

# 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

**ST2.7.8**

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI  
08 - Saliceta San Giuliano/Villaggio Zeta**

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

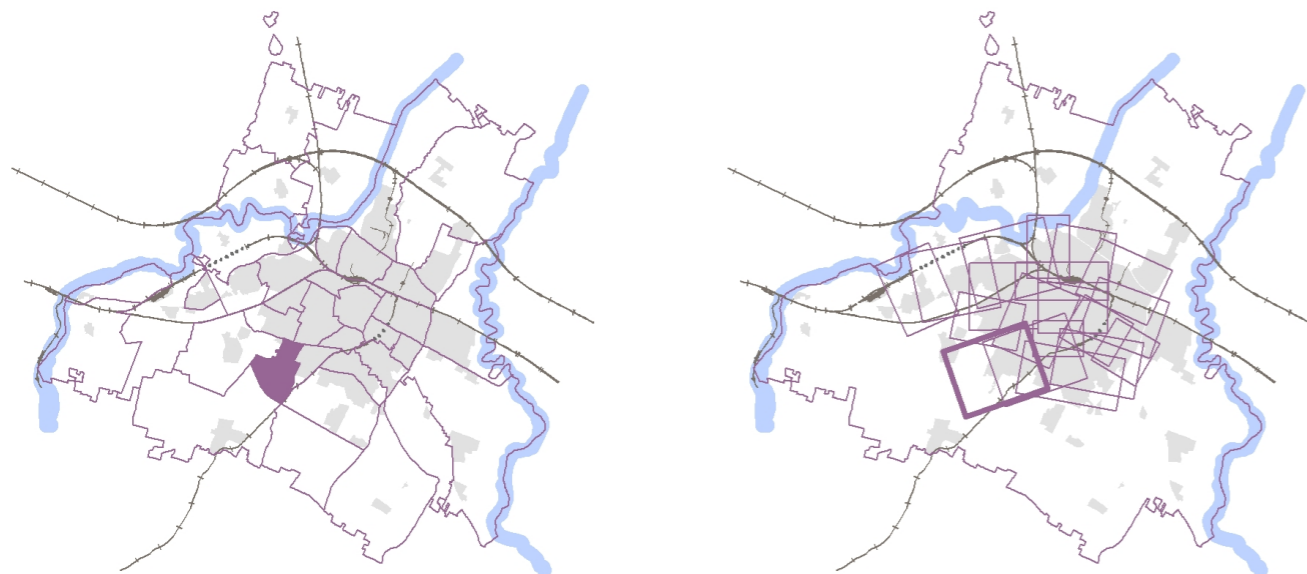
sistema storico - archeologico

Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

<b>EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</b>	
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
<b>STUDI E RICERCHE</b>	
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
<b>L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del Comitato Scientifico</b>	
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
<b>Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:</b>	
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



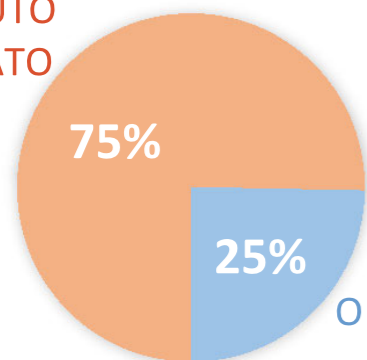
## 08 SALICETA SAN GIULIANO VILLAGGIO ZETA



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: 238,12 HA

RESIDENTI: 4.035 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 485 unità
- 19 - 64 anni: 2.547 unità
- over 65: 1.003 unità









**Saliceta San Giuliano-Villaggio Zeta**, rione di margine, è ubicato nella parte a Sud-Ovest del territorio urbanizzato; risulta tra i più estesi dei rioni strettamente connessi con il territorio costruito ma con densità relativamente bassa. Al suo interno si colloca l'originario insediamento storico sparso costituente la frazione di Saliceta San Giuliano, ormai totalmente inglobata dal territorio urbanizzato. Contenuto a Sud da un tratto dell'autostrada, a Est è lambito dalla storica via Giardini mentre a Nord confina con la tangenziale Sud Pablo Neruda. Ad Ovest si apre sull'ambito rurale. Circa la metà del rione interessa il territorio agricolo.





























### Rete fruitiva e del tempo libero

-  attività culturali / museo / eventi
-  pesca sportiva
-  circolo ippico
-  autodromo / aeroporto
-  reticolo viario mobilità lenta
-  assi con potenzialità









### Identità del territorio

-  ponte
-  ponte su aste fluviali principali
-  pozzo irriguo
-  manufatto idraulico di pregio
-  oratorio / cappella
-  maestà / tabernacoli / edicole votive / nicchie
-  monumento / cippo / stele
-  portale
-  mulino storico
-  fornace
-  ex caseificio
-  casa padronale / villa
-  impianto lavorazione inerti
-  casa cantoniera | ex stazione ferroviaria | stazione ferroviaria
-  elementi di rilevanza ambientale
-  elemento distintivo verticale
-  torre colombaia
-  torre campanaria
-  alberi isolati
-  canali storici
-  riferimenti dell'identità della comunità

### Strutture ecologiche

-  assi potenziali
-  discontinuità dell'insediamento
-  prati stabili

### Struttura fluviale e delle acque

-  fasce fluviali principali
-  fasce fluviali secondarie
-  reticolo corsi d'acqua minori
-  laghi
-  zone umide interne
-  bacini d'acqua
-  corsi d'acqua e reticolo irriguo
-  argini / alvei di fiumi e torrenti con vegetazione

Il rione Saliceta San Giuliano-Villaggio Zeta è delimitato dall'autostrada, dalla tangenziale e dalla ferrovia Modena-Sassuolo e si incunea nel centro urbano. Nonostante la porzione di territorio rurale sia piuttosto ridotta, sono presenti diversi elementi peculiari di notevole interesse.

Numerosi sono i corsi d'acqua provenienti da Sud: il canale di Corlo, il canale di Formigine e il Cavo Cerca.

I primi due sono canali storici e hanno quindi una valenza storico-identitaria oltre che ambientale e paesaggistica. In particolare, il canale di Corlo rappresenta un corridoio ecologico che arriva fino ai margini della città e, data la presenza lungo il suo corso di manufatti di pregio (ville, maestà, un ponte caratteristico) e di numerosi elementi naturali quali giardini, filari di alberi, e aree boscate, è l'elemento caratterizzante di questo tratto di territorio, in particolare all'intersezione di Strada Formigina con stradello S. Marone. In questo tratto, strada Formigina si presta ad essere un asse con grandi

potenzialità di collegamento fruitivo tra la città e l'ambiente rurale.

La presenza dei corsi d'acqua è determinante per la morfologia di questo rione; qui si trova infatti un'altissima concentrazione di vecchi mulini (ben 3), un ponte e un manufatto idraulico di pregio.

Da rilevare la presenza di numerose ville ed immobili tutelati (soprattutto a ridosso del canale di Formigine) che sono di riferimento per l'identità della comunità oltre che pilastri votivi ed un oratorio.

Per quanto riguarda il sistema delle reti infrastrutturali, si evidenzia la presenza di via Giardini, asse stradale critico per gli importanti flussi di traffico che attraversa il rione in direzione Nord-Sud, e strada Contrada che da via Giardini procede verso Est.



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI

### Paesaggio rurale

vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti

filari di alberi

### Coltivazioni arboree

vigneti

frutteti

### Aree boscate

arboricoltura da legno / vivai

boschi planiziali a prevalenza di farnie e frassini

boschi a prevalenza di salici e pioppi

aree verdi

altri suoli permeabili

### Infrastrutture e attività antropiche

extraurbana principale

extraurbana principale di progetto

linea ferroviaria a quota suolo

linea ferroviaria rialzata

progetto raccordo Dinazzano

assi stradali critici per la fruizione lenta

linee elettriche alta tensione

tralicci linee elettriche alta tensione

elementi conflittuali con il contesto

impianti fotovoltaici / impianti tecnologici

aree estrattive attive

perimetro comunale





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 97,6 e rappresenta il 41% della superficie totale, mentre il 56,8% è interessato da tessuto antropizzato, il 2% da aree boscate, lo 0,2% dal sistema delle acque. L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo.

È presente un'attività florovivaistica di piccola superficie.

Seminativi: ha 94,7

Vigneti: ha 3

Arboricoltura da legno: ha 3,5

Aziende agricole presenti n. 6 di cui 4 estensive, 1 viticola, 1 con arboricoltura da legno

Superfici delle aziende agricole: 1 azienda con superficie inferiore a 2 ha, 2 aziende rientrano tra 2-5 ha, 2 aziende rientrano tra 5-10 ha, 1 azienda rientra tra 30-100 ha (azienda agricola con funzione di conto terzi).

Non sono presenti aziende superiori a 100 ha.

Non sono presenti allevamenti.

Delle 6 aziende presenti nessuna è dotata di centro aziendale attivo: pur avendo la sede nell'ambito del rione, sono prive di un centro aziendale.

Tali aziende agricole coprono una minima parte del territorio del rione (27,2% rispetto alla superficie coltivata totale), mentre la rimanente parte è coltivata da aziende provenienti da altri rioni o da fuori comune.

Non sono presenti attività agricole con servizi alla persona (agriturismi, spacci aziendali, fattorie didattiche ecc.).





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## Insedimenti connessi alla produzione agricola

- centri aziendali
- serre
- meccanizzazione agricola
- impianti interaziendali

## Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

- mulini industriali
- acetaia
- cantina
- caseificio
- lavorazione carni
- lavorazione frutta
- spaccio aziendale
- mercato ortofrutticolo
- agriturismo
- fattoria didattica

## Allevamenti

- ovicapri/bovini/suini/equidi

## Sistema culturale

- prati stabili
- seminativi semplici / aree agricole eterogenee
- colture orticole
- vigneti
- arboricoltura da legno / vivai
- frutteti

## Aree boscate

- vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti
- boschi prevalenza salici-pioppi / boschi planiziali prevalenza farnie-frassini

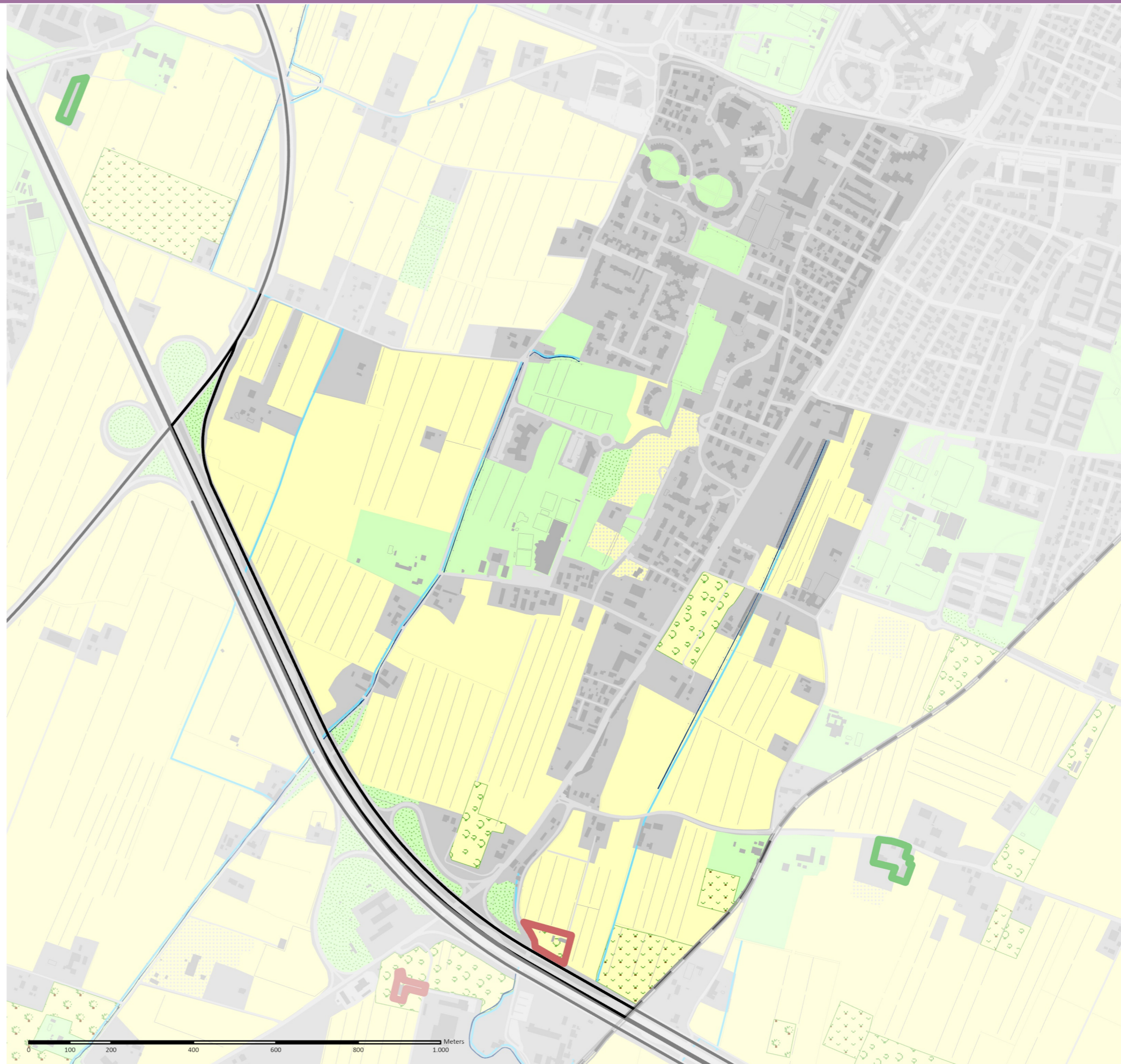
## Sistema delle acque

- corsi d'acqua e reticolo irriguo / laghi
- bacini d'acqua
- alvei di fiumi e torrenti con vegetazione / argini / zone umide interne

## Tessuti e aree antropizzati

- aree estrattive attive / cantieri e scavi / suoli rimaneggiati e artefatti
- tessuto antropizzato / strade / ferrovie / impianti fotovoltaici e tecnologici
- aeroporto / ippodromi / autodromi
- aree verdi pubbliche e private / aree ricreative e sportive / ville / prati

- perimetro comunale





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

Se l'asse della via Giardini ospita la quota di edilizia residenziale di più antica sedimentazione, la maggior parte del rione costruito è di formazione recente tanto da contenere ampi brani di tessuto ancora non interessati dalla pianificazione programmata: di questa condizione ne risente la città pubblica, che nell'innestarsi sull'ambito agricolo a Sud propone una rilevante dimensione di aree non attuate in condizione di sospensione.

Di contro, la parte Nord del rione è caratterizzata dalla buona presenza di spazi ed edifici pubblici o di uso pubblico di varia tipologia quali lo studentato universitario e altri servizi all'istruzione di rango locale (asilo nido e scuola dell'infanzia del Sagittario, scuola elementare Don Milani), il complesso parrocchiale e gli annessi impianti sportivi San Paolo.

Elemento di attenzione risulta il complesso storico una volta destinato a casa di lavoro diurno ubicato in via Panni angolo via Giardini, da anni in stato di abbandono e fatiscenza pur collocandosi in un contesto di margine rilevante, dove la città edificata si dirada e cede il passo a tipologie edilizie di pregio maggiormente connesse con il territorio rurale, quali ad esempio alcune ville con ampi giardini.

### 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

La maggiore quota di aree verdi permeabili nel rione attiene, escludendo l'elevata superficie appartenente al territorio rurale, al verde privato: assente il verde di rango urbano e modesta, anche se presente, anche la percentuale di verde di quartiere. Tale condizione è generata, qui come in altri rioni, dalla prevalente tipologia edilizia insediata che consiste in edifici bassi, case uni o bi-familiari o schiere, con ampie pertinenze a giardino, in alcuni casi di rilevante pregio.

Va precisato però che ampie superfici definite a verde privato, nella zona Ovest dei tessuti edificati del rione, sono prive di qualificazione, hanno perso i caratteri agricoli e rurali e non hanno assunto una definizione prettamente di verde fruibile o percepito. Confermato il loro valore per quanto riguarda la permeabilità dei suoli, sono aree prive di qualità e andrebbero valorizzate quali spazi naturali e ambientali "interstiziali".

In evidenza la presenza di verde incolto, risultanza della non attuazione dei comparti pianificati nel rione.

### 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

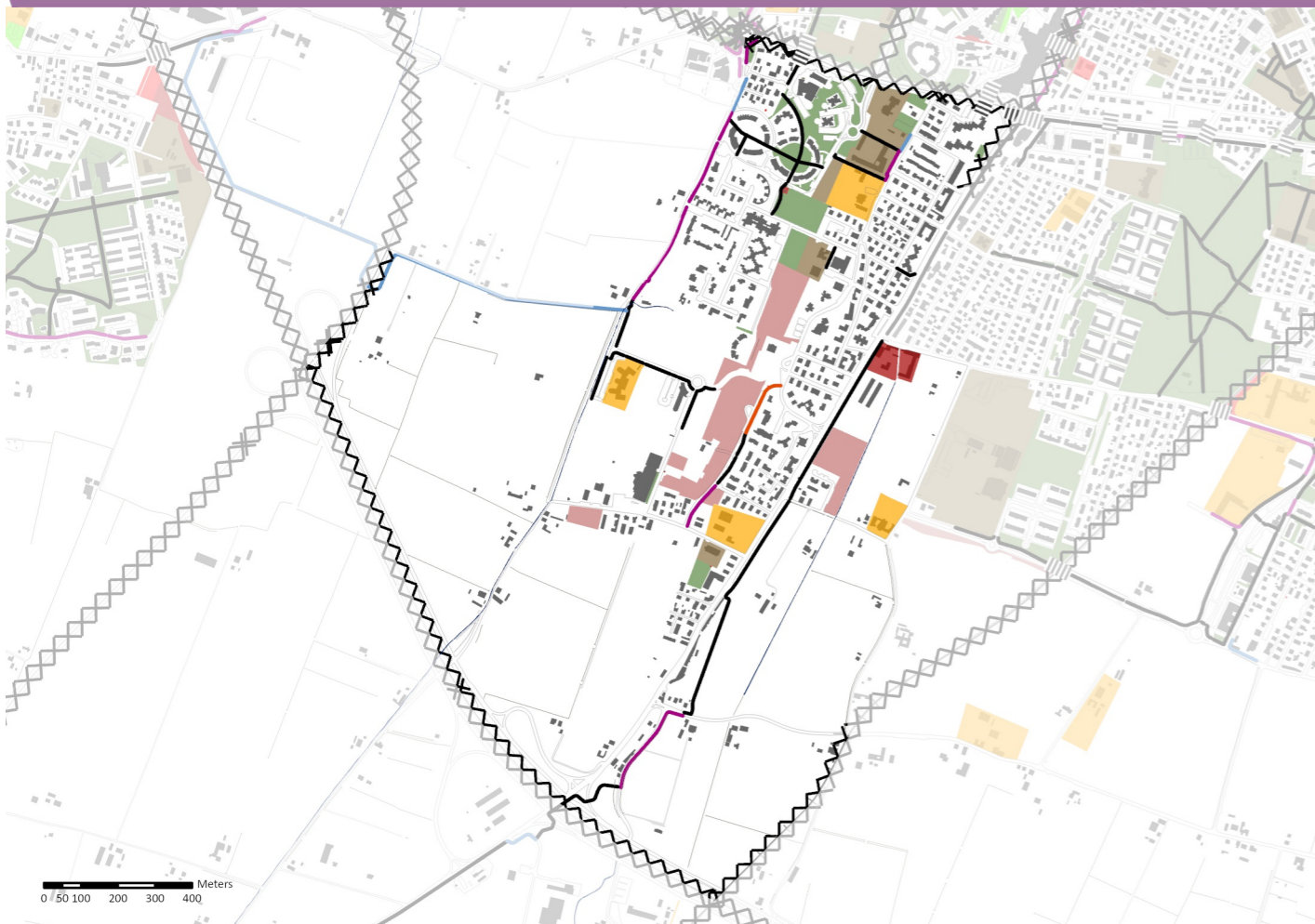


# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

Si segnala una duplice condizione della città pubblica relativamente alla sua disponibilità e fruibilità, strettamente connessa alla sua realizzazione: la struttura dell'offerta a cui tende la vigente pianificazione poggia su un corridoio centrale, un asse a servizi direzionato da Nord a Sud, parallelo a via Giardini e strada Formigina, arterie infrastrutturali di contenimento del rione; la prima parte a Nord, di impianto più antico, risulta funzionale alla domanda dell'utenza e coerente alla relativa tipologia, mentre a Sud, dove la programmazione non ha visto una completa attuazione, le aree pubbliche risultano indisponibili e non riconoscibili. Ben strutturata la trama dei percorsi dedicati che trovano una soluzione di continuità soprattutto in direzione Nord-Sud e permettono un graduale passaggio dal panorama urbano a quello paesaggistico ambientale del territorio rurale.

- Accessibilità tessuto pubblico**
- condizionata
  - libera
  - negata
- Accessibilità tessuto uso pubblico**
- condizionata
  - libera
  - negata
- aree libere di proprietà comunale
- Tipologia percorsi ciclabili**
- propria veicolo
  - propria veicolo e pedone
  - riservata su carreggiata
  - riservata su marciapiede
  - varchi
  - barriere



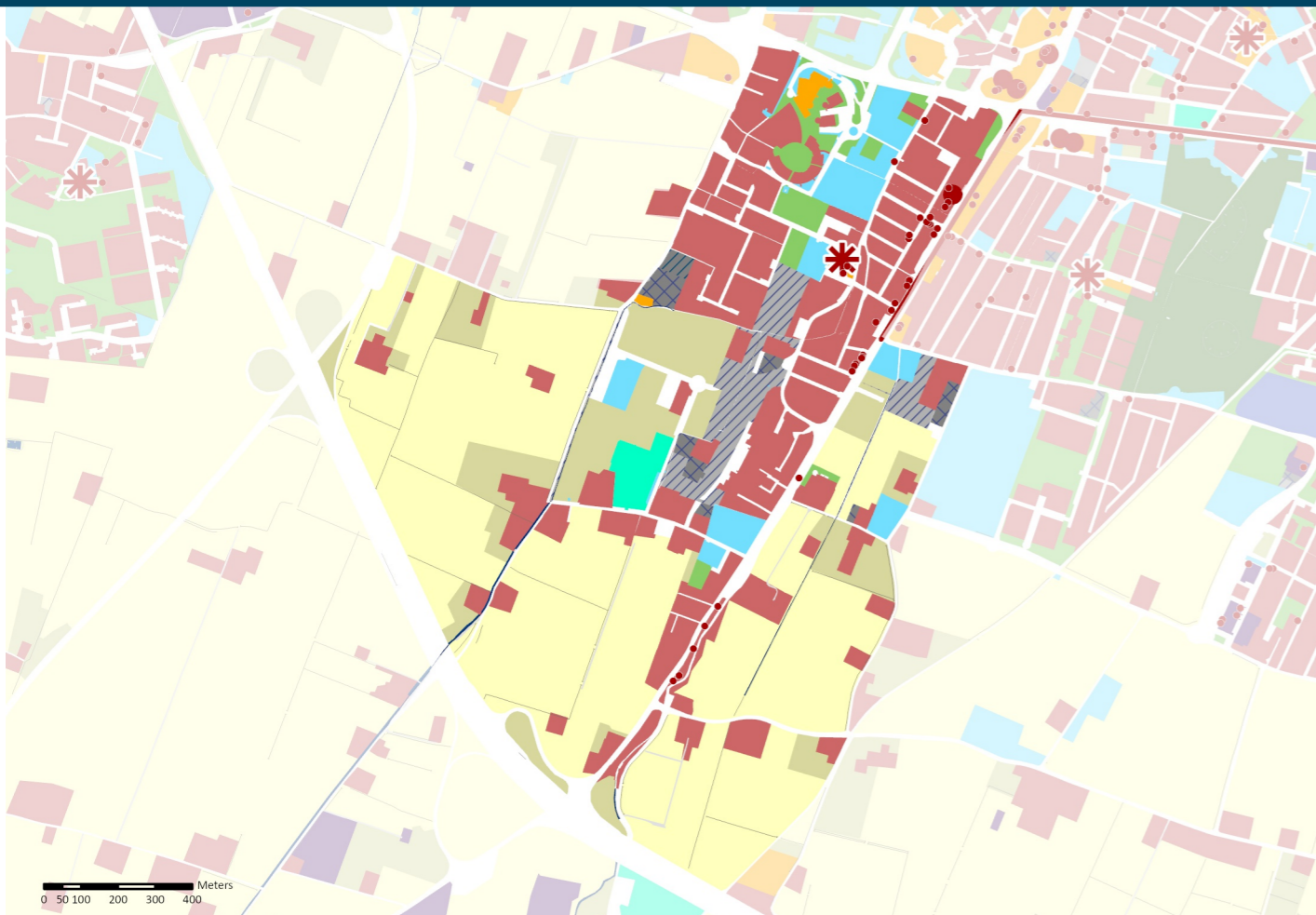
## STATO FUNZIONALE

Il tessuto edificato rionale accoglie prevalentemente la funzione residenziale che verso la campagna a Sud si apre e si dirada gradualmente.

Il corridoio centrale delle dotazioni a servizio sconta la condizione di sospensione attuativa, non finito e attualmente non definito. Proporzionato ed equilibrato l'innesto tra funzioni urbane e rurali.

La via Giardini ospita, nel suo tratto più settentrionale, una ordinata sequenza di attività commerciali/terziarie che risultano minime nel restante tessuto.

- 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



Rione di margine, Saliceta San Giuliano - Villaggio Zeta si qualifica quale ambito di contaminazione sotto molteplici aspetti: il più evidente è relativo al rapporto dei tessuti edificati con il territorio rurale, ma anche la sostituzione dei tessuti storici con impianti moderni, o infine l'opposto permanere, in una pianificazione contemporanea, di emergenze testimoniali significative.

Le emergenze della sintesi:

- le frange urbane: elemento di qualità del rione è la riconoscibilità delle variazioni del paesaggio, si legge chiaramente il passaggio da contesti prettamente costruiti ad ambiti legati alla gestione agricola; questa successione di ambienti tuttavia risulta in alcuni tratti frammentata; il rione, rappresentando un margine del tessuto urbano, si presta ad essere, anche grazie alla presenza di numerosi elementi naturali e paesaggistici di pregio, uno dei cardini per la creazione di relazioni tra città e campagna;

- la conservazione delle trame agricole: in questo rione l'assenza di barriere infrastrutturali rilevanti a cesura tra contesto edificato e rurale qualifica il margine urbano quale potenziale sistema di aggancio tra ambiti e di supporto agli assi di valenza naturalistica;

- la produttività agricola compromessa: lo svolgimento delle attività legate all'ambiente rurale risultano marginali, con la presenza quasi esclusiva di colture estensive a bassa redditività, spesso svolta da aziende agricole che hanno sede fuori rione o anche fuori comune, con forma di conduzione in affitto a breve termine, la forte antropizzazione del territorio con ampie parti in attesa di future trasformazioni, preclude di fatto ogni investimento a fini produttivi agricoli;

- i blocchi critici: ad appannaggio del tessuto privato sono le criticità legate ad estese aree in attesa di riconversione o riqualificazione che lasciano parte del rione senza una chiara definizione di assetto urbano;

- la cesura dell'autostrada: anche se distante dagli ambiti rionali, la barriera autostradale a Sud spezza longitudinalmente l'ambiente rurale e si pone come elemento di criticità da monitorare e mitigare;

- elementi di valore storico e testimoniale: si segnala la presenza di una serie di emergenze storico testimoniali di pregio sia in ambito urbano che rurale da tutelare e valorizzare nell'ottica di accrescere il rilievo paesaggistico rionale ed urbano;

- la rete fruitiva e le connessioni: si evidenzia la presenza dell'autostrada che chiude il rione a Sud e lo separa dal territorio rurale ma che offre contestualmente la possibilità di innalzare la qualità paesaggistico-ambientale attraverso una sistemazione della vegetazione, e degli assi critici di via Giardini e strada Contrada;

- i canali provenienti da Sud, in particolare i canali storici di Corlo e di Formigine, costituiscono la trama di questa parte di territorio: la loro presenza crea aree paesaggisticamente rilevanti e lungo il loro corso si attestano manufatti storici di pregio. Rilevante il corridoio ecologico e l'asse con potenzialità fruitiva del canale di Corlo e le aree limitrofe rappresentano, per le loro caratteristiche paesaggistiche e naturali, un corridoio ecologico che da Sud entra fino al margine urbano. Per le medesime caratteristiche strada Formigina si presta a diventare un asse portante della struttura fruitiva di collegamento tra l'ambiente urbano e quello rurale forte anche dell'estrema vicinanza con il centro cittadino;

- la marginalità dei suoli agricoli produttivi: l'attività agricola non è praticamente presente nel rione. La parte Ovest appartiene all'ambito del territorio rurale a bassa produttività, la parte Est invece è un ambito agricolo di interesse ambientale e di identità storico culturale.

## 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

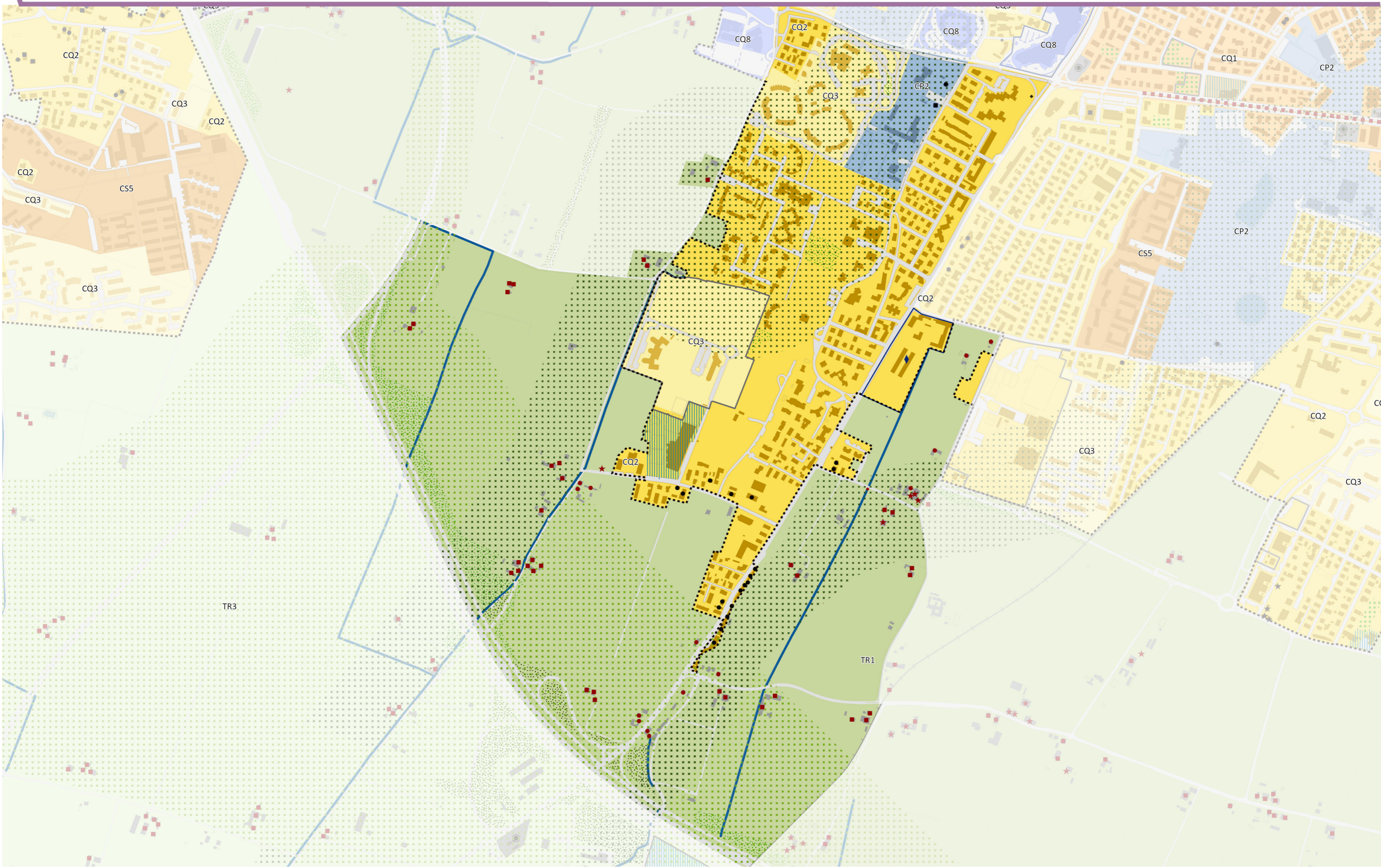
- perimetro del territorio urbanizzato

## 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 delle attrezzature urbane e servizi pubblici

La rigenerazione dell'ambito di via Gemelli si pone l'obiettivo di potenziare un ambito di città pubblica ad oggi incompiuto o inconcluso: a seguito di una attenta valutazione del contesto, delle sue relazioni presenti e potenziali, e di un'analisi delle connessioni e delle esigenze, si potrà attuare il presente obiettivo mediante una progettualità integrata ed interconnessa.

### 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 e scolastica: si evidenzia in particolare il complesso del centro di vicinato Zeta, 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. 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 della zona quiete della scuola Don Milani 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.

### Connessioni da potenziare e da realizzare

Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo via delle Costellazioni, via del Saggittario e via Gemelli l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra il centro storico e i territori di margine, 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. Le medesime finalità saranno da attuare nella connessione Est - Ovest tra via delle Costellazioni, via Forlanini e via Cimabue.

### Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica

Interventi mirati di qualificazione urbana degli assi stradali sono previsti per strada Formigina: 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.


### Aree boscate/forestazione urbana

Si individuano nel rione 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".

## 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

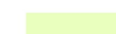


## PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

-  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

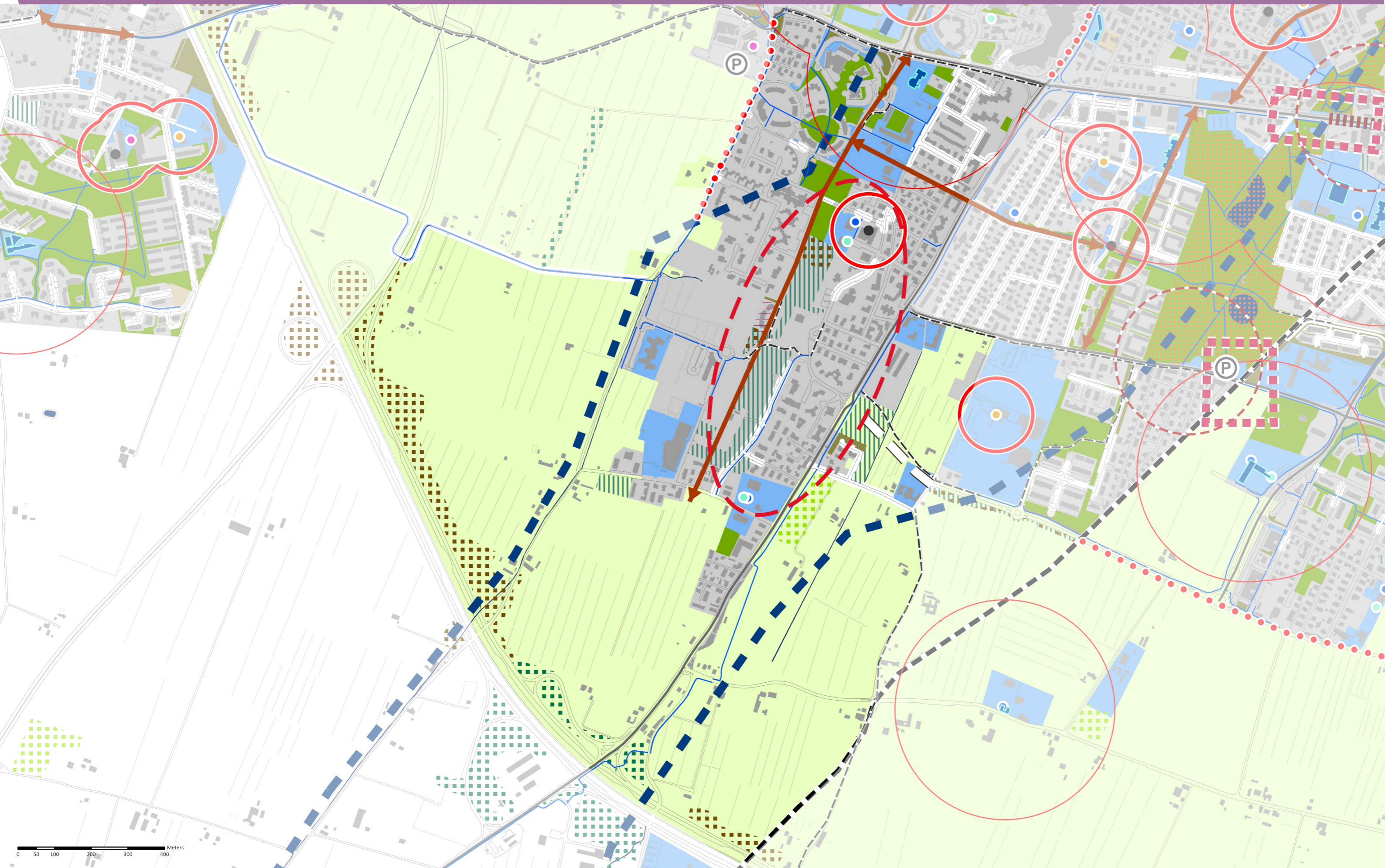
-  perimetro del territorio urbanizzato

## TERRITORIO COMUNALE

-  confine comunale



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI





## PROGETTO GUIDA

Esemplificazione potenziamento attrezzature urbane e servizi pubblici via Gemelli

L'esemplificazione progettuale del rione Saliceta - Villaggio Zeta riguarda il potenziamento delle attrezzature urbane e dei servizi pubblici nell'area ricompresa tra via del Sagittario e via dello Zodiaco e tra via dei Gemelli e via Massolo. La progettualità potrà prevedere l'inserimento di funzioni in base alle necessità del quartiere: scuole, servizi per anziani o parchi urbani attrezzati con vaste aree gioco per bambini o spazi per le attività all'aperto: campi sportivi, piste per podismo, aree con attrezzi ginnici, aree pic nic e altre occasioni di aggregazione e socialità, trovando polarità di incontro sulla base dei modelli dei grandi parchi delle città europee e caratterizzando la riconoscibilità dell'area.

La progettualità dovrà cercare di raggiungere obiettivi quali la qualificazione di aree verdi compatte ed estese, non frammentate, utili per la regolazione del microclima locale, il sostegno alla biodiversità e la riduzione degli inquinanti in atmosfera.

Trattandosi di una vasta area che corre da Nord a Sud e si riconnette alla campagna, sarà fondamentale prevedere nella progettazione un adeguato sistema di connessione ciclopedonale che permetta di ricucire la città urbanizzata ai percorsi che si diramano verso le frazioni di Baggiovara e Cognento.




























Si potrà quindi completare il reticolo delle ciclabili mancanti, al fine di creare una permeabilità dei tessuti residenziali ed una adeguata connessione con il territorio rurale per il potenziamento del rapporto città - campagna.

Gli ulteriori 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, oltre che del potenziamento delle dorsali ciclabili e dei tracciati facenti parte del reticolo cicloviano europeo.



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 ciclopedonalità 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 ciclopedonali esistenti
-  Percorsi ciclopedonali 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



Nido d'infanzia comunale Saggittario

Razionalizzazione dell'intersezione viaria

Servizi Welfare Comune di Modena - Residenza anziani non autosufficienti

Potenziamento attrezzature urbane e servizi pubblici

Connessione da realizzare per rapporto città - campagna

Cappella

Centro sportivo privato Club Z2

Scuola d'infanzia convenzionata

Associazioni di volontariato in ambito sociale e sanitario

Campo sportivo

Parrocchia San Giuliano Martire

Ex Carcere via Panni

Casa di lavoro Saliceta San Giuliano

STR. FORMIGINA

VIA CAPRICORNO

VIA DEL SAGGITARIO

VIA DELLO ZODIACO

VIA LOMBROSO

VIA DELLO ZODIACO

VIA GIARDINI

VIA PANNI

STRADALLO S. MARONI

STRADALLO CHIESA SALICETA SAN GIULIANO

STRADALLO CHIESA SALICETA SAN GIULIANO

VIA DEI GEMELLI

STRADALLO S. MARONI