

STUDIO DI FATTIBILITA' HUB URBANO: FORMIGINE CENTRO VERDE VIVO

ALLEGATO 1: RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PERIMETRAZIONE DELL'HUB:



Sommario

1. La candidatura al bando regionale.....	4
1.1. Il concetto di economia urbana	4
2. Presupposti e obiettivi.....	5
3. Metodologia di lavoro	6
4. Dalla legge regionale 41/97 alla normativa vigente	7
5. La nuova legge regionale 12/2023	8
6. L'allineamento alle politiche sovralocali (L'agenda 2030 dell'Onu, il Piano Next Generation EU, politiche ordinarie EU, ministeriali, regionali, etc.)	9
7. L'addensamento urbano di offerta commerciale e di servizi e l'integrazione con altri settori economici.....	11
7.1. Caratteristiche territoriali e socioeconomiche e del tessuto imprenditoriale con approfondimento sulla rete commerciale e distributiva a livello comunale	11
7.2. Caratteristiche a livello di perimetrazione dell'Hub Urbano Centro Verde Vivo di Formigine	26
8. La vocazione tematica dell'area relativamente alla valorizzazione dell'attrattività commerciale e turistica rispetto alle risorse territoriali disponibili.....	32
8.1. Attrattori con spiccata connotazione identitaria.....	32
9. Interrelazioni dell'area considerata con l'offerta culturale, turistica, ricettiva e scientifica della città	33
9.1. Attività artistiche e scientifiche	33
9.2. Manifestazioni ed eventi che caratterizzano la vita della comunità	34

10. Esigenze, opportunità e interventi pubblici di riqualificazione del contesto urbano o di innovazione e sostenibilità in corso o programmati.....	37
10.1. Qualità urbana arredo, aree a verde, pulizia e sicurezza	37
11. Fabbisogno di innovazione e/o qualificazione delle imprese dell'area e interesse delle imprese a sviluppare interventi in tali ambiti e opportunità in tal senso	39
12. Potenzialità di sviluppo dell'area e di crescita	40
13. Bacino di riferimento (in termini di servizi alla comunità e attrattività turistica)	41
ALLEGATO A.1 - PERIMETRAZIONE DELL'AEREA COSTITUENTE L'HUB URBANO “HUB DI FORMIGINE CENTRO VERDE VIVO”	42

Introduzione



1. La candidatura al bando regionale

Il Comune di Formigine ha scelto di candidarsi come ente capofila al bando regionale previsto dalla Legge Regionale 12/2023 dell'Emilia-Romagna per la creazione di un Hub urbano nell'area commerciale di Formigine e quattro Hub di prossimità nelle frazioni di Casinalbo, Colombaro, Corlo e Magreta.

Conscio della ricchezza del proprio patrimonio culturale, sociale ed economico, Formigine vede nell'istituzione degli Hub un'opportunità per favorire la rigenerazione delle aree commerciali, migliorandone l'attrattività e promuovendo uno sviluppo sostenibile in linea con le strategie delineate dalla normativa regionale.

L'iniziativa si inserisce in un contesto di trasformazione economica e sociale, mirando a contrastare il declino del commercio di vicinato e a stimolare nuove forme di imprenditorialità, turismo e innovazione sociale.

1.1. Il concetto di economia urbana

L'economia urbana analizza i processi di produzione, distribuzione e consumo di beni e servizi nelle aree cittadine. Le città fungono da centri propulsori di innovazione e crescita economica grazie all'interazione tra infrastrutture, mercato immobiliare, trasporti, politiche pubbliche e dinamiche sociali. L'economia urbana si concentra quindi sul ruolo delle città nel generare valore, migliorare la qualità della vita dei cittadini e accrescere la competitività del territorio.

Negli ultimi anni, tuttavia, diversi fattori hanno messo alla prova questo equilibrio:

- la crescente digitalizzazione ha ridotto il bisogno di spazi fisici tradizionali per molte attività economiche;
- le abitudini di consumo si sono trasformate, con una maggiore preferenza per il commercio online a scapito delle attività locali;
- l'attenzione alla sostenibilità ha reso necessario un ripensamento delle dinamiche economiche urbane per rispondere alle nuove sfide ambientali;
- una politica urbanistica e commerciale che ha favorito il decentramento di funzioni e servizi che ha impoverito i centri storici.

In questo contesto, l'Hub si pone come una soluzione strategica per ripensare e rafforzare il tessuto economico e sociale del centro storico, offrendo spazi polifunzionali che favoriscono investimenti, innovazione e nuove opportunità di sviluppo.

Questa relazione rientra nello studio di fattibilità per la creazione di un Hub urbano di Formigine, e di quattro Hub di prossimità nelle frazioni di Casinalbo, Colombaro, Corlo e Magreta, seguendo le linee guida della normativa regionale.

Il progetto mira a consolidare le aree commerciali centrali come fulcro dell'identità urbana e sociale della città, promuovendo la rigenerazione economica e culturale attraverso un modello che integri innovazione e tradizione.

→ **2. Presupposti e obiettivi**

L'istituzione degli Hub a Formigine nasce dall'esigenza di rispondere alle trasformazioni economiche, sociali e ambientali che stanno ridefinendo il ruolo delle città storiche, tra cui:

- Spopolamento residenziale e calo demografico.
- Crescente concorrenza dell'e-commerce e delle grandi strutture commerciali.
- Necessità di innovazione nei servizi e nella digitalizzazione.
- Transizione ecologica e sostenibilità ambientale.
- Rafforzamento della competitività del commercio locale.

Gli Hub di Formigine saranno poli multifunzionali che favoriranno nuove sinergie tra imprese, cittadini e istituzioni, con un'attenzione particolare alla sostenibilità. Inoltre, il progetto punta a consolidare le aree commerciali come un luoghi attrattivi sia per i residenti che per i visitatori, integrando servizi innovativi e infrastrutture moderne.

Per cui, l'Hub sarà la struttura che si occuperà, ad esempio: delle attività di promozione e organizzazione del calendario annuale delle iniziative, valorizzare il territorio, integrare la cartellonistica per rendere più interattivo il territorio, cercare e valorizzare la cultura e le tradizioni del posto, creare percorsi formativi gratuiti per gli imprenditori; organizzare eventi condivisi e molto altro.



3. Metodologia di lavoro

L'iter di realizzazione degli Hub è stato sviluppato attraverso un processo articolato, che ha coinvolto fin dalle prime fasi i principali attori locali.

Sono stati attivati tavoli di confronto tra l'amministrazione comunale, in qualità di ente capofila, e le associazioni di categoria più rappresentative, al fine di strutturare un percorso partecipativo condiviso.

Nella fase iniziale è stata condotta un'analisi del contesto, basata anche sui dati provenienti dal Piano Urbanistico Generale (PUG) che al momento è solamente stato adottato e non approvato, Piano Generale del Traffico Urbano, Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS), BICI PLAN, PAESC e supportata dal contributo dei tecnici comunali. Ulteriori informazioni sono state integrate attraverso fonti istituzionali, quali Istat, oltre alla banca dati di Urbistat, mentre sono stati utilizzati i dati della Camera di Commercio di Modena per la mappatura del sistema delle imprese del territorio.

Un passaggio chiave è stato l'attivazione di un tavolo di lavoro con le principali associazioni di categoria (Ascom Confcommercio Modena, Confesercenti Modena, CNA Modena, Lapam Modena – Reggio Emilia), che ha consentito di raccogliere proposte e idee utili per la definizione degli obiettivi dell'Hub urbano e degli Hub di prossimità. Questo processo ha portato alla costruzione di un repertorio preliminare di progetti, che fungerà da base per gli sviluppi futuri.

L'iter si è concluso con la redazione di un quadro d'azione condiviso, comprensivo di schede operative dettagliate sugli interventi previsti, l'individuazione dei soggetti coinvolti. Questo approccio garantisce una pianificazione strategica ed efficace, capace di rispondere concretamente alle necessità del comune di Formigine e ai suoi obiettivi di rigenerazione economica e sociale.

Quadro normativo

→ 4. Dalla legge regionale 41/97 alla normativa vigente

La legge regionale 41 del 1997, che modificava la precedente legge regionale 49 del 1994, nasceva con una finalità precisa, ben definita nel suo articolo

1. Quella, cioè, "...di riqualificare e valorizzare il commercio nei centri storici e nelle aree urbane a vocazione commerciale, attraverso la promozione di metodologie finalizzate alla realizzazione di iniziative comuni fra Enti locali e operatori privati.", nella convinzione che la qualità della vita delle città e le possibilità di sviluppo armonico e socialmente sostenibile dei centri urbani derivasse in gran parte dalla sopravvivenza e qualificazione della diffusa presenza delle imprese commerciali, dei pubblici esercizi e dei sei servizi che hanno caratterizzato le città italiane, ed emiliano-romagnole, fin dal medioevo. Il forte sviluppo della grande distribuzione organizzata che si registrò in quegli anni, che portò alla chiusura di molte imprese di vicinato e all'impoverimento dei percorsi commerciali delle vie e piazze di diversi centri urbani della regione, fu sicuramente uno stimolo importante per la classe politica regionale che riuscì ad approvare la legge 41 senza voti contrari.

Alle finalità sopracitate la legge affiancava quella dello sviluppo delle attività di assistenza tecnica alle imprese, dell'ammodernamento e dell'evoluzione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e dell'introduzione di metodologie e sistemi finalizzati a migliorare e garantire la qualità nei processi di fornitura e nell'erogazione di servizi e prodotti.

Lo strumento principale per la realizzazione di queste finalità era individuato nella messa a disposizione di risorse, riservate alle PMI del commercio e dei pubblici esercizi, con un numero di dipendenti non superiore a 40, indirizzate:

1. allo sviluppo di cooperative e consorzi fidi per la formazione/integrazione dei fondi rischi e del patrimonio di garanzia e per abbattimento dei tassi di interesse in caso di finanziamenti assistiti dalle garanzie dei consorzi e cooperative fidi;
2. progetti per la riqualificazione della rete commerciale, promuovendo l'associazionismo e la collaborazione fra le imprese e la concertazione con gli Enti locali;
3. la realizzazione di progetti di assistenza tecnica e la realizzazione di sistemi di qualità aziendale.

La legge 41/97, ha rappresentato un modello innovativo di intervento nel settore, tracciando la strada per provvedimenti analoghi presi un po' in tutto il Paese e contribuendo ad alzare il livello delle competenze sia negli ambiti pubblici che in quelli privati 'spingendo' i vari soggetti a un dialogo e a una sperimentazione prima del tutto assente.

Nel corso degli anni, tuttavia, la legge ha subito modifiche e adeguamenti che non sono sempre riusciti a collegarsi adeguatamente con le mutate condizioni di contesto, l'evoluzione e i profondi mutamenti di questi settori, vedendo progressivamente diminuire l'impegno della Regione sulla parte direttamente rivolta alle imprese.

La pandemia da COVID-19 con il lockdown e le restrizioni sanitarie hanno poi colpito duramente il commercio al dettaglio, costringendo molte attività a chiudere per lunghi periodi. Allo stesso tempo, si è verificata un'esplosione dell'e-commerce, con un numero crescente di consumatori che hanno iniziato a fare acquisti online, accelerando una tendenza che era già in crescita. La funzione di vicinato, già in difficoltà, ha subito un colpo durissimo, con un aumento del numero di imprese chiuse.

In questo contesto, la Regione Emilia-Romagna ha deciso di superare il vecchio impianto normativo con una nuova legge, più flessibile e orientata al futuro: la Legge Regionale 12/2023 che mira a promuovere attivamente, all'interno dell'ampio campo dell'economia urbana, un commercio più innovativo, sostenibile e capace di rispondere alle esigenze di un mondo in continua evoluzione.

→ 5. La nuova legge regionale 12/2023

Il nuovo impianto normativo si caratterizza come un provvedimento nuovo e non tanto come una rivisitazione della legge regionale 41/1997. Lo si evince chiaramente dal titolo e dalla declinazione delle finalità contenute nell'articolo 1, dove, al primo posto viene indicato "lo sviluppo di politiche integrate di miglioramento della qualità urbana, con particolare attenzione al tema della sostenibilità e accessibilità, qualificazione e valorizzazione delle aree a vocazione commerciale e potenziamento dell'attrattività dei centri urbani e turistici". Un testo, quindi, ambizioso, che chiama in causa diversi ambiti con approcci decisamente multidisciplinari (urbanistica, trasporti, welfare, altri settori produttivi...), richiamati puntualmente, peraltro, nell'articolo 3, che definiscono nella sostanza una legge cornice di coordinamento fra le diverse materie chiamate in causa per il raggiungimento degli obiettivi comuni più che la necessità di sostituzione di un'unica legge (la 41/97 appunto).

Coerente con questa impostazione è l'introduzione dei cosiddetti 'hub urbani' e di 'prossimità', che assumono un ruolo fondamentale nel nuovo impianto. Così come sono importanti altri aspetti che la legge introduce: il sostegno alla digitalizzazione, con incentivi da definire per le imprese che investono in e-commerce, sistemi di gestione digitale e strategie di marketing innovativo; così come il tema della sostenibilità ambientale, con incentivi da definire per le attività commerciali che adottano soluzioni ecologiche, come il risparmio energetico, l'uso di materiali riciclati e l'adozione di mezzi di trasporto a basso impatto per la distribuzione delle merci. La rigenerazione urbana e la tutela del commercio di vicinato rappresentano un ulteriore elemento caratterizzante la legge.

In definitiva, la Legge Regionale 12/23 rappresenta una normativa moderna e adattiva che guarda al futuro, puntando sulla flessibilità, sull'innovazione e sulla sostenibilità per garantire un commercio più dinamico e competitivo e una qualità della vita superiore nei centri urbani della regione.

6. L'allineamento alle politiche sovralocali (L'agenda 2030 dell'Onu, il Piano Next Generation EU, politiche ordinarie EU, ministeriali, regionali, etc.)

La Legge Regionale 12/2023 dell'Emilia-Romagna non è un provvedimento isolato, ma si inserisce in un quadro più ampio di politiche e strategie sovralocali, che vanno dall'Agenda 2030 dell'ONU al Piano Next Generation EU, fino alle politiche ordinarie dell'Unione Europea, del governo nazionale e delle istituzioni regionali. L'obiettivo della legge è infatti quello di armonizzare le esigenze del commercio locale con le grandi sfide globali, come la sostenibilità ambientale, la digitalizzazione e la resilienza economica. Uno dei principali riferimenti è l'Agenda 2030 delle Nazioni Unite, che con i suoi 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) definisce le priorità globali per un futuro più equo e sostenibile. La L.R. 12/23 si allinea in particolare agli obiettivi legati alla sostenibilità urbana (SDG 11), alla crescita economica inclusiva (SDG 8) e al consumo e produzione responsabili (SDG 12). La legge incoraggia infatti pratiche commerciali sostenibili, promuove la rigenerazione urbana e incentiva le imprese locali a ridurre il loro impatto ambientale attraverso l'efficienza energetica e l'uso di risorse rinnovabili.

A livello europeo, la L.R. 12/23 trova un forte allineamento con il Piano Next Generation EU (NGEU), il programma di investimenti post-pandemia dell'Unione Europea. Questo piano destina risorse ingenti per la transizione digitale e verde, due temi centrali anche nella legge regionale, investendo allo stesso tempo in iniziative di rafforzamento della coesione sociale che, alla scala della prossimità, è uno degli elementi chiave anche nei processi di sviluppo degli Hub. Attraverso i fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), derivati proprio dal NGEU, l'Emilia-Romagna ha potuto attivare bandi per sostenere la digitalizzazione del commercio, la creazione di negozi

intelligenti, l'adozione di soluzioni sostenibili per il trasporto e la logistica e i Comuni hanno avuto accesso ad investimenti in materia di rigenerazione urbana, efficientamento energetico e valorizzazione dei beni culturali. Anche il quadro di riforme previste dal PNRR, fra cui quelle relative alla concorrenza, in accompagnamento agli investimenti organizzati nelle 7 Missioni, sta definendo il nuovo contesto normativo di riferimento in cui la L. R. 12/2023 troverà attuazione nei prossimi anni.

Oltre al PNRR, la normativa si coordina con le politiche ordinarie dell'Unione Europea, in particolare il Green Deal Europeo, che promuove la decarbonizzazione e la transizione ecologica. La L.R. 12/23 ne recepisce i principi, incentivando modelli di business più sostenibili e sostenendo le imprese che adottano pratiche a basse emissioni di carbonio. A livello nazionale, la legge si inserisce all'interno del Programma Nazionale per il Commercio e l'Artigianato, sviluppato dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy, con l'obiettivo di rafforzare le PMI commerciali e garantire la competitività del settore. Anche le politiche regionali hanno un ruolo chiave nell'allineamento della L.R. 12/23 agli obiettivi sovralocali. L'Emilia-Romagna ha adottato il Patto per il Lavoro e per il Clima, un accordo tra istituzioni, imprese e sindacati che mira a coniugare sviluppo economico e sostenibilità ambientale. La nuova legge sul commercio si inserisce in questa visione strategica, promuovendo un'economia più digitale, sostenibile e inclusiva.

In sintesi, la L.R. 12/23 non è solo un aggiornamento della normativa commerciale regionale, ma un tassello di un disegno più ampio, che collega il commercio locale alle grandi trasformazioni globali. Allineandosi ai piani dell'ONU, dell'UE, del governo italiano e della stessa Regione Emilia-Romagna, questa legge fornisce agli operatori economici strumenti concreti per affrontare le sfide del futuro, contribuendo alla costruzione di un'economia più innovativa, resiliente e sostenibile.

Analisi del contesto



7. L'addensamento urbano di offerta commerciale e di servizi e l'integrazione con altri settori economici

7.1. Caratteristiche territoriali e socioeconomiche e del tessuto imprenditoriale con approfondimento sulla rete commerciale e distributiva a livello comunale

Territorio

Il territorio del Comune di Formigine si estende su una superficie di 46,98 Km² nella zona compresa fra la città capoluogo di Provincia Modena e il Distretto Ceramico di Sassuolo. Comprende le frazioni di Casinalbo, Corlo, Colombaro, Magreta e Ubersetto. Con più di 34.000 residenti, è il quarto Comune della Provincia di Modena per numero di abitanti. Formigine si colloca tra Modena - situata a circa 10 km a nord - e i centri pedemontani di Sassuolo, Fiorano e Maranello.

Dal punto di vista geografico, Formigine si inserisce in un contesto territoriale strategico grazie a i seguenti motivi:

- **Vicinanza a Modena** – Si trova a circa 10 km da Modena, capoluogo dell'omonima provincia in Emilia-Romagna. Questa vicinanza favorisce lo sviluppo economico e l'accessibilità ai servizi;
- **Collegamenti Stradali e Autostradali** – Formigine è ben collegata alla rete viaria principale, in particolare all'Autostrada A1 (Milano-Napoli) attraverso il casello di Modena Sud e quello di Sassuolo. Inoltre, è attraversata dalla Strada Statale 12, che collega Modena con l'area appenninica e la Toscana;
- **Prossimità al Distretto Ceramico di Sassuolo** – Formigine si trova nelle immediate vicinanze di Sassuolo, cuore del distretto industriale della ceramica, un polo produttivo di rilevanza internazionale. Questo favorisce opportunità lavorative e commerciali per le imprese e i residenti;
- **Vicino alla Via Emilia** – La sua posizione vicino alla Via Emilia, arteria storica e fondamentale per i trasporti in Emilia-Romagna, garantisce ottimi collegamenti con città come Bologna, Parma e Reggio Emilia;
- **Accessibilità Ferroviaria** – Il comune è servito dalla linea ferroviaria Modena-Sassuolo, utile per pendolari e lavoratori.

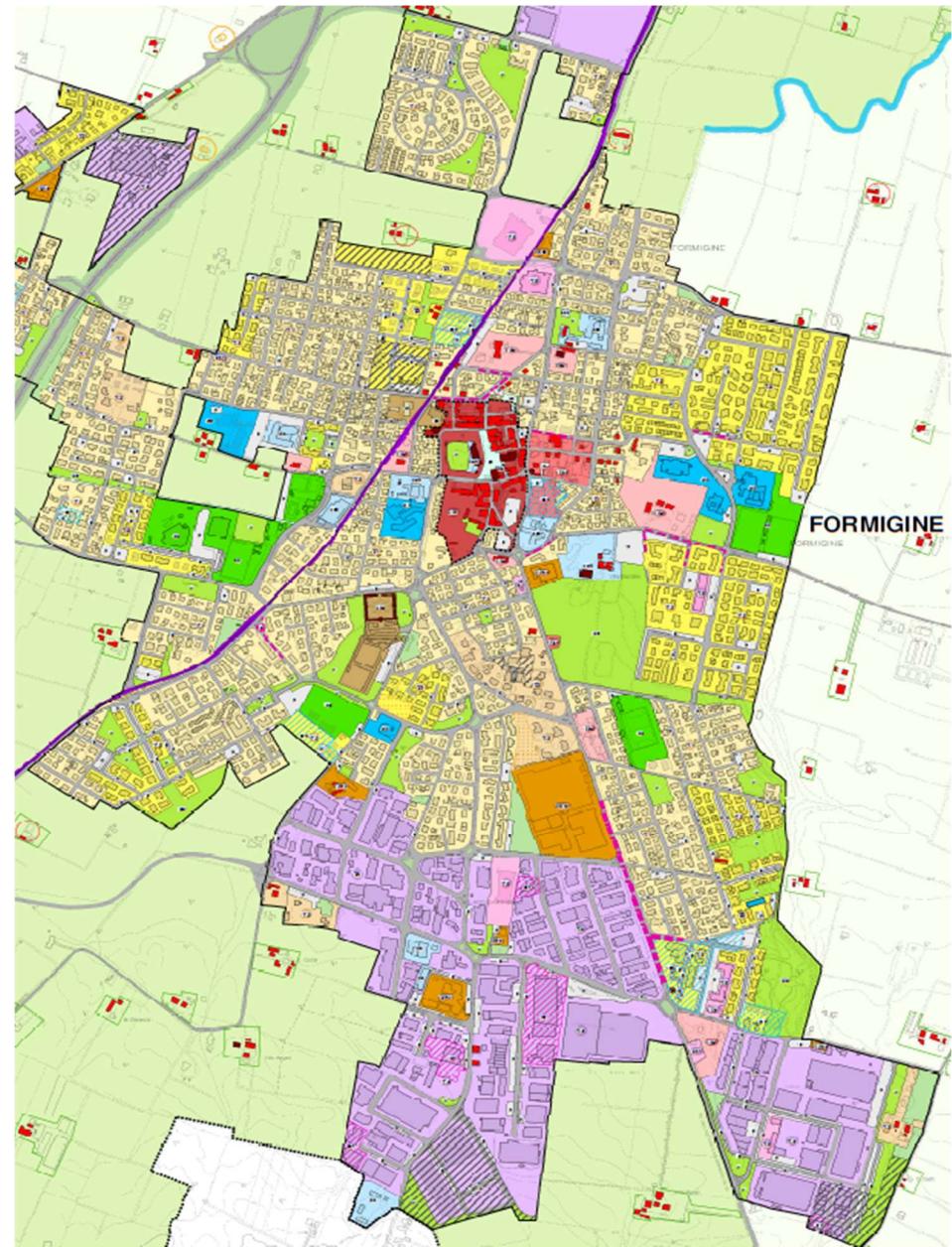
Dal punto di vista territoriale, Formigine è attraversato da alcuni corsi d'acqua minori, tra cui il torrente Tiepido, un affluente del Panaro. La presenza di canali artificiali e opere di bonifica ha permesso una gestione efficace delle acque, contribuendo a preservare il territorio dalle esondazioni e favorendo lo sviluppo agricolo.

L'uso del suolo nel comune è ben bilanciato tra aree urbanizzate, zone industriali e spazi verdi. Formigine ha mantenuto una forte vocazione agricola, con coltivazioni di cereali, vigneti e frutteti che rappresentano un'importante risorsa per l'economia locale.

Tuttavia, l'industrializzazione ha portato allo sviluppo di importanti poli produttivi, soprattutto grazie alla vicinanza con il distretto ceramico di Sassuolo, uno dei più importanti a livello internazionale.

Sul piano ambientale, il comune ha investito molto nella creazione e nella manutenzione di aree verdi e parchi, tra cui spiccano il Parco della Resistenza e il Parco di Villa Gandini, che offrono spazi di svago e relax ai cittadini. La presenza di queste aree contribuisce a migliorare la qualità della vita e a mantenere un equilibrio tra sviluppo urbano e sostenibilità ambientale.

La testimonianza più affascinante dell'illustre passato del territorio formiginese è certamente rappresentata dal Castello, che sorge nel cuore del centro cittadino donandogli un sapore medievale. Dopo un importante restauro terminato nel 2007, il Castello si presenta oggi come una formidabile macchina del tempo che porta in sé le tracce di epoche, avvenimenti e personaggi dal Medioevo fino ai giorni nostri. E, a questo straordinario viaggio nel tempo, è dedicato il Museo e Centro di documentazione situato all'interno delle sale, un percorso innovativo di comunicazione storica e scientifica che ha l'obiettivo di coinvolgere anche emozionalmente il visitatore, attraverso installazioni multimediali e



interattive che raccontano di luoghi e persone del passato con un linguaggio contemporaneo.

Di fronte al castello, al di là dell'antica via Giardini, importante strada di comunicazione per la Toscana, si affaccia la chiesa parrocchiale, dedicata a S. Bartolomeo. Da questo lato della piazza, c'è la Loggia, edificio del Quattrocento. Non molto distante, si trovano l'oratorio del Conventino e la chiesa della Madonna del Ponte, che deve il nome dall'oratorio cinquecentesco eretto nei pressi del ponte levatoio dell'antica cinta muraria.

Formigine rappresenta un territorio dinamico e ben organizzato, capace di coniugare tradizione agricola e sviluppo industriale. La sua posizione strategica, la qualità della vita e le infrastrutture efficienti lo rendono un luogo ideale per vivere e lavorare, con un occhio attento alla sostenibilità ambientale e alla valorizzazione del territorio.

CASINALBO

Casinalbo è la frazione più grande di Formigine, sia in termini di superficie che di popolazione. È situata nella zona pedemontana della provincia di Modena; dista 12 km da Modena, dista 35 km dalla vicina Reggio Emilia, 45 km da Bologna.

La frazione è attraversata da nord a sud dalla via Giardini. Nel cuore della frazione, si trova la chiesa dedicata a S. Maria Assunta, edificata sull'area di una terramare.

Con la struttura di Villa Bianchi, Casinalbo offre all'intero territorio comunale un'ampia gamma di servizi per le famiglie e socio-assistenziali.

Nei dintorni di Casinalbo è possibile ammirare un gran numero di edifici storici privati di notevole pregio, tra i quali Villa Levizzani, ora sede del club "la Meridiana", riservato ai soci, di stile tardo eclettico con un'interessante mescolanza di influenze neo-roccocò e liberty. Da segnalare anche il percorso ciclo-turistico che collega la frazione con il capoluogo lungo il Torrente Cerca.

Casinalbo fa parte insieme ad altre località del Distretto Ceramic Modenese, ed è nella zona di produzione dell'Aceto Balsamico di Modena e del Parmigiano Reggiano DOP.

Nel corso degli anni, Casinalbo ha visto un notevole sviluppo residenziale e commerciale, mantenendo però una forte identità rurale e un buon equilibrio tra tradizione e modernità.

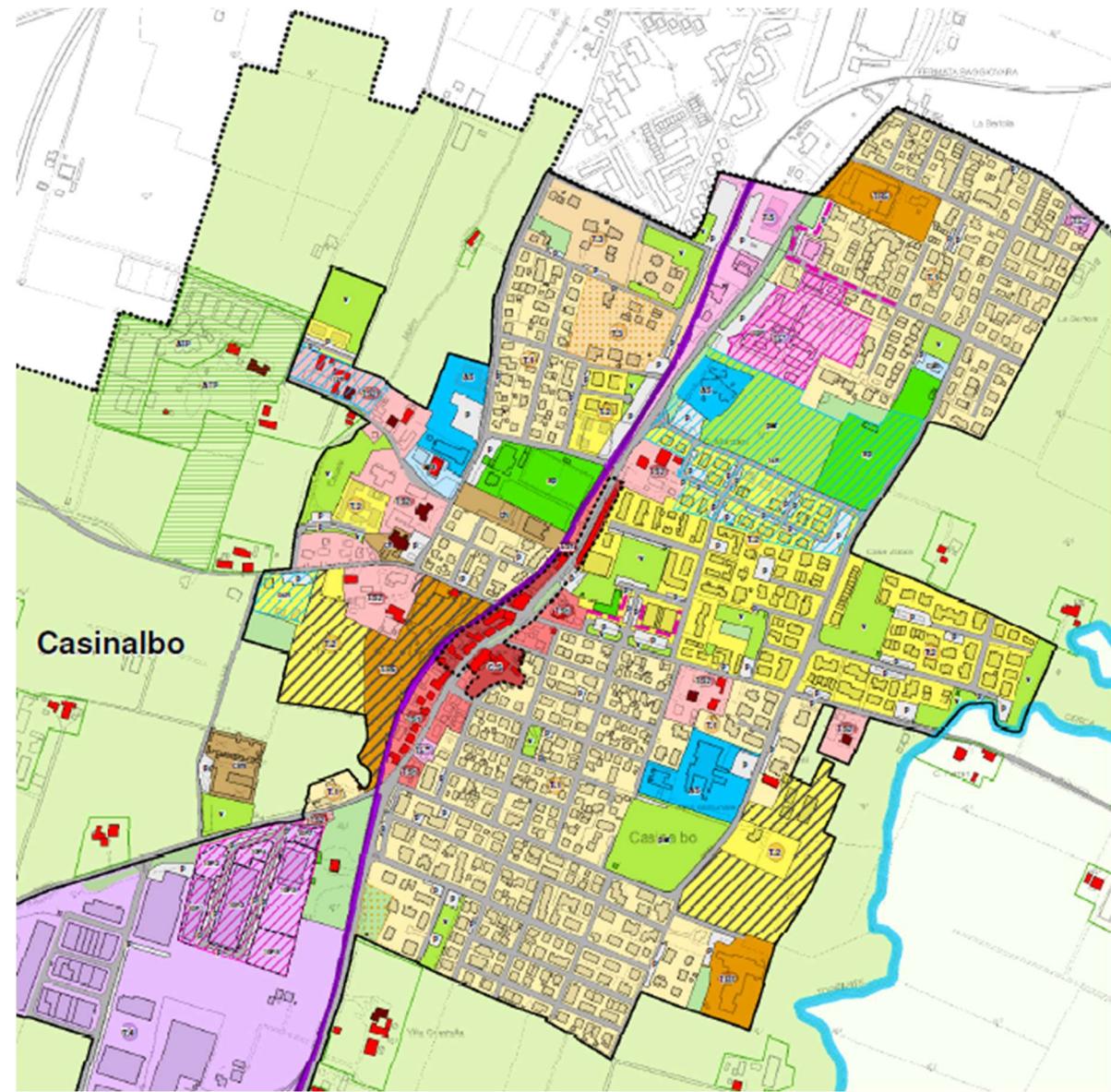
Inoltre, in questa frazione si trova la necropoli di Casinalbo, la principale necropoli dell'età del bronzo media e recente trovata a Sud del Po. Complessivamente nelle campagne di scavo effettuate finora (1994 - 98 e 2003-08) sono state finora scavate circa 600 sepolture ad incinerazione entro urna in ceramica. Grazie al buono stato di conservazione di una parte della necropoli, di cui è stato individuato il suolo

d'uso, è stato possibile riconoscere attività di pratiche rituali come ad esempi frantumazione delle armi e delle parures femminili metalliche dopo il rogo e deposizione di tali oggetti defunzionalizzati in luoghi specifici della necropoli dove sono stati individuate altre forme di attività rituali (fosse , frantumazione di vasellame, presenza di grandi dolii). Gli scavi scientifici condotti tra 1994 e 2015 dal Museo Civico Archeologico Etnologico di Modena in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna o su concessione ministeriale hanno consentito di raccogliere ed elaborare dati sulla struttura della necropoli e delle sepolture.

La frazione di Casinalbo, pur mantenendo una forte impronta rurale, è cresciuta significativamente dal punto di vista residenziale e commerciale.

Oggi offre numerosi servizi ai suoi abitanti, tra cui scuole, negozi, impianti sportivi e attività ricreative. Inoltre, Casinalbo è sede di alcune aziende, soprattutto nel settore dell'artigianato e dei servizi, che contribuiscono all'economia locale.

La frazione è attiva anche dal punto di vista sportivo, con diverse strutture che permettono agli abitanti di praticare sport e attività fisiche. Il Centro Sportivo di Casinalbo è uno degli impianti più importanti per le attività ricreative e agonistiche della frazione, ospitando diverse discipline sportive e organizzando eventi durante l'anno.



CORLO

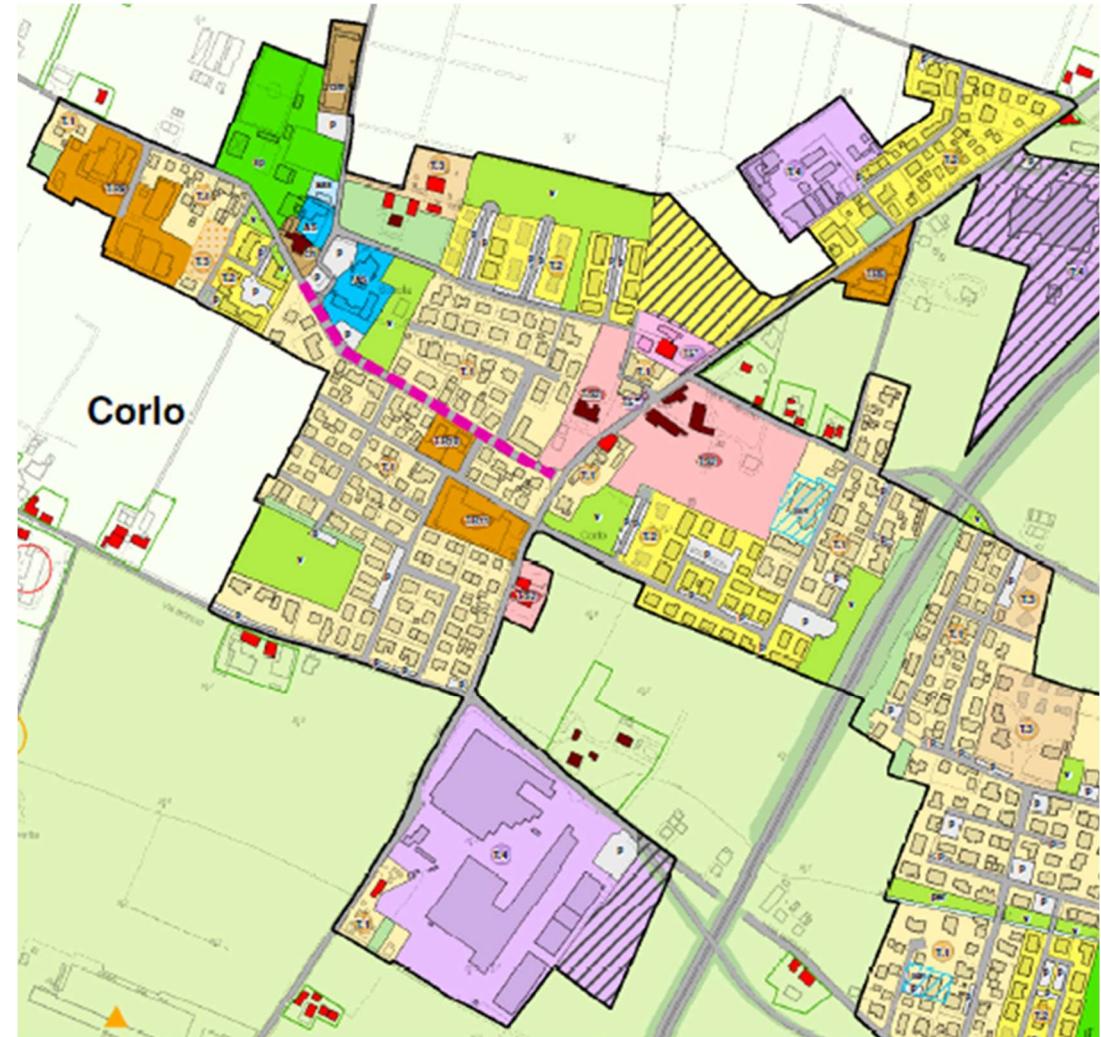
Corlo è una frazione del Comune di Formigine (MO). Essa confina a sud con i comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, a est con Formigine, a nord con Baggiovara (MO) e a ovest con la frazione di Magreta.

Il territorio di Corlo si distingue per un suolo pianeggiante, ed è attraversato da numerosi canali di irrigazione, tra cui il Canale di Corlo, che ha origini che risalgono al X-XI secolo. Il confine con Sassuolo è segnato dal canale della Fossa, creato nel XV secolo. La frazione è attraversata in direzione nord-sud dalla via Radici in Piano (SP 486), che collega Modena a Sassuolo e continua verso il Passo delle Radici, al confine con la Toscana.

La chiesa parrocchiale di Corlo fu edificata all'inizio dell'Ottocento dall'architetto Giuseppe Maria Soli. L'immagine sacra della Madonna della Neve, venerata ancora oggi, sarebbe proveniente da un'antica edicola. Nel complesso parrocchiale si trova il Teatro Incontro che, con una capienza di circa 200 posti, viene utilizzato per spettacoli e rassegne teatrali.

Corlo è anche un punto di riferimento per lo sport, grazie all'Associazione Sportiva Corlo, che offre attività in diversi ambiti, tra cui pallavolo, calcio e danza. Inoltre, la frazione dispone di una scuola elementare con annesso asilo nido, mentre la chiesa locale si occupa anche della gestione dell'asilo infantile e di molteplici attività formative per il tempo libero dei giovani.

Tra le manifestazioni più significative che animano la vita della frazione, si segnala la "Magnalonga" di Corlo, un percorso enogastronomico che attraversa le campagne circostanti, e la sagra della Madonna della Neve, che si svolge annualmente nella settimana che precede il 5 agosto, attirando numerosi partecipanti.



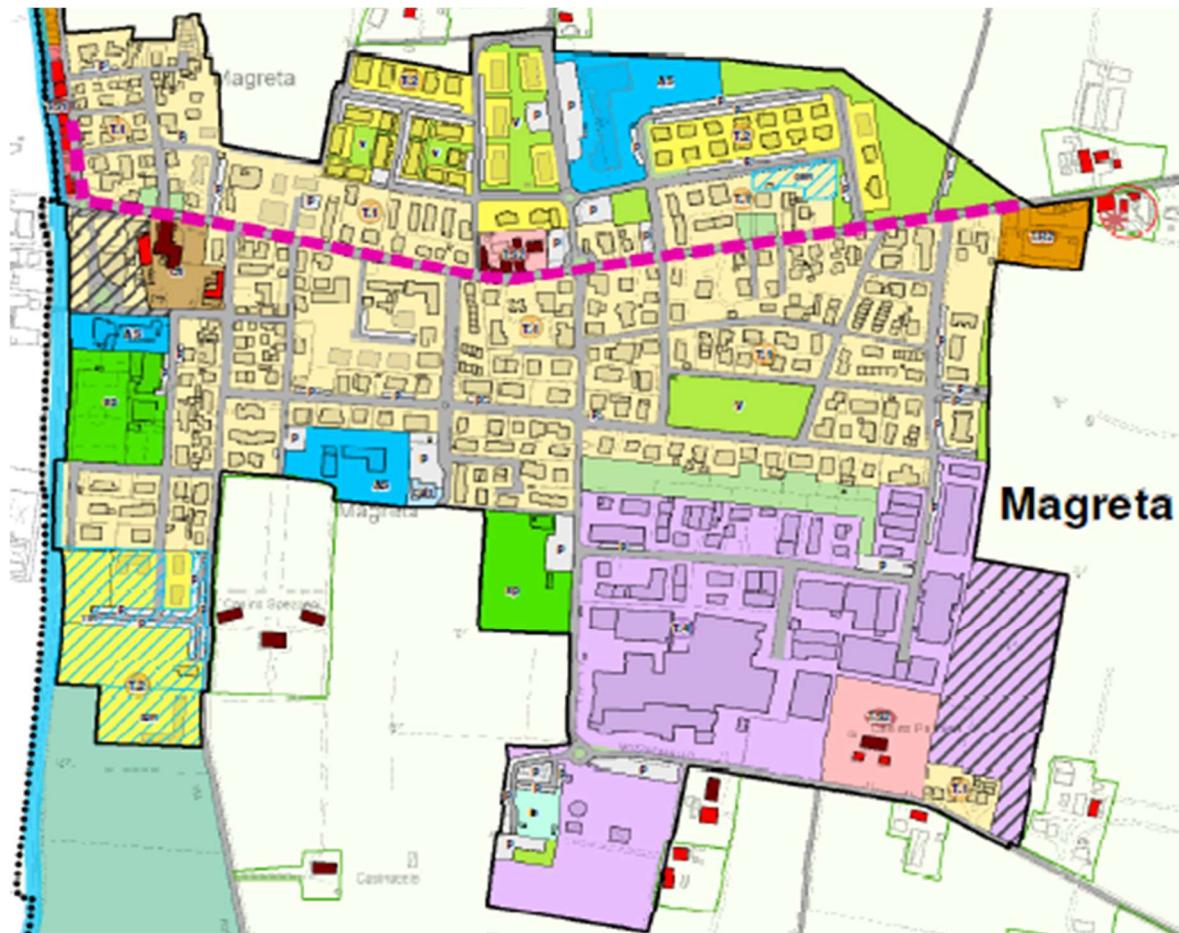
MAGRETA

Magreta è una frazione del Comune di Formigine, situata nella provincia di Modena, con una posizione strategica che la rende facilmente accessibile sia dalla campagna circostante che dai principali centri urbani. Caratterizzata da un paesaggio pianeggiante tipico della pianura padana, Magreta si trova a sud di Formigine ed è attraversata dal torrente Formigine.

La frazione ha radici agricole molto profonde, con una lunga tradizione legata alla coltivazione dei terreni circostanti, che includono vigneti, frutteti e ortaggi. Negli anni, tuttavia, ha visto un notevole sviluppo residenziale, diventando un'area di espansione per chi cerca un luogo tranquillo dove vivere, ma comunque ben collegato ai principali centri urbani della zona.

Dal 1500 la villa e il castello di Magreta erano compresi nella giurisdizione dei Pio, che perutarono Carpi con Sassuolo ed altre pertinenze. I resti di un antico castello sono riemersi grazie agli scavi archeologici presso i fabbricati ad ovest dell'attuale chiesa parrocchiale. La chiesa, dedicata a S. Maria della Natività, custodisce una pregevole tela raffigurante la "Crocifissione", attribuita a Francesco Madonnina (1560 – 1591) o al sassolese Domenico Carnevali (1524 – 1579).

La frazione è anche sede di attività sportive e ricreative, grazie a diverse associazioni che si occupano di offrire opportunità di svago e formazione per bambini, giovani e adulti.



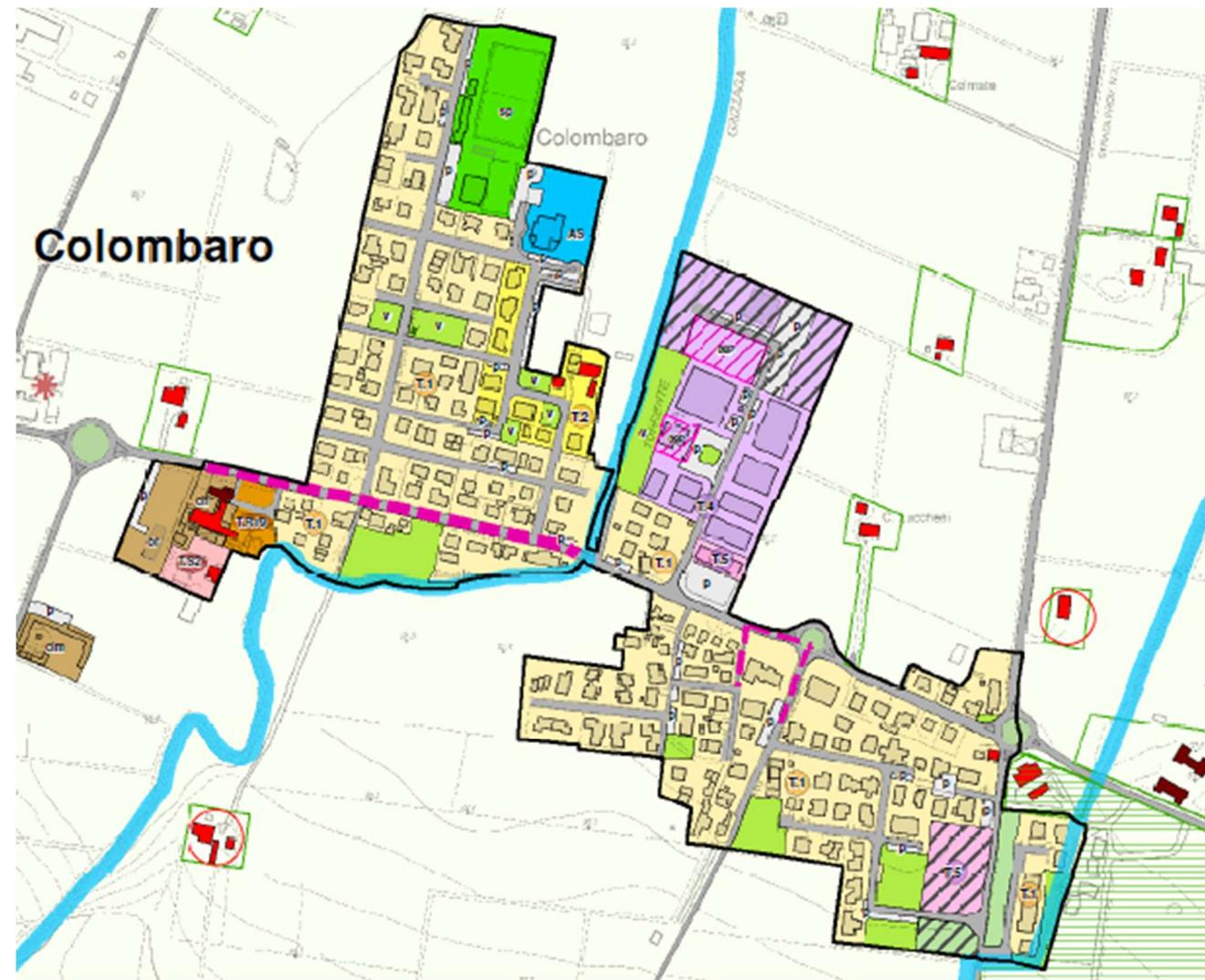
COLOMBARO

Colombaro è una frazione del Comune di Formigine (MO), nella zona pedemontana, e si distingue per la sua tranquillità e il suo ambiente prevalentemente rurale. Questa frazione, pur essendo vicina ai principali centri urbani, ha conservato un'atmosfera più tranquilla e tipica della campagna, ed è un luogo dove si percepisce un forte legame con le tradizioni agricole e locali.

Colombaro è caratterizzata da un territorio pianeggiante, che si estende tra i campi agricoli e le colline circostanti. La frazione è attraversata dal Torrente Rio Magro e da alcuni canali di irrigazione, che hanno storicamente contribuito allo sviluppo dell'agricoltura nella zona.

La vicinanza a Formigine e ad altri centri della provincia di Modena ha reso Colombaro una località che, pur mantenendo una dimensione rurale, è ben collegata e facilmente accessibile.

Può vantare nel suo centro il monumento più antico di Formigine: la pieve dedicata a San Giacomo. Nell'antico edificio restano il paramento lapideo esterno in conci squadrati di arenaria e una piccola bifora visibile tra la chiesa e la canonica. Il fastoso altare a intarsio marmoreo risale alla metà del Settecento.



La frazione annovera, sulla via per Castelnuovo, uno tra i migliori campi da golf in Italia, adagiato su un'estensione di oltre 100 ettari con un percorso di gara da 18 buche. La campagna di Colombaro è poi ricca di numerose ville storiche. Proprio nelle vicinanze dei campi da golf, si trova Villa Maria al Tiepido, costruita alla fine dell'Ottocento in un sontuoso stile eclettico per volontà di Francesco Aggazzotti, noto enologo e agronomo.

Colombaro ha un'economia che è storicamente legata all'agricoltura, con coltivazioni di vigneti, frutteti e altri prodotti tipici della pianura modenese. Negli ultimi anni, però, ha visto un crescente sviluppo residenziale, con una maggiore presenza di abitazioni e attività commerciali. La frazione offre i principali servizi ai residenti, tra cui scuole, attività commerciali locali e alcuni impianti sportivi.

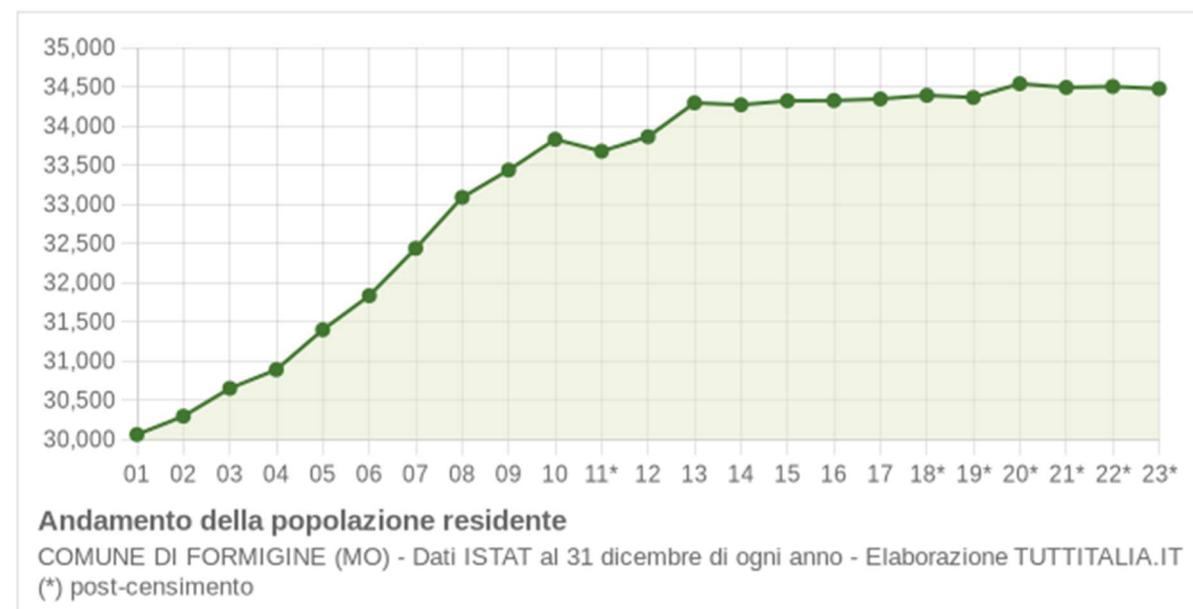
Infatti, Colombaro è anche molto attiva anche dal punto di vista sportivo e ricreativo, con diverse associazioni che organizzano attività per i giovani e adulti. La A.S.D. Colombaro, ad esempio, è una realtà locale che si occupa di organizzare eventi sportivi e di offrire opportunità di svago e formazione per i più giovani.

Demografia

Il Comune di Formigine conta al 31/12/2024 con 34.473 residenti di cui maschi n. 17.036 e femmine n. 17.437, con un'incidenza della componente femminile del 50,58 % del totale della popolazione residente.

I cittadini stranieri residenti sono n. 2.182 di cui n. 956 maschi e n. 1.226 femmine.

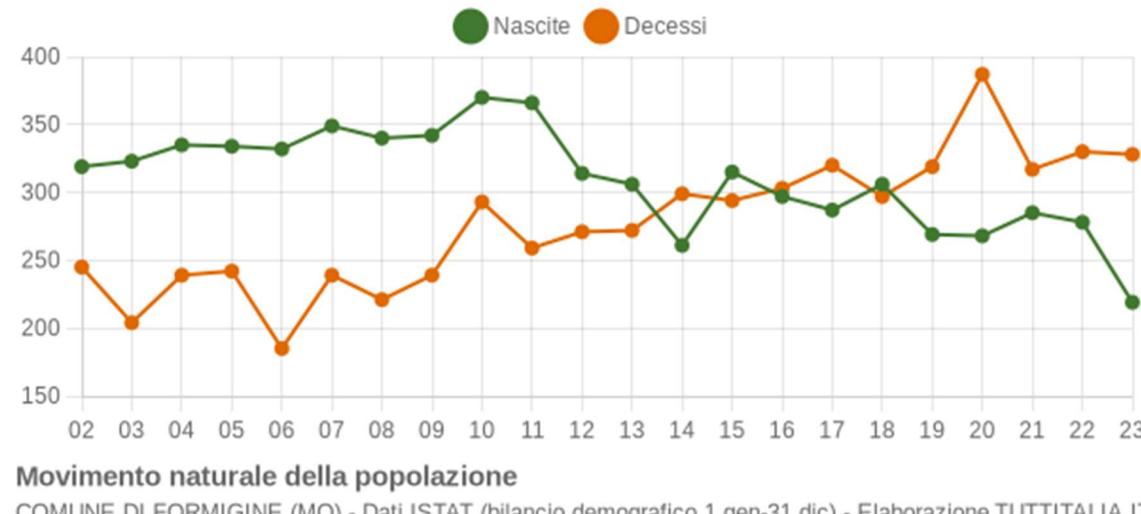
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Formigine** dal 2001 al 2023. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



I nati nell'anno 2024 sono stati n. 119 maschi e n. 101 femmine, mentre i morti sono stati n. 145 maschi e n. 167 femmine. Il numero delle famiglie raggiunge quota 14.729 in aumento rispetto all'anno precedente il cui dato era di 14.654 nuclei familiari.

Il numero medio dei componenti risulta essere di 2,34 persone per famiglia.

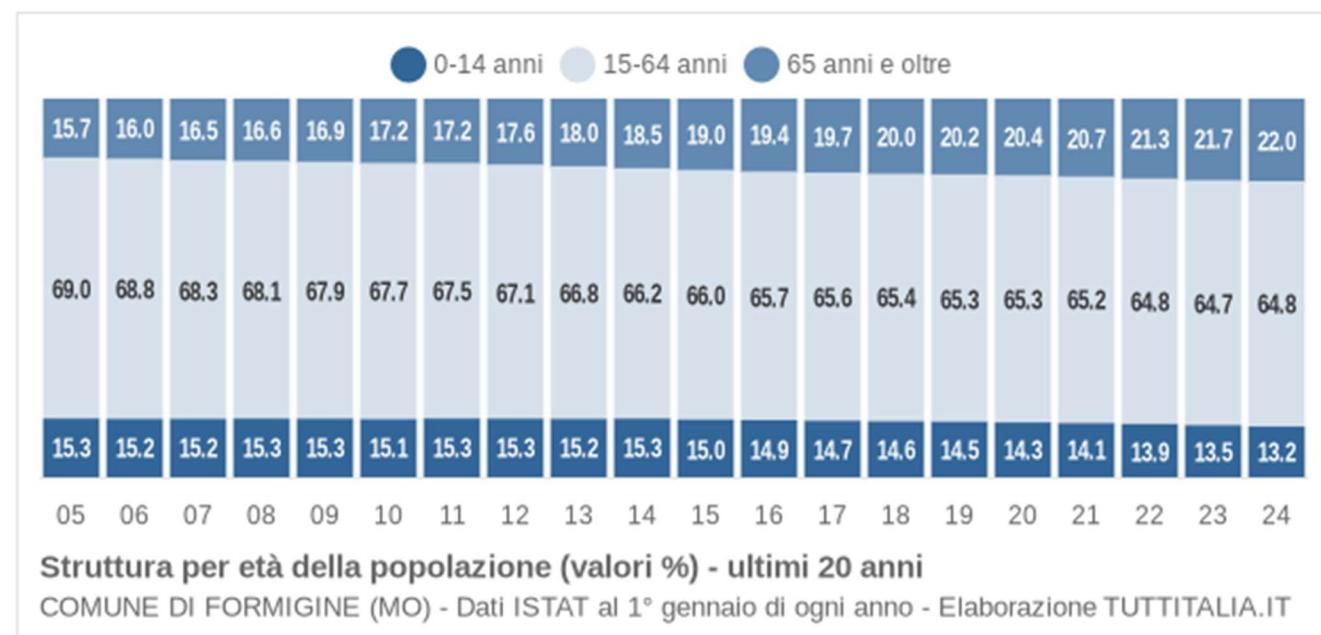
La Densità demografica per Km² è pari a 733,78.



Struttura della popolazione dal 2002 al 2024

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni e oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello commerciale.



Occupazione

L'economia locale è rimasta solo in parte legata all'agricoltura, basata sulla produzione di cereali, frumento, foraggi, ortaggi, uva e altra frutta; diffuso è l'allevamento di bovini, suini e avicoli, seguito da quello di ovini, caprini ed equini. Il tessuto industriale è costituito da aziende che operano nei comparti metalmeccanico, ceramiche, manifatturiero della fabbricazione di materie plastiche, della produzione e conservazione di carne. Il terziario si compone di una buona rete distributiva e dell'insieme dei servizi che, accanto a quello bancario, comprendono anche attività di consulenza informatica.

Nonostante la solidità del mercato del lavoro, alcuni settori hanno risentito di una contrazione degli occupati e delle unità produttive, in particolare l'agricoltura, il commercio al dettaglio e le costruzioni. Il settore del commercio ha subito la pressione della crescita dell'e-commerce e della concorrenza delle grandi superfici di vendita, con un impatto diretto sugli esercizi di vicinato, soprattutto nel centro storico.

Redditi e Consumi

Il comune di Formigine, è caratterizzato da un livello di reddito medio-alto rispetto alla media regionale e nazionale. La sua posizione strategica tra Modena e il distretto ceramico di Sassuolo, unita alla presenza di un solido tessuto industriale e commerciale, contribuisce a garantire una buona qualità della vita ai residenti.

Il reddito medio dei cittadini di Formigine è influenzato dalla diversificazione del mercato del lavoro. Grazie alla presenza di industrie ceramiche, meccaniche e manifatturiere, oltre a un settore terziario in crescita. I lavoratori impiegati nell'industria e nei servizi godono di una buona stabilità occupazionale, contribuendo alla tenuta economica del territorio.

Tuttavia, come in molte realtà, esistono differenze di reddito tra i vari gruppi sociali e professionali. I lavoratori del settore industriale e tecnico tendono a percepire redditi più elevati rispetto a quelli impiegati nel commercio e nei servizi alla persona. Inoltre, il reddito medio delle famiglie risente delle dinamiche nazionali e globali, come l'inflazione e i costi energetici.

La rete commerciale e distributiva di livello comunale

La distribuzione degli esercizi commerciali ha chiaramente seguito lo sviluppo delle funzioni residenziali e di servizio; nell'intero comune sono presenti molte attività commerciali, para commerciali e servizi di prossimità.

L'offerta di servizi per il benessere e lo sport è molto forte nel territorio: a Formigine si trova un centro natatorio, un palazzetto dello sport, uno stadio, 11 palestre, 9 campi da calcio, un campo da rugby, un anello ciclabile, un percorso per il tiro con l'arco, un impianto polivalente indoor, 3 campi da tennis e un campo da golf. Le associazioni sportive sono 36 e coprono praticamente tutti gli sport.

Molto diffuso sul territorio comunale è l'associazionismo e la partecipazione democratica dei cittadini alla vita sociale e politica. Le associazioni iscritte al Registro comunale di promozione sociale sono 80 mentre le Associazioni iscritte al Registro Comunale delle Associazioni di volontariato 32.

Il Comune di Formigine fa parte del Sistema Turistico Territoriale Intercomunale, costituito dai comuni di Maranello, Fiorano Modenese, Formigine, Frassinoro, Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia, che ha l'obiettivo di mettere in campo azioni e progetti condivisi nell'ambito della promozione turistica. Si tratta di azioni che sono radicate e sperimentate e che hanno condotto anche alla creazione di una identità visiva comune "Welcome to the Beating Heart of Italy".

Punto di riferimento per la promozione dei territori del Sistema è l'Ufficio IAT, Informazione e Accoglienza Turistica (circa 63.338 contatti nel 2023) con sede presso il Museo Ferrari di Maranello: un luogo di grande richiamo per numerosi visitatori. Il brand Maranello è infatti conosciuto in tutto il mondo e accoglie oltre 450.000 visitatori l'anno (dati 2023) e permette di valorizzare un territorio che ha molto da raccontare in termini di storia, arte, motori, svago, enogastronomia, benessere e natura.

E' importante richiamare che Formigine nel 2023 si è posizionata al 2° posto dopo Modena per numero di presenze turistiche (171.112 in totale). Essa gode di una peculiarità piuttosto marcata rispetto anche ad altre realtà territoriali più ampie: il calendario eventi che conta circa 800 iniziativa all'anno.

Molte di tali attività gravitano attorno al Centro Storico che vede il castello medioevale al centro e una piazza antistante completamente riqualificata a seguito di lavori realizzati tra il 2018 e il 2020 che hanno permesso di realizzare uno spazio ampio, senza barriere e urbanisticamente omogeneo, nonché capace di recepire le ultime prescrizioni normative in tema di sicurezza degli eventi.

La tavola riportata i dati necessari per inquadrare il contesto commerciale.

	commercio in sede fissa	bar/ristoranti	acconciatori estetisti tatuatori	lavanderie	farmacie	alberghi/residence	strutture ricettive extra alberghiere*
FORMIGINE	283	62	69	9	5	15	14
CASINALBO	35	19	9	1	2	7	5
MAGRETA	33	9	10	2	1	0	1
CORLO	33	12	5	0	1	2	0
COLOMBARO	15	8	4	0	1	3	2
UBERSETTO	8	3	0	0	0	0	3
* affittacamere/b&b/lokazione appartamenti ammoboliati/case vacanza							

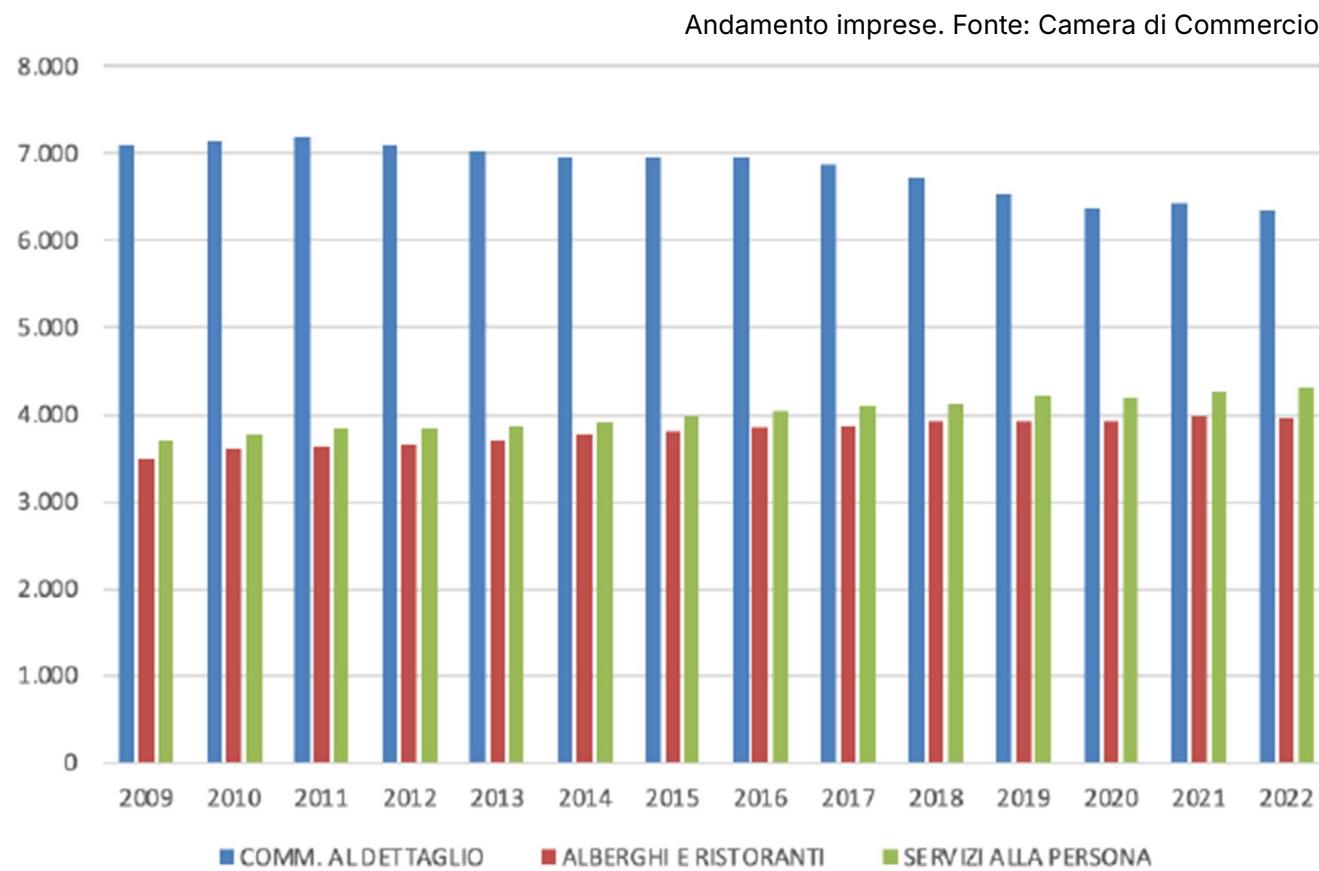
Policentrismo

Il Comune di Formigine ha la peculiarità di ricoprendere un territorio policentrico in cui le frazioni rappresentano centri di consistenza e importanza dal punto di vista commerciale ed abitativo di rilevanza. Le frazioni sono articolate in centri storici ben delineati con una funzione commerciale molto marcata in alcuni casi, ma sono affiancati da situazione di rarefazione del sistema distributivo (Corlo e Colombaro). Sono fondamentalmente aree in cui la popolazione ha una età media di 43 anni e dove si ritrova una grandissima vivacità del fenomeno associativo e una grande partecipazione delle attività commerciali (anche a Corlo e Colombaro). Da alcuni anni l'Amministrazione è impegnata a valorizzare le frazioni dal punto di vista commerciale e aggregativo. I risultati sono dimostrati dalla nascita di comitati informali composti da commercianti e associazioni.

L'offerta di servizi commerciali

In base ai dati prodotti dalla Camera di Commercio della provincia di Modena, su base provinciale le imprese del commercio al dettaglio diminuiscono nell'intervallo temporale 2009-2022, passando da 7.091 a 6.344. Questo corrisponde a una dinamica macroeconomica che ha interessato tutto il Paese. Peraltro, è possibile notare che la tendenza dell'ultimo periodo è caratterizzato da una certa stabilità.

Anche il dato sulle attività dedicate alla ristorazione e alla ricettività è coerente con i trend generali. In questo comparto si rileva un incremento costante. Come in altri casi questo dato è legato alle variazioni dei comportamenti dei consumatori che hanno determinato la crescita dei consumi dell'alimentare fuori casa. Seguono questa tendenza anche le imprese di servizi alla persona.



Le aree mercatali

Sono presenti, sul territorio di Formigine tre mercati con una organizzazione il giovedì a Casinalbo e Magreta, e il sabato a Formigine.

In particolar modo, il mercato settimanale di Formigine, è un appuntamento molto popolare per residenti e visitatori, ed è conosciuto per l'offerta variegata di prodotti e l'alta qualità. Tra le principali categorie di merce, si possono trovare prodotti freschi, alimenti, abbigliamento e accessori, articoli per la casa, fiori e piante. Oltre a questi prodotti, il mercato di Piazza Ravera spesso ospita anche articoli stagionali e novità a seconda del periodo dell'anno.

Il mercato è ben accessibile a piedi e anche in bicicletta. Ci sono parcheggi nelle vicinanze per chi arriva in auto, rendendo facile l'accesso per tutti i visitatori.

MERCATI NEL COMUNE DI CARPI			
NOME	POSIZIONE	GIORNI	POSTEGGI
MERCATO DEL CAPOLUOGO	PIAZZA RAVERA, FORMIGINE (MO)	SABATO	125
MERCATO DI CASINALBO	FRAZIONE DI CASINALBO: VIA B. PAOLUCCI ANGOLO VIA D.G. MASELLI, FORMIGINE(MO)	GIOVEDÌ	8
MERCATO DI MAGRETA	FRAZIONE DI MAGRETA: PIAZZA KENNEDY, FORMIGINE(MO)	GIOVEDÌ	8

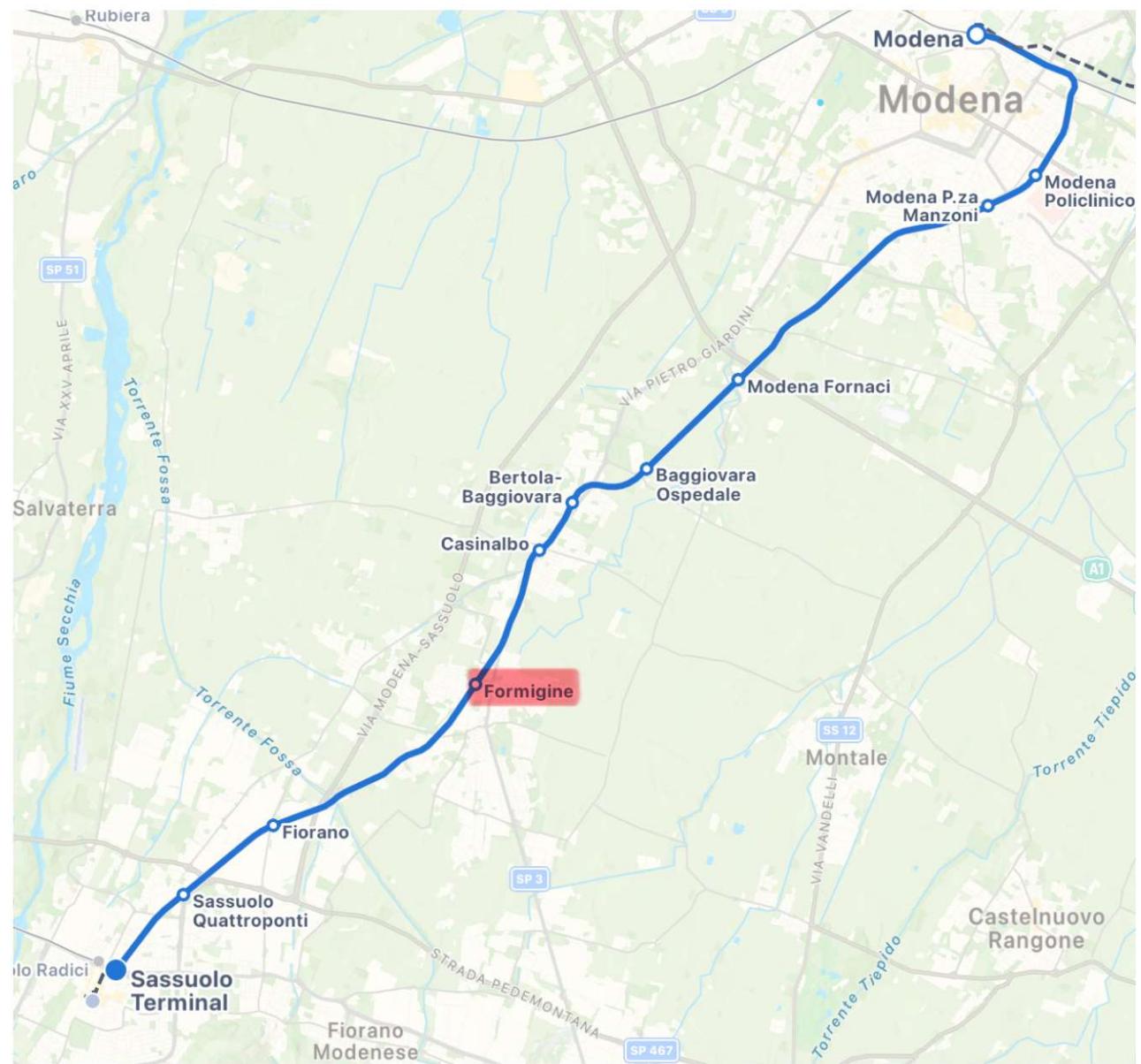
Rete Ferroviaria

Il comune di Formigine è servito da una rete ferroviaria che rappresenta un elemento fondamentale per la mobilità dei cittadini e per il trasporto delle merci. La stazione ferroviaria di Formigine si trova lungo la linea Modena-Sassuolo, gestita da FER (Ferrovie Emilia-Romagna), una tratta ferroviaria regionale che collega due importanti centri economici della provincia modenese. Questa infrastruttura è particolarmente utile per i pendolari che quotidianamente si spostano per motivi di lavoro o studio, garantendo un collegamento rapido e conveniente.

La presenza della linea ferroviaria ha un impatto positivo sulla mobilità sostenibile, contribuendo alla riduzione del traffico stradale e delle emissioni inquinanti. Il treno rappresenta infatti una soluzione efficace per decongestionare le arterie principali, come la Strada Statale 12 e l'Autostrada A1, che spesso registrano un intenso flusso veicolare.

Oltre al trasporto passeggeri, la rete ferroviaria riveste un ruolo importante anche per il settore industriale. La vicinanza con il distretto ceramico di Sassuolo implica una forte domanda di trasporto merci, e il collegamento ferroviario consente di movimentare materiali e prodotti finiti in modo efficiente e sostenibile.

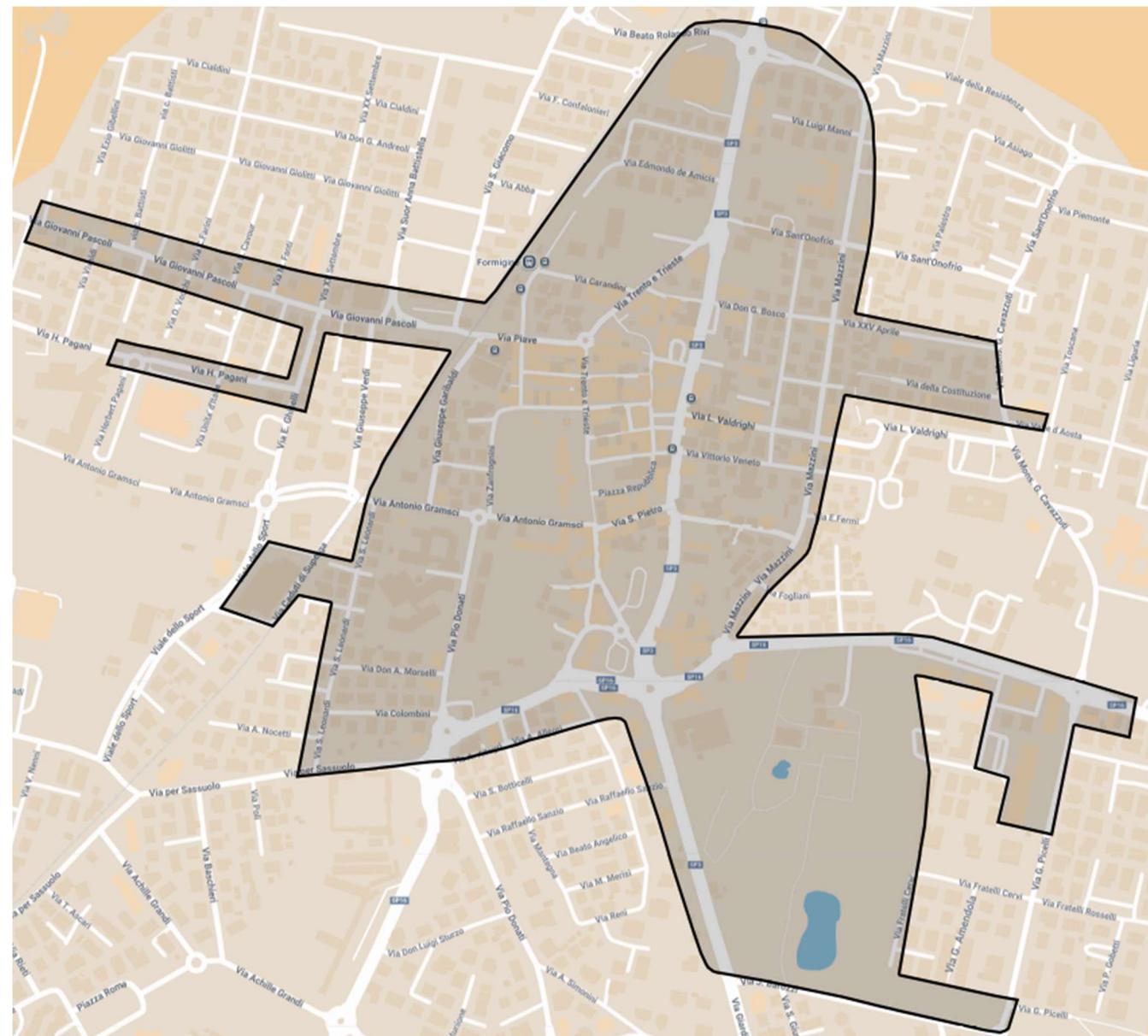
Linea Ferroviaria Modena-Sassuolo



7.2. Caratteristiche a livello di perimetrazione dell'Hub Urbano Centro Verde Vivo di Formigine

All'interno del territorio il Comune di Formigine ha individuato come area con forte continuità commerciale il cuore della città e alcune arterie direttamente collegate ad esso in stretta relazione con il centro abitato, per lo sviluppo di una fitta rete di servizi sia per attività commerciali che turistiche, culturali e ricreative.

Il perimetro dell'Area è delimitato dalle seguenti vie: Via Giovanni Pascoli, Via H. Pagani, Via Giuseppe Garibaldi, Via Caduti di Superga, Via Arrigo Giusti, Via Monari Zoello, Via S. Leonardi, Via per Sassuolo, Via A. Allegri, Via Giardini Sud, Via J. Barozzi, Via Fratelli Cervi, Via Sant'Antonio, Via Don Giovanni Minzoni, Via G. Picelli, Via Mazzini, Via della Costituzione, Via Mons. Cavazzuti, Via Valle d'Aosta, Via XXV Aprile, Via della Resistenza, Via Beato Rolando Rivi, Via Filippo Turati, Viale della Stazione.

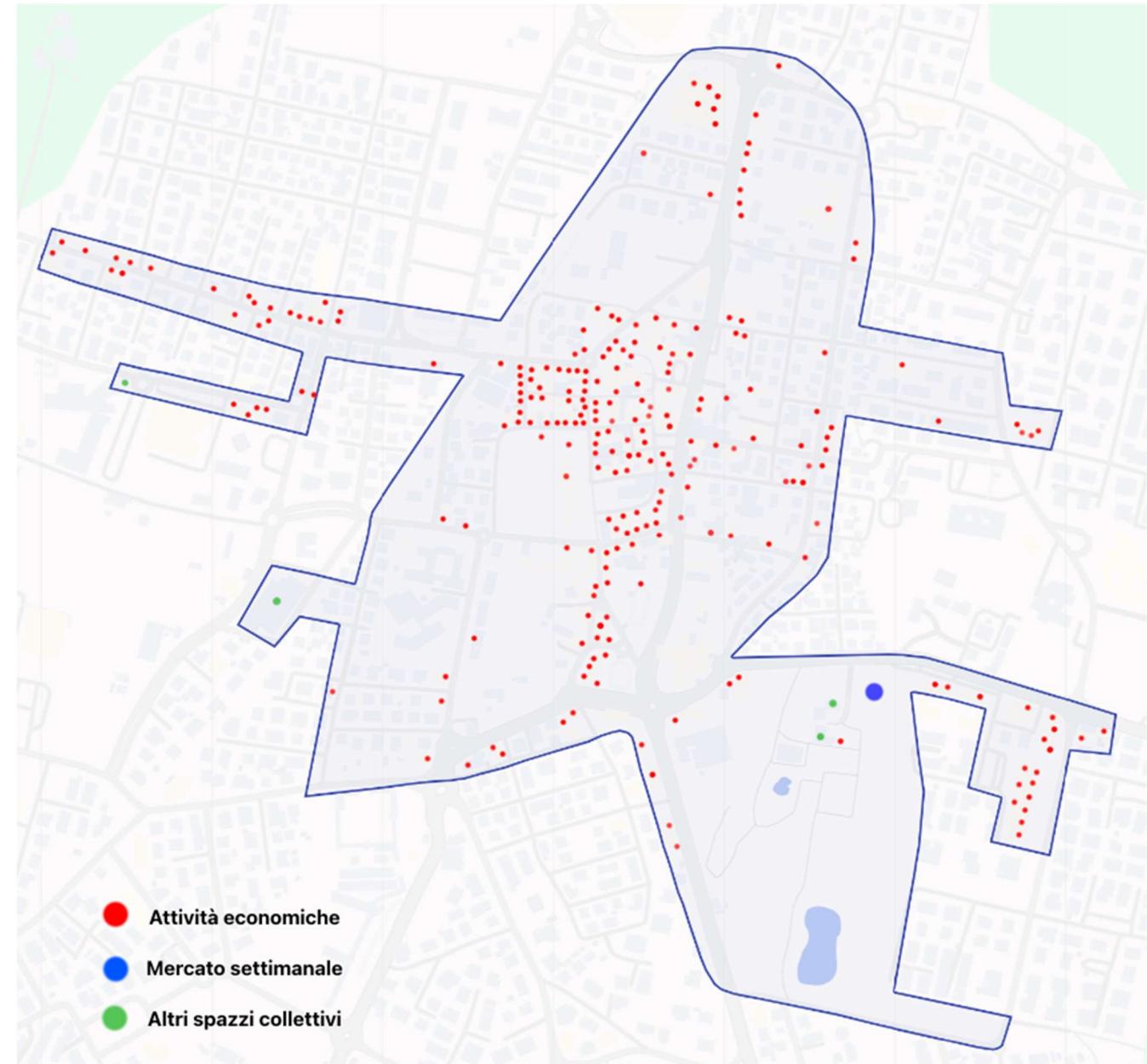


La rete commerciale e distributiva dell'Hub urbano

L'Hub Urbano di Formigine rappresenta il fulcro delle attività economiche e sociali della città, ospitando una vasta gamma di esercizi commerciali e di servizi, che spaziano da negozi di abbigliamento a ristoranti, bar, uffici professionali e servizi artigianali. Questo spazio centrale è arricchito anche da istituzioni culturali e sportive di rilievo, che contribuiscono significativamente alla vitalità e al benessere della comunità locale.

Uno degli elementi distintivi dell'Hub è il mercato settimanale, molto frequentato sia dai residenti che dagli abitanti delle zone limitrofe. Questo appuntamento non solo favorisce l'economia locale, ma rappresenta anche un momento di socializzazione e coesione per la comunità.

La Polisportiva Formiginese APS-ASD, situata in via Caduti di Superga 2, svolge un ruolo cruciale nel promuovere l'attività fisica e l'aggregazione sociale. Fondata nel 1986, la polisportiva offre una vasta gamma di attività culturali, ricreative e



sportive, grazie all'impegno di numerosi volontari. La struttura è affiliata a enti come ARCI e UISP, e organizza eventi e corsi che spaziano dallo sport alla cultura, contribuendo a rafforzare il tessuto sociale di Formigine.

Un'altra istituzione di rilievo è la Biblioteca Comunale "Daria Bertolani Marchetti", situata in via Sant'Antonio 4. Ospitata nella storica Villa Gandini, la biblioteca offre un patrimonio librario, audiovisivo e digitale dedicato al pubblico adulto. La sezione ragazzi, denominata "Biblioteca Matilda", si trova al piano inferiore delle Pertinenze, edificio attiguo a Villa Gandini, con spazi pensati per bambini e ragazzi. La biblioteca aderisce al Sistema Bibliotecario Nazionale e al Polo Provinciale Modenese, svolgendo un ruolo fondamentale nella promozione della cultura e della lettura tra i cittadini.

All'interno dell'Hub Urbano si trova anche il CEAS - Centro di Educazione Alla Sostenibilità, che promuove iniziative volte a sensibilizzare la comunità su tematiche ambientali e sostenibili, contribuendo alla formazione di una cittadinanza attiva e consapevole.

La presenza della Scuola Media "Fiori" all'interno dell'Hub sottolinea l'importanza dell'istruzione come pilastro della comunità. Avere istituti scolastici nel cuore urbano facilita l'accesso all'educazione, e promuove l'integrazione tra studenti e territorio.

Nonostante la storica diversificazione delle attività economiche, negli ultimi anni si è assistito alla chiusura di diverse attività, riducendo l'offerta di servizi disponibili. Tuttavia, la centralità dell'Hub Urbano di Formigine, sia a livello commerciale che di servizi, rappresenta una solida base per il suo rilancio. Le iniziative previste mirano a rivitalizzare quest'area, favorendo la riapertura di attività e l'introduzione di nuovi servizi, con l'obiettivo di restituire all'Hub il suo ruolo centrale nella vita economica e sociale della città.

L'Hub Urbano di Formigine, con la sua rete commerciale e distributiva, le istituzioni culturali, sportive e educative, rappresenta un elemento chiave per lo sviluppo e la coesione della comunità. Investire in questo spazio significa promuovere il benessere dei cittadini e garantire un futuro prospero alla città.

Il sistema culturale dell'Hub urbano

Il HUB Urbano di Formigine presenta livelli organizzativi e di funzioni di alto livello; tra questi si segnalano gli aspetti legati a cultura, spazi di pedonalizzazione e regolazione del traffico, verde e giardini.

I livelli attrattivi dell'HUB sono ulteriormente ampliati dalla presenza di ricche dotazioni culturali, con una forte identità legata alle tradizioni locali, ma anche un impegno costante nella promozione della cultura contemporanea.

Il patrimonio architettonico, come il Castello di Formigine e la Chiesa parrocchiale di San Bartolomeo, insieme alle tradizioni artigianali e culturali locali, rappresentano elementi fondanti della città. La sua attenzione alla valorizzazione del patrimonio, unita alla vivacità degli eventi culturali e alle tradizioni popolari, fa di Formigine una città che conserva il suo legame con il passato, pur proiettandosi verso il futuro.

Formigine ospita numerosi eventi culturali e festival che spaziano dalla musica, al teatro, all'arte visiva, con un forte impegno verso la partecipazione della comunità locale e l'inclusività.

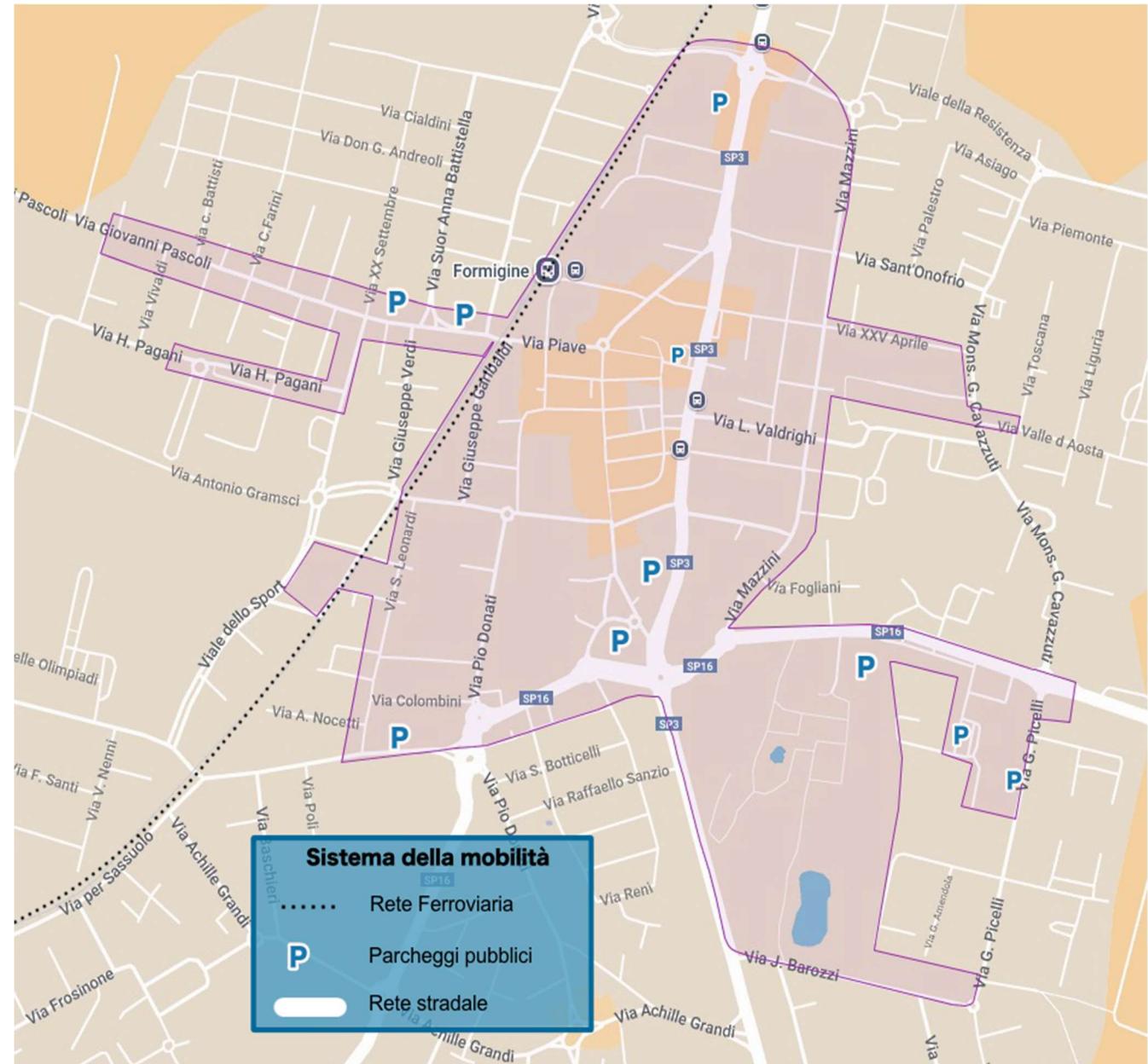


L'accessibilità dell'Hub è principalmente veicolare: lungo il suo perimetro, ma anche al suo interno, troviamo una serie di aree di sosta pubbliche a pagamento e non come il parcheggio sotterraneo su due livelli posizionato in via Pascoli a Formigine, a sud-est del Comparto "ex Cantina Sociale", è accessibile e gratuito per tutti.

Il parcheggio fornisce 125 nuovi posti auto dedicati al centro storico, distribuiti tra i 68 al piano interrato e i restanti 57 al piano terra.

Sotto l'aspetto della **mobilità dolce**, tutta l'area su cui insiste l'hub urbano è percorribile a piedi o in bicicletta e al suo interno sono presenti anche numerose rastrelliere, omogeneamente diffuse, per agevolare la fruizione ciclabile.

Sotto il punto di vista della **rete ferroviaria**, la stazione di Formigine si colloca all'interno dell'HUB, come possiamo vedere nella cartografia accanto. Questo è un elemento fondamentale che ci permetterà, attraverso le azioni che abbiamo individuato, di potenziare lo sviluppo dell'area e accrescere il numero di turisti sul territorio che non utilizzano mezzi per spostarsi.



Sono numerose le **aree verdi** che troviamo nel perimetro dell'hub urbano, tra i principali Parco "Villa Gandini" e il parco archeologico del Castello.

Simbolo del parco che circonda Villa Gandini, magnifico esempio di architettura neoclassica modenese, sono i due maestosi esemplari di ginkgo biloba, sul lato meridionale della villa. Gli esemplari arborei sono quasi 500 e la flora è costituita da più di 60 specie, fra essenze autoctone ed essenze esotiche.

La sezione storica del parco ospita maestosi faggi, pregiati esemplari di pini argentati, un cedro del Libano. Interessanti anche i numerosi esemplari di tasso e le siepi di bosso. Nel parco sono presenti specchi d'acqua all'interno dei quali si possono osservare numerose specie di fauna acquatica come cigni, anatre, tartarughe e pesci.

Nell'area del parco si trovano anche il Centro di Educazione Ambientale "Il Picchio", la Biblioteca comunale per adulti e ragazzi e lo spazio di coworking "Hub in Villa".

Il parco è attrezzato con panchine e tavoli e un bar-caffetteria. Ampio parcheggio nella vicina piazza Ravera. Aperto tutti i giorni.

A livello climatico, queste aree verdi diffuse, assieme alla rete di cortili e giardini privati, sono di vitale importanza per contrastare l'isola di calore urbana, che si segnala essere la principale vulnerabilità climatica del territorio.





8. La vocazione tematica dell'area relativamente alla valorizzazione dell'attrattività commerciale e turistica rispetto alle risorse territoriali disponibili

8.1. Attrattori con spiccata connotazione identitaria

L'area dell'Hub urbano di Formigine Centro Verde Vivo comprende un insieme di attrattori di grande valore storico e culturale, che rappresentano elementi identitari fondamentali per la valorizzazione del centro storico.

Questi luoghi costituiscono un punto di riferimento per la vita cittadina e contribuiscono all'attrattività economica e turistica della città, come ad esempio:

- ◆ Centro Storico di Formigine
- ◆ Castello e il suo relativo Museo
- ◆ Chiesa parrocchiale di San Bartolomeo
- ◆ Chiesa della SS. Annunciata
- ◆ Conventino
- ◆ Madonna del Ponte
- ◆ Castello
- ◆ Zona pedonale del Centro Storico
- ◆ Parco e Villa Gandini

Possiamo affermare che Formigine si distingue per un insieme di attrattori che riflettono una forte identità storica, culturale ed economica. Il Castello di Formigine, con la sua imponente architettura medievale, è il simbolo di una tradizione millenaria, mentre le piazze storiche e gli spazi pedonali recentemente riqualificati testimoniano l'impegno verso un equilibrio tra modernità e patrimonio.



9. Interrelazioni dell'area considerata con l'offerta culturale, turistica, ricettiva e scientifica della città

9.1. Attività artistiche e scientifiche

Formigine possiede un'identità artistica, culturale e scientifica ricca e diversificata, che affonda le sue radici nella storia e si proietta verso il futuro con iniziative moderne. La sua unicità emerge dalla fusione tra il patrimonio storico, la vivacità culturale e l'attenzione alle innovazioni scientifiche.

Formigine si distingue per il suo patrimonio storico e architettonico, che rappresenta una testimonianza significativa della tradizione emiliana. Il Castello di Formigine, simbolo della città, non è solo un importante punto di riferimento architettonico ma anche un centro culturale dove si svolgono eventi, mostre e attività che celebrano la storia e la tradizione locale.

La città, con il suo centro storico, conserva una vitalità che si riflette nelle piazze, nelle vie e nei palazzi che raccontano il passato medievale e rinascimentale della comunità.

Dal punto di vista scientifico, Formigine si inserisce in un contesto più ampio di innovazione che caratterizza l'area modenese. Sebbene non sia un polo scientifico di grande rilievo come altre città, Formigine si distingue per l'attenzione all'innovazione nel campo dell'artigianato e dell'industria.

Il comune è inserito in una provincia che ha sempre avuto una forte tradizione industriale, con un focus sulle piccole e medie imprese che si dedicano alla meccanica, alla produzione di ceramiche e ad altri settori manifatturieri. La collaborazione tra l'artigianato tradizionale e le nuove tecnologie consente a Formigine di essere un esempio di come il passato e il presente possano coesistere, creando una cultura locale che valorizza tanto le tradizioni quanto le novità.

9.2. Manifestazioni ed eventi che caratterizzano la vita della comunità

Il calendario degli eventi di Formigine è variegato e dinamico, arricchendo la vita cittadina e favorendo il senso di comunità. Le manifestazioni organizzate nel corso dell'anno offrono occasioni di incontro per i residenti e attirano visitatori da altre località. Di seguito sono riportate le principali categorie di eventi:

1. Eventi culturali e artistici:

- ◆ **Ludi di San Bartolomeo**, in onore del patrono del capoluogo, si svolge questa festa medievale di quattro giorni che trasforma il centro storico con rievocazioni storiche e spettacoli, culminando nell'assalto al castello con fuochi d'artificio;
- ◆ **Settembre Formiginese**, con oltre tre decenni di storia, questa manifestazione trasforma il centro storico per un mese intero, con mercatini, spettacoli e fiere ogni fine settimana;
- ◆ **Carnevale dei Ragazzi**, dalla prima edizione del 1957, il Carnevale di Formigine si è trasformato in una manifestazione di sempre maggiore richiamo. Ogni anno, tutte le frazioni di Formigine, le scuole, ed alcune associazioni sono impegnate nella creazione di carri e gruppi mascherati, rendendo il carnevale un momento di incontro all'insegna di antiche tradizioni e di divertimento spontaneo e gioioso;
- ◆ **Formigine Dolce Europa**, il primo fine settimana di novembre, questa manifestazione dedicata ai prodotti dolciari culmina con il taglio del "dolce mattone", una mattonella dolce lunga oltre 50 metri;
- ◆ **Moninga Open Air Festival**, il festival musicale organizzato da Moninga Onlus, il cui ricavato viene destinato interamente ai progetti umanitari dell'associazione. L'evento, ormai diventato una tradizione dell'estate modenese atteso ogni anno da migliaia di giovani, è organizzato su quattro giornate nella ormai caratteristica cornice del parco di Villa Benvenuti, in cui si alternano live e dj set internazionali;
- ◆ **Castello in Fiore**, l'ultimo fine settimana di marzo, il centro storico si colora grazie a questa manifestazione che richiama numerosi espositori del settore florovivaistico provenienti da diverse regioni per esposizioni e vendite itineranti;

- ◆ **Fiera di San Lorenzo**, la città si anima con questa fiera che offre una varietà di bancarelle, stand gastronomici, spettacoli, musica e attrazioni per tutte le età;
- ◆ **Natale al Castello**, una delle manifestazioni più attese a Formigine, trasforma il centro storico in un incantevole scenario natalizio che affascina sia residenti che visitatori. Durante questo periodo, il Castello medievale diventa il fulcro di una serie di eventi e attività pensate per tutte le età.

2. Mostre Mercato:

- ◆ **Eutierra - Green Fest**, Mostra mercato dedicata al verde e all'outdoor living. Vivai paesaggisti, piante, fiori, arredo esterno, oggettistica handmade, aziende agricole, ecosostenibilità, attività ludico didattiche e dal 2024 anche esposizione di animali da cortile per tutta la famiglia.
- ◆ **Vinili in piazza**, in piazza Calcagnini è una mostra dedicata ad appassionati, collezionisti e a tutti coloro che amano la buona musica. Tanti gli espositori specializzati in tutti i generi musicali: metal, punk, psichedelica, folk, funky, rock, soul, disco dance, progressive, hip-hop, jazz, classica, cantautorato italiano; inoltre vengono organizzati concerti e appuntamenti sul palco. A fare da cornice all'iniziativa i migliori food truck italiani che propongono tanti piatti regionali e non, preparati al momento con cura e presentati con grande attenzione e stile all'interno dei vari Food-Trucks.
- ◆ **Vintage Pride Market**, Vintage Pride Market è molto più di un semplice mercato vintage. È un evento che promuove la condivisione della bellezza, la consapevolezza del riciclo e l'amore per la creatività. L'evento vuole far apprezzare l'estetica e l'eleganza del passato, offrendo al pubblico la possibilità di acquistare pezzi unici e originali. Più di 100 espositori animeranno le sale del Castello, Piazza Calcagnini e le vie limitrofe, proponendo un'ampia gamma di articoli vintage: dall'abbigliamento all'artigianato, dagli accessori d'epoca alle stampe, fino ai prodotti per la cura del corpo.
- ◆ **Mercanti al Castello**, Il meglio dei creativi e dell'Handmade, artigiani e creativi con le loro eccellenze nelle sale del castello, in sala loggia, nelle casette e gazebo in piazza Calcagnini.

3. Eventi Recenti e Iniziative Culturali:

- ◆ **Giornata Internazionale dei Diritti delle Donne**: l'8 marzo 2025, il Castello di Formigine si illuminerà di giallo per celebrare la giornata, con eventi culturali e dibattiti in programma;
- ◆ **Mostra "Personaggi ad Arte"**: dal 1° al 20 marzo 2025, presso il Club La Meridiana di Casinalbo, si terrà una mostra di dipinti e sculture a cura di Barbara Ghisi, esplorando il tema del ritratto, del corpo e dell'anima;
- ◆ **"Con Dario Mannarino in Villa"**: il 10 e 17 marzo 2025, presso l'Hub in Villa, si terranno incontri con il manager musicale Dario Mannarino, che guiderà i partecipanti nell'organizzazione di un concerto, culminando in un'esibizione finale.
- ◆ **Eventi in Biblioteca**: "Piccole orecchie": iniziativa pensata per accompagnare i bambini e le bambine da 24 a 36 mesi nel meraviglioso mondo dei libri attraverso il gioco, la musica e la narrazione. Per i più grandi dai 9 agli 11 anni con "Bibliotecari siamo noi": i ragazzi potranno trasformarsi in bibliotecari per un pomeriggio, vivendo l'esperienza di consigliare e condividere libri come veri esperti. Eventi in biblioteca con incontri con autori e laboratori.
- ◆ **Auditorium Spira mirabilis**, inaugurato nel dicembre 2013, ospita concerti, eventi, conferenze e convegni è una struttura d'eccellenza che può essere concessa in uso a Enti, Associazioni, Società, Organismi pubblici e privati per iniziative di carattere artistico, culturale e di spettacolo, con particolare riferimento alla musica, che promuovano l'aggregazione sociale ed il più complessivo sviluppo socio-culturale del territorio.

4. Eventi sportivi:

- ◆ **F♥R RUN 5.30**: una manifestazione podistica a basso impatto ambientale con utilizzo di materiali bio, riciclabili e a km 0. Si svolge all'alba, promuovendo uno stile di vita sano e attivo tra i partecipanti;
- ◆ **Giro d'Italia Donne**: nel 2023, Formigine ha ospitato la partenza della terza tappa del Giro d'Italia Donne, dimostrando l'impegno della città nel supportare eventi ciclistici di rilevanza nazionale.
- ◆ **Coppa Città di Formigine**: gara internazionale di ciclismo femminile che si svolge l'ultima domenica di agosto giunta alla sua 54° edizione.

10. Esigenze, opportunità e interventi pubblici di riqualificazione del contesto urbano o di innovazione e sostenibilità in corso o programmati

10.1. Qualità urbana arredo, aree a verde, pulizia e sicurezza

Formigine pone grande attenzione alla qualità urbana attraverso strategie di riqualificazione e sviluppo, con interventi dedicati al miglioramento dell'arredo urbano, alla valorizzazione delle aree verdi, all'ottimizzazione della pulizia e al potenziamento della sicurezza. L'obiettivo è creare una città più vivibile e sostenibile, offrendo spazi pubblici curati e accoglienti per la comunità.

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato nel 2024 prevede interventi per la rigenerazione urbana e la qualificazione delle aree già urbanizzate. Il piano punta a limitare nuovi insediamenti in aree non ancora edificate, incentivando la riqualificazione delle zone esistenti. Tra gli assi strategici individuati per la riqualificazione figurano:

- Via Giardini: interventi di miglioramento estetico e funzionale, con l'ampliamento delle aree pedonali e il potenziamento dell'illuminazione pubblica.
- Piazza della Repubblica: riqualificazione degli spazi verdi circostanti e introduzione di elementi di arredo urbano, come panchine e aree di sosta, per favorire l'aggregazione sociale.

Nel biennio appena trascorso, il Comune di Formigine si è dotato del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS) e del BICIPLAN: strumenti di pianificazione che, partendo dall'assetto territoriale fortemente interconnesso che contraddistingue i quattro comuni del distretto ceramico, affrontano i problemi della mobilità con un orientamento sostenibile, in un orizzonte temporale di medio - lungo termine.

Ora si procede con il nuovo Piano Generale del traffico Urbano (PGTU), aggiornando il precedente piano i cui lavori programmati sono già stati attuati. In generale, il PGTU è uno strumento che concentra la sua analisi all'interno del perimetro del centro abitato e che prefigura interventi di breve termine, realizzabili velocemente. Esso ha come obiettivi fondamentali il miglioramento delle condizioni di circolazione (movimento e sosta), il miglioramento della sicurezza stradale (riduzione degli incidenti stradali), la riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico, il risparmio energetico nella mobilità.

Più nello specifico, si lavorerà affrontando gli aspetti della circolazione e della sosta, della pedonalità, del potenziamento della ciclabilità; su interventi per la creazione di isole ambientali, zone 30, strade e zone residenziali; sul miglioramento della sicurezza stradale; su interventi volti alla fluidificazione del traffico.

Inoltre, il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC), che è stato portato per l'approvazione in Consiglio comunale a fine aprile, ha un ambizioso obiettivo rispetto al minimo previsto: il piano d'azione infatti punta a ridurre le emissioni della metà rispetto al 1998. Si prevede quindi di passare da circa 6 tonnellate di CO2 per abitante del 1998 a 3 tonnellate di CO2 per abitante al 2030 (riduzione del 50%).

Le azioni individuate e finalizzate ad aumentare la resilienza del territorio fanno riferimento alla messa a dimora e alla cura di nuove piante legate anche al verde urbano, all'efficientamento dei consumi idrici, alla gestione delle allerte meteo e alla valorizzazione degli habitat e della biodiversità già presenti sul territorio comunale.

Essendo un piano così di ampio respiro sarà sottoposto ad un monitoraggio biennale che non solo consentirà di valutare la diminuzione delle emissioni passo a passo ma di coinvolgere in maniera continuativa tutta la comunità di Formigine. Ragionando sempre su nuove tecnologie e azioni per poter raggiungere il prima possibile il traguardo prefissato.

11. Fabbisogno di innovazione e/o qualificazione delle imprese dell'area e interesse delle imprese a sviluppare interventi in tali ambiti e opportunità in tal senso

Negli ultimi anni, il tessuto economico e commerciale dell'area commerciale di Formigine ha subito profonde trasformazioni, con un progressivo calo delle attività di prossimità e un aumento degli spazi commerciali sfitti. Questo fenomeno, noto come desertificazione commerciale, è stato influenzato da diversi fattori, tra cui la crescita dell'e-commerce, la diffusione della grande distribuzione organizzata, il cambiamento delle abitudini di consumo e l'aumento dei costi di gestione per gli esercenti.

All'interno dell'area riconosciuta come Hub urbano, si è verificata una progressiva riduzione della diversità commerciale, che ha in parte compromesso l'attrattività complessiva del centro. Questa trasformazione ha inciso negativamente sulla capacità del tessuto commerciale di rispondere alle esigenze della cittadinanza, rendendo alcune zone meno vivaci e meno frequentate.

Un aspetto particolarmente critico riguarda la carenza di punti vendita alimentari nel centro storico. Negli ultimi anni, si è assistito alla chiusura di numerosi negozi di alimentari e botteghe specializzate, riducendo le possibilità per i residenti di acquistare prodotti freschi e di qualità senza doversi spostare verso le aree periferiche o i grandi supermercati. La diminuzione di queste attività ha contribuito a rendere il centro meno attrattivo per chi vi abita, incidendo sulla sua vitalità e sulla qualità della vita urbana.

Un'altra problematica rilevata riguarda la difficoltà di innovazione e digitalizzazione da parte di molte imprese locali. Se da un lato alcune attività hanno saputo adattarsi introducendo servizi complementari alla vendita tradizionale e adottando strategie di marketing digitale, molte altre faticano ad affrontare il cambiamento, risultando meno competitive rispetto a chi ha investito nell'innovazione e nella multicanalità.

Oltre alla questione della competitività, vi è un'ulteriore criticità legata alla disomogeneità dei flussi pedonali: alcune aree del centro storico risultano molto frequentate, mentre altre hanno progressivamente perso attrattività, riducendo la clientela per le attività commerciali presenti. Questa dinamica rende necessaria una maggiore promozione delle aree meno frequentate, attraverso strategie mirate di marketing territoriale e un ripensamento della mobilità e dei percorsi turistici.



12. Potenzialità di sviluppo dell'area e di crescita

L'ambito dell'Hub si caratterizza per una rete commerciale variegata, ma con una distribuzione disomogenea che ha portato alla presenza di numerosi locali sfitti. La desertificazione commerciale è un fenomeno che ha interessato molte città, dovuto a una combinazione di fattori, tra cui il cambiamento delle abitudini di consumo, la crisi economica, l'aumento dell'e-commerce, la concorrenza dei grandi centri commerciali o la riduzione del potere d'acquisto dei consumatori.

Il tessuto commerciale di Formigine necessita di un rilancio attraverso strategie mirate che puntino sul recupero delle aree meno frequentate e su una maggiore integrazione con il sistema culturale, che può rappresentare un volano per la crescita economica del centro storico.

Uno degli aspetti fondamentali è la necessità di favorire il recupero degli spazi commerciali sfitti, incentivando la riapertura di negozi attraverso agevolazioni per gli affitti e la sperimentazione di nuove formule come i temporary store, che consentono alle imprese di testare il mercato senza dover affrontare subito investimenti eccessivi. Parallelamente, è essenziale migliorare la qualità degli spazi commerciali esistenti, anche attraverso interventi mirati alla riqualificazione estetica, che potrebbero prevedere contributi per il rinnovamento di insegne, vetrine e spazi esterni, contribuendo così a rendere più accoglienti le vie del centro. Il commercio di prossimità può inoltre trarre grande beneficio dalla collaborazione con il sistema museale e culturale cittadino, creando eventi tematici e percorsi che integrino l'esperienza turistica con quella commerciale. La presenza di un pubblico interessato alla cultura può stimolare una nuova domanda di servizi, portando a una maggiore vitalità economica e sociale.

Il commercio deve essere supportato anche attraverso una maggiore animazione del centro storico, con eventi diffusi che coinvolgano anche le aree meno attrattive, trasformandole in poli di aggregazione. La creazione di nuovi spazi dedicati alla socialità, il miglioramento dell'arredo urbano e dell'illuminazione pubblica possono contribuire a rendere più accoglienti e sicure le strade e le piazze meno frequentate, incentivando l'apertura di nuove attività, come la creazione di nuove imprese e start-up, grazie a progetti di formazione e sostegno all'imprenditorialità giovanile.

Per rendere più forte e attrattivo il commercio urbano è necessario lavorare anche sulla costruzione di un'identità chiara e riconoscibile. Una strategia di marketing territoriale ben definita, che valorizzi le eccellenze del commercio locale, può contribuire a rafforzare il senso di appartenenza e migliorare la percezione del centro storico come luogo privilegiato per gli acquisti e la socialità. La digitalizzazione è un altro aspetto imprescindibile: molte attività faticano ancora a promuoversi efficacemente online e a sfruttare il potenziale del commercio digitale. Formazione e supporto ai commercianti possono favorire una maggiore presenza sul web, migliorando la competitività delle imprese e la loro capacità di attrarre clienti anche attraverso il digitale.

Grazie all'Hub urbano, si potrà anche rafforzare il ruolo dell'associazione dei commercianti, che già opera in maniera efficace ma che potrebbe implementare le proprie attività attraverso il supporto dell'amministrazione e l'integrazione con nuovi progetti di sviluppo urbano.

→ **13. Bacino di riferimento (in termini di servizi alla comunità e attrattività turistica)**

L'area dell'Hub urbano di Formigine Centro Verde Vivo è stata analizzata in un'ottica di prossimità, valutando i tempi di percorrenza pedonale per comprendere meglio la sua accessibilità e il bacino di utenza potenziale. Dall'analisi delle isocroni pedonali, si evidenzia che la maggior parte del centro storico è raggiungibile in 10-15 minuti a piedi, in quanto la distanza è di circa 400-500 metri. Se si considera un giro più ampio tra le vie principali, il tempo può arrivare a 15-20 minuti.

Dal punto di vista commerciale, la densità di attività varia nelle diverse zone dell'Hub, con alcune vie caratterizzate da una forte presenza di negozi, come quelli che si trovano da Via Giovanni Pascoli e Via Pagani, fino a Via XXV Aprile, Via della Costituzione e Via Valle d'Aosta e altre che hanno subito una progressiva riduzione dell'offerta. L'integrazione tra le attività commerciali, il sistema museale, le aree verdi e le iniziative culturali può rappresentare un'opportunità strategica per attrarre nuove categorie di utenti, favorendo il rilancio del commercio di prossimità.

Il flusso turistico, in particolare, potrà incidere positivamente sulla domanda di servizi innovativi, spazi di socialità e attività legate alla ristorazione, alla cultura e alla tecnologia. Infatti, il turismo ha un importante potenziale all'interno dell'Hub, grazie alla presenza di attrazioni culturali e storiche che già richiamano turisti durante l'anno. L'implementazione di percorsi tematici e l'integrazione con eventi e iniziative locali potranno ampliare ulteriormente il bacino di utenza, coinvolgendo un pubblico più ampio e diversificato.

L'analisi delle isocroni dimostra come l'Hub urbano sia un'area altamente accessibile, con un forte potenziale di sviluppo legato alla sua centralità e vicinanza alla Stazione dei Treni. Il potenziamento delle connessioni tra commercio, cultura e patrimonio storico potrà quindi favorire una maggiore vitalità economica e sociale, rendendo l'hub un punto di riferimento per residenti, lavoratori e turisti.

ALLEGATO A.1 - PERIMETRAZIONE DELL'AEREA COSTITUENTE L'HUB URBANO "HUB DI FORMIGINE CENTRO VERDE VIVO"

