

2

## DOSSIER

Modena

DIECI ANNI TRA DUE SECOLI: 1994 - 2004



## La qualità si fa strada nel verde

## Numeri

31,5

i metri quadrati di verde pubblico che ogni modenese ha, in media, a disposizione

1996/2002 EVOLUZIONE SUPERFICIE VERDE PUBBLICO (in milioni di m<sup>2</sup>)



113

i chilometri di piste ciclabili di cui dispone Modena

Alle 115 mila piante ad alto fusto e agli oltre 100 chilometri di piste ciclabili, Modena aggiunge l'obiettivo di ridurre dell'8 per cento entro il 2005 le emissioni di gas serra rispetto al 1990.

Ma la qualità della vita passa anche per la nuova edilizia residenziale pubblica (1525 alloggi realizzati in cinque anni) e il miglioramento dell'arredo urbano

**A**bbiamo in media 31,5 metri quadrati di verde pubblico e disponiamo di un patrimonio di 115 mila piante ad alto fusto e di un rete di piste ciclabili che supera i 100 chilometri. Nell'ultimo decennio Modena ha continuato a investire nell'ambiente, nel-

la convinzione che la qualità della vita sia fatta anche di alberi e di parchi oltre che di un'edilizia residenziale capace di tenere conto delle nuove esigenze delle famiglie (1525 alloggi negli ultimi cinque anni) e di interventi di ristrutturazione dell'arredo urbano.

Oggi un quarto del patrimonio verde del Comune è gestito con il coinvolgimento dell'associazionismo e del volontariato organizzato. E, sempre grazie al coinvolgimento dei cittadini, si è quadruplicata la raccolta differenziata dei rifiuti passati da 83 mila a 95 mila tonnellate/anno dal 1991 al 1999.

L'aria, invece, potrebbe essere migliore. L'inquinamento atmosferico è quasi esclusivamente dovuto al traffico, alle emissioni industriali e agli impianti termici. Alle molte automobili in circolazione, che portano la media modenese ben al di sopra di quella nazionale, si devono infatti aggiungere i consumi di energia elettrica e di gas, aumentati dal 1990 al 2000 rispettivamente del 28% e del 3,6%. Si tratta di dati più bassi rispetto a quelli dell'Unione Europea, dove sulle stesse fonti si registrano incrementi del 30,6 e del 4%, ma l'obiettivo del

Comune è comunque di ridurre dell'8 per cento entro il 2005 le emissioni di gas serra rispetto ai valori registrati nel 1990.

La qualità della vita di una città coinvolge direttamente anche i nuovi edifici di edilizia residenziale pubblica, costruiti in questi anni secondo parametri e criteri in grado di dare risposte alle nuove esigenze delle famiglie.

Famiglie che sono più numerose, ma con meno componenti rispetto al passato, e che producono una forte domanda di alloggi, soprattutto in affitto a canone moderato. Le condizioni strutturali del mercato immobiliare, a Modena come nelle principali città, continuano ad esprimere un livello di prezzi molto elevato e tale da comprimere la qualità della vita di molti nuclei familiari. Per questo il piano per l'edilizia economica e popolare prevede la realizzazione complessiva di quasi 4

mila 700 alloggi, di cui 1525 già attuati e 75 in corso di completamento. Nel giugno 2003 sono inoltre iniziate le procedure di attuazione del nuovo Peep, che prevede la realizzazione di 337 alloggi, di cui 210 destinati alla vendita e 127 alla locazione.

Ma la qualità della vita di una città riguarda anche la ristrutturazione delle vie e dei marciapiedi del centro (4 chilometri negli ultimi 3 anni) il rinnovamento degli impianti di illuminazione nelle piazze e dei luoghi periferici, la creazione di luoghi di incontro, la sistemazione dei parchi e la dotazione di giochi per i bambini (diverse aree attrezzate realizzate negli ultimi due anni).

E, ovviamente, interessa la valorizzazione del patrimonio immobiliare, che nel solo centro storico registra ben 5 mila 200 edifici vincolati dalla Soprintendenza per il loro valore storico e artistico.

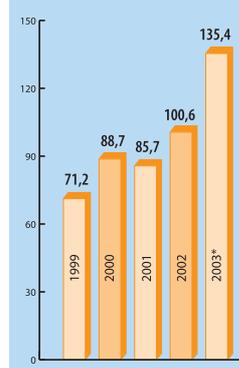
## Numeri

1525

gli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati negli ultimi cinque anni

## QUALITÀ URBANA

(spesa corrente e investimenti 1999/2003 valori e consuntivo in migliaia di euro\* assestato)



18 milioni di € i contributi pubblici a sostegno dell'affitto

## AGENDA 21 A MODENA

Agenda 21 è il piano di azione dell'ONU per la tutela dell'ambiente e lo sviluppo sostenibile per il 21° secolo. Il percorso di Agenda 21 Modena si è articolato sul piano locale con l'obiettivo di individuare problemi, definire impegni e obiettivi legati alle singole comunità. Da qui l'avvio del Forum modenese, sostenuto dal Comune e giunto alla quarta edizione, una forma di consultazione, uno strumento diretto di coinvolgimento.



## NEL VERDE CON MAMMA E PAPA

Giocare nel verde in sicurezza, e allo stesso tempo abbellire i parchi della città con simpatici e colorati attrezzi.

Negli ultimi anni in molte aree verdi di Modena sono spuntati diversi parchi gioco tematici per i più piccoli, recintati e non: una dimostrazione di questi interventi del Comune sono il Parco Amendola Sud, il Parco Pertini di viale Martiri, i parchetti della Sacca, il Giardino Ducale Estense.



## BICI ELETTRICHE? SÌ GRAZIE

Da quando il Comune ha previsto in bilancio incentivi per i veicoli elettrici (il progetto Speed Bike) sono stati centinaia i modenesi a dotarsi di questi mezzi ad emissioni zero. Dal febbraio 2001 all'agosto 2003 sono stati assegnati già 410 contributi, per un totale di oltre 200 mila euro. I veicoli più 'gettonati' sono le biciclette, seguite dagli autoveicoli e dagli scooter elettrici.



## UN NOME PER OGNI ALBERO

Dal 1995 al Parco Torrazzi e nelle ultime edizioni anche in altre sedi, si svolge in autunno la manifestazione Bimbalbero, che prevede la piantumatura di un albero per ogni neonato modenese. Piccoli boschetti stanno nascendo dunque nella cintura della città e in ognuno di essi una pianta porta il nome dei nostri figli tra filari alberati, siepi e ciclabili...



# La ricerca della bellezza nella città dei cambiamenti

Dagli interventi strutturali per la riqualificazione della fascia ferroviaria ai giardini di quartiere, dai parchi giochi per bambini al verde pubblico. Il Comune lancia la sfida per uno sviluppo sempre più compatibile con l'ambiente

**Modena che cresce puntando alla qualità. Dopo gli anni dell'espansione, della necessaria quantità, la scelta compiuta si chiama qualità urbana.**

**Dagli interventi strutturali per la riqualificazione della fascia ferroviaria ai giardini di quartiere, ai parchi giochi di vicinato, la sfida accettata punta sempre più con**

Modena sempre più fatta di alberi e percorsi ciclabili, giochi per bambini, panchine e aiuole. Modena del resto è una delle città italiane a maggiore presenza di verde per abitante. Da almeno una decina di anni - come sottolinea l'assessore all'Ambiente Mauro Tesoro - continua il trend positivo di crescita del verde che negli ultimi cinque

anni è passato da 27,26 mq per abitante agli attuali 31,47 mq con un patrimonio arboreo di oltre 115 mila alberi. Parchi ed aree verdi funzionali e accoglienti. Ecco allora che molti di questi a Modena sono attraversati da piste ciclabili (sotto la Ghirlandina sono oltre cento i chilometri di percorsi riservati a chi ama le due ruote): alcuni, come il Parco Pertini, il XXII Aprile, il Giardino Ducale Estense, il Parco Amendola sud invece sono stati dotati di aree gioco per i più piccini.

Il Bosco-fattoria di Marzaglia (470 mila mq), gli ampliamenti del Parco della Resistenza e del Parco Ferrari, i nuovi spazi verdi dei Tre Olmi e il Parco dei Fiori recisi a Modena Est, il Parco Torrazzi, dove dal 1995 viene piantato un alberello per ogni neonato e che è anch'esso parte di un grande progetto che comprende ben 10 milioni di metri quadrati.

Qualità è anche sostegno alla mobilità sostenibile, quindi meno inquinante. Continuano gli incentivi rinnovati più volte in questi anni per chi si dota di veicoli elettrici o installa impianti a metano o a Gpl sulla sua vettura. Da almeno cinque anni continua poi il potenziamento della rete urbana di filobus ed è nato il sistema car-sharing.

Sostenere l'uso della bicicletta è possibile non solo aumentando ancora il numero e la lunghezza delle piste ciclabili, ma anche proponendo il noleggio delle due ruote in vari punti del centro (il progetto è C'entro in bici). E una città amica dell'ambiente non può dimenticare il ruolo svolto dagli ormai 100 ecovolutari modenesi e dalle azioni positive messe in atto da scuole, enti pubblici e aziende private nell'ambito del progetto Agenda 21 Locale, il piano dell'Onu per la tutela dell'ambiente e lo sviluppo sostenibile.

Per riproporre almeno in parte il paesaggio tipico della Pianura Padana di una volta, in-

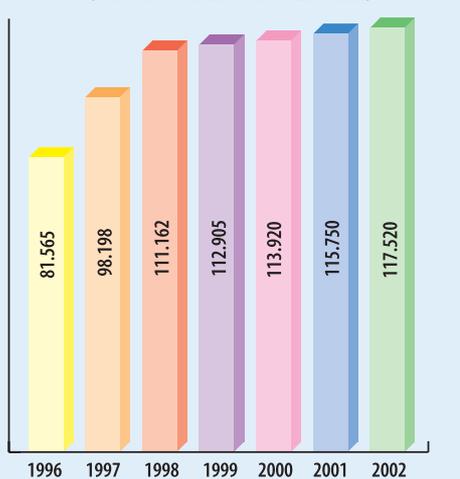
decisione al "bello" da raggiungere non solo dopo che tutto il resto è assicurato, ma da perseguire in ogni scelta urbanistica.

**Una città più bella è prima di tutto rispetto dell'ambiente, del verde, delle aree e degli spazi a misura degli abitanti, dove si può ritrovare il massimo di realtà sociale.**

fine, l'Amministrazione comunale ha deciso di tutelare le aree di 'campagna antica' (come quella di via Padovani) e,

grazie al Progetto Siepi, finanziare i cittadini che vogliono rinverdire i loro giardini con essenze autoctone.

**PATRIMONIO ARBOREO - ANNI 1996/2002**  
(Verde arredo - Verde servizio - Verde a evoluzione naturale)



## Numeri

**3.225.558** mq Parchi e giardini pubblici

**1.892.874** mq Verde di arredo stradale

**433.543** mq Parchi e riserve naturali

**695.009** mq Altro verde comunale

**112.824** mq Giardini e parchi storici

**1.012.620** mq Parchi urbani pubblici

**418.098** mq Parchi di quartiere

**966.895** mq Verde di vicinato

**276.151** mq Verde scolastico

# Modena pedala sulla ciclabile

Le piste costituiscono una rete di oltre 100 chilometri

La mobilità ciclo/pedonale rappresenta la seconda modalità di spostamento praticata dai modenesi in ambito urbano, con una quota complessiva del 15% circa di tutti gli spostamenti. La rete delle piste ciclabili cittadine ha ormai raggiunto gli oltre 100 chilometri di estensione e si amplia al ritmo di 3-4 chilometri l'anno, consentendo a Modena di essere seconda solo a Ferrara per estensione di questi percorsi. Negli ultimi anni il Comune ha cercato di perseguire una migliore integrazione e qualificazione delle piste ciclabili esistenti e inoltre si sono realizzati tratti di percorsi dedicati alle due ruote e di valenza provinciale. Da Modena-Ponte Alto oggi si può infatti arrivare al Pescale, sopra Sassuolo: grazie al ponte sul torrente Guerro poi e al tratto di 5 chilometri che congiunge Vaciglio a San Donnino, percorribile anche da disabili con vei-



**CICLABILI CITTADINE**  
(Estensione rete 1996/2003)

Anno	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Km	66	69	71	73	75	75	104	113

via Nonantolana (tra via Cavo Argine e il sottopasso della Tangenziale e tra via Del Lancillotto e via Cavo Argine sud) e l'altro in via Arquà. Inoltre è previsto il completamento della pista ciclabile di via Emilia ovest e l'asfaltatura del tratto di quella che collega via Albareto al campo sportivo.

coli a tre ruote, la Modena-Vignola diventa sempre più una realtà consolidata e apprezzatissima da migliaia di podisti e ciclisti della domenica. Presto poi percorrendo la sede della ferrovia virtuale Modena-Mirandola si potrà arrivare in bici a Bastiglia e poi ancor più in là.

Proprio in questi mesi si sta infatti approntando la nuova pista di viale Amendola e la riqualificazione di quella di via De' Fogliani. Il Piano Piste ciclabili del Comune prevede poi la realizzazione di tre nuovi tratti urbani di percorso riservato alle due ruote, due in via Nonantolana (tra via Cavo Argine e il sottopasso della Tangenziale e tra via Del Lancillotto e via Cavo Argine sud) e l'altro in via Arquà. Inoltre è previsto il completamento della pista ciclabile di via Emilia ovest e l'asfaltatura del tratto di quella che collega via Albareto al campo sportivo.

### LA PANCHINA "RAMOSA"

C'è la panchina-auto-mobile, che permette di giocare con le macchinine, e quella con gli elastici, la panchina "ramosa" e quella azzurra che ricorda le onde del mare. Le hanno ideate i bambini delle 22 scuole dell'infanzia di Modena. Le idee più originali e convincenti sono state affidate alla mano esperta di ditte che hanno provveduto a realizzarle e ad installare. Ora, sedersi, è quasi un obbligo per ogni adulto.



### POMPOSA, ECCOLA DI NUOVO

Il progetto di valorizzazione commerciale ed urbanistica della zona Pomposa costituisce ormai un modello a livello nazionale e sarà la base per intervenire prossimamente nell'area di via Saragozza-Canalino. Sono stati coinvolti oltre 100 soggetti. Tra il 2001 e il 2003 si sono insediate una quarantina di nuove attività commerciali, grazie ad incentivi comunali, economici e non; dando un volto nuovo, diurno e notturno all'intera zona.



### DAI CIOTTOLI AL GNEISS

La zona di via Albinelli, dove sorge dal 1931 il Mercato alimentare coperto della città, è stata interessata nei mesi scorsi da una serie di lavori stradali per la sostituzione dei ciottoli con lastre di gneiss, per favorire la mobilità pedonale e ciclabile. Lo stesso è avvenuto nella vicina via Mondatora mentre è stata risanata la pavimentazione in questa occasione anche in piazza XX Settembre, in via Dei Servi e in via degli Adelardi.



### LE ZONE 30 SI FANNO IN 4

Sono quattro e si chiamano Zone 30 e sono operative al Villaggio Zeta 2, alla Madonna, a Modena Est e nei dintorni del Parco Amendola Sud. Sono la soluzione sperimentata dal Comune per garantire nelle zone residenziali della città una maggiore sicurezza a pedoni e ciclisti attraverso il posizionamento di dossi artificiali, paletti e piattaforme rialzate.



## Restauri d'autore per l'arredo urbano

Modena si è rifatta il look e ha cambiato volto e non solo nelle nuove zone residenziali.

Progetti, cantieri e lavori all'insegna di una qualificazione durevole e diffusa

**C**entinaia di cantieri, quasi sempre ingombranti. In alcuni casi anche invadenti. L'azione di riqualificazione e di rinnovo dell'arredo urbano compiuta in questi anni ha significato anche questo.

Ma ne è valsa la pena. Modena si è rifatta

Hanno preso corpo progetti integrati per la qualificazione, anche commercialmente, di singole strade o interi isolati, in qualche caso dando ad essi nuova vita. La zo-

Il look. E si vede. Molti angoli della città hanno davvero cambiato volto.

Il riferimento non è solo alle nuove zone residenziali ma soprattutto alla qualità dell'arredo urbano, componente non trascurabile della qualità del vivere in città.

Cimabue, via Barchetta, via del Sagittario, via Indipendenza, Cittanova, Villanova. Oppure alla 'urbanistica eco-sostenibile', concetto che sta alle spalle di interventi resi-

denziali come quelli, sia Peep che non, che presto si potranno visitare (e soprattutto abitare) a Cognito o nella 'fascia ferroviaria'. Perfino zone vicine al centro e ormai 'storiche' come via Ciro Menotti si stanno rifacendo il trucco, attraverso la riorganizzazione di aree di sosta e incroci, con un occhio di riguardo alle esigenze di pedoni e ciclisti. E del nostro udito. Modena è stata la prima città in regione nel 1999 ad adottare infatti un piano di zonizzazione acustica.

Importante poi è stata l'approvazione del nuovo Regolamento di Polizia Municipale, che sancisce chiaramente le regole da seguire nel campo dell'uso di aree verdi, marciapiedi e portici, dell'esposizione di addobbi e luminarie, dell'utilizzo di strutture esterne ai negozi.

E come non pensare infine alla futura Piazza Matteotti, (per la quale è stato affidato un incarico di progettazione allo studio di architetti Krier-Bontempi) anche come una forte operazione di arredo urbano, per ridare un nuovo volto ad uno slargo di scarsa personalità e che in futuro potrebbe nascondere nelle sue viscere un'altra grande scommessa per Modena, questa volta nel campo della mobilità, ovvero la stazione centrale della metropolitana.

### QUALITÀ PER LA SICUREZZA

Il miglioramento della qualità urbana e della vivibilità degli spazi pubblici è possibile anche attraverso l'adozione di politiche per la sicurezza urbana. È il caso del Progetto pilota 'Qualità urbana, sicurezza, controllo sociale del territorio' per la Fascia ferroviaria: in base ad esso la progettazione della città, in termini di costruzione di spazi di vita privati e collettivi, di collocazione di funzioni economiche e sociali, di promozione della frequentazione e della partecipazione, deve inglobare il punto di vista della sicurezza. La stessa attività della Polizia Municipale e in particolare quella dei Vigili di quartiere intende verificare se, in termini di illuminazione pubblica, fruibilità dei parchi, qualità e manutenzione degli arredi pubblici, eliminazione di tutti gli elementi di degrado urbano, i cittadini siano soddisfatti o meno.

### MANUTENZIONI STRADALI IN CENTRO STORICO (1999/2003)

1999	1.050.000 euro
2000	1.570.000 euro
2001	650.000 euro
2002	516.000 euro
2003	1.032.000 euro

## Due anni di caffè concerto

Sempre più punto di incontro nel cuore della città

**C**ompie due anni proprio in questi giorni. Il caffè concerto, sempre più parte vissuta dell'antica loggia del palazzo municipale, è ormai più di una buona notizia per il centro storico. Con le sue proposte che vanno dalla ristorazione alle mostre, dai concerti alla presentazione di libri, è diventato a pieno titolo uno dei punti di riferimento del rilancio in corso del cuore della città. La sua realizzazione si colloca entro un preciso progetto del Comune in cui hanno trovato concretizzazione altri importanti interventi come la riqualificazione

dell'area della Pomposa e la ripavimentazione di Via Farini. Insieme al caffè concerto - dove tra l'altro sono state sperimentare soluzioni di restauro e ristrutturazione particolarmente innovative - hanno preso corpo in questi anni anche numerosi altri interventi di restauro dell'intero palazzo comunale, dalle sale di rappresentanza alle strutture portanti.



## I filobus fanno centro

In un anno quasi 8 milioni di viaggi

**G**li interventi più corposi risalgono agli anni 95-97 con oltre 26 miliardi di lire di investimenti per la qualificazione del traffico urbano e del trasporto pubblico. Per quest'ultimo settore, in particolare, con l'adozione del piano Husler, prendono corpo importanti scelte come l'estensione della rete filoviaria che ha interessato in particolare la linea 11 e, per interventi di prolungamen-

to, le linee 6 e 7. Oggi il trasporto pubblico urbano può contare su 12 linee, cinque con estensione e su 4 navette. L'intera rete è in grado di servire, nel raggio di 300 metri dalla linea, una popolazione complessiva di 158.000 cittadini, pari all'89% della popolazione. Il tutto per un totale (dato 2002) di 7.973.000 viaggi con un aumento dal 1997 di oltre il 6% con 12 punti percentuali in più degli abbonamenti.

Ma anche in periferia c'è stato spazio in questi anni per interventi che hanno unito esigenze estetiche (la panchina, il marciapiede, l'aiuola), con quelle della sicurezza di pedoni, ciclisti, anziani. Il primo riferimento d'obbligo va riservato alle Zone 30, attivate dal Comune in via Zamenhof, in via Ribera-via Pisano-via

### "MINI" IN STILE DANESE

Lavori in corso in via Anzio per 24 mini alloggi "in stile danese", privi di barriere architettoniche, e con un centro diurno per anziani. L'intervento, preventivato per un costo complessivo di 3,3 milioni di euro, permetterà di realizzare una struttura residenziale in grado - unitamente all'annesso centro diurno per anziani - di favorire la permanenza in appartamenti anche di persone non del tutto autosufficienti evitando così il ricorso alle strutture protette.



### UNA STANZA PER SALTARE

"La casa delle bambine e dei bambini". Sono due gli interventi previsti, entrambi con soluzioni abitative fatte per poter correre, sdraiarsi, saltare, toccare, conoscere e fare esperienze nella maggiore sicurezza possibile. I due progetti sono firmati da Abitcoop e Unioncasa in associazione e dalla Coop Modena Casa. Il primo è in fase di accantieramento in Via Pergolesi mentre il secondo, già con gli alloggi al primo solaio, è in corso di realizzazione a Villanova.



### ARCHITETTURA BIO ECOLOGICA

Architettura bio ecologia e bioedilizia: a Modena è già più di una sperimentazione. Sono 14 gli alloggi realizzati con principi di bio architettura in Via D'Avia dall'Acer di Modena. La bio edilizia, invece, porta la firma di Coop Itaca in via Faenza. In entrambi i casi la scelta compiuta è quella di costruire pensando prima di tutto alla salute delle persone e alla qualità dell'ambiente, ricorrendo, con tanto rigore, a materiali non nocivi ed ecocompatibili.



### I CINQUECENTO DELL'EX MERCATO

Sono 500 gli alloggi che saranno realizzati nell'area ex fascia ferroviaria. Per oltre la metà edificati in edilizia agevolata, sovvenzionata e convenzionata, faranno parte di un intervento più generale di riqualificazione urbana al cui completamento concorrerà anche una consistente quota di spazi per attività commerciali, pubblici esercizi, uffici e terziario, verde ed aree pubbliche destinate ad attività e funzioni collettive le cui caratteristiche dovranno essere compatibili con la residenza.



# Case e spazi per vivere meglio

*Dall'emergenza alla qualità sperimentando nuove tipologie costruttive, risparmio energetico e soluzioni biotecnologiche*

**C**ase per abitare meglio la città. A Modena è sempre più una scelta, un modo di progettare e costruire. Dopo l'emergenza, la quantità non può più fare a meno della qualità. Una cultura attenta alle nuove necessità proposte dalle modifiche strutturali delle famiglie, ma anche alle tipologie costruttive che si chiamano architettura bio-ecologica e bio-edilizia.

Idee e soluzioni, molte delle quali già "edificate", che da alcuni anni caratterizzano importanti quartieri Peep di Modena come - per citare i più importanti - Cognento, Salvo D'Acquisto Sud, Via D'Avia, Via Pergolesi, Villanova. La qualità della domanda si va notevolmente differenziando: accanto alla storica propensione per la proprietà, in costante aumento, si è andata delineando in questi anni una pressante richiesta di affitto a canoni più accessibili di quelli offerti dal mercato.

Per questo le politiche della casa sono state pensate a 360 gradi,

mettendo in campo tutte le soluzioni possibili e tutte le opportunità che una realtà avanzata come Modena offre, avendo anche il coraggio di sperimentare soluzioni nuove.

I contributi pubblici alle famiglie previsti dalla legge nazionale a sostegno dell'affitto privato, come ha sottolineato l'assessore alle Politiche abitative, Alvaro Colombo, sono un aiuto importante, ma non producono effetto benefico sul mercato dell'affitto. La riconferma e l'accentuazione della politica pubblica delle aree per la residenza e, quindi, in primo luogo l'utilizzo del PEEP nella versione del comparto perequato consentono invece di realizzare in tempi relativamente brevi interi quartieri di alta qualità urbana e sociale, offrendo ai cittadini case in proprietà a prezzi inferiori del 40% a quelli del mercato privato e case in affitto a canoni inferiori di almeno il 20% a quelli dei contratti con i patti concordati. Nel Programma casa 96/04, realizzato al 50%, su un totale di 3.693 alloggi previsti, 2.446 sono destinati alla vendita e 1.247 all'affitto.



*Gli alloggi in centro storico sono 7.389 con un incremento del 10,4% in poco più di 10 anni. Ogni anno vengono presentate oltre 400 richieste di intervento per il recupero*



*Nei nuovi quartieri la viabilità mira alla sicurezza nell'uso del verde e degli spazi attrezzati e al contenimento del movimento delle auto all'interno dell'abitato, residente e non.*



## In 9 anni 3mila alloggi

**1525 già realizzati di cui 1071 destinati alla vendita in proprietà e 454 all'affitto**

Sono 3.693 gli alloggi previsti dal programma casa 1996 - 2004 del Comune di Modena. Di questi, 1525 sono già realizzati (1.071 destinati alla vendita in proprietà, 412 destinati all'affitto e 42 alla proprietà differita) mentre per altri 305 i lavori di costruzione sono in corso (210 destinati alla vendita, 89 all'affitto e 6 alla proprietà differita).

Per 1.540 sono in corso le procedure di assegnazione con inizio lavori entro il 2004 (1.021 destinati alla vendita, 437 all'affitto e 82 nelle frazioni riservate ai cittadini per la costruzione diretta).

Infine i restanti 323 sono già stati preassegnati a imprese e cooperative di abitazione per concorrere a nuovi finanziamenti regionali.

Particolarmente significativi i dati relativi ai finanziamenti regionali: quelli già ottenuti dal Comune e destinati alle famiglie ammontano a tutt'oggi a 63.150.000 euro.



## Verdi e in sicurezza

**Aree attrezzate, spazi gioco e sale comuni per stare insieme vicino a casa**

Una casa sempre più verde e in sicurezza. Negli ultimi dieci anni gli standard sono quasi raddoppiati. C'è più verde pubblico attrezzato, con spazi idonei al gioco e alla sosta. La viabilità mira alla sicurezza nell'uso del verde e degli spazi attrezzati e al contenimento della circolazione degli autoveicoli all'interno del quartiere.

La bassa densità abitativa in palazzine di piccole e medie dimensioni facilita la convivenza e la gestione condominiale. Anche sul fronte delle barriere architettoniche gli interventi realizzati si connotano per una forte attenzione all'inquinamento acustico: le barriere antirumore a ridosso delle strade di maggior traffico agevolano il riposo e tutelano dall'inquinamento acustico.

Le salette condominiali di edificio e le sale collettive autonome coadiuvano lo svolgimento della vita sociale e costituiscono un utile risorsa per i momenti del tempo libero.

## I numeri 1996/2004

**1.525** alloggi già realizzati e consegnati

**305** alloggi in fase avanzata di costruzione

**1.863** alloggi inizio lavori nel 2004

**1.247** alloggi destinati all'affitto

**2.446** alloggi destinati alla vendita

**1.136** euro al metro quadrato il prezzo medio degli alloggi Peep

## Mattoni su misura

Rispetto a numerose altre esperienze Peep regionali e nazionali Modena, si caratterizza per la varietà dei tipi edilizi (alloggi piccoli, medi e grandi) consentendo l'insediamento di famiglie di varia composizione e quindi di varia età con effetti positivi per la costruzione di una identità sociale di quartiere. Il prezzo medio degli alloggi si aggira intorno ai 1.136 euro al mq. di superficie vendibile (€ 2.200.000). I canoni convenzionati per gli alloggi destinati all'affitto variano da 310 euro mensili per gli alloggi piccoli a 415 euro per i medi e 516 euro per i grandi, dati importanti per i Peep come per l'intero mercato modenese della casa.

