



**PUG**  
PIANO URBANISTICO GENERALE

**1**  
Prima fase

**ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ**

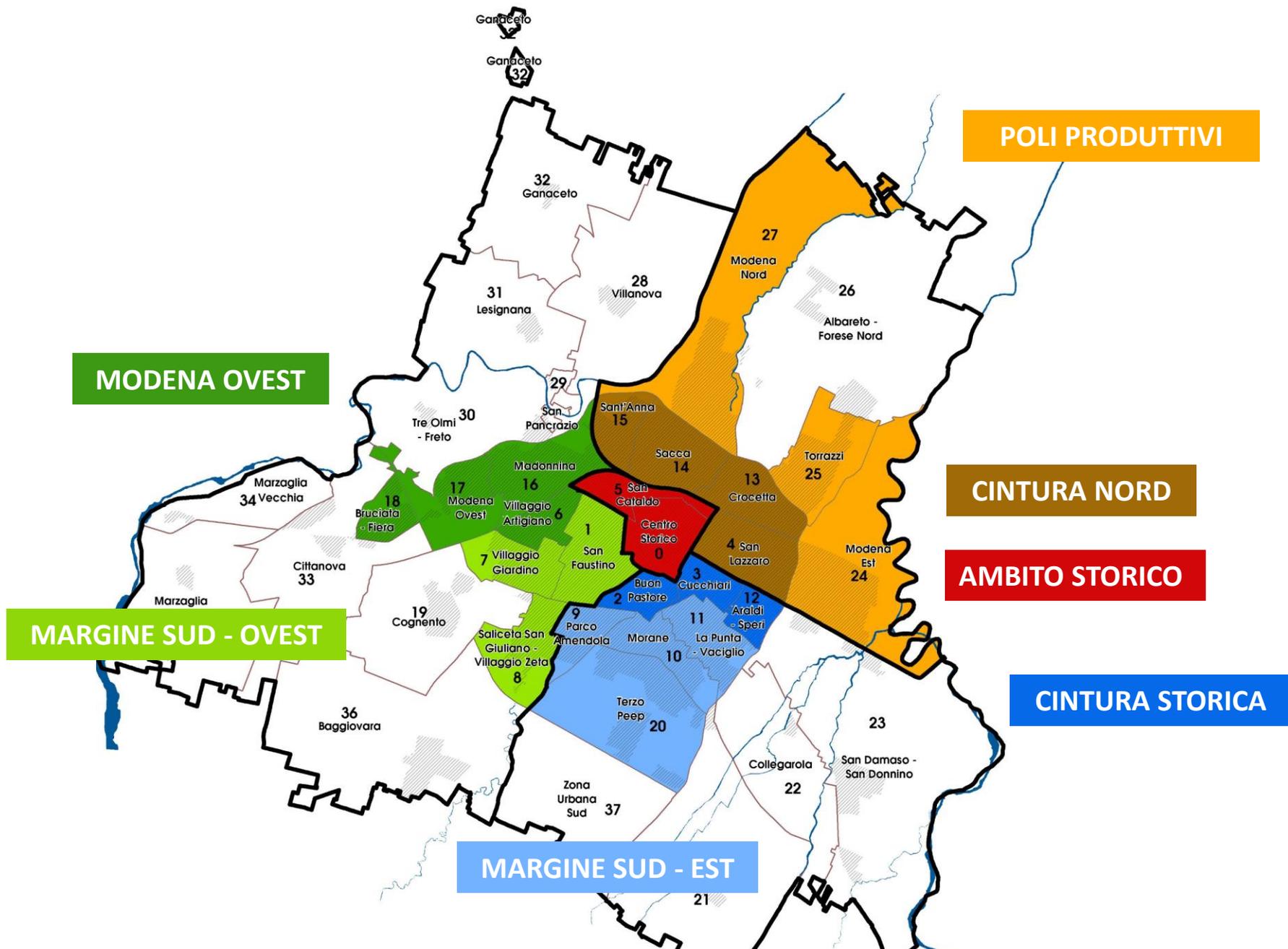
**Rioni CUCCHIARI – BUON PASTORE – ARALDI SPERI**

*12 luglio, ore 21 – Sala di via Padova*

**PARTE 2**

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

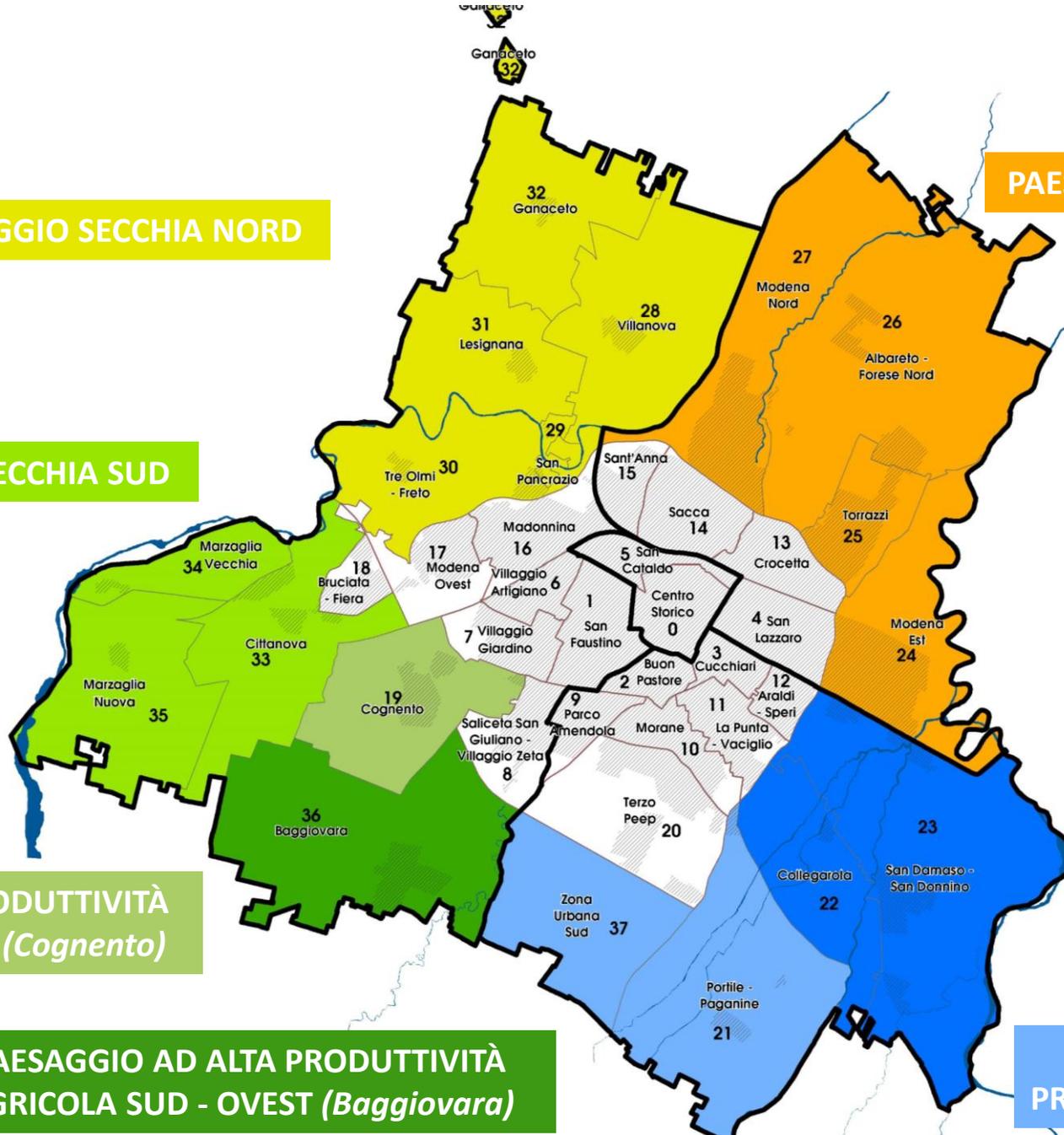
PAESAGGIO PANARO SUD

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ  
AGRICOLA SUD – OVEST (Cognento)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ  
AGRICOLA SUD - OVEST (Baggiovara)

PAESAGGIO AD ALTA  
PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD - EST

AGGREGAZIONE RIONI FRAZIONALI



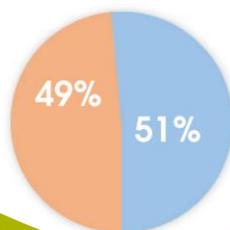
1

Prima fase



DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE: 85,53 HA

TESSUTO  
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA  
O DI USO PUBBLICO

RESIDENTI: 4.024 UNITÀ

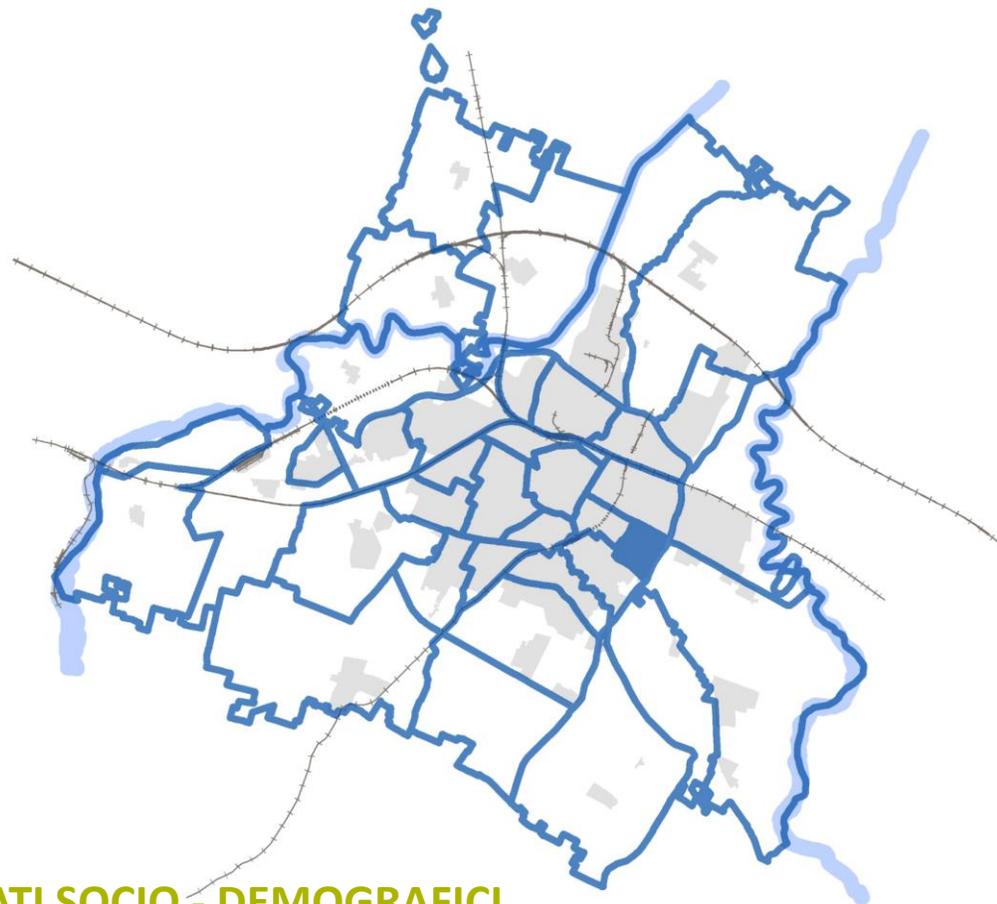


- 0 - 18 anni: 428 unità
- 19 - 64 anni: 2.595 unità
- over 65: 1.001 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

Il rione **Araldi Speri** è localizzato ad **est del centro storico cittadino** e confina con il primo ambito agricolo da cui ne risulta tuttavia fisicamente separato dall'asse della tangenziale. **Il margine è negato.**

L'ambito risulta uno dei meno estesi della corona esterna edificata e con **densità rada**. Il tessuto edificato confina a nord con la **via Emilia est**, estendendosi in direzione sud fino alla **via Vignolese**, direttrice di primo impianto con funzione di **ingresso sud orientale alla città**.



1

Prima fase

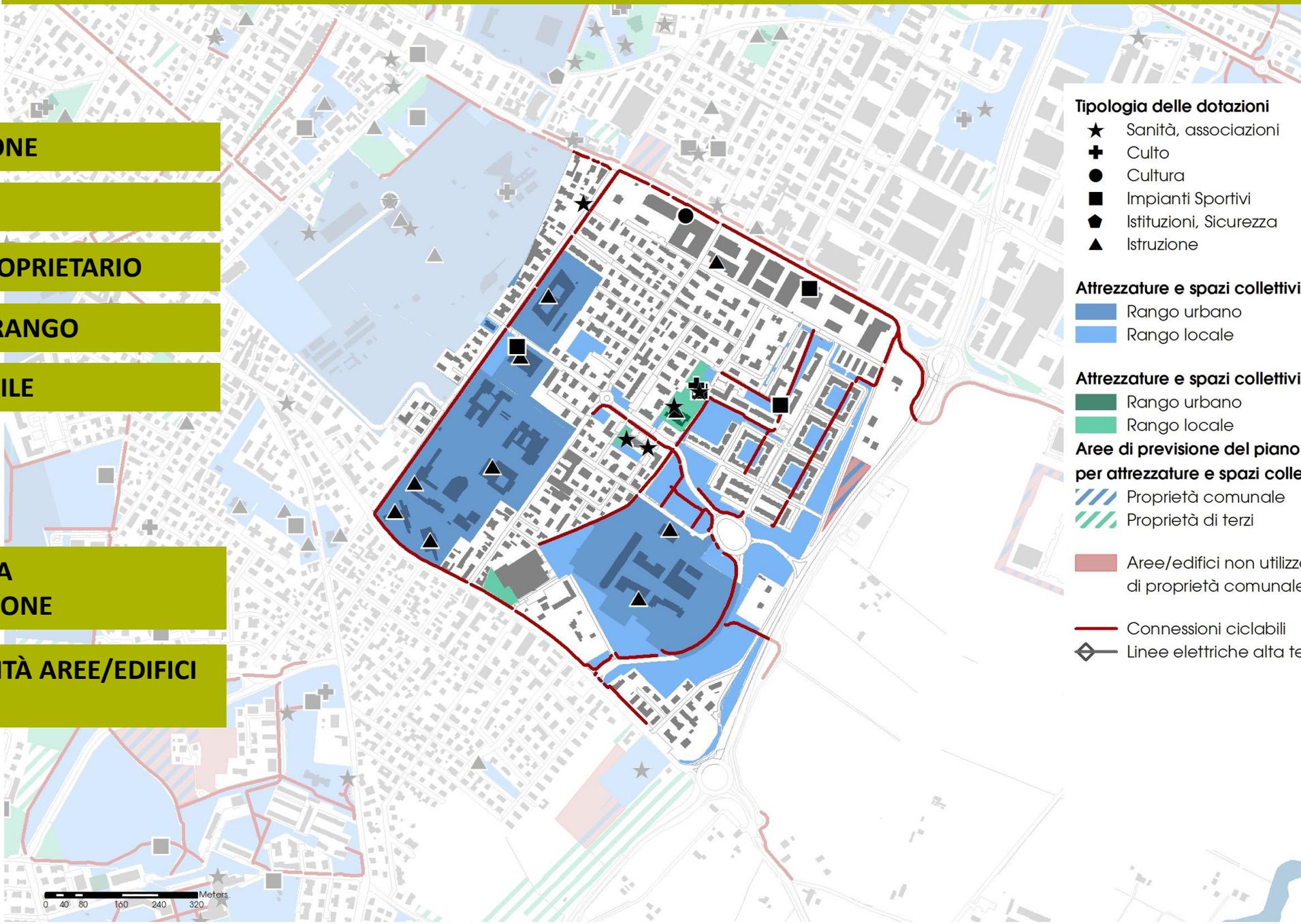
➤ DISTRIBUZIONE

➤ TIPOLOGIA

➤ ASSETTO PROPRIETARIO

➤ REGOLA DI RANGO

➤ RETE CICLABILE

➤ STATO DELLA  
PIANIFICAZIONE➤ DISPONIBILITÀ AREE/EDIFICI  
PUBBLICI**Tipologia delle dotazioni**

- ★ Sanità, associazioni
- + Culto
- Cultura
- Impianti Sportivi
- ◆ Istituzioni, Sicurezza
- ▲ Istruzione

**Attrezzature e spazi collettivi pubblici**

- Rango urbano
- Rango locale

**Attrezzature e spazi collettivi di uso pubblico**

- Rango urbano
- Rango locale

**Aree di previsione del piano vigente  
per attrezzature e spazi collettivi**

- ▨ Proprietà comunale
- ▨ Proprietà di terzi

- Aree/edifici non utilizzati  
di proprietà comunale

- Connessioni ciclabili

- ◆ Linee elettriche alta tensione

1

Prima fase

➤ Lettura **INTERPRETATIVA** dell'**ACCESSIBILITA'**

➤ Grado di **DIPONIBILITA** dei servizi

➤ **Relazione** tra servizi e **TESSUTO PRIVATO**

➤ **Aree/Edifici NON UTILIZZATI**

➤ **Analisi della RETE DEDICATA e distribuzione**



#### Accessibilità del sistema pubblico

- Condizionata
- Libera
- Negata

#### Accessibilità del sistema di uso pubblico

- Condizionata
- Libera
- Negata

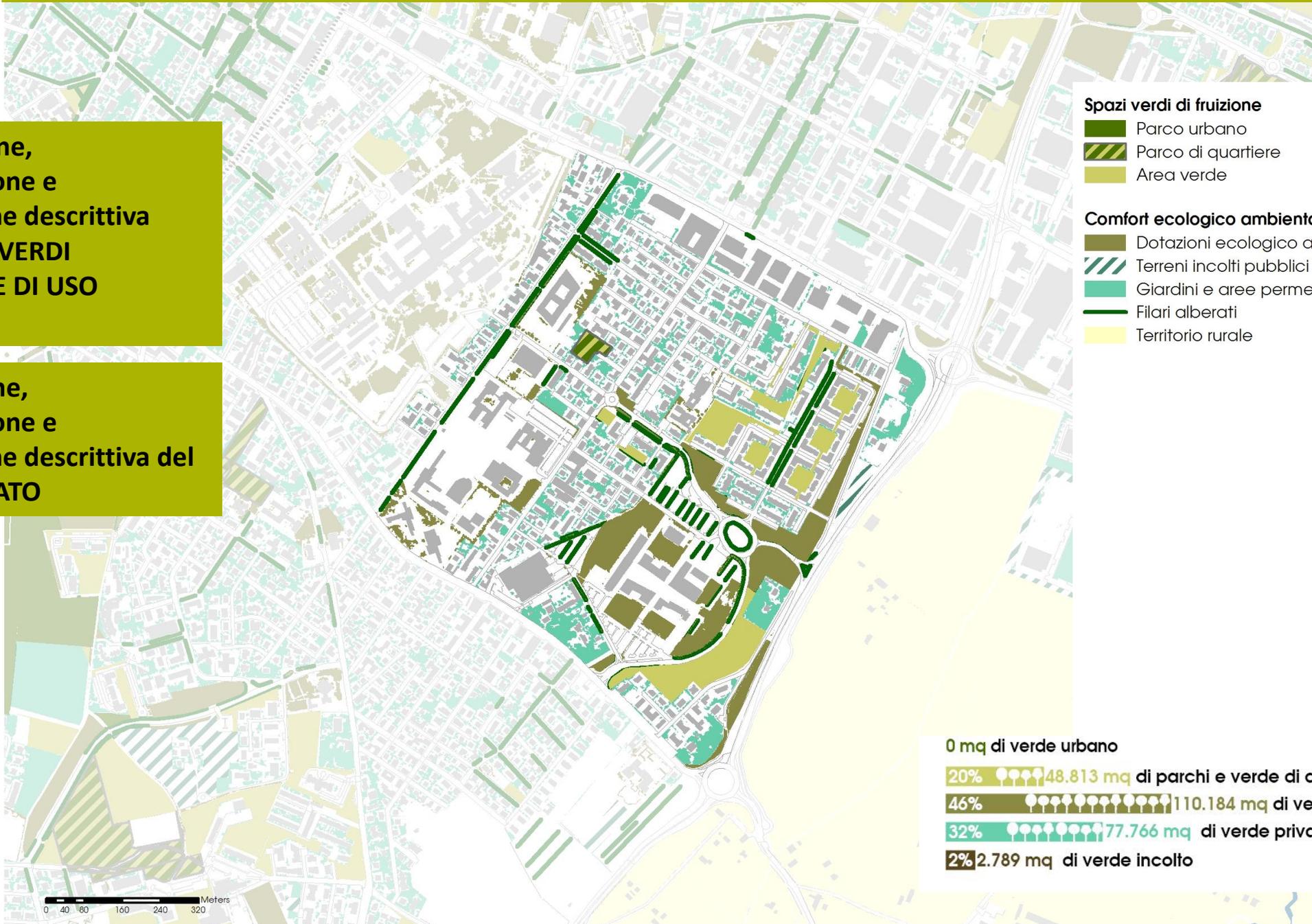
Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

#### Tipologia percorsi ciclopedonali

- Ciclabile in sede propria
- Ciclopedonale in sede propria
- Ciclopedonale riservato su carreggiata
- Ciclopedonale riservata su marciapiede
- Varchi
- X X Barriere

➤ **Classificazione, quantificazione e qualificazione descrittiva DELLE AREE VERDI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

➤ **Localizzazione, quantificazione e qualificazione descrittiva del VERDE PRIVATO**



### Spazi verdi di fruizione

- Parco urbano
- Parco di quartiere
- Area verde

### Comfort ecologico ambientale

- Dotazioni ecologico ambientali
- Terreni incolti pubblici
- Giardini e aree permeabili private
- Filari alberati
- Territorio rurale

0 mq di verde urbano

20% 48.813 mq di parchi e verde di quartiere

46% 110.184 mq di verde ambientale

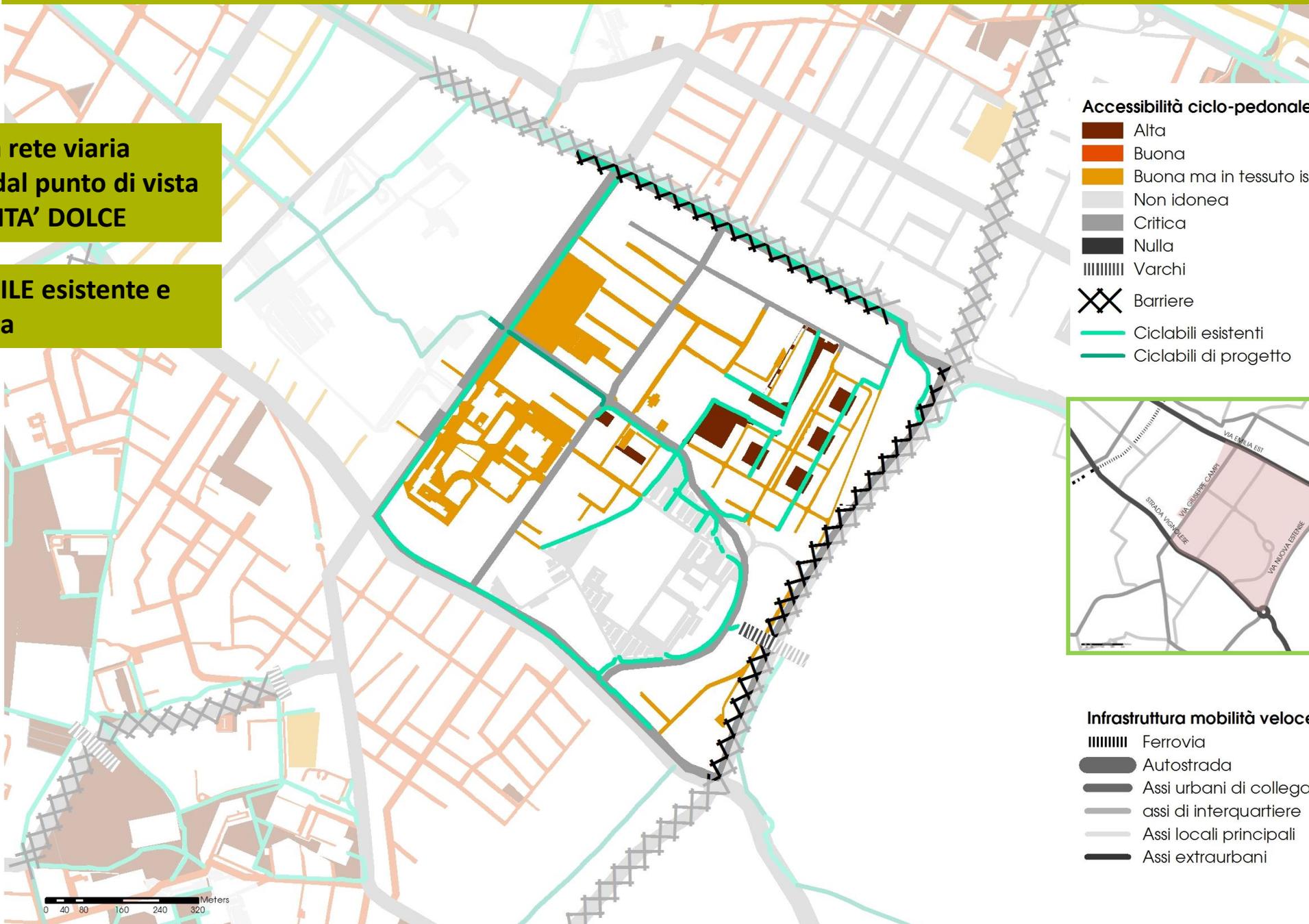
32% 77.766 mq di verde privato

2% 2.789 mq di verde incolto

239.552 mq di verde  
**28%** della sup. del rione

➤ **Letture della rete viaria CARRABILE dal punto di vista della MOBILITA' DOLCE**

➤ **RETE CICLABILE esistente e programmata**



### Accessibilità ciclo-pedonale del tessuto

- Alta
- Buona
- Buona ma in tessuto isolato
- Non idonea
- Critica
- Nulla
- Varchi
- Barriere
- Ciclabili esistenti
- Ciclabili di progetto

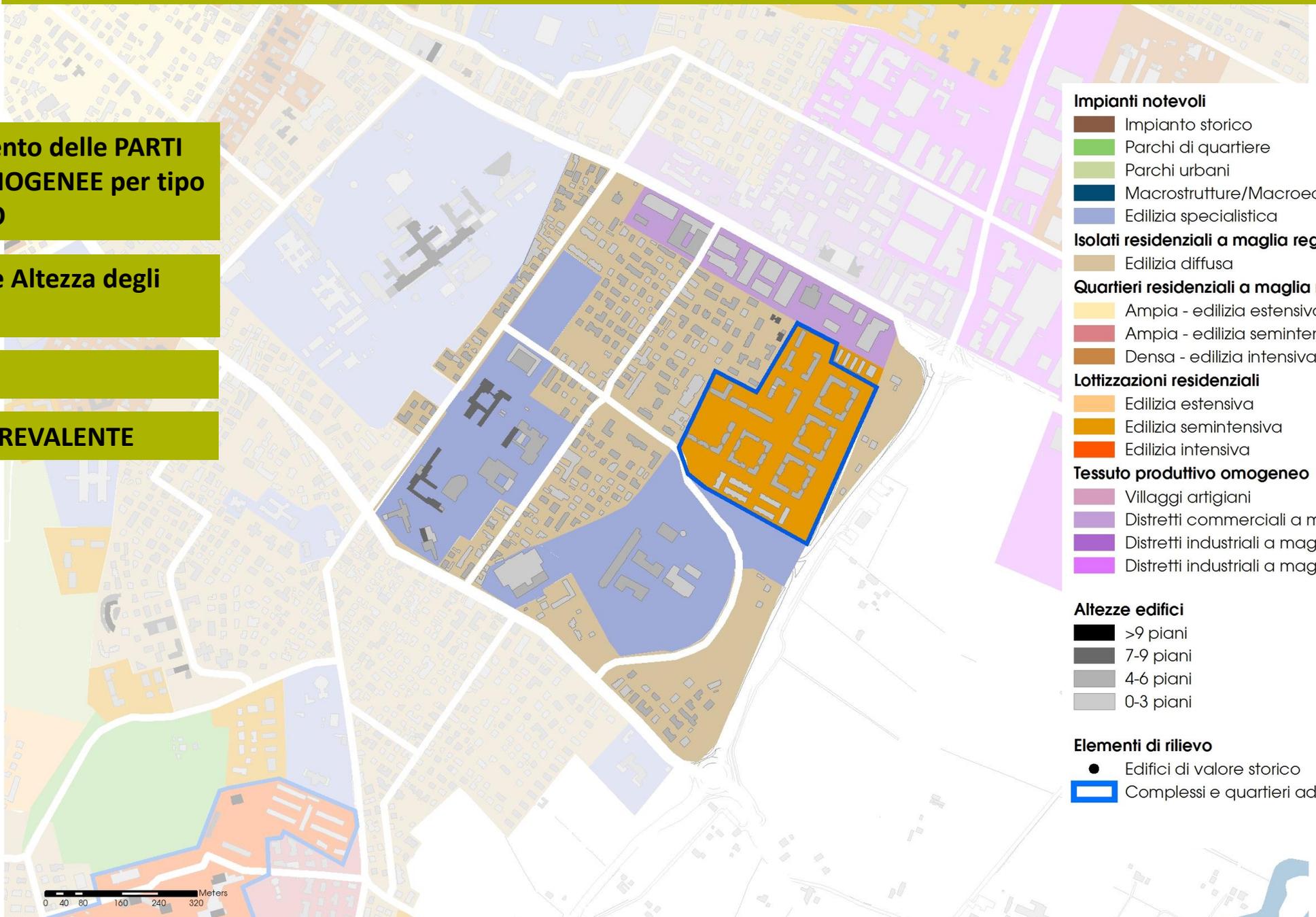


### Infrastruttura mobilità veloce

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



- Riconoscimento delle PARTI URBANE OMOGENEE per tipo di IMPIANTO
- TIPOLOGIA e Altezza degli EDIFICI
- DENSITA'
- FUNZIONE PREVALENTE

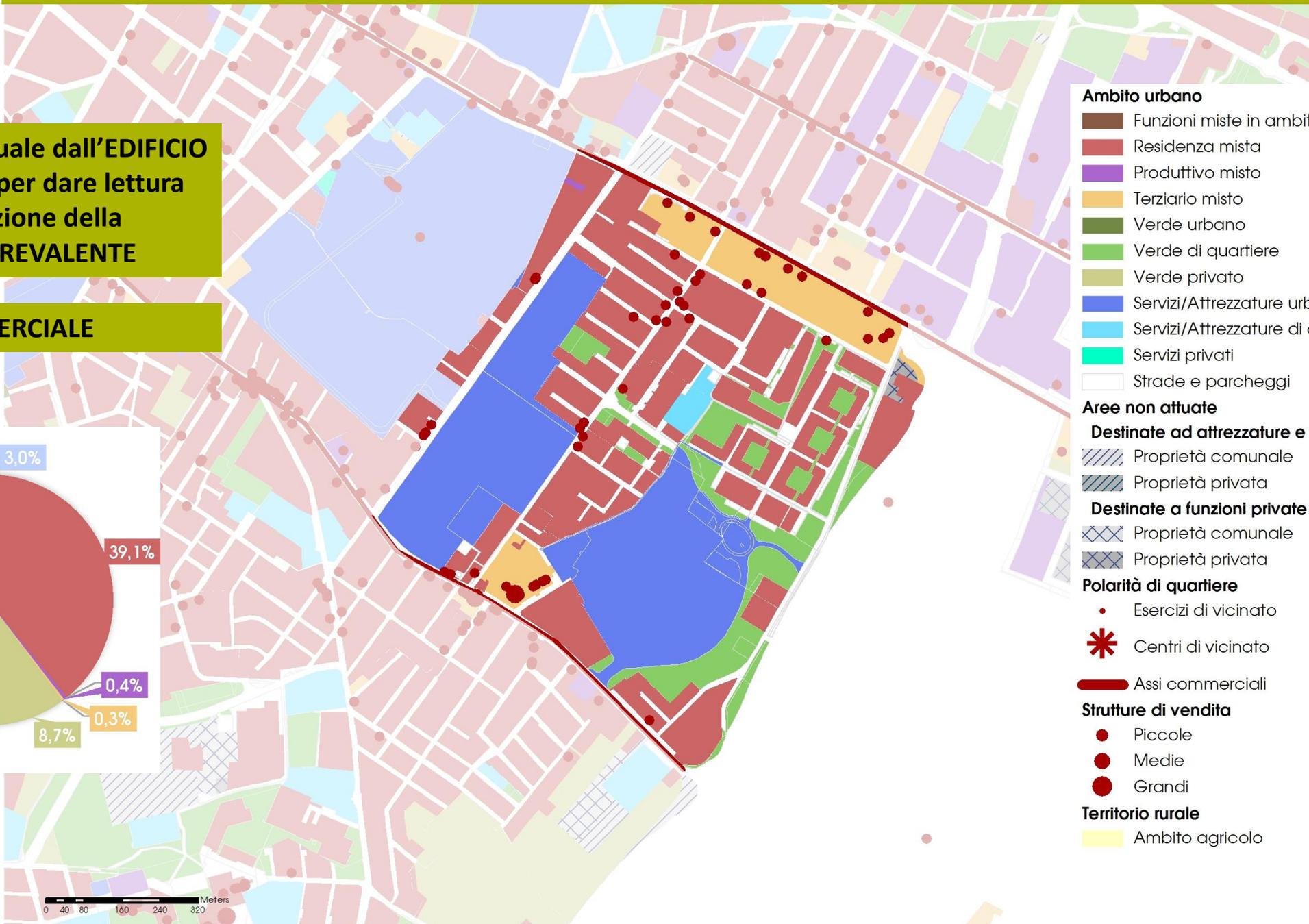
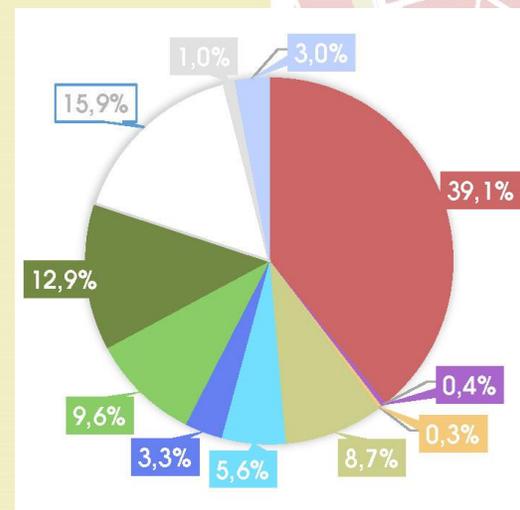


- Impianti notevoli**
- Impianto storico
  - Parchi di quartiere
  - Parchi urbani
  - Macrostrutture/Macroedifici
  - Edilizia specialistica
- Isolati residenziali a maglia regolare fina**
- Edilizia diffusa
- Quartieri residenziali a maglia regolare**
- Ampia - edilizia estensiva
  - Ampia - edilizia semintensiva
  - Densa - edilizia intensiva
- Lottizzazioni residenziali**
- Edilizia estensiva
  - Edilizia semintensiva
  - Edilizia intensiva
- Tessuto produttivo omogeneo**
- Villaggi artigiani
  - Distretti commerciali a maglia ampia
  - Distretti industriali a maglia ampia
  - Distretti industriali a maglia fina
- Altezze edifici**
- >9 piani
  - 7-9 piani
  - 4-6 piani
  - 0-3 piani
- Elementi di rilievo**
- Edifici di valore storico
  - ▭ Complessi e quartieri ad impianto unitario

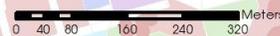


➤ **Analisi puntuale dall'EDIFICIO all'ISOLATO per dare lettura e quantificazione della FUNZIONE PREVALENTE**

➤ **Rete COMMERCIALE**



- Ambito urbano**
- Funzioni miste in ambito storico
  - Residenza mista
  - Produttivo misto
  - Terziario misto
  - Verde urbano
  - Verde di quartiere
  - Verde privato
  - Servizi/Attrezzature urbane
  - Servizi/Attrezzature di quartiere
  - Servizi privati
  - Strade e parcheggi
- Aree non attuate**
- Destinate ad attrezzature e spazi collettivi**
- Proprietà comunale
  - Proprietà privata
- Destinate a funzioni private**
- Proprietà comunale
  - Proprietà privata
- Polarità di quartiere**
- Esercizi di vicinato
  - Centri di vicinato
- Assi commerciali**
- Assi commerciali
- Strutture di vendita**
- Piccole
  - Medie
  - Grandi
- Territorio rurale**
- Ambito agricolo



**TESSUTO CONSOLIDATO**

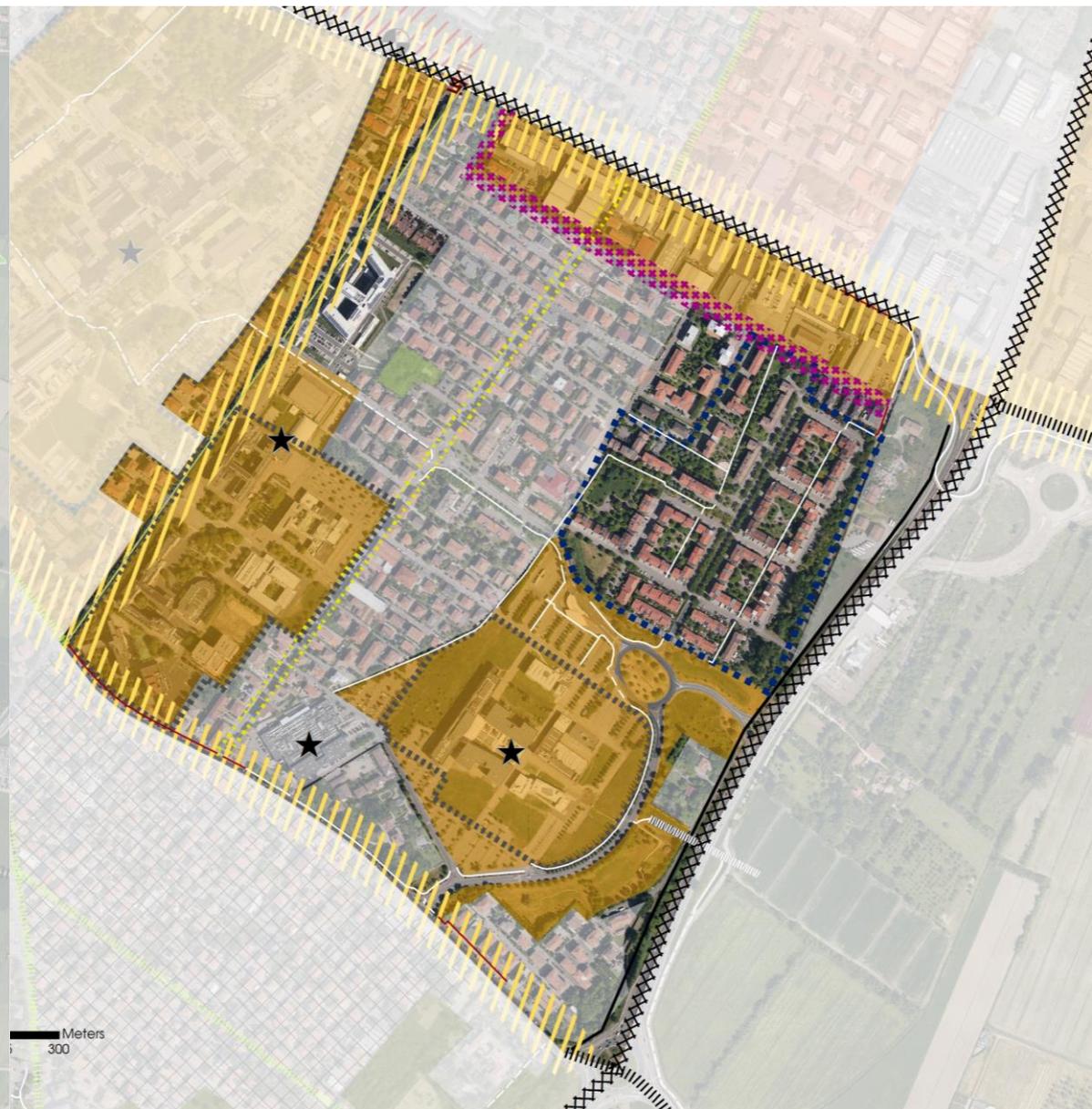
- Condizione e tipologia del Tessuto
- Valutazione delle criticità e potenzialità

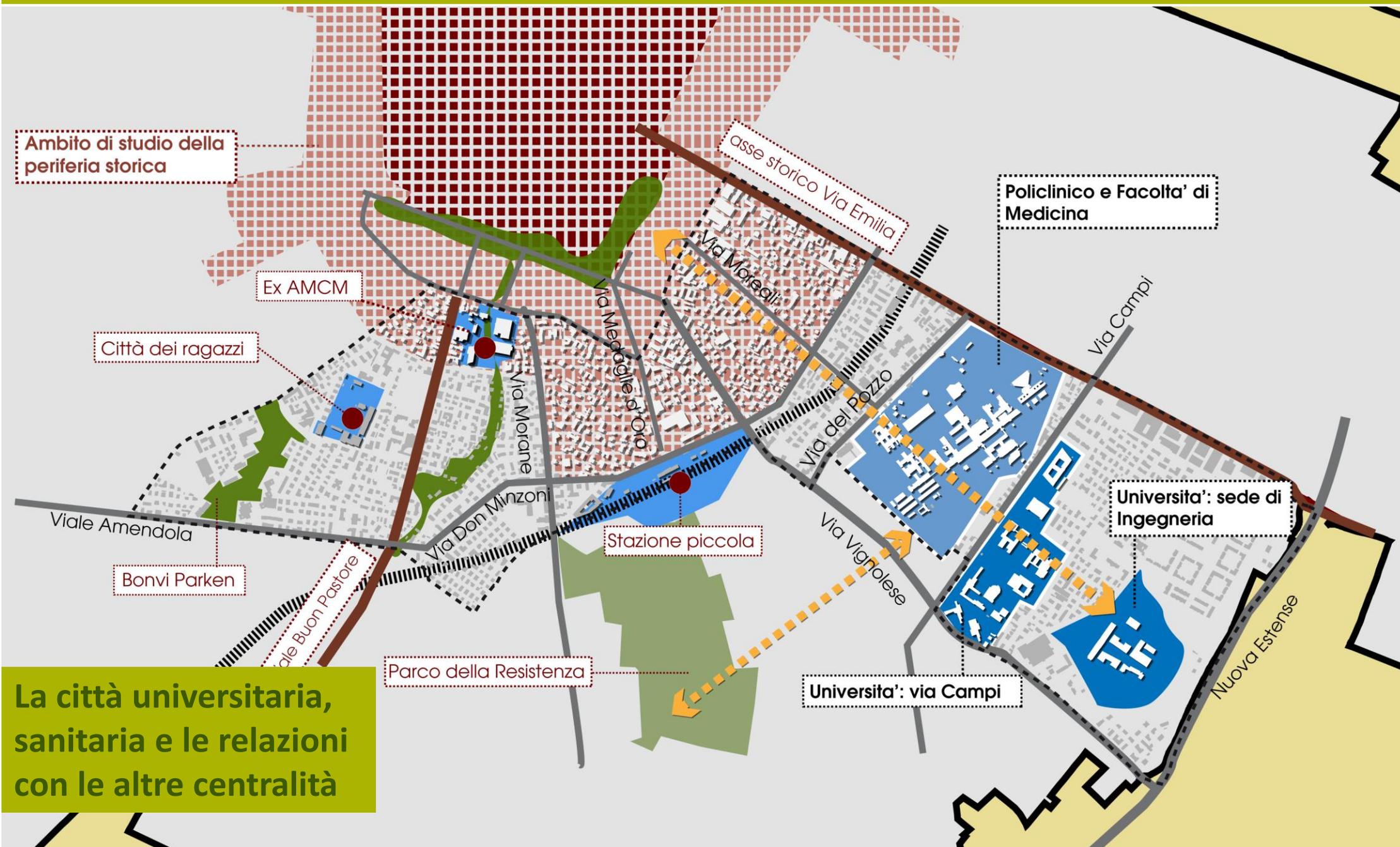
**LINEARITA'**

- Analisi del tessuto in relazione ai FRONTI e individuazione delle LINEARITÀ COMPLESSE

**RETE**

- Analisi critica della rete ciclabile, dei varchi e delle barriere





**La città universitaria,  
sanitaria e le relazioni  
con le altre centralità**

1

Prima fase

**APPUNTAMENTO**  
**nei QUARTIERI in AUTUNNO**  
**per approfondire il lavoro di merito**  
**sui RIONI e sui TEMI che**  
**riguardano i QUARTIERI**