

LA VOCAZIONE PRODUTTIVA
DELL'AMBITO DI SANTA CATERINA

Il comparto denominato Santa Caterina è ubicato ad est del centro storico della città di Modena, a ridosso del rilevato ferroviario della linea Modena-Bologna ed in continuità all'area produttiva dei Torrazzi.

La sua posizione interclusa tra i sistemi infrastrutturali di ferrovia e tangenziale confermano una vocazione di tipo produttivo come naturale ampliamento/proseguimento e completamento dell'ambito Torrazzi.

L'area, data la conformazione fisica e le infrastrutture al contorno, di fatto, si presenta come interclusa ed è, inoltre, direttamente connessa al sistema della grande viabilità (tangenziale Est) e, dunque, si configura, come un ampliamento naturale del polo produttivo dei Torrazzi dotato di servizi ed infrastrutture capaci di minimizzare i costi dello sviluppo urbano, utilizzando e sfruttando convenientemente le risorse esistenti.

Il comparto 'PIP S. Caterina' si configura come un'area di circa 14 ha, la cui dimensione maggiore si sviluppa sull'asse est-ovest, a partire dalla tangenziale per un'estensione pari a quella dell'ambito produttivo dei Torrazzi; a nord e a sud è delimitato rispettivamente da Via Santa Caterina e dalla linea ferroviaria Modena-Bologna.

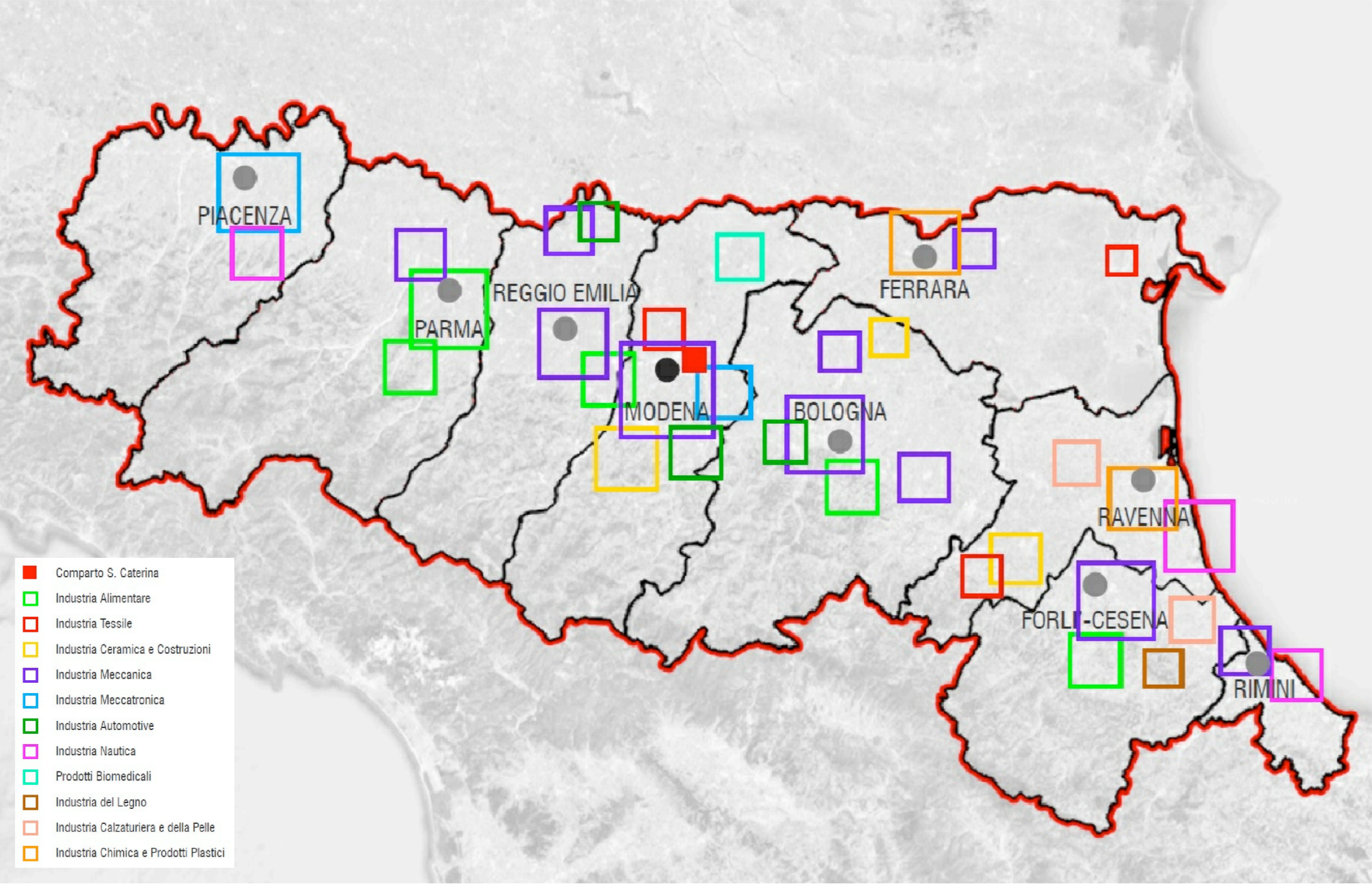
Attualmente l'ambito si presenta come un cuneo agricolo fortemente compromesso dalla presenza di infrastrutture carrabili, su ferro e dalla prossima realizzazione di cabine di trasformazione elettrica in capo ad Hera SpA, così come dalle attività produttive limitrofe insediate nell'area Torrazzi, di cui sembra invece vocato a divenire un'estensione tramutando il limite infrastrutturale in opportunità.

I punti di forza dell'ambito sono sicuramente la localizzazione e l'attrattività dell'area rispetto alle principali direttrici infrastrutturali, la geometria planimetrica del comparto che permette una lottizzazione regolare ed omogenea, la situazione delle proprietà fondiarie con il 43% delle aree di proprietà pubblica e l'assenza di vincoli ambientali.

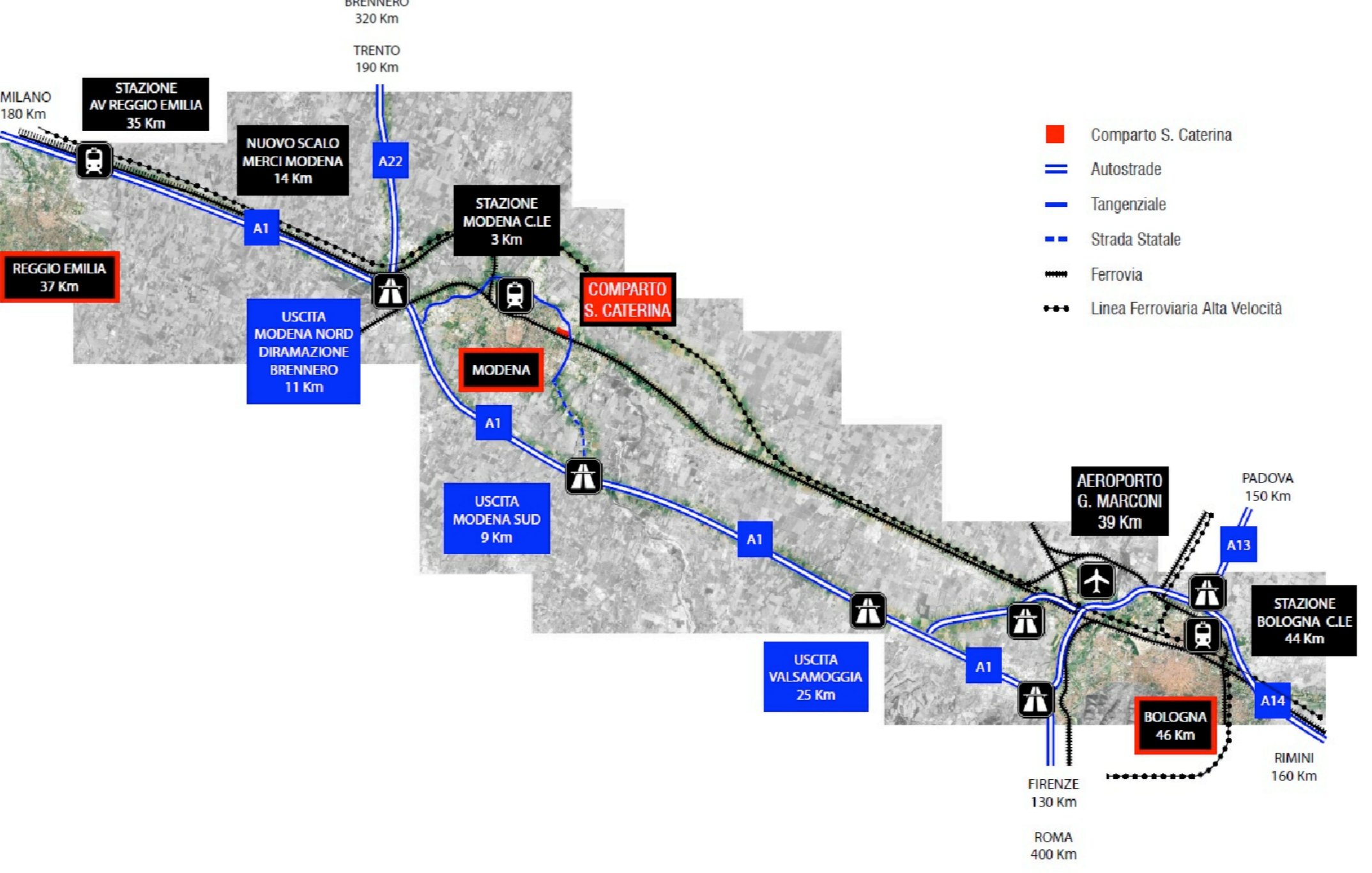
Tra le opportunità, il consolidamento e la riqualificazione dell'intero ambito Torrazzi, la possibilità di sviluppare modelli insediativi flessibili e proporre soluzioni progettuali con tecnologie all'avanguardia ed eco-sostenibili.

La mancanza di coesione tra l'ambito a Nord (Torrazzi) e a Sud della tangenziale e della ferrovia (centro Commerciale "I Portali" e quartiere San Lazzaro) rappresenta la maggior criticità, vista la mancanza di collegamenti, anche solo pedonali o ciclabili, per tutto lo sviluppo longitudinale dell'area di studio.

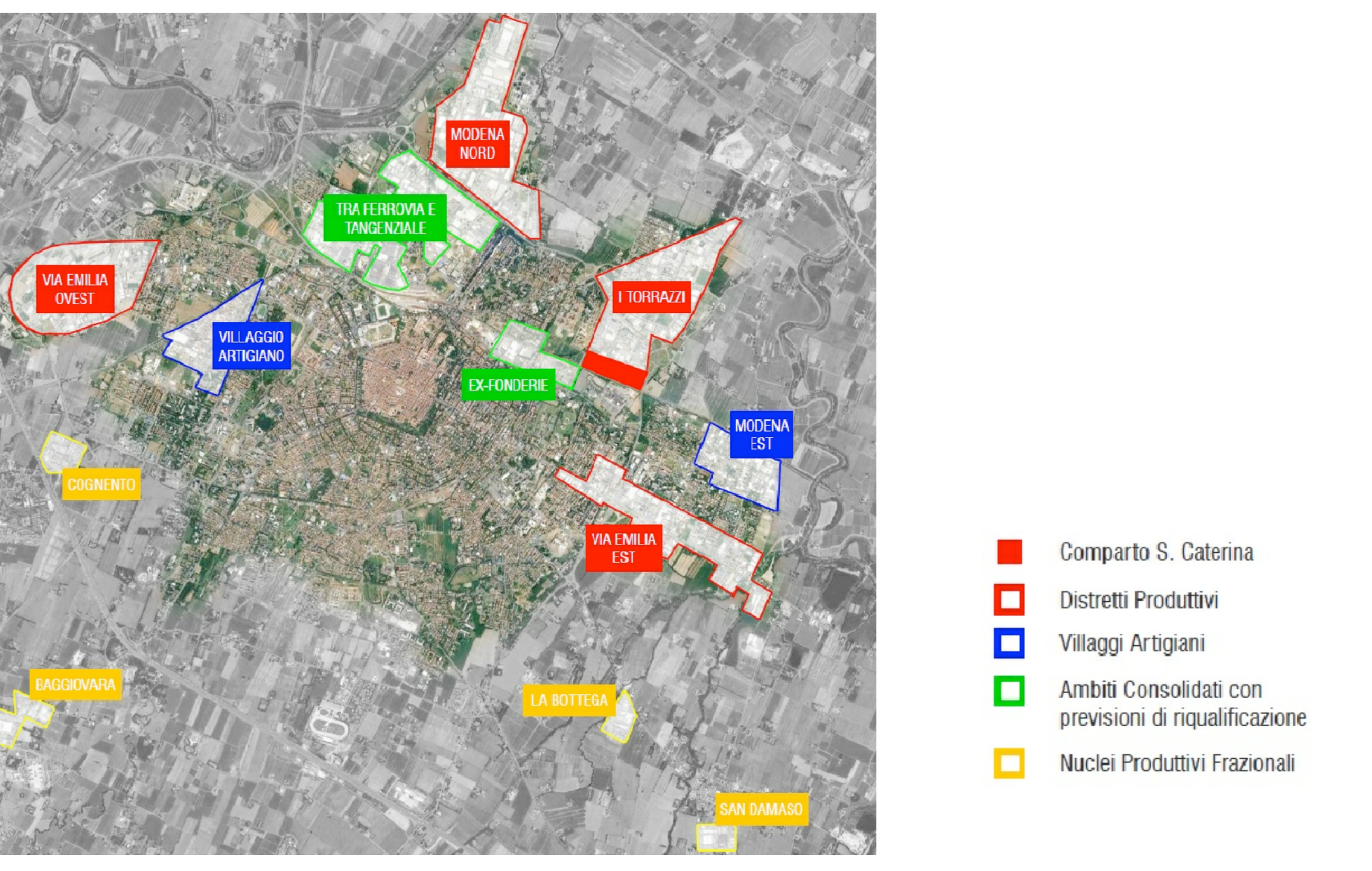
INQUADRAMENTO RISPETTO ALLE PRINCIPALI AREE INDUSTRIALI DEL TERRITORIO REGIONALE



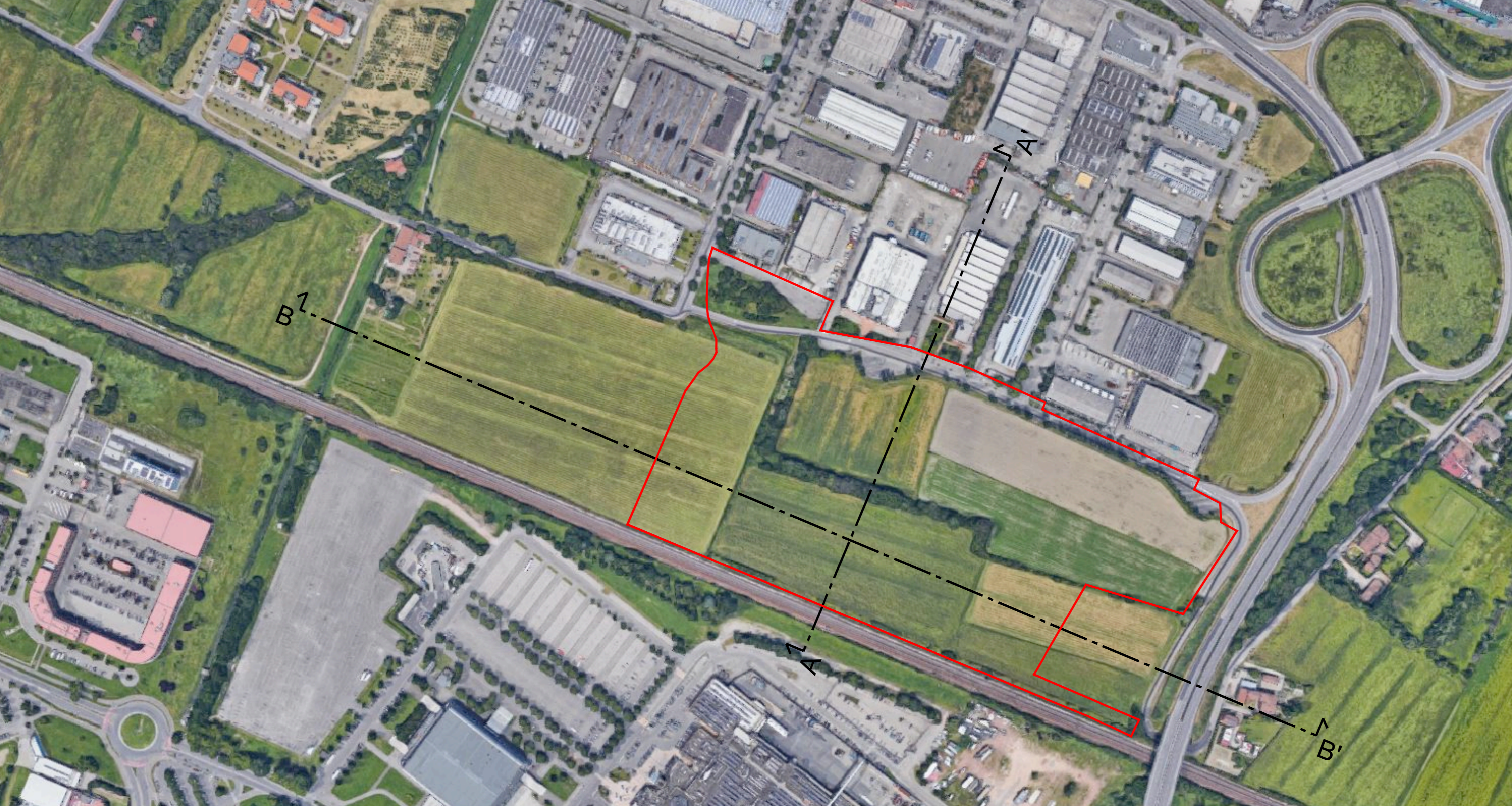
INQUADRAMENTO RISPETTO ALLE PRINCIPALI INFRASTRUTTURE TERRITORIALI DELLA VIA EMILIA



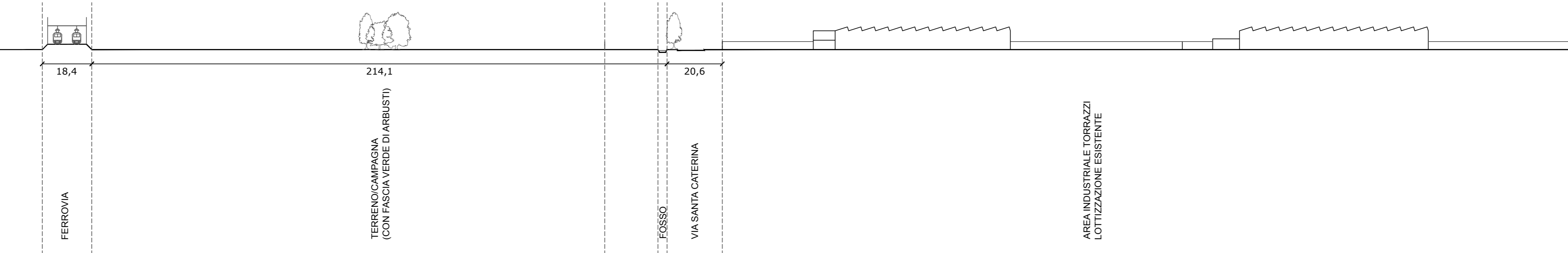
INQUADRAMENTO RISPETTO ALLE PRINCIPALI AREE INDUSTRIALI DEL COMUNE DI MODENA



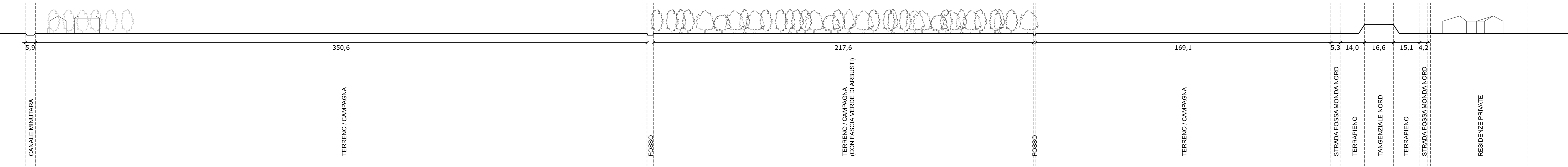
ORTOFOTO DEL COMPARTO SANTA CATERINA



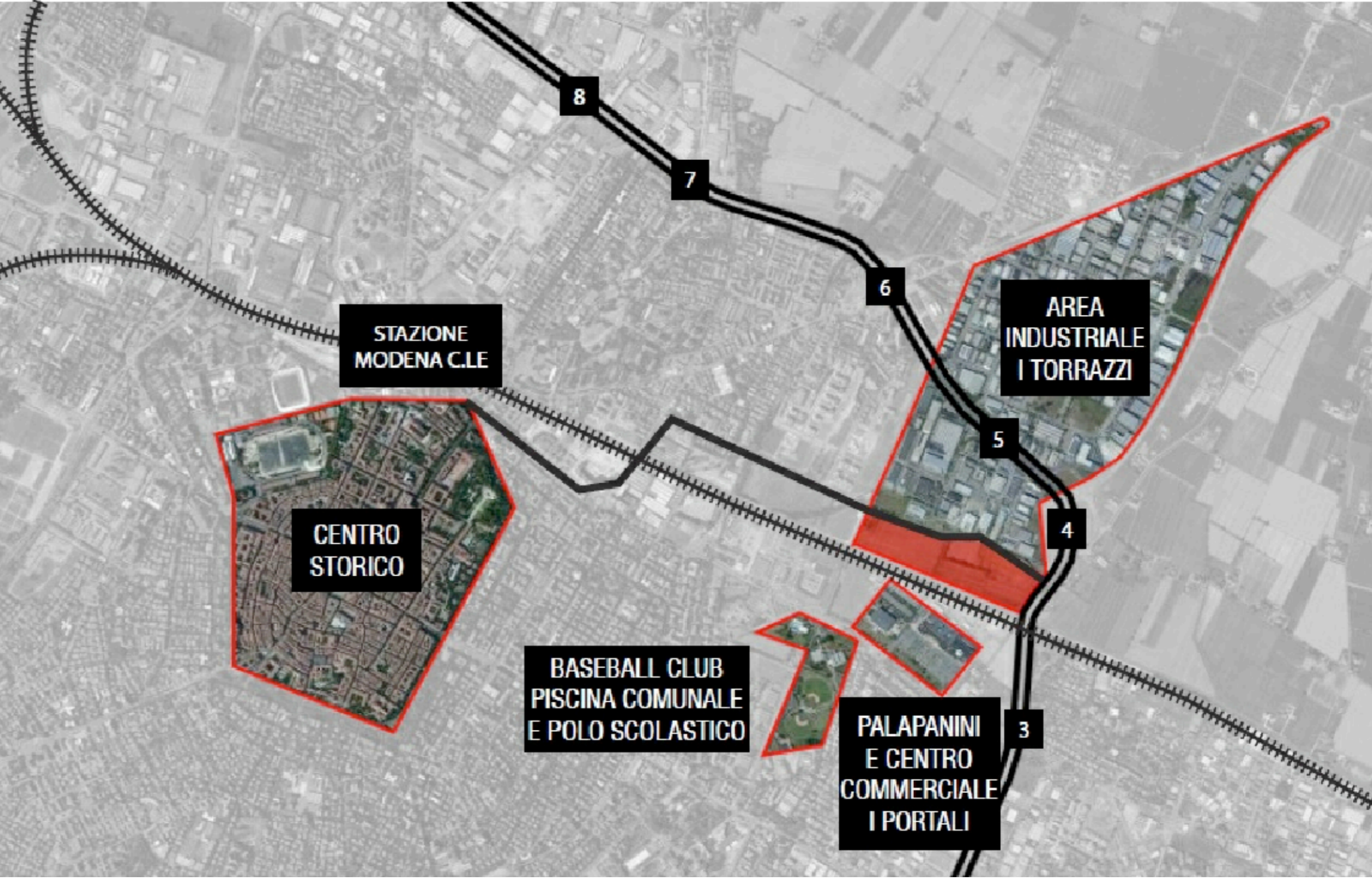
SEZIONE A-A' - STATO DI FATTO - scala 1:1.000



SEZIONE B-B' - STATO DI FATTO - scala 1:1.000



POSIZIONAMENTO RISPETTO ALLE INFRASTRUTTURE ED ALLE AREE URBANE LIMITROFE



MORFOLOGIA DEL TERRITORIO



CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI

Comune di Modena

PIANO INSEDIAMENTI AREE PRODUTTIVE SANTA CATERINA A MODENA

SANTA CATERINA

PROGETTO

CONSORZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE AREE E SERVIZI DI MODENA
Luca Biancucci

COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA' URBANA
Servizio Progetti Complessi e Politiche Abitative
Servizio Pianificazione Ambientale

N. ELABORATO D

INQUADRAMENTO

CONSULENTI

BRENZO architecture&design [Castagnetti-Pasquale-Poli]
HYDROPRO [Tommaso Musari]
PRAXIS AMBIENTE srl [Carlo Odorici - Roberto Odorici]
ECO EsternoContemporaneo [Giulia Gatta - Christian Abate]
AESS Agenzia per l'Energia e lo Sviluppo Sostenibile [Andreoli]
Valeriano Franchi
Massimo Gobbi

DATA
Novembre 2020

N. PROTOCOLLO