

79

COMUNE DI MODENA

IL SEGRETARIO GENERALE

Luigi Airoldi
Giuseppe Campos Venuti
Cooperativa
Architetti
Reggio Emilia



PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1-IL TERRITORIO E LA CITTÀ

MODENA (Del. Cons. N. 795 del 20/12/65)

Appr. G.P.A. 3/2/66 N. 106

progettisti architetti: LUIGI AIRALDI _ GIUSEPPE CAMPOS VENUTI _ COOPERATIVA ARCHITETTI DI REGGIO E _ CLETO MORELLI _ ANDREA TOSI

collaboratori architetti: TIZIANO LUGLI _ AMEDEO MAGNANI

per la viabilità e il traffico: ing. AUGUSTO CLERICI

e per le zone storiche: ROBERTO CORRADI _ GIAMPIERO CUPPINI _ FRANCO LIPPARINI

uff. tecnico comunale: ing. UGO CAVAZZUTI _ arch. VITTORIO CARUSO

uff. studi comunale: dott. PAOLO LEONARDI

COMUNE DI MODENA
PIANO REGOLATORE GENERALE



Il Segretario Comunale

Del. Cons. N. 795 del 20/12/65

App. G.P.A. 3/2/66 N. 106

VISTO: Come da Decreto del
Presidente della Repubblica
in data odierna.

Roma, li

IL MINISTRO PER I LL. PP.

IL TERRITORIO E LA CITTA'

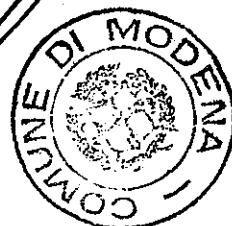
Del. Cons. N. 795 del 20.12-65

App. G.P.A. 3/2/66/N. 106

progettisti architetti

LUIGI AIRALDI - GIUSEPPE CAMPOS VENUTI - COOP. ARCHITETTI
DI REGGIO E. - CLETO MORELLI - ANDREA TOSI

IL SEGRETARIO GENERALE



1. IL TERRITORIO E LA CITTA'

1.1 - IL TERRITORIO

1.1.1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Modena la cui elaborazione si iniziò nel 1953, fu adottato per la prima volta il 4.7.1958, e rinviato per emendamenti con un voto del Consiglio Superiore dei LL.PP. del 22.5.1961.

Le modifiche al P.R.G. adottate dal Comune il 2.5.1962 furono nuovamente ritenute inidonee dal Ministero dei LL.PP., sì che alla elaborazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare l'Amministrazione Comunale ritenne opportuno allegare uno schema di nuovo P.R.G. dal quale il P.E.E.P. derivasse e che potesse successivamente essere perfezionato e deliberato dal Consiglio Comunale.

Il PEEP fu adottato con tale criterio il 22.6.1964 e la nota ministeriale che richiedeva formalmente



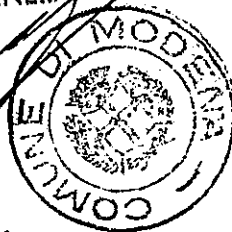
Il Segretario Generale

nuovi elaborati di P.R.G. fu inviata soltanto il 23.9.1964.

La redazione del progetto di P.R.G. che si ritiene possa essere definitiva, ha tenuto conto sia delle nuove condizioni generali (programmazione economica nazionale e regionale in corso, esigenze e prospettive di pianificazione territoriale, recente giurisprudenza urbanistica), sia delle considerazioni contenute nelle osservazioni ministeriali al precedente progetto di P.R.G. e nel voto del Consiglio Superiore dei LL.PP. del 21.5.1965 sul P.E.E.P. di Modena.

- 1.1.2. Le considerazioni relative all'inquadramento del piano urbanistico comunale nell'ambito di previsioni a livello territoriale più ampio, trovano la pianificazione urbanistica della regione ancora nella fase di discussione; nè la scala comprensoriale - per la quale pure numerosi comuni della provincia di Modena e di quelle vicine hanno chiesto l'autorizzazione a formare piani intercomunali - è stata già affrontata in forma deliberativa. Sembra però ugualmente necessario, non soltanto esaminare il Comune di Modena in un contesto regionale e comprensoriale, ma già introdurre la trattazione delle fondamentali alternative che si presentano per la pianificazione territoriale in Emilia, facendo discendere le linee essenziali del piano comunale dalle possibili scelte al livello territoriale superiore.

IL SEGRETARIO GENERALE



1.1.3. Due sono in effetti le scelte possibili per l'assetto del territorio regionale: quella di intensificare lo sviluppo dell'asse fondamentale regionale rappresentato dalla via Emilia e quella di incentivare lo sviluppo della bassa emiliana, della area cioè compresa fra la via Emilia e il fiume Po che corre parallelamente a questa.

In entrambe i casi l'intervento urbanistico - dopo aver suffragato in termini territoriali gli aspetti positivi e negativi delle due tesi - sarà teso a scelta effettuata a razionalizzare l'impiego dello spazio, massimizzando l'efficienza del modello prescelto.

Certamente la tesi dello sviluppo tendenziale lungo l'asse della via Emilia si presenta come meno adatta ad una razionalizzazione urbanistica, essendo quella che più si presta a congestionare la direttrice infrastrutturale prevalente.

Altri fattori negativi possono però essere rilevati avverso questa tesi: in primo luogo il gravissimo depauperamento che verrebbe all'economia regionale, ove lo sviluppo economico e sociale trascurasse di consolidare l'agricoltura della bassa emiliana, una delle più importanti per qualità e quantità dell'intera economia nazionale.

E ancora la necessità di sfruttare il corso del Po per la navigazione interna, per l'irrigazione e per la produzione di energia, scadrebbe certamente di interesse generale, se dovesse riguardare soltanto Cremona, Piacenza e Milano e non anche lo sviluppo economico di tutte le zone rivierasche lombarde,



Il Segretario Generale

venete ed emiliane.

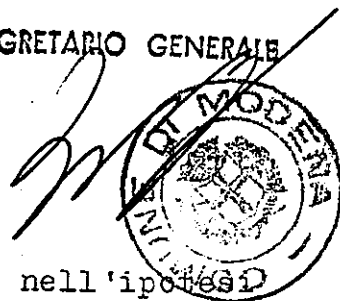
E' proprio dalle critiche rivolte allo sviluppo tendenziale e alla sua incentivazione che scaturisce la proposta di sviluppo alternativo, proposta che si presenta secondo direttrici ortogonali a quella della via Emilia, lungo le linee infrastrutturali che partendo dai poli principali della regione posti sulla via Emilia, si dirigono al sud e in modo particolare al nord.

Un modello di tal genere se tende da un lato a decongestionare l'asse viario principale della regione, consente di incentivare quasi capillarmente lo sviluppo della bassa emiliana, razionalizzandone l'agricoltura senza depauperarla e ancora mettendo in risalto una seconda direttrice infrastrutturale della regione, rappresentata dal corso del Po. E' questa alternativa che sembra costituire la proposta di sviluppo più conveniente per l'Emilia e per la provincia di Modena in particolare: investendo a sud i comprensori di Vignola, di Sassuolo-Scandiano (interprovinciale) e della montagna modenese e a nord i comprensori di Carpi-Correggio (interprovinciale) e di Mirandola, oltre naturalmente al comprensorio di Modena.

- 1.1.4. Da queste sommarie considerazioni sulle alternative per lo sviluppo economico regionale, scaturisce comunque un modello infrastrutturale per l'Emilia che in ogni caso sia tale da opporsi alla congestione dell'asse di infrastrutture esistente.

5

IL SEGRETARIO GENERALE



In ogni caso si è detto perchè, anche nell'ipotesi che sia la prima alternativa di sviluppo ad essere recepita dagli organi di programmazione nazionale e regionale, il modello infrastrutturale prescelto dovrà opporsi ai fattori congestionali e antieconomici della radialità dell'attuale rete viaria che, a livello urbanistico conducono ad una pianificazione a schema rigido.

Ne discende per la regione e poi per l'area modenese un modello infrastrutturale reticolare che appoggi le sue maglie da un lato sull'asse viario esistente della via Emilia, dall'altro su una direttrice infrastrutturale rappresentata dal corso del Po, assicurando la chiusura del reticolo con gli assi trasversali in corrispondenza delle principali città esistenti.

La morfologia viaria esistente favorisce un solo polo di sviluppo nella provincia e precisamente Modena, sulla quale convergono radialmente i principali assi di comunicazione (con provenienze da Reggio, Carpi, Mirandola, Nonantola, Bologna, Vignola e Sassuolo), favorendo l'espansione indifferenziata a macchia d'olio del capoluogo.

Una morfologia viaria alternativa e razionalizzante che si basi sul reticolo regionale proposto, tenderà al contrario a rivalutare l'asse di comunicazione nord-sud (da Mirandola a Sassuolo), facilitando lo sviluppo di poli vecchi e nuovi posti lungo questo asse, in particolare in corrispondenza di nuove arterie regionali parallele alla via Emilia, la Pedemontana (per Vignola e Sassuolo), la Cispadana

Il Segretario Generale



(per Mirandola) e l'arteria Mediana fra quest'ultima e la via Emilia (per Carpi).

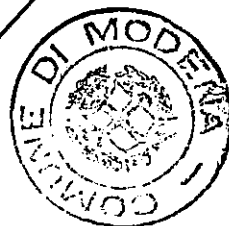
Una simile morfologia, pur collegando rapidamente Modena con tutti i centri dell'area, renderà possibile una espansione decentrata a maglie aperte; decentramento a raggio più ampio se la scelta di sviluppo regionale riguarderà una particolare incentivazione della bassa emiliana, a raggio più ridotto se invece la scelta sarà di sviluppare e razionalizzare prevalentemente l'area della via Emilia.

1.1.5. Il piano intercomunale di Modena sarà la sede prima dove questa alternativa avrà riflessi immediati, mentre per il piano comunale del capoluogo l'ipotesi di razionalizzare il polo principale dell'area si presenta come costante quale che sia la scelta per lo sviluppo regionale.

L'elemento comune fin d'ora ai due piani - quello comunale e quello comprensoriale - è rappresentato dunque da una rete viaria reticolare e non più radiocentrica e dalla necessità di razionalizzare la espansione della città.

Ciò significa affidare al piano regolatore di Modena il compito di operare prevalentemente su tre funzioni urbanistiche: la funzione residenziale (equilibrando il rapporto residenza-servizi), la funzione direzionale (decongestionando e salvaguardando il centro storico) e la funzione produttiva industriale (riorganizzando la dispersa localizzazio-

IL SEGRETARIO GENERALE



ne degli insediamenti secondari).

Il piano intercomunale al contrario dovrà in primo luogo considerare se al comprensorio modenese spetterà l'esclusività dello sviluppo industriale e residenziale della provincia, ovvero se altri poli di sviluppo dovranno essere incentivati.

In secondo luogo al piano intercomunale toccherà il compito di definire l'assetto territoriale della agricoltura modenese, secondo un modello che sarà certamente ripetuto per i comprensori di Mirandola e Carpi-Correggio.

A seconda delle due scelte per lo sviluppo regionale la cintura dei comuni intorno a Modena assumerà, con il piano comprensoriale, in un caso il compito di fornire una leggera struttura di sostegno al decentramento urbano e di organizzare la vita e la produzione dell'agricoltura, nell'altro caso il ruolo di ospitare più pesanti concentramenti secondari, relegando via via in secondo piano l'attività agricola.

In entrambe i casi però - come si è detto - queste scelte non dovranno seguire la tendenziale morfologia radiocentrica dell'area, ma disporsi secondo il reticolo infrastrutturale regionale e in particolare lungo l'asse fondamentale della direttrice nord-sud.

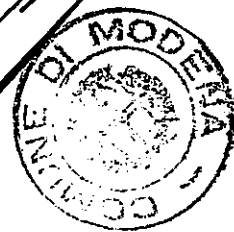
Fatte queste premesse e posti quindi i vincoli ed i limiti che scaturiscono da impostazioni urbanistiche a scala più ampia, le variabili esogene del piano regolatore di Modena sono state rimpiazzate dalle costanti che consentono di operare senza pre-



Il Segretario Generale

giudizi per la futura pianificazione intercomunale
e regionale.

IL SEGRETARIO GENERALE

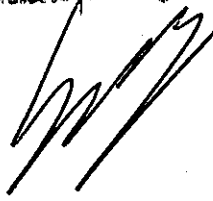


1.2 - IL CONTENUTO DEL PIANO

1.2.1. Così inquadrata al livello territoriale superiore l'elaborazione del piano regolatore di Modena rende necessaria una sintesi analitica per afferrare immediatamente gli aspetti negativi e positivi dell'insediamento urbano comunale.

Questa sintesi sarà più facile esaminando partitamente gli aspetti di forma da quelli di contenuto: avvertendo che di forma e di contenuto si parla in questa sede in termini strettamente urbanistici. La forma risponderà in tal caso alle caratteristiche morfologiche d'insieme dell'insediamento, a quel design territoriale determinato dalla localizzazione, fino ad oggi prevalentemente spontanea, delle funzioni e delle destinazioni nella città. Il contenuto risponderà invece alle caratteristiche dei singoli elementi dell'insediamento in rela-

Il Segretario Generale




zione ai vari parametri della vita urbana, l'abitare, il lavorare, il riposare, il commerciare, lo studiare e così via.

- 1.2.2. I principali aspetti negativi della forma urbana modenese possono essere così indicati: espansione a fuso della città lungo la via Emilia, rete viaria ad andamento radiale e indifferenziato, così come squalificato e indifferenziato si presenta in genere tutto il tessuto urbano, mancanza di rapporti morfologici fra la zona costruita e la campagna circostante, frequente e disordinata commistione di abitazioni, fabbriche e impianti anonari. Unico aspetto positivo la spontanea disposizione prevalente degli insediamenti residenziali a sud della ferrovia e della via Emilia nella zona a migliori caratteristiche abitative, mentre a nord della ferrovia si sono concentrati gli insediamenti industriali e anonari. In sintesi l'immagine prevalente della morfologia urbana modenese è dunque quella della macchia di olio.

- 1.2.3. I caratteri negativi fondamentali del contenuto urbanistico sono rappresentati in ogni parte della città dallo squilibrio profondo fra abitazioni e servizi (squilibrio che sempre più si accentua procedendo dal centro alla periferia), e - più che da una eccessiva densità residenziale media - da



una irrazionale utilizzazione e da una esasperata frammentazione del suolo edificabile.

L'unica zona della città nella quale cento anni or sono regnava l'equilibrio fra le varie funzioni urbanistiche, il centro storico, ha perso questa felice condizione con la progressiva intrusione delle più recenti funzioni direzionali.

Un giudizio sintetico sull'attuale contenuto urbanistico di Modena è quello di un organismo che non riesce a mettere i suoi abitanti in condizione "di fruire non solo della abitazione e del lavoro, di trovare una risposta non solo alle necessità elementari per quanto riguarda l'istruzione, l'assistenza o il commercio, ma anche di godere di ogni attività culturale, ricreativa e creativa al più elevato livello possibile".

- 1.2.4. Si è già visto come alcuni aspetti di una nuova morfologia urbana siano suggeriti per Modena da considerazioni svolte ai livelli territoriali superiori: in modo particolare la sostituzione della rete viaria radiale e indifferenziata con una viabilità reticolare e selezionata, imperniata non più sulla via Emilia, ma su un asse attrezzato di tipo regionale secondo la direttrice nord-sud. Nuove caratteristiche morfologiche scaturiscono poi dall'analisi formale che si è voluto sintetizzare.
- Sarà dunque enfatizzata la scelta positiva spontanea che colloca le residenze a sud e le industrie



Il Segretario Generale

e gli impiantiannonari a nord della ferrovia Bologna-Milano: ma contemporaneamente il piano tenderà ad omogeneizzare il contenuto di ogni zona, eliminando per quanto è possibile la commistione fra abitazioni e fabbriche.

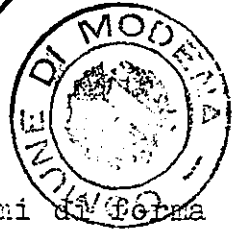
Questa differenziazione necessaria del tessuto urbano comporta in modo particolare la formazione di nuove zone direzionali che sottraggano al centro storico le funzioni amministrative e commerciali di massa, incompatibili con la salvaguardia e la rivalutazione dei valori ambientali del cuore cittadino.

La penetrazione del verde per quanto è ancora possibile fin nelle zone edificate più centrali, sarà un nuovo fattore di caratterizzazione morfologica, ma contribuirà anche a creare un rapporto, fin ad oggi assente, fra l'area urbanizzata e la campagna che la circonda.

In quest'ambito si colloca anche l'individuazione delle frazioni di maggiore vitalità, da sviluppare preferenzialmente, senza pregiudizi per nuove e più ampie incentivazioni che potranno essere suggerite dalle future scelte comprensoriali.

Anche le zone residenziali andranno individualizzate, agevolando la formazione di grandi unità abitative non autarchiche, ma pur sempre dotate di un cuore polarizzante a carattere direzionale, che ne sottragga gli abitanti alla completa soggezione del centro storico.

IL SEGRETARIO GENERALE



1.2.5. Questo concetto lega direttamente i problemi di forma a quelli di contenuto nella città.

Il decentramento di molte funzioni oggi congestionate e congestionanti il cuore di Modena, corrisponde anche alla necessità di annullare lo squilibrio attuale fra abitazioni e servizi, fra centro e periferia.

E si sovrappone alla spinta verso il decentramento istituzionale, politico e amministrativo, tesa a ricercare una maggiore partecipazione dei cittadini al governo della comunità urbana, attraverso l'autogoverno di comunità minori di cui la città si compone. Alla analisi dei fattori morfologici, più tradizionale per la disciplina urbanistica, si è così aggiunta per la elaborazione del nuovo piano regolatore di Modena, una analisi dei fattori contenutistici, realizzata scomponendo la città in settori, isolati e lotti.

Legata alle unità statistiche del censimento demografico, l'analisi è stata in grado di accertare le densità abitative, le condizioni del patrimonio residenziale, la consistenza dei servizi e la promiscuità fra industria e residenza.

Dal punto di vista censuario il Comune di Modena è attualmente diviso in tre grandi zone: la zona storica, che comprende l'area interna ai viali di circonvallazione e la Cittadella, divisa a sua volta in quattro circoscrizioni; la zona di periferia insediata, che comprende tutto il resto dell'insediamento urbano, divisa anche questa in quattro circoscrizioni, due a nord e due a sud della via Emilia;

Il Segretario Generale




e finalmente le frazioni, che occupano il restante territorio comunale.

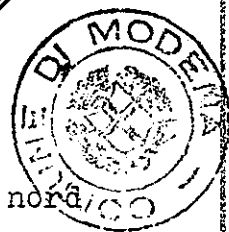
Per quanto possibile la suddivisione in settori ha tenuto conto delle ripartizioni statistiche, ma contemporaneamente si è basata su organismi territoriali delimitati da importanti infrastrutture urbane, con una superficie media di circa 100 ettari, all'interno dei quali circolasse soltanto traffico locale e fossero risolte le più elementari necessità dei cittadini.

1.2.6. La zona storica - depurata della Cittadella - ai fini dell'analisi ha una superficie totale di 105 ettari, tutti edificati al 1964, con una popolazione di 21.517 abitanti, una densità territoriale di 204 e una densità fondiaria (escluso strade e servizi) di 511 abitanti per ettaro: l'indice di edificazione fondiaria corrisponde mediamente per la zona storica a 9,55 mc./mq. con una punta di 11,3 mc./mq. nella circoscrizione sud-ovest.

La zona della periferia insediata, suddivisa in 18 settori e comprendente anche la Cittadella, misura una superficie di 1.947 ettari, il 65,5 % dei quali sono urbanizzati, mentre su questi la parte residenziale occupa 400 ettari (il 21 % del totale e il 33 % dell'area urbanizzata).

La popolazione al 1964 ammonta a 99.245 abitanti, la densità territoriale è di 51 e quella fondiaria di 248 abitanti per ettaro: l'indice di edificazione fondiaria è mediamente pari a 3,61 mc./mq., con

IL SEGRETARIO GENERALE



punte massime nei settori della circoscrizione nord-est (5,16 mc./mq.).

La rimanente superficie comunale che comprende le frazioni ammonta a 16.310 ettari, con una popolazione di 31.560 abitanti, dei quali circa la metà concentrati, mentre le densità territoriale media non arriva a 2 abitanti per ettaro.

L'analisi che mette in relazione i dati demografici con quelli relativi al patrimonio edilizio e alle densità abitative, se non è positiva per quanto riguarda la situazione attuale, lascia però intravedere ampie possibilità di intervento.

Le densità abitative del centro storico sono come si è visto altissime e la gravità della situazione aumenta a causa della forte promiscuità fra residenza e attività direzionali e commerciali di massa. Le condizioni di abitabilità (fattori igienico-sanitari) e di affollamento combinate rendono la zona storica decisamente meno valida della periferia insediata, anche se la situazione di gran lunga peggiore si riscontra nelle frazioni.

Queste valutazioni relative ai contenuti residenziali - necessità di risanamento e diradamento - conformano quelle relative ai contenuti direzionali da selezionare e decentrare e alle esigenze morfologiche che richiedono la conservazione e il restauro dell'ambiente storico del centro.

Non cattiva invece la densità abitativa media della periferia insediata, anche se i dati relativi alla sola parte costruita indicano nei settori 2 e 3 - ad ovest del centro storico - una condizione di estrema gravità con indici di edificazione fondiaria



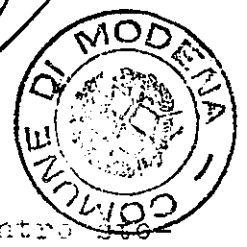
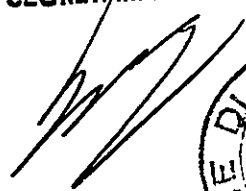
sempre superiori ai 4 mc./mq., con frequenti punte variabili fra gli 8 e i 14 mc./mq.: questi stessi settori sono quelli dove è più alto il grado di deperimento dei fabbricati.

Mediamente però nella intera periferia insediata sia le condizioni di abitabilità che quelle di affollamento risultano sopportabili e la maggior parte degli indici sono compresi fra 1,5 e 2,5 mc/mq. Se nelle frazioni si presenta molto bassa la densità abitativa media, lo stato di conservazione degli edifici, la situazione relativa al grado di abitabilità e di affollamento, si presentano così negativi da condizionare ad una radicale ristrutturazione degli insediamenti esistenti, la loro utilizzazione come nuclei base per considerevoli espansioni residenziali.

1.2.7. L'analisi relativa al rapporto fra superficie urbanizzata e superficie destinata a servizi indica nella zona storica il 34,1 % di area per servizi e nella periferia insediata appena l'11% va considerato però che sia nel centro che in periferia buona parte dei servizi rilevati sono di livello urbano o provinciale (impianti militari, ospedale, università, uffici amministrativi, impianti annonari, aereoauto-dromo ecc.) e che quindi difettano gravemente le aree destinate a servizi di quartiere e di settore (attrezzature scolastiche, assistenziali, ricreative, sportive, ecc.).

Ancora una volta particolarmente grave il problema

IL SEGRETARIO GENERALE



si presenta nei settori che circondano il centro storico e in modo speciale nel secondo e nel terzo, dove la disponibilità di servizi non supera i 3-4 metri quadri per abitante, mentre complessivamente fra centro e periferia questa disponibilità si aggira sui 13 mq. per abitante.

Calcolando però soltanto i servizi a livello residenziale la disponibilità scende a solo 3 mq. per abitante.

Per consentire, attraverso il piano, il necessario adeguamento di servizi distribuiti equamente per settore in proporzione alla popolazione, sono state individuate anche tutte le aree ancora libere interne alle urbanizzazioni: ed infine anche tutte le aree occupate da industrie, che potrebbero in futuro risultare libere in forza di un auspicabile trasferimento verso le zone apposite.

Sui 2.053 ettari dell'aggregato urbano le aree libere interne alle urbanizzazioni ammontano a 238 ettari, pari al 18% del totale, che potranno aggiungersi alla quota di servizi sociali già esistente e ad una parte dei suoli liberati dalle industrie.

Se il dato globale si presenta tranquillizzante sono i dati parziali a dover preoccupare: nei settori più affollati sarà necessario destinare ai servizi tutte le aree ancora libere e anche in questo caso non sempre sarà possibile ottenere per gli abitanti del settore tutte le attrezzature indispensabile secondo gli standards urbanistici adottati.



Il Segretario Generale

1.2.8. Terminata l'analisi degli attuali contenuti urbanistici modenesi, prima di passare al dimensionamento, era necessario calcolare i nuovi fabbisogni della città, per orientarsi nelle previsioni.

Il calcolo più importante ai fini del dimensionamento è certamente quello del fabbisogno residenziale la cui unità di misura è la stanza: benchè il PRG sia un provvedimento a validità atemporale - e questo è certamente uno dei tanti difetti dell'attuale legislazione - non sembra possibile avanzare previsioni in materia di necessità residenziali oltre i limiti decennali.

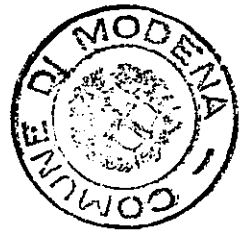
Gli elementi del calcolo sono rappresentati da un lato dall'incremento demografico (stimato nel decennio a 56.000 abitanti) e dall'altro da parametri esclusivamente edilizi, come l'eliminazione della coabitazione, la sostituzione delle abitazioni malsane ed improprie ed infine la quota di rinnovo del patrimonio edilizio (pari all'uno per cento annuo).

Al variare delle previsioni di incremento demografico corrisponderà una variazione del fabbisogno residenziale decennale, in ragione di 85.000 stanze.

Il fabbisogno di aree direzionali, industriali, per servizi e così via sarà calcolato - al contrario delle aree residenziali - non in assoluto, ma sulla base di parametri da applicare alla dimensione che il piano sceglierà per la residenza, dovendo essere proporzionali al numero di abitanti pre-

19

IL SEGRETARIO GENERALE



visto alla completa attuazione del P.R.G.

Si è visto ad esempio che l'area oggi disponibile per i servizi legati direttamente alla residenza non supera i 3 mq. per abitante, per complessivi circa 37 ettari, oltre a tutto inegualmente distribuiti nella città.

Gli standards urbanistici indispensabili relativi ai servizi residenziali (cultura, diritti democratici, assistenza, culto; istruzione fino al livello dell'obbligo; sanità; sport e ricreazione; commercio) sono stati calcolati in ragione di 13,35 mq./ab. per abitante: ciò significa che bisognerà con il piano colmare il divario esistente oggi e provvedere alle necessità dei nuovi cittadini previsti.

Ai servizi residenziali a livello di quartiere vanno aggiunti tutti gli altri servizi a livello di città o addirittura quelli ospitati a Modena, ma utilizzati a livello di comprensorio, di provincia o di regione.

Si tratta del verde pubblico e attrezzato a carattere urbano e comprensoriale, per il quale non dovrebbe scendersi sotto: 12 mq. per ogni abitante della città, delle grandi attrezzature urbane e comprensoriali (fiera, palasport, auditorium, stadi, università, scuole medie superiori, grandi ospedali, cimiteri ecc.) con uno standard di circa 12 mq. per abitante, di impianti tecnologici e per i trasporti - almeno 3,5 mq. per abitante -, oltre agli impianti annonari (mercati, macelli, industrie direttamente legate all'alimentazione) per i quali secondo una stima si dovrà prevedere una superficie di

Il Segretario Generale



2,20 mq. per abitante.

Il decentramento dal nucleo storico delle attività di massa, comporta inoltre la necessità di zone direzionali variamente dislocate, tali comunque da raggiungere almeno i 7 mc. per abitante; la superficie direzionale del piano varierà dunque non solo in ragione del dimensionamento residenziale, ma anche a seconda dell'indice di fabbricazione che sarà fissato.

Quanto alle previsioni di area destinata all'industria sono da tenere presenti numerosi fattori. In primo luogo va considerato che il piano pur disponendosi a rafforzare l'apparato industriale del comune, sconta che la cintura intercomunale modenese o addirittura altri comprensori sull'asse di sviluppo nord-sud, sono destinati a raccogliere iniziative produttive non alternative, ma complementari a quelle del capoluogo.

Il piano intercomunale dovrebbe essere in grado di configurare urbanisticamente queste ipotesi entro un termine relativamente breve: c'è da augurarsi che intervenga rapidamente un piano regionale a fare altrettanto per il suo livello di competenza.

Un secondo fattore da considerare è l'esigenza di razionalizzare l'assetto urbanistico industriale del Comune.

Dei 201,5 ettari di aree industriali rilevate 159 ha. pari al 79 % sono sufficientemente accorpate da poter essere riorganizzate nella sede attuale, sia pure introducendo nuovi servizi, con



una rete di traffico adeguata e con uno sfoltimento della densità attuale.

La rimanente superficie di ha. 42,5 è formata di piccole particelle intercluse nelle zone residenziali ed è ovviamente destinata a decentrarsi: tale processo sarà però necessariamente lento, nè si ritiene possibile prevedere quando sarà compiuto.

Di conseguenza le industrie intercluse nelle zone residenziali di piano continueranno per anni ad utilizzare la attuale destinazione.

Terzo fattore di razionalizzazione è rappresentato dalla necessaria riduzione della densità industriale. L'attuale densità, che assegna circa 100 mq. di area industriale per addetto, dovrà quindi ridursi del 50%, assegnando in futuro ad ogni addetto una superficie di 150 mq.

Per il calcolo del fabbisogno di area industriale occorre tenere conto che solo il 77% degli addetti all'industria lavora nelle fabbriche (vanno escluse le industrie estrattive, industrie del ramo 5, elettricità, gas, acqua ed alcune classi del ramo 3, trasformazione prodotti agricoli), mentre dovrebbero ancora escludersi dal calcolo i lavoratori delle aziende con meno di 5 addetti (pari al 18%) che possono talvolta permanere nelle zone residenziali.

Sulla base di questi elementi il fabbisogno teorico di superficie industriale dovrebbe raggiungere al '75 440 ettari, (di cui circa 157 nelle frazioni). In effetti le considerazioni fatte in precedenza consentono di ridurre considerevolmente tali previsioni, nella prospettiva di un futuro decentramento produttivo a livello intercomunale o intercompre-

Il Segretario Generale



Il P.R.G. ne prevede nel Comune 312.

Il fabbisogno di aree da destinare al traffico (strade e parcheggi) è calcolabile in teoria anche sulla base di parametri: in effetti ciò è valido solo a scala di quartiere e di settore.

Nel caso nostro si è preferito ricorrere a parametri percentuali solo per le minime unità residenziali, mentre per le scale superiori il piano indica esplicitamente le sedi viarie e di sosta e per le strade di maggiore importanza anche la distanza delle costruzioni dal filo stradale.

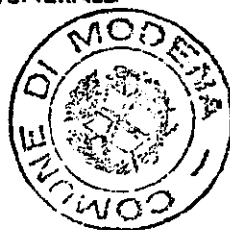
Le strade principali corrispondono a circa 0,02 kmq. di strada per Kmq. e a circa mq. 14,20 per abitante.

1.2.9. Sono stati così raccolti tutti i parametri, assoluti e percentuali, relativi al dimensionamento del piano.

Occorre però ricordare che il piano non è la meccanica trasposizione morfologica dei contenuti previsti: infatti i contenuti devono adattarsi a determinate necessità strettamente morfologiche così come la forma deve esprimere del contenuto la sostanza più che la lettera.

Inoltre va ricordato che, se esistono contenuti oggettivi del piano determinati dalla analisi urbanistica condotta, esistono anche altri contenuti che potremo definire soggettivi, emergenti cioè da circostanze non strettamente urbanistiche, ma non per questo da trascurare.

Ci si riferisce ad esempio alle preesistenze normative che, attraverso piani e regolamenti precedenti, hanno influenzato per anni il comportamento urbanistico della città.



E in particolare al vecchio piano regolatore che si deve sostituire, i cui limiti formali sono rappresentati da una eccessiva rigidità di impianto, mentre quelli contenutistici vanno ricercati nel sopraddimensionamento delle zone residenziali e nel sottodimensionamento delle aree per servizi.

Tutte queste considerazioni hanno sostanzialmente influenzato la scelta principale per il dimensionamento, quella relativa alle zone residenziali. Mentre infatti il fabbisogno di stanze calcolato ammonta a 85.000 stanze, l'incremento previsto ammonta a 111.337 stanze, di cui n. 143 nel centro storico, 15.365 nelle frazioni e 91.829 nell'aggregato urbano; di queste ultime 63.763 sono relative alle zone di espansione, mentre le restanti 28.066 riguardano le zone di completamento e di ristrutturazione. Per il centro storico il piano prevede una azione di diradamento della densità, ma il decentramento direzionale restituirà progressivamente alla residenza una parte dello spazio oggi occupato da uffici, magazzini all'ingrosso ecc.

La superficie che il piano destina a residenza misura in complesso 905 ettari che sommati ai 33 ha. dei centri direzionali, ammontano a 938 ettari in totale.

Le zone di uso pubblico (verde pubblico e verdi di quartiere 480 ettari, servizi urbani e comprensoriali 764 ettari, servizi di quartiere 283 ettari, impianti tecnologici 113 ettari) misurano complessivamente 1640 ettari.



Il Segretario Generale

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed text 'Il Segretario Generale'. The signature is fluid and appears to be a personal name.

Le zone industriali misurano 312 ettari, quelle destinate al traffico, alle ferrovie e ai corsid'acqua 996 ettari, mentre le zone di rispetto e il verde privato vincolato sommano 556 ettari, e finalmente le zone agricole 13.920 ettari.

In totale 4.443 ettari destinati all'urbanizzazione, di cui circa il 37% ai servizi, 21% alla residenza, 7% alla industria, 22% al traffico e 13% ad area privata vincolata; aggiungendo alla superficie urbanizzata, quella a destinazione agricola, si ottiene dunque l'intera dimensione del territorio comunale, 18.363 ettari..

IL SEGRETARIO GENERALE



1.3. - LA FORMA DEL PIANO

1.3.1. Dalla presentazione del Codice dell'Urbanistica durante il Congresso dell'INU del 1960, gli ultimi cinque anni sono trascorsi in profondi dibattiti sulla riforma legislativa della materia.

Lungi dal voler fare un bilancio di questi cinque anni di discussioni-bilancio che molti ritengono negativo, ma per il quale non sembra questa la sede più opportuna -, ci interessa invece fornire una determinata interpretazione degli obiettivi che si propone una reale riforma urbanistica, interpretazione che presenta molti punti di interesse per spiegare il significato e le scelte del Piano Regolatore di Modena.

Gli obiettivi di una radicale riforma urbanistica sono stati spesso e con efficacia enunciati, ma qui vorremmo darne una spiegazione che pur non



Il Segretario Generale

[Handwritten signature]

essendo difforme nella sostanza dalle enunciazioni precedenti, sia però conforme nella esposizione a quella suddivisione fra aspetti di forma e aspetti di contenuto, già impiegata per analizzare il nostro approccio ai problemi urbanistici modenesi.

Gli obiettivi che vorremmo chiamare morfologici di una nuova legge urbanistica, riguardano la effettiva possibilità di disegnare, organizzare e disciplinare l'assetto di un territorio, riguardano la effettiva possibilità per le rappresentanze elettive ai vari livelli di disporre di mezzi e strumenti per immaginare e realizzare la pianificazione urbanistica.

Ciò significa da un lato avere la capacità di individuare le linee di massima efficienza degli interventi dell'uomo sul suolo e dall'altro avere la possibilità di dirigere questi interventi nel tempo e nello spazio secondo una scala di priorità che risponda all'interesse collettivo.

Gli obiettivi che invece chiamiamo contenutistici riguardano apertamente nel nostro caso il regime immobiliare vigente e la eliminazione - o comunque la drastica riduzione - della rendita fondiaria urbana.

Questo comporta in pratica mirare a contenere i danni e gli oneri prodotti dal regime attuale direttamente sui singoli cittadini riducendo il costo dell'alloggio con la riduzione del costo della area: e nello stesso tempo minimizzare i danni e gli oneri che ricadono più in generale sulla collettivi-

IL SEGRETARIO GENERALE



vità, abbassando il costo dei servizi e delle relative aree.

1.3.2. Le carenze della legge urbanistica 1942 per quegli aspetti che abbiamo chiamato morfologici, emergono particolarmente chiare esaminando la cronica impotenza realizzativa del PRG secondo le disposizioni vigenti.

Si tratta infatti di uno strumento esclusivamente vincolistico e non di uno strumento attuativo: la zonizzazione del piano può imporre le destinazioni dei suoli, l'uso pubblico o privato, gli indici di cubatura e gli indici metrici, ma non può scegliere oggi le zone di prima attuazione e quelle da rinviare nel tempo.

Non è a caso infatti che l'attuale legislazione non consenta alla comunità di imporre alla proprietà dei suoli le spese per le urbanizzazioni destinate appunto a determinarne il valore di mercato: chè anche se un comune volesse indirizzare i suoi investimenti per i servizi pubblici in una zona del piano e non in un'altra, non potrebbe impedire alla zona priva di servizi di riempirsi ugualmente di abitazioni, come non può obbligare la proprietà fondiaria a realizzare i servizi a proprie spese.

E qui le carenze di tipo morfologico diventano di contenuto: perchè il risultato pratico di questo meccanismo è che le città abbondano di abitazioni

Il Segretario Generale



e scarseggiano di servizi, che la sola funzione urbana sviluppata è l'abitare, mentre il riposare, lo studiare, il curarsi risultano tutte funzioni mortificate nel tessuto della città.

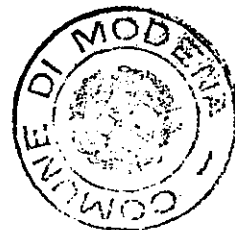
E' quindi prendendo le mosse dalla constatazione di tali carenze, che il piano di Modena è stato costruito per cercare di ridurre gli effetti negativi e suggerire invece procedimenti attuativi che fossero tali da prefigurare in qualche modo gli effetti positivi di una nuova legislazione.

1.3.3. Innanzi tutto il PRG viene elaborato sulla scorta e nella direzione prevista dal Piano per l'edilizia economica.

Diciamo questo non tanto perchè il PEEP avesse previsto uno schema generale regolatore al quale attenersi e che viene in questa sede sviluppato, quanto perchè il PEEP è stato concepito a Modena valorizzandone al massimo il suo carattere innovatore, quello cioè di essere un piano attuativo prima che vincolistico.

Un piano attuativo perchè consente al Comune di fissare quando una zona sarà realizzata e quando ne sarà realizzata un'altra, perchè consente di recuperare, sia pure in modesta misura, le spese sostenute per le urbanizzazioni, perchè infine consente di espropriare i suoli - anche in questo caso in misura insufficiente - ad un prezzo inferiore a quello di mercato.

IL SEGRETARIO GENERALE



L'aver valutato questi aspetti innovatori del PEEP rispetto al tradizionale PRG, ha spinto la Amministrazione ad applicarlo con delle previsioni le più ampie possibili, pur evitando - riteniamo - di oltrepassare i limiti posti dallo spirito e dalla lettera della legge.

Il Piano per l'edilizia economica consente però un intervento attuativo limitato alle sole zone residenziali e ai servizi di quartiere, ma non in direzione di servizi ed infrastrutture a scala urbana e comprensoriale, nè per le zone industriali, direzionali, annonarie.

E se il Comune a Modena ha voluto intervenire nel settore della piccola industria, ha dovuto acquistare a prezzi di libero mercato, con uno sforzo encomiabile, ma certo non facile per la finanza comunale.

- 1.3.4. Il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici nella seduta del 21.5.1965 è stato del parere che il PEEP di Modena fosse attualmente privo di un supporto urbanistico cui appoggiarsi: anche se questa tesi viene contestata, ciò non ostante per regolare rapidamente la situazione urbanistica comunale, la Giunta Municipale è stata dell'avviso di adottare nuovamente il PEEP subito dopo l'adozione del nuovo piano regolatore generale. Il parere del Consiglio Superiore entrava anche sommariamente nel merito del PEEP ritenendo eccessivi i calcoli previsti per il fabbisogno di



Il Segretario Generale

stanze.

Questa tesi viene contestata come la precedente, ma anche in questo caso la Giunta Municipale ha previsto una congrua riduzione delle previsioni per l'edilizia economica, che garantisca una rapida approvazione del relativo piano da parte del ministero competente.

Si è così ridotta la quota di aree previste dal nuovo piano regolatore per le quali sarà applicabile la procedura attuativa del PEEP in luogo di quella puramente vincolistica del PRG.

Successivi condizionamenti sono inoltre emersi dagli sviluppi della più recente giurisprudenza urbanistica, che ha messo in discussione la possibilità per un comune di negare la licenza di costruzione ad un edificio previsto in una zona di espansione urbana priva di piano particolareggiato o di lottizzazione.

Fino ad oggi invece la interpretazione adottata per oltre venti anni della legge urbanistica del 1942, aveva introdotto fra la pianificazione generale comunale e il progetto edilizio un grado di pianificazione "particolareggiato" intermedio, di iniziativa pubblica, o indifferentemente privata.

Anzi le più moderne esperienze urbanistiche tendevano - grazie all'esistenza del grado intermedio di pianificazione particolareggiata - a rendere il piano generale sempre più vicino ad un piano di indirizzo, aperto ed elastico, e sempre più lontano da un piano di dettaglio, evidentemente

IL SEGRETARIO GENERALE



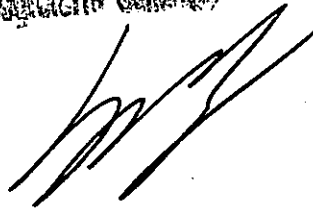
più rigido nello spazio e nel tempo. Si tendeva infatti all'obbiettivo di prescrivere con il PRG per una zona residenziale di espansione, soltanto l'indice territoriale (cioè la quantità di stanze edificabile) e gli standards urbanistici (cioè la quantità di suolo riservato per ogni abitante alle diverse attrezzature, scolastiche, ricreative, sportive, assistenziali, religiose, commerciali ecc.): lasciando ai successivi piani particolareggiati, d'iniziativa pubblica o privata, il compito di specificare la zonizzazione dettagliata in un momento successivo e naturalmente di assumersi conseguentemente gli oneri di urbanizzazione.

Non è questa la sede per polemizzare con la validità di questa recente - e non certo innovatrice - interpretazione giuridico-urbanistica.

In attesa che la nuova legge resolvesse radicalmente la controversia era però necessario far fronte con una normativa adeguata ai problemi che insorgevano da questa interpretazione, in base alla quale si sono precisate le modalità di attuazione per ogni zona del piano.

- 1.3.5. Nelle aree della città già interamente edificate (centro storico e attigua periferia insediata) il restauro, il risanamento o la sostituzione delle costruzioni esistenti avverrà in base alla presentazione di progetti singoli a seconda delle prescrizioni di zona.

Il Segretario Generale



In queste aree il reperimento di spazi liberi da destinare a servizi collettivi era praticamente impossibile e ci si è quindi limitati ad indicare quali fra gli edifici esistenti risultano adatti ad una funzione di pubblico interesse.

L'indice di fabbricazione di queste zone, decisamente troppo alto è stato convenientemente ridotto. Nelle aree della città prevalentemente edificate (periferia insediata) era ancora possibile reperire aree libere da destinare a servizi: ciò è stato fatto settore per settore in modo da rispettare gli standards urbanistici indispensabili, e contemporaneamente è stato necessario fissare in 2 mc/mq. l'indice fondiario, per consentire che gli spazi liberi disponibili fossero sufficienti alla popolazione prevista.

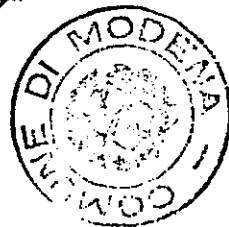
Del resto, ad eccezione di alcune zone congestionate, l'indice medio utilizzato spontaneamente dai costruttori non supera notevolmente quello fissato dal PRG.

In alcune aree particolarmente degradate della periferia insediata si è previsto un indice più alto in quanto la ristrutturazione consentiva di reperire spazi per le necessità collettive.

In queste zone dunque l'attuazione avverrà in base alla presentazione di singoli progetti, relativi a lotti di minori o maggiori dimensioni a seconda che si tratti di completamento o di ristrutturazione.

Infine nelle zone di espansione della città, dove lo spazio è praticamente tutto da pianificare, le difficoltà di innanzi piani particolari...

IL SEGRETARIO GENERALE



ventivi, ha costretto a prevedere e localizzare tutti i servizi necessari e a dettagliare la rete viaria, sì da organizzare in anticipo la presentazione di singoli progetti edilizi nelle aree destinate all'edificazione: anche in questo caso, come per i progetti di ristrutturazione, il lotto minimo richiesto è di dimensioni più ampie che nelle zone di completamento, per consentire all'intervento privato una progettazione coordinata.

Per le zone di espansione è naturalmente richiesta la garanzia che esistono già o che saranno costituite le urbanizzazioni indispensabili.

E' comunque nelle zone di espansione che agirà il piano per l'edilizia economica, consentendo quindi in buona parte dei casi, di interporre nuovamente una pianificazione particolareggiata fra il PRG ed il progetto edilizio.

Il ruolo diverso che assumono le aree di espansione nella zona della città a nord della via Emilia (dove costituiscono prevalentemente una ricucitura del tessuto urbano esistente) e in quella a sud (dove le condizioni antropogeografiche hanno suggerito di concentrare lo sviluppo della città), ha consigliato di differenziare gli indici, assegnando una cubatura maggiore al settore meridionale considerato preferenziale e nel quale gli ampi spazi disponibili consentono più agevolmente di reperire area per i servizi.

Indici necessariamente maggiori sono previsti per le zone direzionali, mentre più bassi sono quelli



Il Segretario Generale

per le industrie e le attrezzature.

In ogni caso, comunque, il meccanismo di attuazione consente di passare direttamente dal piano generale al progetto edilizio, affidando come si è detto ad un maggior dettaglio del PRG, agli indici di fabbricazione e alla dimensione minima del lotto (oltre che alla presenza o alla previsione di urbanizzazioni nelle zone vergini), il compito di coordinare le costruzioni.

1.3.6. I contenuti urbanistici, nei vari aspetti di standards da soddisfare, di situazioni edilizie da correggere e di normazione che garantisca l'attuazione del piano, sono come si vede strettamente intrecciati con la definizione morfologica di Modena.

Ad esempio le esigenze di decentramento direzionale dalla zona storica e quelle di inserire la città in una direttrice di sviluppo che interessi la provincia da nord a sud e non più soltanto da est ad ovest, determinano insieme uno dei suggerimenti morfologici più innovatori: la creazione di un asse attrezzato direzionale che sia contemporaneamente la sede del nuovo canale di traffico e il luogo delle funzioni direzionali di massa da concentrare lungo il suo percorso urbano.

E contemporaneamente tale asse attrezzato si dispone a svolgere un compito analogo lungo tutto

IL SEGRETARIO GENERALE



il suo percorso dalle colline al Po, attivando vecchi centri e determinando nuovi insediamenti, assumendo sempre - sia dentro che fuori Modena - una dimensione che affronta ad un tempo i contenuti urbanistici e una nuova forma per il territorio. Insieme all'asse attrezzato direzionale del territorio, alle esigenze di contenuto che chiedono di eliminare la congestione del traffico, risponde una maglia viaria di facile intuizione e di semplice attuazione per tempi successivi, il cui complesso acquista un valore morfologico di esplicita evidenza, con il suo schema reticolare gerarchizzato: un secondo asse di scorrimento nord-sud simmetrico rispetto al primo ad est della città, due assi alternativi alla via Emilia uno a nord (prevalentemente industriale) ed uno a sud (prevalentemente residenziale), e un nuovo percorso razionalizzato urbano nord-sud (sull'asse della via Ciro Menotti) con funzione residenziale-direzionale. Il centro storico indirizzato a modificare i suoi contenuti, acquista una forma nuova, non tanto nei suoi edifici da restaurare e conservare, quanto nel suo ambiente da esaltare disponendosi ad un dialogo con le altre parti della città in termini diversi che per il passato.

E ancora, la soluzione dell'antinomia esistente fra periferia e centro, affrontata da un lato per gli aspetti di contenuto urbanistico - servizi indispensabili da provvedere, isolati da ristrutturare, densità edilizie da stabilire per i nuovi edifici - si risolve sul piano formale con la or-



Il Segretario Generale

ganizzazione di comunità urbane minori, i quartieri che (anche sul piano istituzionale) non determinino un frazionamento dell'insediamento urbano, ma una diffusione omogenea dell'effetto città, sostituendo alla periferia indifferenziata, una nuova morfologia, equilibrata e caratterizzata nello stesso tempo.

L'elemento positivo di contenuto, offerto dalla tendenza all'espansione residenziale in direzione delle colline, direzione che offre migliori condizioni abitative, è stato dal piano esaltato sul terreno morfologico con la ricerca fruttuosa di un varco verde, che si apre la strada fino al cuore della città, rompendo l'accerchiamento edilizio del centro storico.

Condotté insieme sia l'analisi che la sintesi, per entrambe gli aspetti di forma e di contenuto, intrecciati oggi, nella situazione attuale da conoscere, e domani, in quella nuova da creare con l'attuazione del piano, i due momenti dell'assetto territoriale emergono dal processo di pianificazione chiaramente identificati, ma condizionati reciprocamente.

Non è dunque soltanto alla realizzazione di una grande attrezzatura che può affidarsi la definizione della nuova forma urbana, come la attuazione di determinati standards non è sufficiente a creare nuovi contenuti.

In fin dei conti, il piano urbanistico di una città è veramente buono soltanto se i cittadini si riconoscono in esso, realizzandolo giorno per giorno con le proprie azioni.

7
IL SEGRETARIO GENERALE



ALLEGATI :

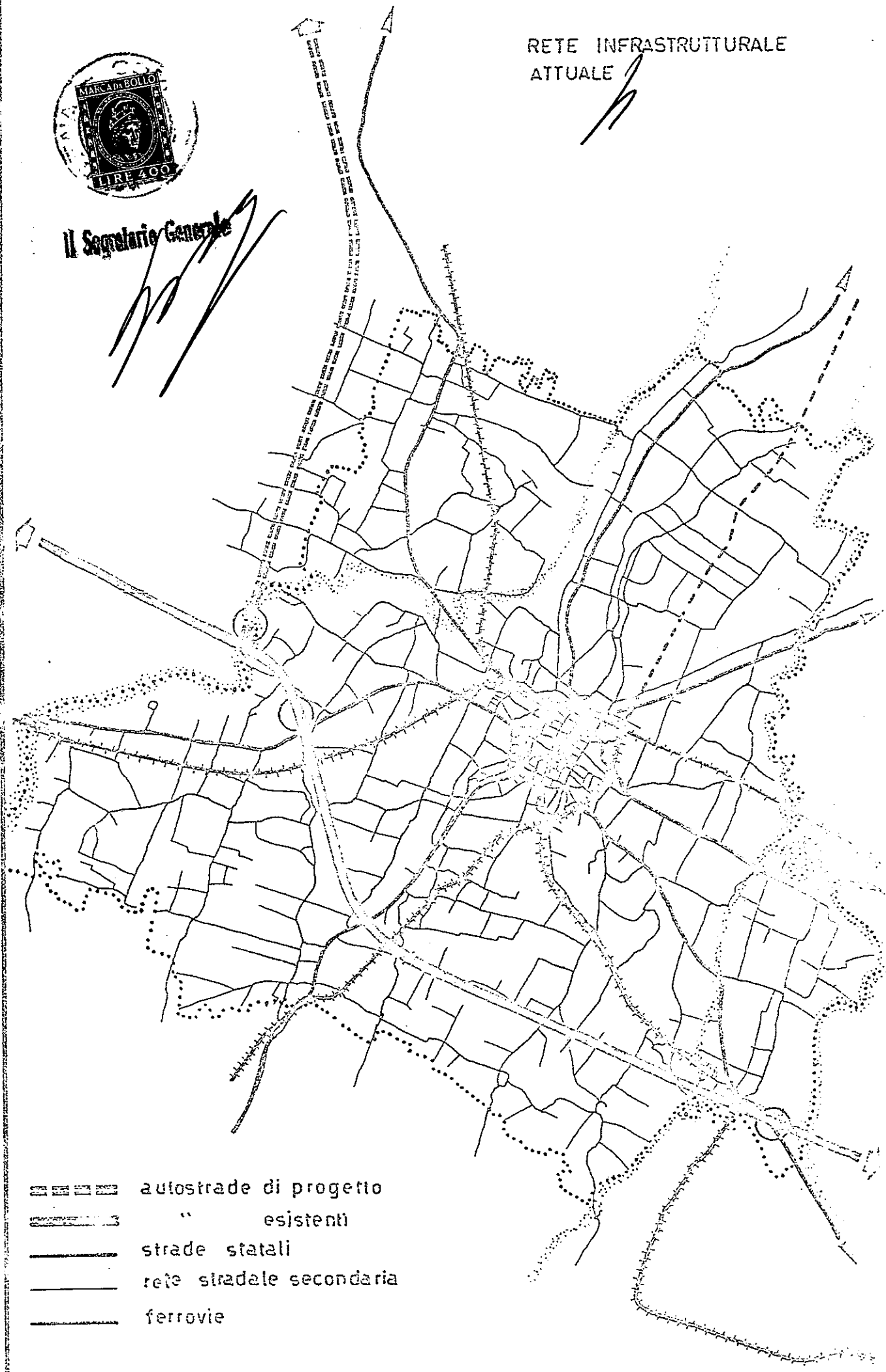


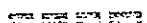
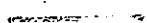



Il Segretario Generale

[Handwritten signature]

RETE INFRASTRUTTURALE
ATTUALE

[Handwritten mark]



-  autostrade di progetto
-  " esistenti
-  strade statali
-  rete stradale secondaria
-  ferrovie

IL SEGRETARIO GENERALE



Stima del fabbisogno di superficie industriale al 1975
in superficie fondiaria

Popolazione al 1975	=	208.476 abit.
Percentuale addetti all'industria (22,5%)	=	46.907 add.
Percentuale addetti che lavorano in aree industriali (77%)	=	36.118 add. in aree ind.
Addetti calcolati a 100 mq/add. sulle aree industriali attuali	=	361.180 mq.
Addetti da sistemare in nuove aree	=	28.200 add.
a mq. 150/add.	=	3.632.700 mq.

Fabbisogno nuove aree	=	ha. 303
vecchie aree	=	ha. 159
		<hr/> ha. 462
Permanenze nelle zone resid.	=	ha. 22
T o t a l e		<hr/> ha. 440

Il calcolo presume quindi la permanenza nelle aree industriali di P.R.G. degli attuali addetti, lo spostamento della metà delle industrie poste in aree residenziali di P.R.G. e l'incremento addetti relativo all'incremento di popolazione.

Il Segretario Generale



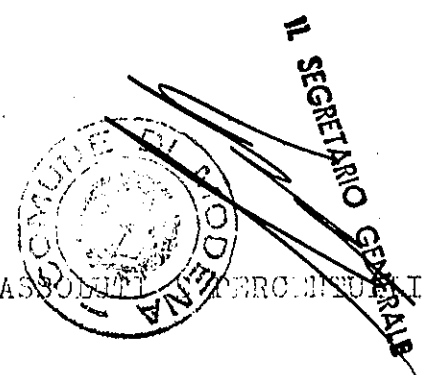
SCHEMA DI SVILUPPO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEL COMUNE
DI MODENA DAL 1965 AL 1974

anni	Incremento naturale	Incremento sociale	Popolazione a fine anno
1965	912	3.870	152.322
1966	914	3.997	162.994
1967	970	4.122	168.086
1968	1.000	4.251	173.340
1969	1.031	4.384	178.755
1970	1.063	4.521	184.339
1971	1.097	4.662	190.198
1972	1.131	4.808	196.037
1973	1.166	4.956	202.151
1974	1.202	5.113	208.476

ABITANTI 1964 = 152.322

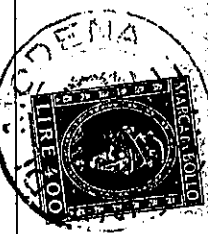
ABITANTI 1974 = 208.476

INCREMENTO DECENNALE = 56.154



POPOLAZIONE RESIDENTE NEL COMUNE DI MODENA SUDDIVISA PER CIRCONSCRIZIONI - DATI ASSOLUTI PER CENSIMENTO

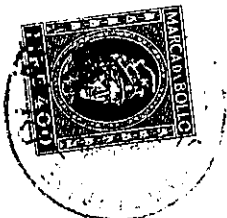
Circoscrizioni Comunali		Censimento 1951		1 9 6 1		1 9 6 4	
		Assoluti	%	Assoluti	%	Assoluti	%
Modena Antica	1 - Nord	10.642	9,56	9.306	6,57	8.808	5,71
	2 - Est	3.102	2,78	2.061	1,45	2.002	1,32
	3 - Sud	9.832	8,83	6.140	4,33	5.707	3,76
	4 - Ovest	6.948	6,24	5.216	3,68	5.000	3,29
	Totale	30.524	27,41	22.723	16,03	21.517	14,12
Modena Nuova	5 - Nord	7.573	6,80	11.757	8,30	12.551	8,20
	6 - Est	13.370	12,01	23.431	16,54	25.699	17,54
	7 - Sud	18.160	16,31	38.891	27,44	45.310	29,76
	8 - Ovest	5.649	5,07	12.728	9,13	14.689	9,65
	Totale	44.752	40,19	86.807	61,20	98.249	65,11
Centro urbano (rioni)		75.275	67,60	109.530	77,29	120.752	79,23
Periferia		6.119	5,49	5.762	4,07	6.194	4,01
Totale		111.364	100	141.705	100	159.322	100
Albareto		1.958	1,76	1.700	1,20	1.633	1,07
Baggiore		2.615	2,35	2.193	1,55	2.043	1,34
Ca' Fusara		39	0,03	19	0,01	45	0,04
Cittanova		1.073	0,96	1.077	0,76	996	0,65
Cognento		2.048	1,84	1.905	1,34	1.754	1,15
Collegara		1.992	1,79	1.975	1,39	1.979	1,30
Collegarola		871	0,78	662	0,47	589	0,39
Fossalta		1.377	1,24	1.378	0,97	1.471	0,97
Ganaceto		1.421	1,28	1.227	0,87	1.385	0,91
Lesignana		877	0,79	733	0,52	671	0,44
Marzaglia		1.712	1,54	1.491	1,05	1.452	0,95
Navicello		647	0,58	538	0,38	515	0,34
Ponte Alto di Freto		1.166	1,05	1.203	0,85	309	0,20
Portile		1.599	1,40	1.258	0,89	1.196	0,79
Saliceto Panaro		1.214	1,09	1.152	0,81	1.081	0,71
Saliceto San' Giuliano		3.334	2,99	2.435	1,72	2.378	1,57
San Donnino		974	0,87	759	0,54	730	0,48
San Martino di Mugnano		583	0,52	465	0,33	385	0,25
San Matteo		743	0,67	585	0,41	541	0,36
Santa Maria di Mugnano		817	0,73	611	0,43	596	0,39
Tre Olni		1.020	0,92	949	0,67	847	0,56
Vaciglio		638	0,57	947	0,67	1.100	0,72
Villanova		1.291	1,16	1.151	0,81	1.061	0,70
Totale		111.364	100	141.705	100	159.322	100



Il Segretario Generale

ZANIMAZIONE DELLA MIA ANUALE URBANIZZAZIONE (1964)

CATEGORIA	Superficie del settore mq.	Area insediabile mq.	Superficie del settore mq.	Pop. urbana 1964	Pop. totale 1964	Dens. mq.	Area Lottizzate (in assoluto e in percentuale sulla superficie insediabile)												
							mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%	
1	1.055.000	16.400	1.055.000	100	21.517	210.204	511	335.750	36,6	20.500	2	350.120	34,1	70.000	7	389.520	27,3	1.055.000	100
2	1.079.400	48.000	1.053.000	98,1	16.215	150.153	358	453.400	43	146.300	14	59.000	5	70.000	7	333.500	31	1.053.000	100
3	1.176.000	232.500	1.128.000	96,0	15.900	135.141	256	624.000	55	41.000	4	45.400	4	38.500	3	378.100	34	1.128.000	100
4	1.150.000	227.000	917.500	79,7	11.155	97.122	217	517.300	56	42.400	5	84.800	9	68.900	8	204.100	22	917.500	100
5	1.035.000	43.000	809.000	78,0	9.810	50.121	234	405.500	50	48.700	6	197.700	24	27.500	4	128.500	15	809.000	100
6	990.000	674.700	947.000	95,6	5.253	53	218	242.700	26	146.200	15	208.000	22	108.500	11	241.200	25	947.000	100
7	1.196.000	244.400	521.300	43,6	4.118	31	79	127.000	24	137.700	26	4.500	1	123.700	25	123.400	24	521.300	100
8	1.134.700	651.700	850.300	78,5	3.480	31	206	168.700	19	81.300	5	385.000	43	151.000	17	103.300	12	850.300	100
9	1.222.300	794.300	550.600	45,9	4.221	35	75	275.800	49	10.500	2	5.800	1	129.700	23	138.300	25	550.600	100
10	1.105.000	490.700	310.700	28,1	2.747	25	87	28.000	23	35.200	11	61.100	20	50.400	16	76.000	25	310.700	100
11	1.117.500	537.300	625.800	56,1	4.847	43	77	250.300	40	20.400	3	82.400	13	102.300	16	171.400	23	625.800	100
12	1.010.000	1.130.100	372.700	35,9	3.027	31	81	160.600	43	33.200	9	30.000	8	35.000	9	113.900	31	372.700	100
13	1.350.000	25.700	219.900	16,3	2.175	15	99	81.400	37	3.300	2	28.600	13	59.300	27	47.300	21	219.900	100
14	1.111.000	376.800	1.085.300	97,7	1.654	15	15	167.400	6	193.600	13	507.000	47	200.000	18	117.300	11	1.085.300	100
15	1.362.200	129.900	985.400	72,3	4.798	35	49	210.500	21	20.600	2	2.300	-	379.800	39	372.000	38	985.400	100
16	1.202.200	576.400	1.072.300	89,2	2.886	24	27	130.000	12	100.000	37	44.200	4	462.000	43	36.100	4	1.072.300	100
17	1.280.000	404.400	703.600	55,0	2.900	23	41	71.800	10	118.600	17	194.400	28	167.200	24	152.100	21	703.600	100
18	953.000	25.700	548.600	57,6	3.998	42	73	127.000	23	89.100	16	14.700	3	198.100	35	719.700	22	548.600	100
19	19.475.300	6.713.300	12.762.000	55,5	99.245	51	78	4.001.900	33	1569.060	13	1229.080	11	2377.400	20	2855.000	23	12.762.000	100
Totale	20.530.300	6.713.300	13.817.000	67,3	120.762	59	87	4.189.660	33,0	1589.660	13	1589.200	13	2377.400	18,03	3144.520	23,01	13.817.000	100



Il Sindaco
[Signature]

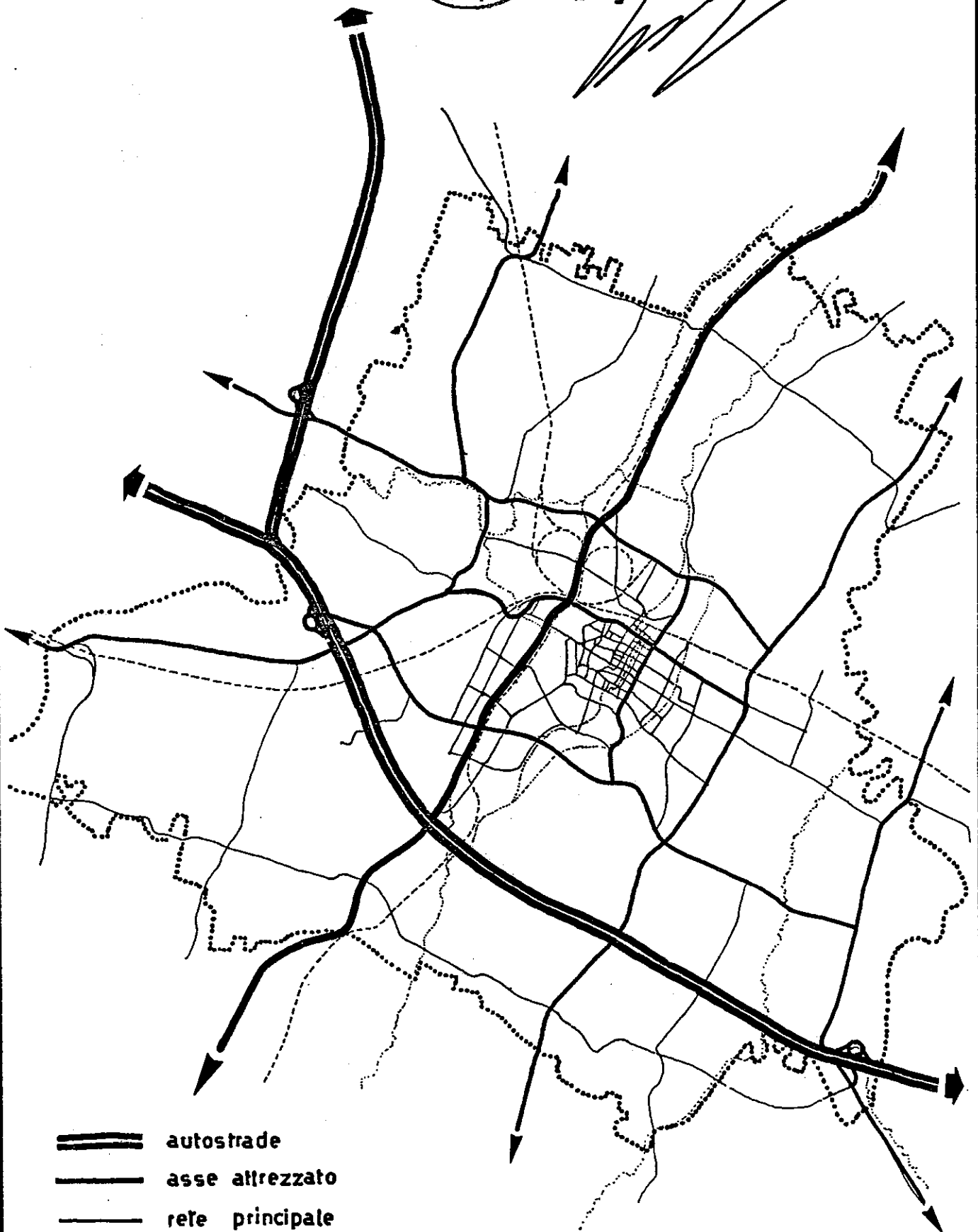
CATEGORIA	Sostanze Scegliute	Sostanze Comuni	Sostanze Scegliute		Sostanze Comuni		Sostanze Scegliute		Sostanze Comuni			
			mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.		
COM. INDUSTRIALE	29.036	4.143	354.088	22.034	-	-	20.400	510	30.194	155.000	5,13	118.131
AREE URBANE	104.263	91.829	2428.032	142.778	4.216.240	51.057	309.360	7.733	182.305	3.364.479	18,4	6.405.551
AREE ESSENTI	29.777	15.365	639.563	33.295	100.000	5.231	-	-	42.616	1.205.170	30,18	3.124.000
TOTALE	163.126	111.337	6.922.463	166.645	17.090	50.288	329.760	8.243	255.175	4.795.625	18,80	7.644.300





CATEGORIA	Servizi pubblici		Infrastruttura Tech.		Aree verdi		Zone agricole		Sostanze, verde, opere ecc.		Totale
	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	
COM. STORICA	39.250	1,30	-	-	-	-	-	-	806.452	26,7	78.700
QUARTIERI URBANI	2.232.674	12,2	1.012.420	5,55	1.350	8,54	12.353.645	6,77	3.021.767	17,11	1.172.000
QUARTIERI ESSENTI	557.114	13,07	116.800	2,74	567	36,77	126.847.505	2.976,5	6.073.591	142,51	4.313.500
TOTALE	2.829.038	11,09	1.129.220	4,42	3.125	12,24	139.201.150	545,5	9.961.810	35,04	5.566.200



RETE STRADALE DI PROGETTO

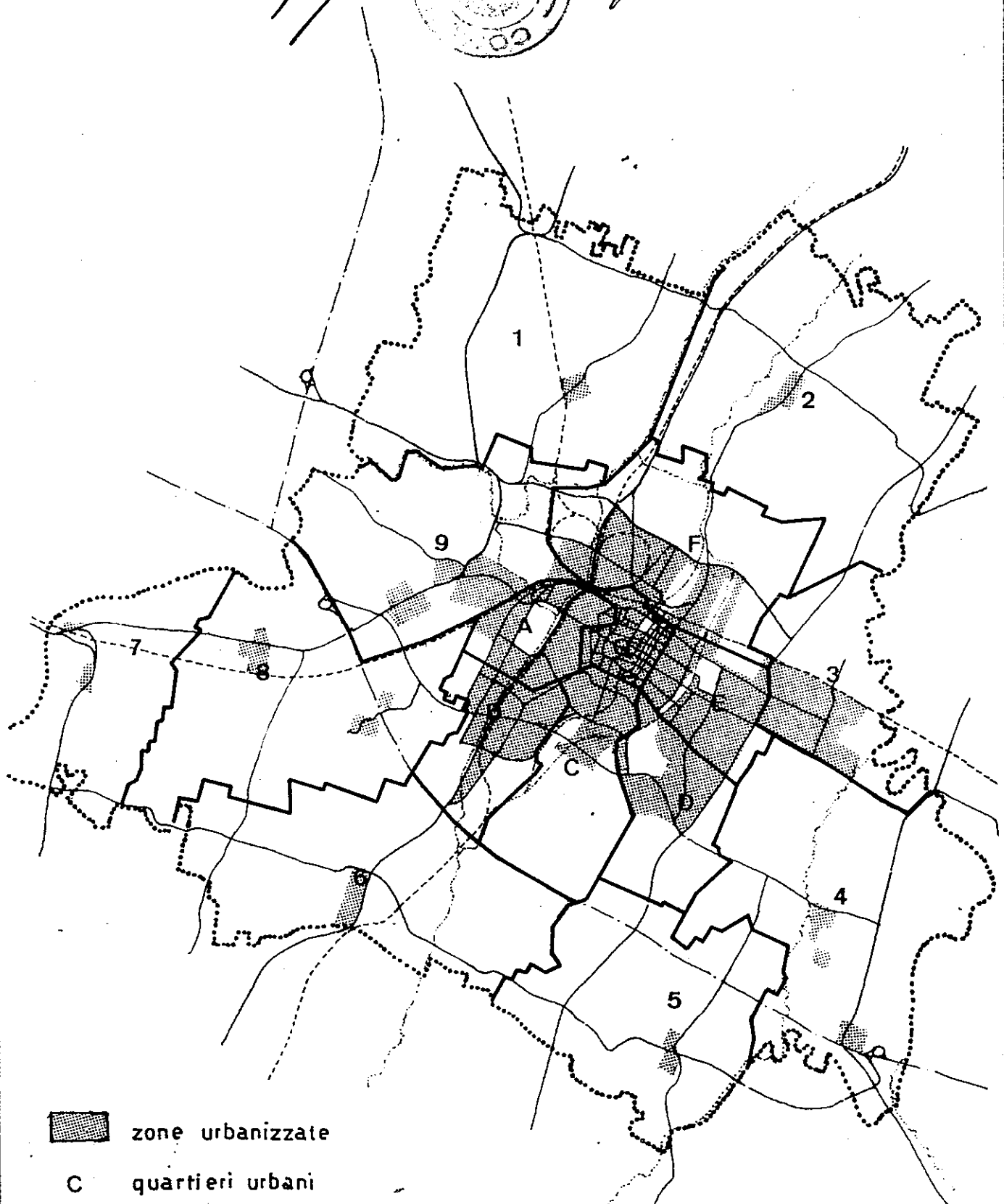
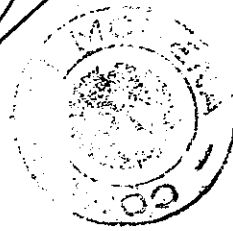
Il Segretario Generale



-  autostrade
-  asse attrezzato
-  rete principale
-  rete secondaria

IL SEGRETARIO GENERALE

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO
IN QUARTIERI URBANI ED ESTERNI



zone urbanizzate

C

quartieri urbani

5

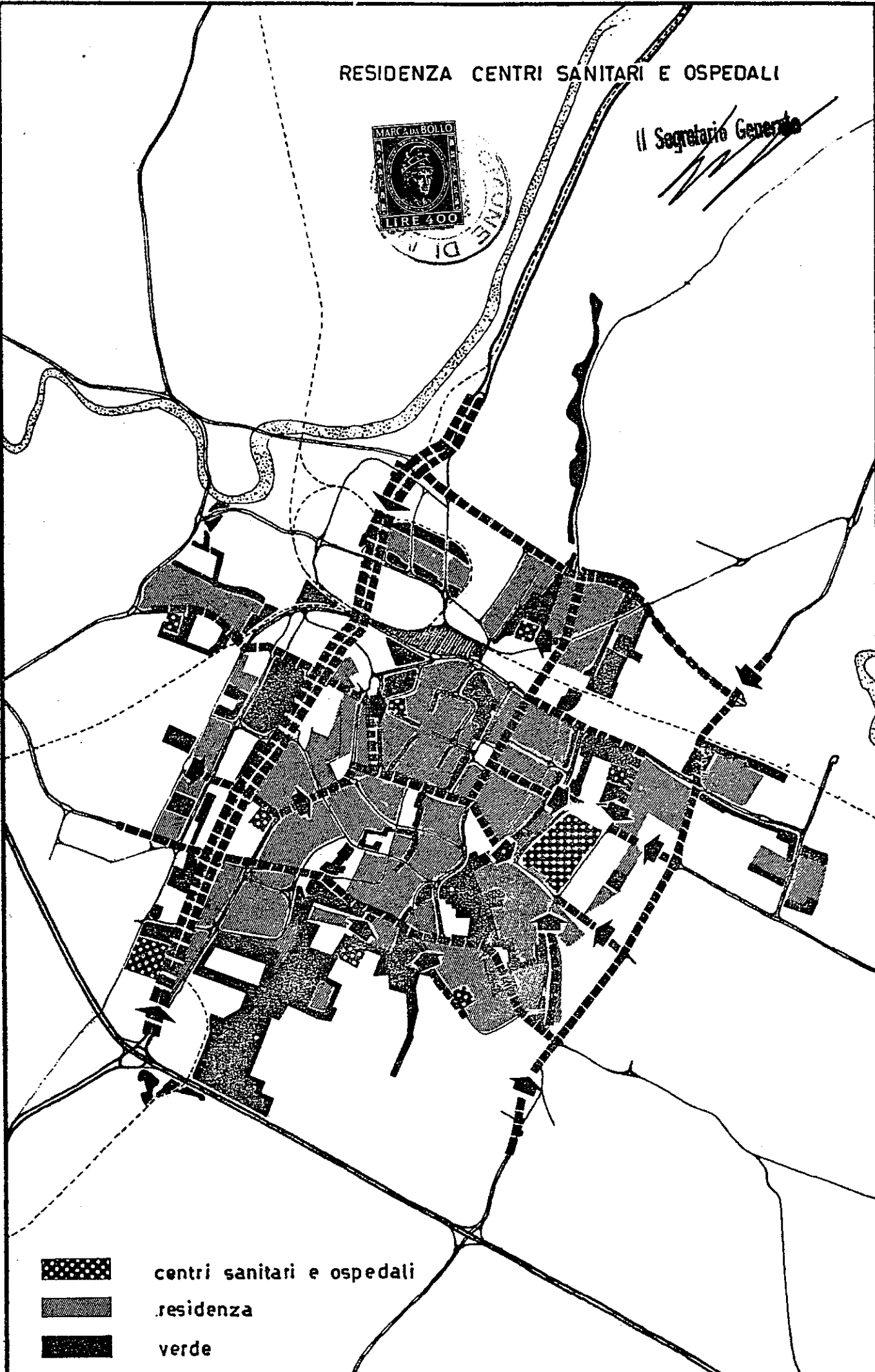
quartieri esterni




686

RESIDENZA CENTRI SANITARI E OSPEDALI



Il Segretario Generale

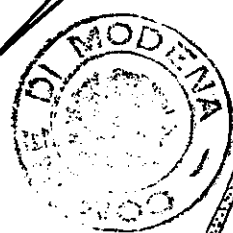


-  centri sanitari e ospedali
-  residenza
-  verde

9/6

COLLEGAMENTI ZONE INDUSTRIALI

IL SEGRETARIO GENERALE



 zone industriali