

# 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

**ST2.7.27**

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI  
27 - Modena Nord**

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

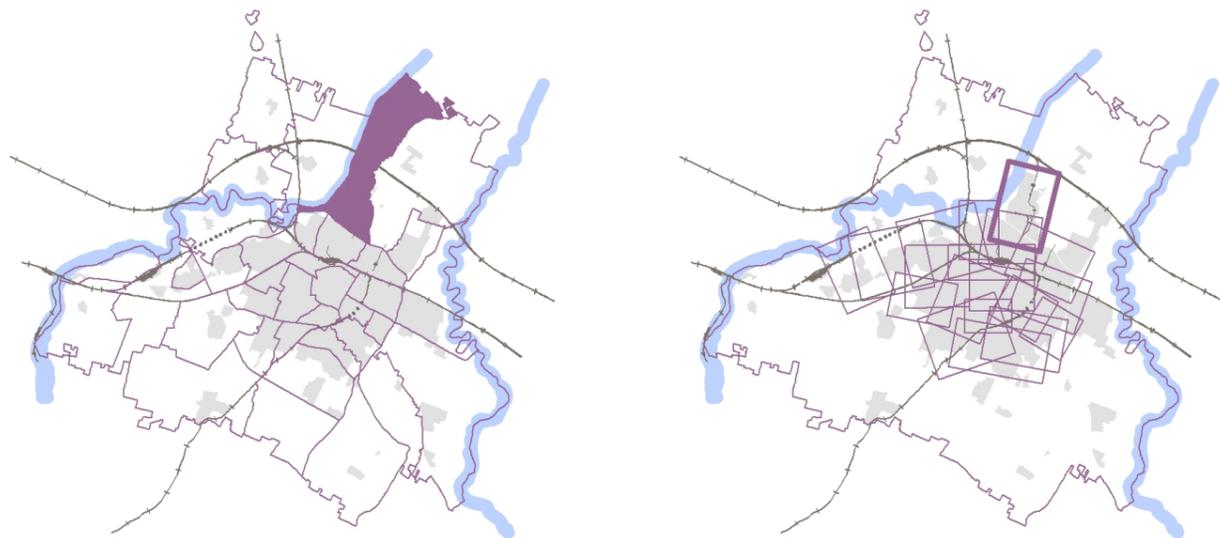
Daniela Campolieti

sistema storico - archeologico

Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

<b>EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</b>	
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
<b>STUDI E RICERCHE</b>	
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
<b>L'elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del Comitato Scientifico</b>	
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
<b>Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:</b>	
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

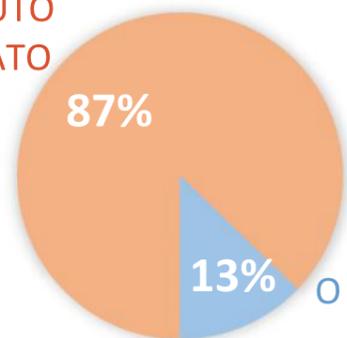
## 27 MODENA NORD



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: 974,47 HA

RESIDENTI: 1.258 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 160 unità
- 19 - 64 anni: 841 unità
- over 65: 257 unità



Il rione di margine **Modena Nord** si estende oltre la tangenziale in forma allungata verso Nord fino al confine comunale ed è contenuto da due infrastrutture blu: ad Ovest il fiume Secchia, ad Est il canale Naviglio lungo cui si attesta il complesso dei Mulini Nuovi, emergenza manifatturiera in attività dal XVI secolo; poco oltre la porzione edificata la barriera dell'alta velocità - alta capacità Milano-Bologna separa l'ambito edificato dalle aree rurali. Il tessuto antropizzato è costituito da uno dei distretti produttivi più importanti del modenese e comprende il depuratore intercomunale, mentre la densità residenziale è poco rilevante.



Il rione di Modena Nord è di notevole estensione, dal centro urbano si estende fino al confine comunale tramite una lunga lingua di territorio. È caratterizzato dalla presenza del fiume Secchia e del canale Naviglio; il Secchia costituisce il confine Ovest del rione e in questo tratto è particolarmente rettilineo e chiuso fra alti argini, a parte verso Nord dove è presente un'ampia zona golenale.

Ad Ovest troviamo invece il canale Naviglio che, oltre a far parte della rete di canali di drenaggio della città, si caratterizza anche per la sua forte valenza storico-identitaria, essendo il canale navigabile che storicamente serviva a trasportare le merci dal Po fino in città, più precisamente alla Darsena ubicata in prossimità del Palazzo Ducale ora Corso Vittorio Emanuele.

Le due strutture fluviali principali costituiscono anche corridoi ecologici di primaria importanza, collegati trasversalmente dal corridoio che si attesta al margine della linea ferroviaria dell'alta velocità e più a Nord da quello che connette le aree umide poste in confine con Bastiglia.

Il rione è attraversato in senso Est-Ovest nella sua parte centrale dalla linea dell'alta velocità che in questo tratto corre rialzata; questa caratteristica da un lato permette una maggiore permeabilità, mentre dall'altro è di maggiore impatto paesaggistico. La vera barriera per questa parte di territorio è quindi

rappresentata dall'asse di strada Canaletto, infrastruttura critica per la forte presenza di traffico che costeggiando il fiume Secchia taglia il rione in direzione Nord-Sud. A Sud ricordiamo la presenza della tangenziale che però si rapporta più con il territorio edificato che con quello rurale.

La presenza di strutture di rilevanza storica come il canale Naviglio e strada Canaletto è evidenziata dal fatto che in prossimità di questi assi si collocano numerosi manufatti di interesse storico identitario come un ponte di pregio, oratori, pilastri votivi, ma anche cippi a memoria della storia locale e immobili di pregio con giardini tutelati. Si ricorda inoltre che sul canale Naviglio si attesta la villa del conte Grandi che costituisce, con i suoi viali di accesso e la darsena, elemento di grande rilievo storico-identitario.

Tra i percorsi dedicati alla mobilità dolce presenti nel rione spicca quello che corre lungo il Naviglio per l'alto valore paesaggistico e perché funge da collegamento tra l'edificato e il territorio rurale.

All'interno del rione sono presenti alcuni elementi incongrui con il contesto: sono strutture di allevamenti dismessi, due dei quali, poiché facevano parte dell'azienda agricola, si trovano in prossimità della villa del conte Grandi.

### 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

# 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

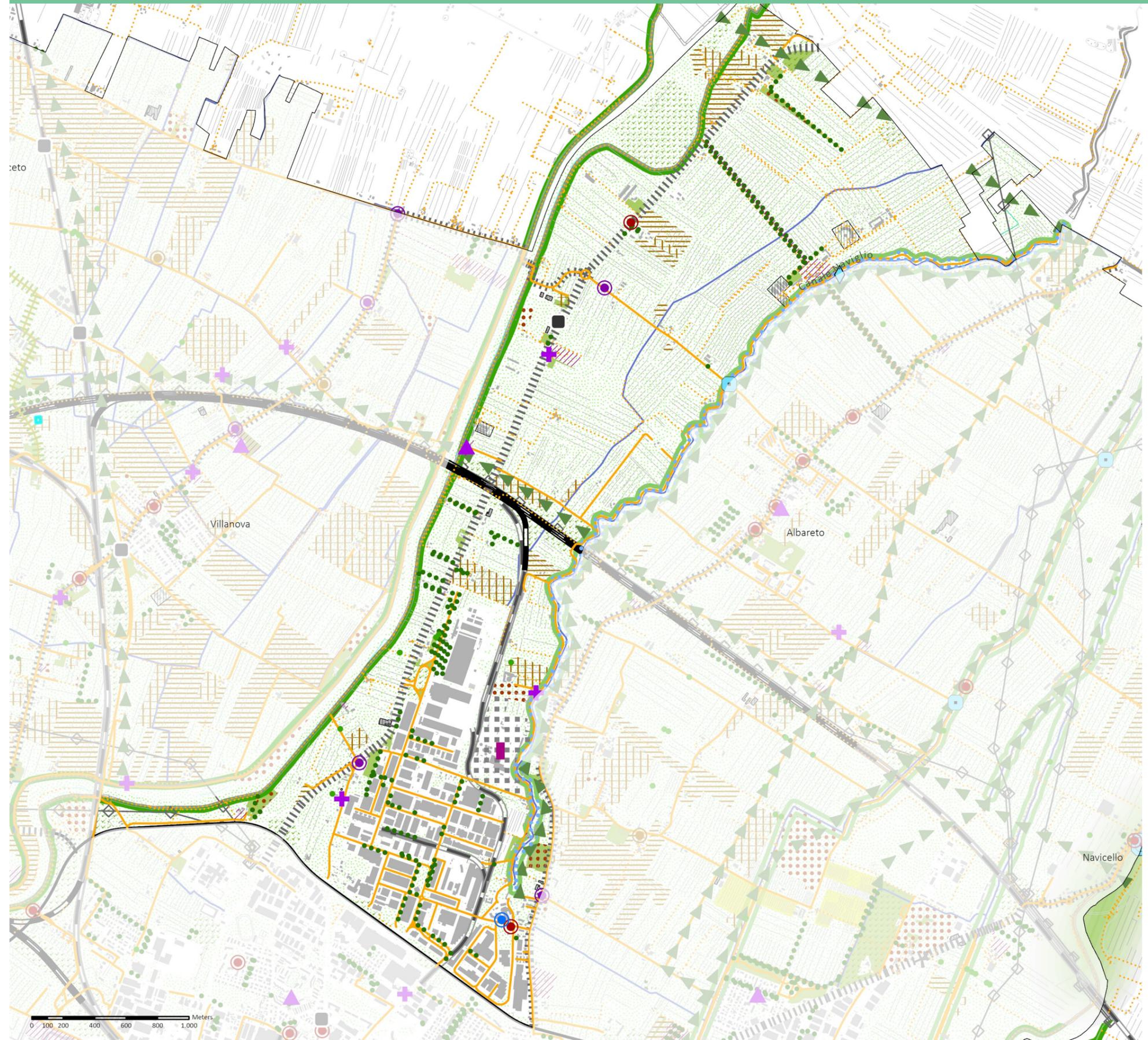
tralicci linee elettriche alta tensione

elementi conflittuali con il contesto

impianti fotovoltaici / impianti tecnologici

aree estrattive attive

perimetro comunale



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 558,8 e rappresenta il 57,3% della superficie totale, mentre il 31% è interessato da tessuto antropizzato, il 6% da aree boscate ed il 5,6% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo con buona presenza di frutteti e vigneti.

La tipologia colturale conta: seminativi ha 517,9, frutteti ha 21,6, vigneti ha 14,9 ed arboricoltura da legno ha 10,0.

Le Aziende agricole operanti nel rione sono 46, di cui 26 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 16 estensive, 2 viticole, 2 allevamento bovini, 7 misto.

Le superfici delle aziende agricole sono così dimensionate: 2 aziende con superficie inferiore a 2 ha, 5 aziende tra 2-5 ha, 11 aziende tra 5-10 ha, 5 aziende tra 10-30 ha, 3 aziende tra 30-100 ha ed 1 azienda supera i 100 ha.

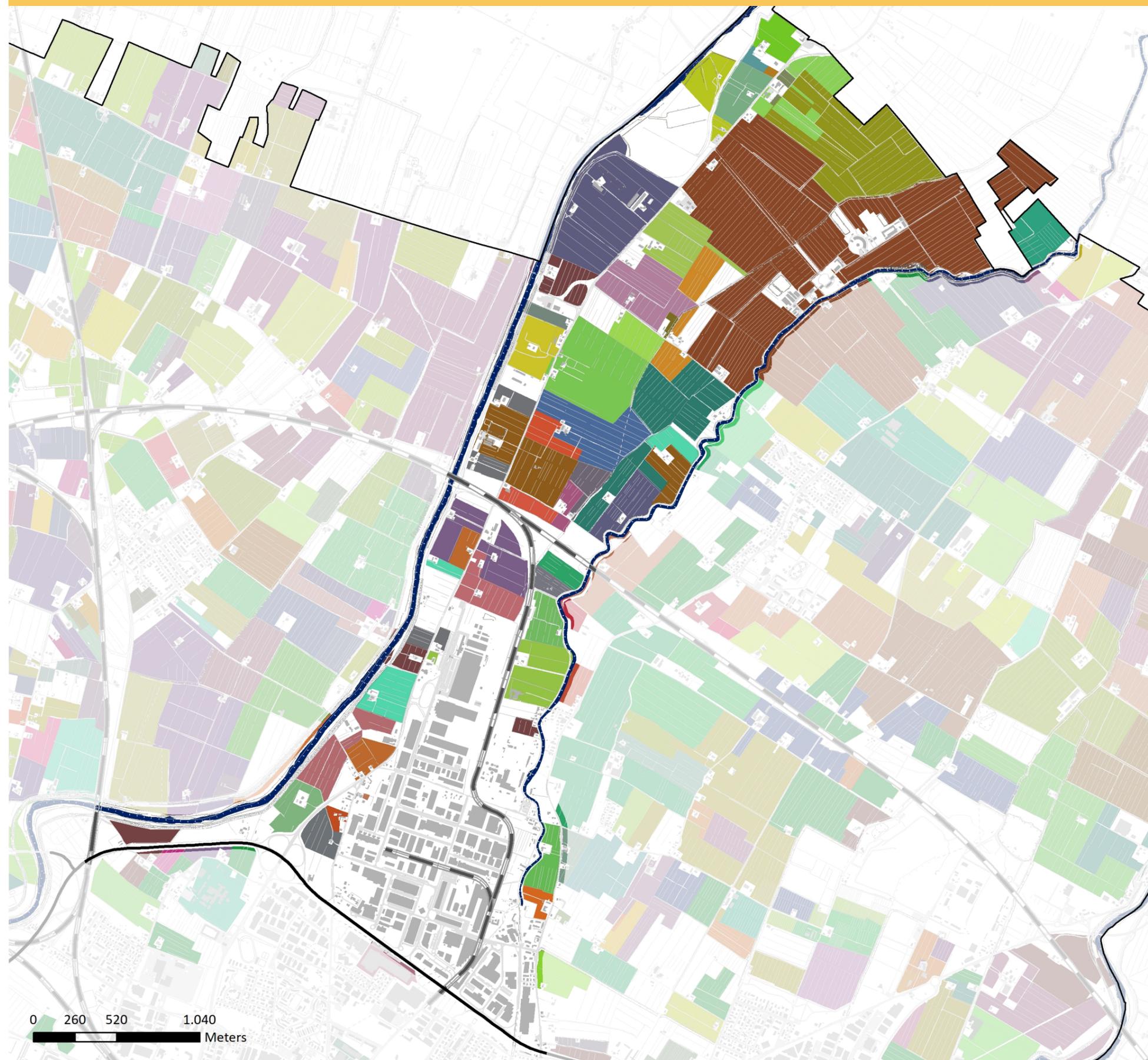
Sono presenti 7 allevamenti, di cui 1 misto ovicaprini-equini; si tratta di 2 allevamenti di suini e 3 di equini, 1 di ovicaprini e 2 di bovini.

Delle 26 aziende presenti solo 15 sono dotate di centro aziendale attivo.

Le aziende agricole presenti coprono il 68,3% 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 sola attività agricole con servizi alla persona (fattoria didattica).

## AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## Insedimenti connessi alla produzione agricola

-  centri aziendali
-  serre
-  meccanizzazione agricola
-  impianti interaziendali

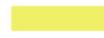
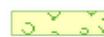
## Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

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

## Allevamenti

-  ovicapri/bovini/suini/equidi

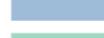
## Sistema colturale

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

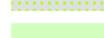
## Aree boscate

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

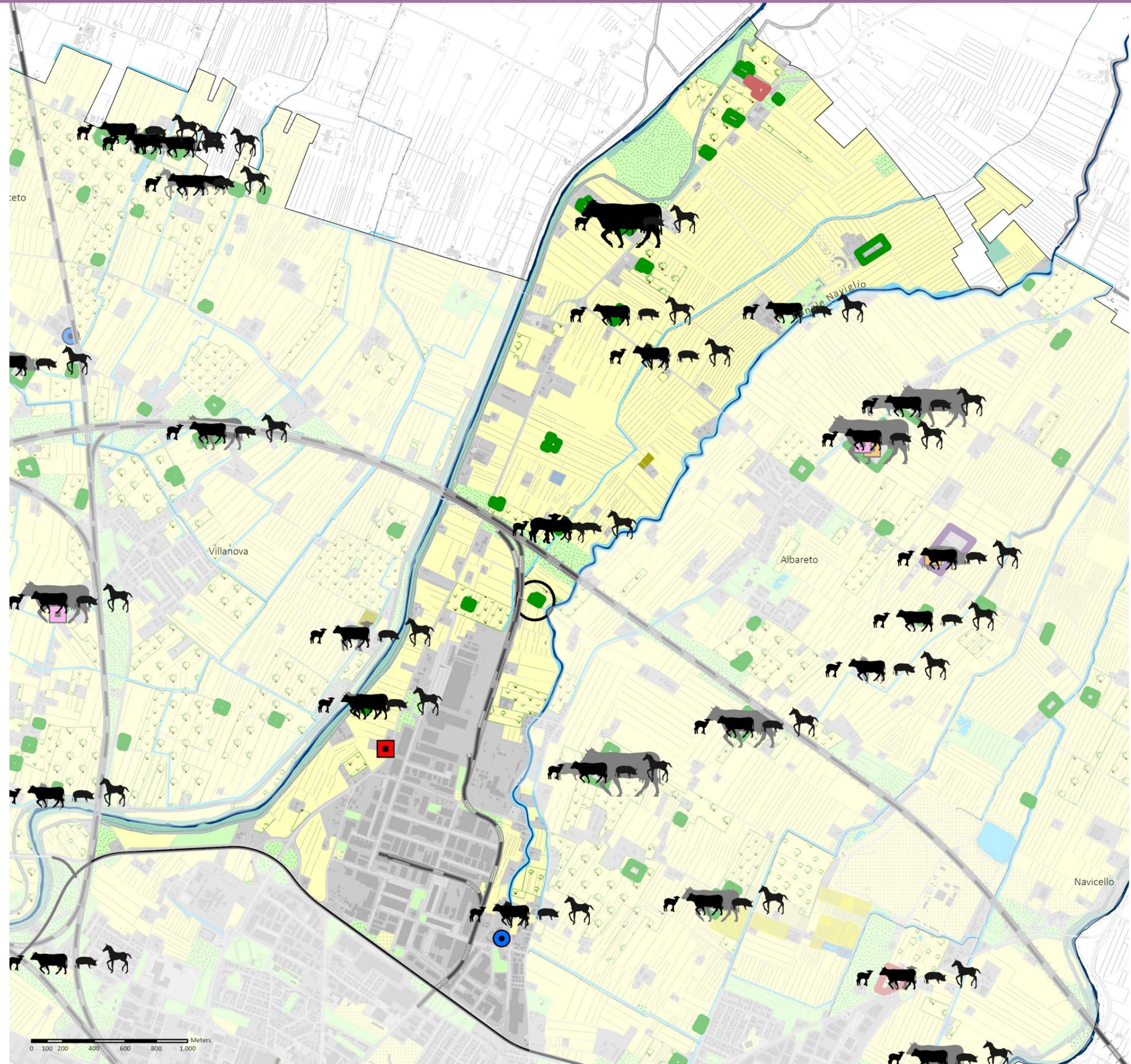
## Sistema delle acque

-  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

Il contributo in merito alle dotazioni pubbliche nel rione, a prescindere dalla presenza del depuratore intercomunale, si riduce ad alcune attrezzature sportive di rango locale ubicate in corrispondenza del nucleo residenziale a Sud-Est. L'attrezzatura di smaltimento di rango sovracomunale, in quanto a servizio di cinque comuni, si ubica a Nord del tessuto costruito in prossimità del canale Naviglio. Interclusa tra il canale Naviglio e l'area industriale, a Sud del depuratore, una stretta fascia di terreni agricoli rimane legata alla destinazione di completamento delle dotazioni della città pubblica ma non risulta attuata. La restante porzione è costituita da aree destinate a verde di mitigazione, sia in affiancamento all'infrastruttura della tangenziale che lungo strada Canaletto. Assente la rete dedicata alla mobilità lenta interna al rione.

- 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

La permeabilità complessiva delle aree rionali risulta modesta, con particolare ed esclusivo riferimento agli ambiti edificati all'interno del territorio urbanizzato: sia il verde pubblico che il verde privato non rappresentano fattori indicativi rilevanti nella lettura del tessuto, raggiungendo una copertura pari al 5% della complessiva superficie. I sub ambiti più significativi quali aree di positivo apporto ambientale sono gli spazi pertinenziali privati dei borghi residenziali incastonati nel tessuto produttivo, così come gli spazi aperti pubblici permeabili distribuiti nell'ambito hanno il ruolo di fasce di ambientazione delle infrastrutture stradali e ferroviarie.

- 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

Coerente l'accessibilità alle dotazioni in rapporto alla loro tipologia. Si rileva la permanenza all'interno del rione di isole residenziali di vecchio impianto, sprovviste di servizi e attestate lungo le arterie storiche di collegamento tra il centro cittadino e la zona Nord del territorio comunale, via Canaletto e strada Albareto; questi insediamenti, caratterizzati da un edificato testimoniale e in cui si collocano anche alcune emergenze di pregio, rimangono tuttavia esclusi dalla disposizione dell'offerta della città pubblica per la mancanza di collegamenti dedicati alle poche dotazioni rionali e per la lontananza da quelle presenti nei rioni contermini. La barriera della tangenziale, che chiude a Sud il rione, interrompe le arterie carrabili di vecchio impianto sostituite da svincoli dedicati al raggiungimento del tessuto produttivo del rione.

- 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

Il distretto produttivo occupa buona parte del rione con prevalenza della tipologia manifatturiera a Nord, mentre a Sud si collocano gli esercizi produttivi/commerciali; attestati lungo le arterie storiche di via Canaletto e strada Albareto permangono i borghi residenziali di origine agricola ed oggi residenziali. Il complesso del depuratore intercomunale si incontra percorrendo strada Attiraglio, a Nord Ovest del rione, ed è attiguo al canale Naviglio. La diffusione delle attività commerciali, legate principalmente alla vendita dei prodotti realizzati in loco nelle attigue fabbriche, si concentra nella porzione Sud del rione.

- 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



Modena Nord si conforma quale un rione di margine a prevalenza rurale, la componente edificata si attesta a Sud ed è nettamente inferiore rispetto all'ambito rurale che si estende verso Nord fino a lambire il confine comunale.

La attuale conformazione delle aree edificate rionali è di impianto recente: il prevalente tessuto produttivo è stato realizzato a partire dagli anni 80 dello scorso secolo e conseguentemente il patrimonio edificato non presenta particolari condizioni di degrado, grazie sia alla continua attività del distretto che al corretto stato di utilizzo e conservazione dei fabbricati.

Le emergenze della sintesi:

- un distretto attivo e produttivo: la varietà di tipologie insediative propone un tessuto composito, dai blocchi mono aziendali di grandi dimensioni, alle schiere in serie, oltre agli aggregati compositi storici di cui il complesso dei Mulini Nuovi è sicuramente il più rappresentativo e di valore; tale offerta di spazi differenti ha garantito al distretto una attività costante ed in continua evoluzione rispetto alla domanda, rendendolo una realtà altamente competitiva su cui intervenire solo dal punto di vista del miglioramento delle prestazioni energetiche e di video sorveglianza;

- il potenziale delle reti d'acqua: il rione è in stretta relazione con i corsi d'acqua del fiume Secchia e dello storico canale Naviglio, entrambi corridoi ecologici in sofferenza ed in relativo conflitto con le funzioni produttive presenti; la prossimità più critica è tra il Naviglio, che risulta tombato nel tratto più a Sud prossimo all'edificato, e il depuratore la cui area di pertinenza è a confine con il canale stesso;

- la struttura ecologica: Secchia e Naviglio costituiscono due corridoi ecologici in direzione Sud-Nord collegati trasversalmente dal corridoio che corre a lato della linea ferroviaria e da quello a Nord verso il confine comunale;

- la carenza della rete lenta: l'assenza di tracciati lenti di collegamento tra la città, sotto la tangenziale, e tra i tessuti residenziali del rione e la campagna a Nord è rilevante, tenuto anche conto dell'attestazione dei due corridoi ecologici costituiti dai corsi d'acqua che si configurano quali emergenze ambientali strategiche ad oggi non attrezzate e sotto utilizzate;

- la presenza di strutture produttive agricole oggi dismesse rappresenta un elemento di criticità incongruo con il contesto, soprattutto considerando che tali strutture si attestano nei pressi dei corsi d'acqua;

- i suoli agricoli produttivi: a differenza degli altri rioni di margine, l'attività agricola è qui abbastanza significativa. Ad Ovest di strada Canaletto si trova un ambito agricolo di interesse ambientale ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo; più a Sud si ubica un ambito agricolo di interesse ambientale ad alta produttività di tipo zootecnico in continuità con i territori limitrofi ma maggiormente caratterizzato dalla presenza del fiume. A Est di strada Canaletto i suoli sono in ambito agricolo normale ad alta produttività di tipo zootecnico caratterizzati dalle coltivazioni di tipo estensivo. Infine, si precisa che la zona Sud Ovest del rione compresa fra la tangenziale e il fiume Secchia risulta essere un ambito vegetazionale in evoluzione vista la presenza delle aree piantumate a ridosso dell'infrastruttura stradale.

## 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

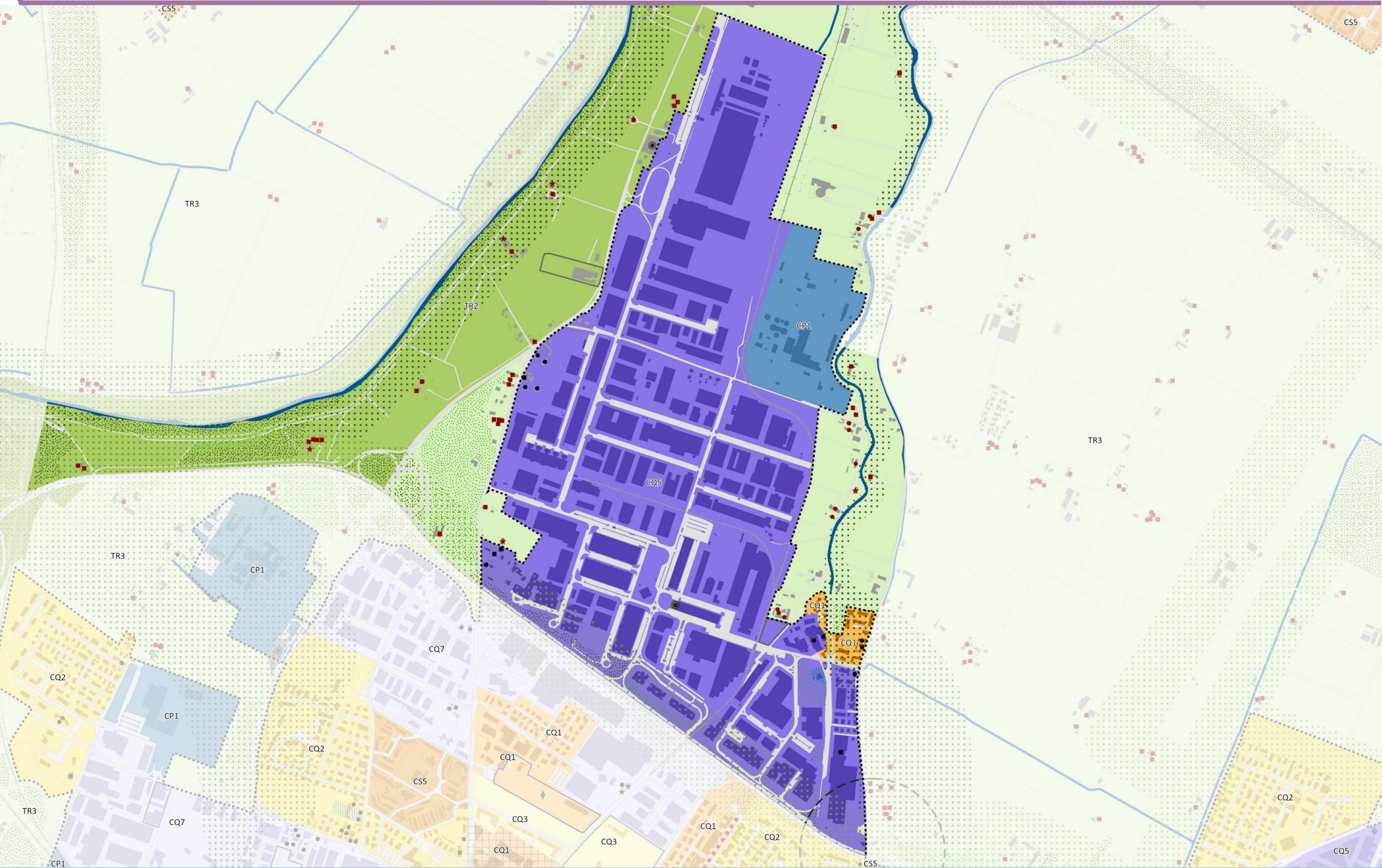
## TERRITORIO URBANIZZATO

- 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

### 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: si evidenzia in particolare il complesso della polisportiva Mulini Nuovi, che 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.

### Connessioni da potenziare e da realizzare

Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo la ferrovia dismessa l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra la polisportiva e i tessuti circostanti, al fine di migliorare anche la fruibilità complessiva dell'intero contesto. Tale obiettivo può essere perseguito mediante azioni diffuse di riassetto della sezione stradale a favore di una migliore e più sostenibile fruizione lenta, in cui siano garantite l'accessibilità universale, la risoluzione delle interferenze critiche tra le diverse tipologie di mezzi e la sicurezza dei percorsi.

## Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana

Si individuano lungo i confini Sud ed Ovest del rione 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

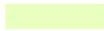
## PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

-  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

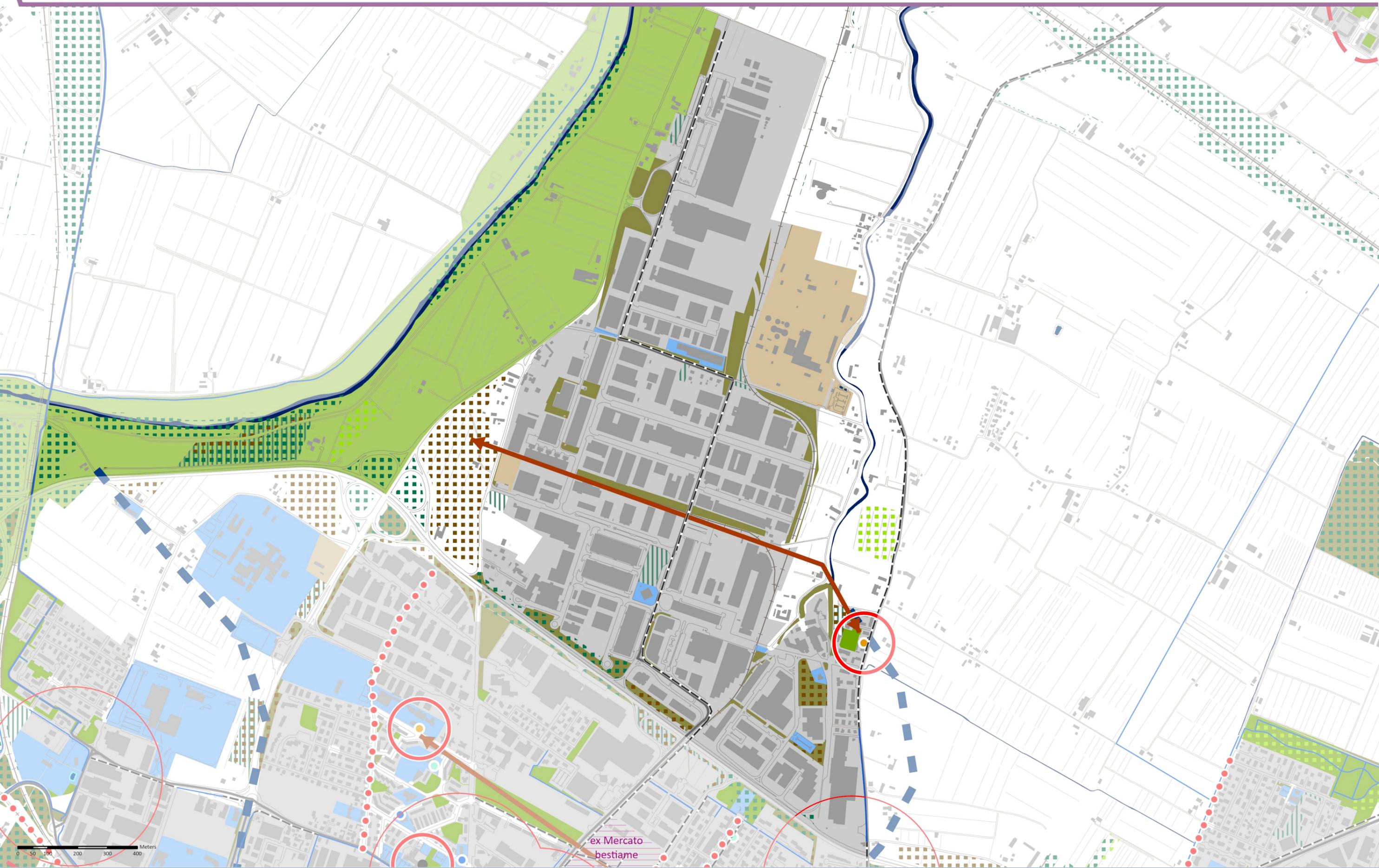
## TERRITORIO URBANIZZATO

-  perimetro del territorio urbanizzato

## TERRITORIO COMUNALE

-  confine comunale

# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



ex Mercato  
bestiame