

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

ST2.7.23

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
23 - San Damaso San Donnino**

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

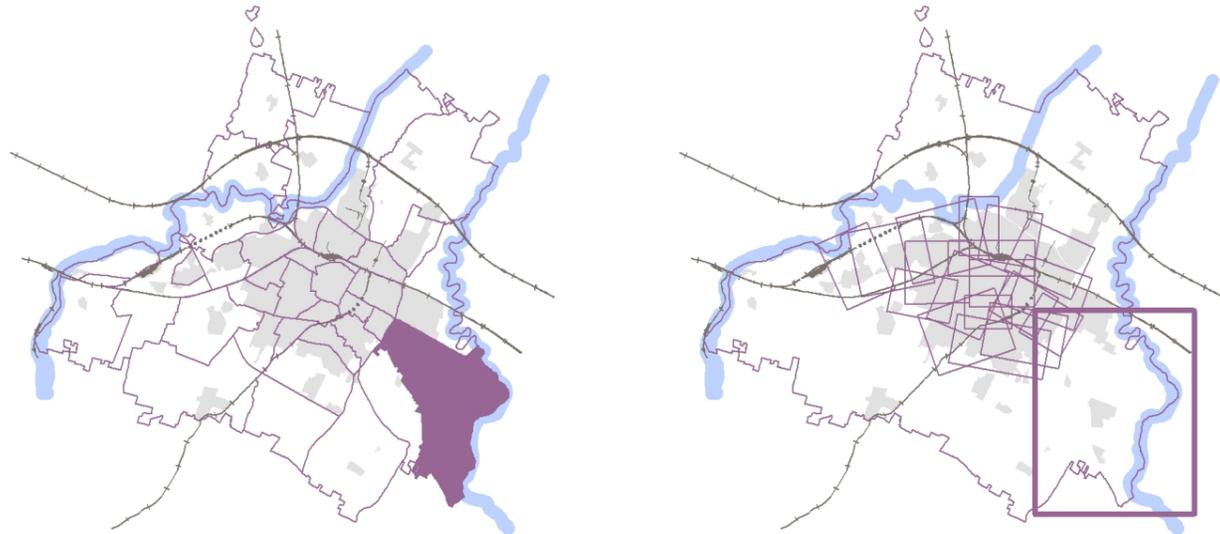
Daniela Campolieti

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

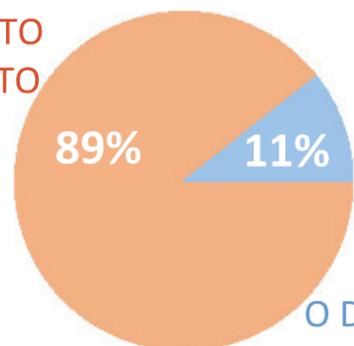
23 SAN DAMASO - SAN DONNINO



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: 1.618,21 HA

RESIDENTI: 4.860 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 613 unità
- 19 - 64 anni: 3.058 unità
- over 65: 1.189 unità



Il rione frazionale **San Damaso** si colloca nella parte Sud-Est del territorio modenese e comprende anche la frazione di S. Donnino. Si sviluppa lungo la via Vignolese, importante arteria che collega Modena a Vignola e che porta al casello Autostradale di Modena Sud.

Il limite ad Est del rione è il fiume Panaro, confine amministrativo del territorio comunale; a Nord è delimitato dalla via Emilia, nel tratto che porta verso Bologna.



Il rione di San Damaso-San Donnino si caratterizza per il rapporto con l'acqua grazie alla presenza del fiume Panaro, altri torrenti e più in generale per i caratteri ecologici e ambientali che da essi sono determinati.

Tutta la fascia Est del rione, in particolare la parte a Sud, è area fluviale e comprende, oltre al letto del Panaro, anche le aree delle casse di espansione. All'interno degli argini si sviluppa un ambiente del tutto peculiare caratterizzato oltre che dal fiume anche dai tanti bacini d'acqua ricavati dopo la dismissione delle aree di cava e dai boschi, per la maggior parte ripariali ma anche di latifoglie e da legno. Oltre al Panaro, il rione è attraversato anche dai torrenti Grizzaga, Gherbella e Tiepido a Ovest e dal torrente Nizzola a Sud, nel suo ultimo tratto prima di confluire in Panaro. In particolare si evidenzia che nella parte Ovest del territorio si trova la confluenza prima del Grizzaga con il Gherbella e poi anche del Gherbella con il Tiepido. Quest'ultimo risulta essere un nodo ambientale di particolare rilevanza che si sviluppa poi fino alla confluenza del torrente con il Panaro.

Le aste fluviali costituiscono corridoi ecologici di primaria importanza in direzione Sud-Nord a cui si aggiungono quello Est-Ovest che dalla Gherbella, attraverso le aree ancora non edificate tra San Damaso e San Donnino, raggiunge il Panaro, oltre quello da Sud lungo il Nizzola anch'esso diretto al Panaro.

Tutta l'area compresa tra il Tiepido e l'argine del Panaro, data la vicinanza al fiume, risulta essere di forte potenzialità ambientale e fruitiva, in particolare si individua come strategica l'area ancora non edificata tra San Damaso e San Donnino che rimane uno dei pochi varchi aperti verso il fiume e l'area che gravita intorno alla via Emilia, di grande interesse perché caratterizzata dalla confluenza dei torrenti e dai bacini recuperati della ex fornace. Essa, perché dismessa e abbandonata, rappresenta oggi un'area conflittuale con il contesto.

Il rione è solcato al margine Sud-Ovest anche dal canale storico Diamante che costeggia via Vignolese, segno storico identitario particolarmente

significativo: lungo il suo corso si attestano infatti numerose ville tutelate con giardini storici, manufatti idraulici di particolare pregio e un vecchio mulino molto caratteristico e ben conservato. Altri manufatti storico-culturali e identitari sono diffusamente presenti nel territorio del rione: numerosi sono i pilastri, gli oratori e le cappelle, le chiese, i cippi e le steli a memoria della storia locale.

Per quanto riguarda il sistema delle reti, si evidenzia la presenza nella parte Sud del rione dell'autostrada alla quale è prevista in affiancamento la prosecuzione della complanarina e del suo svincolo. Queste infrastrutture risultano particolarmente impattanti sul nucleo storico identitario di San Donnino. Inoltre, ai confini del rione sono presenti due assi stradali critici per gli importanti flussi di traffico: via Emilia a Nord e via Vignolese a Ovest. È comunque presente una rete diffusa di piste ciclabili e di percorsi utilizzabili come tali: si evidenzia la presenza del Percorso Natura sull'argine del Panaro che, oltre ad avere una grande rilevanza paesaggistica, è organizzato per permettere diverse attività per il tempo libero e per questo è sempre molto frequentato e apprezzato a livello sovracomunale. Di primaria importanza sono anche il percorso ricavato sulla vecchia sede della ferrovia Modena-Vignola, che entra nel rione per un piccolo tratto a San Donnino dove è presente anche una vecchia stazione, e quello che affianca il Tiepido e che ha il suo inizio a San Damaso.

Nel rione si colloca una centrale di trasformazione dell'alta tensione per cui il territorio è attraversato in quasi ogni direzione dalla rete degli elettrodotti.

Dal punto di vista del paesaggio agrario, nel rione sono presenti diversi impianti di arboricoltura da legno, alcuni boschi di latifoglie, qualche frutteto e vigneto, numerosi sono gli esemplari arborei soprattutto in filare. In particolare si evidenzia che la porzione Nord-Ovest del rione, ai margini del capoluogo e sulla via Emilia è caratterizzata da una forte concentrazione di boschi.

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 / stela
-  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 / rimboscimenti 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

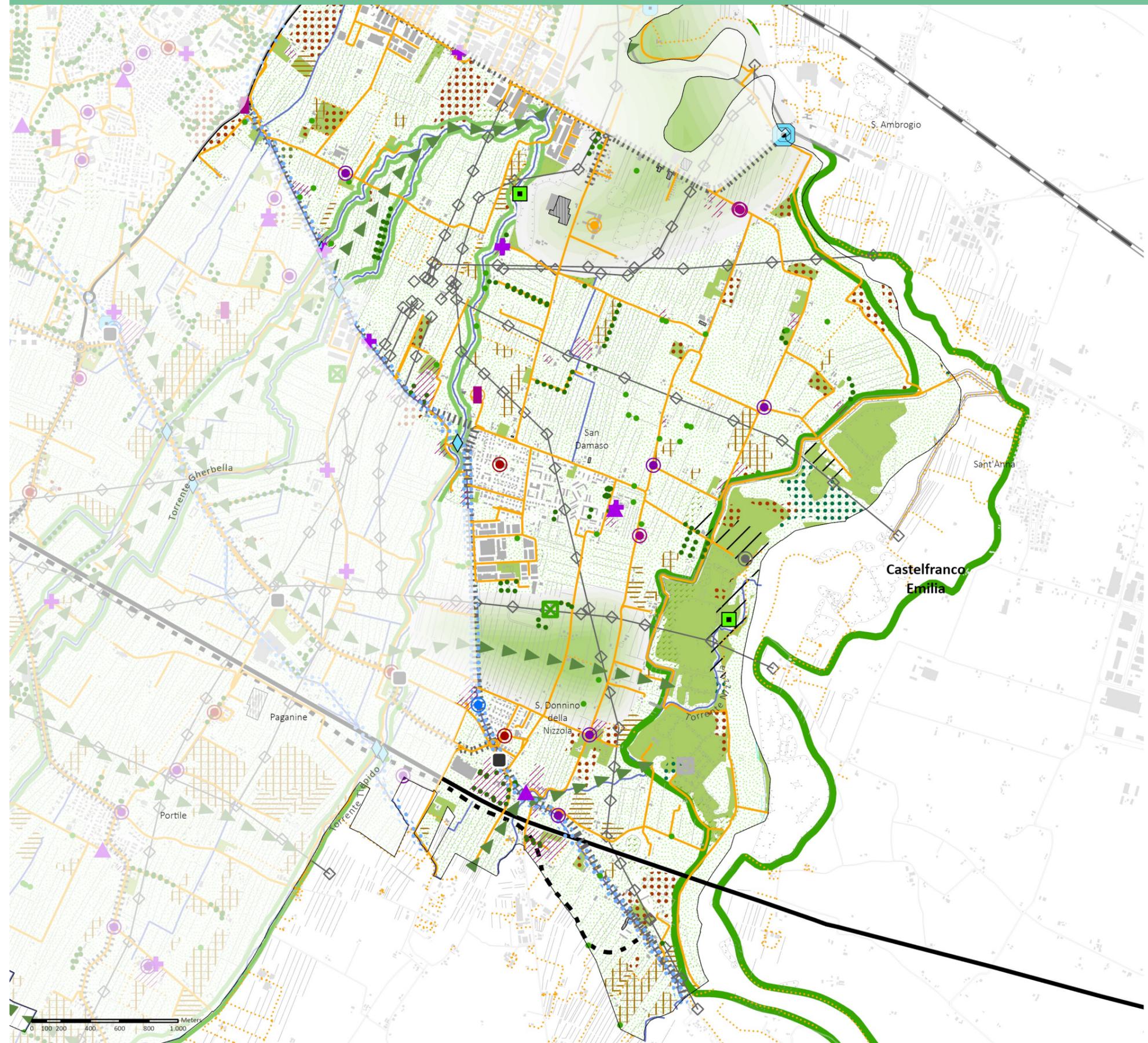
tralicci linee elettriche alta tensione

elementi conflittuali con il contesto

impianti fotovoltaici / impianti tecnologici

aree estrattive attive

perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

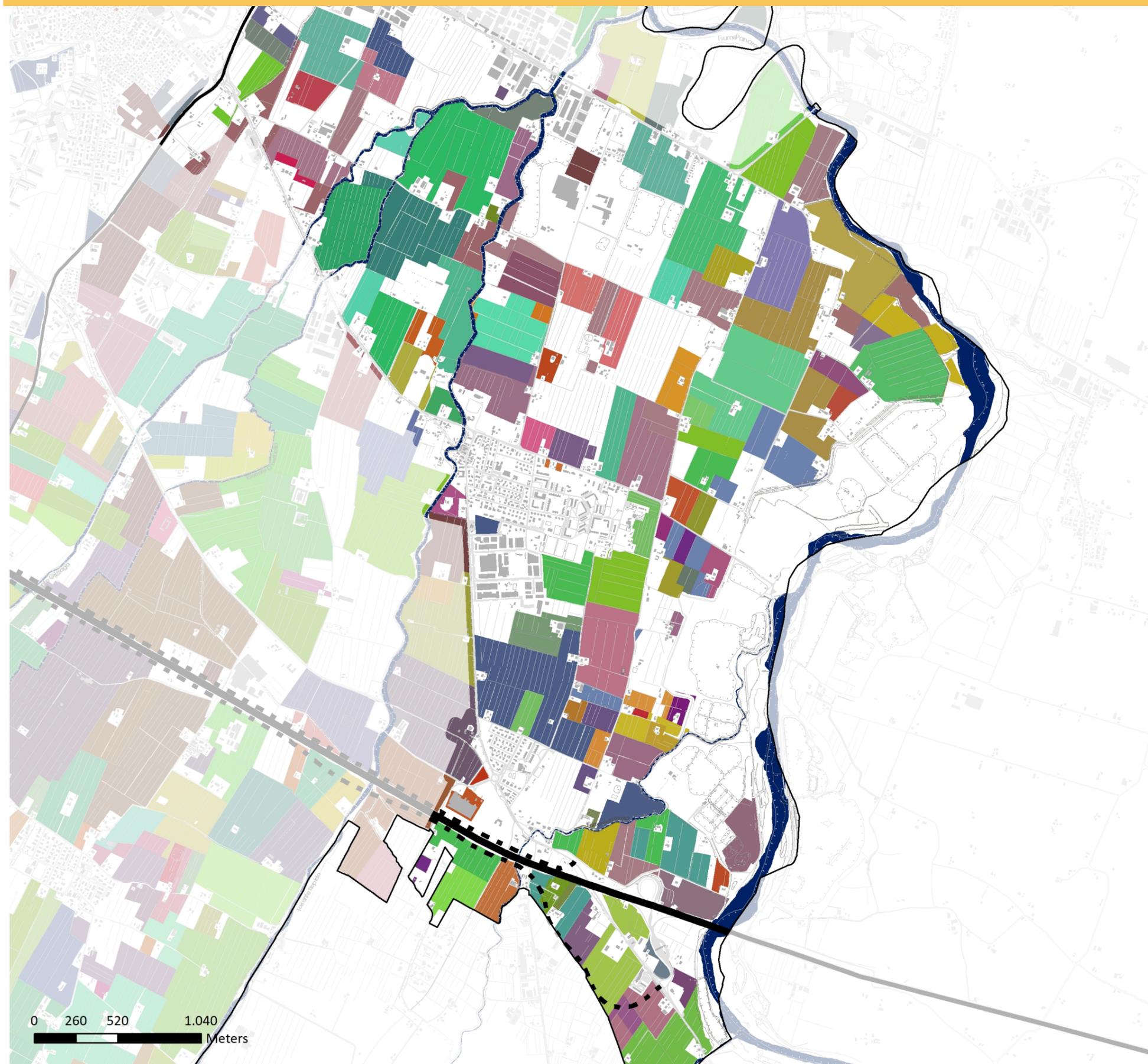
Il territorio agricolo è esteso ha 917 e rappresenta il 56,7% della superficie totale, mentre il 23,8% è interessato da tessuto antropizzato, l'11,1% da aree boscate, l'8,6% dal sistema delle acque. L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano, associata a una rilevante presenza di frutteti e vigneti nella parte est del rione.

L'estensione delle tipologie colturali è così suddivisa: seminativi ha 823,2, vigneti ha 35,9, frutteti ha 15,9, arboricoltura da legno ha 56,1.

Le aziende agricole operanti nel rione secondo la banca dati AGREA sono 96, di cui 62 hanno la sede nel rione oltre un'altra, una realtà che non risulta ad AGREA. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 33 estensive, 12 viticole, 9 frutticole, 5 allevamenti, 2 terziario, 1 apicoltore. La superficie delle aziende agricole prevede: 11 aziende con superficie inferiore a 2 ha, 18 aziende tra 2-5 ha, 16 aziende tra 5-10 ha, 12 aziende tra 10-30 ha, 5 aziende rientrano tra 30-100 ha. con evidente predominanza di aziende medio piccole. Sono presenti 5 allevamenti, di cui 4 di bovini e 1 di ovicaprini.

Non sono presenti allevamenti di suini attivi. Delle 63 aziende presenti solo 18 sono dotate di centro aziendale attivo. Le aziende agricole coprono una minima parte del territorio del rione (24,6% rispetto alla superficie coltivata totale), mentre la rimanente parte è coltivata da aziende esterne. Assenti attività agricole con servizi alla persona. È presente una struttura per la meccanizzazione agricola.

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Insedimenti connessi alla produzione agricola

-  centri aziendali
-  serre
-  meccanizzazione agricola
-  impianti interaziendali

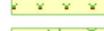
Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

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

Allevamenti

-  ovicaprini/bovini/suini/equidi

Sistema colturale

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

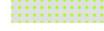
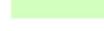
Aree boscate

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

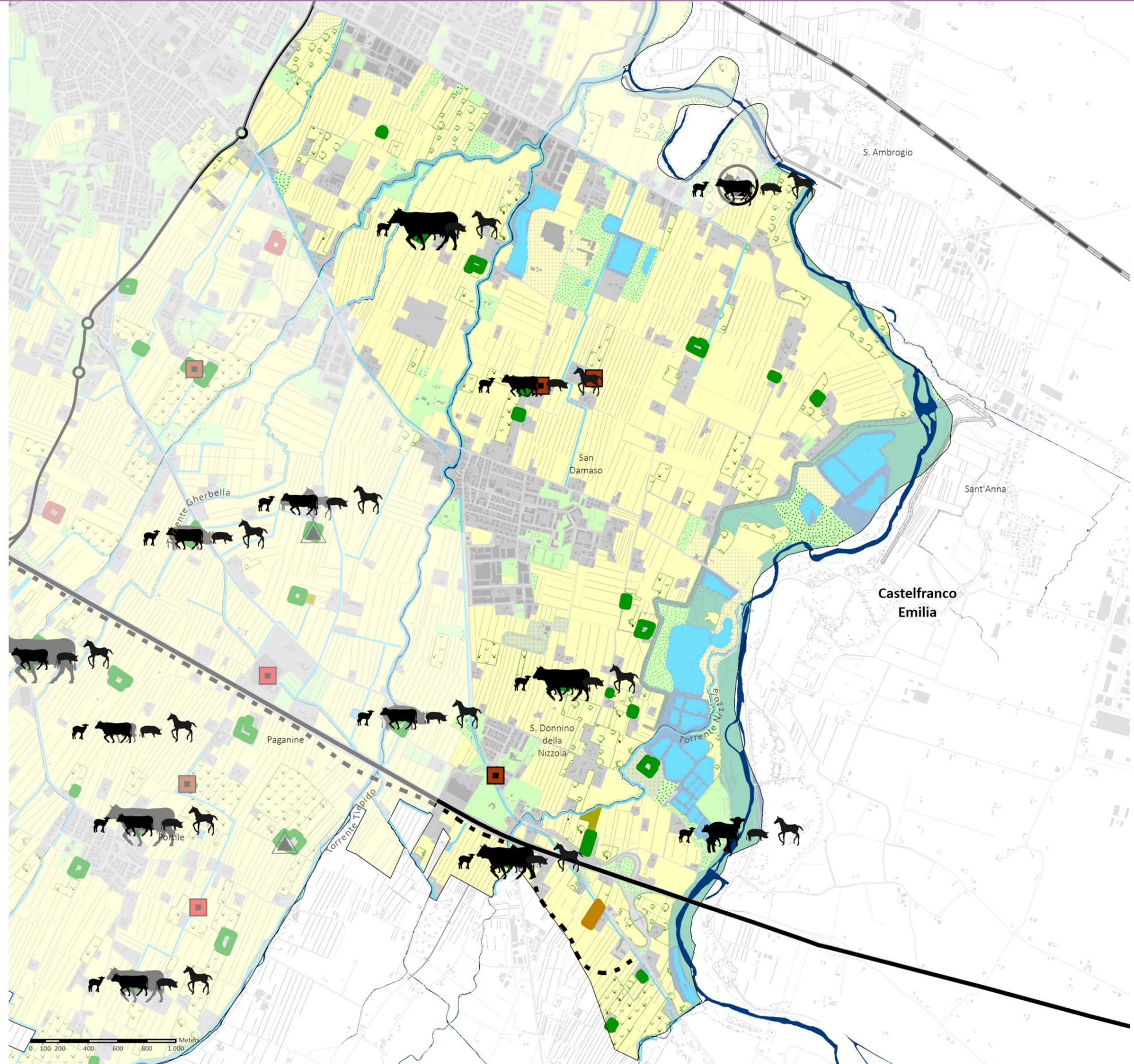
Sistema delle acque

-  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

Questo rione è costituito per lo più da territorio agricolo ad eccezione dei due insediamenti frazionali, S. Damaso e S. Donnino. S. Damaso, la frazione di dimensioni maggiori a circa 6 chilometri a Sud del capoluogo, ha una buona dotazione di spazi pubblici che vanno dalla polisportiva, dotata di diversi campi sportivi e collocata a Sud dell'edificato residenziale, al polo scolastico, centrale rispetto al tessuto insediativo, che comprende scuola dell'infanzia, scuola elementare e scuola media con palestra sportiva.

A poca distanza dal plesso scolastico si incontra il centro di vicinato "I Fiori" che, non visibile dalla Vignolese, si posiziona all'interno della tranquilla zona residenziale. Lungo via Scartazza è presente anche l'asilo nido che completa l'offerta formativa di rango locale della frazione.

La distribuzione delle dotazioni pubbliche è uniforme e la rete dei collegamenti si appoggia ad un tessuto vocato alla percorrenza lenta.

La parrocchia di Collegara e S. Damaso, posta in strada Chiesa Collegara, conclude la dotazione di offerta di servizi pubblici.

Notevoli sono le dotazioni di verde pubblico, molte delle quali attrezzate.

Anche S. Donnino, posta ad un paio di chilometri a Sud di S. Damaso, è dotata di una polisportiva che ospita diverse attività. La chiesa di S. Donnino, in Strada Vignolese, completa le dotazioni di servizi pubblici.

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

Sia S. Damaso che S. Donnino, grazie alle espansioni edilizie iniziate negli anni 70-80 e la realizzazione delle aree PEEP, si dotano di una considerevole quantità di verde di buona qualità.

Un verde capillare soprattutto per S. Damaso che, grazie alle politiche di quegli anni, si ramifica verso le abitazioni per poi raccogliersi e concentrarsi in diversi punti ed ampliarsi in veri e propri parchi attrezzati.

Il verde privato, come in molte realtà modenesi, è ricco e di qualità e rende piacevole il passaggio in strada. Buoni sono anche i collegamenti ciclo-pedonali all'interno di queste aree. Da rilevare l'area verde all'interno della zona produttiva di S. Damaso che accoglie orti organizzati per gli anziani. Un'altra area verde di grosse dimensioni, posta tra la via Vignolese e le vie Colonna e Zanfrolini, risulta tuttora incompiuta e non utilizzabile.

Da sottolineare il parco prospiciente la chiesa di Collegara e S. Damaso, che oltre ad essere dotato di buone attrezzature richiama, grazie alle culture che lo compongono, un parco agricolo.

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

Gli spazi pubblici all'interno della frazione di S.Damaso hanno una buona accessibilità grazie alle aree verdi ed alla rete di pedonali e ciclabili che collegano in maniera continua la parte della frazione che si è sviluppata con la realizzazione dei PEEP dagli anni '70 fino agli interventi degli ultimi anni, con la parte più datata della frazione che risulta comunque, grazie alla rete di strade minori a carattere residenziale, di semplice percorrenza ciclo-pedonale.

Anche le dotazioni pubbliche di S.Donnino, se pur di dimensione assai più ridotte, hanno un'accessibilità buona e collegamenti ciclo-pedonali che rendono ben amalgamata la frazione. Rimane un po' più difficoltoso il raggiungimento della Chiesa che avviene con un percorso pedonale posto sulla Starda Vignolese, asse viario molto trafficato.

- 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

Nella porzione Nord della frazione di S.Damaso prevale la funzione residenziale che si è espansa da Ovest verso Est con le lottizzazioni più recenti e che si integrano con una buona dotazione di verde pubblico di qualità.

A Sud si attesta il sub ambito produttivo direttamente collegato alla viabilità extraurbana.

L'edilizia specialistica è presente con un polo scolastico posto in via del Giaggiolo, con la Polisportiva collocata in strada Scartazzetta e con la parrocchia di S.Damaso e Collegara con i suoi relativi servizi, posta su strada chiesa Collegara. La presenza del centro di vicinato "I Fiori" garantisce l'offerta commerciale alla frazione e l'unica attività di vendita alimentare della frazione.

La funzione residenziale, con i servizi della polisportiva e della parrocchia, spicca nella sua quasi totalità nella frazione di S.Donnino.

- 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



Il rione San Damaso-San Donnino ha una forte caratterizzazione ambientale e paesaggistica determinata dalla presenza del Panaro e di altri torrenti.

Le emergenze della sintesi:

- il fiume Panaro: la presenza del fiume e dell'area delle casse di espansione determinano un ambiente e un paesaggio di notevole pregio, caratterizzato dall'acqua e dai boschi ripariali. Forte è la sua valenza ecologica e di attrattore fruitivo anche per la presenza del circolo Vivinatura;
- la presenza dei torrenti: i torrenti Tiepido, Grizzaga, Gherbella e Nizzola attraversano in direzione Sud-Nord il rione. Le aree delle loro confluenze sono importanti nodi ecologici e ambientali;
- il canale storico: al confine Ovest del rione scorre il canale Diamante che caratterizza il paesaggio anche perché lungo il suo corso si attestano numerose ville e giardini di rilevanza paesaggistica e identitaria e vari manufatti legati all'acqua;
- la struttura ecologica: la presenza del fiume e dei torrenti determina anche la forte potenzialità dell'area dal punto di vista ecologico sia per i corridoi potenziali che seguono i corsi d'acqua sia per le aree ancora non edificate che si relazionano direttamente con il fiume;
- la fornace dismessa: a Sud della via Emilia in posizione strategica si trova una fornace dismessa che attualmente risulta un elemento conflittuale con il contesto ma che ha una fortissima potenzialità ecologica sia perché si trova nell'area non edificata tra Tiepido e Panaro, sia perché al suo intorno le zone di scavo recuperate sono già oggi di rilevante qualità ambientale;
- la rete delle infrastrutture: la presenza della cabina di trasformazione dell'alta tensione rappresenta un fattore di degrado paesaggistico

poiché al suo intorno il territorio è solcato da numerosi elettrodotti;

- il tracciato barriera dell'autostrada e il progetto della complanarina: l'infrastruttura attraversa il rione nella parte Sud tagliando il nucleo storico identitario di San Donnino che è di notevole qualità paesaggistica e storico identitaria. In questo senso di evidente impatto è anche il progetto per la prosecuzione della complanarina, che offre però la possibilità di caratterizzare il paesaggio agricolo ai suoi margini attraverso una sistemazione della vegetazione in territorio rurale che ne innalza la qualità paesaggistico-ambientale.
- le barriere e gli assi stradali con criticità: l'autostrada e la futura complanarina rappresentano una barriera che divide il rione nella parte più a Sud. Altre criticità sono rappresentate dagli assi stradali a margine del rione via Emilia e via Vignolese;
- i suoli agricoli: il rione è caratterizzato da una forte valenza ecologica e ambientale più che produttiva in senso stretto. La parte Est è infatti di interesse ambientale e paesaggistico fluviale e una parte a Nord di interesse ambientale e paesaggistico naturale. L'area compresa tra i torrenti Grizzaga e Tiepido è da considerarsi agricola di interesse ambientale e paesaggistico connessa al reticolo idrografico secondario. A Nord Ovest si identificano due zone vegetazionali in evoluzione. Attestato sull'asse della vignolese a San Donnino si colloca uno dei pochi ambiti in territorio comunale agricolo di interesse ambientale e di identità storico culturale. Rimane più legata alla produzione tutta l'area tra il Tiepido e il fiume che è comunque di interesse ambientale ma ad alta produttività di tipo frutticolo e viticolo. Per la restante parte si individua una porzione di territorio agricolo a bassa produttività verso il capoluogo e un piccolo lembo a Sud della vignolese ad alta produttività frutticola e viticola.

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

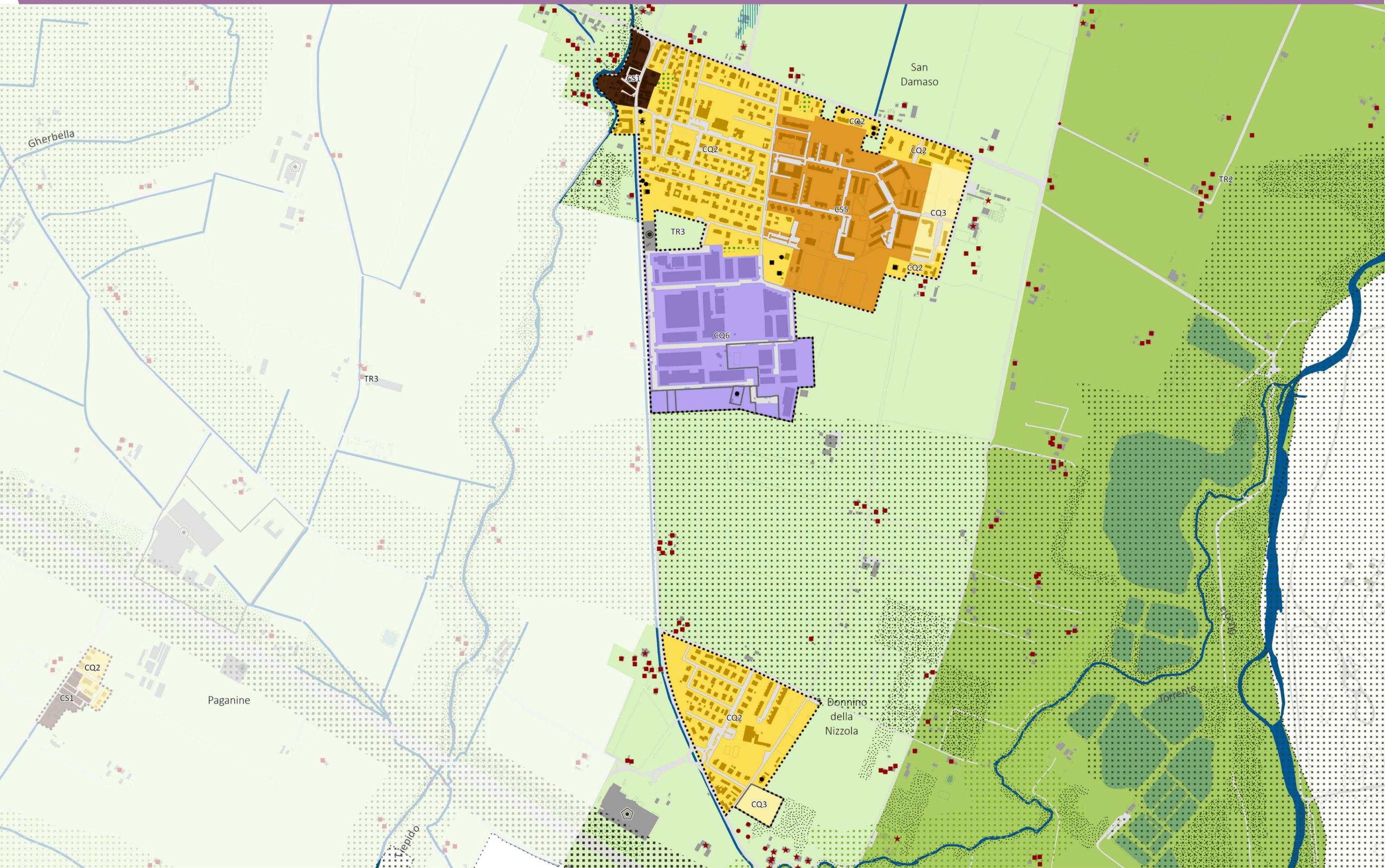
TERRITORIO URBANIZZATO

- 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 culturale, sociale, scolastica e sportiva: si evidenzia in particolare il complesso delle polisportive San Damaso e San Donnino e del centro di vicinato I Fiori, che necessitano in primo luogo di una migliore connessione ciclabile 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.

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 della zona quiete della scuola Sola 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 via Vignolese, stradello Tiepido e strada Tre Case l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra i percorsi naturalistici e le attrezzature pubbliche, 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 stradali di qualificazione urbana e paesaggistica

Interventi mirati di qualificazione urbana degli assi stradali sono previsti per strada Chiesa Collegara e strada Tre Case: 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 lungo via Carriera 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 Est - Ovest il rione e si pone la finalità, di valenza territoriale, di garantire una continuità delle infrastrutture verdi e blu, evitare saldature nel territorio urbanizzato e mitigare 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".

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

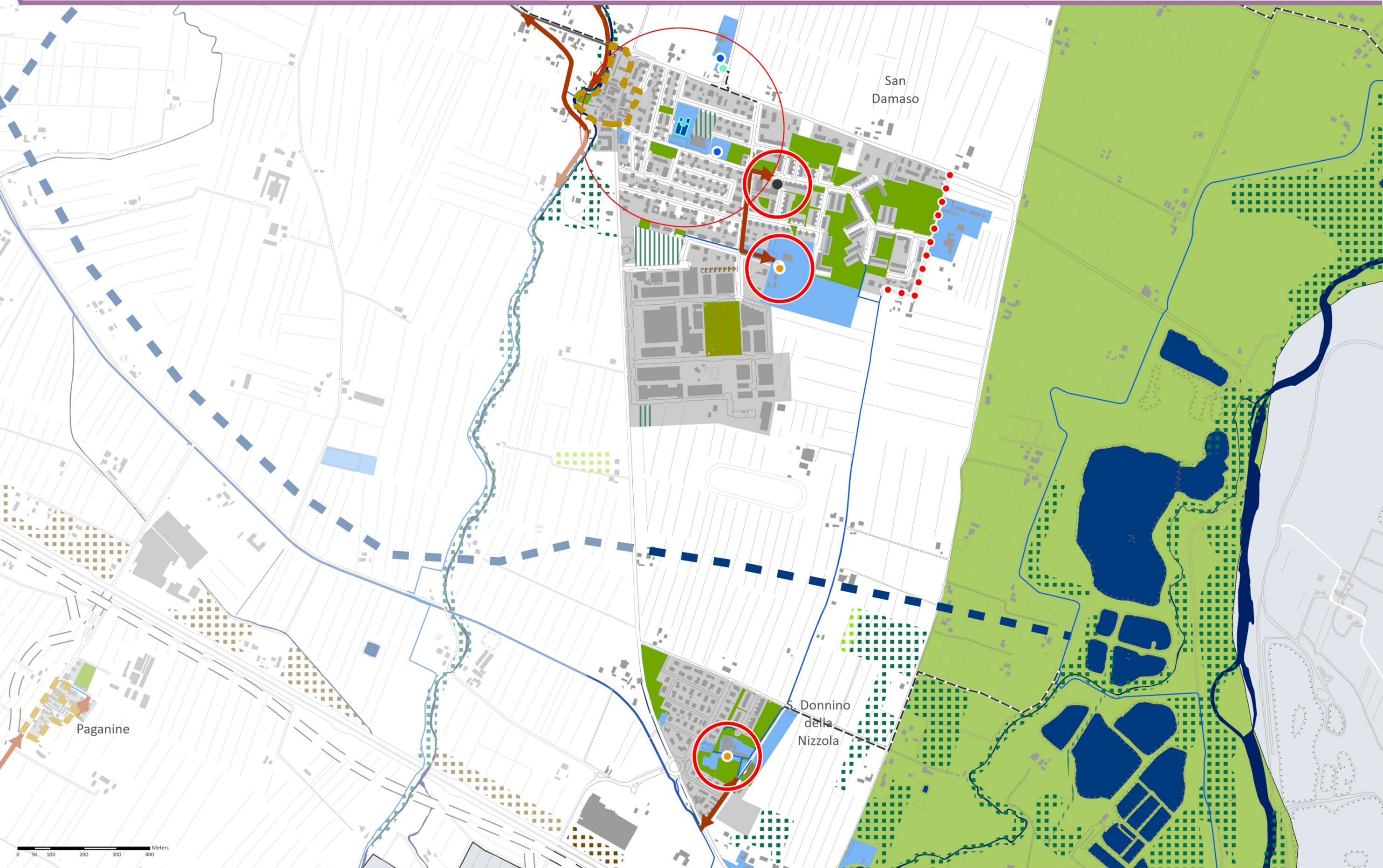
TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



PROGETTO GUIDA

Esemplificazione Centro di Vicinato, progettualità connesse alla Zona Quiete Begarelli - Sola e collegamento con Polisportiva

L'esemplificazione progettuale del rione San Damaso - San Donnino riguarda il Centro di Vicinato, non visibile da strada Vignolese e collocato in un'area interna e residenziale, che potrebbe essere riqualificato e potenziato in quanto polarità aggregativa locale grazie alla realizzazione di una piazza pedonale centrale con funzione di cerniera tra le attività, capace di aumentare la visibilità della struttura e creare, mediante la continuità visiva della pavimentazione, un efficace collegamento con il parco adiacente. Data la vicinanza al corridoio ecologico del fiume Panaro, eventuali locali vuoti potrebbero essere sfruttati per l'inserimento di un deposito biciclette o di un servizio di ciclofficina o noleggio attrezzatura, al fine di incentivare il turismo lento e la mobilità sostenibile.

La progettualità connessa alla Zona Quiete interessa la scuola primaria Begarelli, la scuola secondaria di I grado Sola e la scuola dell'infanzia, intorno alle quali si vuole garantire la protezione dei pedoni e dell'ambiente, consentendo agli studenti la possibilità di raggiungere il plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza. In particolare, si potrebbe prevedere la realizzazione di un'area pedonale protetta, sviluppata nell'intorno degli ingressi ai cortili del plesso, identificata e caratterizzata mediante tecniche di tactical urbanism, ovvero pratiche collettive orientate a produrre trasformazioni urbane condivise: inserimento di aiuole verdi, arredi, giochi, stalli per biciclette e applicazione di vernici a terra che individuano gli accessi e orientano la distribuzione degli spazi.

Gli interventi sulla viabilità del quartiere dovrebbero consistere nel miglioramento delle connessioni ciclopedonali tra la Polisportiva e le polarità costituite dal Centro di Vicinato e dalla Zona Quiete, oltre che nella valorizzazione del collegamento tra il torrente Tiepido e il percorso



lungo l'argine del fiume Panaro, costruendo trame che integrino la città ed i nodi a più alta vocazione ecologica ed arricchendo un ambiente e un paesaggio già di notevole pregio. Inoltre, il progetto potrebbe affrontare l'analisi e la risoluzione delle relazioni tra i due fronti del tratto di strada Vignolese che attraversa il centro abitato: un asse stradale che oggi rappresenta una critica barriera ma da ripensare come principale asse di quartiere, nodo delle connessioni e delle relazioni urbane, anche in vista degli interventi infrastrutturali sulla Complanare. Infine, gli interventi di greening urbano volti alla qualificazione dello spazio pubblico e l'utilizzo di NBS - Nature Based Solution si potrebbero 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 ecologica 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 ciclopedonalità 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 ciclopedonali esistenti
-  Percorsi ciclopedonali 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

