

# 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

**ST2.7.11**

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI  
11 - La Punta Vaciglio**

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

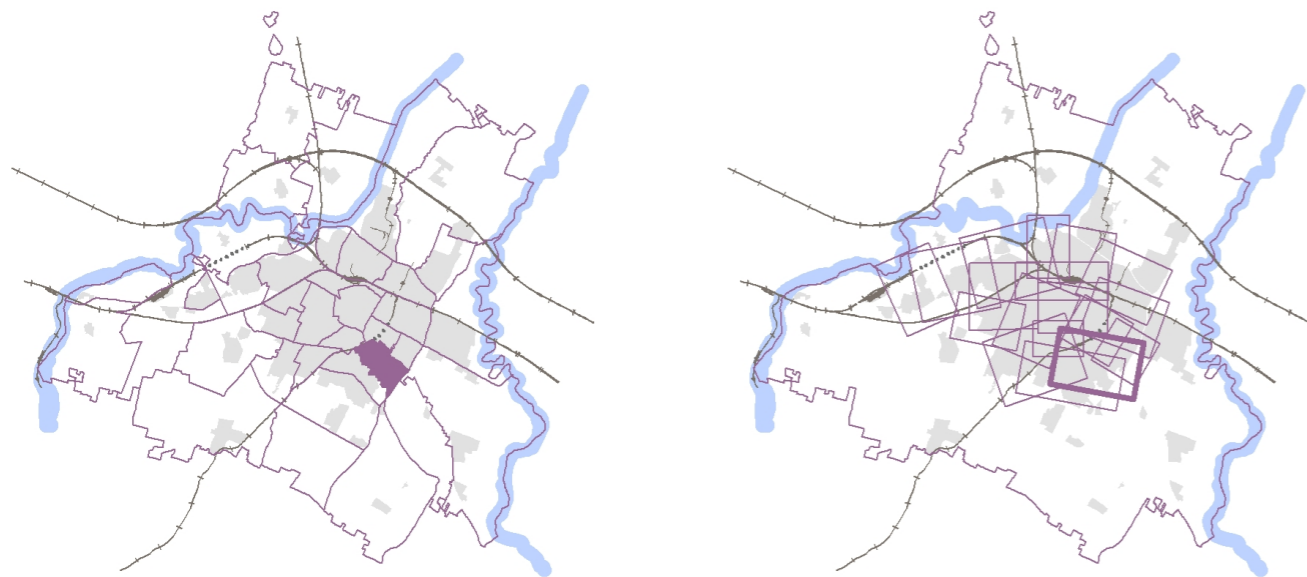
sistema storico - archeologico

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



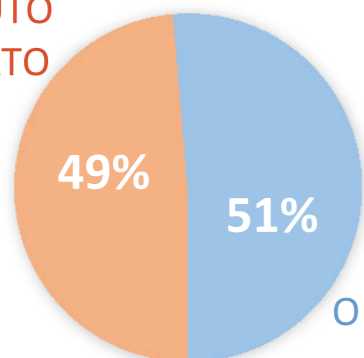
## 11 LA PUNTA - VACIGLIO



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: 181,65 HA

RESIDENTI: 10.004 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 1.137 unità
- 19 - 64 anni: 6.096 unità
- over 65: 2.771 unità



Per la Stazione  
Piccola si rimanda a  
I LUOGHI - LE  
PIATTAFORME  
PUBBLICHE E LA  
MOBILITÀ  
PUBBLICA

L'ambito urbano occupato dal rione **La Punta Vaciglio** si colloca nel quadrante Sud-Est di Modena, al suo interno è presente il complesso delle pertinenze della Stazione di Piazza Manzoni, seconda attrezzatura ferroviaria della città, gli edifici di rappresentanza competono al rione contermina a Nord.

L'asse di via Vignolese si attesta a Nord-Est, in parte definendo il confine rionale.

Il confine Sud-Ovest è lambito dalla barriera della tangenziale che separa il territorio urbanizzato dall'ambito agricolo.



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

L'importante presenza della città pubblica nel rione è legata in gran parte al sistema del verde ma conta anche una buona offerta di impianti sportivi, scolastici e socio assistenziali.

Centralità e dotazione identitaria è la Polisportiva Gino Nasi: ubicata nella porzione Sud del rione risulta ben collegata agli altri servizi di quartiere grazie ad una fitta rete di ciclabili.

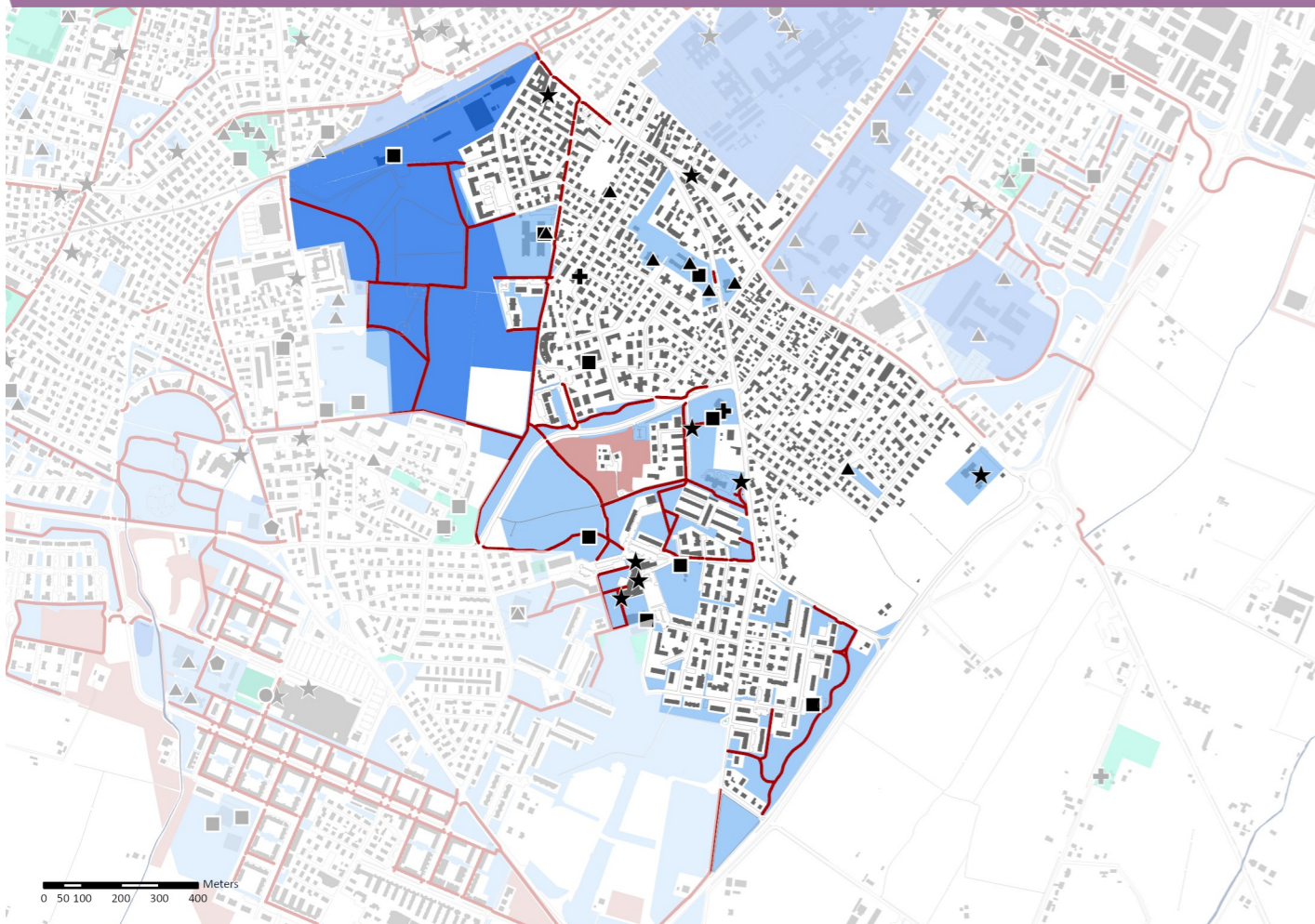
L'offerta di servizi per l'istruzione si distribuisce nella fascia alta del rione senza però contare su un saldo impianto distributivo.

Elemento di attenzione è il complesso delle pertinenze della Stazione Piccola: nonostante l'interramento di parte della linea ad Est nei primi anni 2000, non si è intervenuti con un progetto di generale riqualificazione dell'area che oggi versa in un generale stato di abbandono e degrado.

Sono presenti altri spazi ancora in attesa di essere qualificati o destinati alla loro effettiva funzione: due sub ambiti di tale tipologia si attestano a cavallo di via Pavia. Il complesso di Villa Ombrosa con il relativo parco, ubicato in posizione strategica, assume valenza di potenziale snodo strutturale a supporto della trama del sistema delle connessioni lente, non trovando tuttavia riconoscibilità e compiutezza nell'ambito urbano.

Si rileva inoltre la presenza di spazi e contenitori pubblici di rango prettamente locale a volte interclusi nel tessuto edilizio residenziale e quindi poco riconoscibili (ad esempio la scuola dell'infanzia Saluzzo).

- 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

Le aree verdi pubbliche si strutturano principalmente in ampi parchi attrezzati di buona qualità sia a livello fruitivo che ambientale, vero e proprio ampio ingresso verde alla città direzionato da Sud a Nord. Si ribadisce la isolata presenza del parco di Villa Ombrosa a Nord del rione che, pur classificata di rango locale, assume per struttura e posizione la valenza di potenziale luogo di aggregazione e di innesco di dinamiche urbane.

Procedendo da Ovest ad Est a Sud della via Vignolese la alta densità dell'edificato si ridimensiona, cedendo il posto ad una scacchiera edificata minuta con una

- 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



29% 228.239 mq di verde urbano

29% 227.251 mq di parchi e verde di quartiere

11% 89.147 mq di verde ambientale

25% 191.780 mq di altre aree verdi

6% 43.996 mq di verde incolto

780.413 mq di verde  
43% della sup. del rione

importante presenza di verde privato (es. via Bortolotti), riconducibile ad una dimensione pre rurale di alta qualità ambientale; buona la distribuzione del verde lineare.

Il margine Est si caratterizza inoltre per la presenza di due sub ambiti contraddistinti da condizioni opposte: il lungo lembo di verde pubblico attrezzato a Sud si contrappone ad un analogo lembo verde di privata proprietà a Nord mettendo in evidenza la differente qualità degli spazi, lo spartiacque è via della Pietra.



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## SISTEMA DELLE CONNESSIONI

La permeabilità dei tessuti risulta generalmente buona anche in assenza della maglia ciclabile: la conformazione dei tessuti edilizi a Sud-Ovest della via Vignolese, riconducibile ad una edilizia spontanea compatta e bassa, permette l'attraversamento in sicurezza degli isolati. La buona permeabilità dei tessuti è confermata anche in prossimità del confine Nord-Est del rione dove la densità aumenta. Punti critici per sovrapposizione tra traffico ciclo pedonale e carrabile sono i tronchi di via Morane e via Vignolese prossimi alla rete ferroviaria. Negata la permeabilità lungo l'intero margine Est del rione, chiuso dalla tangenziale Nuova Estense e costituito in parte da sub ambiti ad utilizzo pubblico ma ancora di proprietà privata.

La principale connessione veloce è la tangenziale Nuova Estense, confine Est del rione e barriera tra il tessuto edilizio e l'ambito agricolo; la via Vignolese, asse urbano attestato lungo il confine Nord, risulta il tronco stradale più in sofferenza in quanto riceve e smista il traffico carrabile proveniente da Nord. L'asse trasversale di interquartiere di via Pavia risulta elemento di separazione trasversale del corridoio verde dei parchi.

### Accessibilità ciclo-pedonale del tessuto

- alta
- buona
- condizionata
- non idonea
- critica
- nulla
- varchi
- barriere
- ciclabili esistenti
- ciclabili di progetto

### Infrastruttura mobilità veloce

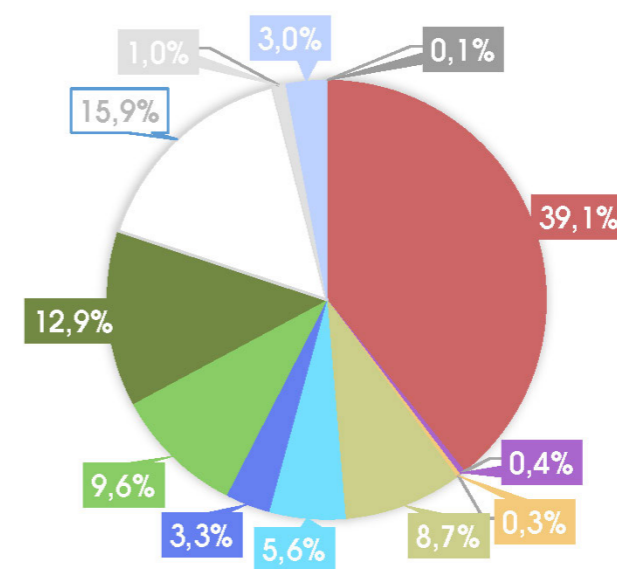
- Ferrovia
- Autostrada
- Assi urbani di collegamento
- Assi di interquartiere
- Assi locali principali
- Assi extraurbani

## STATO FUNZIONALE

Nella porzione centro orientale del rione è prevalente la funzione residenziale, mentre ad Ovest si attesta il sistema dei parchi urbani. L'edilizia specialistica è presente in tutto il rione: prevalente risulta la tipologia legata al settore dell'istruzione, seguita dalle attrezzature sportive e poi dalle socio assistenziali.

Via Vignolese è l'unico fronte commerciale di rilievo del rione, mentre un altro minore ambito attrattivo dal punto di vista

commerciale è il piano terra del complesso Le Torri (Terzo PEEP, 1° stralcio) che ospita una media struttura alimentare e vari servizi commerciali. Strada Vaciglio ospita anch'essa attività commerciali seppure in una sequenza discontinua.



### 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



Nel rione sono presenti forti emergenze identitarie pubbliche che hanno assunto il ruolo di centralità sia di rango locale che urbano, tuttavia in alcuni casi la loro condizione sconta di un prolungato utilizzo senza in parallelo un adeguato accompagnamento gestionale e manutentivo al passo con le mutate esigenze della città e degli assetti infrastrutturali e territoriali.

Il ruolo strategico e dinamico di parte delle dotazioni pubbliche oggi è in sofferenza anche se permangono alte le loro potenzialità.

Le emergenze della sintesi:

- la barriera settentrionale: area strategica per le dinamiche urbane di rango comunale e sovra comunale, a cavallo tra il corridoio verde ed il centro cittadino non ancora rigenerata; forti le criticità anche nei passi di varco;

- una offerta datata di servizi pubblici: ponendo l'attenzione sullo stato dei servizi scolastici, tipologia prevalente nel rione, si riscontra una generale condizione di obsolescenza sia delle strutture edilizie che d'impianto. Tale casistica è riscontrabile, seppur con minor impatto, anche in alcuni servizi sportivi;

- le eccellenze verdi pubbliche e private: la presenza di alcune aree non ancora ultimate o fatiscenti nella dotazione di verde pubblico non compromette comunque l'alta qualità dell'impalcato verde del rione,

che viene supportato e rafforzato dalla superficie permeabile privata anch'essa di buona qualità;

- il peso dei contesti non attuati: le ampie spazialità latenti, attestate principalmente nella parte orientale del rione, così come la permanenza di usi ormai istituzionalizzati anche se diversi dalla pianificazione vigente, vedasi gli impianti sportivi della Gino Nasi, generano l'urgenza di programmazioni di strategie urbane complesse;

- la singolarità dell'edificato residenziale: si rileva un peso di valore significativo sia nei tessuti di recente formazione che in quelli di impianto storico a Sud della Vignolese grazie ad una corretta interazione tra spazio privato e spazio pubblico che supera, in quest'ultimo caso, anche le criticità edilizie legate all'obsolescenza dei fabbricati;

- l'isolato della Punta: altro luogo potenzialmente strategico di forte riconoscibilità che ad oggi non emerge;

- la connessione negata con la campagna: assente la presenza di varchi lungo tutto il margine Est; tale condizione, così come la barriera settentrionale, impedisce una efficiente strutturazione dell'asse di valenza naturalistica rionale.

## 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

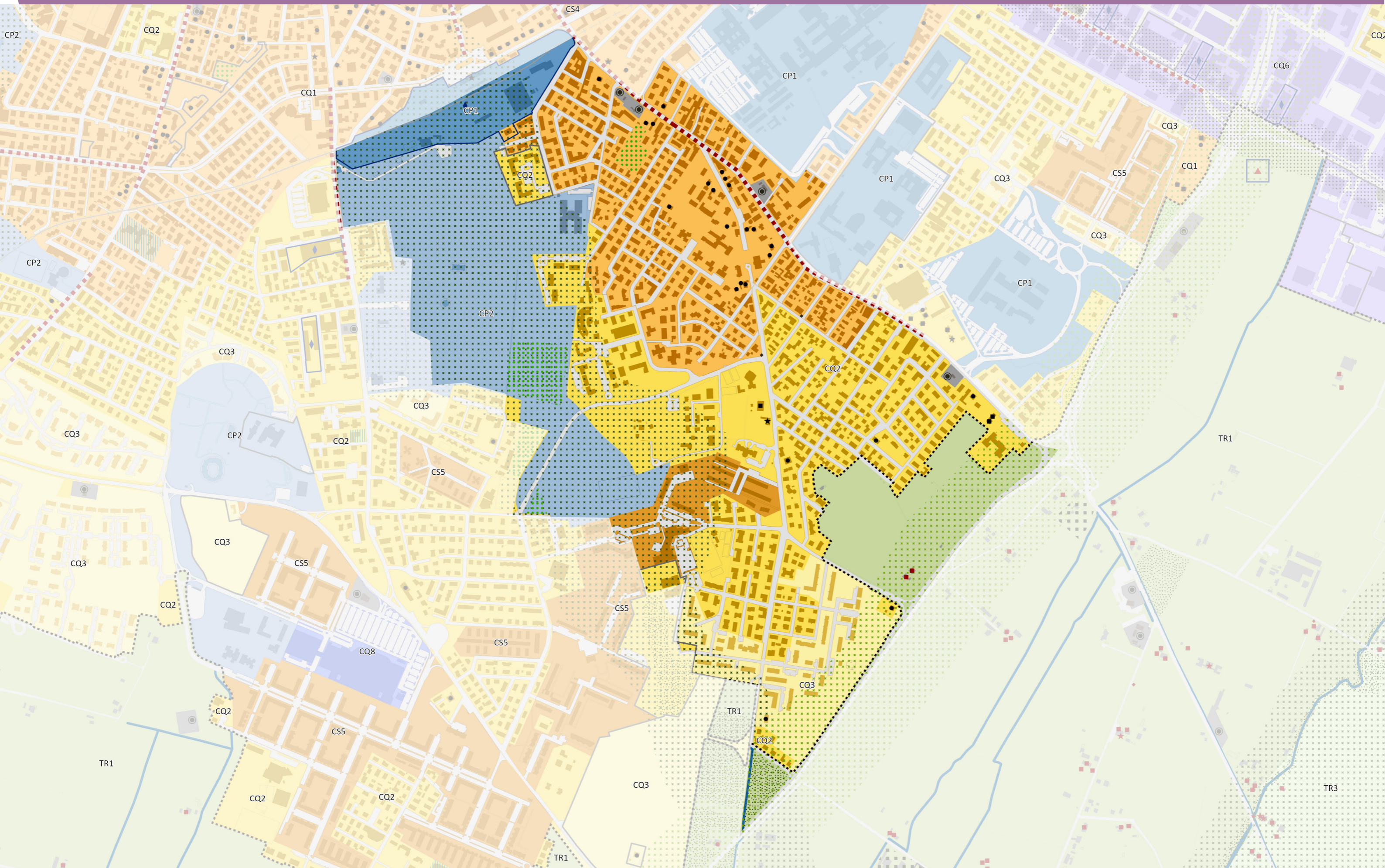
- perimetro del territorio urbanizzato

## 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 sociale, scolastica e sportiva: si evidenzia in particolare il complesso del Circolo Parco della Resistenza, del centro di vicinato Le Torri e della polisportiva Gino Nasi, 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.

### Potenziamento accessibilità fermate TPL

In prossimità della Stazione Piccola risulta necessaria la riqualificazione delle fermate del Trasporto Pubblico Locale al fine di renderle più riconoscibili, accessibili e confortevoli: tale obiettivo può essere raggiunto razionalizzando gli spazi circostanti, migliorando la fruibilità, garantendo l'accessibilità universale, adottando soluzioni ombreggianti e utilizzando sistemi di greening urbano o NBS.

### Aree interessate dal progetto "Zone quiete"

La rigenerazione dei tessuti ed il miglioramento della qualità urbana per un maggiore beneficio pubblico dovrà essere sostenuta attraverso la progettazione e realizzazione delle zone quiete delle scuole Carducci e Sant'Agnesa con l'obiettivo di garantire una particolare protezione per gli utenti e per l'ambiente nel raggiungimento del plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza. Alcuni dei possibili interventi riguardano lo sviluppo di una rete ciclopedonale dedicata e il relativo aumento della copertura territoriale, la riconnessione dei percorsi frammentati, la creazione di spazi di condivisione sociale e l'attuazione di trasformazioni urbane mediante pratiche collettive di urbanistica tattica.

### Connessioni da potenziare e da realizzare

Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo strada Vaciglio l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra il centro storico e i territori di margine della città, oltre che tra i parchi della Resistenza e Vittime dell'Olocausto, 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.

### Assi commerciali di qualificazione

La qualificazione dell'asse stradale di via Vignolese pone il tema del corretto utilizzo degli spazi pubblici in funzione della loro accessibilità e riconoscibilità: una riorganizzazione della sezione stradale e delle aree di

sosta a favore del potenziamento della rete delle connessioni per la mobilità lenta, della creazione di aree di socialità opportunamente attrezzate e arredate e della realizzazione di interventi estesi di greening urbano, orienterà l'uso di tale arteria verso una modalità più sostenibile e favorirà la migliore visibilità e fruizione dei fronti commerciali.

### Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana

Si individuano all'interno del parco della Resistenza e del parco Vittime dell'Olocausto 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".

### Corridoio ecologico cardine da progettare

Il corridoio ecologico attraversa in direzione Nord-Sud il rione e interseca numerosi parchi: Parco della Resistenza, Parco Vittime dell'Olocausto, Bosco Urbano di Vaciglio, Parco Oristano. Esso si pone la finalità, di valenza territoriale, di garantire una continuità delle infrastrutture verdi e blu, evitando saldature nel territorio urbanizzato e mitigando le infrastrutture presenti. Tale obiettivo potrà essere perseguito aumentando l'offerta di verde pubblico, adottando strategie diffuse di greening urbano e misure di contrasto all'isola di calore. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 "L'infrastruttura verde e blu".

### Progetti complessi e opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica

All'interno del rione è presente l'area della Stazione Piccola, individuata tra i progetti di struttura complessa della città pubblica che includono le trasformazioni di luoghi strategici e nodi urbani cardine del territorio urbanizzato. Gli obiettivi di riqualificazione offrono l'opportunità di riorganizzare lo spazio pubblico, la rete infrastrutturale ed il contesto edificato, oltre che di valorizzare le emergenze identitarie e funzionali e potenziare le connessioni. A seguito di un'attenta analisi delle esigenze, delle relazioni e dell'inserimento nel contesto, la rifunzionalizzazione della Stazione Piccola diventa l'occasione per ricucire le aree esistenti, ospitare funzioni necessarie al quartiere e perseguire obiettivi di qualità ecologico ambientale, potenziando la fruibilità degli spazi aperti ed il miglioramento della loro attrattività.

## 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

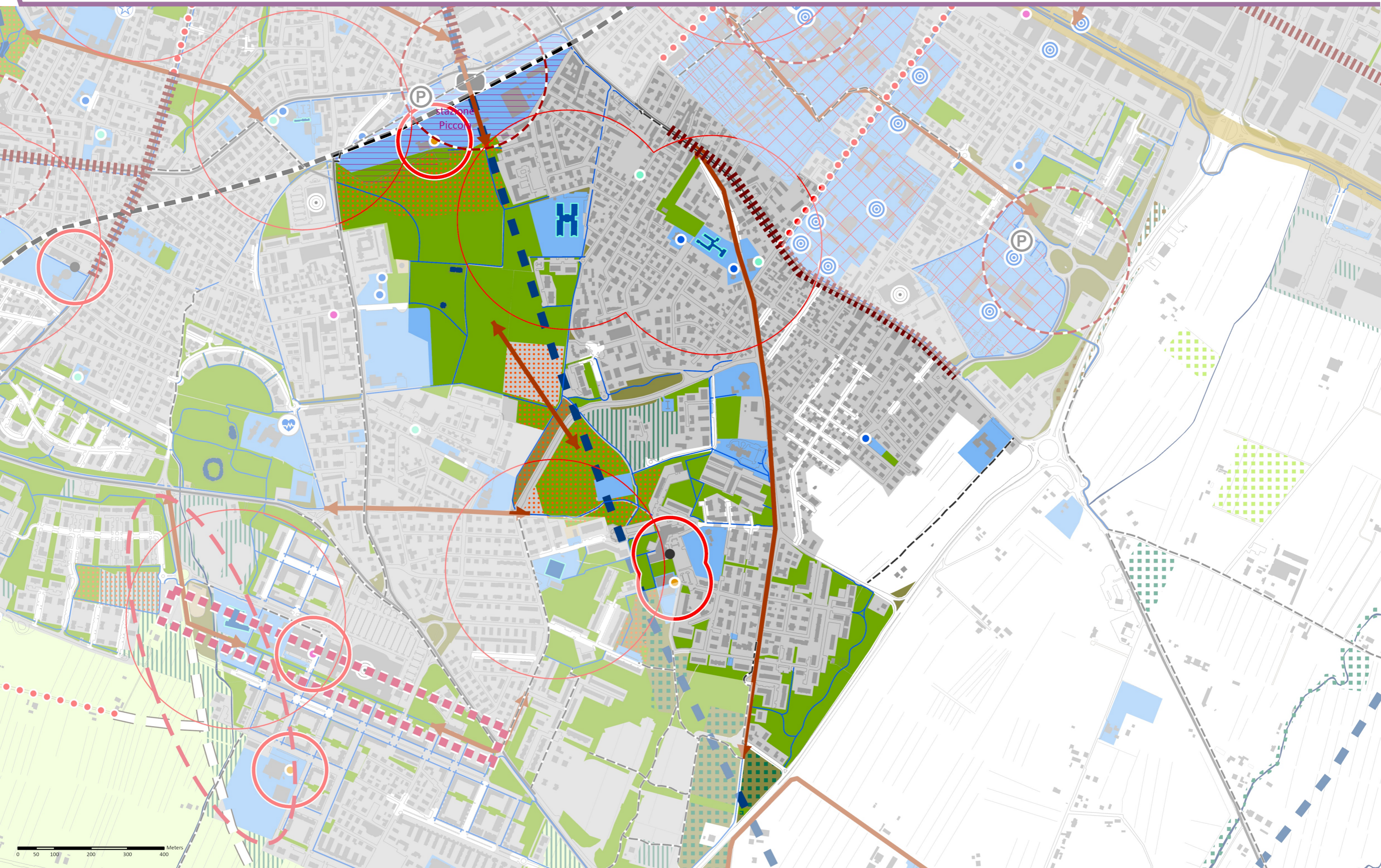
- perimetro del territorio urbanizzato

## TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI





## PROGETTO GUIDA

Esemplificazione Centro di Vicinato Torri e relazioni con il quartiere

L'esemplificazione progettuale del rione Punta - Vaciglio riguarda il Centro di Vicinato Torri, che costituisce un luogo cardine in cui ripensare e organizzare servizi di prossimità innovativi e sperimentare la loro messa in rete: la riscoperta e la valorizzazione della prossimità si ritiene possa contribuire al raggiungimento di una resilienza territoriale e a una più efficace pianificazione della vita urbana attraverso un'articolazione ampia e molteplice di servizi a brevi distanze, rispondenti a bisogni e desideri sempre più complessi e diversificati. L'obiettivo è quello di rilanciare il Centro di Vicinato come spazio ibrido, aperto alla contaminazione delle realtà circostanti e a nuove possibilità di integrazione in circuiti di valorizzazione sociale e culturale oltre che commerciale attraverso alcune iniziative strategiche e sperimentali per recuperare il ruolo centrale di presidio del territorio e motore di socialità e sviluppo delle comunità.

Essendo centrali i valori della vicinanza e dell'immediatezza, il Centro di Vicinato dovrà essere individuato come piattaforma attorno alla quale costruire una città di prossimità a vocazione pedonale, adeguando gli spazi pubblici e della mobilità migliorando il disegno urbano, la connettività e l'accessibilità. La rigenerazione di questo luogo dovrebbe essere finalizzata al ripensamento dello spazio pubblico in un'ottica attrattiva e inclusiva, favorendo l'estensione dei locali al piano terra sulle aree esterne alla ricerca di una più efficace interazione e attrezzando le aree verdi come spazi di aggregazione di quartiere, invitando alla sosta e alla socializzazione, anche attraverso soluzioni di Tactical Urbanism.




























In seguito ad un'analisi aggiornata degli spazi occupati al piede dell'edificio, la progettualità potrebbe individuare un ambiente in cui inserire uno spazio giovani ed un servizio di portineria a sostegno delle



reti di quartiere, capaci di creare una connessione fisica e un coordinamento e coinvolgimento delle realtà circostanti, creando sinergie ed attivando micro economie inclusive. Nelle aree esterne circostanti, si potrebbero attuare diffuse riqualificazioni dei parcheggi con interventi di desigillazione delle pavimentazioni, oltre che un progetto di palestra diffusa nelle numerose e ampie aree verdi pubbliche. L'area di Largo Montecassino, oggi adibita a parcheggio, potrebbe inoltre trasformarsi in una piazza distributiva e aggregativa mediante lo studio delle pavimentazioni, l'inserimento di arredo urbano e, ad esempio, di un distributore di acqua pubblica. Risultano di primaria importanza anche le connessioni tra il Centro di Vicinato e le centralità attrattive circostanti: la Polisportiva Gino Nasi, le scuole, i parchi, i campi sportivi e le parrocchie. Gli interventi sulla viabilità del quartiere potrebbero trovare consistenza nell'attuazione delle previsioni di PUMS con la realizzazione dei percorsi ciclabili mancanti e delle zone 30 previste su tutto il tessuto residenziale.

Infine, gli interventi di greening urbano volti alla qualificazione dello spazio pubblico e l'utilizzo di NBS - Nature Based Solution si possono trovare distribuiti in tutto l'ambito: l'adattamento ai cambiamenti climatici e il miglioramento del comfort nel territorio urbanizzato vengono concretizzati mediante interventi che migliorano la qualità ecologico ambientale e contrastano l'isola di calore, ad esempio la messa a dimora di nuovi alberi, la realizzazione di rain gardens e di pavimentazioni permeabili.

## LEGENDA

-  Perimetro territorio urbanizzato
-  Potenziare la ciclopedità diffusa con l'incremento delle zone 30 e la realizzazione di sistemi di comunicazione visiva per favorire la riconoscibilità dei percorsi ad alta vocazione a mobilità lenta favorendo l'orientamento dei ciclisti e dei pedoni
-  Centralità
-  Fermata Trasporto Pubblico Locale
-  Percorsi ciclopeditali esistenti
-  Percorsi ciclopeditali in progetto (PUMS)
-  Dorsali ciclabili (PUMS)
-  Zone 30 esistenti
-  Zone 30 in progetto (breve termine, PUMS)
-  Zone 30 in progetto (medio-lungo termine, PUMS)
-  Previsioni infrastrutturali (PUMS)
-  Area oggetto di potenziale forestazione
-  Aree verdi
-  Aree di proprietà comunale
-  Edifici con presenza di ERP - ERS
-  Desigillazione superfici
-  Aree interessate da progetti di struttura complessa
-  Connessioni strategiche da realizzare o valorizzare
-  Connessioni da realizzare o potenziare
-  Assi stradali da riqualificare - Fronti urbani da valorizzare
-  Connessioni e riqualificazione assi stradali già in corso di attuazione
-  Progettualità puntuali
-  Filare alberato in progetto
-  Descrizione progettualità
-  Progettualità connesse principalmente alle Zone Quiete
-  Progettualità connesse principalmente ai Centri di Vicinato
-  Progettualità riguardo connessioni, servizi, attrezzature



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

