

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

Assessora a Urbanistica, Edilizia, Politiche Abitative, Aree Produttive
Anna Maria Vandelli

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio e RUP
Maria Sergio

PUG | Approvazione | ST | Elaborato

ST2.7.25

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
25 - Torrazzi**

ASSUNZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021

ADOZIONE
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° 46 del 22/06/2023

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**UFFICIO DI PIANO****Ufficio PUG**

responsabile ufficio PUG

Simona Rotteglia

valutazione del beneficio pubblico e città pubblica

Giulia Ansaloni

sistema insediativo, città pubblica e produttivo

Vera Dondi

sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio

Paola Dotti

valutazione del beneficio pubblico, paesaggio e ValSAT

Annalisa Lugli

sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici

Irma Palmieri

sistema naturale e ambientale e coordinamento ValSAT

Anna Pratissoli

sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche

Isabella Turchi

analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie

Barbara Ballestri

Nilva Bulgarelli

Francesco D'Alesio

Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione

Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico

Marco Bisconti

Ufficio Progetti urbanistici speciali

Morena Croci - responsabile ufficio

sistema informativo territoriale, cartografia

Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

segreteria tecnico - amministrativa

Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

Ufficio amministrativo pianificazione

Susanna Pivetti - responsabile del servizio

Antonella Ferri, Maria Ginestrino

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative**

Michele A. Tropea - dirigente responsabile del servizio

Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello,
Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton,
Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni**Servizio trasformazioni edilizie**

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

Ufficio attività edilizia

Marcella Garulli - responsabile ufficio

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici**

Roberto Bolondi

Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città

Giulia Severi

Settore LL.PP. e manutenzione della città

Gianluca Perri

Settore Polizia locale, Sicurezza urbana e Protezione civile

Roberto Riva Cambrino

Settore Risorse finanziarie e patrimoniali

Stefania Storti

Settore Risorse Umane e affari istituzionali

Lorena Leonardi

Settore Servizi educativi e pari opportunità

Patrizia Guerra

Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione

Annalisa Righi

Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione

Luca Salvatore

in particolare per i seguenti ambiti:

mobilità

Guido Calvarese, Barbara Cremonini

inquinamento acustico ed elettromagnetico

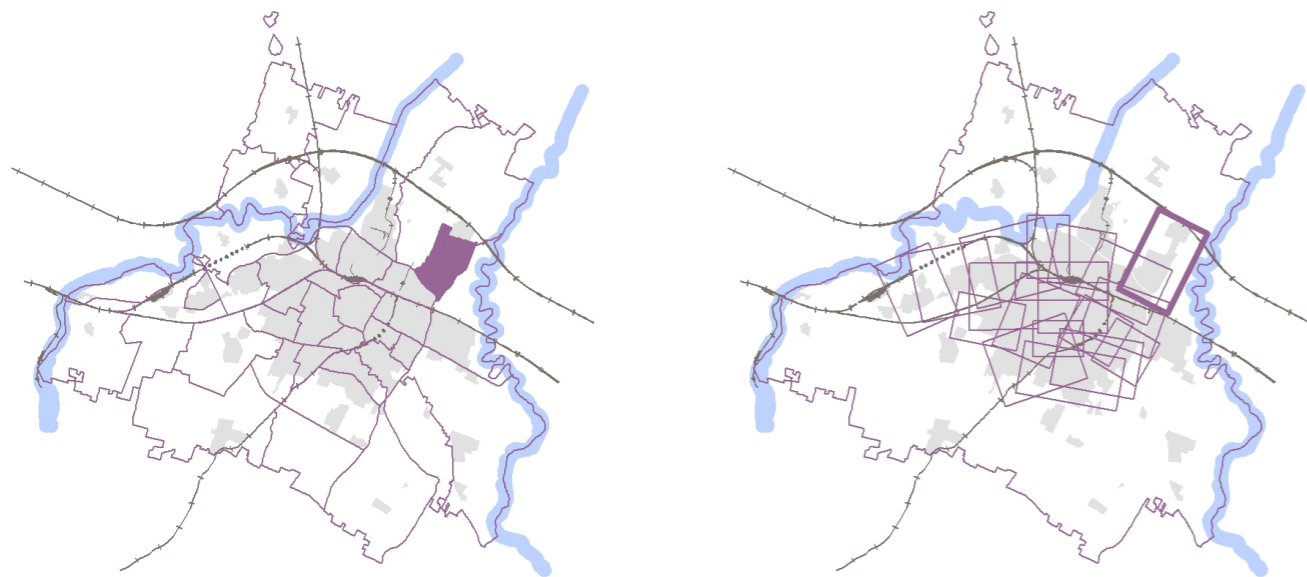
Daniela Campolieti

sistema storico - archeologico

Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale	Sandra Vecchietti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli
STUDI E RICERCHE	
ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPRT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni
L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del Comitato Scientifico	
paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
forme e qualità dell'abitare - azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
mobilità	Jacopo Ognibene
ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini
Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:	
direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena: Antonella Manicardi e Annalisa Vita

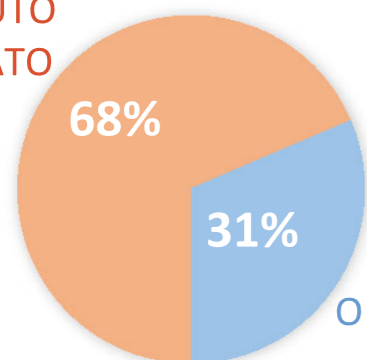
25 TORRAZZI



Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è così strutturato: analisi dello stato di fatto su spazi e utilizzo della città pubblica, sistema del verde pubblico e privato, sistema delle connessioni e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale, che declina obiettivi e prestazioni attesi per la città pubblica. Nella mappa e nei testi descrittivi si traducono e contestualizzano quelle situazioni ed elementi che si ritiene debbano giocare un ruolo nell'incremento della qualità della città di prossimità, ma anche quali opportunità per ripensare i sistemi complessivi di Modena. Il fascicolo si conclude con una progettualità guida, esemplificativa e non esaustiva delle potenziali riqualificazioni possibili.

Le Piattaforme Pubbliche e i Rioni costituiscono il riferimento per le trasformazioni diffuse e complesse del territorio. I rioni costituiscono l'ambito territoriale e strategico di riferimento per ogni proposta di intervento, ciascuna trasformazione (in particolare quelle al margine del perimetro rionale) dovrà considerare non solo il rione in cui si inserisce ma anche quelli limitrofi. Le Piattaforme Pubbliche e le loro strategie costituiscono un ulteriore riferimento per gli interventi con ricadute ad ampia scala o che agiscono all'interno o in prossimità delle Piattaforme stesse.

TESSUTO
PRIVATO



CITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

SUPERFICIE: 289,00 HA

RESIDENTI: 1.476 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 178 unità
- 19 - 64 anni: 951 unità
- over 65: 347 unità









Per la
progettualità
guida si rimanda a
LA CORONA DEL
PRODUTTIVO E I
POLI
COMMERCIALI






















Il rione **Torrazzi** si struttura quale ambito di margine costituito quasi completamente dall'omonimo ambito produttivo: terzo villaggio artigiano cittadino edificato nei primi anni '70, occupa la propaggine Nord-Est del capoluogo ed è attraversato trasversalmente da via Nonantolana, storica arteria di collegamento al borgo di Nonantola, che qui assume la funzione di elemento separatore tra la scarsa consistenza residenziale e il tessuto produttivo. Il sub ambito residenziale, di impianto più antico rispetto al produttivo, risulta per propria natura da sempre isolato dalle dinamiche urbane, conformandosi quale blocco edificato in affaccio sull'ambito rurale. A Sud la tangenziale funge da confine e barriera.






Rete fruitiva e del tempo libero

-  attività culturali / museo / eventi
-  pesca sportiva
-  circolo ippico
-  autodromo / aeroporto
-  reticolo viario mobilità lenta
-  assi con potenzialità









Identità del territorio

-  ponte
-  ponte su aste fluviali principali
-  pozzo irriguo
-  manufatto idraulico di pregio
-  oratorio / cappella
-  maestà / tabernacoli / edicole votive / nicchie
-  monumento / cippo / stele
-  portale
-  mulino storico
-  fornace
-  ex caseificio
-  casa padronale / villa
-  impianto lavorazione inerti
-  casa cantoniera | ex stazione ferroviaria | stazione ferroviaria
-  elementi di rilevanza ambientale
-  elemento distintivo verticale
-  torre colombaia
-  torre campanaria
-  alberi isolati
-  canali storici
-  riferimenti dell'identità della comunità

Strutture ecologiche

-  assi potenziali
-  discontinuità dell'insediamento
-  prati stabili

Struttura fluviale e delle acque

-  fasce fluviali principali
-  fasce fluviali secondarie
-  reticolo corsi d'acqua minori
-  laghi
-  zone umide interne
-  bacini d'acqua
-  corsi d'acqua e reticolo irriguo
-  argini / alvei di fiumi e torrenti con vegetazione

Il rione dei Torrazzi è connotato dalla presenza di insediamenti, organizzati sull'asse della Nonantolana, che si trovano a diretto contatto con brani di campagna dai caratteri diversificati.

L'insediamento produttivo dei Torrazzi è contiguo ad un paesaggio rurale che si relaziona con il fiume Panaro e per questo conserva una qualità ambientale maggiore rispetto agli altri contesti. La vocazione agricola produttiva è prevalentemente frutticola e viticola. Sul confine orientale dell'ambito produttivo sono presenti estese aree boscate in evoluzione.

L'insediamento residenziale a Nord-Ovest della Nonantolana è contiguo ad un paesaggio agricolo tipico della pianura dove sono presenti, unica situazione nel territorio comunale, prati stabili. Questa parte del rione è connotata dalla presenza di filari alberati che qualificano i percorsi di attraversamento della

campagna e da aree boscate di una certa consistenza, in parte di latifoglie e in parte arboricoltura da legno.

Elementi di qualità del paesaggio rurale sono dati dai Canali che attraversano il rione in direzione Nord-Sud (Cavo Argine, Canale Minutara e Fossa Monda), potenziali corridoi ecologici verso Bastiglia. Sulla Fossa Monda è presente un percorso ciclabile che va verso Nord. Più a Est, in parte sul Cavo Argine, si sviluppa un percorso ciclabile che collega il centro città con Bastiglia.

Sulla Nonantolana sono presenti due maestà, quale memoria dell'origine dei luoghi storici.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI

Paesaggio rurale

vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti

filari di alberi

Coltivazioni arboree

vigneti

frutteti

Aree boscate

arboricoltura da legno / vivai

boschi planiziali a prevalenza di farnie e frassini

boschi a prevalenza di salici e pioppi

aree verdi

altri suoli permeabili

Infrastrutture e attività antropiche

extraurbana principale

extraurbana principale di progetto

linea ferroviaria a quota suolo

linea ferroviaria rialzata

progetto raccordo Dinazzano

assi stradali critici per la fruizione lenta

linee elettriche alta tensione

tralicci linee elettriche alta tensione

elementi conflittuali con il contesto

impianti fotovoltaici / impianti tecnologici

aree estrattive attive

perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 101,9 e rappresenta il 35,3% della superficie totale, mentre il 51,1% è interessato da tessuto antropizzato, il 12,8% da aree boscate e lo 0,9% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo, i seminativi occupano 78,7 ha, significativa è la presenza di colture legnose che raggiungono i 21,8 ha. La conduzione dei suoli a vigneto o frutteto risulta modesta, raggiungendo solo 1,5 ha.

Le aziende agricole operanti nel rione sono 16, di cui 7 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 2 estensive, 2 viticole, 2 floricole-orticole, 1 misto.

La dimensione aziendale si attesta, uniformemente distribuita, in classi tutte al di sotto dei 10 ha. È presente 1 solo allevamento, assolutamente trascurabile, con meno di 4 capi ovicaprini e altrettanti equini.

Delle 7 aziende presenti solo 2 sono dotate di centro aziendale attivo, anche se di secondaria importanza in quanto collegato ad aziende di piccola superficie, mentre le altre, pur avendo la sede nell'ambito del rione sono prive di un centro aziendale.

Le aziende agricole presenti coprono il 50,8% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni o fuori comune.

È presente una modesta attività florovivaistica con strutture ad uso serra.

Non si rintracciano attività agricole con servizi alla persona.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Insedimenti connessi alla produzione agricola

-  centri aziendali
-  serre
-  meccanizzazione agricola
-  impianti interaziendali






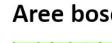
Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

-  mulini industriali
-  acetaia
-  cantina
-  caseificio
-  lavorazione carni
-  lavorazione frutta
-  spaccio aziendale
-  mercato ortofrutticolo
-  agriturismo
-  fattoria didattica


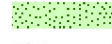
Allevamenti

-  ovicapri/bovini/suini/equidi


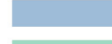

Sistema colturale

-  prati stabili
-  seminativi semplici / aree agricole eterogenee
-  colture orticole
-  vigneti
-  arboricoltura da legno / vivai
-  frutteti



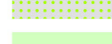
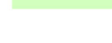
Aree boscate

-  vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti
-  boschi prevalenza salici-pioppi / boschi planiziali prevalenza farnie-frassini

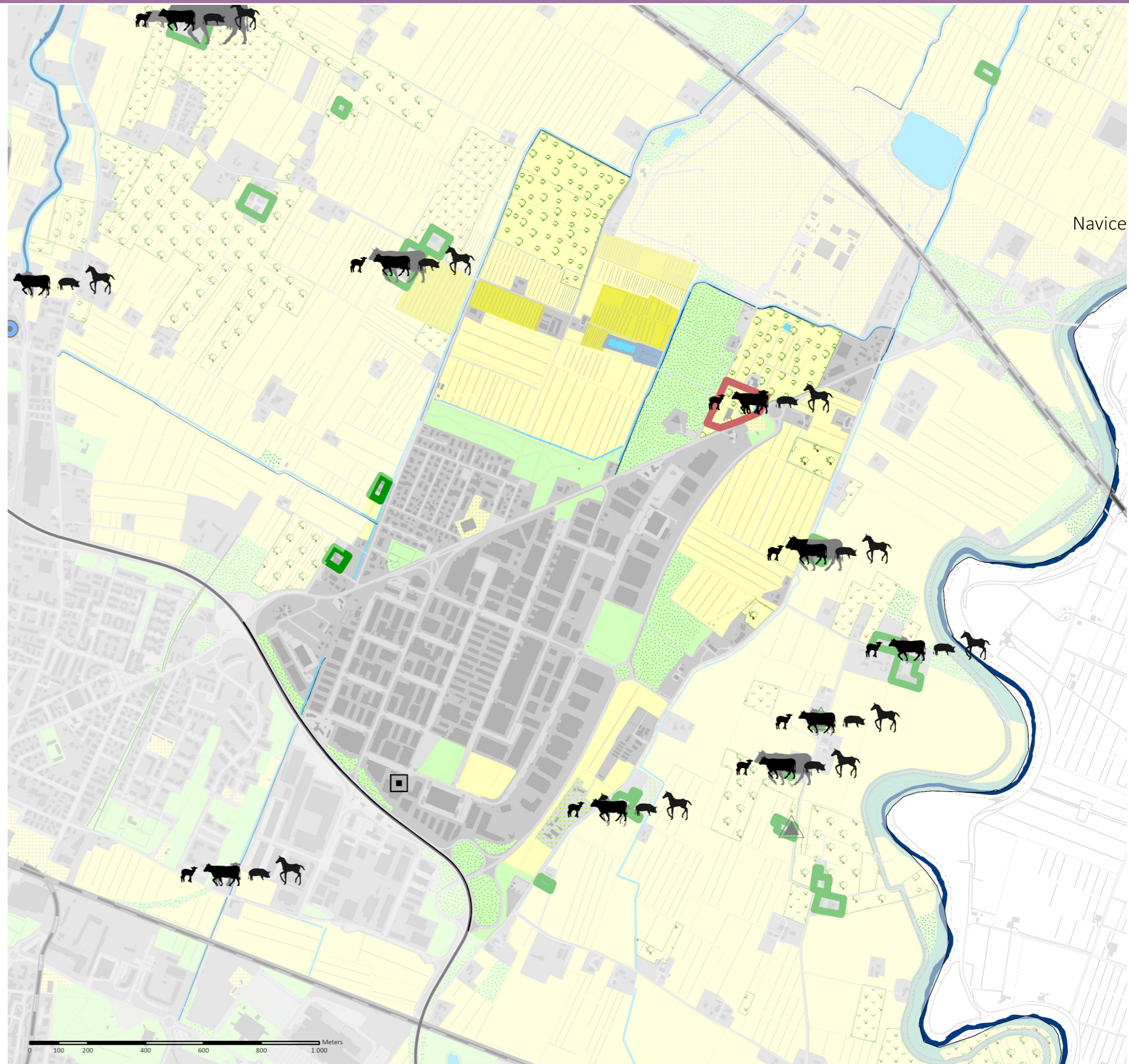
Sistema delle acque

-  corsi d'acqua e reticolo irriguo / laghi
-  bacini d'acqua
-  alvei di fiumi e torrenti con vegetazione / argini / zone umide interne

Tessuti e aree antropizzati

-  aree estrattive attive / cantieri e scavi / suoli rimaneggiati e artefatti
-  tessuto antropizzato / strade / ferrovie / impianti fotovoltaici e tecnologici
-  aeroporto / ippodromi / autodromi
-  aree verdi pubbliche e private / aree ricreative e sportive / ville / prati

-  perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

L'edificato residenziale ad Ovest di via Nonantolana è corredato da alcuni impianti sportivi e dalla chiesa parrocchiale di S. Anna, ubicata al centro del quartiere. A Nord il parco attrezzato di quartiere media il passaggio tra tessuto edificato e campagna, mentre la presenza di lotti pubblici da tempo non attuati in attestazione su via Nonantolana abbassano il livello dell'offerta pubblica nel rione.

Praticamente assente la città pubblica nella porzione produttiva, eccezion fatta per il centro polivalente Il Torrazzo, principale luogo di aggregazione del rione che tuttavia, trovandosi a Sud del tessuto residenziale oltre via Nonantolana, non risulta ben collegato ed accessibile.

La dotazione di percorsi lenti si attesta quasi esclusivamente all'esterno dell'edificato ed è assente lungo via Nonantolana se non per un breve tratto a Sud.

- Tipologia delle dotazioni**
- ★ sanità e associazioni socio-sanitarie
 - + culto
 - cultura
 - impianti sportivi
 - ◆ istituzioni, sicurezza
 - ▲ istruzione

Dotazioni territoriali pubbliche

- rango urbano
- rango locale

Dotazioni territoriali di uso pubblico

- rango urbano
- rango locale
- aree libere di proprietà comunale
- connessioni ciclabili esistenti
- ◆ linee elettriche alta tensione

SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Elemento cardine nella struttura del verde pubblico del rione è il parco dei Torrazzi: realizzato nel 1995, si sviluppa nella porzione Nord del rione con un impianto planimetrico a L rovesciata confinando con il contesto agricolo. Il parco risulta attrezzato, ben mantenuto e molto frequentato dai residenti del rione.

Le restanti superfici a verde pubblico fungono da barriere di mitigazione lungo la tangenziale a Sud e ad Est.

Il verde privato, presente maggiormente nella porzione residenziale del rione, non risulta comunque particolarmente rilevante.

Modeste anche le aree incolte ubicate nel tessuto produttivo.

Spazi verdi di fruizione

- parco urbano
- parco di quartiere
- area verde

Comfort ecologico ambientale

- dotazioni ecologico ambientali
- terreni incolti pubblici
- altri suoli permeabili
- filari alberati
- territorio rurale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

Le modeste dotazioni presenti nel rione hanno accessibilità coerente alla loro tipologia.
 Le dotazioni di rango locale del tessuto residenziale sono raggiungibili attraverso una maglia viaria vocata alla percorrenza lenta.
 La barriera di via Nonantolana crea una netta cesura tra la porzione residenziale e la zona produttiva, ulteriormente isolata in direzione Sud verso il centro cittadino, dalla tangenziale.
 L'assenza di percorsi ciclabili all'interno del tessuto non emerge quale criticità principale, mentre la stessa mancanza lungo via Nonantolana è elemento negativo per la corretta fruizione del rione in sicurezza oltre che per il raggiungimento del parco di quartiere e del contesto agricolo.
 Altro esempio della generale disorganicità dei percorsi lenti è la ciclabile realizzata nel villaggio produttivo: si sviluppa parallelamente a via Costa in direzione Sud-Nord ma non propone alcuna continuità con la rete esistente rimanendo un tracciato isolato e sotto utilizzato.

- Accessibilità tessuto pubblico**
- condizionata
 - libera
 - negata
- Accessibilità tessuto uso pubblico**
- condizionata
 - libera
 - negata
- aree libere di proprietà comunale
- Tipologia percorsi ciclabili**
- propria veicolo
 - propria veicolo e pedone
 - riservata su carreggiata
 - riservata su marciapiede
 - varchi
 - barriere

STATO FUNZIONALE

I due netti e distinti ambienti urbani in cui si divide il rione, residenziale a Nord e produttivo a Sud, sono contornati dal contesto rurale che dialoga correttamente con il primo mentre non ha rapporti con il secondo, separato dal braccio di tangenziale Rabin.
 Le dotazioni pubbliche risultano modeste e poco rilevanti per le dinamiche del rione, unica emergenza il parco dei Torrazzi a Nord, attrezzato e ben utilizzato dai residenti.
 La presenza del settore commerciale/terziario trova diffusa distribuzione a Sud in affiancamento alle attività produttive, attività di vendita di prodotti legati alla produzione in loco nel villaggio artigiano, mentre è carente a Nord e non garantisce ai residenti una adeguata offerta.
 L'ambito residenziale risulta inoltre sprovvisto di esercizi commerciali legati alla distribuzione alimentare.

- Ambito urbano**
- residenza mista
 - produttivo misto
 - terziario misto
 - altre aree verdi
 - verde di quartiere
 - verde urbano
 - servizi/attrezzature urbane
 - servizi/attrezzature di quartiere
 - servizi privati
 - contenitori dismessi
 - parcheggi e strade
- Aree non attuate ad attrezzature e spazi collettivi**
- proprietà comunale
 - proprietà privata
- Aree non attuate altre funzioni**
- proprietà comunale
 - proprietà privata
- Polarità di quartiere**
- esercizi di vicinato
 - centri di vicinato
 - assi commerciali
- Strutture di vendita**
- piccole
 - medie
 - grandi
- Territorio rurale**
- ambito agricolo

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



Rione di margine e periferico, i Torrazzi si presenta con un evidente corredo di criticità: dalla sofferenza della rete infrastrutturale di impianto alla presenza di spazi dismessi ed in degrado.

Le emergenze della sintesi:

- la mancanza di servizi locali alla persona: sebbene il nucleo residenziale del rione sia nato quale blocco isolato di periferia ed abbia mantenuto tale conformazione sino ad oggi, l'assenza di centralità legate all'offerta della città pubblica emerge quale rilevante criticità in ragione delle mutate dinamiche e necessità della cittadinanza;

- le aree dismesse ed abbandonate: le aree sospese di competenza della città pubblica da riqualificare, anche se di modeste dimensioni, aumentano il disagio urbano e la perdita di riconoscibilità del rione, tale condizione è enfatizzata dalla particolare collocazione di tali spazi in posizioni strategiche;

- un rapporto con la campagna tutto da costruire: il potenziale del rione legato alla sua collocazione nel contesto urbano, con particolare riferimento ai possibili rapporti ed al dialogo con l'ambiente rurale, risulta un'occasione per qualificare e distinguere positivamente questa marginale porzione di città, potenziando l'offerta fruitiva e di servizi legati alla produzione agricola;

- la messa a regime dei tracciati ciclabili: la mancanza di una adeguata percorrenza dedicata lungo via Nonantolana e la discontinuità del

sistema ciclabile esistente risultano le emergenze più rilevanti nella lettura della rete delle connessioni lente; se organicamente collegata alla città ed alla campagna, la maglia ciclo pedonale fungerebbe da strategico anello di congiunzione tra ambienti ad oggi non dialoganti tra loro;

- la gestione ed il controllo degli insediamenti nomadi: sebbene collocati in posizioni defilate rispetto alle aree residenziali, si rileva la necessità di elevare la qualità degli spazi atti ad accogliere questi gruppi etnici per un complessivo miglioramento del contesto in cui si collocano;

- un parco di quartiere modello: la gestione ed il conseguente godimento di questo spazio verde, seppure non tra i più conosciuti a livello urbano, è esempio di un equilibrato rapporto di domanda ed offerta di servizi da implementare e mantenere;

- l'obsolescenza del tessuto edificato: l'edilizia diffusa si caratterizza quale impianto non adeguato all'attuale livello prestazionale richiesto sotto il profilo del risparmio energetico;

- i suoli agricoli produttivi: l'attività agricola svolta in questo rione è di tipo marginale, confermata da una elevata quota di terreni destinati alla arboricoltura da legno, con presenza quasi esclusiva di colture estensive e assenza quasi totale di frutteti/vigneti e di allevamenti.

CITTÀ STORICA

- CS1 centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- CS2 tessuti sulle mura
- CS3 tessuto storico composito
- CS4 tessuto della città giardino
- CS5 tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario

edifici storici diffusi

- edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- manufatti di valore storico testimoniale

CITTÀ DA QUALIFICARE

prevalentemente residenziale

- CQ1 tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- CQ2 tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- CQ3 tessuti generati da progetti unitari

prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale

- CQ5 tessuti produttivi manifatturieri
- CQ6 tessuti misti produttivi-commerciali
- CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali
- CQ8 tessuti terziari

CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE

- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- distributori da dismettere
- aree di trasformazione ecologico-ambientale
- tessuti da rigenerare
- assi commerciali
- sistema funzionale della via Emilia

CITTÀ PUBBLICA

- CP1 tessuti ad alta specializzazione
- CP2 aggregazioni di servizi pubblici

attrezzature private di interesse collettivo

- aree a servizi privati
- aree per distributori
- distributori

AREE PER LA MOBILITÀ

- viabilità e parcheggi

TERRITORIO RURALE

- TR1 periurbano
- TR2 perifluviale
- TR3 produttivi specializzati

insediamenti storici

- edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- manufatti di valore storico testimoniale

riqualificazione ambientale e paesaggistica

- aree da bonificare

insediamenti strategici

- attrezzature territoriali
- vetrina dell'agro-alimentare
- impianti isolati connessi alle produzioni di eccellenza

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- reticolo idrografico
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- ex cave da ripristinare

- nodi critici

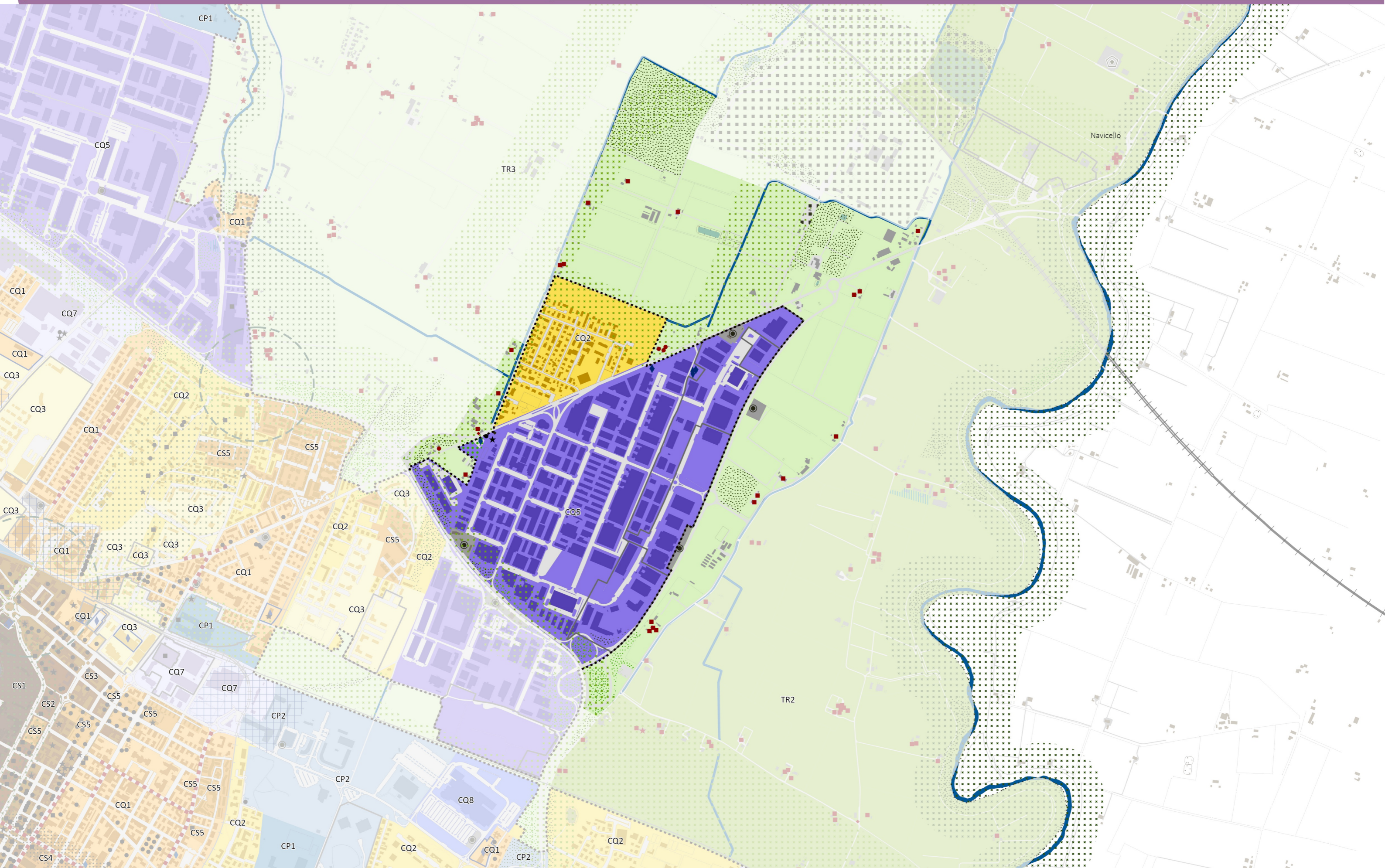
TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

L'area di proprietà comunale, fino ad un massimo del 30%, può essere disponibile in risposta ad esigenze di potenziamento e riorganizzazione dei processi produttivi di aziende già insediate nel polo, condizionatamente all'attuazione delle azioni indicate dalla strategia locale.

Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali

Si localizzano diffusi interventi legati alla strategia di prossimità della città pubblica riguardanti il potenziamento delle polarità aggregative locali di natura sportiva: la polisportiva Il Torrazzo, infatti, necessita in primo luogo di una migliore connessione ciclabile con il centro storico, con i plessi scolastici vicini e con le altre attrezzature circostanti, oltre che di generali interventi di manutenzione. L'obiettivo principale riguarda infatti la valorizzazione di tali dotazioni, qualificate o potenziali aree di socializzazione fortemente identitarie e connotate.

Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica

Interventi mirati di qualificazione urbana degli assi

stradali sono previsti per strada Cavo Argine: si tratta di connessioni strategiche tra parti di città lungo le quali potenziare le opportunità percettive di qualità urbana e paesaggistica, in cui aumentare la sicurezza per la fruizione di ciclisti e pedoni e strutturare una accessibilità lenta sempre garantita.

Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana








Si individuano a Nord del rione e a Sud lungo la tangenziale aree a verde attrezzato non opportunamente connotate, di difficile fruizione o generalmente degradate, che necessitano di interventi diffusi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo, oltre che spazi aperti e adeguatamente consistenti in termini di estensione in cui potenziare, valorizzare o progettare l'impianto arboreo e arbustivo.






L'incremento della qualità ambientale potrà essere raggiunta in seguito ad una valutazione di inserimento nel contesto e all'analisi delle esigenze e delle relazioni circostanti, oltre che mediante la piantumazione di nuovi elementi arborei o l'implementazione dell'arredo. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 "L'infrastruttura verde e blu".

LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE





-  centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
-  poli sanitari
-  strutture universitarie e ricerca
-  poli scolastici (scuole secondarie di II grado)
-  scuole primarie e secondarie di I grado (progetto Zone Quiete)
-  scuole dell'infanzia
-  nidi d'infanzia
-  polisportive
-  attrezzature culturali principali
-  polarità commerciali
-  centri di vicinato
-  attrezzature / Spazi collettivi
-  dotazioni ecologico-ambientali
-  impianti tecnologici
-  verde di uso pubblico
-  aree boscate
-  immobili dismessi di proprietà comunale disponibili al riuso
-  aree libere di proprietà comunale
-  strade a velocità limitata a 30 km/h
-  connessioni ciclabili esistenti

AZIONI DI QUALIFICAZIONE, POTENZIAMENTO E RIGENERAZIONE CITTÀ PUBBLICA

-  potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici
-  potenziamento e qualificazione polarità aggregative locali
-  potenziamento accessibilità fermate TPL
-  progetto a scala locale Zone Quiete
-  riassetto urbano spazi pubblici
-  connessioni da potenziare/realizzare
-  assi commerciali di qualificazione

-  assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica
-  riqualificazione aree verdi
-  aree boscate/forestazione urbana esistenti da potenziare e valorizzare
-  aree boscate/forestazione urbana di nuova progettazione
-  corridoio ecologico 'cardine' da progettare

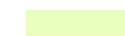


PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

-  progetti complessi
-  opportunità di trasformazioni complesse
-  potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico
-  sistema funzionale della via Emilia


INTERVENTI SULLA RETE INFRASTRUTTURALE

-  nuove infrastrutture
-  caselli autostradali
-  nuovi caselli autostradali dell'autostrada Modena-Sassuolo
-  scalo merci di Marzaglia
-  dorsali trasportistiche (PUMS)
-  progetto nuovo Trasporto Pubblico Locale
-  HUB intermodali
-  stazioni ferroviarie secondarie
-  parcheggi scambiatori (PUMS)
-  strade a velocità limitata a 30 km/h in progetto a breve termine (PUMS)
-  ciclabili in progetto (PUMS)


ELEMENTI DEL PAESAGGIO

-  periurbano 'parco città-campagna'
-  perfluviale dei fiumi Secchia Panaro
-  corsi d'acqua

TERRITORIO URBANIZZATO

-  perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

-  confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

