DU2.2

TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO
quadrante nord-est

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio e RUP
Maria Sergio

Scala 1:10.000

Comune di Modena

ADOZIONE	ADOZIONE	APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021	Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022	Delibera C.C. n° 46 del 22/06/2023

LEGENDA

CITTÀ STORICA
- CS1 centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- CS2 tessuti sulle mura
- CS3 tessuto storico composito
- CS4 tessuto della città giardino
- CS5 tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario

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

CITTÀ DA QUALIFICARE
prevalentemente residenziale
- CQ1 tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- CQ2 tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- CQ3 tessuti generati da progetti unitari

prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale
- CQ5 tessuti produttivi manifatturieri
- CQ6 tessuti misti produttivi-commerciali
- CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali
- CQ8 tessuti terziari

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE
- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE
- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- distributori da dismettere
- aree di trasformazione ecologico-ambientale
- tessuti da rigenerare
- assi commerciali
- sistema funzionale della via Emilia

CITTÀ PUBBLICA
- CP1 tessuti ad alta specializzazione
- CP2 aggregazioni di servizi pubblici

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

AREE PER LA MOBILITÀ
- viabilità e parcheggi

TERRITORIO RURALE
- TR1 periurbano
- TR2 perifluviale
- TR3 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

riqualificazione ambientale e paesaggistica
- aree da bonificare

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

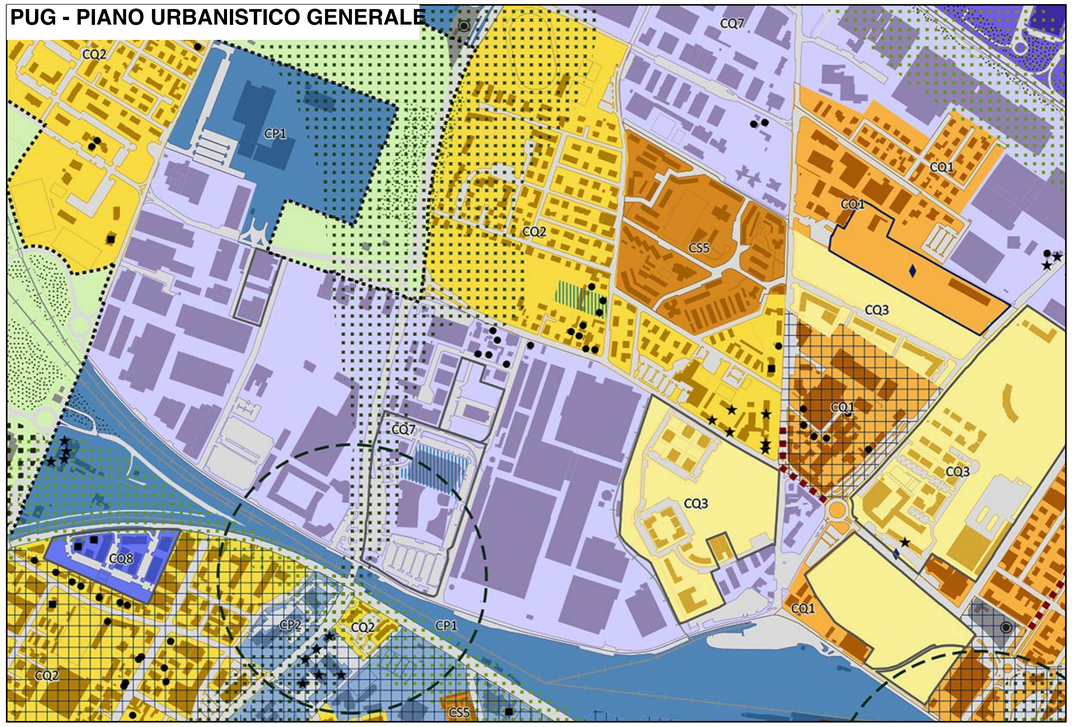
INFRASTRUTTURE VERDI E BLU
elementi naturali da valorizzare e qualificare
- reticolo idrografico
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare
- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- ex cave da ripristinare
- nodi critici

TERRITORIO URBANIZZATO
- perimetro del territorio urbanizzato

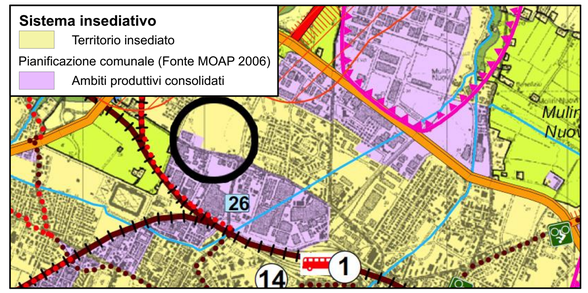
TERRITORIO COMUNALE
- confine comunale

PUG - PIANO URBANISTICO GENERALE



Sistema insediativo

Territorio insediato
Pianificazione comunale (Fonte MOAP 2006)
Ambiti produttivi consolidati



LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE
- centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- 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 commerciali
- centri di vicinato
- attrezzature / 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 CITTÀ PUBBLICA
- potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici
- potenziamento e qualificazione polarità aggregative locali
- potenziamento accessibilità fermate TPL
- progetto a scala locale Zone Quiete
- riassetto urbano spazi pubblici
- 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 DELLA CITTÀ PUBBLICA
- progetti complessi
- opportunità di trasformazioni complesse
- potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico
- sistema funzionale della via Emilia

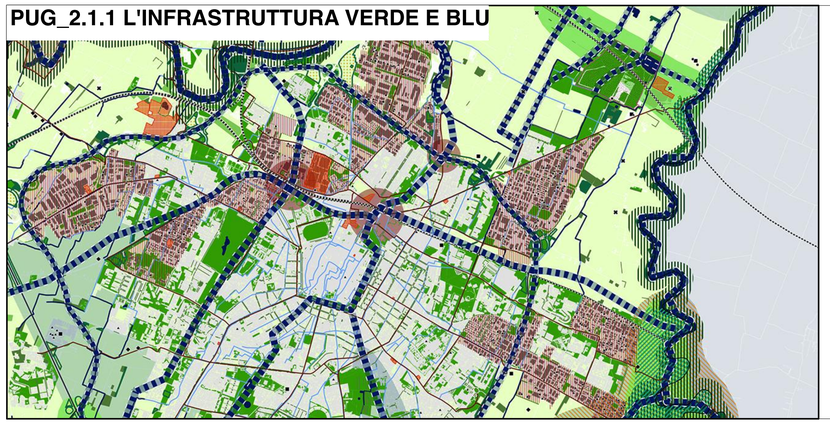
INTERVENTI SULLA RETE INFRASTRUTTURALE
- nuove infrastrutture
- caselli autostradali
- nuovi caselli autostradali dell'autostrada Modena-Sassuolo
- scalo merci di Marzaglia
- dorsali trasportistiche (PUMS)
- progetto nuovo Trasporto Pubblico Locale
- HUB intermodali
- stazioni ferroviarie secondarie
- parcheggi scambiatori (PUMS)
- strade a velocità limitata a 30 km/h in progetto a breve termine (PUMS)
- ciclabili in progetto (PUMS)

ELEMENTI DEL PAESAGGIO
- periurbano 'parco città-campagna'
- perifluviale dei fiumi Secchia Panaro
- corsi d'acqua

TERRITORIO URBANIZZATO
- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE
- confine comunale

PUG_2.1.1 L'INFRASTRUTTURA VERDE E BLU



LEGENDA

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
- aree perifluviali di Secchia e Panaro
- cava rinaturalizzata / in corso di recupero
- ciclovie e dorsali della fruizione

SISTEMA DA MITIGARE O RIQUALIFICARE
- impatti significativi da attività zootecnica
- impianti soggetti ad AIA
- impianti con autorizzazioni ad emissioni in atmosfera
- scolmatori fognari
- depuratori
- inceneritore
- ambiti produttivi minori
- attività produttive sparse
- aree industriali - logistica - fiera
- discarica
- aree soggette a bonifica ambientale
- industria a rischio di incidente rilevante
- cava attiva / pianificata
- connessioni ecologiche mancanti
- grandi infrastrutture ferroviarie esistenti
- grandi infrastrutture viarie esistenti
- grandi infrastrutture viarie di progetto

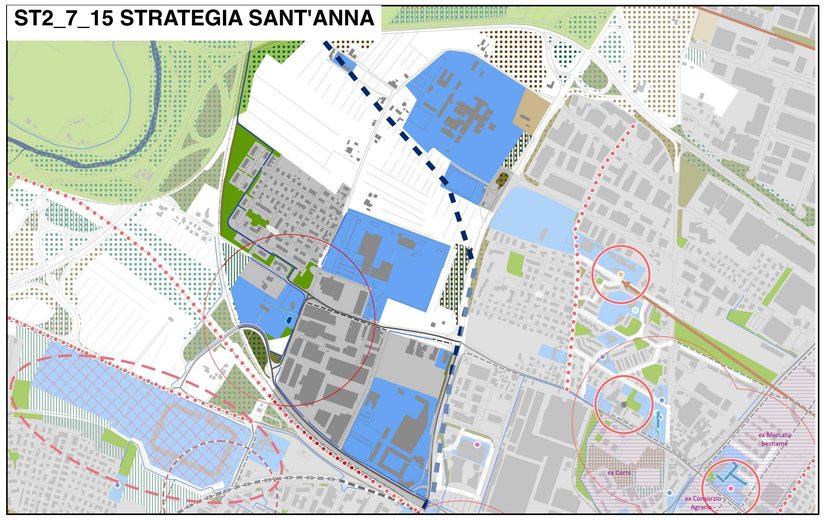
SISTEMA DA POTENZIARE E SVILUPPARE
- corridoio ecologico strutturale
- corridoio ecologico secondario
- nodo ecologico esistente di qualità
- nodo ecologico esistente da potenziare
- nodo ecologico da progettare

Progettualità strategiche di rilevanza ecologico - ambientale
- progettualità strategica
- nuovi boschi
- nodi complessi della rete ecologica
- progettualità di connessione
- discontinuità da preservare
- area pubblica di completamento forestazione
- area di potenziale bosco / forestazione

TERRITORIO URBANIZZATO
- perimetro territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE
- confine comunale

ST2_7_15 STRATEGIA SANT'ANNA



VT3_1_VINCOLI, RISPETTI E TUTELE RELATIVI ALLE VIE DI COMUNICAZIONE

LEGENDA

SISTEMI ED ELEMENTI SOVRACOMUNALI

STRADE
- Assi stradali categoria A-B-C-D-Fextraurbana-Fvicinale-Fbis
- Assi stradali categoria Einterquartiere-Equartiere-Furbana-Ciclopedonale-Carraia
- Assi stradali previsioni PUMS a 5 e 10 anni
- Zona di rispetto alle strade (CDS 285/92)
- Zona di rispetto alle nuove strade

LINEE FERROVIARIE
- Assi linee ferroviarie
- Assi linee ferroviarie interrate
- Zona di rispetto alle ferrovie statali e locali

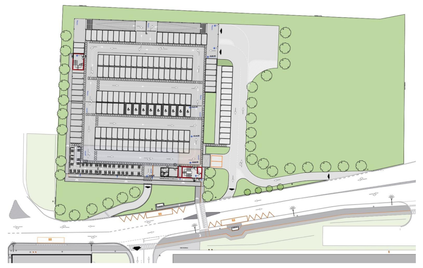
AEROPORTO
- Perimetro dell'aeroporto
- Zone di rispetto - 300 metri dall'aeroporto (cfr. Piano di Rischio)
- Zone di rispetto - direzioni di atterraggio (cfr. Piano di Rischio)

COMMITTENZA E SOGGETTO PROPONENTE:
INNOVATIVE SOLUTIONS srl
Corso Canalgrande, 9
41122 Modena (MO)
MITSUBISHI CHEMICAL ADVANCED MATERIALS srl
Piazza Della Repubblica, 5
20121 Milano (MI)
C.P.C. srl
Via Del Tirassegno, 55
41122 Modena (MO)

ENTE:
Comune di Modena

AMPLIAMENTO DEL COMPARTO INDUSTRIALE PRODUTTIVO CPC-MCAM AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017
- REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO MULTIPIANO -

PROCEDIMENTO UNICO L.R. 24/2017 ART.53



FASE:	FABBR:	DISCIPLINA:	PROGR:	REVISIONE:	FABBRICATO:
PDC	MP	A	01.02	rev04	MP

OGGETTO:
INQUADRAMENTO GENERALE
INQUADRAMENTO URBANISTICO

REV.	DATA	DESCRIZIONE
04	12/06/2024	AGGIORNAMENTO
03	08/04/2024	EMISSIONE
02	13/03/2024	EMISSIONE
00	26/01/2024	EMISSIONE

FILE PDF: *PDC_MP_A-01.02_rev04_INQUADRAMENTO URBANISTICO.pdf*
CODICE PROGETTO: P1139-21 FILE: *P1139 CPC ESE tw*

TIMBRI:
PROSPAZIO ARCHITECTURE · ENGINEERING
PROSPAZIO S.C.a.r.l.
Via Regina Pacis, 86/b
41049 Sassuolo (MO)
Tel. +39 0536 91.94.34
info@prospazio.com
www.prospazio.com

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E INTEGRATA:

COORDINAMENTO	ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.	COMMITTENTE	
ARCHITETTONICO	ING. GIULIO RIMINI STUDIO ARCHILINEA S.R.L.	SINDACO	GIANCARLO MUZZARELLI
STRUTTURE	ING. DANILO DALLARI STUDIO INGEGNERI ASSOCIATI DALLARI-FREDDI	RUP	ING. BARBARA NEROZZI
ELETTRICO	ING. MAURIZIO MANZINI STUDIO TECNICO ASSOCIATO MANZINI		
MEC-ANTINCENDIO	Per.Ind . PAOLO BURANI STUDIO BURANI-NOCETTI		
GEOLOGO	DOTT. GEOL. FRANCESCO DETTORI	DISEGNATORE:	arch. Carla Chiarini
ACUSTICA		RESPONSABILE:	geom. Adriano Larocca

È vietato l'uso di copie non autorizzate di questo disegno, nonché qualsiasi riproduzione, parziale o totale, e qualsiasi forma di trasmissione a concorrenti o a terzi senza previa autorizzazione scritta. (Prescrizioni di legge vigenti per la tutela del diritto di proprietà intellettuale e industriale).