



PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

1
Prima fase

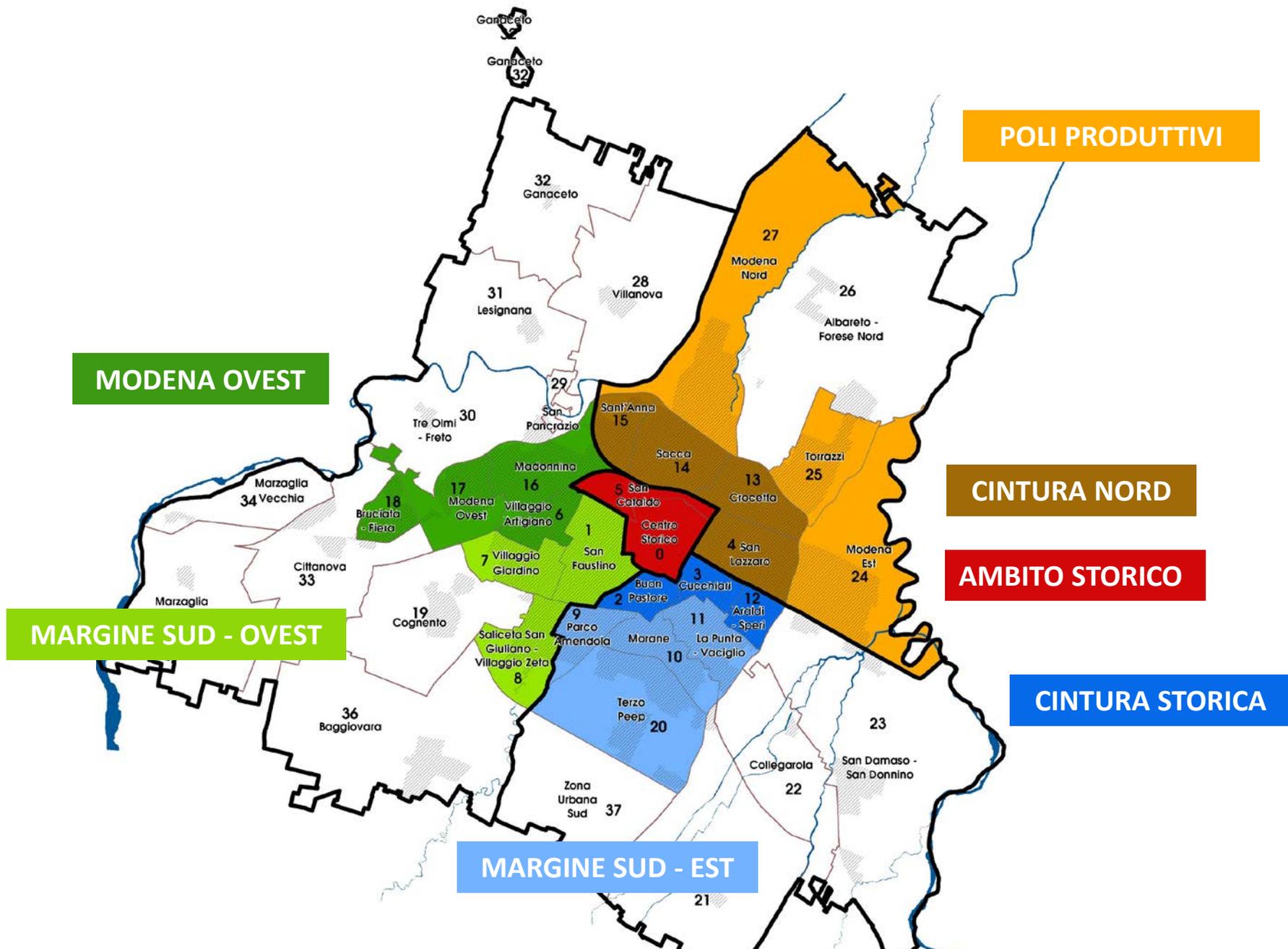
ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ

Rioni MODENA NORD, TORRAZZI, MODENA EST
9 luglio, ore 21 – Sala Sighinolfi

PARTE 2

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

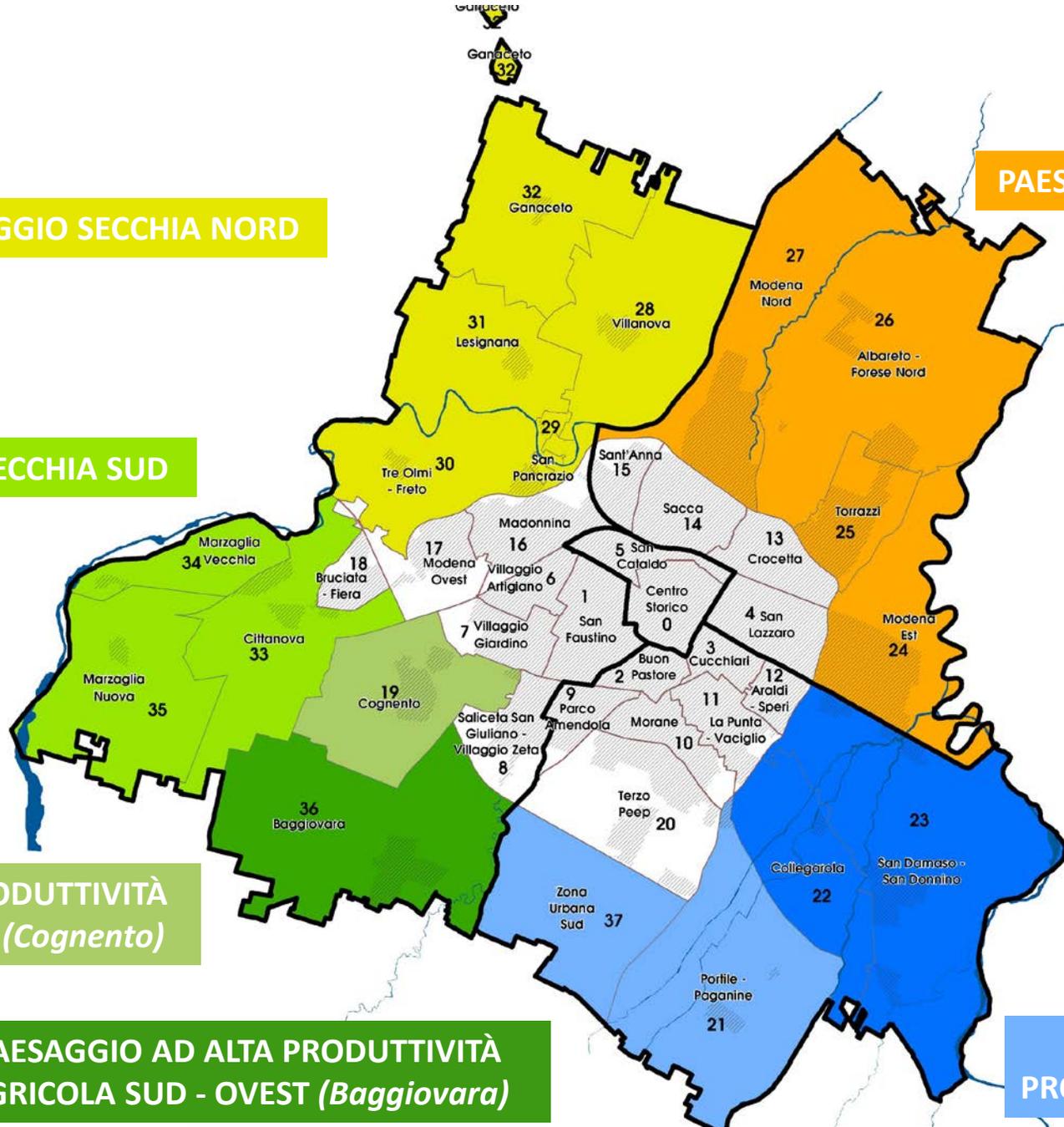
PAESAGGIO PANARO SUD

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD – OVEST (Cognento)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD - OVEST (Baggiovara)

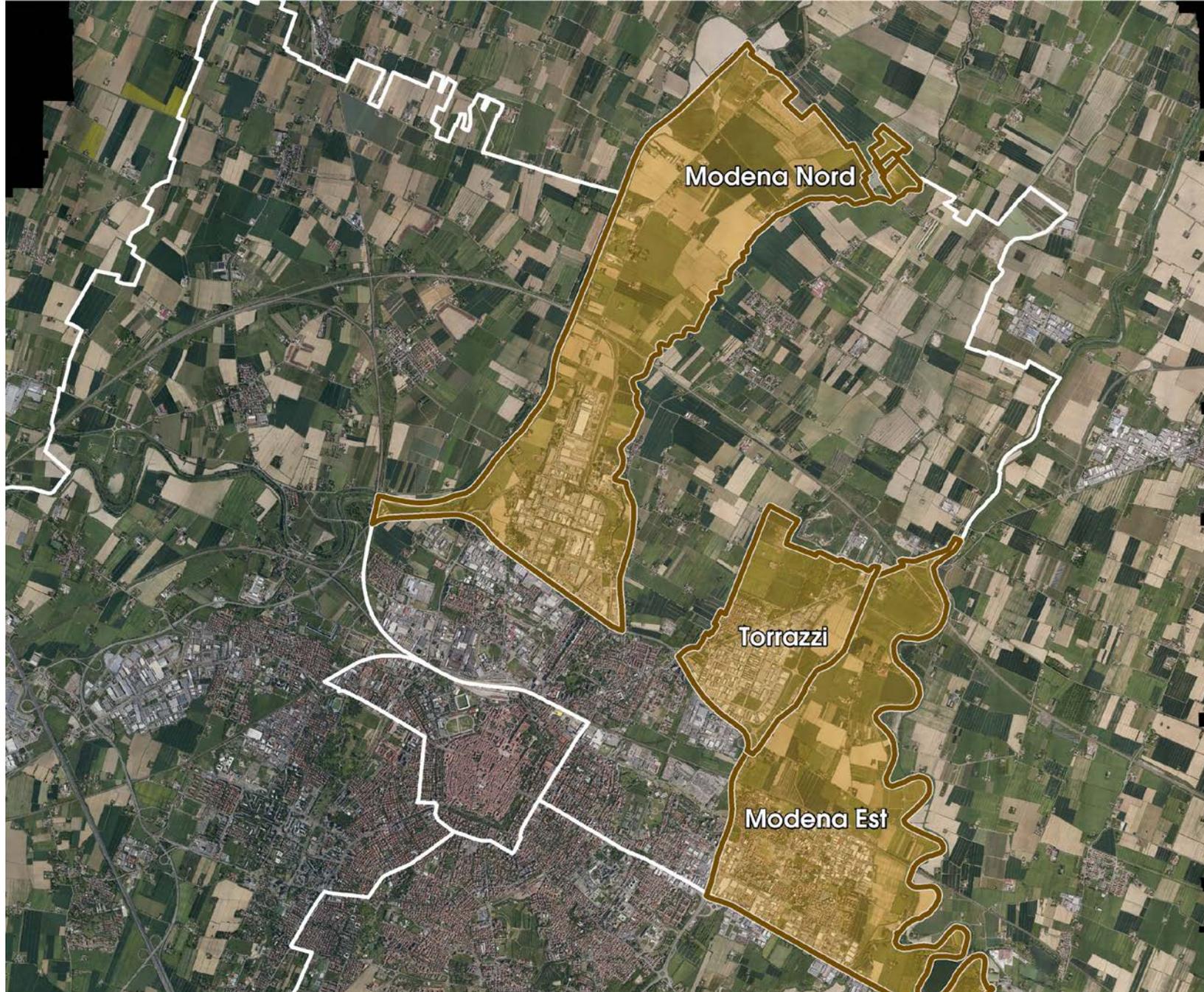
PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD - EST

AGGREGAZIONE RIONI FRAZIONALI



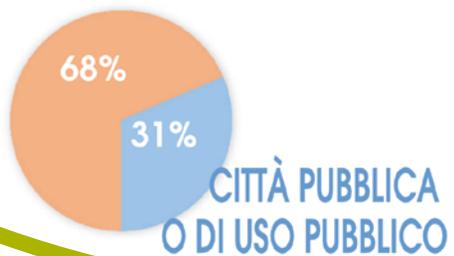
1

Prima fase



DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE: 289,00 HA

TESSUTO
PRIVATO

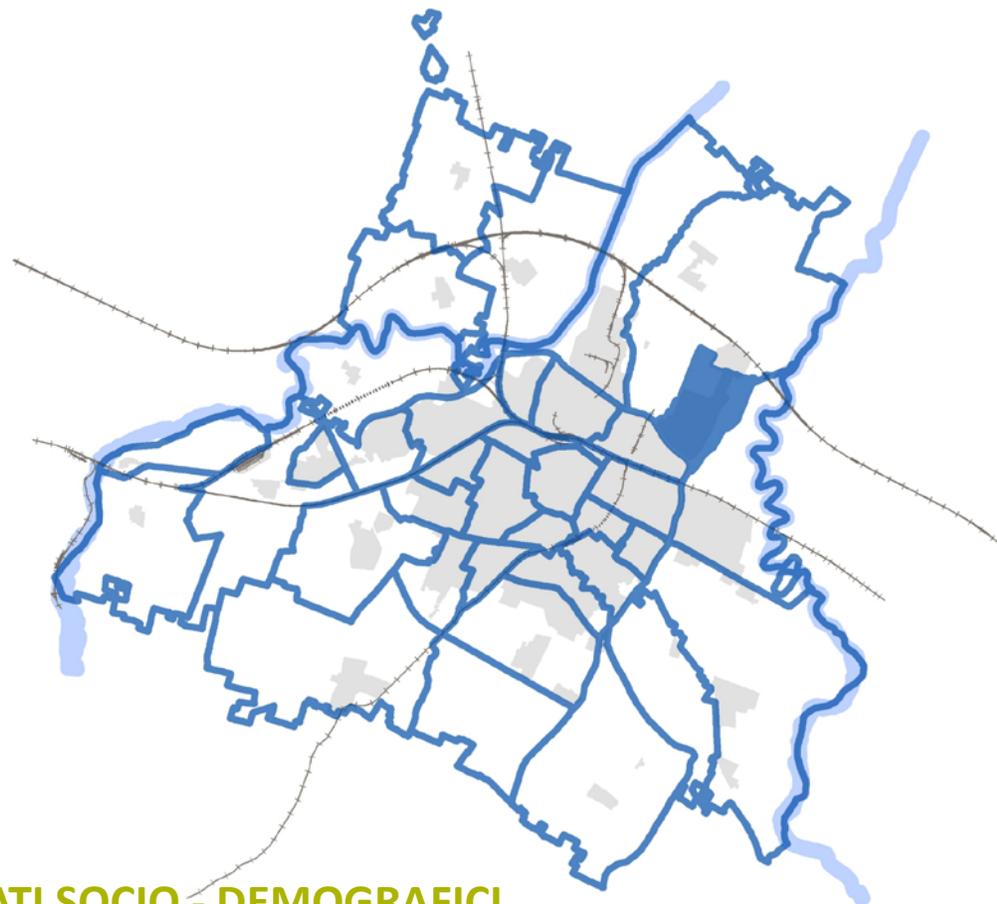
RESIDENTI: 1.476 UNITÀ



- 0 - 18 anni: 178 unità
- 19 - 64 anni: 951 unità
- over 65: 347 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

Il rione **Torrazzi** si struttura quale **ambito di margine** costituito quasi completamente dall'omonimo **ambito produttivo**, **terzo villaggio artigiano cittadino** edificato nei primi anni '70: occupa la **propaggine nord est del capoluogo** ed è attraversato trasversalmente da **via Nonantolana** storica arteria di collegamento al borgo omonimo, qui con funzione di **elemento separatore** tra la scarsa consistenza residenziale dal tessuto produttivo: il sub ambito residenziale di impianto più antico rispetto al produttivo, risulta per propria natura da sempre isolato dalle dinamiche urbane, conformandosi quale blocco edificato in affaccio sull'ambito rurale. **A sud la tangenziale funge da confine barriera.**



1

Prima fase

➤ Rete FRUITIVA e del tempo libero

➤ IDENTITÀ del territorio

➤ LANDMARK

➤ Strutture ecologiche

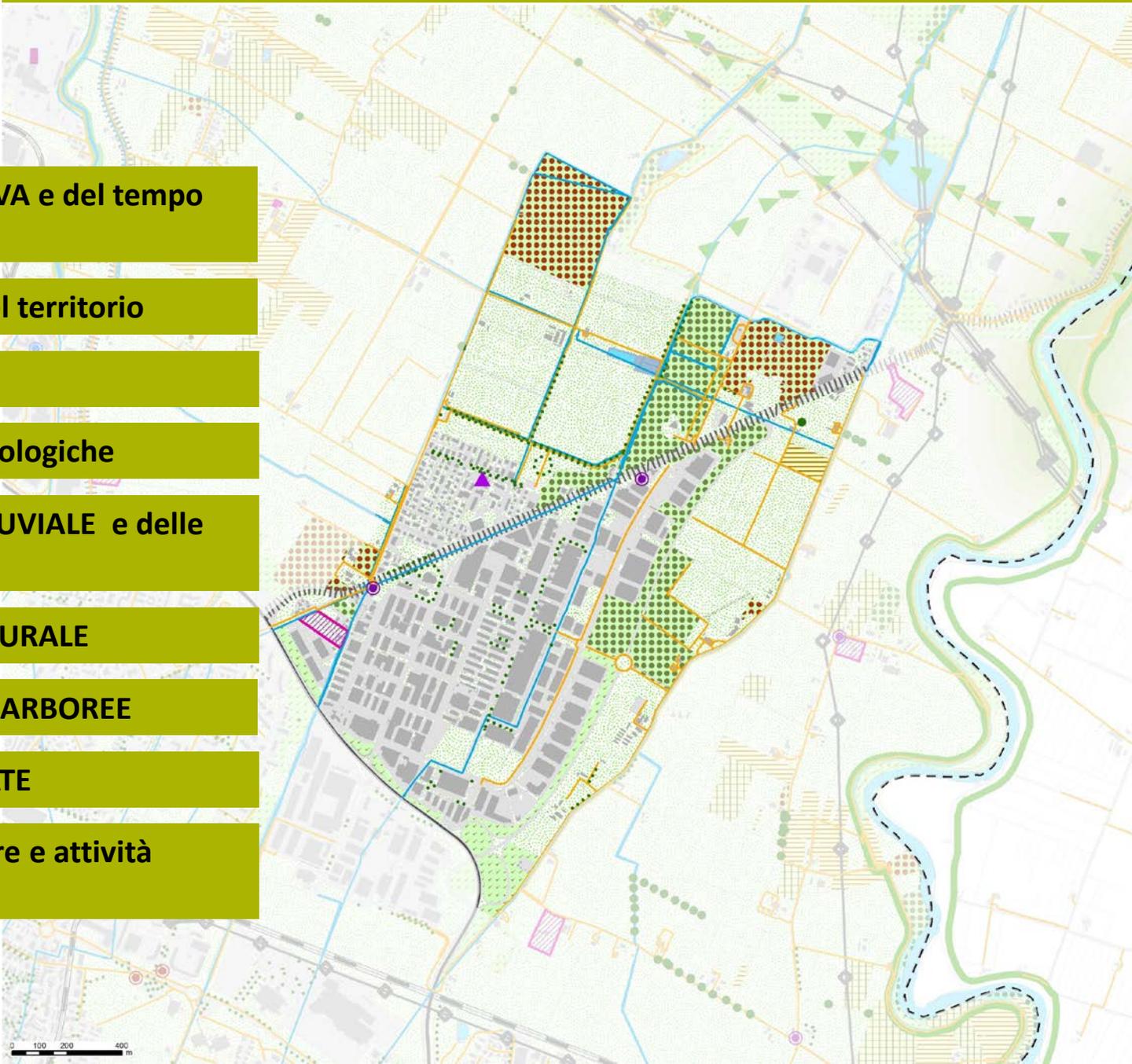
➤ Struttura FLUVIALE e delle acque

➤ Paesaggio RURALE

➤ Coltivazioni ARBOREE

➤ Aree BOScate

➤ Infrastrutture e attività antropiche



Rete fruitiva e del tempo libero

- ☒ Pesca sportiva
- Reticolo viario mobilità
- Assi con potenzialità

Identità del territorio

- Ponte
- Elementi a memoria della storia locale (monumento, cippo, stele)
- Fornacl
- Mullini storici
- Maestà
- Oaratori
- Stazioni ferroviarie, case cantoniere
- ▨ Riferimenti dell'identità della comunità

Landmark

- Ponte su aste fluviali principali
- Pozzo irriguo
- Monumenti
- Impianti lavorazione inerti
- Elementi distintivi verticali (torri piezometriche, industriali, civili)
- ▲ Torri campanarie
- Alberi isolati

Strutture ecologiche

- ▲ Assi potenziali
- Discontinuità da preservare

Struttura fluviale e delle acque

- Fasce fluviali principali
- Fasce fluviali
- Reticolo corsi d'acqua
- Canali e fossi
- Laghi
- Aree umide interne
- Bacini d'acqua
- Corsi d'acqua
- Argini/Alvei di fiume con vegetazione

Paesaggio rurale

- Filari di alberi
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

Coltivazioni arboree

- Vigneti
- Frutteti
- Aree boscate
- Boschi di latifoglie
- Arboricoltura da legno
- Boschi ripariali
- Impianto di conifere
- Altri suoli permeabili

Infrastrutture e attività antropiche

- Autostrada
- Autostrada di progetto
- Extraurbana principale
- Extraurbana principale di progetto
- Extraurbana secondaria di progetto
- Locale di progetto
- Linea ferroviaria provinciale
- Linea ferroviaria nazionale
- Linea ferroviaria di progetto
- |||| Assi stradali con criticità
- Assi linee elettriche alta tensione
- ◆ Tralicci linee elettriche alta tensione
- Impianti di produzione energia fotovoltaica
- Aree connesse ad attività estrattive in esercizio



1

Prima fase



➤ **Insedimenti connessi alla PRODUZIONE AGRICOLA**

➤ **Attività AZIENDALI multifunzionali e di trasformazione**

➤ **ALLEVAMENTI**

➤ **Sistema COLTURALE**

➤ **Tessuti e aree antropizzate**



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**
ovicaprin, bovini, suini, equidi

Sistema colturale

- Seminativi semplici/Aree agricole eterogenee
- Colture orticole in pieno campo/serra/tunnel
- Prati stabili
- Vigneti
- Arboricoltura da legno
- Frutteti

Aree boscate

- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione
- Boschi di latifoglie/Boschi ripariali/Impianto di conifere

Sistema delle acque

- Laghi/Corsi d'acqua e reticolo irriguo
- Altri bacini
- Aree umide interne/Argini/Alvei di fiume con vegetazione

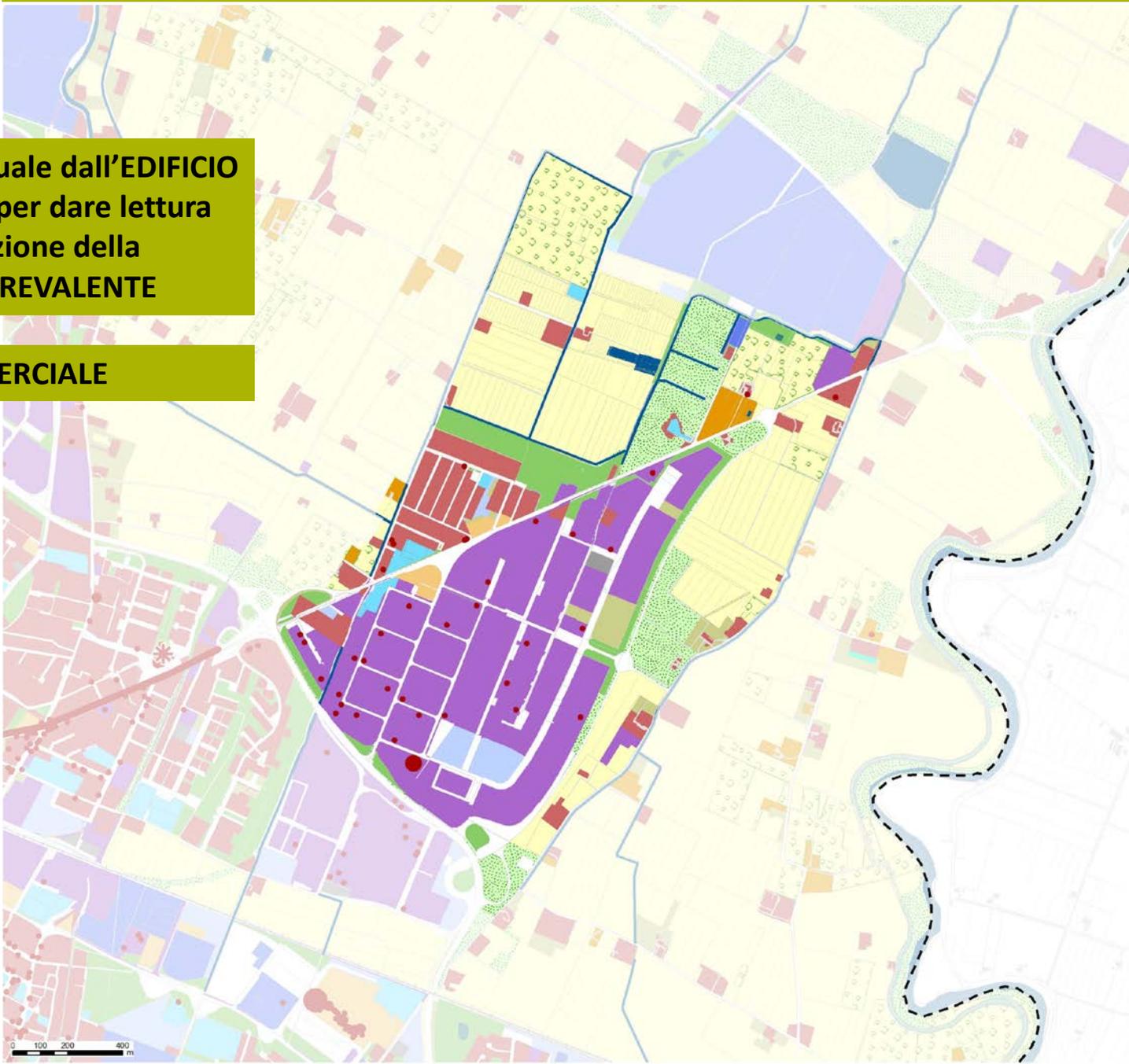
Tessuti e aree antropizzate

- Aree estrattive/Cantieri/Suoli rimaneggiati e artefatti
- Tessuto antropizzato/Strade/Ferrovie
- Aeroporto/Ippodromi/Autodromi
- Aree verdi pubbliche e private / ricreative e sportive



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

➤ Rete COMMERCIALE



Funzioni urbane e insediamenti non connessi all'agricoltura

- Funzioni miste in ambito storico
- Residenza mista
- Produttivo misto
- Terziario misto
- Verde urbano
- Verde di quartiere
- Verde privato e di pertinenza
- 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 ad altre funzioni

- ▨ Proprietà comunale
- ▨ Proprietà privata

Polarità di quartiere

- ✳ Centri di vicinato
- Esercizi di vicinato
- Assi commerciali

Strutture di vendita

- Piccole
- Medie
- Grandi

Territorio rurale

- Insediamenti produttivi agricoli
- Seminativi/Prati stabili/Culture orticole/Aree agr. eterogenee
- Vigneti/Frutteti/Arboricoltura da legno
- Boschi/Vegetazione arbustiva
- Aree estrattive/Cantieri/Suoli artefatti
- Corsi d'acqua/Laghi/Bacini
- Aree umide interne/Argini/Aivei con vegetazione

1

Prima fase

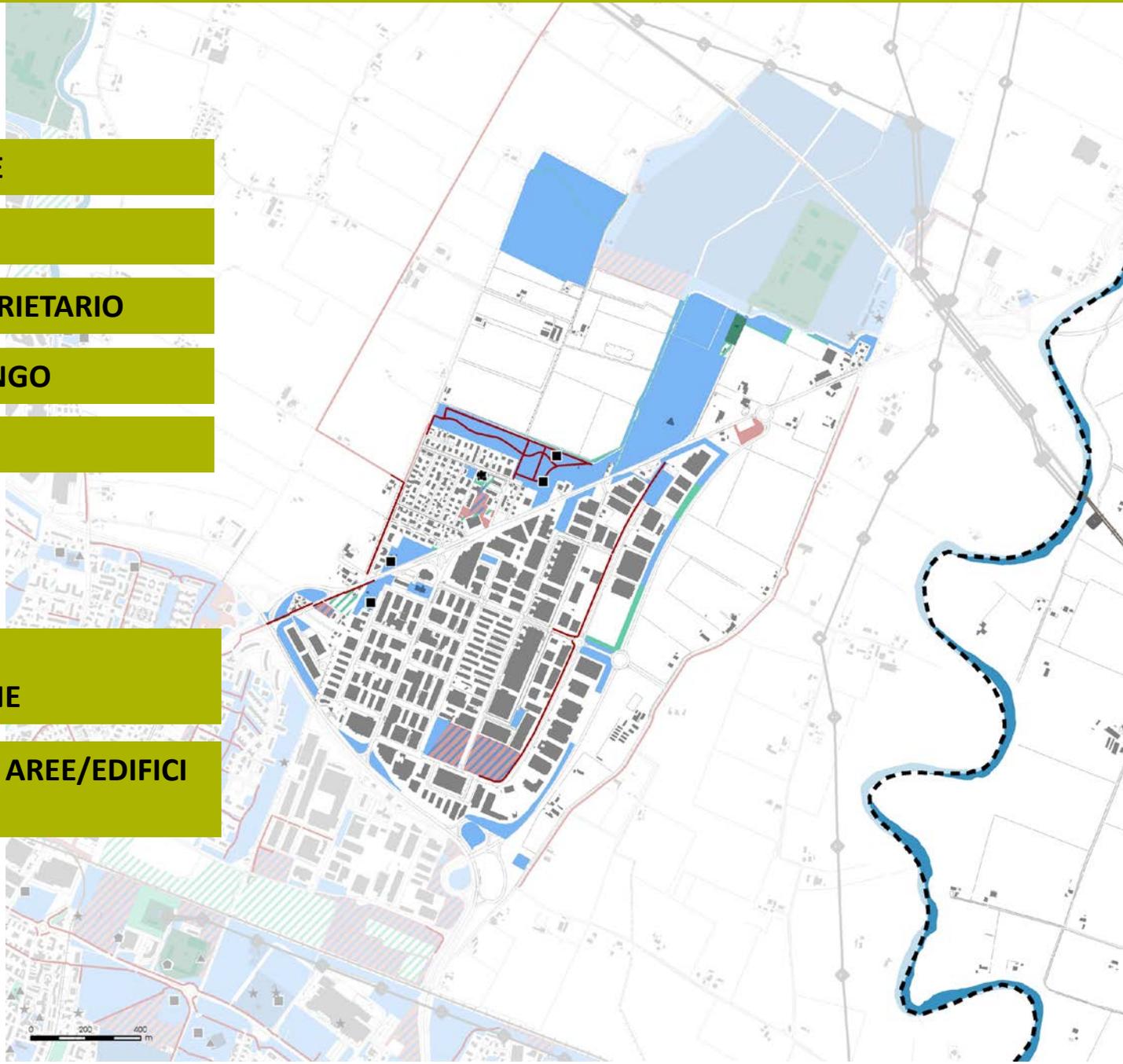
➤ DISTRIBUZIONE

➤ 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

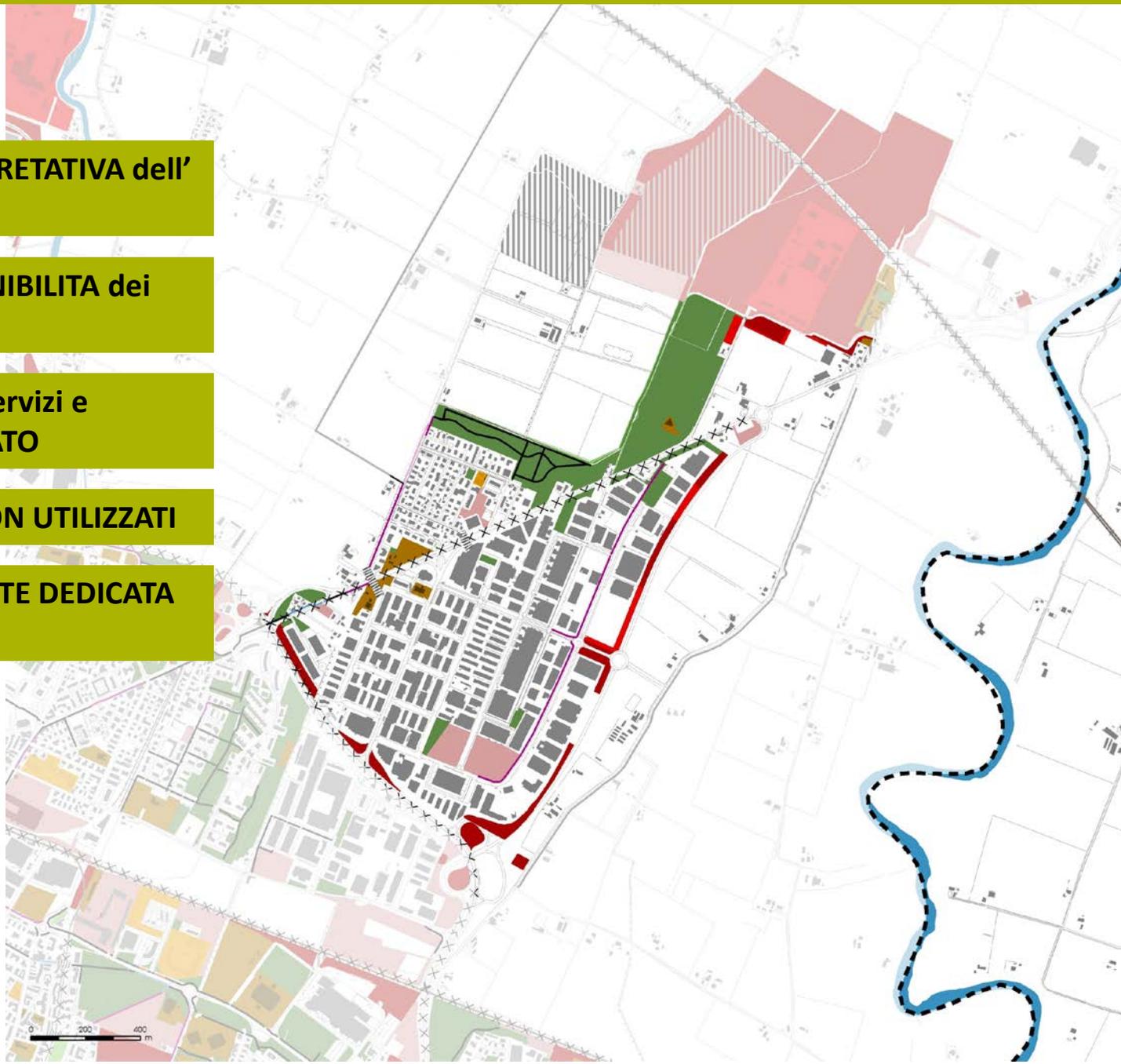
- Connessioni ciclabili

- ⬠ 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

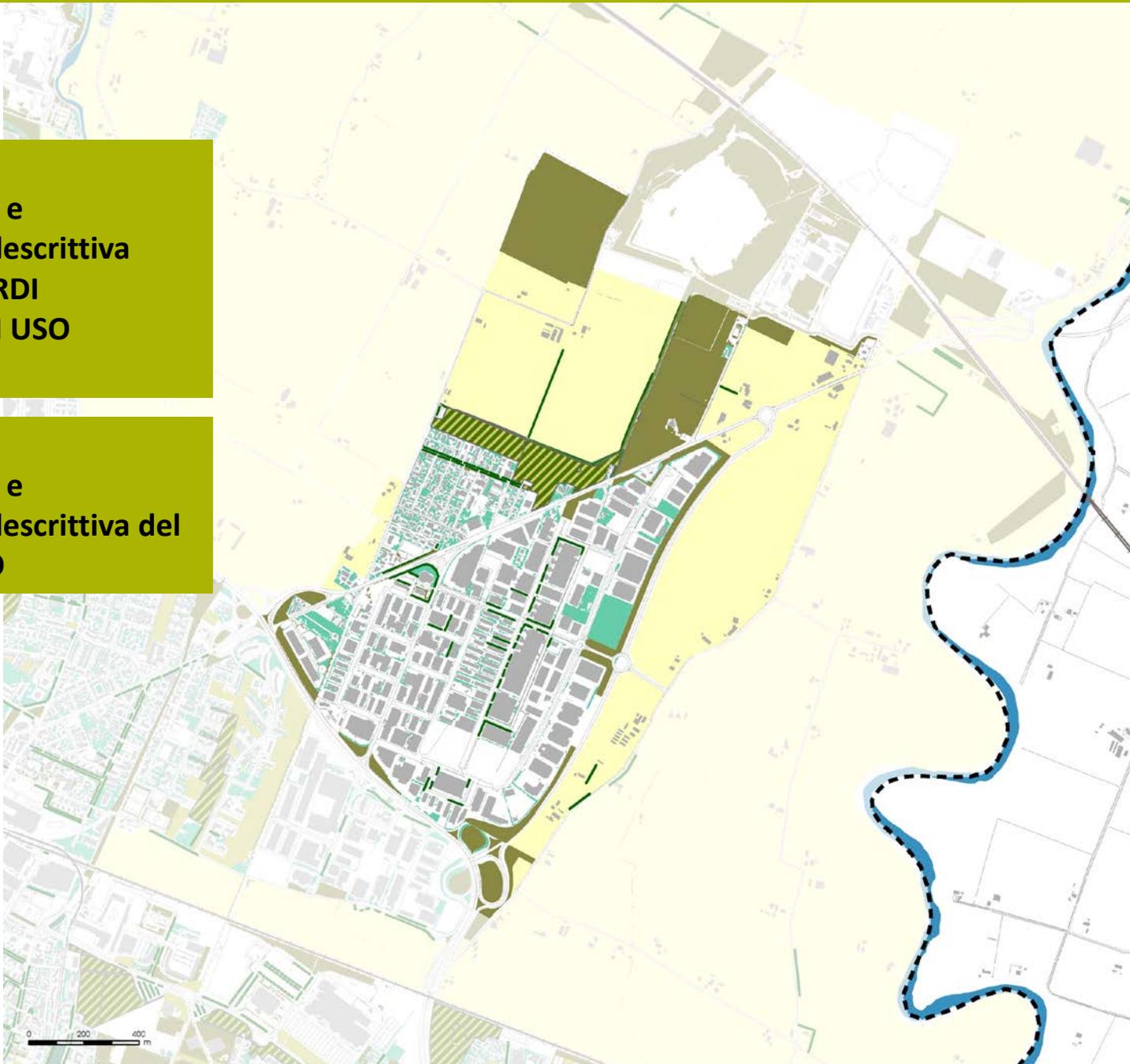
■ Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

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

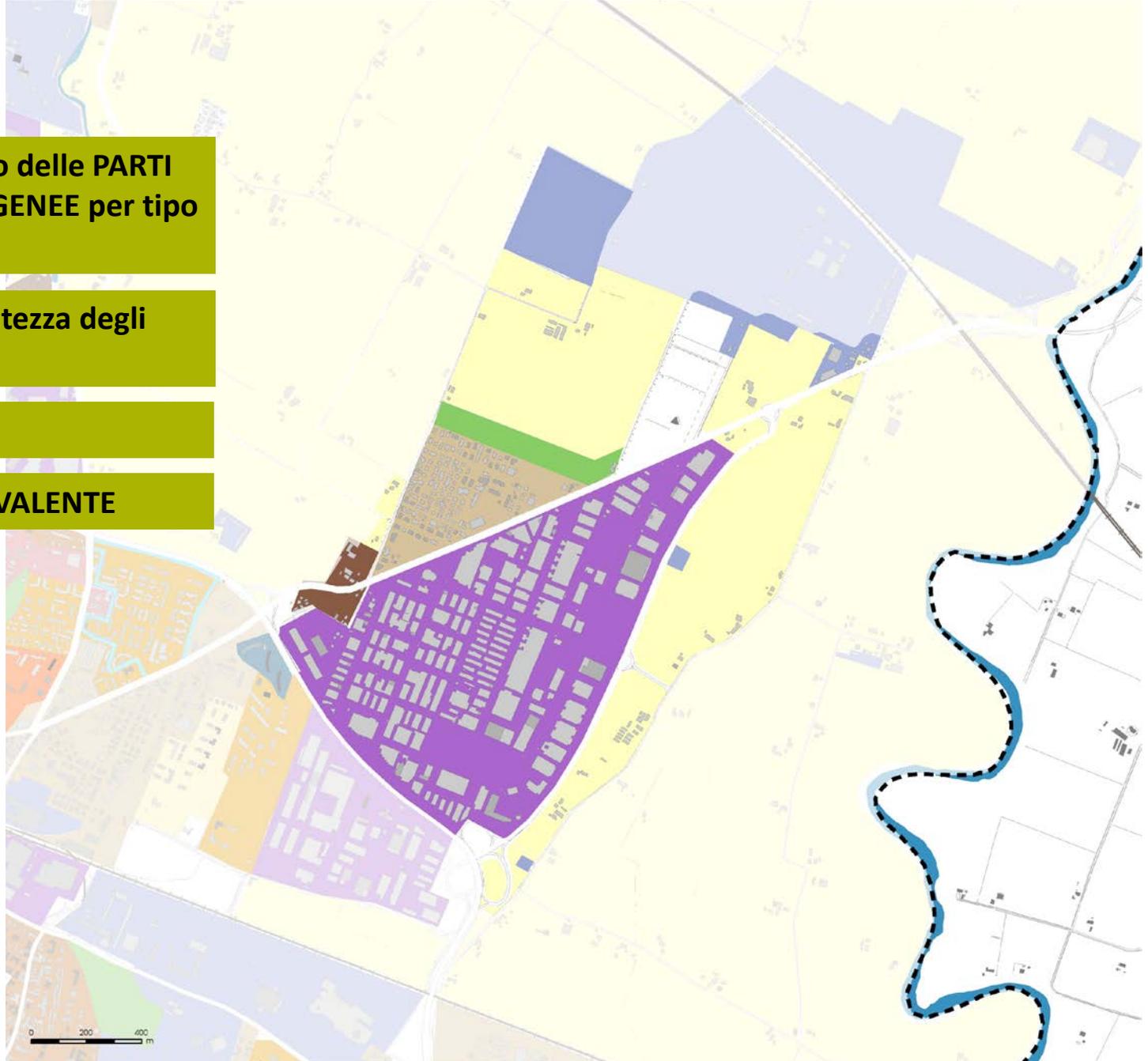
- Parco urbano
- Parco di quartiere
- Area verde

Comfort ecologico ambientale

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

1
Prima fase

- 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

TESSUTO CONSOLIDATO

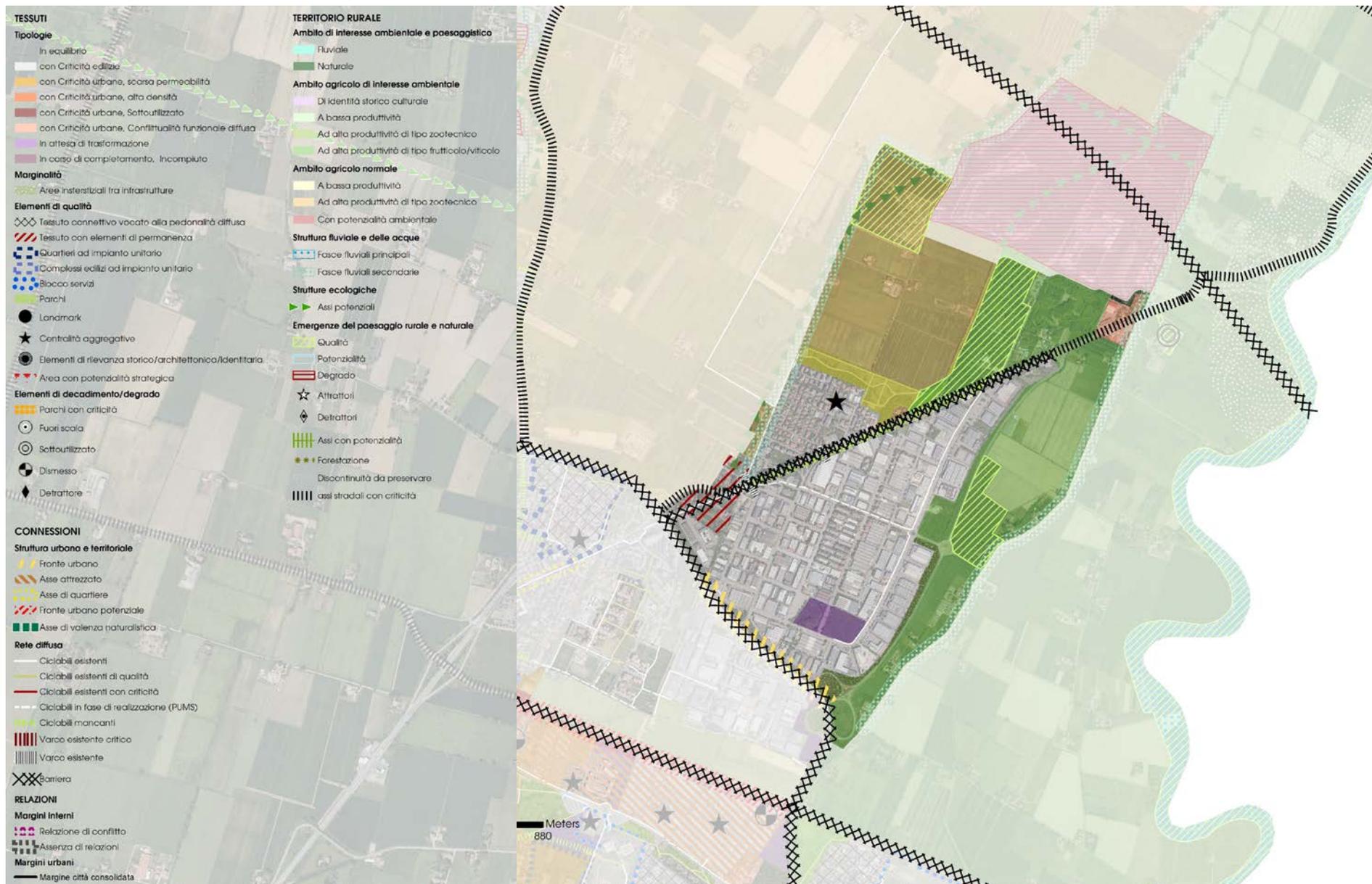
- Condizione e tipologia del Tessuto
- Valutazione delle criticità e potenzialità

LINEARITA'

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

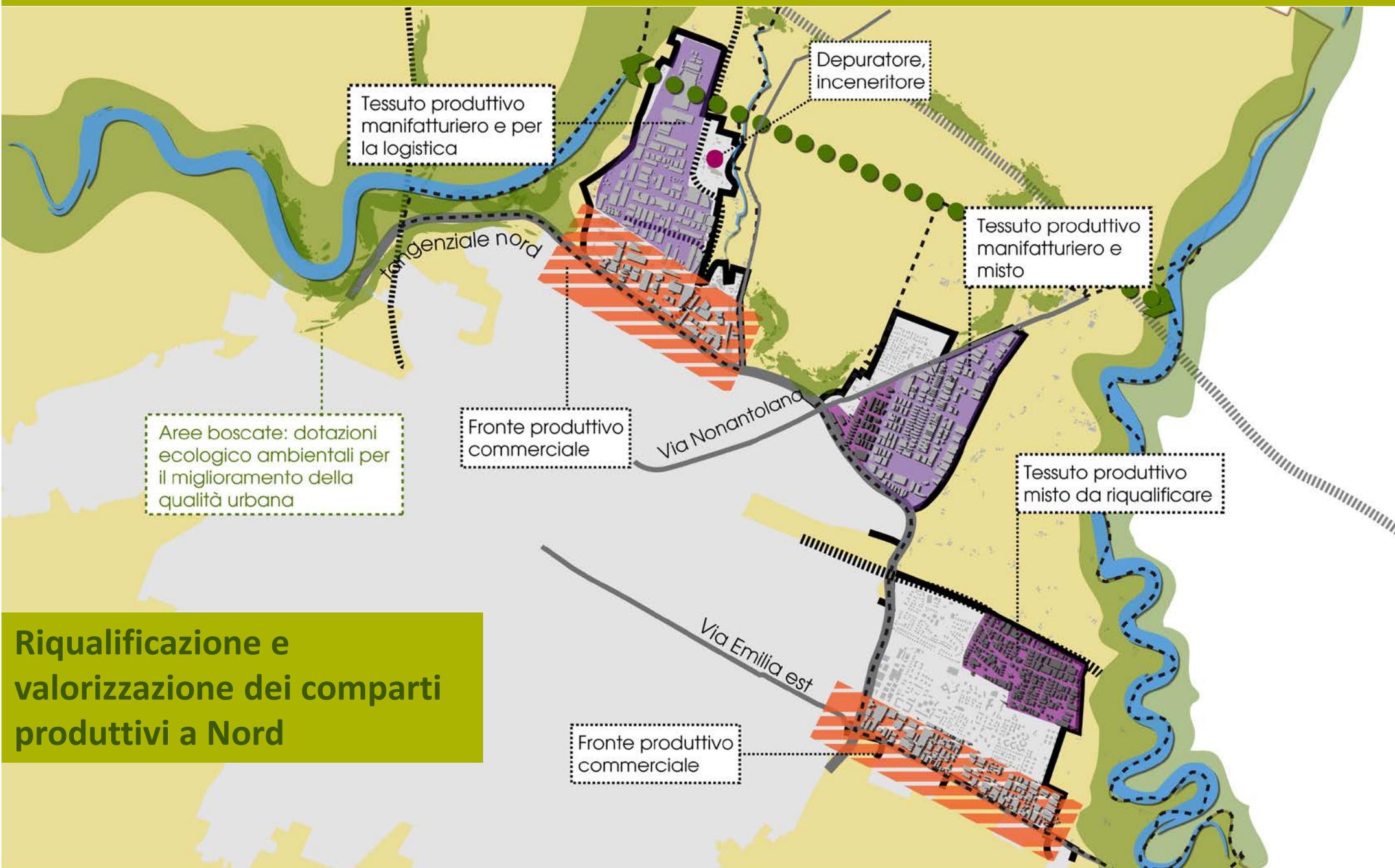
RETE

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



1

Prima fase



Riqualificazione e valorizzazione dei comparti produttivi a Nord

1

Prima fase

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