

# PUG



## PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco  
Gian Carlo Mazzarelli

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

Diretrice Generale  
Valeria Meloncelli

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

PUG | Approvazione | ST | Elaborato

**ST1**

**MODENA 2050, IL FUTURO È ADESSO**

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

ADOZIONE  
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE  
Delibera C.C. n° 46 del 22/06/2023



**EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE****UFFICIO DI PIANO****Ufficio PUG**

responsabile ufficio PUG

Simona Rotteglia

valutazione del beneficio pubblico e città pubblica

Giulia Ansaloni

sistema insediativo, città pubblica e produttivo

Vera Dondi

sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio

Paola Dotti

valutazione del beneficio pubblico, 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

Barbara Ballestri

Nilva Bulgarelli

Francesco D'Alesio

Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione

Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico

Marco Bisconti

**Ufficio Progetti urbanistici speciali**

sistema informativo territoriale, cartografia

Morena Croci - responsabile ufficio

Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

segreteria tecnico - amministrativa

Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

**Ufficio amministrativo pianificazione**

Susanna Pivetti - responsabile del servizio

Antonella Ferri, Maria Ginestrino

**SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO****Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative**

Michele A. Tropea - dirigente 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 trasformazioni edilizie**

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

**Ufficio attività edilizia**

Marcella Garulli - responsabile ufficio

**HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici

Roberto Bolondi

Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città

Giulia Severi

Settore LL.PP. e manutenzione della città

Gianluca Perri

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 e pari opportunità

Patrizia Guerra

Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione

Annalisa Righi

Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione

Luca Salvatore

**in particolare per i seguenti ambiti:**

mobilità

Guido Calvarese, Barbara Cremonini

inquinamento acustico ed elettromagnetico

Daniela Campolieti

sistema storico - archeologico

Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

**EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale	Sandra Vecchietti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	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**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-XPERT 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 UrbaniPatrizia 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

coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018

Luca Biancucci e Silvio Berni

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

## **“Modena 2050, il futuro è adesso”**

### **La transizione verso il futuro di una città in movimento**

L'assunzione del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), in vista dell'approvazione definitiva prevista entro la fine del 2022, è un momento rilevantissimo nella storia amministrativa del Comune di Modena e rappresenterà la più importante eredità politica di questa consiliatura.

La città ha bisogno con urgenza di un nuovo strumento urbanistico, non solo per adempiere a quanto prescrive la nuova Legge Urbanistica Regionale (n°24 del 2017), ma anche e soprattutto per affrontare le enormi sfide ambientali, economiche e sociali che il mondo contemporaneo ci pone davanti.

L'approvazione del “nuovo Piano” giunge in un periodo storico delicatissimo e caratterizzato da cambiamenti epocali che sono direttamente connessi alla globalizzazione ed alla interconnessione digitale.

Abbiamo da poco archiviato il primo ventennio del ventunesimo secolo con una drammatica pandemia, che ha completamente rivoluzionato l'agenda politica ed economica dell'Unione Europea e di tutto il mondo occidentale.

L'emergenza sanitaria ha agito nel profondo, mettendo in discussione consolidate certezze individuali e collettive, in ambito sia pubblico sia privato.

Negli ultimi due anni il virus ci ha costretto a riflettere sui nostri stili di vita, sul nostro rapporto con lo spazio e il tempo, influendo in maniera inevitabile sulla nostra idea di città e sulle tradizionali forme d'interazione tra le persone.

Si è poi verificata un'impressionante accelerazione tecnologica che ha investito il lavoro, i processi produttivi e la mobilità delle merci, creando nuove priorità e nuovi bisogni che erano di fatto imprevedibili alla fine degli anni '80 del secolo scorso.

È iniziata una lunga transizione della nostra società e del nostro modello economico che non possiamo più descrivere compiutamente solo con le categorie utilizzate nel '900.

Le eredità negative del Covid-19, a cominciare dall'acuirsi delle disuguaglianze economiche, sociali e generazionali, si sono già palesate in tutta la loro gravità e si sono sommate alla conclamata emergenza climatica della Terra, causata dall'eccesso di emissioni dovute ad attività antropiche.

Di fronte a cambiamenti di questa portata è evidente che Modena non può rimanere ferma e deve affrontare il cambiamento seguendo in profondità il saper fare e le passioni dei modenesi.

Per dare forma alla città e alla comunità del futuro non sono più sufficienti i valori identitari e il capitale sociale del nostro territorio, da un lato, e, dall'altro, la grande storia urbanistica che ci ha condotto fino ad oggi.

Bisogna attualizzare e rigenerare questa eredità, consapevoli che le relazioni sociali e i legami di comunità escono profondamente stressati dalla pandemia da Covid-19.

Nel 1989, l'Amministrazione comunale, nel costruire il PRG, aveva declinato in 16 tesi la “Modena nel 2020”, tracciando una linea di lavoro e di sviluppo per i successivi 30 anni.

Alcune suggestioni politiche contenute nella prefazione dell'indimenticato Pier Camillo Beccaria sono ancora oggi di grandissima attualità e costituiscono buona parte delle eredità positive del passato su cui è stato incardinato il nuovo PUG.

Una città media “a misura d'uomo” che vuole confrontarsi con il mondo; fiera del verde e della prevalenza della “città pubblica”; impegnata a costruire periferie con servizi capillari ed opportunità; al lavoro per essere cosa altra rispetto all'Italia “dei condoni

edilizi, del dissesto idrogeologico e dei centri storici condannati al degrado”.

Altri temi invece, oggi necessariamente prioritari, non potevano essere tali all'interno di quel Piano Regolatore: standard per la mitigazione e l'adattamento climatico della città, il consumo di suolo, la mobilità sostenibile, gli impatti negativi in termini ambientali dell'ipersviluppo dei comuni limitrofi al capoluogo, le infrastrutture tecnologiche per il digitale e le comunicazioni.

Allo stesso modo, erano lontani dall'essere immaginati i grandi obiettivi internazionali elaborati per il nuovo secolo, come ad esempio l'Agenda UE 2030 o i 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile indicati dall'ONU.

Oggi invece il nuovo PUG si aggancia a loro e li accoglie in un nuovo linguaggio tecnico e nuovi contenuti.

Grazie alla nuova Legge regionale è stato possibile anticipare alcune scelte strategiche radicali in merito al consumo di suolo già nel periodo transitorio dal vecchio PRG al nuovo PUG.

Abbiamo ereditato previsioni non attuate ancora in espansione in territorio agricolo per oltre 243 ettari, pari a circa 2500 alloggi.

Sono state censite 178 situazioni puntuali e con un'operazione di trasparenza e verità è stato promosso un avviso pubblico per selezionare le iniziative che maggiormente contribuivano alla realizzazione della ‘città pubblica’, verificate sotto il profilo della fattibilità economica e per premiare, in particolare, quelle riferite alla rigenerazione dell'esistente.

Sono stati programmati in attuazione 297 alloggi che interessano prevalentemente aree in rigenerazione dell'esistente e solo 4 ettari riguardano situazioni di nuova urbanizzazione: un numero pressoché irrilevante, visto che corrisponde allo 0,1% del nuovo territorio urbanizzato secondo le previsioni della nuova legge urbanistica.

Con la delibera d'indirizzo del periodo transitorio, approvata sul finire del 2018 (DCC n 92/2018) l'Amministrazione comunale ha così anticipato una delle scelte cruciali per dare forma al nuovo PUG: la definizione del TU (Territorio Urbanizzato), tagliando quasi 210 ettari in espansione ereditati dal PRG precedente.

Ci siamo assunti una grande responsabilità politica, nell'interesse della Modena di domani, una Modena che immaginiamo competitiva, sostenibile e solidale. Il radicale cambio di paradigma tecnico che sta alla base del nuovo PUG vuole offrire nuove soluzioni a interrogativi non più procrastinabili, e fornire strumenti pubblici per gestire la transizione ambientale e tecnologica dei prossimi 30 anni, salvaguardando però gelosamente i tratti identitari della storia di Modena e del suo capitale sociale.

Passeremo dai “retini” ai “vetrini”, termini che ben presto usciranno dal lessico degli addetti ai lavori e dovranno entrare nella nostra consapevolezza di amministratori pubblici e in quella dei cittadini.

Non potremo più limitarci ai “quartieri”, ma, quando verranno discussi in futuro gli “accordi operativi”, saremo chiamati a scendere nel dettaglio dei 38 “rioni” che oggi compongono la città.

Concetti come “ibrido” e “piano terra” ci accompagneranno con puntualità e costanza nei prossimi anni quando saremo chiamati a immaginare lo sviluppo pubblico e privato del nostro tessuto urbano.

La Strategia del PUG costituisce il riferimento e la cornice per gli altri piani e documenti strategici al 2030 o 2050 che il Consiglio Comunale ha approvato negli ultimi due anni, anche in funzione della riforma dello strumento urbanistico generale: il PUMS, il PAESC, il Piano del Verde, l'aggiornamento del Piano Digitale, i documenti strategici di welfare e politiche giovanili, il piano “ModenaZeroSei” per l'evoluzione dei servizi di nido e scuola materna.

La città di domani, che stiamo già realizzando oggi, deve tener conto di tutti questi aspetti.

Questa è la ricchezza del nuovo PUG, un piano che saprà trarre dalle cicatrici della pandemia importanti elementi per il cambiamento: lasciamo l'urbanistica dell'espansione e della rigida zonizzazione, per portarci verso un PUG che guarda alla rigenerazione, alla transizione energetica, ecologica e sociale, alla prossimità, alle diverse forme della condivisione, per favorire flessibilità, inclusione, innovazione e creatività.

Il nuovo strumento crea le giuste condizioni di flessibilità per attrarre nuovi investimenti e creare buona occupazione, valorizzando le filiere di eccellenza e di valore internazionale già presenti sul territorio.

La qualità del nuovo PUG sarà direttamente proporzionale al coinvolgimento democratico e partecipativo che saremo capaci di attivare in città, nel segno della trasparenza e del confronto aperto con le forze sociali ed economiche, i corpi intermedi, i riferimenti istituzionali, gli ordini e i collegi professionali, il volontariato organizzato e il terzo settore, fino al singolo cittadino che vive o lavora a Modena.

In questo senso, lo sforzo dell'Amministrazione comunale, iniziato tre anni fa, proseguirà fino all'approvazione definitiva, non solo nella sede istituzionale del Consiglio Comunale o dei Quartieri, ma anche promuovendo incontri ad hoc ed iniziative pubbliche, oltre a garantire la piena accessibilità dei materiali tramite una pubblicazione su internet.

Il percorso partecipativo che stiamo seguendo e che continueremo a promuovere nei prossimi mesi andrà molto oltre i codificati e formali spazi di osservazione previsti dalla legge, poiché sappiamo che è proprio Modena che può fornire un valore aggiunto al PUG del futuro.

La Modena che verrà continuerà la propria storia mentre è già sulle tracce del proprio futuro, con equilibrio tra la dinamicità dello snodo globale e la tradizione condivisa di una forte identità locale.

Sarà una Modena migliore, una comunità aperta e accogliente, luogo di pensiero e contaminazione, in cui i nostri figli e nipoti potranno trovare un senso di vita comune e positivo.

Il nuovo PUG ha l'ambizione di governare la transizione verso il 2050, prendendo per mano una città che è già oggi in movimento.

Gian Carlo Muzzarelli

Sindaco di Modena

*Gian Carlo Muzzarelli*



**ST | Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale**

**ST1 "MODENA 2050, IL FUTURO È ADESSO"**

La transizione verso il futuro di una città in movimento

**ST1.1 SCHEMA DI ASSETTO**

**ST2.1 L'INFRASTRUTTURA VERDE E BLU**

ST2.1.1 L'INFRASTRUTTURA VERDE E BLU | Tavola

**ST2.2 LA CORONA DEL PRODUTTIVO E I POLI COMMERCIALI**

ST2.2.1 LA CORONA DEL PRODUTTIVO E I POLI COMMERCIALI | Tavola

**ST2.3 LA CITTÀ STORICA**

ST2.3.1 LA CITTÀ STORICA | Tavola

**ST2.4 LA VIA EMILIA**

**ST2.5 IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO RURALE**

ST2.5.1 IL PAESAGGIO E IL TERRITORIO RURALE | Tavola

**ST2.6 LE PIATTAFORME PUBBLICHE E LA MOBILITÀ PUBBLICA**

ST2.6.1 LE PIATTAFORME PUBBLICHE E LA MOBILITÀ PUBBLICA | Tavola

**ST2.7 LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI**



**ST1 "MODENA 2050, IL FUTURO È ADESSO"**

INTRODUZIONE .....	4
1 MODENA CITTÀ GREEN SANA E ANTIFRAGILE .....	7
2 MODENA CITTÀ SNODO GLOBALE E INTERCONNESSA .....	12
3 MODENA CITTÀ CHE VALORIZZA I SUOI PAESAGGI .....	17
4 MODENA CITTÀ DI OPPORTUNITÀ E INCLUSIVA .....	22
5 MODENA CITTÀ DEI 38 RIONI RIGENERATI .....	27
IL PUG - L'AGENDA 2030 E IL PNRR .....	32

## LA STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE NEL PUG DI MODENA TRA EREDITÀ E VISIONE FUTURA

La nuova legge regionale 24/2017 attribuisce allo strumento del PUG le seguenti competenze esclusive:

- individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza;
- disciplina il territorio urbanizzato;
- disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale;
- stabilisce la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Con la Strategia, il PUG persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite: la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il miglioramento delle componenti ambientali, lo sviluppo della mobilità sostenibile, il miglioramento del benessere ambientale e l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

La forma tecnica della Strategia del PUG, come richiamato dall'atto di coordinamento tecnico regionale, non è quella di un insieme di prescrizioni e soluzioni univoche di assetto, ma piuttosto quella di "griglia ordinatrice" che, sulla base di scelte strategiche, di politiche e obiettivi/livelli di qualità da conseguire, orienta l'insieme delle azioni ammissibili, definendo il campo delle opportunità e dei requisiti entro il quale gli apporti progettuali potranno fornire il contributo operativo richiesto dal processo di piano.

La Strategia agisce in modo coerente e coordinato secondo:

- differenti ambiti tematici - non solo la dimensione fisico-funzionale del sistema insediativo, ma anche quelle sociale, economica, ambientale;
- differenti scale di intervento - interventi strutturali e interventi di processo; trasformazioni dirette e accordi operativi; azioni diffuse e azioni strategiche; ecc.
- diverse fasi temporali - la strategia si attua in modo processuale, attraverso percorsi evolutivi che non sono definibili in modo univoco e anticipato.

Nel PUG di Modena la Strategia nasce da una visione di "città compatta, attrattiva, innovativa" e "ambientalmente sostenibile" e prende corpo dalle sei immagini interpretative della città definite in sede di quadro conoscitivo :

- Modena al cuore di territori produttivi
- Modena città del welfare
- Modena interrotta e incompleta
- Modena città di storia e cultura
- Modena città universitaria
- Modena tra due fiumi e la campagna.

Quello che emerge dal processo analitico e diagnostico condotto in sede di quadro conoscitivo rappresenta la sintesi dello stato di fatto della città e del territorio, ovvero lo "scenario attuale", relativo al periodo in cui si è iniziato il percorso di formazione del piano.

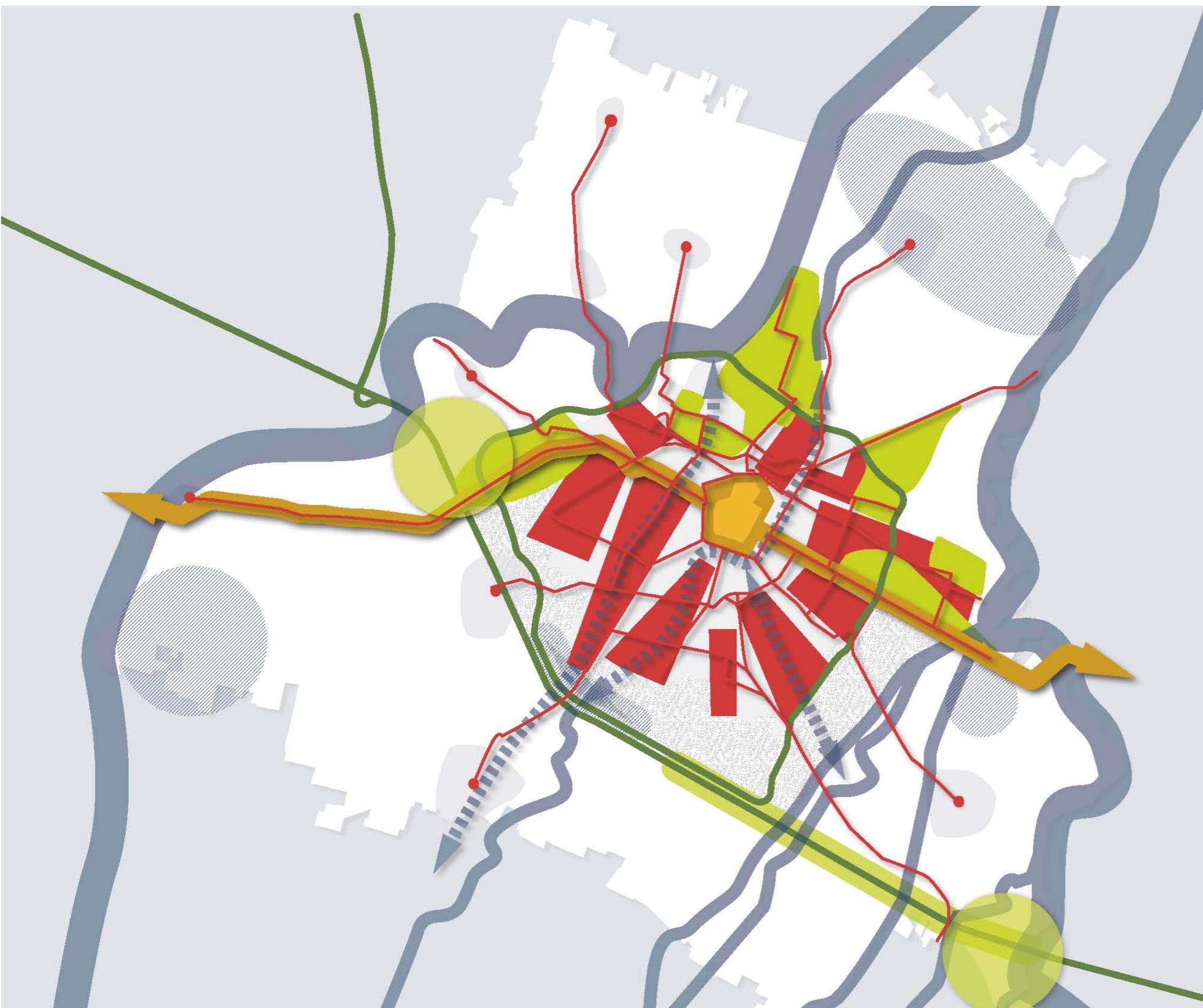
Attraverso lo studio e l'interpretazione delle dinamiche riferite allo scenario attuale, il PUG proietta una visione rispetto all'evoluzione di

queste dinamiche nel futuro. La costruzione di tale visione deriva, dunque, dai risultati analitici, diagnostici ed interpretativi condotti e sottintende una determinata idea di città, vale a dire, un'immagine restituiva dell'idea di futuro che si prospetta per Modena, la direzione che guiderà tutte le scelte del PUG.

La strategia del PUG di Modena si articola secondo

- l'idea di città, raccontata nel presente documento, che definisce il quadro delle scelte strategiche e delle politiche, anche a carattere sovraordinato, che, attraverso 20 obiettivi e 100 azioni traducono la visione futura della città e le scelte di piano che ad essa mirano;
- la dimensione urbana e territoriale, tradotta nei sistemi funzionali, nei contesti e focus progettuali e nei luoghi, rappresentazioni strategiche e ideogrammatiche basate sui capisaldi della struttura insediativa, il cui fine è quello di definire le condizioni e le opportunità per le scelte operative con valenza territoriale;
- la dimensione locale dei rioni - ambito per cui il PUG definisce le indicazioni per qualità urbana ed ecologico-ambientale, con particolare riferimento a opportunità e bisogni per la città pubblica, operando alla scala dei rioni cittadini, definendo i vetrini delle opportunità.

Le due rappresentazioni, urbana-territoriale e locale, pienamente coerenti con le 5 strategie che il PUG assume quale orientamento per il governo delle trasformazioni, evidenziano e traducono in forma ideogrammatica il contenuto della Strategia, individuando le parti urbane e territoriali a cui applicare obiettivi, prestazioni e famiglie di azioni strategiche tra loro coerenti e omogenee.



## LO SCENARIO DI RIFERIMENTO: IDEA DI CITTÀ E VISIONE

Attraverso lo studio e l'interpretazione delle dinamiche riferite allo scenario attuale, il PUG proietta una visione rispetto all'evoluzione di queste dinamiche nel futuro, in uno scenario detto "di riferimento". La costruzione di tale scenario deriva, dunque, dai risultati analitici, diagnostici ed interpretativi condotti e dal lungo percorso corale che ha coinvolto numerosi attori e soggetti del territorio. Lo scenario di riferimento sottintende una determinata idea di città, vale a dire, un'immagine restituiva dell'idea di futuro che si prospetta per Modena, la direzione che guiderà tutte le scelte del PUG, sia nella sua componente programmatica che operativa.

Il PUG assume **5 strategie** per il futuro che traducono l'idea di città a cui si aspira e guidano le scelte del piano:

- MODENA città green sana e antifragile
- MODENA città snodo globale e interconnessa
- MODENA città che valorizza i suoi paesaggi
- MODENA città di opportunità e inclusiva
- MODENA città dei 38 rioni rigenerati

Esse prevedono ognuna quattro principali traguardi: i **20 obiettivi**. Gli obiettivi sono perseguiti attraverso una serie di azioni specifiche, mirate a ridurre le vulnerabilità ed incrementare la resilienza della città e del suo territorio, nonché innalzarne l'attrattivit  e la competitivit .

L'idea di città costituisce nel PUG di Modena il riferimento per le trasformazioni future della città e del territorio. Traccia, dunque, le linee di sviluppo, in coerenza con il quadro conoscitivo, le politiche ambientali e quelle di sviluppo socio-economico, a livello locale, regionale ed europeo.

## 5 STRATEGIE E 20 OBIETTIVI PER MODENA

Rispondere ai cambiamenti climatici

1

### MODENA città green, sana e antifragile

Affermarsi come città europea

2

### MODENA città snodo globale e interconnessa

Riconoscere paesaggi vecchi e nuovi

3

### MODENA città che valorizza i suoi paesaggi

Implementare Welfare e città pubblica

4

### MODENA città di opportunità e inclusiva

Rigenerare l'esistente

5

### MODENA città dei 38 rioni rigenerati

- 1.Promuovere la conoscenza e la cultura ambientale
- 2.Riconoscere e progettare la **rete ecologica**
- 3.Adeguare le norme del costruire per contribuire alla resilienza, all'adattamento ai **cambiamenti climatici** e al miglioramento del **comfort urbano**
- 4.Garantire coerenza tra aspetto vincolistico e pianificazione del territorio, individuando le **risposte adeguate agli eventi naturali**

- 1.Valorizzare la corona nord dei **distretti produttivi**
- 2.Rafforzare il **sistema infrastrutturale** a scala territoriale nel medio e lungo periodo
- 3.Favorire **innovazione e transizione digitale**
4. Implementare le tecnologie a servizio della **Smart City**

- 1.Implementare l'attrattività della **"città storica"** attraverso azioni di tutela attiva
- 2.Strutturare reti fruibile nel **paesaggio rurale e periurbano** attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee
- 3.Creare **identità e qualità** strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte
- 4.Sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le **eccellenze** in una prospettiva rivolta al futuro

- 1.Aumentare la qualità dell'offerta di **welfare** e degli spazi destinati ai servizi
- 2.Caratterizzare **offerte abitative** differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione
- 3.Accrescere l'**accessibilità** fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo di nodi intermodali
- 4.Recuperare gli **edifici pubblici** dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali

- 1.Limitare, **comprimere l'espansione**, ricavare l'offerta nell'esistente da rigenerare (limite del Territorio Urbanizzato)
- 2.**Concentrare l'offerta** all'interno delle parti in grande trasformazione
- 3.Sensibilizzare ed incentivare la **rigenerazione urbana ed edilizia**
- 4.Riconoscere i **luoghi da densificare**

L'immagine di "Modena tra due fiumi e la campagna" fornisce diverse suggestioni in merito alle peculiarità del territorio modenese: un territorio ricco dal punto di vista dei valori ambientali e delle risorse naturali, ma fragile, con un grande sistema idraulico da governare, con argini, depressioni, cave, diverse distanze dalla città dei due fiumi che pongono questioni differenti anche in ragione dei recenti sconvolgimenti ambientali dovuti al cambiamento climatico. Infatti, il cambiamento climatico, causato dal riscaldamento globale di origine antropica, è la vera sfida globale, la principale emergenza da fronteggiare per gli abitanti del pianeta attuali e futuri.

Controllo dei rischi naturali, promozione e uso efficiente delle risorse, riduzione, al tempo stesso, dell'impatto ambientale, preservando il più possibile il valore dei prodotti nel ciclo economico, rappresentano il nuovo paradigma per il governo del territorio che sceglie l'approccio "green".

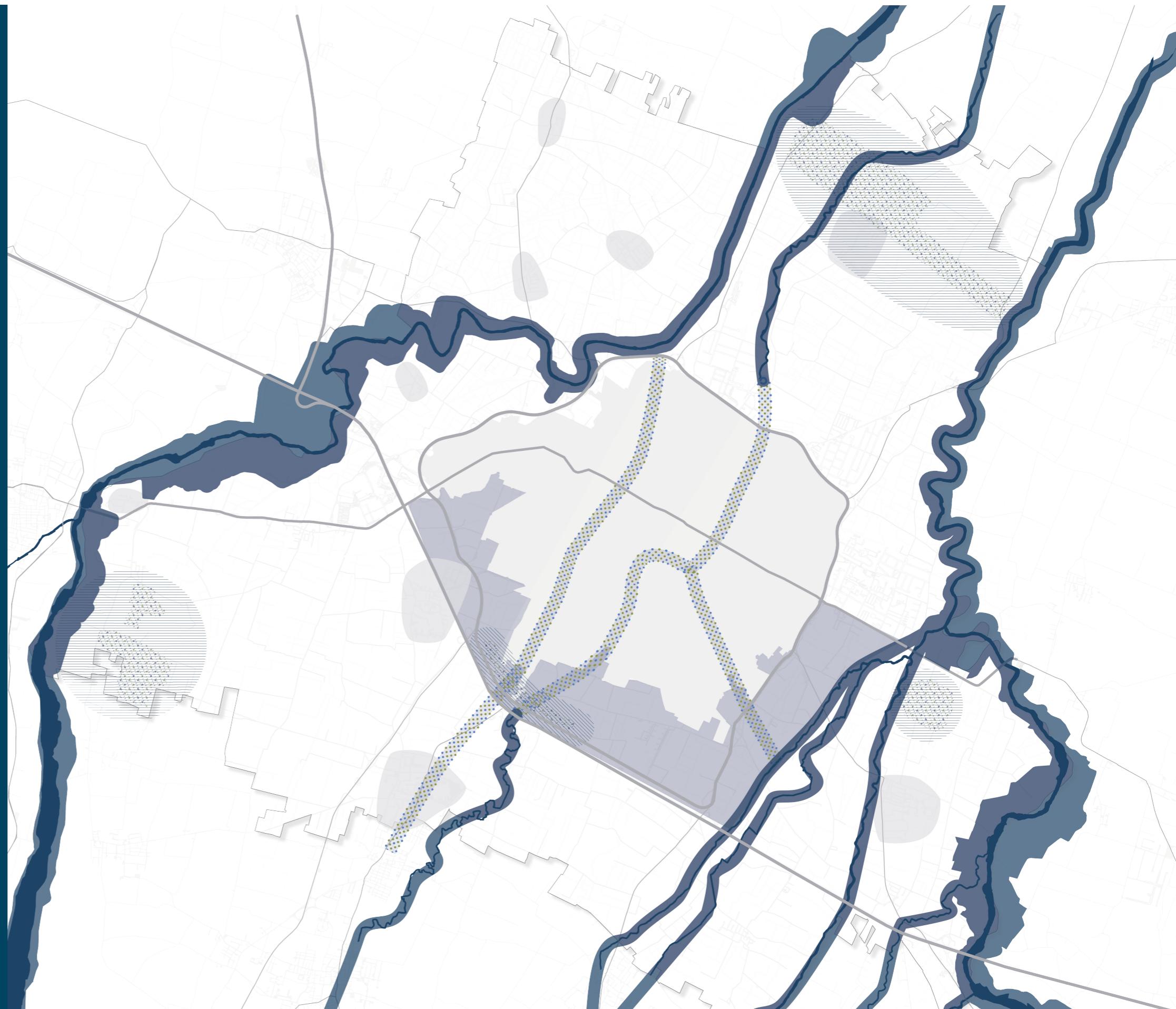
I temi che il PUG affronta, attraverso un mix trasversale di politiche, azioni mirate e diffuse, al fine di ridurre gli impatti e contrastare i cambiamenti climatici sono dunque: la mitigazione (riduzione delle emissioni di anidride carbonica, polveri e altri gas inquinanti) e l'adattamento territoriale (es. gestione acque, calore, vento ed eventi meteo estremi, ecc...).

Gli obiettivi strategici fissati dal PUG per Modena città green sana e antifragile sono:

- a. promuovere la conoscenza e la cultura ambientale;
- b. riconoscere e progettare la rete ecologica;
- c. adeguare le norme del costruire per contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano;
- d. garantire coerenza tra aspetto vincolistico e pianificazione del territorio, individuando le risposte adeguate agli eventi naturali.

1

**MODENA  
CITTÀ GREEN SANA  
E ANTIFRAGILE**



## a. Promuovere la conoscenza e la cultura ambientale

Obiettivo strategico su cui incardinare qualsiasi operazione di ampio respiro, è quello di stimolare la conoscenza degli aspetti peculiari di tipo ambientale, ecologico e paesaggistico del territorio modenese. Solo dalla conoscenza e dalla condivisione di questi aspetti può scaturire un vero e nuovo metodo di approccio, di tutela e di valorizzazione dell'ambiente in cui viviamo. È necessario promuovere a tutti i livelli e in tutti gli strati sociali ed economici la diffusione della cultura ambientale attiva, non più circoscritta.

**ST2.1**

### AZIONI

#### **1.a.1 Realizzare parchi valorizzando i sistemi fluviali di Secchia e Panaro e gli ambiti perifluvali**

Il PUG sostiene la valorizzazione dei fiumi Secchia e Panaro e degli ambiti perifluvali promuovendo la realizzazione di "parchi" attraverso specifici progetti, fra cui quelli definiti nel sistema funzionale ST2.1 L'infrastruttura verde e blu.

**ST2.1**

#### **1.a.2 Promuovere laboratori didattici, agricoltura urbana e periurbana, food forests**

Il PUG promuove la realizzazione di forme di produzione urbana e periurbana e di accrescimento culturale, premiando la realizzazione di laboratori didattici e luoghi di diffusione della cultura ambientale, così come la realizzazione di agricoltura urbana, all'interno del territorio urbanizzato.

Il PUG inoltre regola la realizzazione di laboratori didattici e luoghi di diffusione della cultura ambientale nel territorio rurale, favorendone la creazione nel periurbano, in connessione con le reti di mobilità ciclabile.

**ST2.1**

#### **1.a.3 Realizzare un censimento del verde**

Il PUG promuove il censimento del verde finalizzato a costituire una banca dati di conoscenze e informazioni in merito all'ubicazione delle aree verdi, le specie botaniche presenti, le caratteristiche del patrimonio arboreo arbustivo pubblico, le caratteristiche delle aree a verde pubblico (a prato, cespugli, aiuole, aree giochi, ecc...). Il censimento è inteso come strumento dinamico comune e trasversale utile per:

- la corretta pianificazione di nuove aree verdi e la progettazione degli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente;
- la programmazione del servizio di manutenzione del verde;
- la stima degli investimenti economici necessari al mantenimento e potenziamento della funzionalità del patrimonio.

**ST2.1**

#### **1.a.4 Approvare un Regolamento comunale del verde**

Al fine di gestire correttamente il patrimonio verde e promuoverne la cultura, sarà approvato uno specifico regolamento volto a normare le attività che incidono direttamente e indirettamente sul verde pubblico e privato.

**ST2.1**

#### **1.a.5 Promuovere l'applicazione delle Nature Based Solutions**

Il PUG promuove l'applicazione delle Nature Based Solutions quali soluzioni progettuali considerate più idonee ad apportare benefici ambientali e più convenienti, in particolare per la gestione delle acque meteoriche.

Il PUG e il RE per la definizione degli aspetti progettuali faranno riferimento a soluzioni improntate alle Nature Based Solutions.

Sistemi funzionali interessati

## b. Riconoscere e progettare la rete ecologica

La rete ecologica è un sistema interconnesso di habitat il cui obiettivo è la salvaguardia della biodiversità animale e vegetale attraverso la creazione e/o il rafforzamento di un sistema di collegamento e di interscambio tra aree ed elementi naturali isolati caratterizzati da una forte valenza ecologica (i nodi ecologici), andando così a contrastare la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità. Il collegamento tra i nodi avviene attraverso i corridoi ecologici: porzioni lineari e continue di territorio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra loro le aree a buona/elevata naturalità e rappresentano l'elemento chiave della rete ecologica poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità.

Obiettivo prioritario del PUG è dare continuità alla rete ecologica, valorizzando e implementando le parti di essa già esistenti, completando i collegamenti interrotti, progettando nuove connessioni e nuovi capisaldi.

<b>AZIONI</b>	
<b>ST2.1</b>	<b>1.b.1 Favorire il potenziamento dell'infrastruttura verde e blu</b> Il PUG, al fine di potenziare la rete verde e blu, individua nel ST2.1 L'infrastruttura verde e blu, il sistema esistente da valorizzare o qualificare, il sistema da mitigare o da riqualificare, il sistema da potenziare e sviluppare. Tali sistemi, elementi e condizioni sono il riferimento per le trasformazioni, interventi e altre azioni del PUG. In particolare, il PUG, al fine di favorire il potenziamento della rete ecologica e della biodiversità, indirizza le compensazioni nei nodi principali (grandi parchi, nell'urbano, e aree ad alto valore ecologico, nel periurbano e nell'extraurbano) e nei corridoi (da progettare, da potenziare).
<b>ST2.1</b>	<b>1.b.2. Strutturare un nuovo corridoio ecologico tra i due fiumi Secchia e Panaro</b> Il PUG promuove attraverso una specifica progettazione la realizzazione di un nuovo corridoio ecologico tra i due fiumi Secchia e Panaro (SEPA).
<b>ST2.1</b>	<b>1.b.3. Promuovere la realizzazione di reti ecologiche urbane</b> Il PUG promuove la realizzazione di reti ecologiche urbane, connesse alle reti territoriali, attraverso interventi di greening urbano, anche con lo scopo di incrementare la resilienza dei tessuti urbani e il confort microclimatico degli spazi pubblici.
<b>ST2.1</b>	<b>1.b.4 Realizzare 4 nuovi grandi boschi</b> Il PUG promuove la forestazione come parte delle politiche di adattamento ai cambiamenti climatici. Il PUG sostiene la creazione di 4 nuovi grandi boschi anche con la finalità di mitigare gli impatti ambientali e paesaggistici: A1 tra Modena, Cognento e Baggiovara; a nord della discarica ultimando la forestazione TAV; a est Fossalta-via Emilia Est; a nord-ovest dello scalo merci.
<b>ST2.1</b>	<b>1.b.5 Approvare un programma di forestazione urbana volto alla messa a dimora di 200.000 nuovi alberi in 5 anni</b> Il PUG favorisce la forestazione in ambito rurale, secondo le indicazioni della rete ecologica, e in ambito urbano, attraverso: politiche diffuse di incremento delle alberature (microforestazione) anche lungo strada, nei piazzali e parcheggi, nel rispetto dei caratteri storici e paesaggistici dei luoghi; il potenziamento della rete ecologica nelle aree di biodiversità urbana; la qualificazione dei principali spazi verdi pubblici, anche di valore storico. Per l'attuazione della forestazione, il PUG promuove la redazione di un piano di gestione delle aree forestate su tutto il territorio.

## c. Adeguare le norme del costruire al fine di contribuire alla resilienza, all'adattamento ai cambiamenti climatici e al miglioramento del comfort urbano

Occorre progettare quartieri energeticamente autonomi, con impianti alimentati da energie rinnovabili, alte dotazioni in termini di verde e favorire la conversione degli impianti di riscaldamento. La riqualificazione energetica degli edifici, la bioedilizia, la forestazione urbana, la produzione di veicoli elettrici, la riduzione delle emissioni inquinanti nelle attività agricole e industriali, la creazione di reti e tecnologie intelligenti sono tutte azioni e buone pratiche in chiave "green" che contribuiscono a migliorare la qualità ambientale complessiva, ridurre il fenomeno "isola di calore" e migliorare la qualità dell'aria, assorbendo una parte della CO<sub>2</sub> emessa dalle attività antropiche.

### AZIONI

**ST2.1**

#### 1.c.1 Ridurre gli impatti che provengono dall'agricoltura e promuovere la produzione di FER integrata

Al fine di ridurre gli impatti dell'agricoltura, il PUG richiede che le trasformazioni più rilevanti presentino nel PRA un bilancio emissivo ed un bilancio idrico al fine di valutare le riduzioni degli impatti. Al fine di incrementare la sostenibilità, la resilienza, la transizione verde e l'efficienza energetica del settore agricolo e contribuire al benessere degli animali, il PUG promuove la realizzazione di "parchi agrisolari" nei settori agricolo, zootecnico e agroindustriale per la produzione di energia rinnovabile.

Inoltre, il PUG sostiene la diffusione di modelli innovativi di gestione dell'energia, anche attraverso la promozione delle Comunità energetiche.

#### 1.c.2 Corretta progettazione delle aree verdi

Negli interventi e trasformazioni complessi (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53), le proposte devono prevedere che le aree verdi siano:

- compatte ed estese, non frammentate;
- connesse il più possibile alla rete degli spazi pubblici, delle aree verdi e dei percorsi ciclo-pedonali esistenti nel contesto;
- utili per la regolazione del microclima locale, il sostegno alla biodiversità e la riduzione degli inquinanti nell'atmosfera.

A tale scopo gli interventi e trasformazioni complessi prendono a riferimento ST2.7 La strategia di prossimità dei Rioni, oltreché ST2.6 Le piattaforme Pubbliche e la mobilità pubblica.

#### 1.c.3 Incremento della permeabilità negli interventi edili

Il PUG al fine di incrementare la permeabilità nell'ambito urbano, assume l'indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE), per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, anche per favorire interventi di de-sigillazione dei suoli. Il PUG regola nella disciplina le prestazioni attese dai diversi interventi. Il RE definisce valori, criteri e specifiche che regola l'applicazione del RIE.

#### 1.c.4 Favorire il desealing e qualificare lo spazio pubblico attraverso misure di greening urbano

Il PUG incentiva il desealing in particolare negli interventi e trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53).

Il PUG promuove gli interventi diffusi di incremento della resilienza a partire dalle aree pubbliche. In particolare, si promuove un incremento delle prestazioni ambientali e del confort urbano (ad esempio con la messa a dimora di nuovi alberi, realizzazione di rain gardens e pavimentazioni permeabili nel territorio urbano, per contrastare l'isola di calore) degli spazi aperti, costituiti da strade, piazzali, parcheggi, e altri spazi scoperti, esistenti o di nuova realizzazione.

#### 1.c.5 Favorire la collocazione di nuovi impianti industriali in ambiti specializzati per attività produttive

Il PUG, al fine di limitare la dispersione insediativa e per ricercare le migliori condizioni di compatibilità ambientale, prevede l'insediamento di nuove attività produttive industriali inclusi i nuovi impianti industriali agro-alimentari nei poli produttivi ovvero nelle aree contermini al polo produttivo "Modena nord" e del polo "Torrazzi", nel rispetto delle condizioni stabilite dalla ValsAT e dall'Accordo Operativo.

Tali interventi contribuiscono alla realizzazione delle condizioni di aree ecologicamente attrezzate.

Tali disposizioni non valgono per le filiere dell'eccellenza collocate lungo la vetrina della produzione agroalimentare.

#### 1.c.6 Promuovere sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque piovane

Il PUG favorisce la realizzazione di sistemi di riutilizzo delle acque meteoriche, con preferenza dei sistemi che adottano le NBS, in particolare negli interventi e trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53).

#### 1.c.7 Favorire la realizzazione di bacini di fitodepurazione, fasce tamponi a protezione dell'abitato e l'uso razionale della risorsa idrica

Al fine di ridurre gli impatti dell'agricoltura, il PUG richiede che le trasformazioni rilevanti delle aziende agricole e zootecniche, in particolare, mitighino gli impatti dei carichi inquinanti attraverso il ricorso a fasce tamponi e bacini di fitodepurazione. Il PUG inoltre promuove l'uso razionale della risorsa idrica secondo le diverse specificità territoriali, quale elemento di competitività, efficienza e infrastrutturazione aziendale. Il PRA riporta le valutazioni di riduzione dell'impatto e le soluzioni progettuali proposte.

#### 1.c.8 Promuovere misure compensative e di mitigazione per gli interventi

Il PUG prevede l'applicazione di compensazioni e mitigazioni per gli interventi sia pubblici che privati. Le compensazioni e mitigazioni sono proporzionali all'intensità degli interventi e rapportate agli impatti esistenti e creati dalla trasformazione.

**ST2.1 - ST2.6 - ST2.7**

Sistemi funzionali interessati

**ST2.1 - ST2.2**

**ST2.1 - ST2.7**

**ST2.1 - ST2.7**

**ST2.1**

**ST2.1 - ST2.7**

## d. Garantire coerenza tra aspetto vincolistico e pianificazione del territorio, individuando le risposte adeguate agli eventi naturali

È fondamentale che sia assicurata la coerenza tra l'aspetto vincolistico e il sistema di pianificazione del territorio, in particolare al fine di facilitare l'individuazione di risposte adeguate agli eventi naturali.

Parte fondante della strategia finalizzata alla riduzione dei rischi naturali deve essere l'integrazione e condivisione tra strategie di protezione civile e pianificazione, con l'obiettivo specifico di implementare la conoscenza e la valutazione del rischio idraulico e sismico e delle modalità gestionali delle problematiche connesse a tali rischi naturali. Propria dell'ambito urbanistico ed edilizio è la prevenzione dei danni e dei disservizi connessi alla gestione delle acque meteoriche, peraltro avendo a disposizione norme tecniche meno consolidate e stringenti rispetto all'altrettanto fondamentale, ma già più rodata tematica sismica.

### ST2.1

#### AZIONI

##### 1.d.1. Incrementare la conoscenza e la valutazione del rischio idraulico

Il PUG promuove la conoscenza e la valutazione del rischio idraulico rispettando adeguati requisiti prestazionali e prescrizioni costruttive in linea con PGRA e PAI. Gli interventi devono rispettare l'invarianza idraulica su tutto il territorio comunale.

### ST2.1

##### 1.d.2 Incrementare la conoscenza e la valutazione del rischio sismico

Il PUG promuove la conoscenza e la valutazione del rischio sismico rispettando adeguati requisiti prestazionali e prescrizioni costruttive in linea con gli studi di microzonazione sismica.

### ST2.1

##### 1.d.3 Dotare il PUG delle Tavole dei vincoli e le relative schede

Al fine di favorire la conoscenza e il coordinamento delle prescrizioni conformative del territorio e dei relativi vincoli (paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali, ...), il PUG si dota delle Tavole dei vincoli e le relative schede, così come previsto dalla LR 24/2017.

Sistemi funzionali interessati

Modena ha una storia di successi in diversi campi: economia, welfare, lavoro, cultura, che hanno sviluppato eccellenze riconosciute a livello globale. Il rafforzamento delle relazioni interne ed esterne, materiali e immateriali, con i contesti locali, nazionali ed internazionali e la collocazione in una prospettiva europea comportano per la città la necessità e l'ambizione di incrementare i livelli di attrattività.

Modena, protagonista virtuosa delle opportunità internazionali di sviluppo offerte dall'Unione Europea, conferma il proprio carattere dinamico, intraprendente ed europeo e ambisce in questo senso a divenire città snodo globale e interconnessa.

La definizione di una strategia che mira alla visione di Modena città europea si traduce nella formulazione di politiche urbane e proposte progettuali che intrecciano tutte le dimensioni che interessano il funzionamento della nostra città.

Con il PUG alcune di queste dimensioni sono state ritenute prioritarie nella definizione degli indirizzi da perseguire e delle azioni da intraprendere racchiuse nella strategia "Modena città snodo globale e interconnessa": l'efficienza delle infrastrutture e del mercato, le realtà economiche produttive, l'università, il livello tecnologico e l'innovazione.

In stretta relazione a queste dimensioni il PUG fissa 4 obiettivi strategici, le cui linee d'azione, assieme a quelle definite per le altre strategie troveranno forma spaziale nei sistemi funzionali e nei luoghi:

- a. valorizzare la corona nord dei distretti produttivi;
- b. rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo;
- c. favorire sinergie per l'innovazione e la transizione digitale;
- d. implementare le tecnologie a servizio della Smart City.

2

## MODENA CITTÀ SNODO GLOBALE E INTERCONNESSA



## a. Valorizzare la corona nord dei distretti produttivi

La provincia di Modena ha una forte vocazione produttiva e può vantare di un alto valore della produzione industriale, di numerose imprese e addetti.

La “corona” dei distretti produttivi del Modenese, se vorrà continuare a contribuire attivamente allo sviluppo economico del territorio e ad offrire opportunità di lavoro di qualità e alta specializzazione, dovrà sviluppare un nuovo modello di industria, di stampo europeo, tale da rispondere alle necessità imposte dal cambiamento climatico e alle nuove domande del mercato in costante evoluzione.

Obiettivo del PUG è quello di caratterizzare i distretti produttivi esistenti come poli ad elevata qualità sotto il profilo ecologico ambientale dei servizi e dei processi produttivi agendo, in primo luogo, sulle criticità esistenti sul piano della qualità dei luoghi, nell’ottica di formare dei distretti energeticamente resilienti, capaci di rispondere alle nuove sfide generate dal cambiamento climatico.

**ST2.2**

### AZIONI

#### 2.a.1 Qualificare i luoghi del lavoro e sostenere l’insediamento e lo sviluppo delle attività produttive ed economiche a supporto delle filiere di eccellenza del territorio, quali l’automotive

La Strategia individua diversi contesti strategici del produttivo e riconosce per ogni area specifiche vocazioni e potenzialità da perseguire; in particolare il sistema funzionale ST2.2 identifica:

- i distretti specializzati di Modena Nord e dei Torrazzi, quali poli di eccellenza da valorizzare e rendere più vivibili ed accessibili;
- le realtà produttive tra la ferrovia e la tangenziale, quali tessuti “misti” in cui governare le conflittualità funzionali;
- gli ambiti produttivi e commerciali della via Emilia, da caratterizzare come aree di ingresso alla città e in cui operare anche un riordino spaziale lungo la via Emilia;
- i villaggi artigiani, quali contesti di valore identitario per nuovi spazi e forme del lavoro e dell’abitare;
- i poli commerciali di interesse sovracomunale;
- il paesaggio della vetrina della produzione agroalimentare, in cui qualificare le componenti ambientali, costruire un paesaggio distintivo e integrare i sistemi ecologici, rurali e produttivi.

Il PUG nel valutare i piani economici finanziari, valuta l’aderenza della proposta alle filiere produttive territoriali. Il Comune promuove attraverso politiche settoriali e con il concorso di finanziamento il sostegno all’insediamento delle attività economiche e produttive ritenute strategiche.

**ST2.1 - ST2.2**

Sistemi funzionali interessati

#### 2.a.2 Sostenere la qualificazione ecologico ambientale degli insediamenti produttivi, incrementare la qualità degli spazi aperti e favorire il desealing

Il PUG sostiene:

- interventi tendenti a convertire gli insediamenti produttivi in APEA: migliori prestazioni ecologico-ambientali, gestione del ciclo delle acque, contenimento dei consumi energetici, creazione di Comunità energetiche, servizi alle imprese, ecc.;
- la qualificazione ecologico ambientale degli spazi aperti pubblici e privati, in particolare delle sedi stradali che andranno rese più permeabili ed eventualmente alberate;
- interventi di desealing, anche con il trasferimento delle attività presenti in aree idonee, contigue ai poli produttivi.

**ST2.2 - ST2.7**

**ST2.2**

Il PUG incentiva la realizzazione di servizi alle imprese (mense, palestre...), riconoscendo anche i servizi di welfare aziendale opportunamente convenzionati.

#### 2.a.4 Qualificare gli accessi e l’immagine dei contesti produttivi con un sistema di orientamento adeguato

Il PUG promuove:

- la qualificazione degli accessi ai poli produttivi, indicativamente individuati nella carta del sistema funzionale ST2.2;
- gli interventi in grado di qualificare l’immagine aziendale contestualmente all’innalzamento della qualità della città pubblica.

Il PUG, e il Comune più in generale, promuovono la realizzazione di un’immagine unitaria dei Poli produttivi attraverso un adeguato sistema di wayfinding (orientamento, comunicazione e segnaletica) definito in appositi allegati al regolamento edilizio.

#### 2.a.5 Incrementare i livelli di sicurezza dotando gli ambiti di sistemi per la sorveglianza e di specifica illuminazione

Il PUG promuove l’incremento dei livelli di sicurezza dotando gli ambiti di sistemi di video sorveglianza e specifica illuminazione.

#### 2.a.6 Sviluppare il PIP di Santa Caterina come ampliamento del polo produttivo dei Torrazzi

Il PUG orienta la trasformazione del PIP secondo criteri di alta qualità insediativa.

In particolare, il progetto si confronterà con la necessità di dare continuità alla rete ecologica e verificherà le forme più idonee per consolidare la propria immagine verso la ferrovia con soluzioni ispirate alle NBS.

## b. Rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo

Il PUG costituisce la cornice all'interno della quale le politiche settoriali e gli scenari del PUMS trovano sintesi ed integrazione, e lo schema di assetto disegnato dai due piani costituisce riferimento progettuale di come l'amministrazione intende far evolvere il sistema urbano nel suo complesso.

AZIONI	
ST2.2 - ST2.6	<b>2.b.1 Potenziare la rete del ferro di collegamento con la stazione AV di REGGIO-EMILIA</b> Il PUG, in sinergia con il PUMS, sostiene il potenziamento della mobilità su ferro, collegando la stazione di Modena con la rete della AV. Il PUG in particolare intende rafforzare il ruolo di hub intermodale della Stazione FS di Modena.
ST2.2 - ST2.6	<b>2.b.2 Rendere più efficiente l'accesso su gomma con la razionalizzazione dei parcheggi scambiatori e di attestamento</b> Il PUG assume lo scenario di riorganizzazione dei movimenti proposto dal PUMS e in particolare sostiene la riorganizzazione dei parcheggi scambiatori. Andrà potenziata l'intermodalità prevedendo, in linea generale, postazioni bici, stazioni car and bike sharing, punti di micromobilità, collegamenti a percorsi ciclabili e alle fermate TPL. Nei parcheggi scambiatori si prevede inoltre l'installazione di colonnine di ricarica elettrica anche in misura nettamente superiore ai minimi di legge, offrendo così un servizio ulteriore agli utenti.
ST2.2 - ST2.6	<b>2.b.3 Sviluppare i principali nodi del trasporto pubblico come nodi urbani</b> Il PUG sostiene la qualificazione dei principali nodi urbani del trasporto collettivo come veri e propri nodi urbani, favorendo il miglioramento dell'interscambio, minimizzando le rotture di carico, e la realizzazione e insediamento di spazi e funzioni integrativi di servizio agli utenti. Inoltre considera gli ambiti dei nodi principali del trasporto pubblico (stazione ferroviarie, terminal bus,...) quali luoghi capaci di ospitare e/o ampliare funzioni a forte concorso di pubblico. La qualificazione e potenziamento di questi nodi deve avvenire anche migliorando le connessioni con il contesto e ricercando le possibili integrazioni funzionali.
ST2.2 - ST2.3 - ST2.6	<b>2.b.4 Sviluppare il progetto di riqualificazione dello scalo merci situato presso la stazione centrale in relazione all'insediamento della stazione autocorriere</b> Il PUG, in sinergia con il PUMS, sostiene in particolare la qualificazione dell'area dello scalo merci presso la stazione centrale quale luogo principale dell'interscambio modale e quale occasione per potenziare le connessioni con il centro storico e con il quadrante nord, al di là della ferrovia. Andranno quindi verificate con FS le potenzialità e condizioni perché lo scalo merci, o porzioni di esso, ospitino la nuova stazione autocorriere, oltre ad altri servizi e attrezzature capaci di costituire una centralità urbana rafforzando i legami relazionali e funzionali con il centro storico e il quadrante nord.
ST2.2 - ST2.7	<b>2.b.5 Razionalizzare e rendere compatibili gli elettrodotti</b> Il PUG sostiene la razionalizzazione degli elettrodotti e la loro compatibilizzazione ambientale con il contesto. Gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica, gli interventi con art. 53 e i permessi di costruire convenzionati verificano le condizioni di compatibilità ambientale degli eventuali elettrodotti e ne prevedono la loro compatibilizzazione.
ST2.1 - ST2.2	<b>2.b.6 Migliorare il sistema fognario e di depurazione</b> Il PUG promuove il miglioramento del sistema fognario e di depurazione attraverso: – azioni diffuse di “alleggerimento” della pressione sul sistema fognario, incentivando il ricorso al de-sealing, al miglioramento della permeabilità dei suoli, al ricorso a prestazioni ambientali degli standard pubblici (rain gardens, bacini allagabili, ...) e agli interventi NBS; – azioni puntuali sul sistema fognario, promuovendo la separazione della rete delle acque bianche e nere, con la modifica dei collettori esistenti, con la realizzazione di vasche di prima pioggia e con accumulo e riuso delle acque meteoriche. Gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica, gli interventi con art. 53 e i permessi di costruire convenzionati verificano le condizioni della rete fognaria e di depurazione e prevedono adeguate soluzioni per il loro miglioramento.
ST2.2 - ST2.6	<b>2.b.7 Qualificare l'offerta per la logistica nel comune di Modena in sinergia con il sistema di Campogalliano, Marzaglia e Dinazzano</b> Le scelte di prospettiva che si determinano con il PUG si attuano in alcune opere di area vasta, altre a scala comunale, per il rafforzamento dell'accessibilità autostradale e la razionalizzazione del sistema di accesso alla città, in particolare attorno alla Porta Nord, come descritto nel sistema funzionale ST2.2. La qualificazione della logistica su ferro deve prevedere il potenziamento del sistema del ferro per lo spostamento merci; progettualità che dovrà necessariamente essere affrontata per costruire una valida alternativa alla logistica su gomma, valutando in questo scenario anche il ruolo e lo sviluppo del polo intermodale della logistica di Campogalliano e Cittanova-Marzaglia-Dinazzano.

## c. Favorire innovazione e transizione digitale

La ricerca e il trasferimento tecnologico, assieme alla formazione professionale continua, si confermano le principali attività per lo sviluppo dell'innovazione nel sistema delle imprese. Non meno importante è la semplificazione delle procedure per l'insediamento o l'ampliamento delle stesse, la conferma e il potenziamento delle reti della ricerca e la spinta verso la nascita di imprese innovative.

Modena ambisce ad essere il punto di riferimento anche per l'innovazione territoriale e sociale e, a questo scopo, è sempre più determinante integrare competenze di soggetti diversi che a vario titolo agiscono e intervengono per lo sviluppo territoriale nelle sue varie declinazioni.

### AZIONI

#### ST2.7

##### 2.c.1 Sostenere forme di governance e processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana

Il PUG incentiva il riuso, recupero e riqualificazione di spazi e luoghi attraverso il coinvolgimento attivo dei cittadini e delle associazioni che potranno integrare l'offerta dei servizi pubblici e la gestione dei beni comuni, attraverso apposite convenzioni.

A tale fine, il PUG prevede il ricorso all'istituto dell'uso temporaneo così come disciplinato dalla LR 24/2017.

##### 2.c.2 Supportare azioni integrate con gli altri enti territoriali per l'innovazione dei processi di governance alla scala vasta (es. il Patto dell'Emilia Occidentale)

La Strategia del PUG favorisce la creazione e la stipula di patti con altri enti locali e soggetti pubblici a tutti i livelli per promuovere le strategie e azioni previste e più in generale per l'adattamento ai cambiamenti climatici, in maniera congiunta che più adeguatamente richiedono di essere affrontate alla scala vasta. In particolare, il Comune di Modena aderisce con i comuni di Piacenza, Parma e Reggio Emilia, al Patto dell'Emilia Occidentale, al fine di adottare strategie comuni per migliorare la qualità ecologico-ambientale dei rispettivi territori e accelerare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità sovralocali.

##### 2.c.3 Favorire la creazione di soggetti e spazi per i progetti di impresa e innovazione

Il PUG sostiene l'innovazione del sistema produttivo, favorendo l'insediamento di start-up innovative e il processo di innovazione e la Ricerca e Sviluppo delle imprese esistenti.

Il PUG riconosce le Start-up innovative, gli incubatori di impresa e il co-working, i fab-lab, i centri di ricerca, e altre forme ad esse equiparabili di Ricerca e Sviluppo comunque convenzionati, quali imprese e attività capaci di promuovere l'innovazione. Per queste attività il PUG riconosce la possibilità di installarsi in edifici dismessi, pubblici o privati, convenzionandone l'utilizzazione con proprietari e utilizzatori, anche ricorrendo alla disciplina degli usi temporanei.

Il PUG, inoltre, favorisce l'insediamento di queste nuove forme di promozione dell'innovazione, riconoscendone l'interesse pubblico e considerandole attività qualificanti gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli interventi art. 53.

Il PUG sostiene in particolare gli interventi con finanziamenti ed investimenti per sostenere le imprese innovative, riconoscendone l'interesse pubblico e favorendone le trasformazioni urbanistiche ad essi collegati; tali progetti sono fattori qualificanti gli accordi operativi, i permessi di costruire convenzionati o gli interventi art. 53.

Infine, il PUG sostiene l'integrazione del sistema universitario con centri di ricerca, incubatori, luoghi dell'innovazione in generale e il mondo del lavoro, consentendo l'insediamento di tali strutture negli ambiti produttivi e/o residenziali, verificata la compatibilità funzionale ed ambientale e la connessione con reti di trasmissione dati adeguate.

##### 2.c.4 Sostenere la qualificazione dei centri di vicinato quali luoghi di attrattività e innovazione di quartiere

Il PUG sostiene il potenziamento dei centri di vicinato e dei centri commerciali naturali con l'inserimento di funzioni di pubblica utilità, ammettendo una pluralità di usi e attività di carattere collettivo a supporto della residenza, quali spazi per il co-working, fab-lab e altri luoghi dell'innovazione, servizi sociali e sanitari di vicinato, biblioteche, palestre,... tese a rafforzarne l'attrattività.

Il PUG sostiene anche l'innalzamento della qualità urbana di questi luoghi, delle condizioni ambientali e del confort urbano con interventi di desigllazione e inserimento di elementi verdi, di qualificazione dei parcheggi con ricorso a soluzioni di minor impatto visivo (interrati, integrati nelle strutture,...), qualificazione degli spazi pubblici e raccordo con le reti degli spazi pubblici circostanti, riconfigurazione della sezione stradale per favorirne la fruizione pedonale in particolare per gli assi commerciali e i centri commerciali naturali, miglioramento dell'accessibilità dolce e miglioramento dei collegamenti pedonali con le fermate del TPL.

Sistemi funzionali interessati

#### ST2.6 - ST2.7

## 2 MODENA CITTÀ SNODO GLOBALE E INTERCONNESSA

## d. Implementare le tecnologie a servizio della Smart City

Una città Smart è una città in cui le nuove tecnologie facilitano la vita quotidiana offrendo infrastrutture pubbliche, servizi on-line, know-how e nuove opportunità di business a cittadini, imprese ed associazioni del terzo settore. In questo senso, Modena deve adottare uno sguardo internazionale, grazie anche alle numerose partnership con le città europee con cui da anni collabora nell'ambito dei bandi innovazione dell'Unione Europea, facendo riferimento a buone pratiche già implementate e aprirsi a nuove contaminazioni con il territorio, in stretta relazione con le richieste del tessuto economico e culturale.

### AZIONI

**ST2.6 - ST2.7**

#### **2.d.1 Incrementare il livello tecnologico diffuso**

Predisporre e attuare piani di gestione e di programmazione specifici per incrementare il livello tecnologico diffuso (Piano Digitale 2020 - "Piano Smart City del Comune di Modena" e Piano Triennale per l'Informatica nella Pubblica Amministrazione).

**ST2.2 - ST2.6 - ST2.7**

#### **2.d.2 Cablatura delle aree strategiche**

Completare la cablatura di tutte le aree strategiche così da garantire una connettività performante e diffusa per il sistema economico (aree industriali tra cui i Torrazzi ed altre aree strategiche).

#### **2.d.3 Dotarsi di strumenti conoscitivi dello stato urbano ed ambientale**

Il PUG promuove la costruzione di database conoscitivi dello stato e delle prestazioni dell'ambiente, delle infrastrutture e degli edifici, al fine di ottimizzare la gestione delle trasformazioni e degli interventi urbani. Tali database potranno essere finalizzati alla costruzione di un "Gemello Digitale" (Digital Twin) del territorio del Comune di Modena, con il quale creare modelli di simulazione digitale dei diversi sistemi e delle loro interazioni per valutare i processi in corso e l'impatto delle possibili azioni sulla realtà.

In particolare, a partire dalle indagini, mappature, analisi e raccolta dati, condotte per la definizione dell'atlante degli ambiti produttivi del comune di Modena, si promuove la costruzione di un database utile alla gestione dei poli produttivi, così come la costruzione di un database sulla città pubblica, a partire dai dati conoscitivi e analitici definiti per l'atlante dei tessuti urbani e paesaggi frazionali, quale strumento utile per la programmazione degli investimenti, per la manutenzione e il potenziamento dei servizi di prossimità.

**ST2.6 - ST2.7**

#### **2.d.4 Sviluppare infrastrutture digitali a sostegno delle sedi della cultura**

Sviluppare infrastrutture digitali, programmi immateriali, servizi integrati e marketing per qualificare gli istituti e le sedi della cultura (università, musei, biblioteche, music hub) finalizzati a migliorare la sinergia di rete ed i servizi di supporto alla fruizione turistica.

**ST2.6 - ST2.7**

#### **2.d.5 Costruire una banca dati delle prestazioni degli edifici e delle aree dismesse e abbandonate**

Costruire un database degli edifici che presentino una scarsa qualità edilizia non soddisfacendo innanzitutto i requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate.

Sistemi funzionali interessati

Le dinamiche evolutive che hanno caratterizzato il territorio del Comune di Modena hanno portato alla definizione di un paesaggio sempre più antropizzato e frammentato. La missione che il piano si prefissa è quella di riconoscerne e metterne in luce i caratteri identitari allo scopo di:

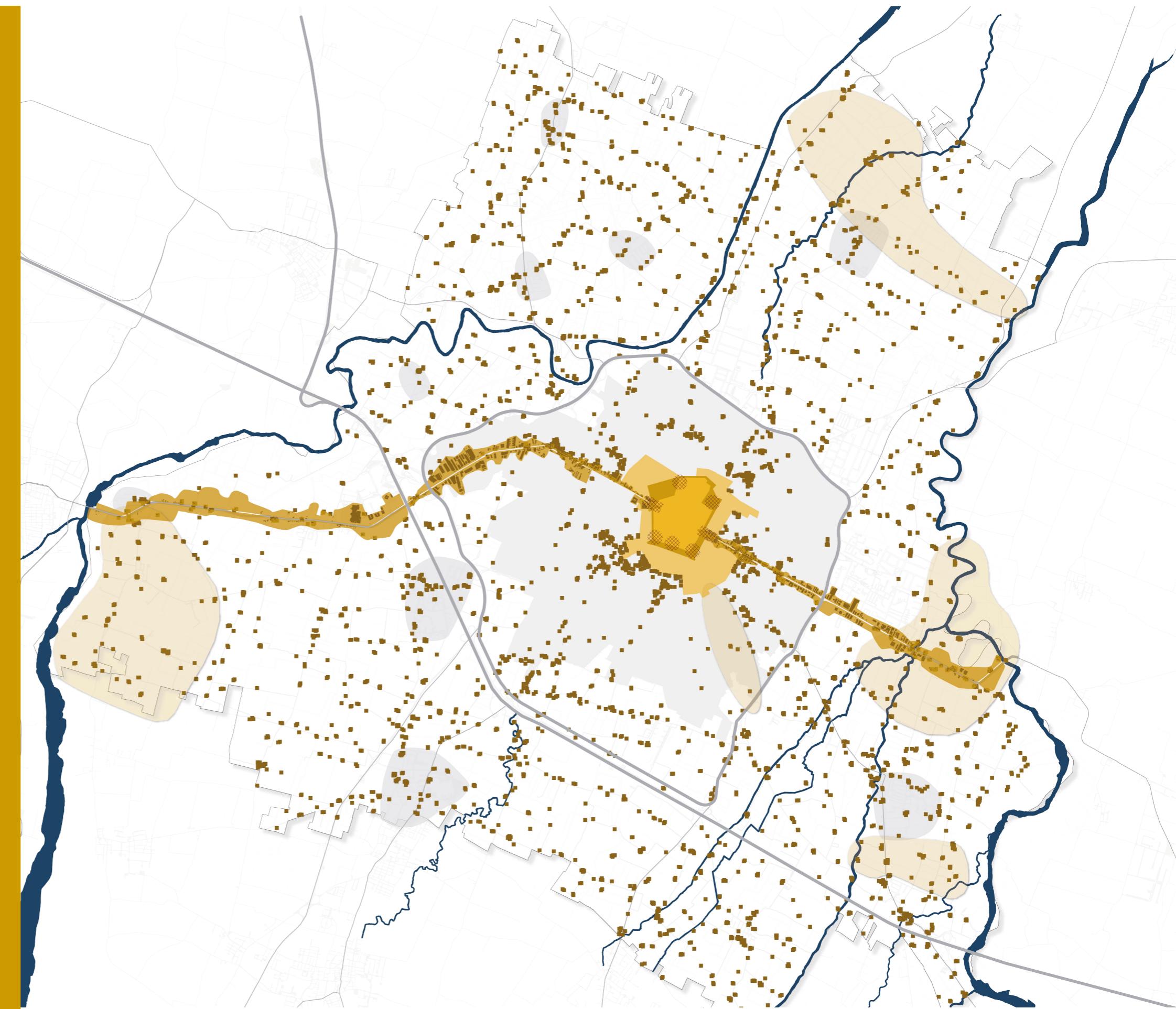
- consolidare l'immagine identitaria, storico-testimoniale e in parte ancora naturale propria dei cosiddetti "paesaggi vecchi": il paesaggio della città storica, il paesaggio delle filiere delle produzioni agricole, il paesaggio fluviale e delle vie d'acqua;
- definire l'immagine inedita dei "paesaggi nuovi", quelli da ricostruire, ricucire o creare, ossia i paesaggi del recupero, del rimboschimento e della rinaturazione.

Gli obiettivi strategici fissati dal PUG per questo ambito sono:

- a. implementare l'attrattività della città storica attraverso azioni di tutela attiva;
- b. strutturare reti fruibile nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee;
- c. creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte;
- d. sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro.

3

**MODENA**  
**CITTÀ CHE VALORIZZA**  
**I SUOI PAESAGGI**



## a. Implementare l'attrattività della “città storica” attraverso azioni di tutela attiva

Nel corso del mezzo secolo scorso si è beneficiato dell'eredità del passato per passare da un'enfasi in primo luogo sui “monumenti architettonici” verso un più ampio riconoscimento dell'importanza dei processi sociali, culturali ed economici per una visione organica ed integrata dell'ambiente costruito. Occorre, pertanto, porre l'accento non solo sul tema della tutela del centro storico e dei suoi valori, ma su una visione più ampia di Città storica, adottando un approccio integrato alla sua rigenerazione e gestione, considerando come storiche anche quelle parti del territorio che hanno assunto valore per la società contemporanea. Ciò significa ampliare e superare la nozione di centro storico includendo: l'ambiente costruito, sia storico che contemporaneo; la rete dei canali storici; gli spazi aperti e giardini; i modelli di utilizzo del suolo e organizzazione spaziale; le percezioni e relazioni visive; tutti gli elementi della struttura urbana. Date queste premesse e a seguito di un approfondito studio condotto sui tessuti della città, si è arrivati a definire la Città storica di Modena come l'insieme del centro storico, della periferia storica, dei centri frazionali e del sistema delle tutele storico-architettonico-testimoniali.

**ST2.3**

### AZIONI

#### 3.a.1 Coniugare residenzialità e vocazione turistica del centro storico

Il PUG individua le zone più vocate alla residenzialità rispetto a quelle caratterizzate dalla concentrazione di attività commerciali e funzioni pubbliche ad alta affluenza e ne disciplina gli usi e le trasformazioni ammesse, in modo da sostenere la residenzialità stabile nel centro storico. Il PUG inoltre differenzia i tagli degli alloggi al fine di limitare gli alloggi per la residenza breve turistica agli assi commerciali e turistici; inoltre, lungo gli assi commerciali del centro storico limita la gamma degli usi ammessi ai piani terra per inibire la trasformazione di esercizi commerciali o artigianali in autorimesse.

**ST2.3**

#### 3.a.2 Valorizzazione e tutela dei contenitori complessi

Il PUG disciplina il riuso e recupero dei contenitori complessi nel Centro Storico, quali elementi fondamentali per tutela e valorizzazione della città storica e il rafforzamento delle sue relazioni urbane, e favorisce l'inserimento di usi e funzioni attrattivi, culturali e sociali, di attrezzature pubbliche e anche usi abitativi, a sostegno dell'ERS, studentati e forme di cohousing.

**ST2.3**

#### 3.a.3 Promuovere l'innovazione delle attività di servizio

Il PUG, attraverso la disciplina e nella valutazione degli interventi e trasformazioni complesse, promuove la realizzazione di attività di servizio innovative quali ad esempio attività commerciali multifunzione, mense, mercati di quartiere, caffè letterari, bar con postazioni per coworking, altri catalizzatori di creatività e idee.

**ST2.3**

#### 3.a.4 Valorizzare i nodi urbani di accesso alla città storica

Il PUG individua nel sistema funzionale ST2.3 La città storica, i principali “nodi urbani”(Largo Porta Sant'Agostino come piazza pedonale, Largo Porta Bologna e Largo Garibaldi come unico sistema permeabile, Fronte nord del Parco Ferrari come quinta verde, via Berengario come “cerniera” nel circuito delle antiche Mura) nei quali avviare progetti di riqualificazione dello spazio pubblico tesi a rafforzare le relazioni fra Centro storico e prima periferia, dando continuità alla rete dei percorsi e degli spazi aperti, da qualificare con progetti unitari, che interessino anche lo spazio stradale e tendano a rendere maggiormente compatibile il traffico veicolare con i movimenti pedonali e con la qualità dei luoghi.

Sistemi funzionali interessati

## b. Strutturare reti fruitive nel paesaggio rurale e periurbano attraverso l'integrazione di tracciati esistenti e la connessione con le ciclovie europee

Il territorio rurale e periurbano modenese è caratterizzato da un paesaggio fortemente antropizzato e frammentato da successive stratificazioni storiche, un paesaggio che, tra vie d'acqua e campagna, costituisce testimonianza storica dell'evoluzione umana dei modi di produrre e di controllare il territorio e, come tale, è da valorizzare attraverso un sistema di reti fruitive che ne consentano la lettura.

Il paesaggio delle acque, costituito dalle dorsali dei fiumi Secchia e Panaro, è quello che maggiormente mantiene dei tratti di naturalità, sempre però all'interno di un capillare sistema di opere idrauliche di controllo e regimazione. Esso deve essere valorizzato attraverso la progettazione di trame ambientali e percorsi fruitivi lungo gli argini che integrino la città ed i nodi a più alta vocazione ecologica, ovvero le aree più importanti in termini di naturalità e biodiversità, come ad esempio le zone delle Casse di Espansione.

### ST2.1 - ST2.5

#### AZIONI

##### 3.b.1 Valorizzare i sistemi fluviali di Secchia e Panaro e gli ambiti perifluivali quali elementi portanti della rete fruitiva

Il PUG sostiene la valorizzazione del territorio rurale e, in particolare, dei paesaggi perifluivali, anche a fini fruitivi, promuovendo nuovi percorsi ciclabili e pedonali connessi alle reti locali e nazionali, che mettano a sistema le risorse naturali e i beni culturali sparsi. Prioritari sono i percorsi lungo gli argini che costruiscono trame che integrano la città ed i nodi a più alta vocazione ecologica (nuove connessioni ecologico-fruitive, progettualità SEPA e Vaciglio-Panaro).

### ST2.1 - ST2.5

Sistemi funzionali interessati

### ST2.5

Il PUG prevede la rinaturazione delle cave dismesse attraverso un apposito progetto, all'interno di un progetto complessivo di rete (nuovi nodi ecologici complessi, progettualità del Parco Rurale e della Fossalta), i cui indirizzi e schema di intervento sono descritti nel sistema funzionale ST2.1 L'infrastruttura verde e blu.

##### 3.b.3 Favorire gli interventi che valorizzino e mettano in rete le risorse storico-culturali

Il PUG favorisce gli interventi che valorizzano e mettono in rete le risorse storico-culturali (compresi i centri storici frazionali), identitarie, sportive e della produzione agricola considerate "attrattori". Il PUG affronta il tema dei "detrattori" del paesaggio disciplinando i casi in cui prevedere trasferimenti, mitigazioni o parziali recuperi di superfici.

### ST2.5 - ST2.7

Il PUG promuove il recupero di edifici, in primis quelli di valore storico-architettonico o culturale-testimoniale. In particolare, il PUG, attraverso accordi operativi, può consentire il recupero di capacità edificatoria da edifici dismessi o in corso di dismissione collocati lungo ciclovie e consentirne l'utilizzo in loco per la realizzazione di strutture a sostegno della fruizione turistica del territorio. In ogni caso, l'intervento deve avere forme e dimensioni compatibili con il contesto rurale e prevedere la rimozione delle criticità ambientali e la mitigazione degli impatti paesaggistici, se presenti. Sono da evitare attività rumorose e a forte afflusso di persone, e da favorire invece quelle a servizio del turismo ambientale e sportivo quali B&B, albergo diffuso, strutture di ospitalità per cicloturisti.

### ST2.1 - ST2.5 - ST2.6

##### 3.b.5 Collegare i tracciati esistenti con le ciclovie regionali ed europee

Il PUG promuove la realizzazione di una rete continua di percorsi ciclabili e pedonali, in particolare per connettersi alle ciclovie regionali ed europee e alle dorsali della mobilità definite dal PUMS.

## c. Creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte

Modena, come città turistica, è al contempo attrattiva e attraente. I dati del 2018 hanno confermato che l'aumento dei turisti è ormai strutturale, e con il supporto dell'Amministrazione gli operatori del commercio e dei servizi al turismo si stanno adeguando alla crescente presenza di stranieri nella nostra città.

Già da tempo non si punta al turismo di massa mordi e fuggi, ma ad una frequentazione equilibrata in termini di numeri e ricettiva verso la qualità delle proposte, dunque capace di far ricadere sul territorio maggiore ricchezza e valore. Inoltre, il turista viene accolto come "cittadino temporaneo", integrandosi con la vita di chi frequenta la città ed il territorio, provando così un'esperienza davvero autentica.

L'obiettivo che oggi ci si deve porre è quello del salto di scala, passare cioè dalla visione dell'attrazione turistica puntuale pensata per lo straniero di passaggio alla visione di sistema, di rete identificabile e riconoscibile che valorizzi l'intero territorio e che quindi risulti attrattiva per tutti coloro che vivono Modena, anche solo per qualche giorno o brevi periodi.

### AZIONI

**ST2.3**

#### **3.c.1 Valorizzare il sito UNESCO**

Il PUG persegue la valorizzazione del centro storico e propone l'allargamento della zona di rispetto (Buffer Zone) del sito UNESCO, andando a ricomprendere le strade e gli spazi centrali che formano l'ossatura del nucleo centrale della città storica, anche come "brand" della città in chiave turistica. L'ampliamento della zona di rispetto, che segue le modalità stabilite dalle "Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention", potrà essere l'occasione per definire in maniera coordinata e aggiornare i regolamenti sul decoro e arredo urbano e contestualmente il Piano di gestione del sito Unesco.

**ST2.3**

#### **3.c.2 Valorizzare il tracciato dell'antica cinta muraria estense**

Il PUG promuove la realizzazione del progetto della "passeggiata delle mura", come individuato nel sistema funzionale ST2.3, ripristinando e completando, per quanto possibile, la continuità spaziale e fruitiva attraverso la qualificazione degli spazi pubblici e che riconnetta il centro storico alla periferia. Il progetto dovrà interessare anche lo spazio stradale ricercando una maggiore compatibilità del traffico veicolare con i movimenti pedonali e con la qualità dei luoghi.

**ST2.3 - ST2.7**

Sistemi funzionali interessati

#### **3.c.3 Tutelare il Centro Storico e la Città Storica**

Il PUG, in particolare nell'elaborato ST2.3 La città storica, amplia il concetto di tutela dal Centro storico alla Città Storica.

Oltre alla salvaguardia del Centro storico del Capoluogo e dei centri storici delle frazioni, vengono riconosciuti come meritevoli di tutela tessuti ed elementi che costituiscono la trama ampia dell'identità storico-culturale di Modena, fra cui la periferia storica, tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario e il patrimonio diffuso.

Il PUG individua (nell'elaborato ST2.3 e nella DU.2 Sintesi della trasformabilità del territorio) i tessuti urbani appartenenti alla periferia storica di particolare valore (tessuti sulle mura, tessuti della «città giardino», tessuti storici compositi) e quelli degli interventi unitari di impianto storico identitario, meritevoli di salvaguardia e valorizzazione. Il PUG disciplina gli interventi ammessi nel rispetto delle caratteristiche dell'impianto urbanistico, a partire dalla maglia stradale, dagli elementi principali di caratterizzazione come le alberate e le aree verdi.

Il PUG disciplina, inoltre, gli interventi ammessi per il patrimonio storico diffuso.

**ST2.3 - ST2.7**

#### **3.c.4 Tutela e qualificazione degli spazi aperti**

Il PUG promuove la tutela e qualificazione degli spazi aperti di valore storico (giardini, parchi, corti, cortili e altri spazi aperti pertinenziali), riferiti al centro storico, ai tessuti urbani storici e al patrimonio diffuso.

Per gli spazi pubblici aperti, in particolare quelli prossimi alla "passeggiata delle mura" e ai "nodi urbani" del centro storico e di connessione fra attrattori culturali del centro storico e piattaforme pubbliche, il PUG ne promuove la qualificazione come elementi di continuità della rete dei percorsi pubblici. Inoltre, si promuove una riorganizzazione del sistema della sosta che tenga in considerazione le esigenze degli abitanti e la qualificazione dello spazio aperto, in particolare della strada, che nel centro storico costituisce una parte fondamentale dello spazio pubblico e la cui sistemazione determina la qualità urbana.

## d. Sostenere l'identità storica consolidata valorizzando le eccellenze in una prospettiva rivolta al futuro

Le eccellenze del territorio modenese riguardano diversi campi: dalla produzione enogastronomica, al mondo dei motori, alla tradizione del belcanto. La sfida che il PUG si pone è quella di riqualificare luoghi che ad oggi non hanno, o hanno perso, la loro identità, caratterizzandoli attraverso un taglio tematico che metta in risalto le eccellenze e le particolarità del territorio.

### AZIONI

#### 3.d.1 Valorizzare la via Emilia

Il PUG, nel sistema funzionale ST2.4, definisce indirizzi per gli interventi al fine di valorizzare l'asse viario storico della Via Emilia, valorizzandone il ruolo di "vetrina", perseguiendo un'immagine unitaria, qualificando lo spazio stradale e rimuovendo le situazioni incongrue, di degrado e comunque dissonanti.

Il PUG promuove il recupero dei complessi e degli edifici tutelati lungo la Via Emilia, quale elemento ordinatore identitario.

#### 3.d.2 Qualificare l'asse stradale della via Emilia

Al fine di valorizzare l'asse viario della via Emilia, il PUG prevede che per gli interventi edilizi che si affacciano alla via Emilia sia ammissibile l'arretramento per favorire la riqualificazione paesaggistica dello spazio pubblico stradale, con soluzioni che migliorino anche le prestazioni ambientali e il confort urbano.

#### 3.d.3 Valorizzare le produzioni agricole di qualità

Il PUG disciplina gli interventi funzionali all'attività agricola in modo da premiare colture biologiche, DOP, IGP, caseifici, acetaie, cantine vinicole aziendali o interaziendali.

Il PUG disciplina il rafforzamento della filiera agro-alimentare, in un'ottica di sostenibilità degli interventi, riducendo l'impatto ambientale sul sistema dei trasporti, e incrementando le loro prestazioni climatico-ambientali.

Il PUG, inoltre, promuove il miglioramento della capacità di stoccaggio delle materie prime, al fine di preservare la differenziazione dei prodotti per qualità, sostenibilità, tracciabilità e caratteristiche produttive.

Al fine di sostenere la produzione agricola, il PUG prevede una disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse.

#### 3.d.4 Valorizzare la vetrina agroalimentare

Il PUG incentiva la progettualità della "vetrina agroalimentare" attraverso la valorizzazione delle eccellenze del settore insediate lungo la A1, la promozione del corretto inserimento paesaggistico e in un'ottica di sostenibilità degli interventi e di incremento delle prestazioni climatico-ambientali. La progettualità comprende anche la realizzazione del "miglio verde", un nuovo bosco realizzato in fregio all'Autostrada.

#### 3.d.5 Valorizzare i diversi contesti paesaggistici

Il PUG, al fine di promuovere la tutela e qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio, adotta norme di corretto inserimento paesaggistico articolati per contesti paesaggistici, come individuati nella ST2.5.

Il RE definisce le linee guida di inserimento paesaggistico degli interventi con i quali richiede elevate prestazioni qualitative in particolare per:

- gli interventi di ampliamento (all'interno dell'attuale Sf) di attività produttive sparse in zona agricola;
- gli interventi relativi alle attività che si affacciano sulla Via Emilia e lungo la "Vetrina agroalimentare";
- i nuovi edifici connessi alla produzione agricola.

Il PUG disciplina i modi e i casi per la realizzazione dei nuovi edifici a servizio della produzione agricola, favorendo il recupero del patrimonio esistente e consentendo la realizzazione di nuovi fabbricati soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo con demolizione dei fabbricati non più necessari o adeguati se privi di valore, in un'ottica di razionalizzazione delle aziende agricole, di contenimento del consumo di suolo e di miglioramento dell'inserimento paesaggistico.

#### 3.d.6 Tutelare e preservare le visuali paesaggistiche

Il PUG valorizza le visuali verso la Ghirlandina e i capisaldi paesaggistici (edifici monumentali, elementi storico-testimoniali, visuali aperte verso monti e colline) quali elementi identitari del paesaggio. In particolare, le trasformazioni ed interventi complessi (accordi operativi, piani di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53) valorizzano le visuali e i capisaldi paesaggistici riportati nel sistema funzionale ST2.5, verificandone gli impatti.

L'immagine "MODENA città di opportunità e inclusiva" si fonda sull'articolato sistema di spazi pubblici che rappresenta il 51% della città, e sull'efficiente sistema del welfare modenese.

La città pubblica è costituita da un ricco patrimonio di servizi pubblici, aree verdi e spazi per la mobilità sostenibile che rappresenta la città delle pari opportunità per tutti i cittadini. Il welfare modenese si esprime attraverso le eccellenze del servizio sanitario, il sistema educativo e l'offerta rappresentativa dell'edilizia sociale.

Per lo sviluppo sostenibile di Modena, serve una grande opera di qualificazione dello spazio pubblico che elimini le barriere architettoniche, recuperi le zone di degrado, garantisca la migliore fruizione dei luoghi di comunità, migliori gli standard delle installazioni ad uso condiviso.

Servono nuove forme d'investimento, anche tramite la cittadinanza attiva, per aumentare la manutenzione e l'attenzione verso l'organizzazione degli spazi urbani, con il fine di renderli più funzionali e sicuri per le utenze più deboli. Il sistema welfare deve diventare ancor più universale nel diritto di accesso e differenziato nelle risposte, per soddisfare i bisogni delle diverse età della vita, corrispondere alla peculiarità delle persone e seguire l'evoluzione della società.

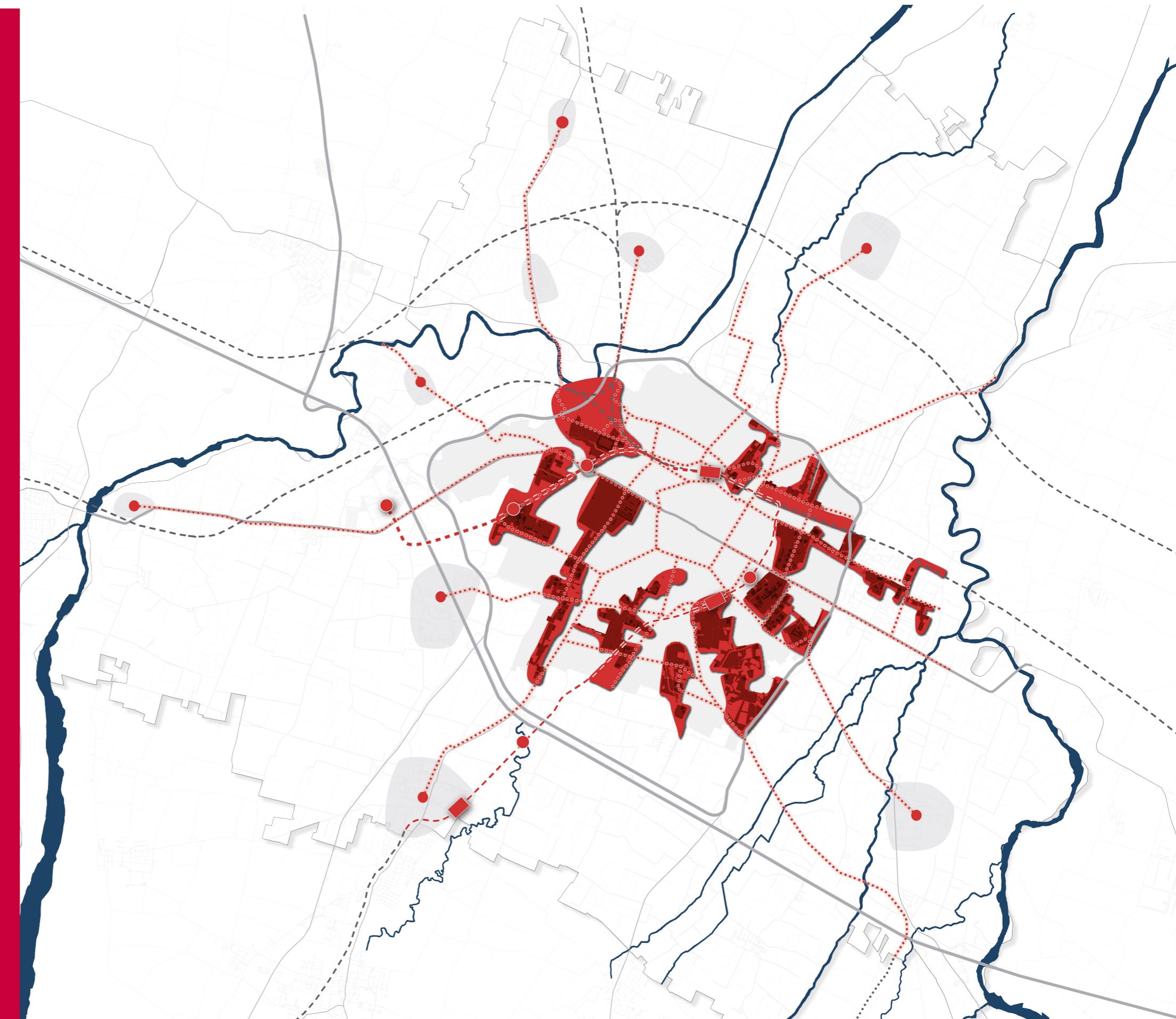
Ogni intervento, dal più piccolo al più grande, deve contribuire a realizzare una città più inclusiva.

Gli obiettivi strategici fissati dal PUG per questo ambito sono:

- aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi;
- caratterizzare offerte abitative differenti per le specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione;
- accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo dei nodi intermodali;
- recuperare gli edifici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali.

4

## MODENA CITTÀ DI OPPORTUNITÀ E INCLUSIVA



## a. Aumentare la qualità dell'offerta di welfare e degli spazi destinati ai servizi

### AZIONI

ST2.6

ST2.7

#### 4.a.1 Razionalizzare e potenziare le strutture socio-sanitarie

Il PUG sostiene la razionalizzazione e potenziamento delle strutture socio-sanitarie, per migliorare i servizi offerti sul territorio, attraverso: l'ampliamento del Policlinico; lo sviluppo di strutture intermedie come le Case della Salute (o Case della Comunità); l'attivazione del primo hospice territoriale nel distretto di Modena; il potenziamento dell'offerta di case protette.

Il PUG sostiene l'attuazione di questi nuovi modelli organizzativi socio-sanitari:

- promuovendo l'attuazione del PNRR - Obiettivo generale M6C1 - reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale - e dei modelli organizzativi regionali;
- riconoscendo l'interesse pubblico prevalente per l'attuazione di tali strutture e servizi, all'interno della azione complessiva del Piano e in particolare all'interno delle trasformazioni urbane negoziali e nelle destinazioni d'uso delle aree pubbliche.

#### 4.a.2 Qualificare il verde urbano

ST2.5

ST2.6

ST2.7

Il PUG promuove la qualificazione del verde urbano attraverso:

- la diversificazione delle dotazioni ecologico – ambientali, prevedendo soluzioni utili ad incrementare la resilienza, come bacini e fossi allagabili;
- la diversificazione delle forme e specie vegetali (alberi da frutto, prati e aiuole, siepi e macchie) al fine di favorire la biodiversità e valorizzare il paesaggio;
- la costruzione di una rete continua e fruibile di spazi verdi, aree pubbliche e percorsi ciclabili e pedonali, che connettono le principali attrezzature urbane e rionali, come indicato nel sistema funzionale ST2.7 (strategia di prossimità dei rioni) e nel sistema funzionale ST2.6;
- l'impiego di soluzioni progettuali improntate alle NBS e il perseguitamento, fra gli altri, dei seguenti criteri per la qualificazione e gestione: accessibilità universale; semplicità di utilizzo e di gestione; sicurezza e adeguatezza tecnologica; comfort; riconoscibilità e comprensibilità; minimizzazione delle impermeabilizzazioni; sostenibilità energetica ed ambientale;
- la promozione all'utilizzo delle aree verdi attrezzate e degli spazi pubblici in generale soggetti a fenomeni di degrado o abbandono.

A tal fine, il PUG promuove forme di utilizzo, senza modificare lo stato dei luoghi, delle aree verdi attrezzate anche con la gestione convenzionata di associazioni che promuovono le attività sportive, il benessere e la salute. Il PUG inoltre individua, nel sistema funzionale ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica, i principali interventi sul verde nelle piattaforme pubbliche (dalla riqualificazione del verde alla rimozione di barriere ed ostacoli) e nella ST2.7 La strategia di prossimità dei Rioni, gli interventi sul verde alla scala locale e di quartiere.

ST2.5

Sistemi funzionali interessati

#### 4.a.3 Qualificare il verde extraurbano

Il PUG tutela e qualifica il verde extraurbano attraverso la conservazione delle aree naturali e seminaturali, il sostegno delle coltivazioni tipiche (quali il parmigiano-reggiano e l'aceto balsamico) del paesaggio agrario e delle produzioni biologiche, DOP, IGP, oltreché delle formazioni e apparati vegetazionali tipici come filari, piantate, alberi isolati monumentali, siepi e vegetazione ripariale.

#### 4.a.4 Realizzare dotazioni improntate alla flessibilità di utilizzi e alla multiprestazionalità

ST2.1

ST2.6

ST2.7

Il PUG persegue la realizzazione di dotazioni improntate ad una flessibilità di utilizzi e multi-prestazionali, ovvero che, oltre ad assolvere alla loro specifica funzione, contribuiscono anche al raggiungimento di altri obiettivi, in una logica intersettoriale, senza comprometterne la loro efficienza e nel rispetto dei valori culturali e paesaggistici, fra cui quelli ambientali e ecologici. Il PUG demanda al RE la definizione di linee guida e/o abachi per la progettazione delle dotazioni territoriali, in cui, oltre a perseguitare flessibilità di utilizzi e la multi-prestazionalità, saranno da ricercare le soluzioni multifunzionali, improntate ad una flessibilità di utilizzi.

#### 4.a.5 Riqualificare e potenziare il patrimonio delle attrezzature, degli spazi aperti e dei servizi pubblici

ST2.1

ST2.6

ST2.7

Il PUG, negli elaborati ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica e ST2.7 La strategia di prossimità dei Rioni, individua il patrimonio di attrezzature, spazi pubblici e servizi da qualificare e potenziare e le ulteriori azioni per il rafforzamento della "città pubblica". Tali strategie locali sono il riferimento per tutte le trasformazioni complesse e per le azioni promosse dalla Amministrazione Comunale, a partire dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche. Il sistema funzionale ST2.6 Le Piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica riconosce:

- le opportunità di trasformazione (azioni di qualificazione, di valorizzazione, di riassetto, di potenziamento);
- la continuità fruitiva (Parchi urbani e aree vegetali, varchi ecologici-urbani, direttive città-campagna);
- i servizi pubblici diffusi (istruzione-sanità, attività aggregative, servizi culturali, centri di vicinato);
- la rete infrastrutturale (dorsali trasportistiche, sistema della via Emilia, nuovo trasporto pubblico locale, sistema dei parcheggi);

e ne articola obiettivi e funzioni al fine di riqualificare e potenziare l'offerta e le prestazioni della città pubblica, secondo un disegno ordinato e strutturato a partire dalle 10 piattaforme pubbliche.

Il PUG incentiva la creazione e potenziamento delle polarità aggregative locali (riferite al capoluogo e alle frazioni) quali ad esempio: centri di vicinato, polisportive, attrezzature culturali principali, poli scolastici, rappresentati nella ST2.7 La strategia di prossimità dei Rioni.

#### 4.a.6 Promuovere il miglioramento sismico e efficientamento energetico dell'edilizia pubblica

Il PUG promuove l'ammodernamento funzionale e prestazionale di tutto il patrimonio edilizio pubblico e degli spazi pertinenziali al fine di incrementarne la resilienza; in particolare sono da perseguitare il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dei fabbricati.

## b. Caratterizzare offerte abitative differenti per specifiche esigenze della cittadinanza al fine di ridurre l'impatto sociale e sostenere l'inclusione

La casa è un diritto fondamentale, che determina inclusione sociale.

Occorre arrivare a una nuova attrattività residenziale che influisca positivamente sulla comunità degli abitanti e che punti sulla dimensione locale di prossimità, in cui venga valorizzato il commercio di vicinato e il verde di quartiere attrezzato.

Dev'essere mantenuto un forte impegno sulle politiche dell'offerta abitativa, e devono essere sviluppati nuovi interventi volti a dare risposta alle situazioni di emergenza abitativa o per fasce di popolazione in condizioni di disagio, anche temporaneo: affitto per giovani, social housing mirato per anziani, sistemazioni assistite per donne e madri sole, locazioni per genitori separati, modelli di coabitazione assistita per fragilità socio sanitarie, oltre che alloggi per i numerosi senza fissa dimora.

**ST2.7**

### AZIONI

#### 4.b.1 Precisare le forme abitative ricomprese nella definizione di ERS

La disciplina del PUG definisce le forme di ERS ammesse privilegiando, oltre all'ERP, gli alloggi atti ad incrementare l'offerta di servizi abitativi in locazione a canoni inferiori a quelli di mercato, in modo permanente o per una durata non inferiore a venti anni.

Il PUG riconosce fra le forme di ERS anche quelle forme di residenzialità che si configurano anche come attività economiche (RSA, Studentati, ...) solo a condizione che siano fissate soglie di canoni e rette.

La disciplina del PUG definisce le soglie minime di aree ERP ed ERS da cedere negli interventi abitativi di nuova urbanizzazione e di rigenerazione, nonché il contributo dovuto nei nuovi insediamenti produttivi, al fine di operare un riequilibrio territoriale dell'offerta abitativa.

**ST2.7**

#### 4.b.2 Proporzionare l'incidenza dell'ERS sulla residenza ordinaria

Nelle trasformazioni complesse il PUG, anche avvalendosi degli strumenti e criteri di valutazione, proporziona la quota di ERS rispetto alla residenza libera, premiando le forme della locazione di più lunga durata.

Inoltre, al fine di incentivare la realizzazione di ERS, viene prevista, attraverso la convenzione, la possibilità di esonero dal contributo del costo di costruzione per tutti gli spazi integrativi dell'abitare sociale compresi quelli riferiti al co-housing, e la detrazione di alcuni di questi dalla quota di dotazioni obbligatorie.

Vengono riconosciuti, fra gli spazi di co-housing i locali per svolgere diverse attività sociali e culturali (come doposcuola, corsi di lingua, laboratori, sala prove, spazi di mediazione dei conflitti, sostegno legale, consulenza medica e corsi di prevenzione sanitaria, laboratori artigiani, spazi di espressione artistica, come sala prove per musicisti e teatro, presentazioni di libri, cineforum, una biblioteca, ecc..), ma anche spazi aperti, quali orti condominiali (sul tetto o a terra) e/o di quartiere.

**ST2.7**

#### 4.b.3 Incentivare la permanenza e l'inserimento di destinazioni d'uso integrate con la residenza

Il PUG ammette una pluralità di usi e attività di carattere collettivo quali servizi sociali e sanitari di vicinato, biblioteche, spazi per il co-working, palestre,... tese a rafforzarne l'attrattività dei tessuti urbani, oltreché con particolare riferimento al commercio di prossimità.

Il PUG disciplina i casi in cui tali usi sono ammessi, avendo a riferimento i diversi tessuti urbani e la compatibilità rispetto alle funzioni prevalenti in essere.

**ST2.7**

#### 4.b.4 Rafforzare la qualità dell'abitare nelle trasformazioni complesse

Gli interventi e le trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati) devono contribuire alla realizzazione delle funzioni integrative alla residenza, da definirsi, sulla base della ST 2.7 La strategia di prossimità dei Rioni, in relazione ai caratteri sociali e demografici dei rioni.

**c. Accrescere l'accessibilità fisica, la percorribilità e la fruibilità dei servizi tramite il potenziamento della mobilità dolce e lo sviluppo di nodi intermodali**

**AZIONI**

**ST2.6 - ST2.7**

**4.c.1 Potenziare la rete ciclopedonale**

Gli interventi e le trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53) devono contribuire, direttamente o indirettamente, allo sviluppo della rete ciclopedonale in progetto prevista dal PUMS (riconnessione di percorsi frammentati e nuovi tratti) e, in particolare, la maglia delle dorsali, quali assi strategici e portanti.

**ST2.6 - ST2.7**

**4.c.2 Garantire l'accessibilità universale per la città pubblica**

Il PUG promuove la realizzazione e l'adeguamento di tutti gli spazi ed edifici pubblici per garantirne l'accessibilità universale.

A tale fine la definizione degli abachi e linee guida del Regolamento Edilizio sono improntate ai principi dell'universal design, nel rispetto dei valori architettonici e paesaggistici dei diversi spazi ed edifici.

**ST2.6 - ST2.7**

**4.c.3 Promuovere la qualificazione dello spazio stradale come spazio condiviso**

Il PUG assume il principio del PUMS di valorizzare lo spazio pubblico e la strada come "spazio condiviso e non più conteso" fra i diversi modi d'uso, per garantire qualità, vivibilità e sicurezza.

A tale fine il PUG promuove la ciclo-pedonalità diffusa, l'incremento delle zone 30 e gli interventi di compatibilizzazione della sede stradale al fine di assicurare idonee e sicure condizioni di uso anche per i pedoni e i ciclisti. Saranno da favorire gli interventi che ridefiniscono in questo senso le sedi stradali (in osservanza del PUMS, dei piani del traffico e della gerarchia stradale) e che prevedono la realizzazione di adeguati sistemi di comunicazione visiva (tipo arredo urbano e segnaletica orizzontale e uso del colore) per favorire la riconoscibilità dei percorsi ad alta vocazione a mobilità lenta, e favorire l'orientamento dei ciclisti e dei pedoni.

**ST2.7**

**4.c.4 Sviluppare progettualità connesse alle "Zone quiete" legate alle strutture scolastiche**

Il PUG sostiene la realizzazione di Zone quiete, finalizzate ad incrementare la sicurezza e la vivibilità nell'ultimo tratto dei percorsi casa-scuola, prevedendo soluzioni permanenti di riorganizzazione degli spazi aperti e delle strade, collegandole alla rete dei percorsi ciclopedonali.

Gli interventi e le trasformazioni complesse (accordi operativi, piani di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, interventi art. 53) sono chiamati a verificare il loro impatto sulle aree interessate alla progettualità connesse alle zone quiete ed eventualmente contribuire alla loro realizzazione.

Il PUG individua nell'elaborato ST2.7 le principali aree interessate dalle progettualità connesse alle zone quiete.

**ST2.6 - ST2.7**

Sistemi funzionali interessati

**4.c.5 Realizzare una linea di trasporto pubblico lungo la "diagonale"**

Il PUG sostiene la realizzazione di un sistema di trasporto pubblico lungo la "diagonale", da affiancare al tracciato ciclabile, quale infrastruttura per collegare le attrezzature pubbliche presenti lungo e presso il tracciato.

Il nuovo trasporto pubblico sarà l'occasione per innescare la rigenerazione del villaggio artigiano ovest, convertendo ciò che oggi è un retro (lungo ferrovia) in un fronte. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione delle fermate, da localizzare nei punti strategici e da connettere con la rete dei percorsi pubblici dei quartieri limitrofi; particolarmente importante sarà adottare soluzioni e tecnologie che evitino (o riducano il più possibile) l'effetto "barriera" del nuovo sistema di trasporto, per mantenere una forte permeabilità fra gli ambiti limitrofi al tracciato.

Il sistema di trasporto pubblico deve essere integrato nello schema di assetto strategico per lo sviluppo del villaggio artigiano ovest (ST2.7 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica – Luoghi).

## d. Recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali

### AZIONI

#### ST2.3 - ST2.7

##### 4.d.1 Promuovere il riuso degli Immobili dismessi disponibili e gli usi temporanei

Il PUG promuove il riuso di immobili dismessi, come parte della più ampia strategia di rigenerazione e per l'incremento della qualità dei Rioni.

Nell'elaborato ST2.7 La strategia di prossimità dei Rioni, sono individuati gli immobili di proprietà comunale disponibili per il riuso e la rigenerazione. A tale scopo il PUG promuove il ricorso agli usi temporanei, come definito dalla LR 24/2017, di spazi e immobili pubblici e privati, dismessi o in via di dismissione, con lo scopo di innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico. Gli usi temporanei vengono disciplinati nel regolamento edilizio (RE), privilegiando il riuso dei contenitori storici, nel rispetto dei caratteri storico architettonici e culturali testimoniali degli edifici.

##### 4.d.2 Rigenerare i luoghi “cardine”

#### ST2.3 - ST2.6 - ST2.7

L'elaborato ST2.6 individua i luoghi “cardine”, quali aree di progettazione complessa – in corso o futura – che costituiscono le connessioni nodali fra le Piattaforme Pubbliche – e le relative reti di livello comunale e territoriale - e il sistema del Centro Storico.

Si tratta di aree di grandi dimensioni, dismesse o dismettibili in futuro, che possono giocare un ruolo fondamentale nella struttura urbana di Modena e che devono essere innanzitutto finalizzate a qualificare e potenziare la città pubblica e possono contribuire ad incrementare l'attrattività del capoluogo in sinergia con il Centro Storico.

In queste aree si prevede un incremento sensibile della “città pubblica” in termini quantitativi e qualitativi; a tal fine il PUG promuove l'inserimento di funzioni attrattive e servizi ad uso pubblico (ad esempio di carattere sociale, sanitario, culturale, per l'innovazione, ...) e di servizi o spazi pubblici di quartiere che possano compensare carenze del contesto circostante e dei rioni di riferimento. I progetti complessi di trasformazione di queste aree devono sviluppare un programma funzionale rispondente alle necessità della città – e in particolare della piattaforma di riferimento -, ai bisogni registrati nei rioni, alle attrezzature e funzioni limitrofe del centro storico, contribuendo anche a migliorarne l'accessibilità, ad esempio con integrazioni di servizi e attrezzature per la mobilità, fra cui parcheggi pubblici.

I progetti complessi inoltre devono creare o rafforzare le connessioni e le relazioni ciclopedinale con:

- i sistemi verdi, di spazi e attrezzature pubbliche presenti nelle piattaforme e più in generale della città pubblica;
- il centro storico e la periferia storica;
- gli altri sistemi funzionali, come la Via Emilia e le infrastrutture verdi e blu.

Il PUG, infine, per i progetti di rigenerazione avviati e in corso di avvio (quali l'ex AMCM, le ex fonderie, complesso ex Ospedale estense - S. Agostino, l'edificio storico della Stazione Piccola) ne sostiene l'attuazione e il completamento. Tali progetti si attuano attraverso piani di iniziativa pubblica, avvisi pubblici, accordi operativi o permessi di costruire convenzionati.

#### ST2.3 - ST2.6 - ST2.7

##### 4.d.3 Riassetto urbano dello spazio pubblico

L'elaborato ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica, individua i luoghi di “riassetto urbano dello spazio pubblico”, quali aree di ridisegno unitario dello spazio aperto che costituiscono nodi urbani fondamentali di connessione fra parti di città. Si tratta spesso di situazioni in cui lo spazio urbano appare “caotico” o determinato quasi esclusivamente dalla funzione viabilistica delle strade con rotture della continuità relazionale e funzionale fra i tessuti circostanti. I progetti di trasformazione di questi spazi devono: migliorare la rete dei percorsi ciclopedinale, dando loro continuità, qualità e sicurezza; recuperando e qualificando gli spazi dismessi e gli spazi di risulta; ridisegnando il sistema viabilistico, se necessario, a favore della pedonalità e ciclabilità; ampliando l'area di intervento a coinvolgere le strutture pubbliche circostanti ed i loro spazi di pertinenza e gli edifici limitrofi dismessi o dismettibili, al fine di contribuire alla qualificazione complessiva dei nodi urbani. Fra questi spazi si menzionano a titolo esemplificativo, fra gli altri, il nodo tra via Tabacchi e la diagonale, la ricucitura tra il parco Amendola sud e il Bonvi Parken, i nodi di accesso alla città storica, ecc. Tali progetti si attuano attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica, avvisi pubblici, accordi operativi o permessi di costruire convenzionati.

#### ST2.3 - ST2.6 - ST2.7

##### 4.d.4 Rigenerare la “Cittadella”

Il PUG promuove la rigenerazione dell'area della Cittadella, con l'obiettivo di: rafforzarne il ruolo di polo delle dotazioni pubbliche in sinergia con le politiche del Centro Storico, delle Piattaforme, dei Rioni e della mobilità pubblica; di migliorare la qualità urbana ed ecologico ambientale degli edifici e degli spazi aperti; di costruire un sistema continuo di aree pubbliche e di percorsi che serva le funzioni presenti nell'area e che rafforzi le connessioni con il centro storico e con i tessuti limitrofi; di innalzarne la qualità complessiva e l'immagine urbana; di relazionarsi con i progetti complessi limitrofi, fra cui quello dello scalo merci ferroviario. A tal fine il PUG promuove la redazione preliminare di uno schema di assetto strategico di indirizzo per avvisi pubblici, piani attuativi di iniziativa pubblica o comunque per la presentazione di accordi operativi e permessi di costruire convenzionati.

#### ST2.2 - ST2.6 - ST2.7

##### 4.d.5 Rigenerare il villaggio artigiano di Modena Ovest

Il PUG promuove la rigenerazione del Villaggio artigiano di Modena Ovest, con l'obiettivo di favorirne la riconversione in forme di produzione leggere e compatibili con la residenza. La valorizzazione del quartiere deve avvenire avendo a riferimento l'impianto urbano, ancora dotato di una sua distintiva forma triangolare. A tal fine, il PUG promuove la redazione preliminare di uno schema di assetto strategico di indirizzo per avvisi pubblici, piani di iniziativa pubblica o comunque per la presentazione di accordi operativi e permessi di costruire convenzionati.

La rigenerazione urbana è obiettivo prioritario e prospettiva per il nuovo piano urbanistico di Modena e non va intesa solo come uno strumento per limitare il consumo di suolo, ma come condizione necessaria per rendere Modena una città di qualità, in evoluzione e in equilibrio con il proprio ambiente e territorio.

Il nuovo piano affronta il tema della rigenerazione con una prima operazione necessaria ad incentivare e minimizzare il consumo di suolo: la definizione del territorio urbanizzato, quale limite della città costruita, entro il quale indirizzare le trasformazioni dei prossimi decenni. Dentro al limite del territorio urbanizzato dovranno essere governate le trasformazioni più complesse dei compatti non ancora completati o irrisolti, come la zona Nord di Modena, ma anche sostenute e incentivate la rigenerazione minuta e diffusa della città esistente, e infine dovranno essere riconosciute quelle parti di città dismesse in cui investire e progettare la città del domani. La strategia di PUG definisce gli obiettivi a scala territoriale e urbana e li declina nella dimensione di prossimità per l'intero spazio urbanizzato, alla scala dei 38 rioni. I rioni sono porzioni del territorio nate dall'aggregazione di sezioni di censimento, che rappresentano nel quadro interpretativo e diagnostico le unità dimensionali minime di analisi adottate per l'elaborazione dell'atlante dei tessuti urbani e paesaggi frazionali.

La corrispondenza tra la diagnosi elaborata negli atlanti dei tessuti, che restituiva il quadro delle opportunità e criticità, e le proposte progettuali di prossimità, risulta utile strumento di governo per le scelte programmatiche e pianificatorie del nuovo piano. I 38 rioni sono assunti quindi a riferimento spaziale per la localizzazione degli interventi e per la redazione della disciplina, ossia delle regole di attuazione degli interventi stessi.

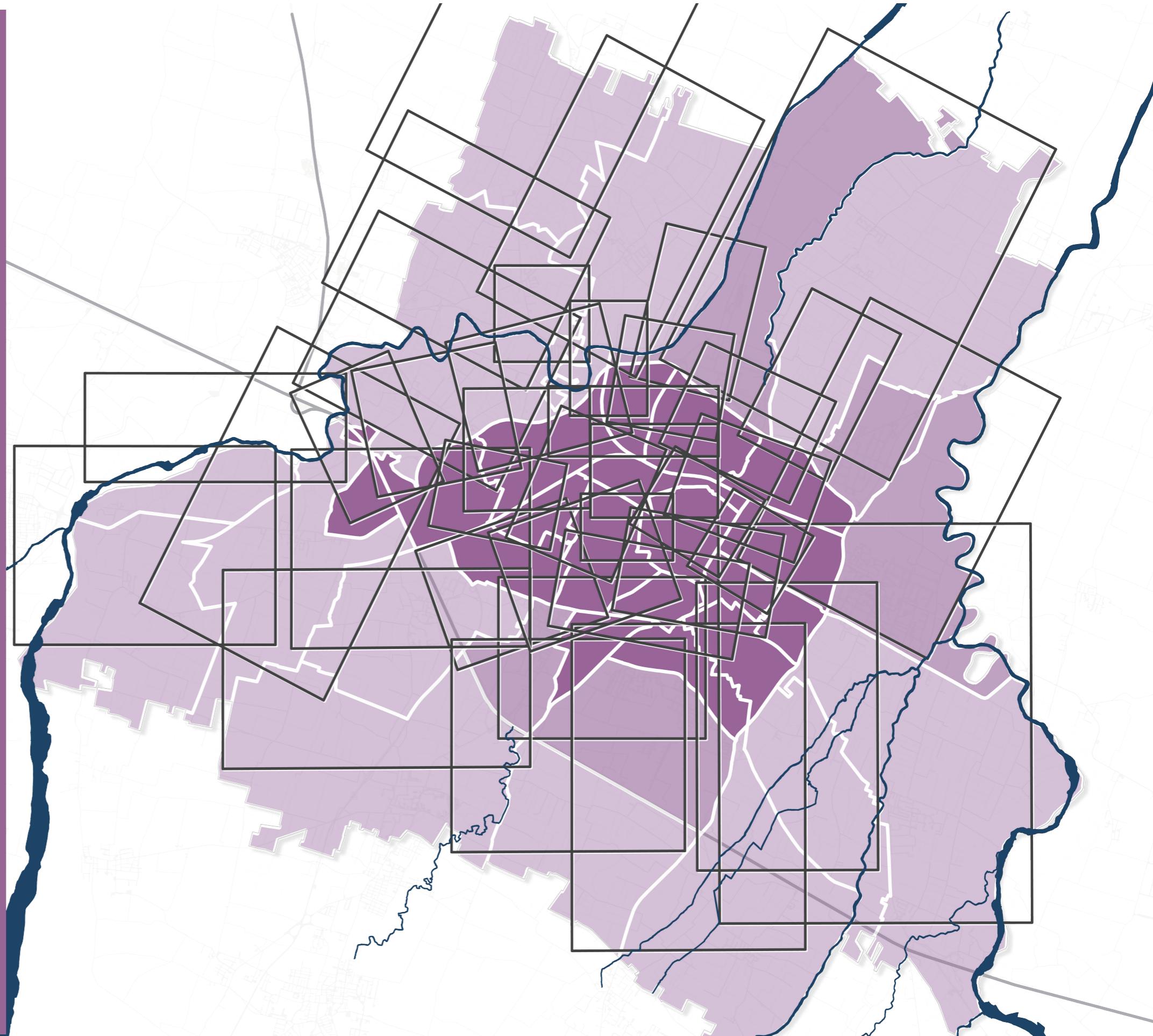
Se obiettivo principe del piano è rigenerare la città seguendo i principi e le condizioni dettate dalla LR 24/2017, è proprio attraverso i rioni che si propone di governare questa trasformazione: il controllo ad una scala adeguata ed all'occorrenza flessibile delle dinamiche urbane sotto forma di domanda ed offerta permette in primo luogo di sovrapporre e fare sintesi tra i processi programmatici di interesse pubblico, che attengono sia alla qualità ambientale ed al benessere fisico delle persone ma altrettanto alla volontà di innesco di nuovi processi di ricrescita economica, e le istanze del sistema privato nella città diffusa.

Gli obiettivi strategici fissati dal PUG per questa strategia sono:

- limitare, comprimere l'espansione, ricavare l'offerta nell'esistente da rigenerare (limite del Territorio Urbanizzato);
- concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione;
- sensibilizzare ed incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia;
- riconoscere i luoghi da densificare.

## MODENA CITTÀ DEI 38 RIONI RIGENERATI

5



## a. Limitare, comprimere l'espansione, ricavare l'offerta nell'esistente da rigenerare (limite del Territorio Urbanizzato)

La nuova legge prevede una forte limitazione dell'espansione urbana, infatti, il PUG consente nuove previsioni in espansione solamente quando non sussistano ragionevoli alternative al riuso del territorio urbanizzato e per insediamenti che risultino strategici per l'attrattività e lo sviluppo del territorio ed esclude espansioni a carattere residenziale ad eccezione dei casi in cui siano indispensabili per attivare processi di rigenerazione, o che si tratti di interventi di edilizia residenziale sociale.

Sono due le misure fondamentali introdotte dalla nuova normativa regionale finalizzate al radicale mutamento della pianificazione urbanistica:

- una disciplina legislativa e di piano che incentiva interventi di riuso e rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato e disincentiva gli interventi in espansione;
- un dimensionamento massimo complessivo regionale per le future previsioni insediativa in espansione, da qui fino al 2050, pari al 3% del territorio urbanizzato, alla data di entrata in vigore della legge.

Oggetto principale del PUG è la disciplina della città esistente pertanto la definizione del territorio urbanizzato è azione prioritaria nel nuovo piano.

Con l'obiettivo di perseguire una città compatta e comprimere l'espansione nel territorio rurale, l'Amministrazione comunale definisce il limite del territorio urbanizzato, entro il quale dovranno essere trovate risposte ai bisogni e alle esigenze della città e favorite le trasformazioni di qualità che contribuiscano alla rigenerazione dei tessuti esistenti.

### AZIONI

**ST2.7**

Sistemi funzionali interessati

#### 5.a.1 Assumere il Territorio urbanizzato

Al fine di contenere il consumo di suolo, il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato (come definito dalla LR 24/2017) in cui incentivare gli interventi di qualificazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e addensamento o sostituzione urbana.

#### 5.a.2 Indirizzare le domande di trasformazione verso la rigenerazione e il recupero dell'esistente

Il PUG disciplina gli interventi di riuso e rigenerazione, incentivandoli nel rispetto delle condizioni di sostenibilità attribuendo loro premialità specifiche nel sistema di valutazione dei progetti.

#### 5.a.3 Gestire l'espansione che erode il 3%

Il PUG al fine di gestire gli interventi in espansione che erodono il 3% promuove la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali esplicita gli obiettivi prioritari da perseguire e definisce le verifiche di necessità - in cui dimostrare fra l'altro l'assenza di ragionevoli alternative di riuso – in coerenza con la ValsAT del Piano.

Fra gli interventi in espansione che erodono il 3%, il PUG ammette solo insediamenti di nuove attività produttive, ERS e interventi che consentono l'attivazione di processi di rigenerazione.

Il PUG si dota di strumenti di valutazione di progetti complessi che premiano la coerenza con la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale.

#### 5.a.4 Limitazioni al ricorso all'art. 53

Il PUG disciplina il ricorso all'art. 53 della LR 24/2017, consentendo gli ampliamenti di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa localizzati all'interno del territorio urbanizzato, o nella vetrina dell'agroalimentare, o adibiti a produzioni di eccellenza.

## b. Concentrare l'offerta all'interno delle parti in grande trasformazione

### AZIONI

#### ST2.6 - ST2.7

##### 5.b.1 Completare le operazioni di rigenerazione e riqualificazione in atto

Il PUG promuove il completamento dei processi di riconversione in atto nei complessi strategici pubblici come le ex fonderie e l'ex AMCM, ecc.. così come sostiene la rigenerazione in atto nelle aree interrotte e incomplete della zona nord, con il PRU "fascia ferroviaria", con il Piano periferie e il PINQUA.

#### ST2.6 - ST2.7

##### 5.b.2 Privilegiare gli interventi di rigenerazione al consumo di suolo

In accordo con il principio del contenimento dell'uso del suolo della LR 24/2017, il PUG privilegia gli interventi di rigenerazione di parti urbane degradate, sottoutilizzate, dismesse o dismettibili come: la Stazione piccola, l'ex AMIU, l'ex Darsena, le caserme, nonché il Villaggio artigiano di Modena Ovest e altri edifici dismessi nel territorio consolidato.

#### ST2.2 - ST2.6

##### 5.b.3 Rigenerare le porte nord e sud

Il PUG promuove la rigenerazione delle porte nord e sud di accesso alla città dall'autostrada incrementando l'offerta di servizi alla mobilità e attività che favoriscano l'attrattività e competitività del territorio.

#### ST2.6 - ST2.7

##### 5.b.4 Promuovere la ricerca di finanziamenti a sostegno della rigenerazione

Al fine di reperire le risorse economiche, il Comune promuove la partecipazione a bandi europei, nazionali e regionali; in particolare monitora l'andamento dei bandi del PNRR, le cui "missioni" diventano riferimento anche per l'attività urbanistica del Comune.

La Strategia valuta, nella formazione dei piani attuativi di iniziativa pubblica e negli Accordi Operativi, le proposte anche per la capacità di attivare fondi e finanziamenti, pubblici e privati, in particolare per gli interventi di ERS e per la rigenerazione delle aree strategiche e dei "cardini urbani".

Il Comune promuove la costruzione di protocolli, intese e accordi finalizzati a definire il percorso, i tempi, il programma funzionale, le modalità attuative, gli obiettivi specifici, le competenze, gli impegni e gli interventi con i soggetti pubblici interessati dalle trasformazioni urbane rilevanti, utili alla successiva definizione degli accordi operativi o dei piani attuativi di iniziativa pubblica.

Sistemi funzionali interessati

## c. Sensibilizzare ed incentivare la rigenerazione urbana ed edilizia

Il miglioramento della città esistente non è da considerarsi riferito ai soli grandi compatti in trasformazione, dismessi o degradati, ma bensì a tutti i tessuti esistenti. Pertanto con il PUG si mettono in campo diverse azioni atte a favorire la rigenerazione della città esistente.

### AZIONI

**ST2.7**

#### 5.c.1 Redigere una disciplina delle trasformazioni orientata alla rigenerazione

Al fine di sostenere la rigenerazione, il PUG articola il territorio urbanizzato in tessuti edilizi caratterizzati da una buona qualità edilizia ed urbanistica (città da qualificare) ed in parti di città dove sono presenti anche elementi di degrado edilizio e/o sociale, spesso accompagnato da dismissioni che interessano quote significative degli edifici (città da rigenerare). Nella città da qualificare, il PUG presume che interventi diffusi di rigenerazione possano migliorare l'efficienza energetica e la messa in sicurezza sismica degli edifici, l'accessibilità universale e contestualmente promuovere un maggiore comfort urbano.

Nella città da rigenerare, il PUG prevede la necessità di agire con interventi più complessi, che vanno oltre la sfera edilizia e intervengono in modo significativo sulla struttura urbana; in questi casi gli interventi e trasformazioni complessi saranno attuati con Accordi Operativi o PdC convenzionati.

**ST2.6 - ST2.7**

Sistemi funzionali interessati

#### 5.c.2 Potenziare i poli di aggregazione sociale della città

Gli interventi e trasformazioni complessi (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati) devono verificare le opportunità che derivano dal recupero di edifici o spazi pubblici nell'ambito di intervento e/o nel contesto di riferimento, coerentemente con quanto già individuato nell'elaborato ST2.7 La strategia di prossimità dei Rioni. L'eventuale recupero di edifici o spazi pubblici per servizi rivolti alla collettività è considerato elemento premiale in quanto coerente alla Strategia.

**ST2.7**

#### 5.c.3 Costruire strumenti negoziali/regolamentari per la gestione degli spazi pubblici

Il PUG demanda a specifici allegati al RE la costruzione degli strumenti negoziali/regolamentari per la gestione degli spazi pubblici e degli usi temporanei, che andranno preferibilmente definiti con il coinvolgimento delle associazioni di volontariato che operano nel territorio comunale.

**ST2.7**

#### 5.c.4 Modulazione del contributo alla città pubblica delle trasformazioni

Il PUG disciplina il contributo atteso dagli interventi edilizi ed urbanistici in ragione della loro intensità e delle specifiche esigenze derivanti dalle valutazioni alla scala dei rioni.

Il PUG definisce inoltre i casi in cui tale contributo può essere monetizzato.

**ST2.7**

#### 5.c.5 Valutazione del beneficio pubblico delle trasformazioni complesse

Il PUG si dota di uno strumento e di criteri per la valutazione del beneficio pubblico degli interventi e trasformazioni complesse (accordi operativi, piani attuativi di iniziativa pubblica, permessi di costruire convenzionati, ampliamenti art. 53).

**ST2.7**

#### 5.c.6 Incentivi per favorire la qualificazione edilizia del patrimonio costruito

Il PUG persegue, definendo incentivi per la qualificazione edilizia, politiche di rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio, di qualificazione delle dotazioni territoriali, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili.

## d. Riconoscere i luoghi da densificare

Il nuovo piano con le strategie e gli obiettivi generali definisce la visione di scenario per la Modena del domani. Nello strumento vengono approfondite e declinate le condizioni al contorno di quelle aree dismesse o in via di dismissione, che contribuiranno alla concretizzazione della città del futuro. In questo senso il PUG determina la cornice di senso entro cui governare le trasformazioni di queste aree considerate cruciali per la concretizzazione delle strategie. Il progetto di questi contesti è un'occasione per la città e dovrà essere concepito in un concetto di rete con le altre aree già esistenti che rivestono un ruolo di rilievo o una valenza di eccellenze per il territorio modenese.

### ST2.3 -ST2.6 - ST2.7

#### AZIONI

##### 5.d.1 Piattaforme pubbliche per lo sviluppo della città futura

Il PUG individua, in forma ideogrammatica, nell'elaborato ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica quali piattaforme di welfare cittadino, le dorsali per la mobilità sostenibile, i sistemi di spazi verdi di valore ambientale. Tali piattaforme sono assunte dal Piano come opportunità per rafforzare la struttura della città e connettere centro e territorio rurale. Esse includono le principali opportunità di trasformazione, di ricuciture urbane e di qualificazione dello spazio pubblico; costituiscono occasioni per costruire «cunei» verdi, assi del sistema della mobilità ciclopedonale per connettere il centro al territorio rurale; sono assunte come condensatori di attrezzature e dotazioni di scala urbana e territoriale, da mettere a sistema con i servizi e le centralità di prossimità rionali.

Le Piattaforme costituiscono una componente rilevante dello schema di assetto e sono riferimento essenziale per gli interventi e trasformazioni complesse.

### ST2.7

Sistemi funzionali interessati

##### 5.d.2 Individuazione dei tessuti della "città da rigenerare"

Il PUG individua nella carta della trasformabilità e nell'elaborato ST2.7 La strategia di prossimità per i Rioni – la “Città da rigenerare” quali aree in cui vi è già attualmente la necessità di attuare interventi più complessi che vanno oltre la sfera edilizia e intervengono in modo significativo sulla struttura urbana. Questi si articolano in tessuti (come, ad esempio, il villaggio artigiano ovest e la “Cittadella”) e luoghi - riferiti a complessi edilizi in stato di dismissione o soggetti a degrado edilizio-urbanistico e sociale.

### ST2.6 - ST2.7

##### 5.d.3 Orientare le trasformazioni complesse

Al di là delle aree già individuate dal PUG da sottoporre ad interventi e trasformazioni complesse, in applicazione della LR 24/2017, è sempre ammessa la presentazione di Accordi Operativi e Piani attuativi di iniziativa pubblica; tali Accordi e Piani devono riferirsi in particolare al sistema delle piattaforme pubbliche e alla strategia locale dei rioni.

### ST2.7

##### 5.d.4 Definire nuovi strumenti perequativi

Il PUG definisce i criteri che regolano la perequazione, avendo a riferimento la localizzazione e altri aspetti che condizionano l'edificabilità dei terreni, e il modello di calcolo per la determinazione delle quantità edificatorie.

## IL PUG - L'AGENDA 2030 E IL PNRR

La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale è declinata in 5 strategie, che disegnano la visione del PUG per Modena. Le strategie sono state poi articolate in 20 obiettivi, la cui contestualizzazione, ha portato a definire 100 azioni specifiche per la Strategia del PUG e per la sua attuazione.

Tra le missioni del PUG vi è dunque quella di intercettare e sviluppare tematiche di carattere trasversale anche non direttamente riconducibili alla mera dimensione urbana e territoriale, come ad esempio la coesione sociale, l'innovazione tecnologica, l'importanza della salute e il benessere delle persone. In questo senso, il principale riferimento per l'azione del PUG è oggi costituito dall'Agenda 2030, un programma d'azione, sottoscritto nel settembre 2015 dai governi dei 193 Paesi membri dell'ONU, che riconosce lo stretto legame tra il benessere umano, la salute dei sistemi naturali e la presenza di sfide comuni per tutti i paesi. Essa ingloba 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – Sustainable Development Goals, SDGs – per un totale di 169 'target' o traguardi. L'avvio ufficiale del programma è avvenuto all'inizio del 2016, mentre l'orizzonte temporale per il raggiungimento dei target stabiliti è stato fissato al 2030.

I cambiamenti climatici e il degrado della qualità ambientale complessiva del pianeta impongono un cambio di paradigma delle politiche urbane. L'Agenda 2030 costituisce il principale e più innovativo riferimento

comunitario per le politiche sulla sostenibilità: ad essa sono riconducibili (o di diretta derivazione) tutte le principali strategie di carattere europeo, nazionale e regionale in materia.

Se il programma di azione per lo sviluppo sostenibile ha imposto approcci nuovi attraverso l'Agenda 2030, l'esperienza della pandemia ha reso ancora più evidente l'urgenza e la centralità delle tematiche ambientali e la necessità di ripensare i modelli insediativi ed economici nei nostri territori.

L'Unione Europea ha risposto alla crisi pandemica con il Next Generation EU (NGEU). Si tratta di un "programma di portata e ambizione inedite, che prevede investimenti e riforme per accelerare la transizione ecologica e digitale; migliorare la formazione delle lavoratrici e dei lavoratori; e conseguire una maggiore equità di genere, territoriale e generazionale".

Per l'Italia il NGEU rappresenta un'opportunità per:

- modernizzare la pubblica amministrazione;
- rafforzare il sistema produttivo;
- intensificare gli sforzi nel contrasto alla povertà, all'esclusione sociale e alle disuguaglianze.

L'Italia è la prima beneficiaria, in valore assoluto, dei due principali strumenti del NGEU: il Dispositivo per la Ripresa e Resilienza (RRF) e il Pacchetto di Assistenza alla Ripresa per la Coesione e i Territori d'Europa (REACT-EU).

Agli Stati membri è stato quindi chiesto di presentare un pacchetto di investimenti e riforme: il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), che l'Italia ha approvato il 13 luglio 2021 con Decisione di esecuzione del Consiglio, e può contare sulle risorse del Dispositivo RRF (circa 191,5 miliardi di euro, percentualmente focalizzato su transizione verde e digitale), di REACT-EU (nell'ambito della politica di coesione - 13 miliardi) e su risorse nazionali aggiuntive (30,6 miliardi).

Il programma per la ripresa e la resilienza PNRR indica la direzione dell'innovazione sul terreno della transizione ecologica e di quella digitale, mettendo al centro le esigenze di promozione della salute e della cura, non più rinviabili.

Il PNRR si articola in 6 Missioni (digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; rivoluzione verde e transizione ecologica; infrastrutture per una mobilità sostenibile; istruzione e ricerca; inclusione e coesione; salute) e 16 Componenti e individua 3 assi strategici (digitale, ambiente, inclusione).

Nello schema si evidenziano le relazioni e le coerenze tra le strategie di PUG, gli obiettivi dell'Agenda e le Missioni del PNRR, con i relativi fondi stanziati, un contesto economico-finanziario che rappresenta un'occasione unica per attuare le politiche del PUG e contribuire a concretizzare e calare sul territorio la visione europea di ripresa e resilienza.

