

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

ST2.7.14

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
14 - Sacca**

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

Morena Croci - responsabile ufficio

sistema informativo territoriale, cartografia

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

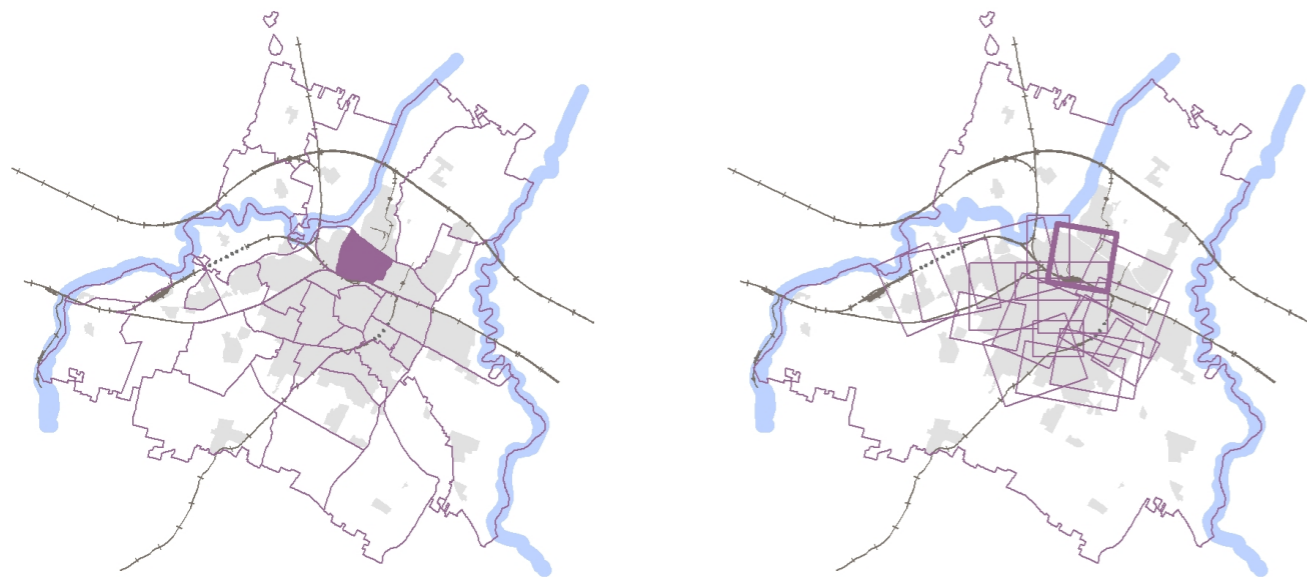
Daniela Campolieti

sistema storico - archeologico

Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA 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-XPRT 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 Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	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

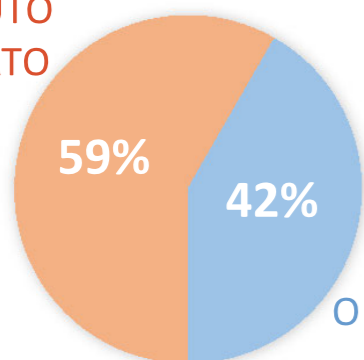
14 SACCA



Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è così strutturato: analisi dello stato di fatto su spazi e utilizzo della città pubblica, sistema del verde pubblico e privato, sistema delle connessioni e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale, che declina obiettivi e prestazioni attesi per la città pubblica. Nella mappa e nei testi descrittivi si traducono e contestualizzano quelle situazioni ed elementi che si ritiene debbano giocare un ruolo nell'incremento della qualità della città di prossimità, ma anche quali opportunità per ripensare i sistemi complessivi di Modena. Il fascicolo si conclude con una progettualità guida, esemplificativa e non esaustiva delle potenziali riqualificazioni possibili.

Le Piattaforme Pubbliche e i Rioni costituiscono il riferimento per le trasformazioni diffuse e complesse del territorio. I rioni costituiscono l'ambito territoriale e strategico di riferimento per ogni proposta di intervento, ciascuna trasformazione (in particolare quelle al margine del perimetro rionale) dovrà considerare non solo il rione in cui si inserisce ma anche quelli limitrofi. Le Piattaforme Pubbliche e le loro strategie costituiscono un ulteriore riferimento per gli interventi con ricadute ad ampia scala o che agiscono all'interno o in prossimità delle Piattaforme stesse.

TESSUTO
PRIVATO



CITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

SUPERFICIE: 236,97 HA

RESIDENTI: 10.019 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 1.404 unità
- 19 - 64 anni: 6.450 unità
- over 65: 2.165 unità



Il rione **Sacca** è attestato a Nord del centro storico e risulta densamente popolato nei sub ambiti dedicati alla residenza (es. isolato di viale Gramsci).

Elemento strategico di rango sovra comunale è il comparto della stazione centrale con la relativa fascia ferroviaria che delimita il rione a Sud.

Il confine Nord-Ovest è definito dalla tangenziale che assume valenza di forte elemento di separazione inter-rionale.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

Il rione Sacca risulta probabilmente a livello urbano il più emblematico in riferimento alle scelte della pianificazione strategica per la città pubblica. Non vi è stata sedimentazione, diverse e differenti dinamiche sociali ed economiche hanno governato dall'inizio del XX secolo ad oggi gli obiettivi dell'offerta pubblica da perseguire all'interno di questa parte di città e non sempre le scelte operative hanno soddisfatto gli indirizzi programmatici. Ad oggi il sistema pubblico risulta in uno stato contraddittorio: se sono presenti realtà identitarie e strutturate quali il sistema delle polisportive comprensive delle complesse dinamiche gravitanti attorno ad esse, persistono spazialità importanti segnate da una condizione di critica interruzione quali il comparto ex mercato bestiame, senza poi tralasciare le situazioni di degrado legate a realtà sociali di disagio, vedasi a mero titolo esplicativo, il complesso edilizio denominato R Nord da anni oggetto di parziali interventi di recupero, il parco XXII aprile ed il quartiere Gramsci.

- Tipologia delle dotazioni**
- ★ sanità e associazioni socio-sanitarie
 - + culto
 - cultura
 - impianti sportivi
 - ◆ istituzioni, sicurezza
 - ▲ istruzione
- Dotazioni territoriali pubbliche**
- rango urbano
 - rango locale
- Dotazioni territoriali di uso pubblico**
- rango urbano
 - rango locale
- aree libere di proprietà comunale
 - connessioni ciclabili esistenti
 - linee elettriche alta tensione

SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Due i parchi di quartiere presenti nel rione, mentre risulta assente la dotazione di verde urbano: il parco XXII aprile ad Ovest ed il parco Vittime Innocenti di Utoya centrale al tessuto. Da rilevare l'estensione del verde privato che assorbe la metà delle superfici permeabili, tuttavia buona parte di esso è legato alle aree in sospensione presenti nel comparto e quindi non fruibile. La condizione generale del sistema del verde non è ottimale, i citati parchi di quartiere presentano problematiche differenti: il parco XXII aprile - Attiraglio ad

- Spazi verdi di fruizione**
- parco urbano
 - parco di quartiere
 - area verde
- Comfort ecologico ambientale**
- dotazioni ecologico ambientali
 - terreni incolti pubblici
 - altri suoli permeabili
 - filari alberati
 - territorio rurale

0 mq di verde urbano

28% 179.343 mq di parchi e verde di quartiere

25% 155.227 mq di verde ambientale

39% 244.268 mq di altre aree verdi

8% 51.025 mq di verde incolto

629.862 mq di verde
27% della sup. del rione

Ovest versa in uno stato di diffuso degrado legato a critiche dinamiche sociali mentre il parco Vittime Innocenti di Utoya, di recente costituzione, non è dotato di adeguate attrezzature e di conseguenza risulta sotto utilizzato. Non rilevante il verde lineare attestato unicamente lungo viale Gramsci.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

SISTEMA DELLE CONNESSIONI

Nel complesso il tessuto risulta poco permeabile a causa di una rilevante discontinuità d'uso e di un impianto infrastrutturale a barriera (Canaletto, Finzi, Gramsci). La porzione Nord del rione è occupata dal quadrante Sud del distretto produttivo di Mo-Nord subito a Sud della tangenziale, altri isolati produttivi che fungono da tessuto barriera si incontrano procedendo verso il centro cittadino. I quartieri ad alta densità residenziale di edilizia popolare (Gramsci e Sacca INA casa) concorrono solo in parte alla permeabilità lenta: il primo, strutturato su lunghi assi carrabili non attrezzati, risulta comunque non vocato all'attraversamento dei tessuti in sicurezza, l'altro è intercluso tra arterie carrabili ad alto scorrimento e tessuti produttivi. Le aree in sospensione fungono da barriere spaziali attualmente non percorribili.

Fitto l'impianto carrabile a scorrimento veloce all'interno ed a contenimento del rione: l'assetto infrastrutturale legato alla vocazione produttiva del rione propone una serie di lunghi assi direzionati in primo luogo in direzione Nord-Sud (verso la stazione), stesso impianto anche per le arterie dedicate allo smistamento del traffico dopo lavoro. Viale La Marmora ad Ovest e via Manfredo Fanti a Sud fungono da assi di scorrimento veloce.

Accessibilità ciclo-pedonale del tessuto

- alta
- buona
- condizionata
- non idonea
- critica
- nulla
- varchi
- barriere
- ciclabili esistenti
- ciclabili di progetto

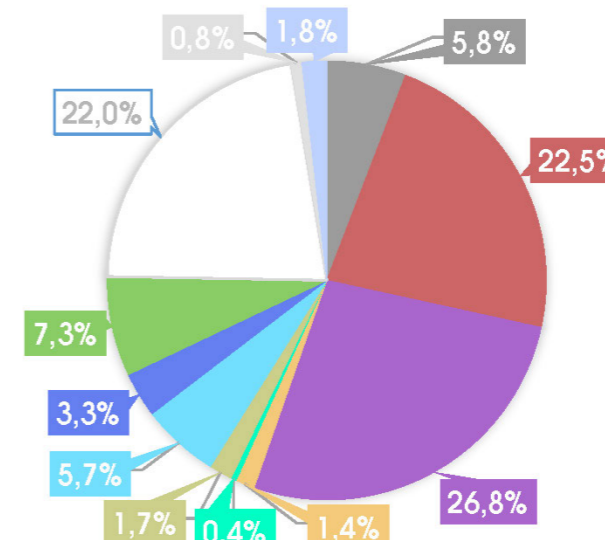
Infrastruttura mobilità veloce

- Ferrovia
- Autostrada
- Assi urbani di collegamento
- Assi di interquartiere
- Assi locali principali
- Assi extraurbani

STATO FUNZIONALE

Rione estremamente composito a livello funzionale: la parte centro occidentale propone una miscellanea tra ambiti produttivi, residenziali e aree a verde, mentre il quadrante Est ha una prevalenza di tessuti residenziali caratterizzati da attività commerciali ai piani terra, viale Gramsci infatti costituisce uno dei due fronti commerciali rionali così come strada Canaletto Sud. Rilevante la piastra di terziario del comparto ex Vinacce, che occupa un'ampia area a Sud Ovest del rione

ed ospita un cinema multisala e svariate attività di ristorazione. Presenti brani di tessuto in sospensione, i più significativi risultano quelli afferenti all'area dell'ex mercato bestiame e dell'ex consorzio agrario.



Ambito urbano

- residenza mista
- produttivo misto
- terziario misto
- altre aree verdi
- verde di quartiere
- verde urbano
- servizi/attrezzature urbane
- servizi/attrezzature di quartiere
- servizi privati
- contenitori dismessi parcheggi e strade

Aree non attuate ad attrezzature e spazi collettivi

- proprietà comunale
- proprietà privata

Aree non attuate altre funzioni

- proprietà comunale
- proprietà privata

Polarità di quartiere

- esercizi di vicinato
- centri di vicinato
- assi commerciali

Strutture di vendita

- piccole
- medie
- grandi

Territorio rurale

- ambito agricolo

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



Il rione Sacca nel contesto delle dinamiche urbane è sicuramente uno dei più complessi sia per il differente stato di avanzamento delle previsioni pianificatorie più recenti (fascia ferroviaria, piano periferie, ecc.) che per la compresenza di tessuti differenti e con esigenze diverse.

Lettura del paesaggio urbano, le emergenze della sintesi:

- forti contrapposizioni irrisolte: da evidenziare la presenza di ampie porzioni di tessuto dove ancora permane una diffusa conflittualità funzionale;

- la aree produttive attive: l'originario retaggio di quartiere industriale del rione rimane attivo ancora in puntuali ma significative realtà che oggi confliggono con il contesto residenziale creando condizioni di relativo disagio urbano e sociale;

- la città latente: la sospensione di ampie aree in trasformazione lascia gli assetti del rione in una condizione di generale e critico disordine urbano;

- il fronte ferroviario: l'edificato si apre sulla barriera infrastrutturale senza soluzione di continuità, parti rigenerate si alternano a parti dismesse così come a tratti di isolati produttivi di vecchio impianto; in evidenza l'area di Porta Nord, con funzione di accesso settentrionale alla stazione, che si risolve in un vasto parcheggio a cielo aperto;

- la cesura del Canaletto: l'arteria stradale di impianto storico che portava a Nord, oggi spezzata dalla tangenziale, ha perso il suo ruolo identitario e funzionale;

- il cinema multisala: esempio funzionante e dinamico di centralità aggregativa della città contemporanea;

- il sistema del verde: il panorama di questa tipologia di dotazione propone un generale stato di sofferenza in attesa di riqualificazione e riordino.

CITTÀ STORICA

- CS1 centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- CS2 tessuti sulle mura
- CS3 tessuto storico composito
- CS4 tessuto della città giardino
- CS5 tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario

edifici storici diffusi

- edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- manufatti di valore storico testimoniale

CITTÀ DA QUALIFICARE

prevalentemente residenziale

- CQ1 tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- CQ2 tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- CQ3 tessuti generati da progetti unitari

prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale

- CQ5 tessuti produttivi manifatturieri
- CQ6 tessuti misti produttivi-commerciali
- CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali
- CQ8 tessuti terziari

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE

- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- distributori da dismettere
- aree di trasformazione ecologico-ambientale
- tessuti da rigenerare
- assi commerciali
- sistema funzionale della via Emilia

CITTÀ PUBBLICA

- CP1 tessuti ad alta specializzazione
- CP2 aggregazioni di servizi pubblici

attrezzature private di interesse collettivo

- aree a servizi privati
- aree per distributori
- distributori

AREE PER LA MOBILITÀ

- viabilità e parcheggi

TERRITORIO RURALE

- TR1 periurbano
- TR2 perifluviale
- TR3 produttivi specializzati

insediamenti storici

- edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- manufatti di valore storico testimoniale

riqualificazione ambientale e paesaggistica

- aree da bonificare

insediamenti strategici

- attrezzature territoriali
- vetrina dell'agro-alimentare
- impianti isolati connessi alle produzioni di eccellenza

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- reticolo idrografico
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- ex cave da ripristinare

- nodi critici

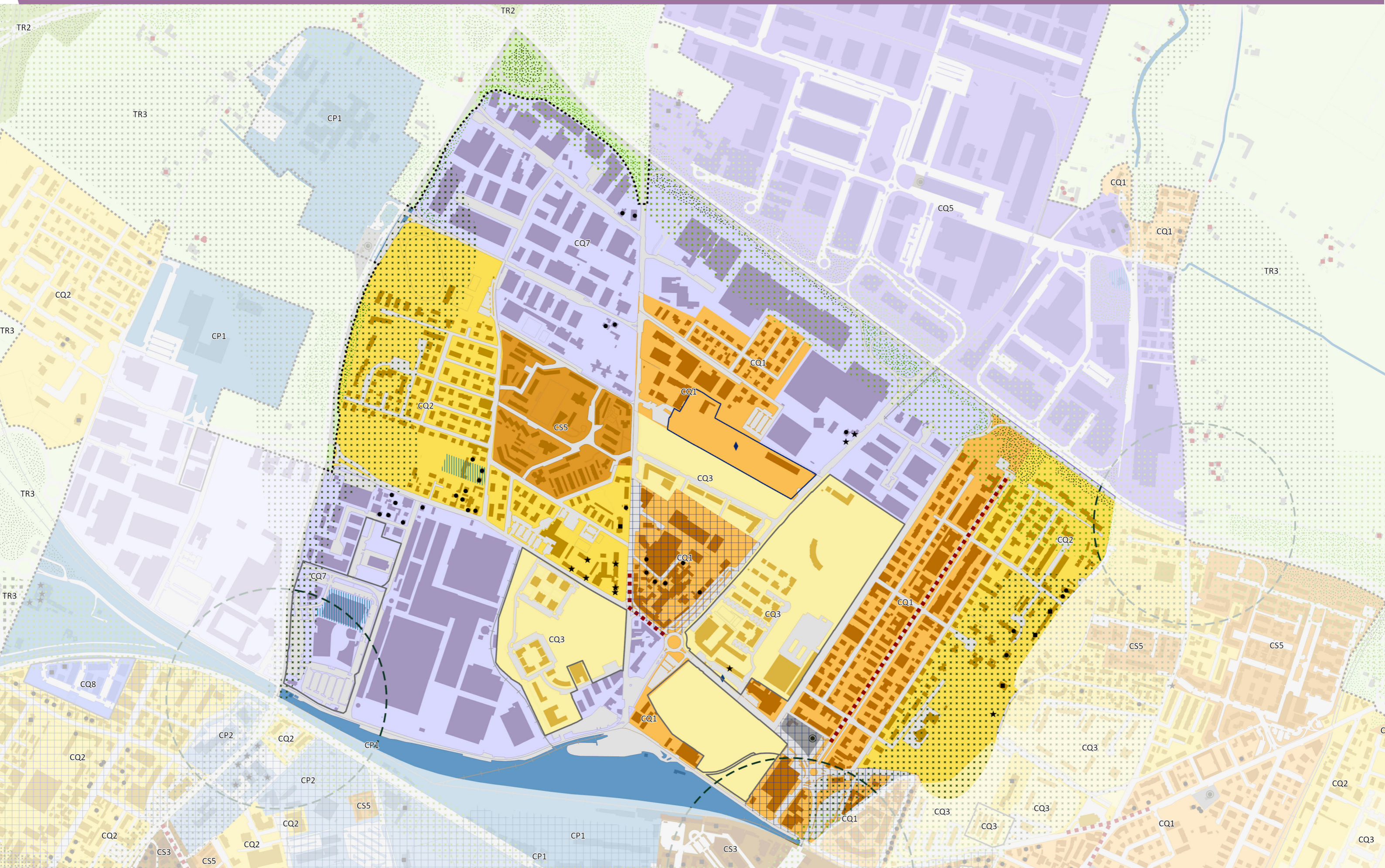
TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali

Si localizzano diffusi interventi legati alla strategia di prossimità della città pubblica riguardanti il potenziamento delle polarità aggregative locali di natura culturale, sociale, scolastica e sportiva: si evidenzia in particolare il complesso della polisportiva Sacca, dei centri di vicinato Sacca e R-Nord e della biblioteca Crocetta, che necessita in primo luogo di una migliore connessione ciclabile con il centro storico, con i plessi scolastici vicini e con le altre attrezzature circostanti, oltre che di generali interventi di manutenzione. L'obiettivo principale riguarda infatti la valorizzazione di tali dotazioni, qualificate o potenziali aree di socializzazione fortemente identitarie e connotate.

Aree interessate dal progetto "Zone quiete"

La rigenerazione dei tessuti ed il miglioramento della qualità urbana per un maggiore beneficio pubblico dovrà essere sostenuta attraverso la progettazione e realizzazione delle zone quiete delle scuole Marconi e Peter Pan con l'obiettivo di garantire una particolare protezione per gli utenti e per l'ambiente nel raggiungimento del plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza. Alcuni dei possibili interventi riguardano lo sviluppo di una rete ciclopedonale dedicata e il relativo aumento della copertura territoriale, la riconnessione dei percorsi frammentati, la creazione di spazi di condivisione sociale e l'attuazione di trasformazioni urbane mediante pratiche collettive di urbanistica tattica.

Riassetto urbano dello spazio pubblico

La revisione del sistema infrastrutturale di alcuni spazi urbani, al fine di incrementare e connotare maggiormente la qualità di dotazioni e servizi presenti, sarà da perseguire nella ex Darsena mediante azioni di rigenerazione legate sia alla condizione dell'infrastruttura che alla qualità degli spazi pubblici attestati lungo l'asse stradale, al fine di ottenere la ricucitura di aree che ad oggi risultano slegate e prive di dialogo con il contesto. Le strategie, gli obiettivi e le azioni per la riqualificazione e rigenerazione degli spazi e dei fronti in affaccio vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.6 "Le piattaforme pubbliche e la mobilità pubblica".

Connessioni da potenziare e da realizzare

Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo le vie Paltrinieri - Gerosa - Toniolo l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra la polisportiva Sacca e il Torrenova, al fine di migliorare anche la fruibilità complessiva dell'intero contesto. Tale obiettivo può essere perseguito mediante azioni diffuse di riassetto della sezione stradale a favore di una migliore e più sostenibile fruizione lenta, in cui siano garantite l'accessibilità universale, la risoluzione delle interferenze critiche tra le diverse tipologie di mezzi e la sicurezza dei percorsi.

Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica

Interventi mirati di qualificazione urbana degli assi stradali sono previsti per via Cassiani, via del Mercato e viale Gramsci: si tratta di connessioni strategiche tra parti di città lungo le quali potenziare le opportunità percettive di qualità urbana e paesaggistica, in cui aumentare la sicurezza per la fruizione di ciclisti e pedoni e strutturare una accessibilità lenta sempre garantita.

Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana

Si individuano all'interno del parco XXII Aprile e lungo la tangenziale aree a verde attrezzato non opportunamente connotate, di difficile fruizione o generalmente degradate, che necessitano di interventi diffusi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo, oltre che spazi aperti e adeguatamente consistenti in termini di estensione in cui potenziare, valorizzare o progettare l'impianto arboreo e arbustivo. L'incremento della qualità ambientale potrà essere raggiunta in seguito ad una valutazione di inserimento nel contesto e all'analisi delle esigenze e delle relazioni circostanti, oltre che mediante la piantumazione di nuovi elementi arborei o l'implementazione dell'arredo. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 "L'infrastruttura verde e blu".


Corridoio ecologico cardine da progettare

Due corridoi ecologici attraversano in direzione Nord - Sud il rione e si pongono la finalità, di valenza territoriale, di garantire una continuità delle infrastrutture verdi e blu, evitare saldature nel territorio urbanizzato e mitigare le infrastrutture presenti. Tale obiettivo potrà essere perseguito aumentando l'offerta di verde pubblico, adottando strategie diffuse di greening urbano e misure di contrasto all'isola di calore. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 "L'infrastruttura verde e blu".








Progetti complessi e opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica






All'interno del rione sono presenti le aree di ex Corni, ex Mercato Bestiane e ex Consorzio Agrario - Esselunga, individuate tra i progetti di struttura complessa della città pubblica che includono le trasformazioni di luoghi strategici e nodi urbani cardine del territorio urbanizzato. Gli obiettivi di riqualificazione offrono l'opportunità di riorganizzare lo spazio pubblico, la rete infrastrutturale ed il contesto edificato, oltre che di valorizzare le emergenze identitarie e funzionali e potenziare le connessioni. A seguito di un'attenta analisi delle esigenze, delle relazioni e dell'inserimento nel contesto, la rifunzionalizzazione di ex Corni, ex Mercato Bestiane e ex Consorzio Agrario - Esselunga diventa l'occasione per ricucire le aree esistenti, ospitare funzioni necessarie al quartiere e perseguire obiettivi di qualità ecologico ambientale, potenziando la fruibilità degli spazi aperti ed il miglioramento della loro attrattività.

LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE





-  centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
-  poli sanitari
-  strutture universitarie e ricerca
-  poli scolastici (scuole secondarie di II grado)
-  scuole primarie e secondarie di I grado (progetto Zone Quiete)
-  scuole dell'infanzia
-  nidi d'infanzia
-  polisportive
-  attrezzature culturali principali
-  polarità commerciali
-  centri di vicinato
-  attrezzature / Spazi collettivi
-  dotazioni ecologico-ambientali
-  impianti tecnologici
-  verde di uso pubblico
-  aree boscate
-  immobili dismessi di proprietà comunale disponibili al riuso
-  aree libere di proprietà comunale
-  strade a velocità limitata a 30 km/h
-  connessioni ciclabili esistenti

AZIONI DI QUALIFICAZIONE, POTENZIAMENTO E RIGENERAZIONE CITTÀ PUBBLICA

-  potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici
-  potenziamento e qualificazione polarità aggregative locali
-  potenziamento accessibilità fermate TPL
-  progetto a scala locale Zone Quiete
-  riassetto urbano spazi pubblici
-  connessioni da potenziare/realizzare
-  assi commerciali di qualificazione

-  assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica
-  riqualificazione aree verdi
-  aree boscate/forestazione urbana esistenti da potenziare e valorizzare
-  aree boscate/forestazione urbana di nuova progettazione
-  corridoio ecologico 'cardine' da progettare

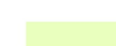


PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

-  progetti complessi
-  opportunità di trasformazioni complesse
-  potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico
-  sistema funzionale della via Emilia


INTERVENTI SULLA RETE INFRASTRUTTURALE

-  nuove infrastrutture
-  caselli autostradali
-  nuovi caselli autostradali dell'autostrada Modena-Sassuolo
-  scalo merci di Marzaglia
-  dorsali trasportistiche (PUMS)
-  progetto nuovo Trasporto Pubblico Locale
-  HUB intermodali
-  stazioni ferroviarie secondarie
-  parcheggi scambiatori (PUMS)
-  strade a velocità limitata a 30 km/h in progetto a breve termine (PUMS)
-  ciclabili in progetto (PUMS)

ELEMENTI DEL PAESAGGIO

-  periurbano 'parco città-campagna'
-  perfluviale dei fiumi Secchia Panaro
-  corsi d'acqua

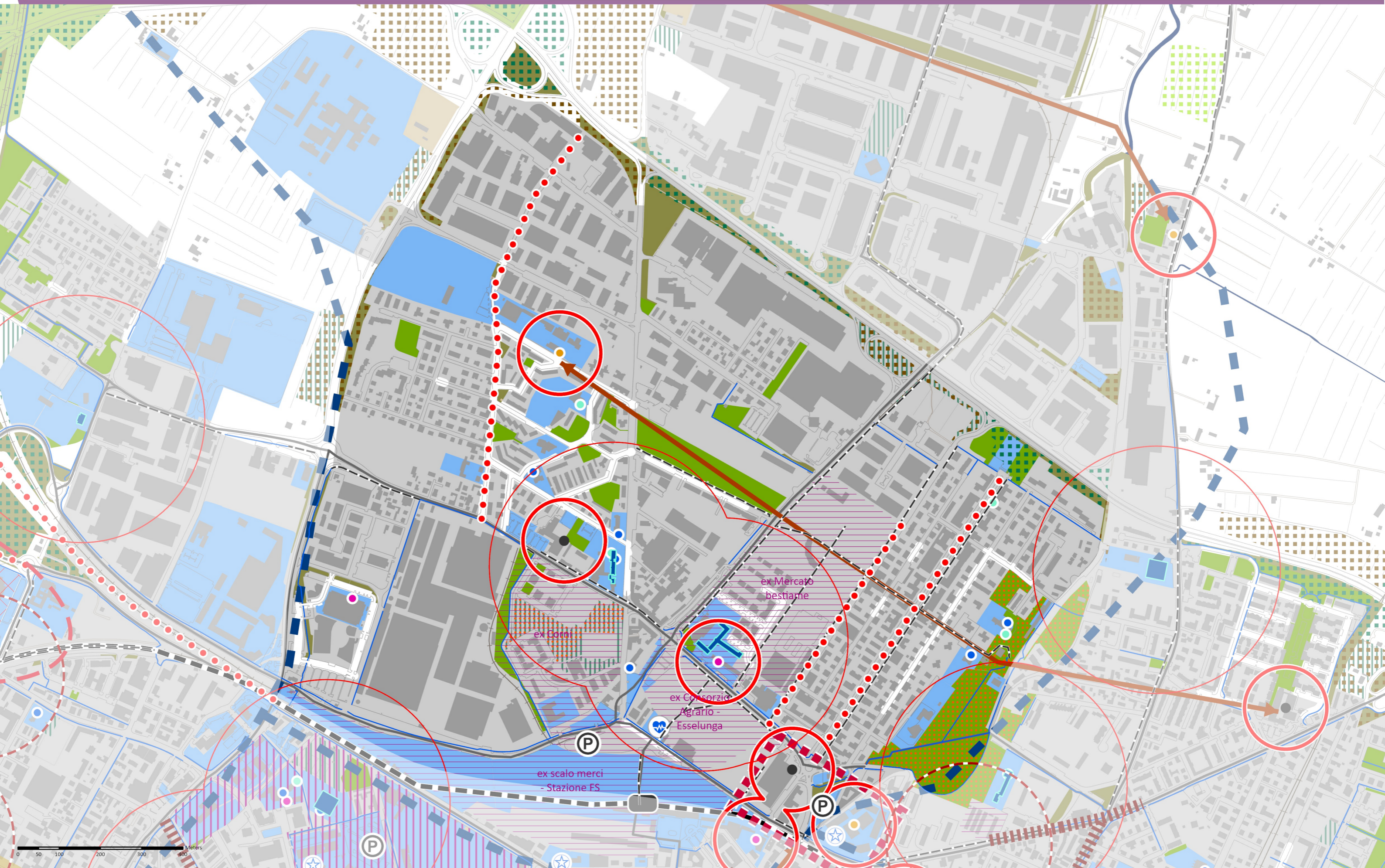
TERRITORIO URBANIZZATO

-  perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

-  confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



PROGETTO GUIDA

Esemplificazione Centro di Vicinato Sacca e relazioni con il quartiere

L'esemplificazione progettuale del rione Sacca riguarda il Centro di Vicinato, un luogo cardine in cui ripensare e organizzare servizi di prossimità innovativi e sperimentare la loro messa in rete: l'obiettivo è quello di rilanciarlo come spazio ibrido, aperto alla contaminazione delle realtà circostanti ed a nuove possibilità di integrazione in circuiti di valorizzazione sociale e culturale oltre che commerciale attraverso alcune iniziative strategiche e sperimentali per recuperare il ruolo centrale di presidio del territorio e motore di socialità e sviluppo delle comunità. Esso dovrà essere individuato come piattaforma attorno alla quale costruire una città di prossimità a vocazione pedonale, adeguando gli spazi pubblici e della mobilità migliorando il disegno urbano, la connettività e l'accessibilità.

La rigenerazione di questo luogo dovrebbe essere finalizzata al ripensamento dello spazio pubblico in un'ottica attrattiva e inclusiva, favorendo l'estensione dei locali al piano terra sulle aree esterne alla ricerca di una più efficace interazione e attrezzando le aree verdi come spazi di aggregazione di quartiere, invitando alla sosta e alla socializzazione, anche attraverso soluzioni di Tactical Urbanism. Il Centro di Vicinato Sacca presenta delle problematiche sia dal punto di vista fisico, in quanto necessita di una riqualificazione delle facciate e delle aree esterne, che funzionale: sempre più attività vengono dismesse e i locali vuoti risultano in aumento. Il progetto potrebbe intervenire su tali aspetti, oltre che sulla riqualificazione delle ampie aree esterne che circondano l'edificio, destinate a piazza pedonale, aree giochi per bambini e parcheggio: tramite soluzioni di greening urbano e NBS, aumento delle attrezzature e degli arredi e piantumazione di nuovi alberi, lo spazio pubblico potrebbe trasformarsi in una polarità aggregativa e di socializzazione.






























Il Centro di Vicinato risulta attualmente inserito in un ambito di grandi trasformazioni e si tratta di un contesto in cui si potrebbero sperimentare servizi innovativi per la popolazione e nel quale risulta fondamentale la mixità di usi e funzioni, anche nelle diverse fasce orarie diurne e serali, al fine di generare processi sociali collaborativi orientati ad una rigenerazione urbana capace di riattivare spazi e comunità. Risultano di primaria importanza anche le connessioni tra il Centro di Vicinato e le centralità attrattive circostanti: la Polisportiva Sacca e la maggior consistenza di tessuto residenziale del quartiere; il comparto Vinacce, anche riqualificando i fronti industriali aggettanti su via delle Suore e dando attuazione alle previsioni di PUMS che individuano una dorsale ciclabile su tale asse viabilistico; la stazione dei treni; i nuovi comparti in corso di attuazione e i poli scolastici.

Gli interventi sulla viabilità del quartiere potrebbero trovare consistenza nell'attuazione delle previsioni di PUMS con la realizzazione dei percorsi ciclabili mancanti e delle zone 30 previste su tutto il tessuto residenziale.

Infine, gli interventi di greening urbano volti alla qualificazione dello spazio pubblico e l'utilizzo di NBS - Nature Based Solution si possono trovare distribuiti in tutto l'ambito: l'adattamento ai cambiamenti climatici e il miglioramento del comfort nel territorio urbanizzato vengono concretizzati mediante interventi che migliorano la qualità ecologica ambientale e contrastano l'isola di calore, ad esempio la messa a dimora di nuovi alberi, la realizzazione di rain gardens e di pavimentazioni permeabili.

LEGENDA

-  Perimetro territorio urbanizzato
-  Potenziare la ciclopedità diffusa con l'incremento delle zone 30 e la realizzazione di sistemi di comunicazione visiva per favorire la riconoscibilità dei percorsi ad alta vocazione a mobilità lenta favorendo l'orientamento dei ciclisti e dei pedoni
-  Centralità
-  Fermata Trasporto Pubblico Locale
-  Percorsi ciclopeditali esistenti
-  Percorsi ciclopeditali in progetto (PUMS)
-  Dorsali ciclabili (PUMS)
-  Zone 30 esistenti
-  Zone 30 in progetto (breve termine, PUMS)
-  Zone 30 in progetto (medio-lungo termine, PUMS)
-  Previsioni infrastrutturali (PUMS)
-  Area oggetto di potenziale forestazione
-  Aree verdi
-  Aree di proprietà comunale
-  Edifici con presenza di ERP - ERS
-  Desigillazione superfici
-  Aree interessate da progetti di struttura complessa
-  Connessioni strategiche da realizzare o valorizzare
-  Connessioni da realizzare o potenziare
-  Assi stradali da riqualificare - Fronti urbani da valorizzare
-  Connessioni e riqualificazione assi stradali già in corso di attuazione
-  Progettualità puntuali
-  Filare alberato in progetto
-  Descrizione progettualità
-  Progettualità connesse principalmente alle Zone Quietie
-  Progettualità connesse principalmente ai Centri di Vicinato
-  Progettualità riguardo connessioni, servizi, attrezzature

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

