

**COMUNE DI SASSUOLO**  
PROVINCIA DI MODENA

**P S C**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE IN FORMA ASSOCIATA  
DEI COMUNI DI FIORANO MODENESE E SASSUOLO**

ADOZIONE: Del. C.C. n... del .....

APPROVAZIONE: Del. C.C. n... del .....

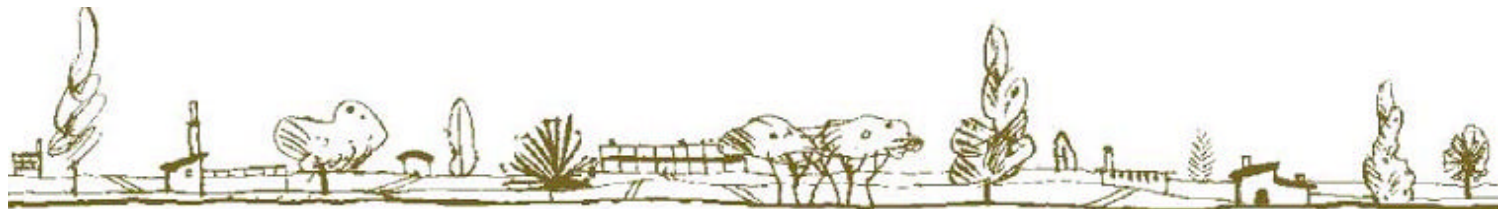
**QUADRO CONOSCITIVO**

**Allegato alla Sezione QC.C – SISTEMA TERRITORIALE**

**QC.C.1**

Tessuti urbani e aree di riqualificazione:  
ambiti di approfondimento

**APRILE 2004**



P i a n g  
C o m u n e

**COMUNE DI SASSUOLO**  
**PROVINCIA DI MODENA**

**P S C**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE IN FORMA ASSOCIATA  
DEI COMUNI DI FIORANO MODENESE E SASSUOLO**

ADOZIONE: Del. C.C. n... del .....

APPROVAZIONE: Del. C.C. n... del .....

## **QUADRO CONOSCITIVO**

### **QC.C.1 – Tessuti urbani e aree di riqualificazione: ambiti di approfondimento**

*Il Sindaco*

Laura Tosi

*L'Assessore all'Urbanistica*

Giancarlo Diamanti

*Il Segretario Comunale*

Francesco Pifferi

*Progettista responsabile:*

Roberto Farina (OIKOS Ricerche)

*Ufficio di Piano intercomunale:*

Bruno Bolognesi (Comune di Fiorano Modenese)

Lucia Bursi (Comune di Sassuolo)

*Consulenti delle Amministrazioni Comunali per il progetto di PSC e RUE:*

Fabio Dani (aspetti giuridico-legali) – Giovan Battista Fauché, Luciano Cuoghi (SAT – Progetto riassetto sistema drenaggio urbano) - Giorgio Gasparini, Antonio Rossi (Arkigeo - aspetti geologici) - Franco Righetti (mobilità)

*Gruppo di lavoro*  OIKOS RICERCHE SRL:

Francesco Manunza (coord. Quadro Conoscitivo e Valsat) - Antonio Conticello (S.I.T. ed elaborazioni cartografiche) - Carolina Crovara Pescia (indagini sul territorio storico) - Paolo De Stefano (riprese aeree) - Savino Paradiso (indagini sugli ambiti da riqualificare) - Monica Regazzi (indagini sull'attuazione del PRG) - consulenza di Alessandra Carini (sistema insediativo storico);

Mauro Pifferi, Wainer Zannoni, Gian Lorenzo Ingrami, Enrico Turrini (Studio Associato di Architettura Sulla via della Pace): indagine sugli edifici storici e sull'edilizia rurale

*Collaboratori:*

Roberta Benassi (elaborazioni grafiche) - Davide Corti (Valsat) - Barbara Giovannini (indagini sul patrimonio storico ed elaborazioni cartografiche sugli ambiti) - Giulia Messori (Valsat) - Fabio Molinari (elaborazioni grafiche) - Concetta Venezia (segreteria – editing indagini)

*Gli Uffici Comunali di Sassuolo hanno fornito dati, informazioni ed elaborazioni che sono stati utilizzati per la costruzione del Quadro Conoscitivo*

*Hanno inoltre operato nella prima fase di redazione della Variante Generale al PRG (1997)*

Paolo Ceccarelli (coord.)

*Gruppo di Lavoro:* Romeo Farinella, Gianfranco Franz, Francesca Leder, Paolo Gandolfi

*Collaboratori:* Mauro Pifferi, Antonia Tassinari, Wainer Zannoni

*Consulenti:*

ARPA - Stazione di Modena: analisi ambientale.

A cura di: ARPA Sezione Provinciale di Modena - Ingegneria Ambientale (i nomi appartengono all'ARPA Sezione Provinciale di Modena salvo dove diversamente precisato). Progetto: Paolo Mazzali. Redazione: Vittorio Boraldi. Coordinamento generale: Vittorio Boraldi, Graziano Busani, Vito Belladonna (Ingegneria Ambientale). Autori: Loretta Barbieri, Vittorio Boraldi, Graziano Busani, Andrea Franchini, Luisa Guerra, Marco Magnoni, Anna Maria Manzieri (Consulente), Marina Masone (ANPA), Michelangelo Monelli, Federico Montanari (Ingegneria Ambientale), Mauro Morselli, Adelio Pagotto (Consulente), Giordano Pollacci. Elaborazione e raccolta dati: Paolo Barbolini, Marco Ranuzzi, Romana Pigozzi, Giovanni Vandelli, Carlo Ciani, Enrico Magliani, Gino Goldoni, Massimiliano Lena, Daniela Sesti, Annalisa Zanini, Maurizio Bruni, Stefania Zanni, Daniela Ori (Consulente), Simona Righi (Consulente), Anna Maria Manzieri (Consulente). Elaborazione cartografica: Adelio Pagotto (Consulente), Simona Righi (Consulente), Anna Maria Manzieri (Consulente), Daniela Ori (Consulente).

Antonio Rossi - Università di Modena, e Arkigeo: aspetti geologici.

Patrizio Bianchi e NES - Università di Ferrara: aspetti economici.

A cura di: NES (Network Economisti dello Sviluppo) ,Facoltà di Economia dell'Università degli Studi di Ferrara Gian Luca Baldoni, Antonella Bonaduce, Diego Carrara. Responsabile Scientifico: Patrizio Bianchi, Università degli Studi di Ferrara.

## INDICE

PREMESSA.....	2
L'analisi urbanistica .....	2
L'analisi dei caratteri demografici e sociali.....	5
Articolazione delle schede.....	7
SCHEDE D'ANALISI.....	10
Ambito 1 - Aree della ex Ceramiche Ragno "(Sassuolo)" .....	11
Ambito 2 - Via Radici in Piano, Via Giovanni da Verrazzano (Sassuolo).....	20
Ambito 3 - Area della Cisa-Cerdisa (Sassuolo-Fiorano).....	29
Ambito 8 - Borgo Venezia (Sassuolo) .....	38
Ambito 9 - Aree di Via Peschiera (Sassuolo).....	52
Ambito 10 - Ambito di "Madonna di Sotto" (Sassuolo) .....	65
Ambito 11 - Quartiere Braida (Sassuolo) .....	79
Ambito 14 - Stazione Sassuolo - Via Radici in Piano .....	95
Ambito 15 - Collegio Vecchio (Sassuolo).....	104
Ambito 16 - Il Loghetto (Sassuolo).....	115
Ambito 17 - Via Montesanto - Via Radici in Piano (La Palazzina) (Sassuolo).....	125

## PREMESSA

Nel corso della redazione del Quadro Conoscitivo per il progetto di nuovo Piano Strutturale Comunale in forma associata, predisposto ai sensi della LR 20/2000 e della Del. CR n. 173/2001, è maturata la necessità di svolgere un approfondimento di conoscenza organica su alcune porzioni di territorio urbano.

È stata quindi avviata un'indagine, attuata sul campo, per lo studio ed il rilievo di aree critiche potenzialmente candidate ad assumere la veste di “ambiti di riqualificazione” nel nuovo PSC in corso di redazione. All'indagine si attribuisce particolare importanza in quanto decisiva ai fini di una corretta impostazione delle soluzioni urbanistiche da prevedere nel nuovo Piano di Sassuolo e di Fiorano Modenese.

## L'ANALISI URBANISTICA

La documentazione presentata è inerente alle aree che sono state sottoposte ad analisi e che appartengono sostanzialmente a tre diverse tipologie urbanistiche:

- tessuti urbani prevalentemente residenziali,
- tessuti residenziali e misti interclusi entro aree produttive,
- aree prevalentemente produttive.

Nelle pagine successive alla Premessa viene presentata una tavola, con relativa legenda, che evidenzia le aree oggetto di indagine.

L'indagine è stata svolta sia tramite sopralluoghi, con relativa documentazione fotografica, sia attraverso la raccolta di informazioni varie sullo stato di fatto. Le informazioni raccolte riguardano in particolare i caratteri essenziali degli edifici e delle aree di pertinenza:

- la consistenza;
- la tipologia;
- le destinazioni d'uso;
- lo stato di manutenzione, di degrado e di dismissione.

Si sono inoltre rilevate le caratteristiche, lo stato di manutenzione e d'uso dello spazio pubblico, in particolare del sistema della viabilità

Le informazioni sono state riportate su cartografia C.T.R. in scala 1:2000.



## TESSUTI URBANI E AREE DI RIQUALIFICAZIONE : AMBITI DI APPROFONDIMENTO DELL'ANALISI

### LEGENDA



#### AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE:

- 1) Area ex Ragno, Sassuolo
- 2) Area tra via Radici in Piano, via Giovanni da Verrazzano
- 3) Area della Cisa-Cerdisa, Sassuolo
- 4) Area industriale tra la Circondariale S. Francesco d'Assisi e via Ghiarola Nuova, Fiorano
- 5) Area industriale tra la Circonvallazione S. Giovanni Evangelista e via Ferrari Carazzoli, Fiorano
- 6) Area industriale nei pressi di "Crociale", Fiorano
- 7) Area industriale nei pressi della "Madonna del Sagrato", Fiorano



#### TESSUTI URBANI:

- 8) Borgo Venezia, Sassuolo
- 9) Area urbana di via Peschiera, via Pia, via Radici e via Palestro, Sassuolo
- 10) Area "Madonna di Sotto", Sassuolo
- 11) Quartiere "Braida", Sassuolo
- 12) Area di via Ghiarola e via Braida, Fiorano
- 13) Ubersetto, Fiorano
- 14) Stazione ferroviaria e via Radici in Piano, Sassuolo



#### TESSUTI RESIDENZIALI E MISTI INTERCLUSI ENTRO AREE PRODUTTIVE:

- 15) Area di "Collegio Vecchio", Sassuolo
- 16) Area "Il Loghetto", Sassuolo
- 17) Area di via Montesanto e via Radici di Piano, Sassuolo
- 18) Area di via Zini e via Ruini, Fiorano

scala 1:10.000

