

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

ST2.7.37

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
37 - Zona Urbana Sud**

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

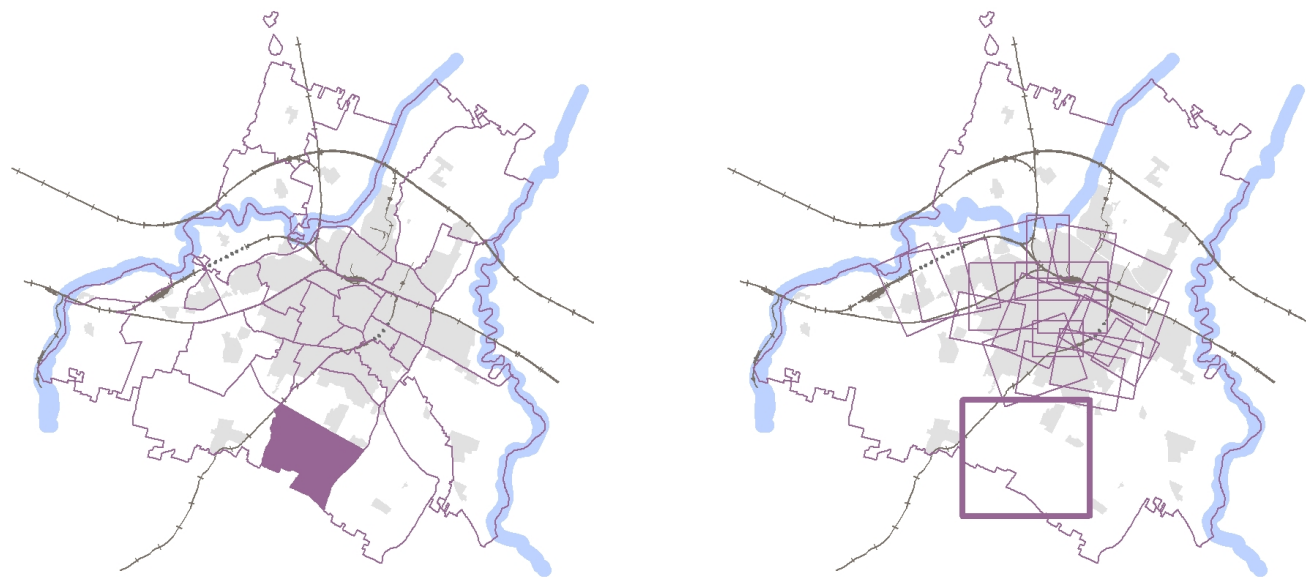
Daniela Campolieti

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

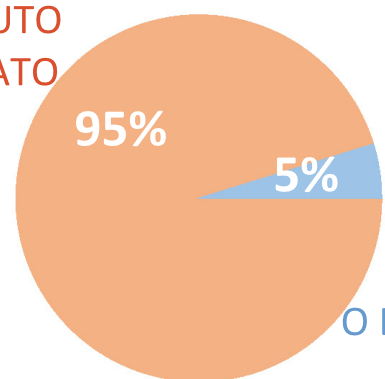
37 ZONA URBANA SUD



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: 679,98 HA

RESIDENTI: 520 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 70 unità
- 19 - 64 anni: 343 unità
- over 65: 107 unità



Per la progettualità guida si rimanda a L'INFRASTRUTTURA VERDE E BLU

Il rione **Zona Urbana Sud** risulta il meno densamente popolato degli ambiti frazionali analizzati. Il tratto dell'Autostrada A1, che segna tutto il confine settentrionale, ha in un qualche modo fermato a Nord l'espansione dei nuclei urbani sparsi non funzionalmente collegati con l'agricoltura, lasciando il territorio rionale ad una conduzione ancora prevalentemente agricola.

Gli insediamenti principali si concentrano lungo la Nuova Estense ad Est o a margine dell'infrastruttura autostradale.



Il rione della Zona Urbana Sud si contraddistingue per gli ampi spazi coltivati e per la presenza dell'infrastruttura autostradale. La parte Ovest del rione è legata ai corsi d'acqua minori e ai canali che scorrono da Sud verso Nord. Al margine Ovest del rione scorre il Cavo Cerca che con la sua conformazione particolarmente tortuosa diventa un rilevante elemento paesaggistico sia in riferimento all'acqua che alle aree boscate presenti sulle sue sponde.

Il territorio rurale si presenta con ampi spazi poco edificati in cui prevale la coltivazione estensiva del suolo con la presenza anche di vigneti e frutteti. Questa caratteristica lascia la possibilità nella parte Nord dell'area di passaggio per un corridoio ecologico di primaria importanza per la rete ecologica modenese, visto che è uno dei due in direzione Est-Ovest e quindi permette il collegamento tra le aste fluviali di Secchia e Panaro intercettando altri nodi ecologici.







La parte centrale del rione, per le caratteristiche sopra descritte, si presenta piuttosto povera di manufatti di rilevanza storico-identitaria, mentre ad Ovest verso il Cerca e ad Est attestati su via Nuova Estense si incontrano numerose ville con giardini tutelati, pilastrini votivi, oratori e cappelle oltre a un ponte caratteristico e alla stazione ferroviaria Fornaci. In particolare si sottolinea la presenza nella zona Nord-Ovest del rione di una torre colombaia, uno dei pochi esempi rimasti nel modenese, di particolare rilievo paesaggistico oltre che storico-identitario.

L'altro elemento forte che determina l'ambiente e il paesaggio della zona è la presenza dell'autostrada che chiude il rione a Nord e su cui si attestano alcuni impianti industriali. L'altro asse stradale che funge da barriera dati gli elevati flussi di traffico è la Nuova Estense al margine Est del rione.




















Nel rione sono anche presenti numerosi percorsi ciclabili; in particolare si evidenzia la possibilità di potenziare come asse strategico per la mobilità lenta stradello Armenone-stradello Selmi che, attraverso il cavalcavia sull'autostrada, permette un rapido collegamento tra la campagna e il territorio urbanizzato e può quindi diventare la porta alla fruizione della zona rurale a Sud della città.



Nell'area sono presenti alcuni manufatti produttivi agricoli dismessi che ad oggi risultano conflittuali con il contesto. Si tratta di una ex fornace limitrofa al Cavo Cerca, di alcuni edifici per l'allevamento nell'area Europa 92, e di un ex allevamento sulla Nuova Estense. Data la loro localizzazione, tutte queste strutture, se adeguatamente recuperate, hanno notevoli potenzialità o dal punto di vista ambientale e paesaggistico o dal punto di vista attrattivo per la comunità.

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

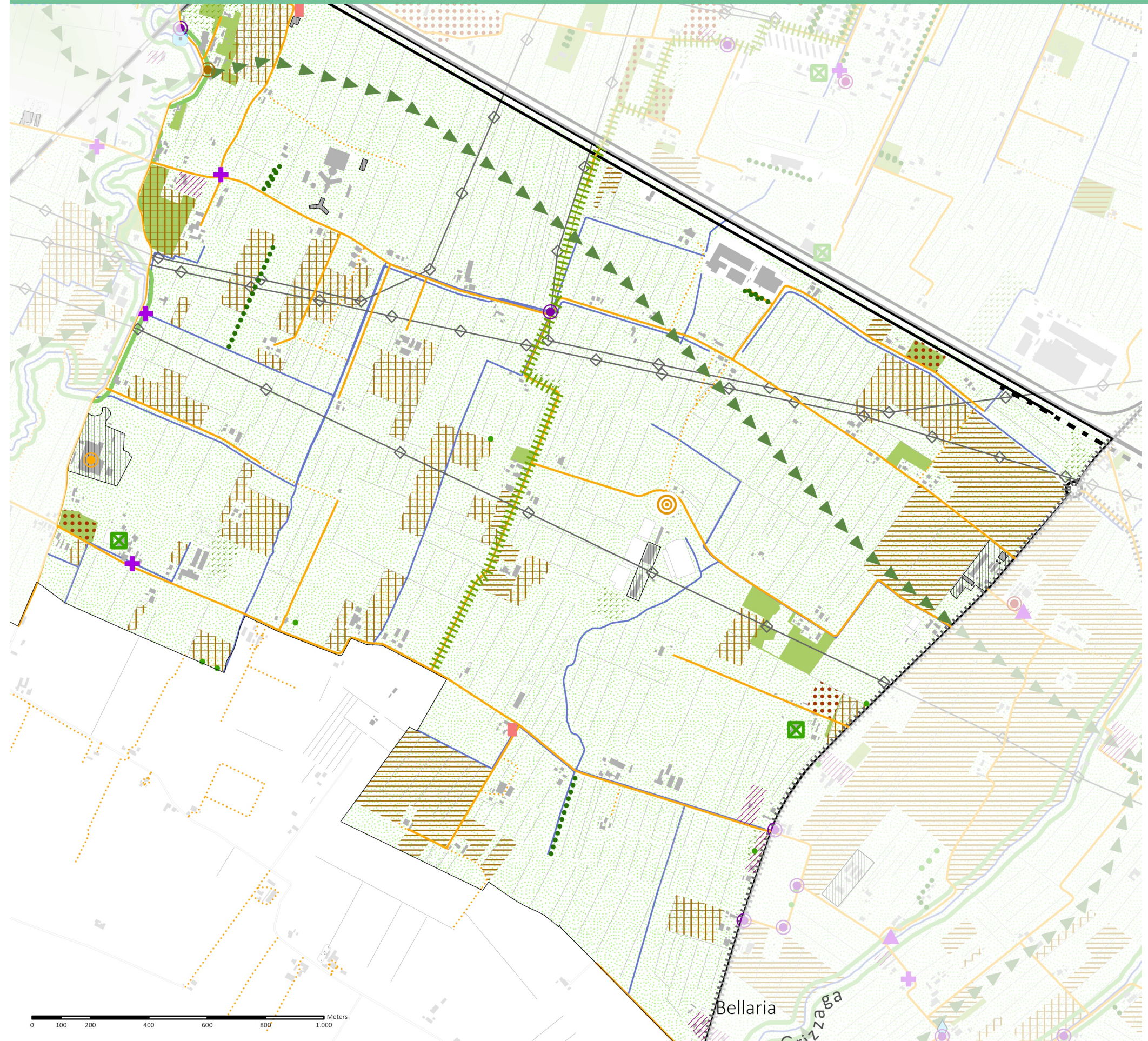
tralicci linee elettriche alta tensione

elementi conflittuali con il contesto

impianti fotovoltaici / impianti tecnologici

aree estrattive attive

perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 546 e rappresenta l'80,3% della superficie totale, mentre il 17,9% è interessato da tessuto antropizzato, l'1,1% da aree boscate, lo 0,7% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo.

Le colture sono così suddivise: seminativi ha 469,6 - Vigneti ha 43,5 - Frutteti ha 34,9 - Arboricoltura da legno ha 1,1.

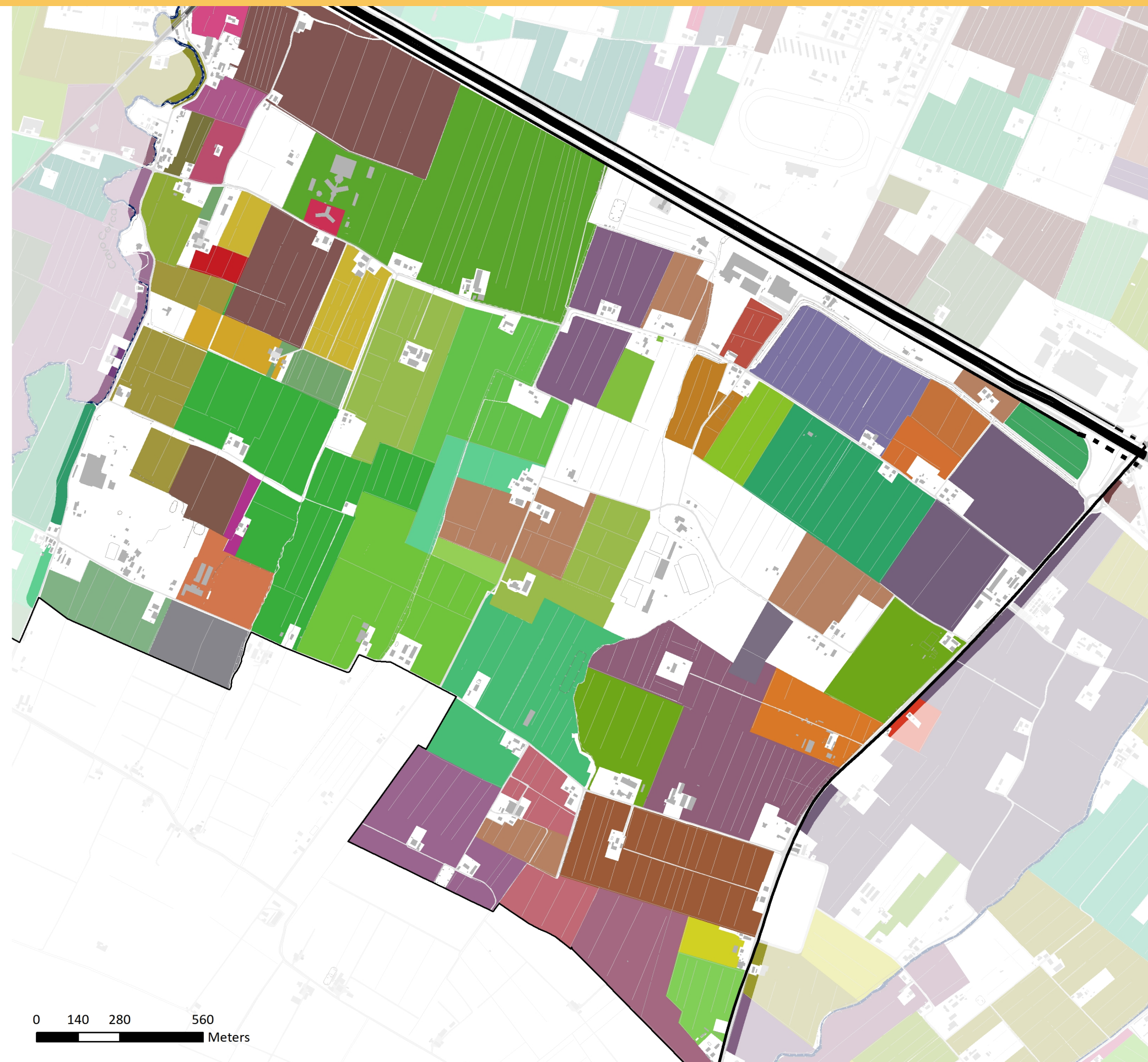
Le Aziende agricole operanti nel rione sono 48, di cui 34 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta in prevalenza a coltivazioni estensive, con alcune viticole ed allevamenti.

La superficie delle aziende agricole: n° 3 inferiori a 2 ha, n° 9 tra 2-5 ha, n° 8 tra 5-10 ha, n°10 tra 10-30 ha, n° 4 tra 30-100 ha.

Sono presenti 9 allevamenti, di cui 2 fanno capo alla medesima azienda ed 1 è misto bovini-suini. Si rilevano dunque 4 allevamenti di suini, 4 di bovini, 2 di equini. Delle 34 aziende presenti 17 sono dotate di centro aziendale attivo, mentre le altre, pur avendo la sede nell'ambito del rione, sono prive di un centro aziendale.

Le aziende agricole presenti coprono il 63,1% della superficie coltivata totale, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende provenienti da altri rioni o da fuori comune.

Sono presenti 2 impianti interaziendali (caseificio e essiccazione frutta), mentre non sono presenti attività agricole con servizi alla persona.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Insedimenti connessi alla produzione agricola

-  centri aziendali
-  serre
-  meccanizzazione agricola
-  impianti interaziendali







Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

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

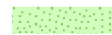
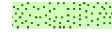
Allevamenti

-  ovcaprini/bovini/suini/equidi




Sistema colturale

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




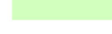
Aree boscate

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

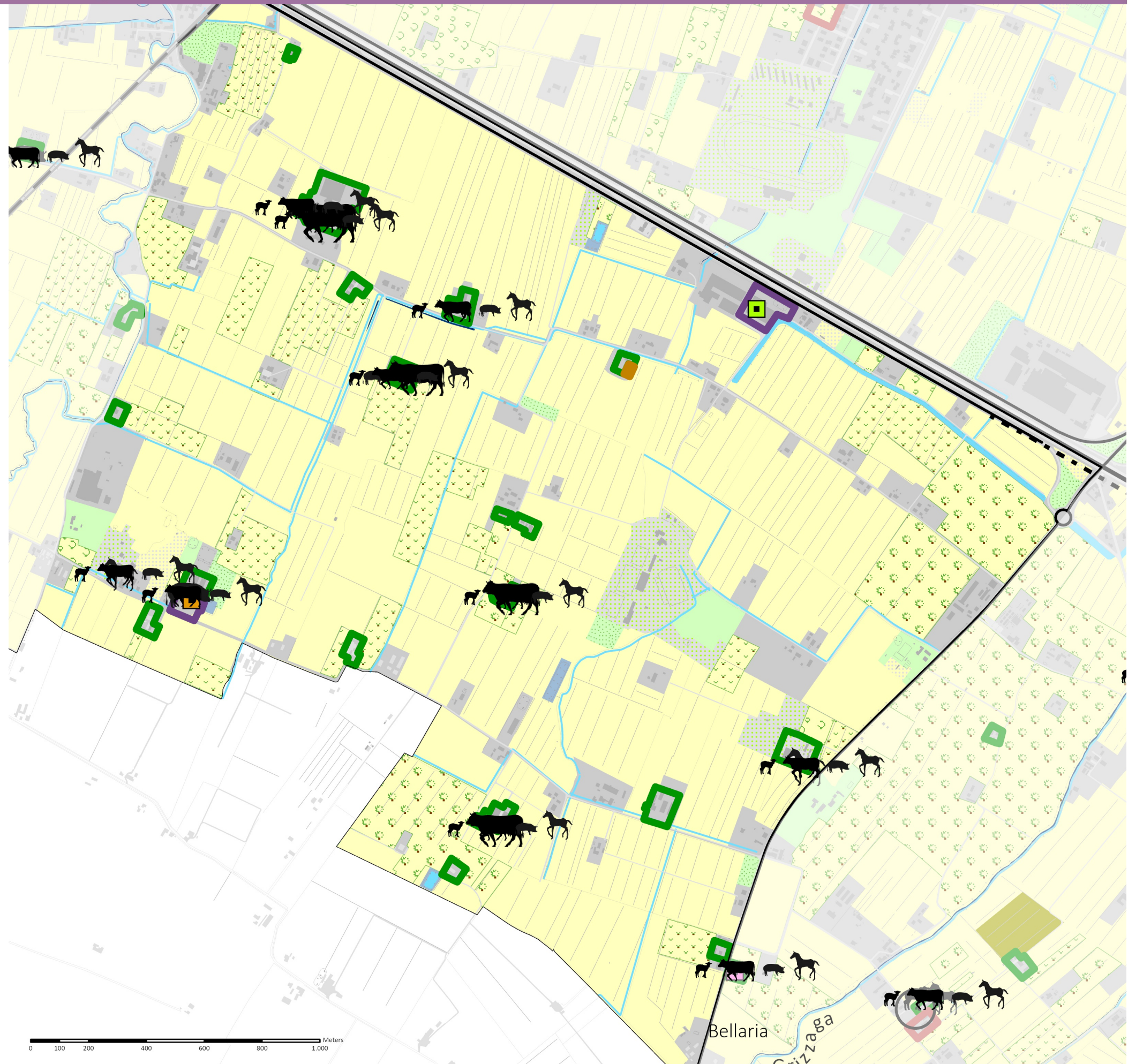
Sistema delle acque

-  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

Con riferimento alla presenza della città pubblica e dei suoi spazi, il rione offre esclusivamente un servizio socio assistenziale (Comunità terapeutica L'angolo), una centrale elettrica in prossimità dell'autostrada e la già citata Casa Museo Luciano Pavarotti. Sono presenti aree che la vigente normativa classifica come future zone di atterraggio di servizi/attrezzature ma ad oggi non ancora attuate.

- 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

Tematismo non rilevante.

- 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

Tematismo non rilevante.

- 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

In questo rione non si registra la presenza di un nucleo insediativo frazionale, tuttavia lungo via Stradella ad Ovest, così come a ridosso della Nuova Estense ad Est, si incontrano complessi edificati costituiti sia da agglomerati di fabbricati funzionali all'agricoltura che da aggregati residenziali. Analoga la presenza di fabbricati lungo strada Cadiane, che attraversa il rione da Est ad Ovest a Sud della bretella autostradale. Da rilevare la Casa Museo Luciano Pavarotti, attestata nel più ampio complesso del circolo ippico Europa 92 di cui però oggi rimane in attività solo il ristorante. Alcuni sono gli insediamenti produttivi agricoli dismessi ma prevalgono i complessi ancora attivi.

- 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 della Zona Urbana Sud ha una forte caratterizzazione ambientale e paesaggistica legata alle ampie aree non edificate.

Le emergenze della sintesi:

- il Cavo Cerca: al margine Ovest del rione scorre il Cavo Cerca che con il suo andamento particolarmente tortuoso caratterizza il paesaggio anche attraverso la presenza di alcune aree boscate vicino alle sue rive;

- gli elementi di rilevanza paesaggistica e di relazione città-campagna: nella zona Ovest del rione, verso il Cavo Cerca, sono presenti una villa con giardino tutelato e una torre colombaia di notevole rilevanza paesaggistica. Nel rione sono presenti anche due spacci (uno della lavorazione frutta, l'altro di un caseificio) e un maneggio che favoriscono la frequentazione del territorio rurale da parte dei cittadini. Da non dimenticare è anche la presenza del Museo Pavarotti, attrattore di turismo internazionale;

- il complesso Europa 92: questo ambito ha in sé una grandissima potenzialità di rilancio per tutto il territorio circostante. Elemento di spicco è la presenza del Museo Pavarotti, oltre al ristorante molto frequentato. La possibilità di recupero e valorizzazione offerta dalla presenza di strutture dismesse dà la possibilità di ripensare l'area nel suo complesso e renderla una centralità dell'intero territorio;

- la struttura ecologica: date le ampie aree agricole, il rione è attraversato nella parte Nord da un corridoio ecologico Est-Ovest di primaria importanza per la rete ecologica modenese in quanto connessione tra le aste fluviali del Secchia e del Panaro;

- l'asse potenziale per la fruizione: si è individuato nell'infrastruttura Stradello Armenone-Stradello Selmi un asse strategico che, se debitamente valorizzato, attraverso il cavalcavia sull'autostrada permette una connessione diretta con la città. Questo collegamento sarebbe la dorsale su cui costituire tutta la mobilità lenta e la fruizione del territorio rurale a Sud dell'autostrada;

- la presenza dell'autostrada: l'infrastruttura rappresenta il margine Nord del rione ed offre contestualmente 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: oltre alla presenza dell'autostrada, l'altra criticità è rappresentata dalla Nuova Estense che si trova al margine Est del rione;

- le strutture produttive dismesse: oltre alle strutture di ex allevamento presenti nell'area Europa 92 di cui si è detto, ad Ovest del rione è presente una ex Fornace che per la sua posizione vicina al Cavo Cerca, ha un'altissima potenzialità di recupero in senso ambientale e paesaggistico. Sulla Nuova Estense invece sono presenti le strutture di un ex allevamento: anche in questo caso la posizione strategica offre numerose opportunità di recupero e valorizzazione;

- i suoli agricoli: l'area compresa tra il Cavo Cerca e lo scolo Archirola è definita come ambito agricolo di interesse ambientale e paesaggistico connesso al reticolo idrografico secondario, mentre ad Est dello scolo Archirola è ambito agricolo normale ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo.

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

Riqualificazione aree verdi e aree boscate/forestazione urbana








Si individuano nel 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

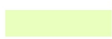


PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

-  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

