



Comune di Modena

Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana

ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

**PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
di iniziativa privata relativa al comparto**

**‘Area Nuova Estense in zona Vaciglio’
Zona Elementare 30 area 04**

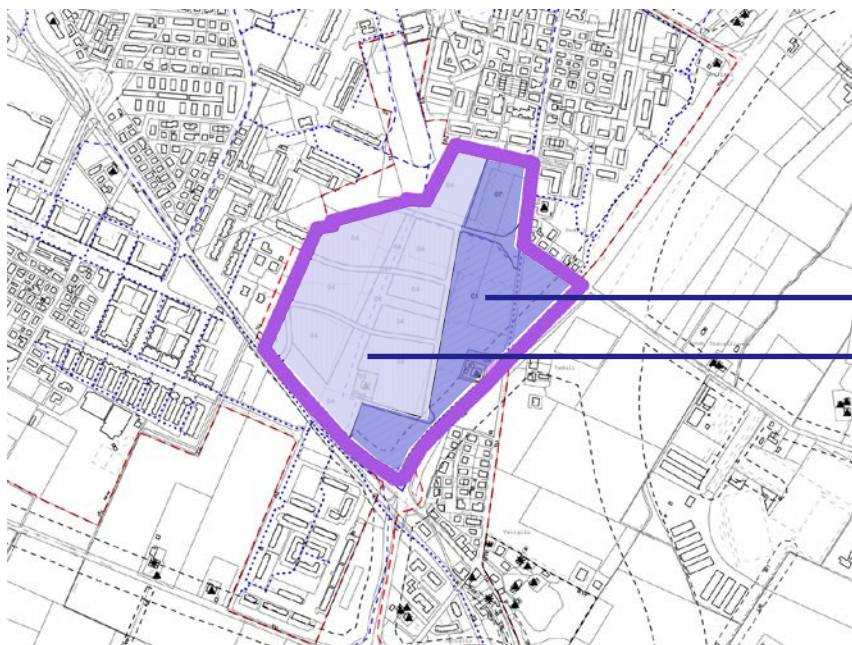
PP già approvato nel Novembre 2014

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

Presentazione accordo di pianificazione 14/07/2010
Approvazione accordo di pianificazione Del.G.C. 756/2010
Stipula tra le parti con atto rep. 83936/2011 del 6.6.2011

VARIANTE DI POC-RUE

Adottata con Del.C.C. 8/2012
Depositata dal 26.4.2012 al 25.6.2012
Approvata con Del.C.C. 50/2013

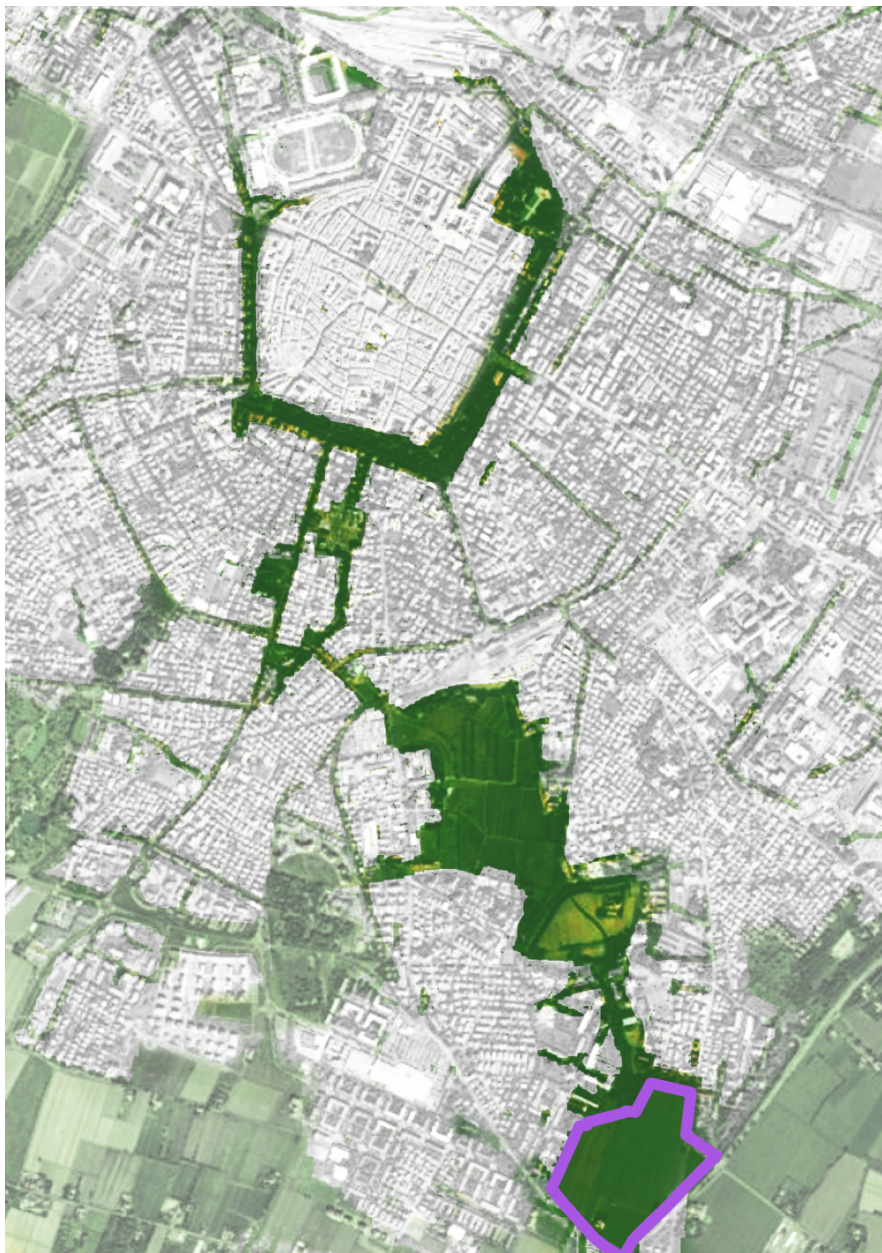


Area per attrezzature generali
trasformabile con variante di POC per
circa 300 alloggi

550 alloggi (di cui 244 ad edilizia
convenzionata - prezzo -25% rispetto al
libero mercato, modello PEEP)

**NEL COMPARTO 'AREA NUOVA ESTENSE IN ZONA VACIGLIO' (Zona Elementare 30, Area 04)
VIENE ASSEGNATO IL DIRITTO EDIFICATORIO ALL'AREA PER 550 ALLOGGI
IN CONFORMITA' ALL'ACCORDO STIPULATO.**

ACCORDO PIANIFICAZIONE	APPROVAZIONE	G.C. 756/2010
VARIANTE POC – ACCORDI – ZONE F	ADOZIONE	C.C. 18/2012
	DEPOSITO	26/04/12-25/06/2012
	CIRCOSCRIZIONE	04/10/2011
ATTO DI INDIRIZZO	APPROVAZIONE	C.C. 49/2013
VARIANTE POC – ACCORDI – ZONE F	APPROVAZIONE	C.C. 50/2013
PUA	DEPOSITO	26/02/2014-27/04/2014
	CIRCOSCRIZIONE	05/03/2014
	APPROVAZIONE	G.C. 543/2014
STIPULA CONVENZIONE	ATTO INTEGRATIVO	G.C. 69/2016



RAGGIO VERDE

*valorizzare la
direttrice verde che
dal centro storico
attraversa la città e
arriva in campagna*

PROPOSTA DI VARIANTE - MODIFICA DELLA VIABILITA'

Eliminazione della dorsale principale e traslazione della viabilità in zona centrale ai 2 sub-comparti.

Viabilità di distribuzione interna al comparto a zigzag per inibire flussi in attraversamento.

Soluzioni a Zona 30 per contenere le velocità.

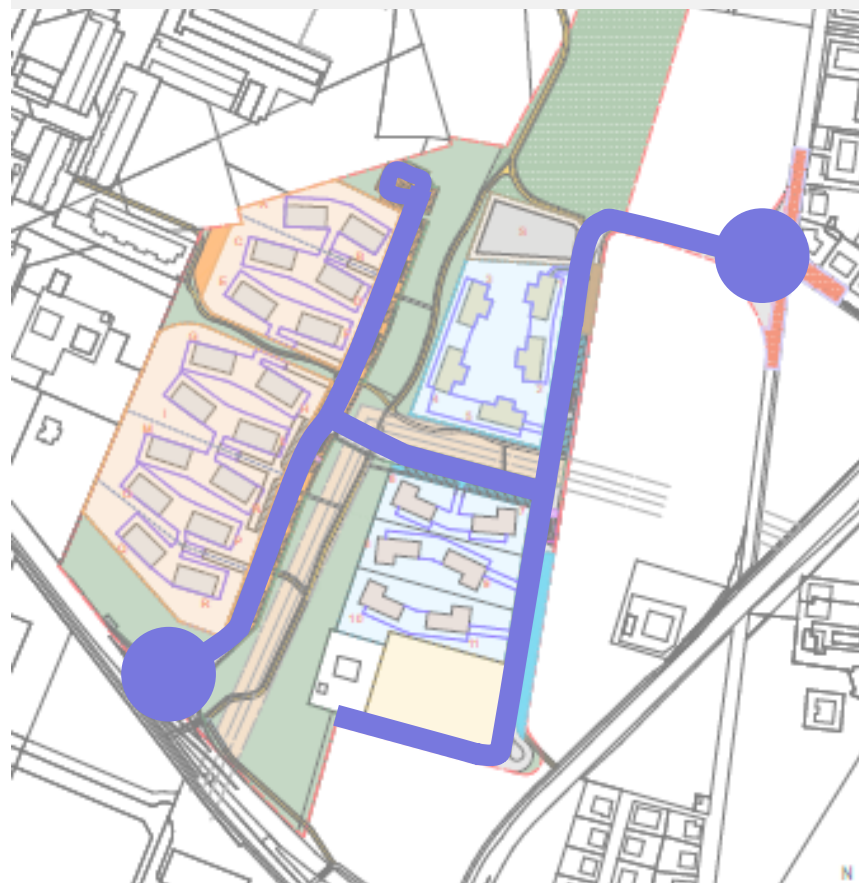
Diminuzione della superficie totale delle aree destinate alla viabilità di distribuzione ai lotti.

Eliminazione del prolungamento di via Latina mantenendo però il collegamento ciclo-pedonale.

PUA approvato C.C.543/2014



Progetto di Variante



PERCORSI CICLO-PEDONALI

Predisposizione di due direttrici principali in direzione nord-sud ed est-ovest.

Ricucitura con il tessuto esistente con i collegamenti ciclo-pedonali verso via Camaiore e via Tignale del Garda.

PROPOSTA DI VARIANTE - SPAZIO PUBBLICO



- Verde Cuscinetto in adiacenza al tessuto esistente
- Verde boschivo in continuità con il bosco esistente a nord
- Verde di mitigazione su strada Morane
- Verde di fruizione interno al comparto

(+ 4.300 mq costituiti da 3.500 mq di verde di vicinato di uso pubblico e di U1 e 800 mq da diminuzione aree stradali e ridefinizione dei lotti per frazionamento)

Ampliamento del cannocchiale verde centrale al comparto



Progetto di Variante

Verde pubblico **38.200mq**
Verde privato di vicinato interno ai lotti: 8.500mq prevalentemente a verde profondo, di cui 2.900 di uso pubblico.

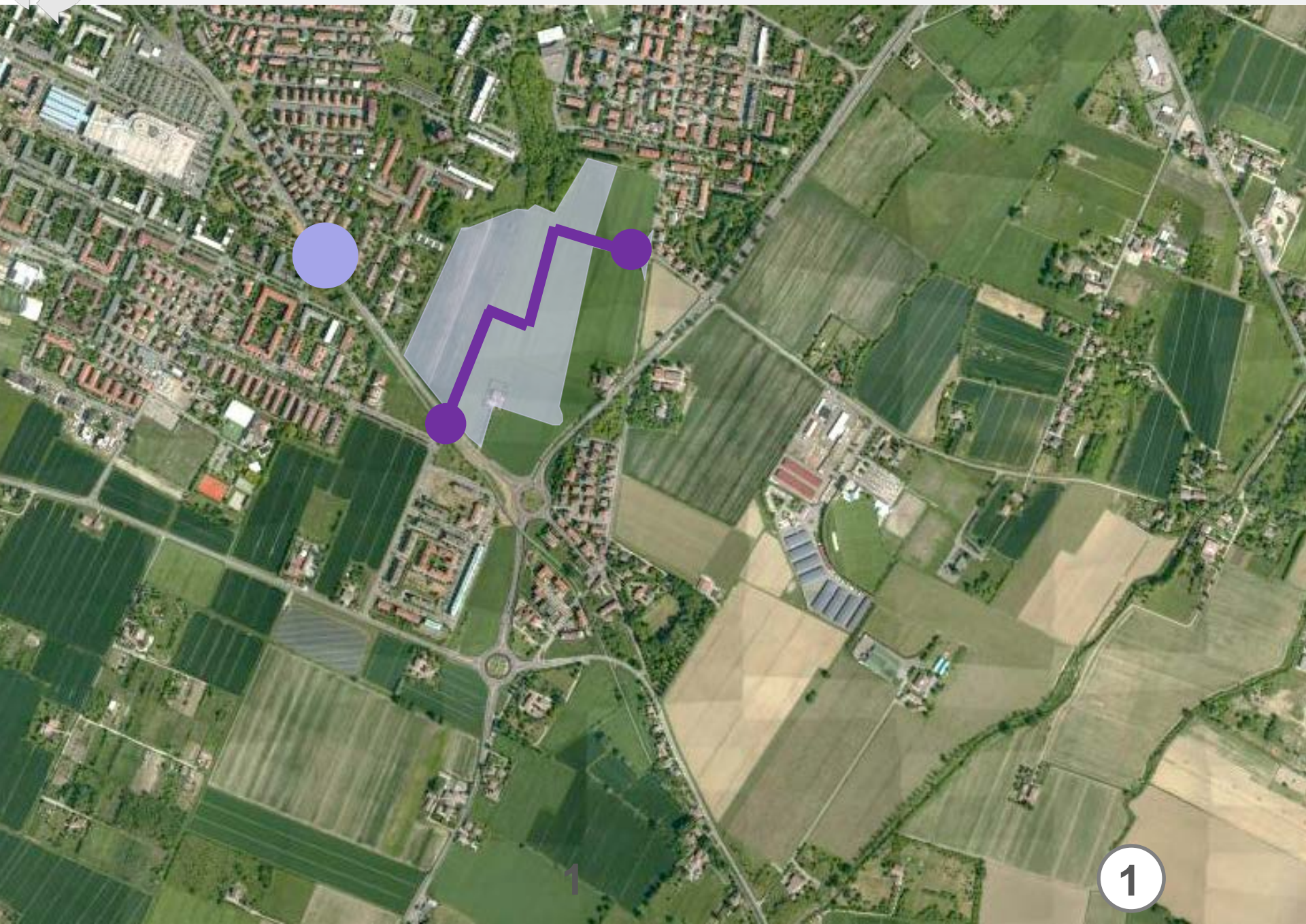
LAVORI PER 445.000€ TOTALI
300.000€ per percorsi pedonali, ciclabili e relativa illuminazione
145.000€ per piantumazioni, impianto di irrigazione e arredo urbano

PUA approvato C.C.543/2014

Verde pubblico **33.900mq**
Verde privato di vicinato interno ai lotti: 8.500mq circa nella edilizia privata non era previsto verde profondo.

LAVORI PER 300.000€ TOTALI
per percorsi pedonali, ciclabili e relativa illuminazione + sistemazione a prato delle aree verdi pubbliche.

PROPOSTA DI VARIANTE - STRALCI ATTUATIVI



Via Morane, via Viterbo, via Della Pietra

1311 alloggi

