

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

ST2.7.35

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
35 - Marzaglia Nuova**

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

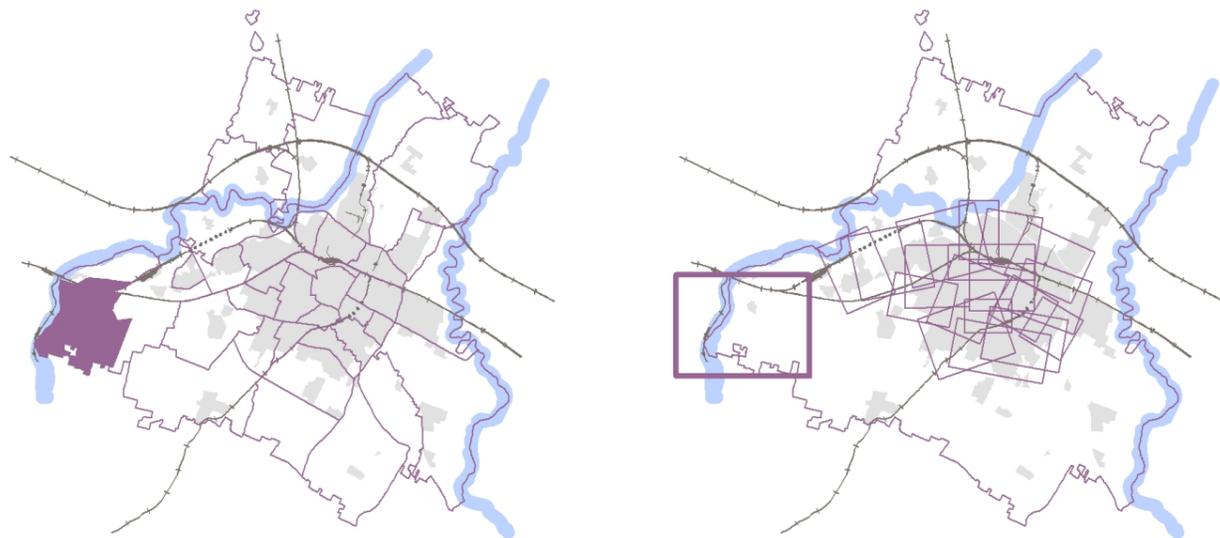
Daniela Campolieti

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

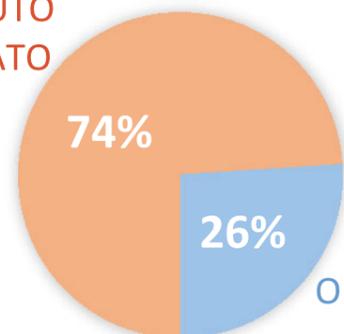
35 MARZAGLIA NUOVA



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: 839,89 HA

RESIDENTI: 808 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 67 unità
- 19 - 64 anni: 560 unità
- over 65: 181 unità



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

Il rione di **Marzaglia Nuova** si colloca all'estremo Ovest del territorio comunale, si sviluppa a Sud della via Emilia ed è lambito dalle aree golenali del fiume Secchia lungo il confine Ovest.

Il compatto nucleo edificato dista circa 10 km dal centro del capoluogo ed ha un impianto di formazione recente, sviluppatosi a contorno della chiesa dal secondo dopoguerra ad oggi e direttamente connesso con il nucleo storico originario di Marzaglia vecchia a Nord nel rione contermine.



Il rione di Marzaglia Nuova è di notevole estensione territoriale ed è caratterizzato da un lato dalle importanti strutture ecologiche e dall'altro dalla massiccia antropizzazione del territorio rurale.

Il fiume Secchia si colloca sulla fascia Ovest del rione: questo tratto è di larghezza consistente e con i numerosi boschi ripariali presenti all'interno dell'argine è di notevole valore ambientale ed ecologico; per questo rappresenta un corridoio ecologico di primaria importanza.

Un'altra struttura ecologica di grande valore si colloca a ridosso del nucleo frazionale ed è rappresentata dal nodo del bosco dei Pini Strobi in fase di rinaturalizzazione e dalle aree circostanti, in parte a bosco e in parte di vegetazione in evoluzione. La presenza di questi elementi naturali ha portato all'istituzione di un'Area di Riequilibrio Ecologico con funzioni di nodo ecologico. Attraverso queste aree e in connessione con il fiume si snoda un importante corridoio ecologico potenziale che attraversando tutto il territorio comunale in senso Est-Ovest, arriva fino al Panaro.

Il rione è poi fortemente connotato dalla presenza delle infrastrutture esistenti ma soprattutto da quelle in progetto. Nella parte Nord in senso Est-Ovest passa la linea ferroviaria storica Milano-Bologna: da essa è prevista la realizzazione di un nuovo braccio ferroviario che, attraversando il fiume, collegherà lo scalo merci di Cittanova con quello di Dinazzano.

Ma l'infrastruttura in progetto più impattante sul territorio è la bretella Campogalliano-Sassuolo che, come prolungamento dell'A22, attraverserà il rione in direzione Nord-Sud inizialmente parallelamente al fiume per poi seguire la ferrovia e nuovamente risalire verso Nord.

La mano dell'uomo nel territorio di Marzaglia si evidenzia anche nella presenza, a Sud di Strada Pomposiana, dell'autodromo, dell'aeroporto e di un impianto di produzione di energia fotovoltaica. In particolare l'autodromo è

un'attrattiva di livello provinciale che determina un flusso costante di appassionati e che impatta notevolmente le aree circostanti.

Nella parte Ovest del rione, in adiacenza all'argine fluviale, e a Sud si collocano poi grandi aree di escavazione di inerti che segnano il paesaggio con i loro impianti di lavorazione e le modifiche all'altimetria dei luoghi. Una parte delle aree di cava è già stata esaurita e si è proceduto al suo recupero valorizzandone gli aspetti ambientali ed ecologici. Allo stesso modo, quando l'estrazione sarà completata e si sarà proceduto al recupero, queste aree forniranno un importantissimo valore ambientale alla zona e potranno concorrere al bilanciamento degli impatti determinati dalla bretella.

Per quanto riguarda gli assi stradali con criticità per gli elevati flussi di traffico, si evidenzia, oltre alla via Emilia al confine Nord del rione, anche Strada Marzaglia che collega la via Emilia con Magreta e Formigine, strada Pomposiana di collegamento Est-Ovest verso Modena e via dell'Aeroporto, poi strada Pederzona, utilizzata dai mezzi pesanti diretti alle cave.

In relazione ai percorsi della mobilità lenta si evidenzia il percorso Secchia che corre sull'argine del fiume, sempre molto frequentato e in questo tratto di grande interesse paesaggistico.

A lato di strada Marzaglia scorre il canale storico di Marzaglia ed è lungo il suo corso che si trovano i pochi elementi di interesse storico-identitario del rione: due ville tutelate di cui una di particolare valore, un ex mulino, un pozzo irriguo, la chiesa di Marzaglia.

Nel rione è anche presente una struttura produttiva agricola che attualmente risulta essere in conflitto con il territorio circostante.

Dal punto di vista del paesaggio agrario, nel rione sono presenti alcuni frutteti e vigneti e diverse aree, oltre quelle fluviali, a bosco. Numerosi sono anche gli esemplari arborei soprattutto singoli.

Rete fruitiva e del tempo libero

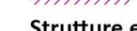
-  attività culturali / museo / eventi
-  pesca sportiva
-  circolo ippico
-  autodromo / aeroporto
-  reticolo viario mobilità lenta
-  assi con potenzialità

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

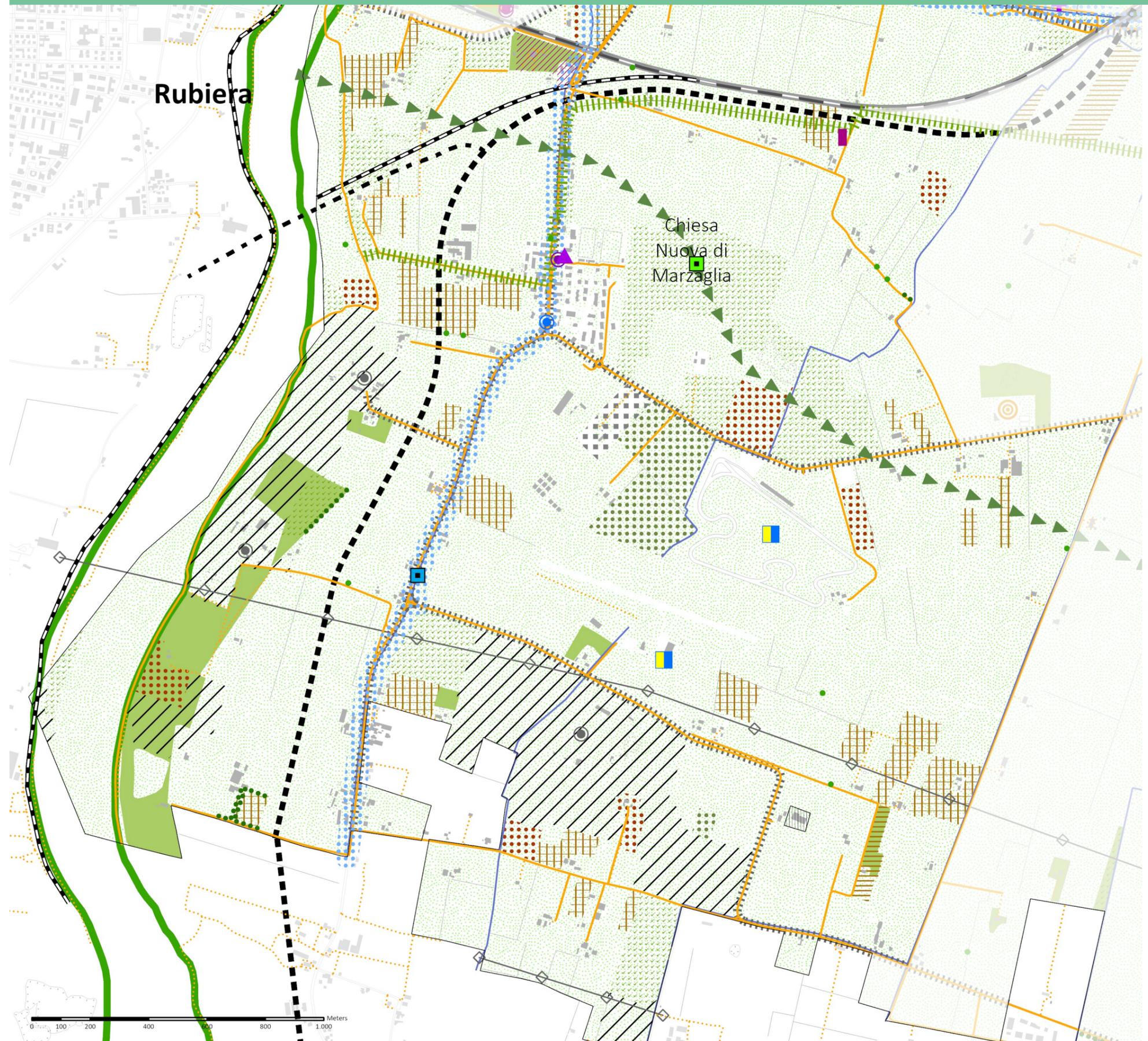
tralicci linee elettriche alta tensione

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 590 e rappresenta il 76,3% della superficie totale, mentre il 20,8% è interessato dal tessuto antropizzato, il 2,2% da aree boscate, lo 0,7% dal sistema delle acque.

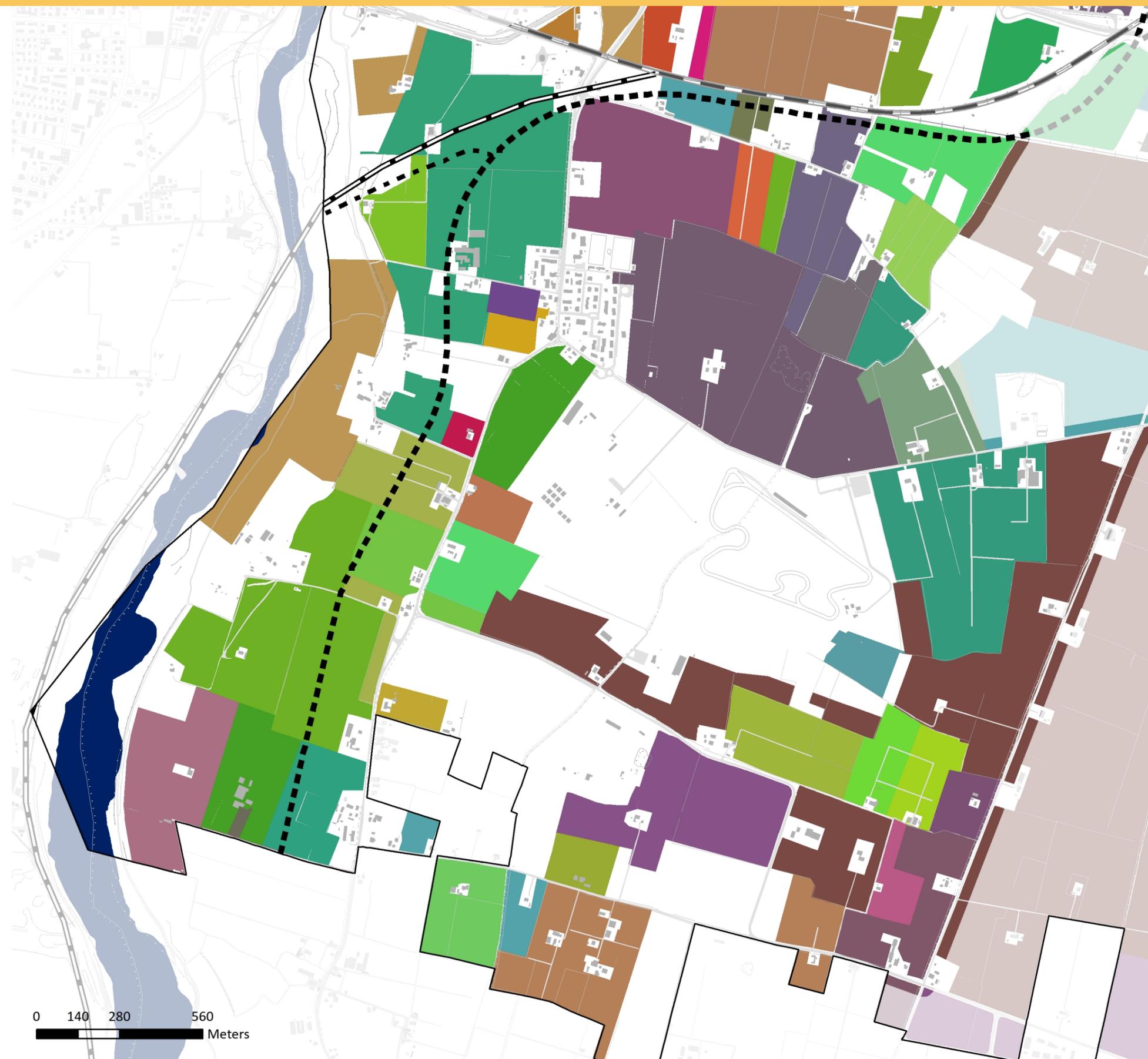
L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano, non mancano tuttavia aziende vitivinicole per la produzione di vini DOP, irrisoria è la presenza di frutteti. Le colture sono così distribuite: Seminativi ha 580,2 - Vigneti ha 16,4 - Frutteti ha 4,1 - Arboricoltura da legno ha 5,4.

Le Aziende agricole operanti nel rione sono 43, di cui 27 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 13 estensive, 7 viticole, 5 allevamento, 1 silvicoltura, 1 orticola.

Superfici aziende agricole: n.1 sotto i 2 ha - n.12 tra 2-5 ha - n.3 tra 5-10 ha - n.10 tra 10-30 ha - n.1 tra 30-100 ha. Degli 8 allevamenti censiti al Servizio Veterinario AUSL, 3 sono misti. Si rilevano 4 allevamenti di bovini, 6 di equini, 1 di ovicaprini. Tra gli allevamenti è compreso un circolo ippico che ha sede in un centro aziendale.

Delle 27 aziende presenti solo 5 sono dotate di centri aziendali attivi. Una az. agr. con allevamento bovini da latte è dotata di caseificio aziendale. Le aziende agricole presenti coprono il 52,7% del territorio agricolo del rione.

Non sono presenti realtà volte ad offrire servizi alla persona.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Insedimenti connessi alla produzione agricola

-  centri aziendali
-  serre
-  meccanizzazione agricola
-  impianti interaziendali

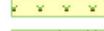
Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

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

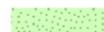
Allevamenti

-  ovicaprini/bovini/suini/equidi

Sistema colturale

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

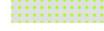
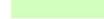
Aree boscate

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

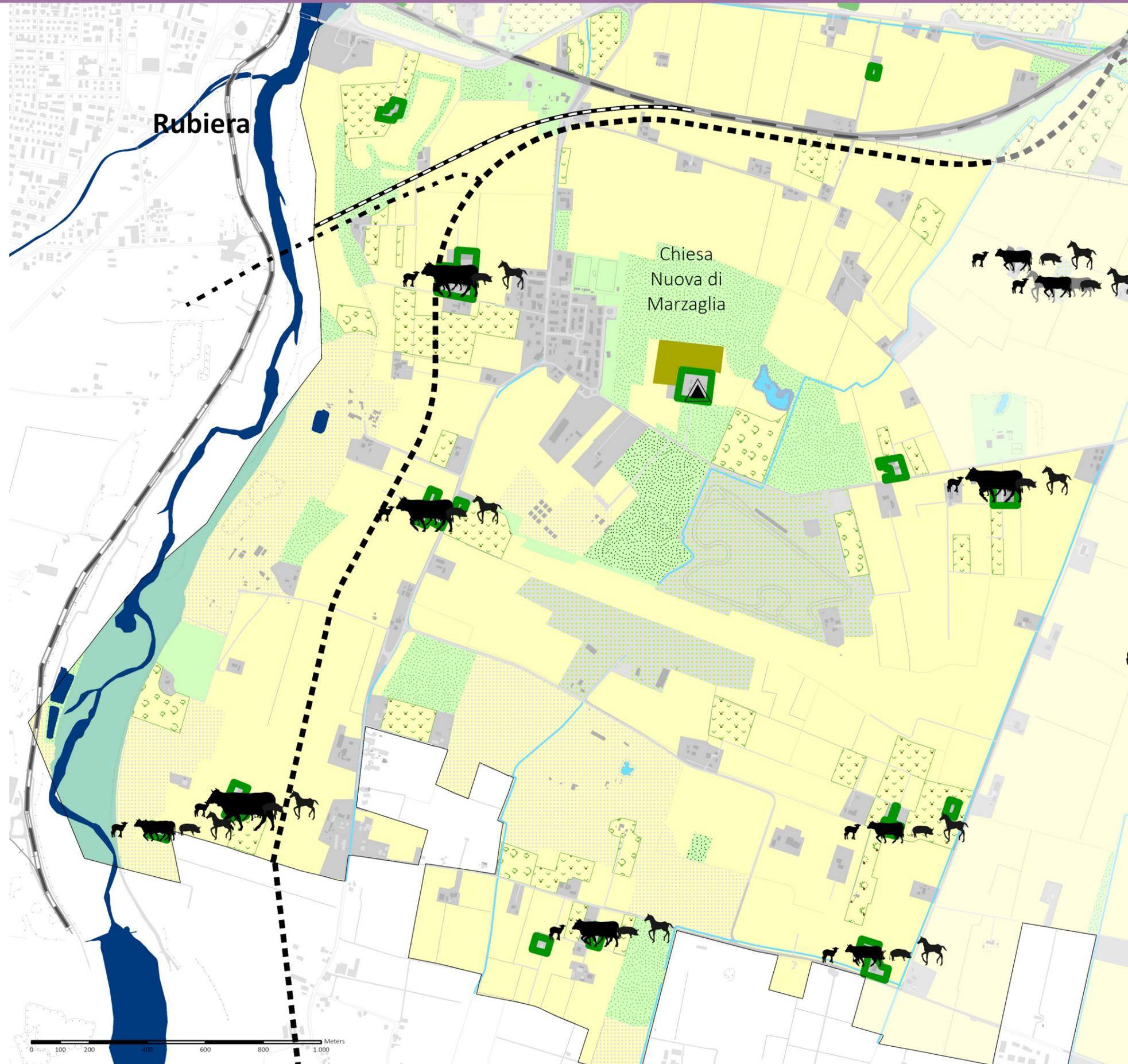
Sistema delle acque

-  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

Il nucleo edificato di Marzaglia nuova si caratterizza per una dimensione della città pubblica nettamente prevalente rispetto all'estensione del tessuto privato: trovano posto all'interno del rione alcune dotazioni di rango urbano quali, a Sud del nucleo edificato, l'autodromo inaugurato nel 2011 e l'impianto del piccolo aeroporto realizzato agli inizi degli anni 70, gestito dall'aeroclub di Modena da oltre un trentennio.

Il vasto complesso di terreni di proprietà comunale, comprensivi di autodromo ed aeroporto, conta di altre attrezzature quali il centro della Protezione Civile e una fattoria didattica.

Di valenza ambientale la sub area boscata confinante con l'autodromo, impianto sperimentale di arboricoltura da legno, finanziato e gestito dalla provincia di Modena e classificato quale area di riequilibrio ecologico.

Prossima al confine Ovest del nucleo insediativo si colloca una analoga area boscata di impianto più recente.

Le dotazioni di rango locale contano della chiesa e degli annessi impianti sportivi e si collocano a Nord del centro abitato.

Tipologia delle dotazioni

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

Dotazioni territoriali pubbliche

- rango urbano
- rango locale

Dotazioni territoriali di uso pubblico

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



SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

La lettura del verde a corredo del nucleo insediativo di Marzaglia Nuova, senza rilevare in questo ambito di analisi le correlazioni con il territorio agricolo nelle sue varie declinazioni, restituisce un contesto indirizzato alla rinaturalizzazione: a Sud di strada Pomposiana il bosco di Pini Strobo, impiantato negli anni Settanta, così come le aree boscate a Nord della stessa arteria, svolgono tale funzione. Buona la dotazione di verde privato distribuito e diffuso nell'abitato.

Spazi verdi di fruizione

- parco urbano
- parco di quartiere
- area verde

Comfort ecologico ambientale

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



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

Le dotazioni di città pubblica a servizio della frazione risultano coerenti con la loro tipologia e anche l'accessibilità è garantita da percorsi dedicati. Ad oggi inaccessibili le vaste aree boscate mentre le attrezzature legate ad aeroporto e autodromo hanno accessibilità condizionata. Elemento di attenzione la mancanza di una rete lenta strutturata sul territorio rionale in grado di connettere sia l'ambito edificato così come le attrezzature pubbliche a circuiti dedicati e di avvicinamento al capoluogo o utili al raggiungimento della vicina asta fluviale del Secchia, attrezzata con un percorso ciclabile ad anello che si sviluppa per un centinaio di chilometri in direzione Nord-Sud dal Po a Sassuolo.

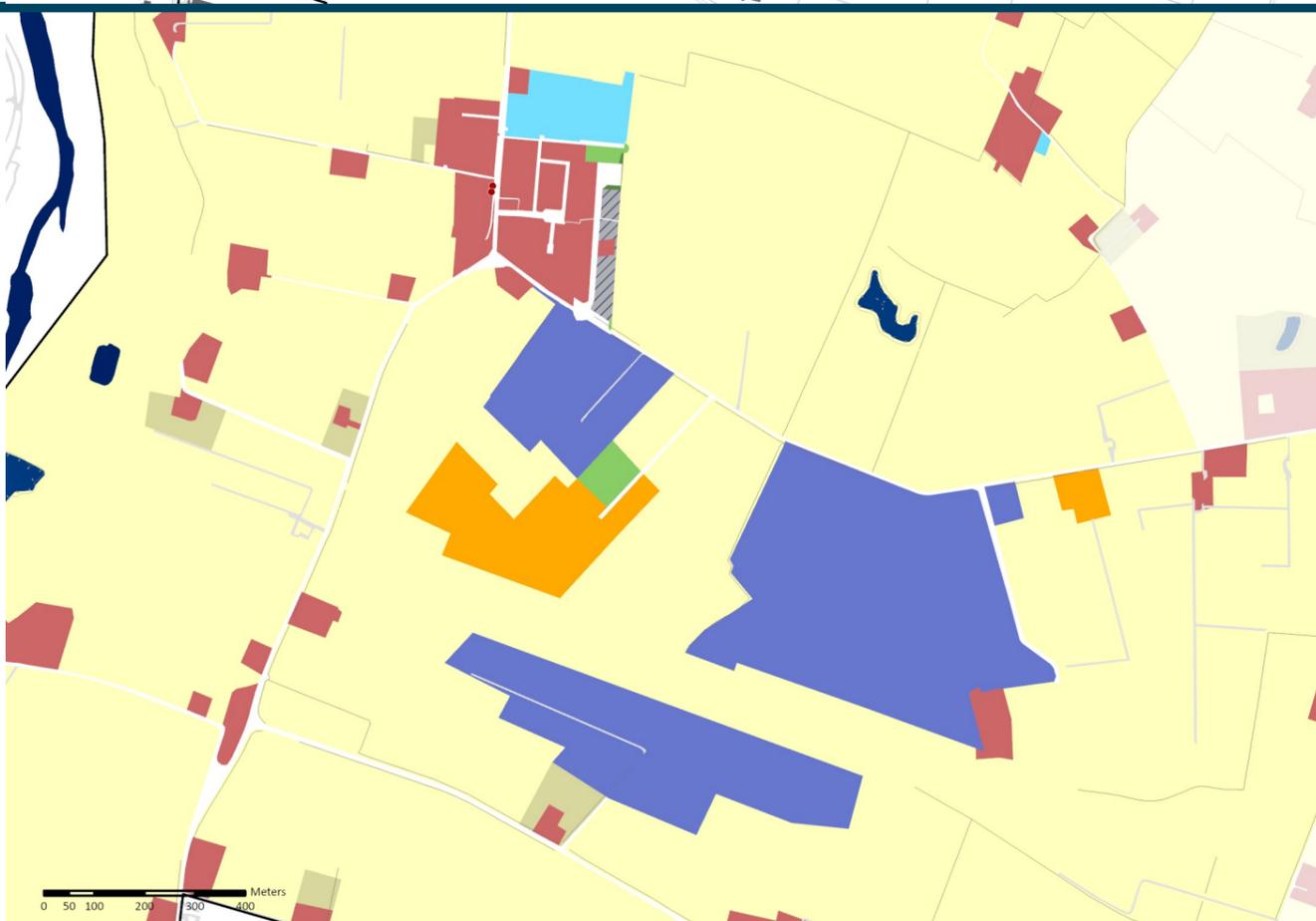
- Accessibilità tessuto pubblico**
- condizionata
 - libera
 - negata
- Accessibilità tessuto uso pubblico**
- condizionata
 - libera
 - negata
- aree libere di proprietà comunale
- Tipologia percorsi ciclabili**
- propria veicolo
 - propria veicolo e pedone
 - riservata su carreggiata
 - riservata su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



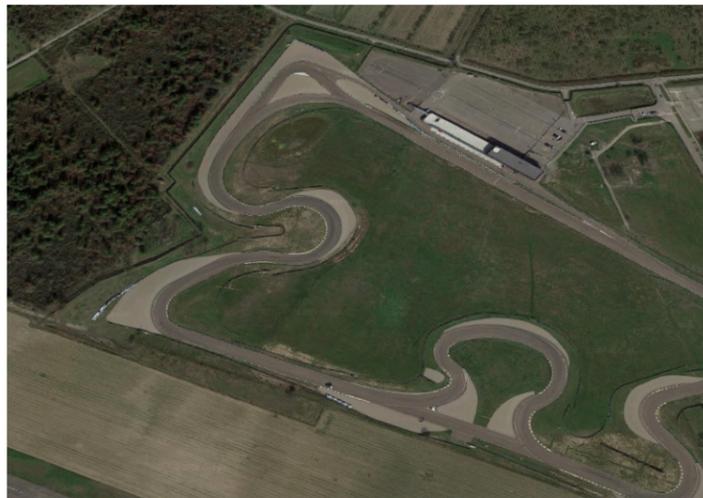
STATO FUNZIONALE

Funzione prevalente relativa al nucleo edificato di Marzaglia Nuova è la residenza che si sviluppa lungo le dorsali carrabili. Nella parte Nord della frazione si colloca il complesso dei servizi comprensivo dell'istituzione religiosa e degli impianti sportivi. A Sud Est della frazione, insediate in territorio agricolo, si segnala la rilevante presenza di altre aree a servizi quali la sede della Protezione Civile, l'aeroclub e l'autodromo.

- 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 Marzaglia Nuova è caratterizzato dalla presenza del fiume Secchia e dai forti segni lasciati dalla mano dell'uomo sul suo territorio.

Le emergenze della sintesi:

- il fiume Secchia: la presenza del fiume e dei tanti boschi ripariali determina un ambiente e un paesaggio di notevole pregio. Forte è la sua valenza ecologica e di attrattore fruitivo anche per la presenza del percorso di importanza sovracomunale Secchia;
- le infrastrutture legate alla mobilità: a Nord del rione passa la linea ferroviaria Milano-Bologna ed è in progetto un braccio ferroviario di collegamento verso lo scalo merci di Dinazzano. In fase di progettazione è anche la bretella autostradale di collegamento tra l'autostrada A22 e Sassuolo, che taglierà il rione in direzione Nord-Sud in un'area di alto valore ambientale per la sua vicinanza al fiume. Allo stesso tempo però offre 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 strutture ecologiche: oltre al fiume, che rappresenta un corridoio ecologico di primaria importanza, il bosco dei Pini Strobi e le aree boscate ad esso limitrofo fanno da importante nodo di alto valore ambientale consentendo il passaggio di un ulteriore corridoio Est-Ovest che, attraversando tutto il territorio comunale, connette il Secchia con il Panaro;
- il canale storico: il canale di Marzaglia scorre in direzione Sud-Nord e caratterizza il paesaggio anche perché lungo il suo corso si attestano i pochi elementi storico-identitari del rione: un mulino, un pozzo irrigui e alcune ville tutelate tra cui una di notevole pregio storico e paesaggistico;

- le aree fortemente antropizzate di via Pomposiana: in questa zona si concentrano, in adiacenza al nodo ecologico, l'autodromo, l'aeroporto e un campo fotovoltaico; in particolare l'autodromo segna il territorio anche per i notevoli flussi di traffico che genera;
- il produttivo agricolo dismesso: nella zona Sud-Est si trova un impianto produttivo agricolo che, essendo dismesso, è oggi elemento conflittuale con il paesaggio circostante;
- le cave: nel territorio del rione si concentrano la maggior parte di siti estrattivi del territorio comunale. Attualmente hanno notevoli impatti negativi sul paesaggio ma, in previsione, a conclusione delle fasi di estrazione e lavorazione degli inerti e a seguito della loro rinaturalizzazione, rappresentano aree con una grandissima potenzialità ecologico-ambientale;
- gli elementi di relazione tra città e campagna: nell'area ecologica del bosco dei Pini Strobi si colloca anche l'azienda agricola e fattoria didattica Centofiori, che per la sua rilevanza è un forte attrattore, favorendo la fruizione di questo territorio da parte dei cittadini. Più a Sud si segnala anche la presenza in una villa di grande pregio e del centro di accoglienza turistica di un'importante azienda agricola. Anche in questo caso tale struttura fa da volano per la conoscenza e la frequentazione del territorio rurale;
- i suoli agricoli: il terreno agricolo non è interessato dalle modifiche strutturali apportate dall'uomo e, ad esclusione della fascia fluviale, presenta diverse aree interessate da boschi e numerosi esemplari arborei, soprattutto singoli. Si trovano alcuni frutteti e vigneti ma sostanzialmente il suolo agricolo è a forte produttività zootecnica, di interesse ambientale nella fascia più ad Ovest verso il fiume, normale nella parte ad Est.

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 all'interno del rione aree a verde attrezzato non opportunamente connotate, di difficile fruizione o generalmente degradate, che necessitano di interventi diffusi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo, oltre che spazi aperti e adeguatamente consistenti in termini di estensione in cui potenziare, valorizzare o progettare l'impianto arboreo e arbustivo. L'incremento della qualità ambientale potrà essere raggiunta in seguito ad una valutazione di inserimento nel contesto e all'analisi delle esigenze e delle relazioni circostanti, oltre che mediante la piantumazione di nuovi elementi arborei o l'implementazione dell'arredo. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 "L'infrastruttura verde e blu".

Progetti complessi e opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica

All'interno del rione è presente l'area dell'Autodromo Marzaglia, 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 dell'Autodromo Marzaglia 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

