

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

ST2.7.19

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
19 - Cognento**

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

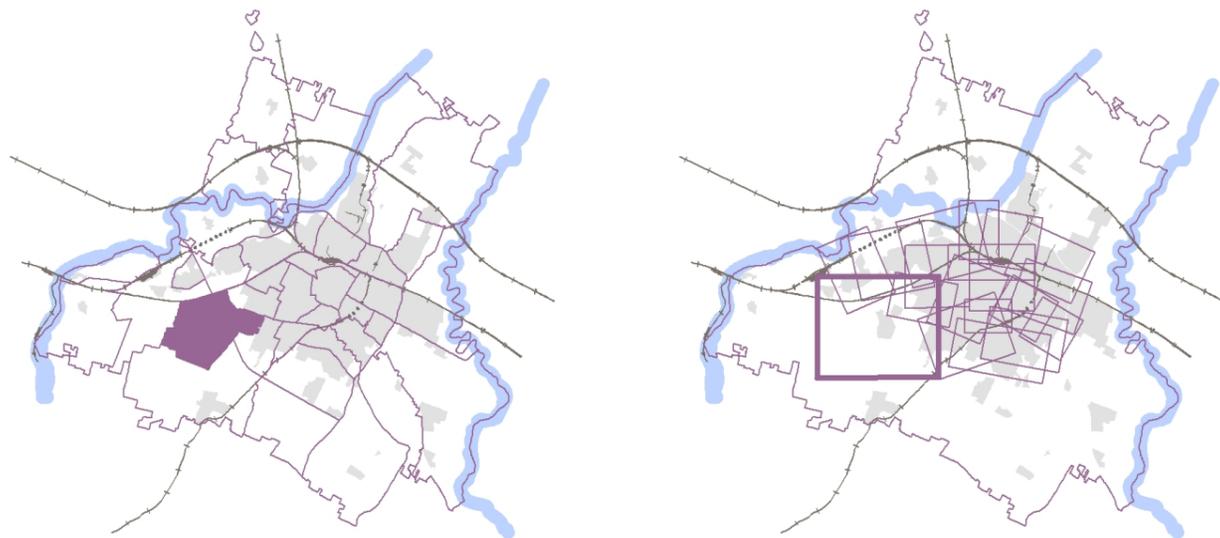
Daniela Campolieti

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 |

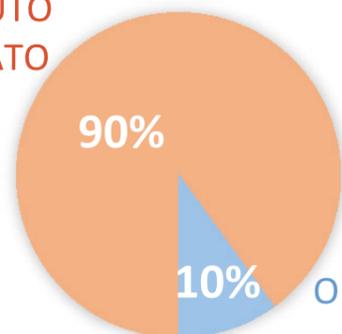
19 COGNENTO



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: 652,57 HA

RESIDENTI: 2.862 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 369 unità
- 19 - 64 anni: 1.731 unità
- over 65: 762 unità



Il rione frazionale di **Cognento** si colloca a Sud-Ovest di Modena e contiene l'omonima frazione di Cognento distante circa 5 chilometri dal capoluogo. È un rione di grandi dimensioni delimitato a Nord dalla vecchia linea storica ferroviaria ora dismessa e ad Est, per la maggior parte, dalla tangenziale Nord e dalla diramazione per Sassuolo. Stradello degli Orsi e stradello Galassi lo delimitano a Sud, mentre strada Corletto Sud ad Ovest. Il rione è attraversato dall'autostrada del sole A1 che taglia la frazione di Cognento separando l'ambito residenziale da quello produttivo. La parte più ad Est del territorio lambisce il contesto urbano della città di Modena.



Il rione frazionale di Cognento è suddiviso in due macro porzioni con caratteristiche differenti: la parte Nord-Est più vicina al centro urbano risulta maggiormente antropizzata e fortemente infrastrutturata, mentre la parte Sud-Ovest è contraddistinta da ampi lembi di territorio agricolo e da un edificato sparso.

Si evidenzia a Nord-Est la presenza del nucleo frazionale, che risulta piuttosto esteso, e di infrastrutture che, data la loro grande rilevanza, hanno forti impatti anche ambientali e paesaggistici sull'area: l'autostrada taglia il rione in direzione verticale e la tangenziale si snoda in direzione Nord-Sud e per la maggior parte costituisce il confine del rione stesso.

Sempre ad Est, tra la frazione e la città, si individuano diversi elementi di interesse storico-culturale e identitario: il complesso del santuario di San Geminiano, patrono della città, immobili tutelati di valenza storico architettonica, giardini storici e anche un elevato numero di pilastri, oratori e cappelle che evidenziano la forte presenza antropica sul territorio. Nella parte Sud-Ovest del rione si trovano ampie aree agricole, con la presenza di diversi esemplari arborei sia isolati che in filare, oltre a un bosco di latifoglie.

Per queste caratteristiche, nella fascia Sud il rione è interessato dal potenziale corridoio ecologico che connette in direzione Est-Ovest i due fiumi principali: Secchia e Panaro. Nella porzione Nord verso il centro frazionale, il paesaggio è caratterizzato dalle coltivazioni di frutteti e vigneti.

Per quanto riguarda il sistema delle reti, si evidenzia la presenza di un asse stradale critico per gli importanti flussi di traffico che attraversano il rione in direzione Est-Ovest, si tratta di strada Borelle-via Jacopo da Porto Sud-strada Cognento, ma anche di una rete diffusa di piste ciclabili e di percorsi utilizzabili come tali che risulta debole principalmente nel collegamento tra l'insediamento di Cognento e il capoluogo. Inoltre si evidenzia che sul confine Nord del rione si colloca l'asse della Diagonale e sul confine Est la strada Formigina, entrambi importanti potenzialità per la rete fruitiva. Da ultimo si evidenzia la presenza al margine Sud-Ovest del rione di un impianto per la produzione di energia fotovoltaica e di un impianto produttivo agricolo dismesso.

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

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

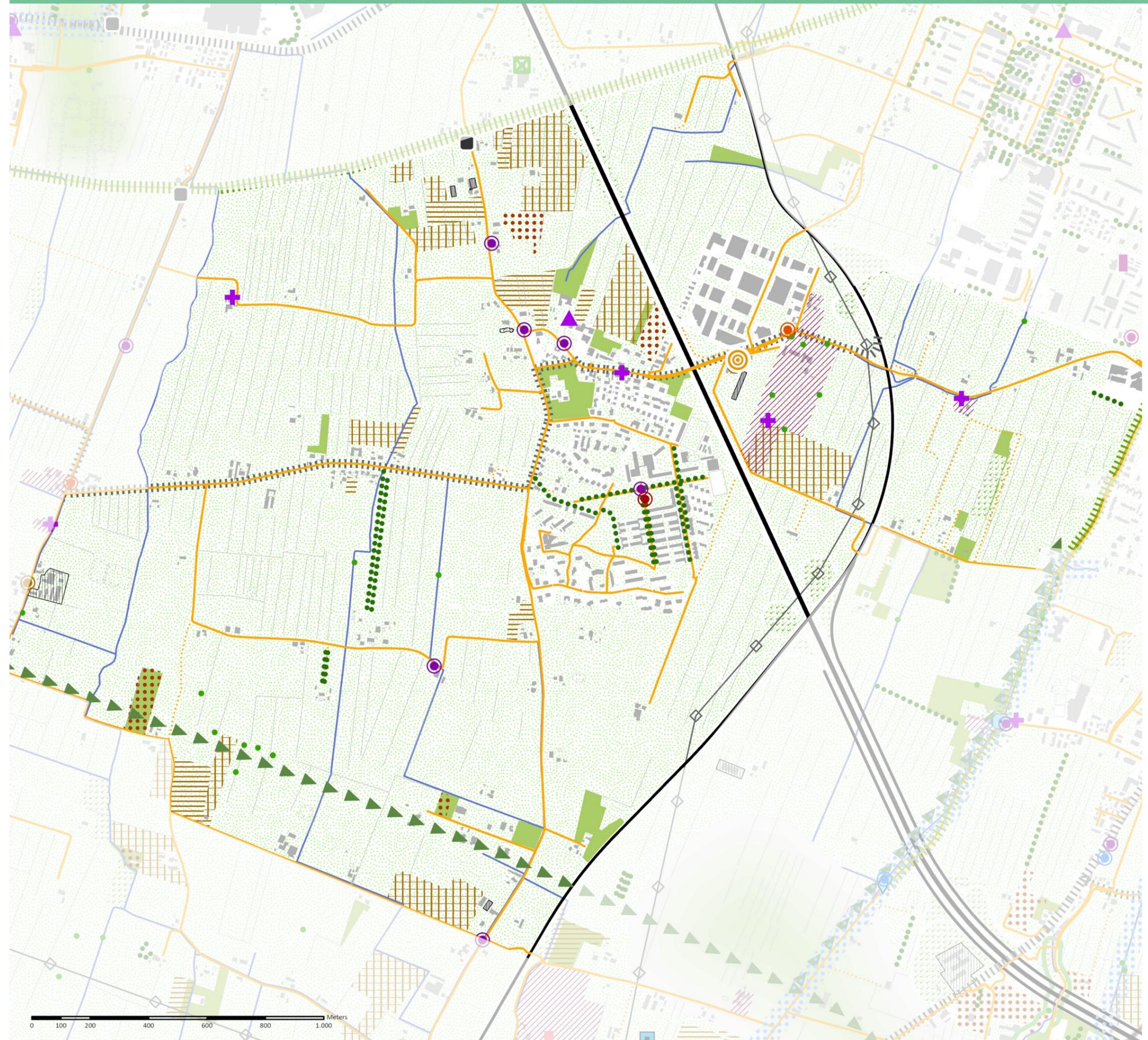
tralicci linee elettriche alta tensione

elementi conflittuali con il contesto

impianti fotovoltaici / impianti tecnologici

aree estrattive attive

perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 469,3 e rappresenta il 71,9% della superficie totale, mentre il 27,2% è interessato dal tessuto antropizzato, lo 0,7% da aree boscate, lo 0,2% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo con 434,64 ha di seminativi, rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano, irrisoria è la presenza di frutteti e vigneti rispettivamente ha 20,4 e ha 15,1.

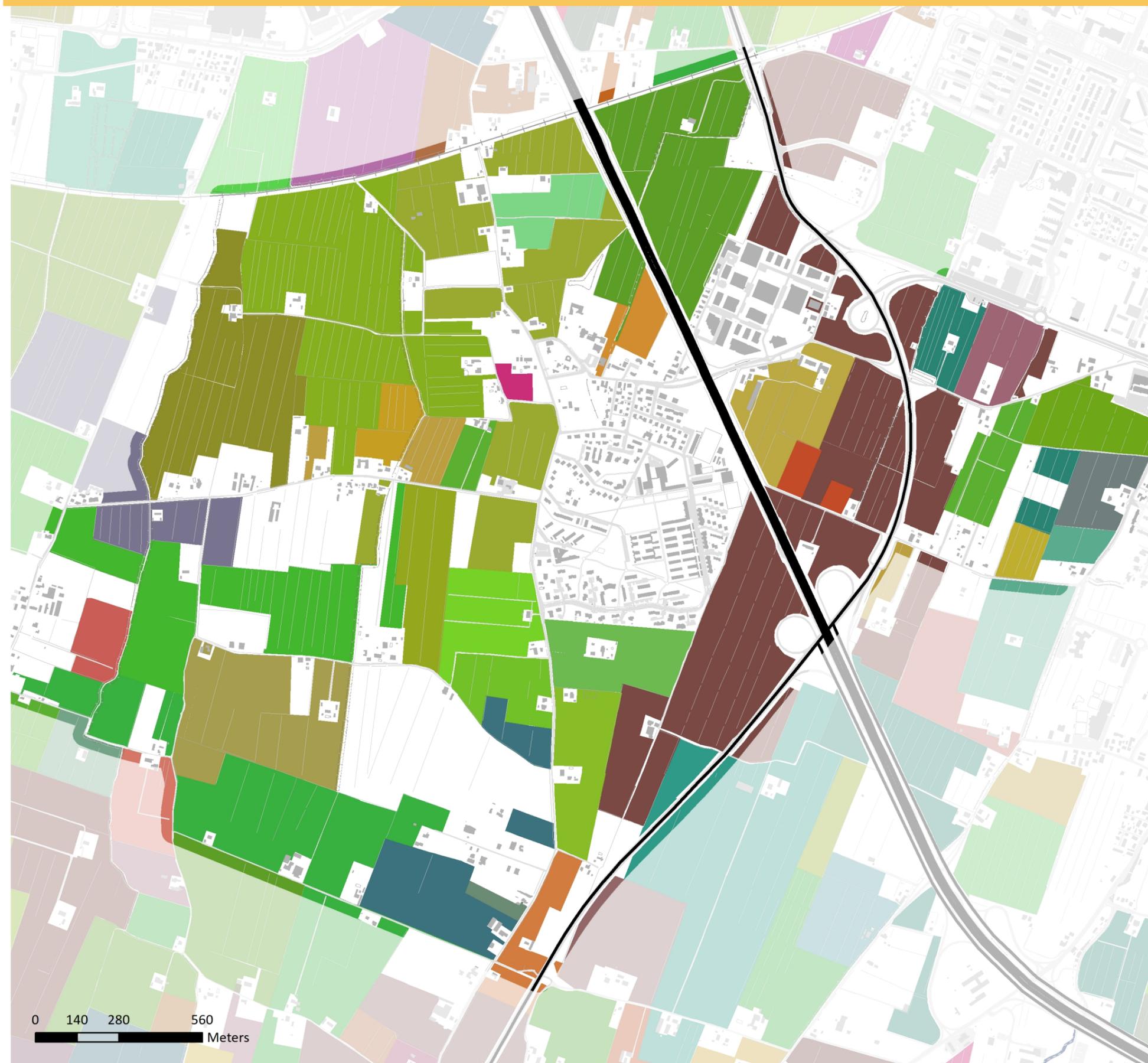
Le Aziende agricole operanti nel rione sono 33, di cui 15 hanno sede nel rione, il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 10 estensive, 2 viticole, 1 frutticolo, 2 allevamento. La dimensione delle aziende è così suddivisa: 0 sotto i 2 ha, 2 tra 2-5 ha, 6 tra 5-10 ha, 4 tra 10-30 ha e 3 aziende rientrano tra 30-100 ha.

Sono censiti al Servizio Veterinario AUSL 2 allevamenti di bovini (132 e 18 capi).

Non sono presenti realtà aziendali volte ad offrire servizi alla persona. È presente un acetificio aziendale.

Delle 15 aziende presenti 8 sono dotate di centri aziendali attivi, mentre le altre, pur avendo la sede nell'ambito del rione sono prive di un centro aziendale. È presente un altro centro aziendale non collegato a campi in banca dati AGREA. Le aziende agricole presenti coprono il 34,9% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni o fuori comune.

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI



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 colturale

- 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

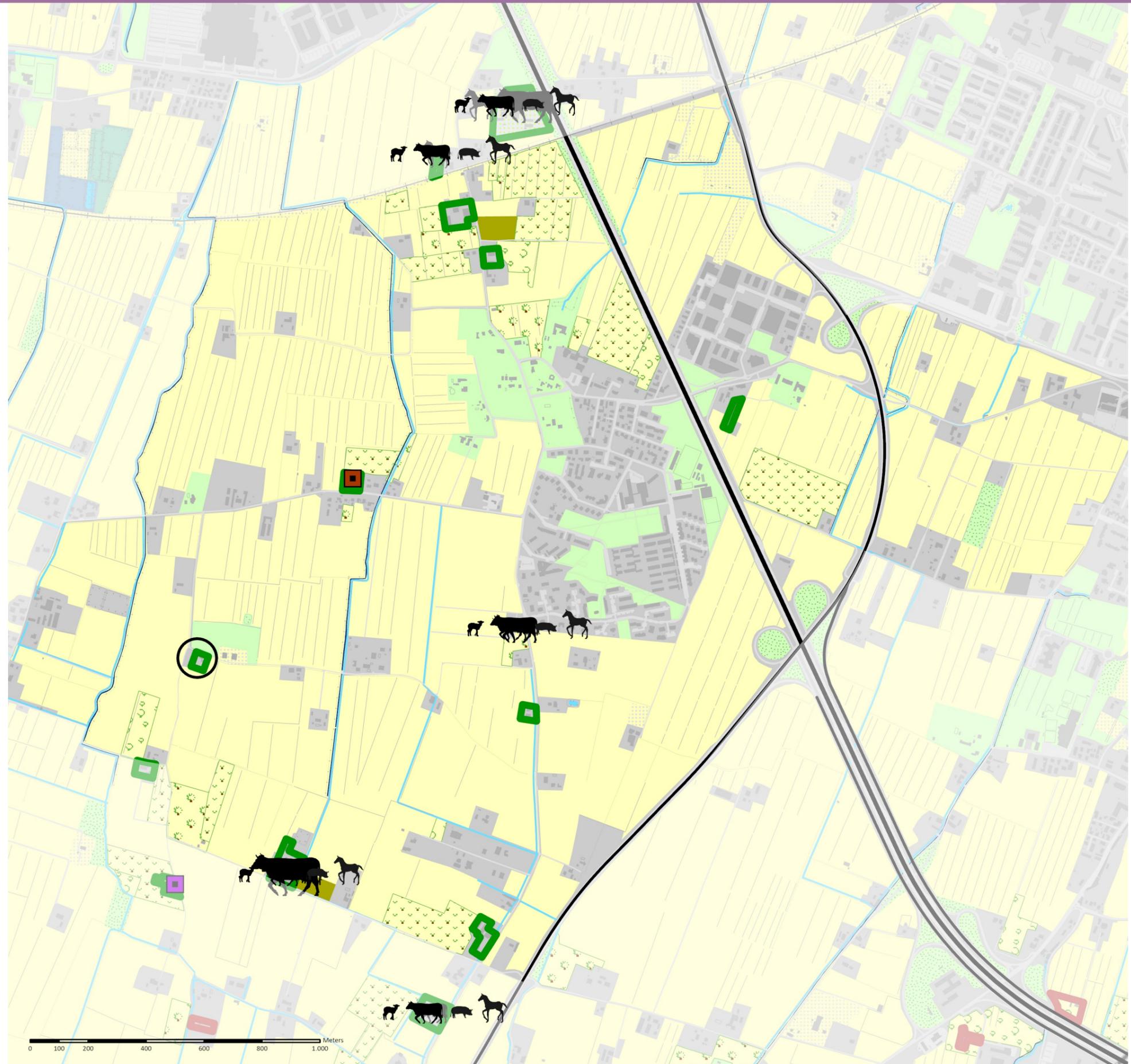
Sistema delle acque

- 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

Il rione in oggetto è costituito per buona parte da territorio agricolo ad eccezione della frazione di Cognento. L'esteso edificato si contraddistingue per le dotazioni pubbliche che sono rilevanti e di qualità: ad esempio gli impianti sportivi e la Polisportiva Cognentesi, che comprende anche un campo da calcio, e il nuovo polo scolastico di recente costruzione con palestra annessa.

Da sottolineare anche il polo religioso che comprende, oltre al famoso santuario di S.Geminiano, anche altri servizi pubblici come la Scuola dell'infanzia Paritaria San Geminiano.

Rilevante la presenza nello stabile della vecchia scuola elementare, in strada Contorno Cognento, dell'associazione di rango comunale AUT AUT Associazione di Modena per il sostegno alle famiglie di persone con Autismo.

All'estremo Nord-Est del rione, in territorio di competenza del capoluogo, si attesta il cinema multisala Raffaello a cui si affianca un complesso alberghiero oggi dismesso e semi abbandonato.

- 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

Durante l'espansione della frazione a partire dagli anni settanta attraverso la realizzazione di diverse aree PEEP, vengono realizzate dotazioni di verde pubblico di grande qualità e di considerevoli dimensioni.

I parchi ed il verde di quartiere entrano in maniera capillare verso le abitazioni e contemporaneamente si dilatano in ampie aree alberate ed attrezzate.

La dotazione di percorsi ciclabili e pedonali è da considerare un ottimo supporto per la fruizione delle aree permeabili che risultano accessibili da tutti i fronti della frazione. Buona è anche la quantità del verde privato che completa un quadro di rilevante qualità.

Da sottolineare anche la dotazione verde, anche se poco fruibile e non attrezzata, del comparto produttivo della frazione posto a Nord-Est oltre l'autostrada.

- 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

Gli spazi pubblici all'interno della frazione di Cognento hanno un'ottima accessibilità grazie alle ampie aree verdi ed alla rete delle piste ciclabili, che collega in maniera continua tutta la parte "moderna" della frazione sviluppata nella parte Sud del tessuto edificato: con la realizzazione dei primi PEEP degli anni '70, fino agli interventi degli ultimi anni, la relativa dotazione di spazi pubblici risulta di ampio respiro e di facile fruizione grazie ad una corretta distribuzione delle connessioni ciclo-pedonali. Meno fruibile è il collegamento tra la parte storica della frazione a Nord dell'edificato, dove è presente il complesso del Santuario di S.Geminiano, e la parte più recente per la mancanza di piste ciclabili rilevanti. La relazione è lasciata alla maglia regolare della viabilità di quartiere che caratterizza gran parte del tessuto frazionale così come accade nel capoluogo.

- 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

In buona parte della frazione di Cognento prevale la funzione residenziale che, nel contesto a Sud di più recente costruzione, risulta integrata da una dotazione di verde pubblico di rilevante dimensione e qualità. Ad Est, oltre l'autostrada, si attesta l'ambito produttivo di dimensioni considerevoli e ben connesso alla viabilità extraurbana. L'edilizia specialistica è presente con un polo scolastico di recente costruzione in via Jacopo da Porto, con la Polisportiva Cognentese collocata in via Tonini e con il Santuario di S. Geminiano e relativi servizi e dotazioni, posto sulla vecchia strada Cognento. La presenza del centro di vicinato di Cognento assorbe la quasi totalità dell'offerta commerciale: l'insediamento legato ad un'offerta di natura commerciale e di servizio, realizzato sul finire degli anni '70 nella logica della pianificazione legata ai PEEP, oggi è sotto utilizzato.

- 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 frazionale Cognento si caratterizza da un lato dalla presenza di importanti infrastrutture che generano un notevole impatto sull'area e dall'altro da un territorio rurale di alta qualità.

Le emergenze della sintesi:

- la presenza dell'autostrada: l'infrastruttura "taglia" il rione e il nucleo frazionale ma offre contestualmente la possibilità di caratterizzare il paesaggio agricolo ai suoi margini attraverso una sistemazione della vegetazione in territorio rurale che ne innalza la qualità paesaggistico-ambientale;
- la presenza di elementi di qualità dell'ambiente e del paesaggio: in particolare nell'area Nord-Est del rione si collocano due aree boscate, il santuario e una villa che rappresentano elementi di notevole qualità per l'intero territorio;
- la presenza di attrattori, elementi di relazione tra città e campagna: la presenza in primo luogo del santuario di San Geminiano, della comunità "La Barca", di una fattoria didattica e di un'acetaia aperta al pubblico favorisce la frequentazione del territorio rurale da parte dei cittadini;
- la struttura ecologica: nella fascia Sud del rione è presente un importante asse potenziale per la rete ecologica territoriale;
- la rete fruitiva e le connessioni: si evidenzia la presenza di forti barriere rappresentate da autostrada e tangenziale e di un asse stradale critico Est-Ovest;

- discontinuità e carenze della rete ciclabile: tale carenza, legata in parte anche alla strutturazione della maglia carrabile veloce che non ha favorito un corretto e continuo sviluppo dei collegamenti dedicati alla mobilità dolce, produce una sofferenza delle relazioni soprattutto tra il centro frazionale ed il capoluogo e viceversa;
- i pozzi acquedottistici: nell'area Nord-Est del rione sono collocati diversi pozzi che comportano particolari accorgimenti e attenzioni al fine di preservare le aree e le acque sotterranee;
- la relazione con il centro urbano: la porzione più orientale del rione, marginale sotto il profilo della produzione agricola, è in stretto rapporto con la città ed è pertanto strategica per la creazione di relazioni tra città e campagna;
- i suoli agricoli produttivi: l'attività agricola nella parte ad Est dell'autostrada è di tipo marginale, mentre ad Ovest dell'arteria infrastrutturale si caratterizza per essere ad alta produttività di tipo zootecnico;
- la decadenza del centro di vicinato e la carenza di una rete commerciale strutturata nel nucleo frazionale: il non adeguamento dell'offerta legata al centro di vicinato presente nel nucleo insediativo di Cognento alle mutate dinamiche socio economiche ha causato una sua progressiva perdita di identità e d'uso; di conseguenza la contigua rete commerciale del contesto risulta inadeguata.

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 Cognentese e del centro di vicinato Cognento, che necessita in primo luogo di una migliore connessione con le altre attrezzature circostanti, oltre che di generali interventi di manutenzione e aumento della visibilità. 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 San Geminiano 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 strada Cognento l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra il complesso parrocchiale e i collegamenti ciclopedonali alla città di Modena, 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.

Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana

Si individuano all'interno del 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".

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 e relazioni con il quartiere

L'esemplificazione progettuale del rione Cognento riguarda il Centro di Vicinato, il quale costituisce un luogo cardine in cui ripensare e organizzare servizi di prossimità innovativi e sperimentare la loro messa in rete: la riscoperta e la valorizzazione della prossimità si ritiene possa contribuire al raggiungimento di una resilienza territoriale e a una più efficace pianificazione della vita urbana attraverso un'articolazione ampia e molteplice di servizi a brevi distanze, rispondenti a bisogni e desideri sempre più complessi e diversificati. L'obiettivo è quello di rilanciare il Centro di Vicinato come spazio ibrido, aperto alla contaminazione delle realtà circostanti e 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. 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.

Con la chiusura del punto vendita alimentare, il Centro di Vicinato di Cognento è rimasto sguarnito di un importante servizio per gli abitanti del rione; questa carenza e le numerose e ampie aree di proprietà comunale nell'intorno del fabbricato, oltre che una vera e propria piazza pedonale centrale, permettono di proporre nella progettualità l'organizzazione di un mercato di produttori agricoli a chilometri zero, in collaborazione con le realtà presenti nel territorio.

In seguito ad un'analisi aggiornata degli spazi occupati al piede



dell'edificio, la progettualità potrebbe inoltre individuare alcuni ambienti in cui inserire uno spazio giovani e altri servizi capaci di creare una connessione fisica e un coordinamento e coinvolgimento delle realtà circostanti, creando sinergie ed attivando micro economie inclusive.

Strategico dovrebbe essere il collegamento con la polisportiva, al fine di aumentare la visibilità del Centro di Vicinato e di creare una piazza distributiva e aggregativa mediante lo studio delle pavimentazioni, l'inserimento di arredo urbano e, ad esempio, di un distributore di acqua pubblica.

Risultano di primaria importanza anche le connessioni tra il Centro di Vicinato e i poli scolastici circostanti, le progettualità connesse alla Zona Quiete all'ingresso della scuola elementare San Geminiano e la realizzazione di un sicuro e funzionale collegamento ciclabile con il centro di Modena.

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 Quiete
-  Progettualità connesse principalmente ai Centri di Vicinato
-  Progettualità riguardo connessioni, servizi, attrezzature

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



Collegamento ciclabile con Modena

Potenziamento dei centri di vicinato con l'inserimento di funzioni di pubblica utilità, ammettendo una pluralità di usi e attività di carattere collettivo a supporto della residenza, tese a rafforzarne l'attrattività.

Valorizzazione collegamento Centro di Vicinato - Polisportiva

PROGETTUALITÀ CONNESSE ALLA ZONA QUIETE

Scuola elementare e palestra San Geminiano

Associazione famiglie di persone con autismo

Servizi sociali welfare Comune di Modena

Biblioteca e punto di lettura

Centro di Vicinato

Piazza pedonale

Polisportiva Cognentese

Palestra San Geminiano Cognento

Campo calcetto e pallavolo

VIA JACOPO DA PORTO SUD

VIA TOSATI ERUDITI

VIA BENZI

VIA DEI TRAERI

VIA BELTRAMI

VIA MASSAIA

VIA LUVINI

STR. CONTORNO COGNENTO

VIA CAGNI

A1 - AUTOSTRADA DEL SOLE