani, potrà essere fatta utilizzando piante di prima grandezza, scelte fra specie autoctone. Analogamente si procederà con la scelta di alberi posti nelle fasce laterali. Nelle fasce laterali saranno utilizzati anche alberi di piccole dimensioni, ed alcune zone di arbusti, con lo scopo di creare zone con volumi diversi e di diversificare ambienti.



L'impianto a verde del comparto

Tema conduttore nella scelta sarà quello di creare ambienti vari, con fioriture e produzione di bacche e piccoli frutti, in modo da creare ambienti favorevoli a insetti come le farfalle ed a uccelli, in modo da creare zone piacevoli per l'osservazione.

La scelta delle specie dovrà essere improntata alla sostenibilità, prediligendo prevalentemente specie adattabili, poco esigenti per quanto riguarda acqua e manutenzione.

Per quanto riguarda le specie arboree in base all'analisi e al contesto storico dell'area, la scelta potrebbe ricadere fra specie autoctone, come la farnia, il frassino ossifillo, tiglio, per piante di prima grandezza, carpino bianco, l'acero campestre per piante di dimensioni inferiori.



Tiglio



Farnia



Frassino Ossifillo

Fra gli arbusti si propone di utilizzare anche specie con caratteristiche di adattabilità con fioriture e produzioni di piccole bacche, come ad esempio il viburno, il ligustro giapponese o l'evonimo, mantenendo comunque anche aree a prato ed utilizzando a margine specie arbustive ed erbacee perenni nettarifere.



Viburno



Ligustro giapponese



Evonimo

La progettazione del verde, sia degli spazi pubblici che privati, potrà proporre interventi nell'ambito delle cosiddette NBS - Nature Based Solutions: azioni progettuali fondate sull'equilibrio e funzionamento della natura e progettate per ridurre le vulnerabilità sociali e ambientali: 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. Come ad esempio la realizzazione di giardini della pioggia e di pavimentazioni permeabili.

Dove risulti necessario prevedere una fascia di separazione fra le aree destinate a parcheggio, sia quelle in linea a corredo delle infrastrutture viarie che le piastre permeabili nei lotti privati, e gli ambiti aperti a verde di pubblica fruizione, si potranno realizzare dei

giardini della pioggia: si tratta di strutture verdi che in caso di piogge intense, hanno la funzione di trattenere l'acqua filtrandola e facendola infiltrare lentamente nel terreno, in modo da ridurre il flusso idrico alle condotte fognarie e contribuendo così a contrastare in modo attivo gli allagamenti e a gestire in modo sostenibile e naturale i deflussi delle acque meteoriche in caso di eventi meteorici di particolare intensità. L'opportunità di prevedere e progettare un giardino della pioggia deve essere integrato ovviamente con la progettazione generale della viabilità e dei parcheggi, oltre che con il sistema di deflusso delle acque.

La progettazione dovrà preliminarmente analizzare le caratteristiche del sito, in particolare per quanto riguarda qualità del terreno e rilevanza degli eventi atmosferici, oltre alle caratteristiche del sistema fognario. Per quanto riguarda la vegetazione questa potrà comprendere specie erbacee, in grado di adattarsi a periodi di sommersione e anche siccitosi, scegliendo fra specie già sperimentate e a basso costo manutentivo, oltre ad alberi che grazie all'apparato radicale facilitino l'assorbimento dell'acqua nel terreno.



Esempio di giardino della pioggia