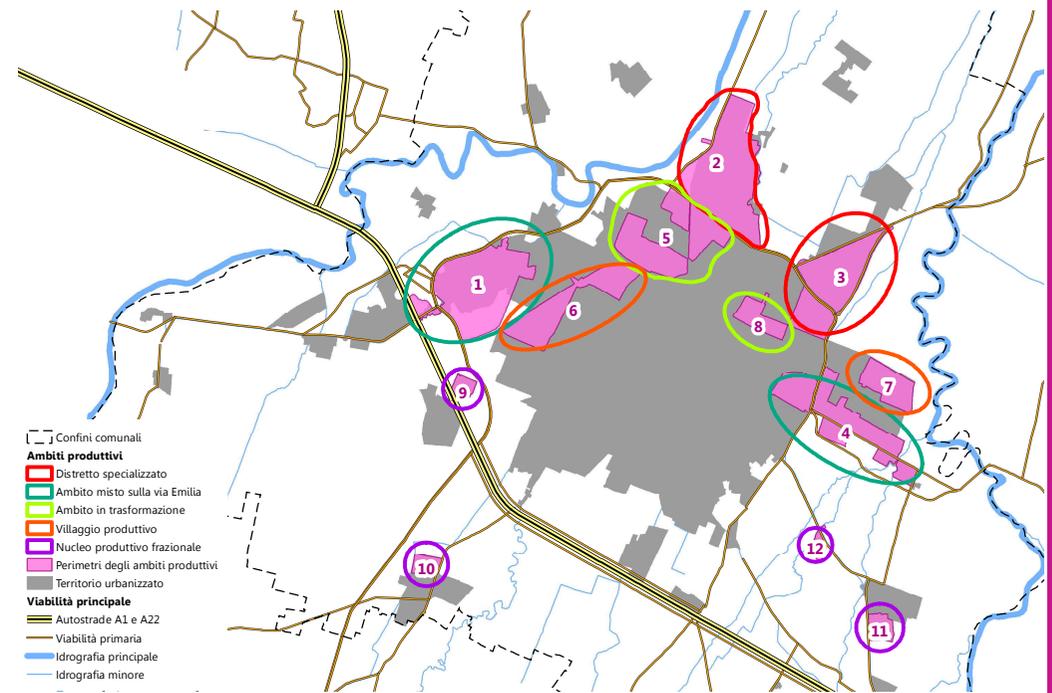


Individuazione degli ambiti produttivi (Elaborazione CAP Modena)



Articolazione degli ambiti produttivi per tipologia (Elaborazione CAP Modena)

Individuazione degli ambiti produttivi e tipologie

L'Atlante degli ambiti produttivi del Comune di Modena si compone di 12 Schede relative agli ambiti di indagine individuati sia nel capoluogo, sia nelle frazioni e presenta una breve descrizione delle realtà produttive di maggiore consistenza localizzate, nel territorio rurale o nel territorio urbano, in forma isolata.

Le SCHEDE propongono un'analisi che non si limita alle sole aree a destinazione produttiva, ma si estende ad indagare alcune porzioni limitrofe del territorio: nel caso dei tessuti del capoluogo i perimetri di indagine comprendono anche porzioni del tessuto urbano, nel caso delle frazioni è stata dedicata un'apposita sezione della scheda alle relazioni tra l'insediamento produttivo, il nucleo frazionale e il contesto.

L'individuazione dei perimetri è stata effettuata a partire dall'aggregazione delle aree programmate a destinazione produttiva dagli strumenti urbanistici vigenti: in primis gli ambiti specializzati per attività produttive del PSC vigente, ai quali sono state sommate le aree, diversamente classificate, con previsioni di destinazione produttiva e terziaria a norma di RUE e quelle assoggettate a PUA orientato alla produzione. Su questa base, insieme agli uffici comunali, è stato definito il perimetro di indagine.

Gli ambiti di maggior consistenza, superiori ai 150 ha, sono:

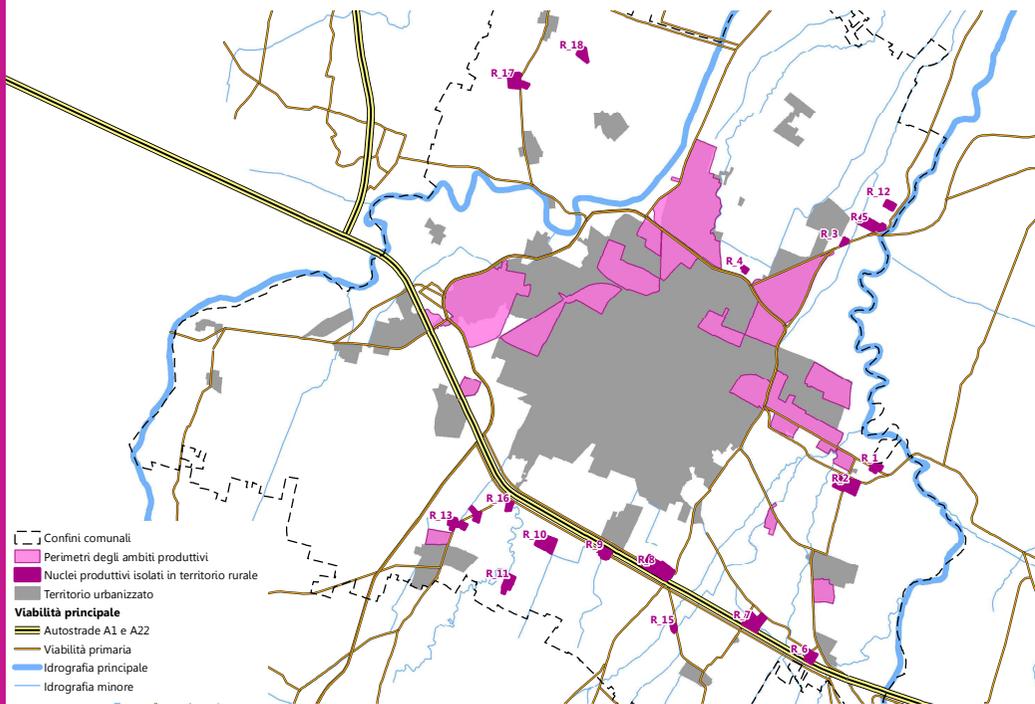
- l'Ambito 1 sulla via Emilia Ovest, è riconosciuto dal PTCP come ambito specializzato per le attività produttive di rilievo sovracomunale, e per questo deve soddisfare i requisiti delle APEA. Si caratterizza soprattutto per la presenza di attività commerciali soprattutto lungo l'infrastruttura storica;

- l'Ambito 2, Modena nord, è riconosciuto dal PTCP come ambito specializzato per le attività produttive di rilievo comunale, anche se, per le realtà produttive presenti, rappresenta l'insediamento più importante nei settori trainanti l'economia del secondario modenese;

- l'Ambito 3, I Torrazzi, è riconosciuto dal PTCP come ambito specializzato per le attività produttive di rilievo comunale. Vi sono concentrate, soprattutto a sud della tangenziale, numerose attività di servizio alle imprese;

- l'Ambito 4 sulla via Emilia est, è riconosciuto dal PTCP come ambito specializzato per le attività produttive di rilievo comunale. Come il suo omologo sulla via Emilia ovest concentra sul fronte strada attività commerciali e un numero consistente di altre attività miste sul retro.

Questi ambiti, oltre ad essere i più estesi, presentano un livello elevato di complessità e di



Nuclei produttivi isolati in territorio rurale (Elaborazione CAP Modena)

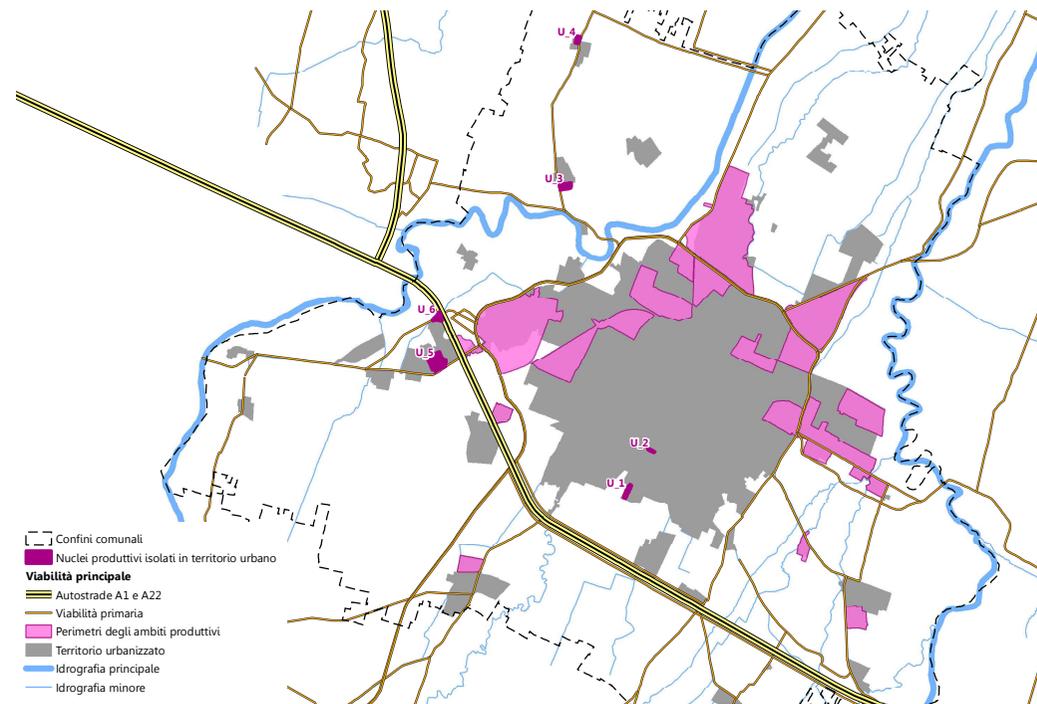
organizzazione interna. La buona accessibilità dal sistema infrastrutturale principale li rende gli ambiti più appetibili per l'insediamento delle imprese e per questi motivi si è ritenuto necessario un livello di approfondimento maggiore rispetto agli altri ambiti che si spinge all'analisi di dettaglio del patrimonio edificato e degli spazi aperti (scheda tipo 1).

Per la diversa caratterizzazione e per la struttura dell'insediamento, fortemente determinata dalla presenza della via Emilia (Amb. 1 e 4), questi quattro ambiti sono stati differenziati in due tipologie:

- **ambiti sulla via Emilia**, con destinazione commerciale sull'asse storico e tessuti produttivi di varia natura verso gli altri tessuti urbani o il territorio rurale;
- **distretti specializzati**, caratterizzati da un'elevata specializzazione soprattutto nel settore manifatturiero (meccanica, lavorazione di metalli) e nella logistica;

Per gli altri ambiti le schede presentano un formato ridotto con l'integrazione di parti di volta in volta necessarie per l'approfondimento (scheda tipo 2). Descrivono insediamenti realizzati in prevalenza a partire dagli anni '50 per rispondere ad una domanda di piccole imprese, sul modello della casa-fabbrica, oggi completamente integrata nel tessuto urbano e soggette ad un **processo di progressiva trasformazione**, anche dal basso. Per questi ambiti sono state distinte le seguenti tipologie:

- **ambiti in trasformazione**, che comprendono le aree più prossime al centro storico



Nuclei produttivi isolati in territorio urbano (Elaborazione CAP Modena)

dove sono presenti complessi protoindustriali in parte riconvertiti, in parte in attesa di essere riqualificati;

- **villaggi artigiani**, insediamenti produttivi a est e a ovest della città, realizzati soprattutto nel ventennio compreso tra gli anni '60 e '70 sulla spinta della domanda di nuovi spazi per le imprese.

Gli ambiti produttivi localizzati in contiguità con le frazioni, sono stati descritti con una tipologia di scheda omogenea che comprende al suo interno il nucleo frazionale nel suo complesso (scheda tipo 3).

Nuclei produttivi isolati

L'Atlante contiene una breve descrizione delle realtà produttive individuate dalla pianificazione vigente che presentano le seguenti caratteristiche:

in **contesto rurale**:

- estensione superiore a 1 ha;
- aggregato con un basso livello di complessità o attività isolata;

in **contesto urbano**:

- attuazione attraverso pianificazione attuativa;
- complesso produttivo frazionale contiguo all'urbanizzato.