

# PUG



## PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco  
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale  
Valeria Meloncelli

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

PUG|Approvazione|ST|Elaborato

**ST2.3**

**LA CITTÀ STORICA**

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 Pratisoli

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 Tanganello**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 Urbani  
Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara  
Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia  
Saibene, Francesca Sorricaro

mobilità

Jacopo Ognibene

ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico

Patrizia Gabellini

**Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:**

direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020

Pino Dieci

dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017

Marcello Capucci

per approfondimenti del sistema produttivo

CAP - Consorzio Aree Produttive

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

**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**



**ST2.3 LA CITTÀ STORICA**

INTRODUZIONE .....	2
SISTEMA FUNZIONALE .....	3
PATRIMONIO CULTURALE DIFFUSO .....	13



La Strategia del PUG di Modena si articola in sette sistemi funzionali che declinano le scelte trasversali ed interdisciplinari, qualificando il telaio del progetto del PUG.

Nei sistemi funzionali si individuano aree prioritarie, ovvero parti della città che presentano caratteristiche omogenee dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, a cui applicare obiettivi, prestazioni e famiglie di azioni e che, per questo, richiedono una disciplina uniforme.

La restituzione grafica di queste aree costituisce il disegno del sistema funzionale, nel quale sono individuati contesti, focus progettuali e luoghi.

Contesti, focus progettuali e luoghi, articolati per ambito di riferimento, di scala urbana e territoriale o di prossimità, costituiscono approfondimenti della strategia in grado di incidere in profondità nel perseguitamento delle politiche del piano.

Il concorso alle azioni progettuali, alle prescrizioni disciplinari riferite ai sistemi funzionali ed il rispetto di condizioni e opportunità derivanti dal sistema funzionale costituiscono i mezzi con cui viene attuata la visione di città, definita nel fascicolo ST1.

In questo elaborato, si illustra il sistema funzionale "La città storica", sistema funzionale, luoghi e azioni specifiche.



IL SISTEMA FUNZIONALE



## LA CITTÀ STORICA

La città storica si configura come un contesto di paesaggio diffuso: si tutela e valorizza allargando lo sguardo al di là del perimetro del centro storico del capoluogo, comprendendo anche la periferia storica (la cosiddetta “città giardino” del Novecento), i centri storici frazionali e il sistema diffuso degli elementi di interesse storico identitario che, nel loro complesso di dinamiche, relazioni spaziali e immateriali, concorrono a strutturare il paesaggio storico urbano in quanto motori di sviluppo capaci di innescare dinamiche di ricucitura con i luoghi più fragili e complessi della città contemporanea.

La politica di tutela dei centri storici è consolidata e avviata da tempo; ciononostante, le pressioni di trasformazione a cui sono soggetti, al pari delle opportunità che presentano, richiedono un costante aggiornamento delle strategie per predisporre le azioni più congruenti alla valorizzazione del patrimonio culturale senza perderne i caratteri identitari e il riferimento urbano.

La disciplina del PUG per la città storica va inserita in un quadro di obiettivi strategici più generali che riguardano i suoi rapporti con il resto della città contemporanea. È importante riconoscere non solo il suo

valore “identitario” socioculturale, ma anche il suo ruolo di matrice del sistema insediativo, la sua “centralità” nel contesto urbano e territoriale con funzioni molteplici e complesse, la sua attrattività effettiva e potenziale anche in termini economici. In questo senso, il PUG mira:

- al mantenimento e al rafforzamento della centralità della città storica attraverso azioni di valorizzazione che abbiano come presupposto la tutela e la riqualificazione dei luoghi, delle architetture e degli spazi pubblici;
- al rafforzamento dei rapporti funzionali e spaziali tra la città storica, la periferia e il territorio rurale (del quale vanno anche riconosciute e valorizzate le matrici storiche), superando o quanto meno riducendo la “barriera” infrastrutturale della ferrovia;
- infine il mantenimento e rafforzamento della identità e riconoscibilità dei tessuti storici, anche come luoghi di socialità e di una cultura “immateriale” (si pensi alle testimonianze culturali degli archivi e dei musei Estensi o anche alla gastronomia, alla musica) che può rappresentare un importante fattore di attrattività turistica.

Tali obiettivi sono stati assunti quali riferimenti per la disciplina del Piano e tradotti nel sistema funzionale della città storica rappresentativo della strategia.

## IL SISTEMA FUNZIONALE

Il sistema funzionale città storica grafizza azioni e obiettivi delle cinque strategie che traducono l’idea di città a cui il PUG mira.

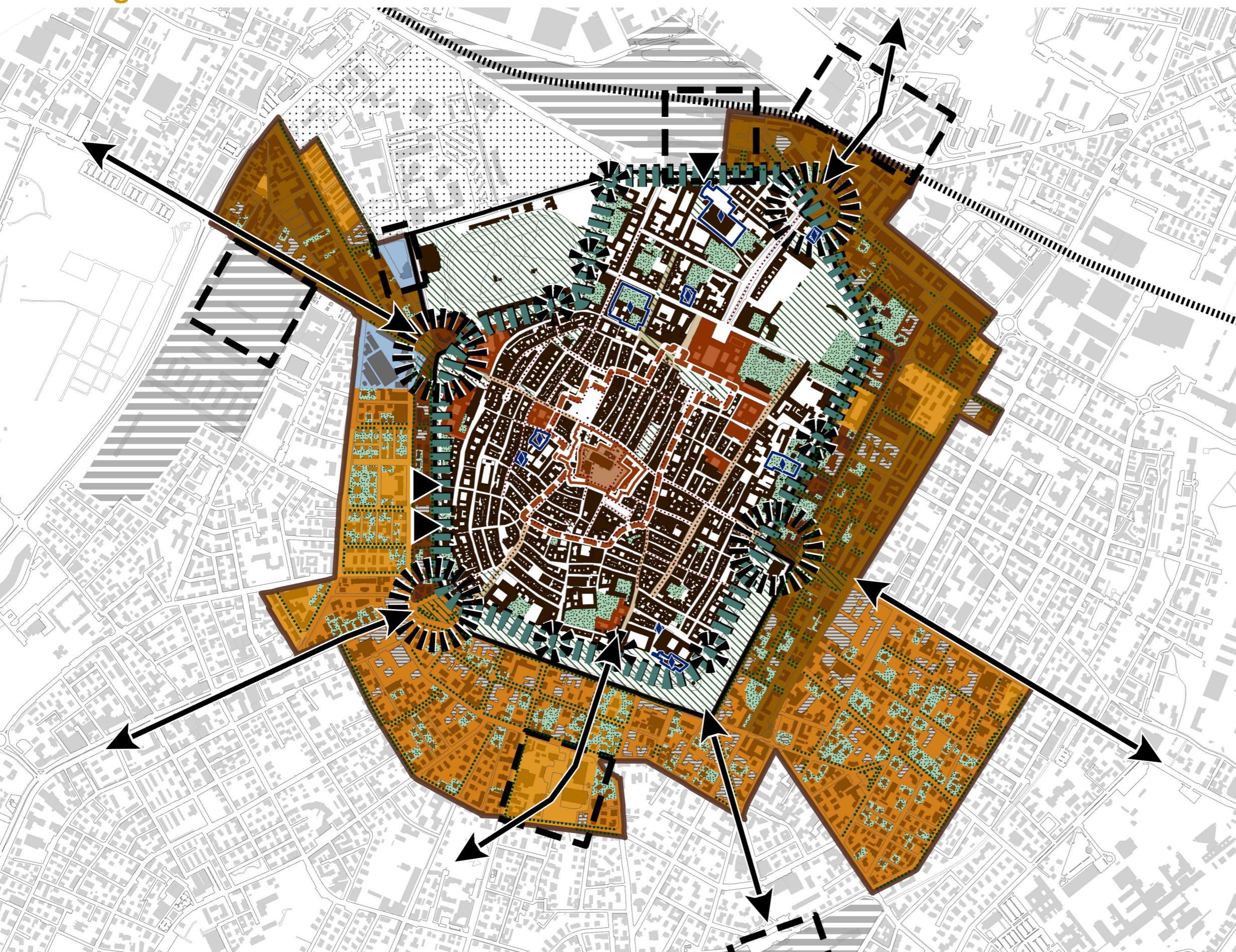
La città storica è raccontata in due dimensioni: la prima dedicata al paesaggio storico urbano, in particolare centro storico e periferia storica, la seconda al sistema insediativo storico diffuso a scala territoriale comprensivo di persistenze storiche, ville e giardini.

La mappa principale del sistema, definisce il disegno a scala urbana della città storica: inquadra centro storico e periferia storica enfatizzando le relazioni che esistono tra questi luoghi e nodi, assi e poli della città pubblica e territorializza le azioni che il piano promuove per la valorizzazione e tutela della città storica.

Il sistema storico diffuso è raccontato tramite le sue componenti nel territorio urbano e rurale, tessuti di valore identitario, persistenze, centri storici frazionali, ville e giardini.



## Il disegno a scala urbana della città storica



## La città storica - Strategie - obiettivi - azioni e progetti

**Strategia 3: Modena città che valorizza i suoi paesaggi**

**Obiettivo a: Implementare l'attrattività della “città storica” attraverso azioni di tutela attiva**

### Azione

#### 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.

### Sistema funzionale - Contesti e focus progettuali - Luoghi - Azioni diffuse

L'azione si applica al centro storico nel suo complesso, l'operatività è demandata alla disciplina di PUG.

azione diffusa

#### 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.

Nel sistema funzionale sono individuati e mappati i contenitori complessi, il cui recupero e rifunzionalizzazione rappresentano un'opportunità per rafforzare le politiche urbane che si applicano al centro storico. Il PUG per promuoverne il recupero favorisce la flessibilità di usi e funzioni. Inoltre nel regolamento edilizio (RE), vengono disciplinati gli usi temporanei, privilegiando il riuso dei contenitori storici, nel rispetto dei caratteri storico architettonici e culturali testimoniali degli edifici. Ad essi si applica anche l'azione 3.d.1 "Promuovere il riuso degli Immobili dismessi disponibili e gli usi temporanei".

Contenitori complessi

#### 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.

L'azione si applica al centro storico nel suo complesso, orienta la disciplina di PUG e il modello di valutazione delle trasformazioni complesse.

azione diffusa

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

Il PUG individua nel sistema funzionale, ST 2.3 – La città storica, i principali “nodi urbani” 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.

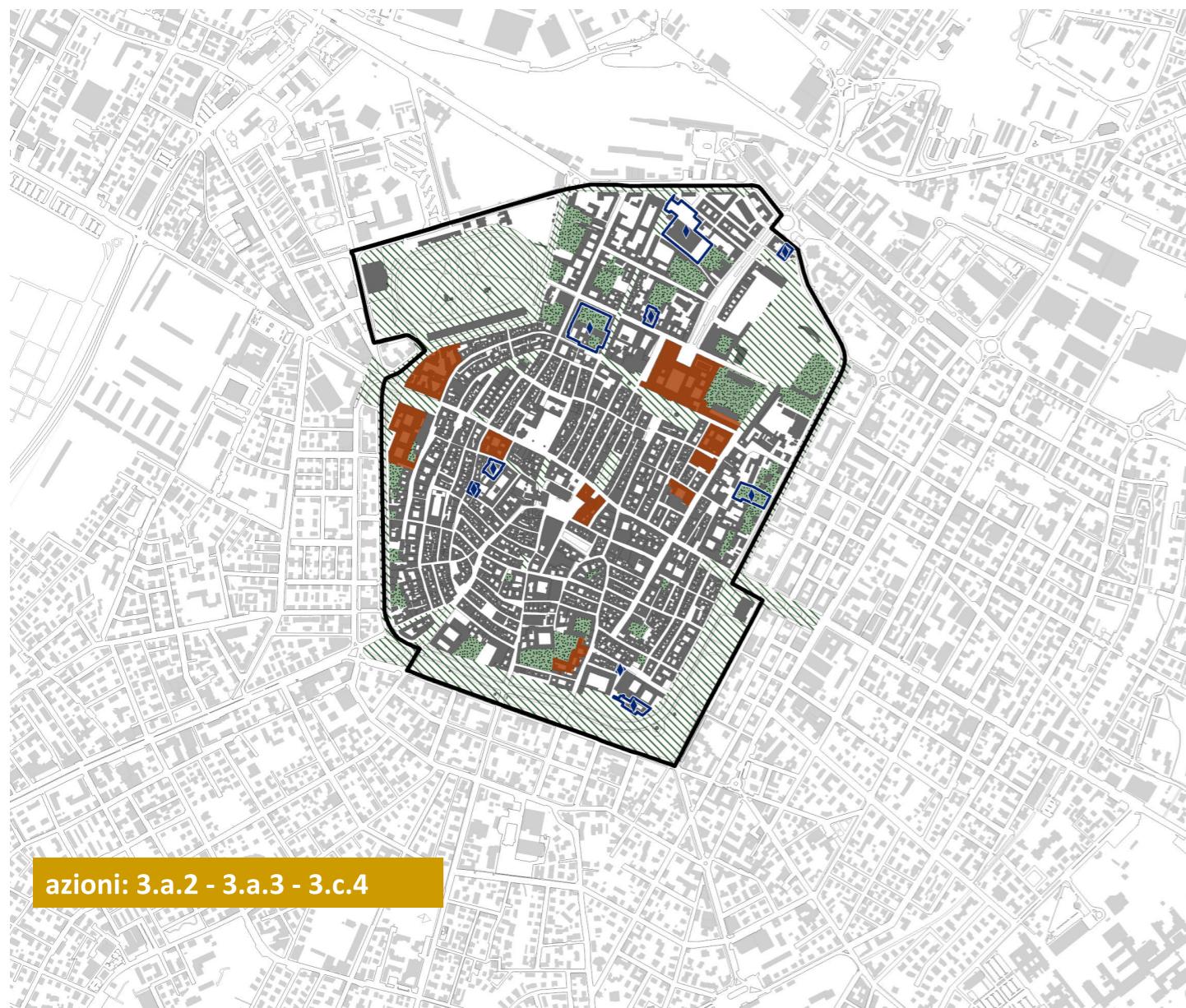
Nel sistema funzionale sono individuati i principali "nodi urbani":

- 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.

Porta principali,  
Accessi  
Nodi urbani  
e  
ST2. 6 Le  
piattaforme  
pubbliche



## I CONTENITORI COMPLESSI



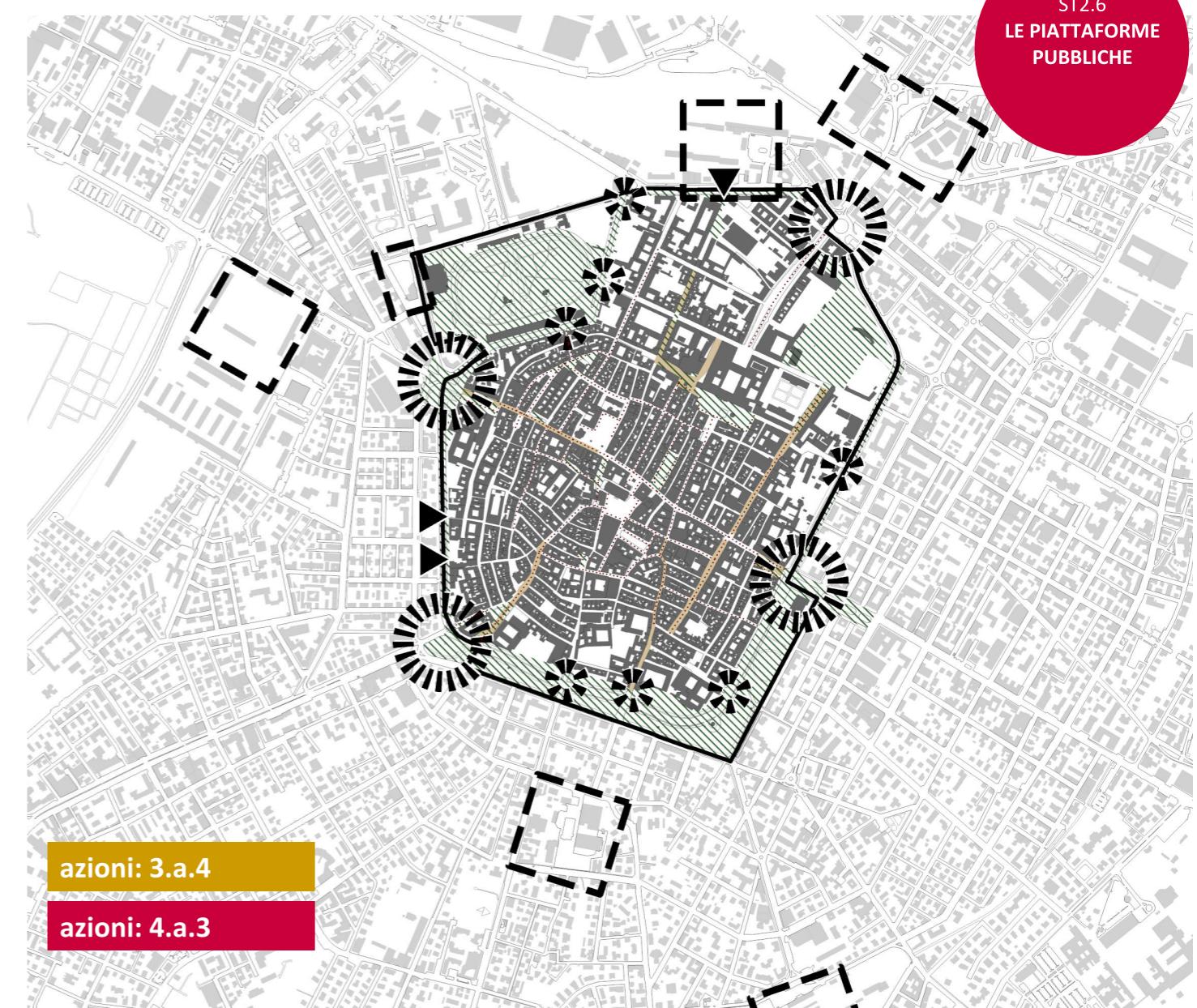
azioni: 3.a.2 - 3.a.3 - 3.c.4

█ principali contenitori complessi di valenza strategica del centro storico  
◆ principali opportunità di riuso e valorizzazione: contenitori dismessi e spazi

Lo schema mostra i contenitori complessi dismessi della città storica. I contenitori complessi sono edifici che, date le dimensioni, la collocazione e la qualità architettonica, risultano idonei ad ospitare attività di pregio e rilievo in grado di rilanciare l'attrattività di parti di città ed enfatizzarne la dimensione collettiva.

Il riuso, la tutela e la valorizzazione di questi contenitori è fondamentale per la strategia di valorizzazione della città storica e il rafforzamento delle sue relazioni urbane. Da qui l'opportunità di definire programmi e funzioni per i contenitori ancora da recuperare e riusare.

## I NODI URBANI DI ACCESSO ALLA CITTÀ PUBBLICA



azioni: 3.a.4

azioni: 4.a.3

█ le porte principali  
● gli accessi  
△ gli accessi pedonali  
□ i grandi progetti complessi e le aree nodali della strategia di piano

█ il sistema degli spazi pubblici da valorizzare  
..... gli assi commerciali  
█ i principali assi da ripavimentare

Per il rafforzamento dei rapporti funzionali e spaziali tra il centro storico e la periferia storica, una particolare attenzione è posta agli spazi di transizione quali elementi nodali della "città pubblica".  
Nello schema si individuano le porte di accesso al centro

storico, quali luoghi per il quale il piano prevede azioni di riordino dello spazio pubblico.  
In relazione a tali progettualità, si propongono azioni di riqualificazione urbana degli assi di accesso al centro storico, quali Corso Vittorio Emanuele II e Via Sgarzeria.

## La città storica - Strategie - obiettivi - azioni e progetti

**Strategia 3: Modena città che valorizza i suoi paesaggi**

**Obiettivo c: Creare identità e qualità strutturando una rete che valorizzi la cultura e l'arte**

### Azione

#### 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.

Sito UNESCO,  
zona di rispetto,  
proposta di  
allargamento  
zona di rispetto

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

Il PUG promuove la realizzazione del progetto della "passeggiata delle mura", 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.

percorso delle  
mura

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

Il PUG 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, i tessuti unitari di impianto storico identitario e il patrimonio diffuso.

Il PUG individua (nell'elaborato ST 2.3 e nella carta della Trasformabilità) i tessuti urbani appartenenti alla periferia storica di particolare valore (tessuti sulle mura, tessuti della «città giardino», tessuti storici composti) 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.

azione diffusa  
e ST2.3 La città  
storica

#### Sistema funzionale - Contesti e focus progettuali - Luoghi - Azioni diffuse

Nel sistema funzionale è individuata la perimetrazione del sito UNESCO, la sua zona di rispetto (Buffer Zone) e il perimetro di allargamento proposto dal PUG.

La "passeggiata delle mura" è individuata nel sistema funzionale ST 2.3.

Nella proposta di valorizzazione del tracciato, il percorso delle mura è messo a sistema con gli spazi pubblici da valorizzare, le porte principali e gli accessi pedonali al centro storico.

Il concetto di Città storica è tradotto nel sistema funzionale e nella disciplina con l'individuazione dei tessuti meritevoli di tutela.

Si riconoscono i tessuti del centro storico, i tessuti sulle mura, i tessuti della «città giardino», i tessuti storici composti e i tessuti unitari di impianto storico identitario, meritevoli di salvaguardia e valorizzazione.

#### 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 particolari 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.

azione diffusa  
e ST2.6  
Le piattaforme  
pubbliche e la  
mobilità pubblica

Nel sistema funzionale e nelle carte della disciplina del centro storico sono riconosciuti ed individuati gli spazi aperti di valore, per i quali se ne promuove la qualificazione.



## VALORIZZAZIONE DEL SITO UNESCO



azioni: 3.c.1

- █ sito UNESCO - perimetro iscritto Zona 1
- █ zona di rispetto sito UNESCO - perimetro esteso Zona 2 (Buffer zone)
- █ proposta allargamento zona di protezione sito UNESCO

## I LUOGHI DELLA PASSEGGIATA DELLE MURA DA CONNETTERE E RIGENERARE

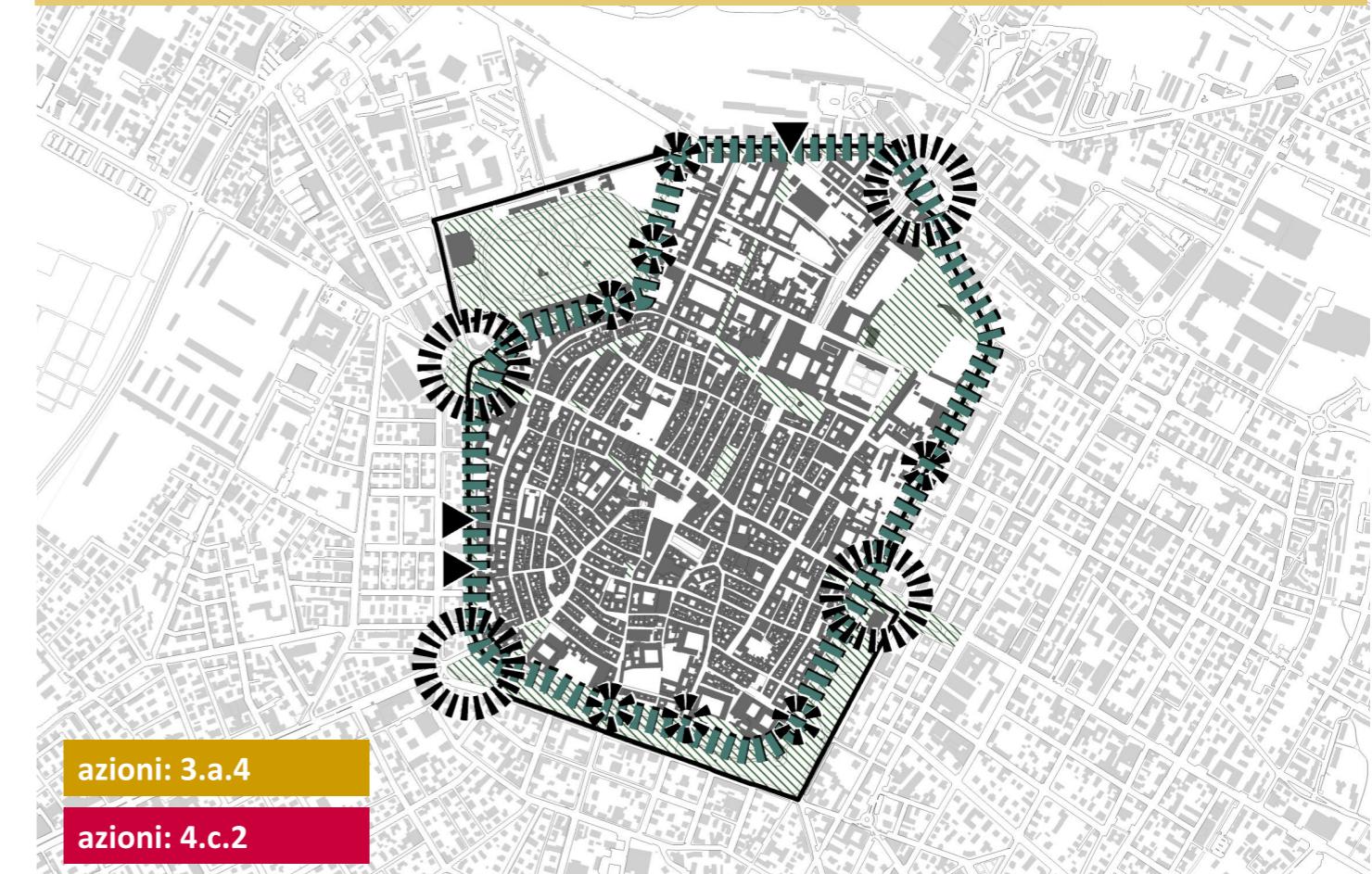
La Passeggiata delle Mura è uno spazio acquisito con l'abbattimento dell'antica cinta muraria e dei bastioni seicenteschi completatosi all'inizio del secolo scorso. Essa forma un anello di 4500 metri ad uso pedonale e ciclabile e consente di riconnettere due parti di città storica morfologicamente e funzionalmente separate, in attestazione fra i viali della prima circonvallazione e l'innesto di questi con gli assi direttori verso il Centro.

La Passeggiata delle Mura svolge un ruolo di "cerniera urbana" collega ad anello gli ingressi pedonali alla città:

- Porta Albareto, attraverso la quale è possibile raggiungere i nuovi spazi culturali a Nord in direzione di via Paolo Ferrari: la Casa Museo Ferrari - DAST;
- Porta Sant'Agostino e Porta Ganaceto, per raggiungere il parco archeologico NoviPark e il Foro Boario;
- Porta San Francesco e Porta Bologna, assunte come fulcri per superare il limite fra "il dentro e il fuori" la Città storica.

Gli assi direttori di attraversamento nella Città antica intercettati dalla Passeggiata sono:

## LA PASSEGGIATA DELLE MURA



azioni: 3.a.4

azioni: 4.c.2

- █ il percorso delle mura
- ███ il sistema degli spazi pubblici da valorizzare



le porte principali



gli accessi



gli accessi pedonali

- via Selmi, che, nelle dinamiche di "dentro e fuori dal centro", interagisce con viale Buon Pastore e lo spazio urbano corrispondente all'ex Porta Redecocca (origine medievale);
- via Saragozza, che allo stesso modo interagisce con strada Morane e lo spazio urbano corrispondente all'ex Porta Saragozza (origine medievale);
- via Emilia Est e lo spazio urbano corrispondente all'ex Porta Bologna (origine medievale) che si estende verso Largo Garibaldi e al teatro Storchi;
- via S. Giovanni del Cantone, che si relaziona con lo spazio urbano corrispondente all'ex Porta dei Templari (origine medievale) e lo spazio urbano di Corso Canalgrande;
- viale Vittorio Emanuele II e lo spazio urbano corrispondente all'ex Porta Albareto (origine cinquecentesca), la Zona Tempio, che si collega a via Paolo Ferrari e alla strada Nonantolana;
- via Ganaceto e lo spazio urbano dell'ex Manifattura Tabacchi, che si relaziona alle infrastrutture previste dal progetto di realizzazione del Polo Intermodale nord nella stazione ferroviaria;
- via Emilia Ovest, lo spazio urbano corrispondente all'ex Porta Sant'Agostino e gli spazi

pubblici limitrofi: largo Aldo Moro, largo S. Agostino, via Berengario, viale Vittorio Veneto, viale Tassoni, viale Molza, in sinergia con lo spazio del parco archeologico NoviArk;

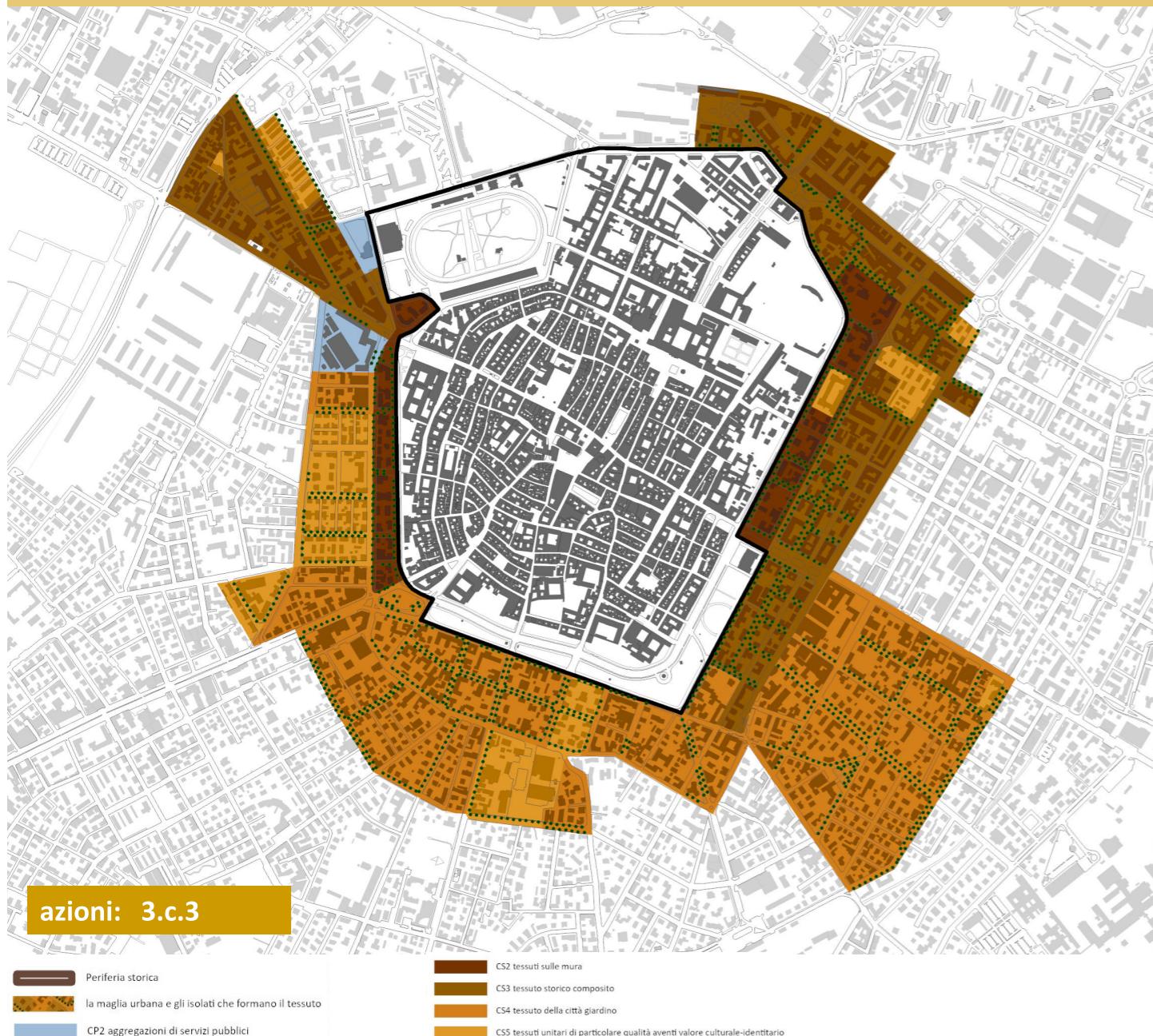
- vicolo delle Grazie, che interagisce con il viale Vittorio Veneto e lo spazio urbano corrispondente all'ex Porta degli Adelardi (origine medievale);
- via Giardini che si relaziona a Porta S. Francesco (origine cinquecentesca) e all'ambito urbano di Calle di Luca e Corso Canalchiaro.

Rilevante è il rapporto tra il parco delle Rimembranze - risultato della cultura urbanistica della Città giardino nel Primo Novecento - e il sistema dei luoghi (spazi aperti di valore storico e di particolare pregio), delle architetture pubbliche e private di valore identitario che si affacciano al parco, identificabili ad esempio nel sistema delle ex caserme dismesse Fanti e Garibaldi e delle residenze di pregio e degli edifici riconvertiti a residenza.

Tutti i luoghi citati hanno potenzialità fruttive che strategicamente consentono il passaggio da "aree a margine", a luoghi di riconnessione funzionale.



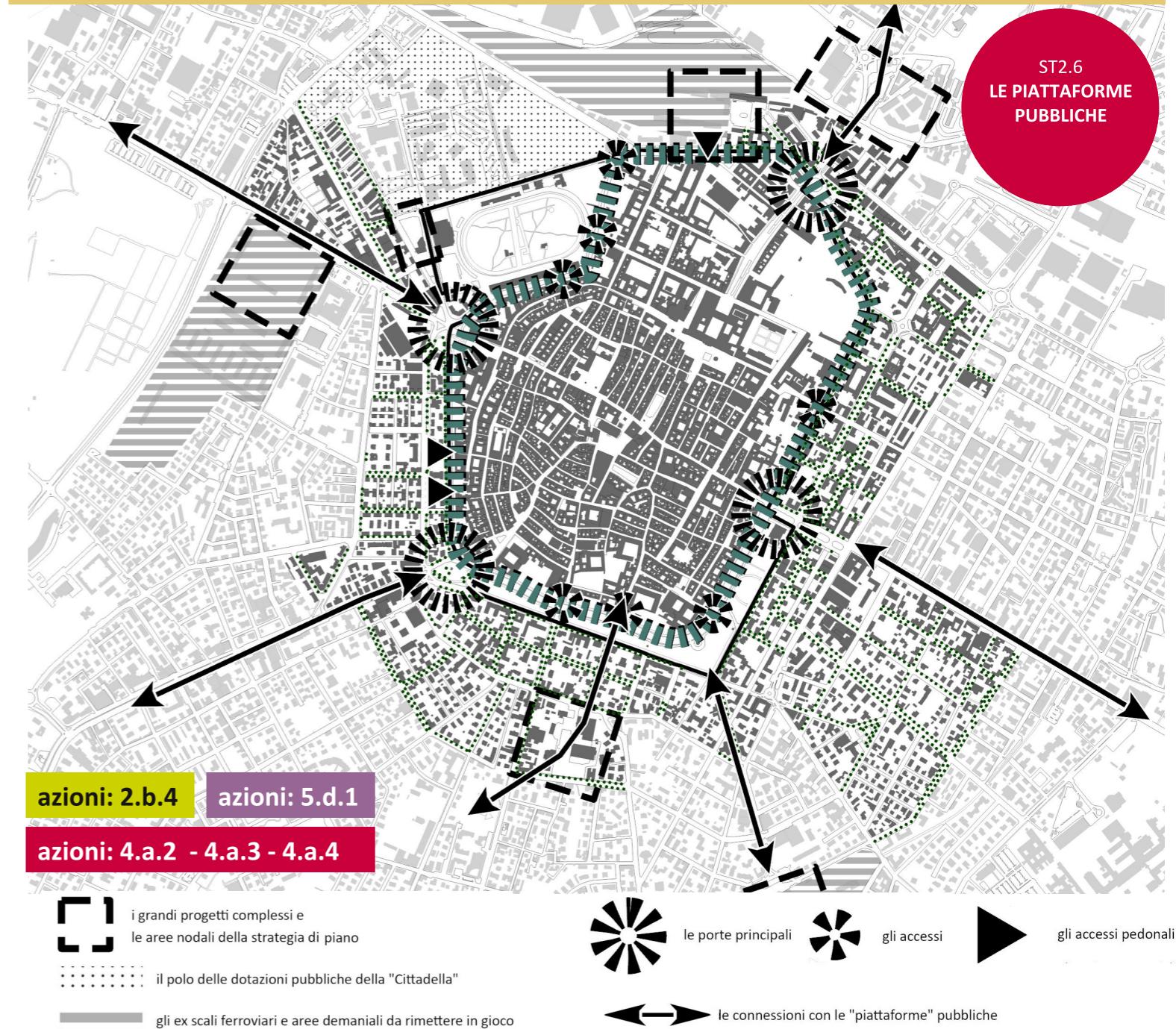
## RICONOSCIMENTO DEI TESSUTI DELLA CITTÀ STORICA



Il riconoscimento dei "tessuti sulle mura" rappresenta una opportunità per rafforzare i legami con la periferia storica che si intende tutelare e valorizzare. Si recupera così una vecchia proposta di riconoscimento degli isolati ad est del centro storico, estendendo questa operazione a tutto il sedime dell'antica cinta muraria. In termini di disciplina le forme di tutela saranno finalizzate a sostenere la qualificazione dello spazio aperto pubblico per il rafforzamento della "passeggiata delle mura". L'importanza della "periferia storica", risiede nei suoi valori

socio-culturali e nelle numerose presenze architettoniche di interesse ambientale e testimoniale, e nella sua struttura urbanistica, prevalentemente riferibile alla "città post unitaria", che funge da raccordo tra il Centro Storico e la periferia più recente. È stato quindi riconosciuto un perimetro specifico, che individua tessuti urbani di particolare valore («città giardino» e tessuti storici composti e impianti unitari), meritevoli di salvaguardia e valorizzazione.

## I PROGETTI COMPLESSI, CITTADELLA E PIATTAFORME PUBBLICHE



Di rilevanza strategica è la "città pubblica" nella "città storica" e, in particolare, le intersezioni e connessioni con gli areali delle "piattaforme" (ST2.6), i quali rivestono un ruolo importante nella ricucitura tra la città storica, i grandi progetti complessi e le aree nodali del piano. Nello schema, estratto del sistema funzionale si

visualizzano: i progetti complessi e le aree nodali della strategia di piano; le connessioni con le piattaforme pubbliche; il polo della dotazioni pubbliche della "Cittadella"; gli ex scali ferroviari e aree demaniali da rimettere in gioco.

## La città storica - Strategie - obiettivi - azioni e progetti

### Strategia 4: Modena città di opportunità e inclusiva

#### Obiettivo a: Recuperare gli edifici pubblici dismessi o sottoutilizzati per servizi e funzioni sociali

##### Azione

###### 4.a.2 Rigenerare i luoghi "cardine"

L'elaborato ST 2.6 individua i luoghi "cardine", quali aree di progettazione complessa – in corso o futura – che costituiscono le connessioni nodali fra le Piattaforme Pubbliche, le relative reti di livello comunale e territoriale ed 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 ciclopedonali 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.

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

L'elaborato ST 2.6 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 ciclopedonali, 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.

###### 4.a.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.

##### Sistema funzionale - Contesti e focus progettuali - Luoghi - Azioni diffuse

Nel sistema funzionale sono individuati i luoghi "cardine" e i progetti complessi che mettono in luce le connessioni con le piattaforme pubbliche (ST2.6). Si mappano la testata della caserma dell'VIII Campale, l'Ex AMCM, l'area della stazione Piccola, l'ex Darsena e il nodo della Stazione Centrale.

La rigenerazione di questi luoghi e contesti, oltre a contribuire sensibilmente alla città pubblica, mira al rafforzamento e alla creazione delle connessioni ciclopedonali e relazioni con il centro storico, le piattaforme e conseguentemente con il resto della città.

grandi progetti complessi, connessioni con le piattaforme, ex scali e aree demaniali  
e  
ST2.6  
Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica e  
ST2.7 La strategia di prossimità dei rioni

Le porte e gli accessi alla città storica, riconosciuti nel sistema funzionale, sono qualificati nelle piattaforme tra i luoghi di "riassetto urbano dello spazio pubblico".

ST 2.3 La città storica diffusa  
ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica  
ST2.7 La strategia di prossimità dei rioni

L'area della Cittadella nel sistema funzionale è qualificata come polo di dotazioni pubbliche ed è riconosciuta tra i luoghi e i contesti da rigenerare.

Polo delle dotazioni pubbliche della Cittadella e  
ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica



## La città storica - Strategie - obiettivi - azioni e progetti

**Strategia 2: Modena città snodo globale e interconnessa**  
**Obiettivo b: Rafforzare il sistema infrastrutturale a scala territoriale nel medio e lungo periodo**

### Azione

#### 2.b.4 Sviluppare il progetto di riqualificazione dello scalo merci situato presso la stazione centrale in relazione all'insediamento della stazione autocorriere

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.

### Sistema funzionale - Contesti e focus progettuali - Luoghi - Azioni diffuse

Nel sistema funzionale è individuata l'area della stazione centrale tra gli ex scali ferroviari e aree demaniali da rimettere in gioco. Lo schema di assetto strategico proposto e di orientamento, che delinea obiettivi ed indirizzi è illustrato nella sezione "Luoghi" delle Piattaforme Pubbliche e mobilità pubblica (ST2.6).

La nuova stazione riveste un ruolo strategico nella riqualificazione e nel potenziamento del trasporto pubblico, obiettivi del PUMS e del PUG, e rappresenta anche un'importante occasione per il potenziamento della stazione come centralità urbana: dovrà essere luogo attrattore e integrarsi al progetto di trasformazione della zona nord, avviato con il piano delle periferie, con particolare riferimento alla Porta Nord e potenziare le relazioni tra la zona nord e il centro storico.

Ex scalo ferroviario e  
ST2.2 La corona del produttivo e i poli commerciali e  
ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica

**Strategia 5: Modena città dei 38 rioni rigenerati**  
**Obiettivo d: Riconoscere i luoghi da densificare**

### Azione

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

Il PUG riconosce le piattaforme pubbliche 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.

### Sistema funzionale - Contesti e focus progettuali - Luoghi - Azioni diffuse

Il sistema funzionale individua le piattaforme pubbliche in forma ideogrammatica, quale elemento strutturante la strategia urbana per la città pubblica.

Il PUG, con le piattaforme, disegna e mette in rilievo quei brani di città pubblica su cui il piano sceglie di investire e che, per le loro relazioni e interconnessioni (anche grazie al progetto delle dorsali della mobilità dolce e sostenibile) costituiscono importanti piattaforme di welfare cittadino.

Esse sono approfonditamente descritte, in termini di vocazioni e opportunità, nella sezione "Contesti e focus progettuali" del presente fascicolo.

Connessioni con le piattaforme e  
ST2.6 Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica



IL PATRIMONIO CULTURALE DIFFUSO

La valorizzazione del patrimonio culturale si persegue attraverso la definizione di politiche di qualità paesaggistica. Il concetto di "qualità del paesaggio", tuttavia, non ha una definizione univoca, in quanto è strettamente legato alla percezione delle popolazioni che abitano un determinato territorio. E' importante, dunque, saper cogliere le dinamiche socio-relazionali che hanno condotto alla trasformazione del contesto e individuare quegli "elementi stabili" la cui conservazione possa assicurare, nel tempo, il mantenimento di un livello desiderato di qualità territoriale. In un certo senso, questi elementi costituiscono un filo rosso nella struttura del paesaggio, poiché hanno la potenzialità di garantire la riconoscibilità e l'identificazione in un determinato territorio, grazie alla loro intrinseca capacità di resistere alle variazioni socio-culturali, o di essere preservati rispetto ad esse.

Si elencano i tre tematismi che, per Modena, rappresentano i cardini del Patrimonio storico e testimoniale diffuso, da preservare indipendentemente dalle modificazioni della struttura territoriale contemporanea:

1. il patrimonio storico culturale all'interno dei tessuti urbani a partire dalla Periferia storica e nel territorio rurale;
2. i giardini storici di interesse culturale e ambientale, sia monumentali e di valore storico testimoniale, nel rapporto città e campagna;
3. le persistenze storiche testimoniali del sistema insediativo storico, riconoscibili al contemporaneo.

La tutela e la valorizzazione di questi elementi costituisce un mezzo privilegiato per innalzare la qualità paesaggistica complessiva e dare attuazione ai principi della Convenzione Europea del Paesaggio.

## PATRIMONIO DIFFUSO

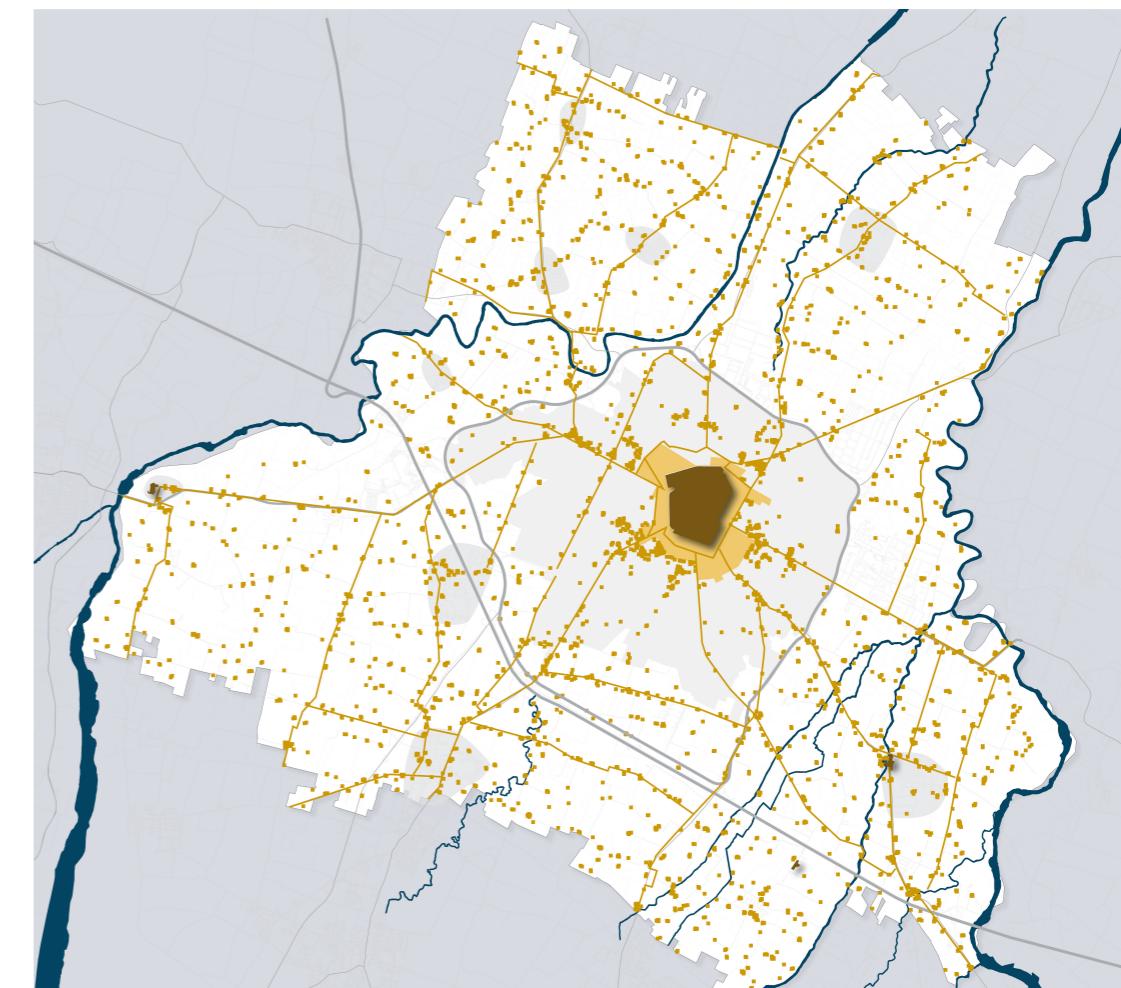
Mappa del patrimonio diffuso comprensiva di: persistenze storiche, giardini ed edifici dal valore storico testimoniale.

### PERSISTENZE

Le persistenze storiche nel paesaggio sono: maestà, oratori, nicchie ed edicole votive, edicole arboree, colonne crocifere. Elementi che ci restituiscono la memoria identitaria dei luoghi in quanto tracce, tutt'oggi presenti nel territorio, della cultura nobiliare, ecclesiastica e mezzadile che ha disegnato negli anni il paesaggio agrario storico del Comune

### GIARDINO STORICO

Secondo la Carta di Firenze, un giardino storico è una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico o artistico presenta un interesse pubblico. Come tale è considerato come un monumento. Sono rilevanti nella composizione architettonica del giardino storico: la sua pianta ed i differenti profili del terreno; le sue masse vegetali: le loro essenze, i loro volumi, il loro gioco di colori, le loro spaziature, le loro altezze rispettive; i suoi elementi costruiti o decorativi; le acque in movimento o stagnanti, riflesso del cielo



## IMMAGINI DI PERSISTENZE, VILLE E GIARDINI STORICI

