



PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

1
Prima fase

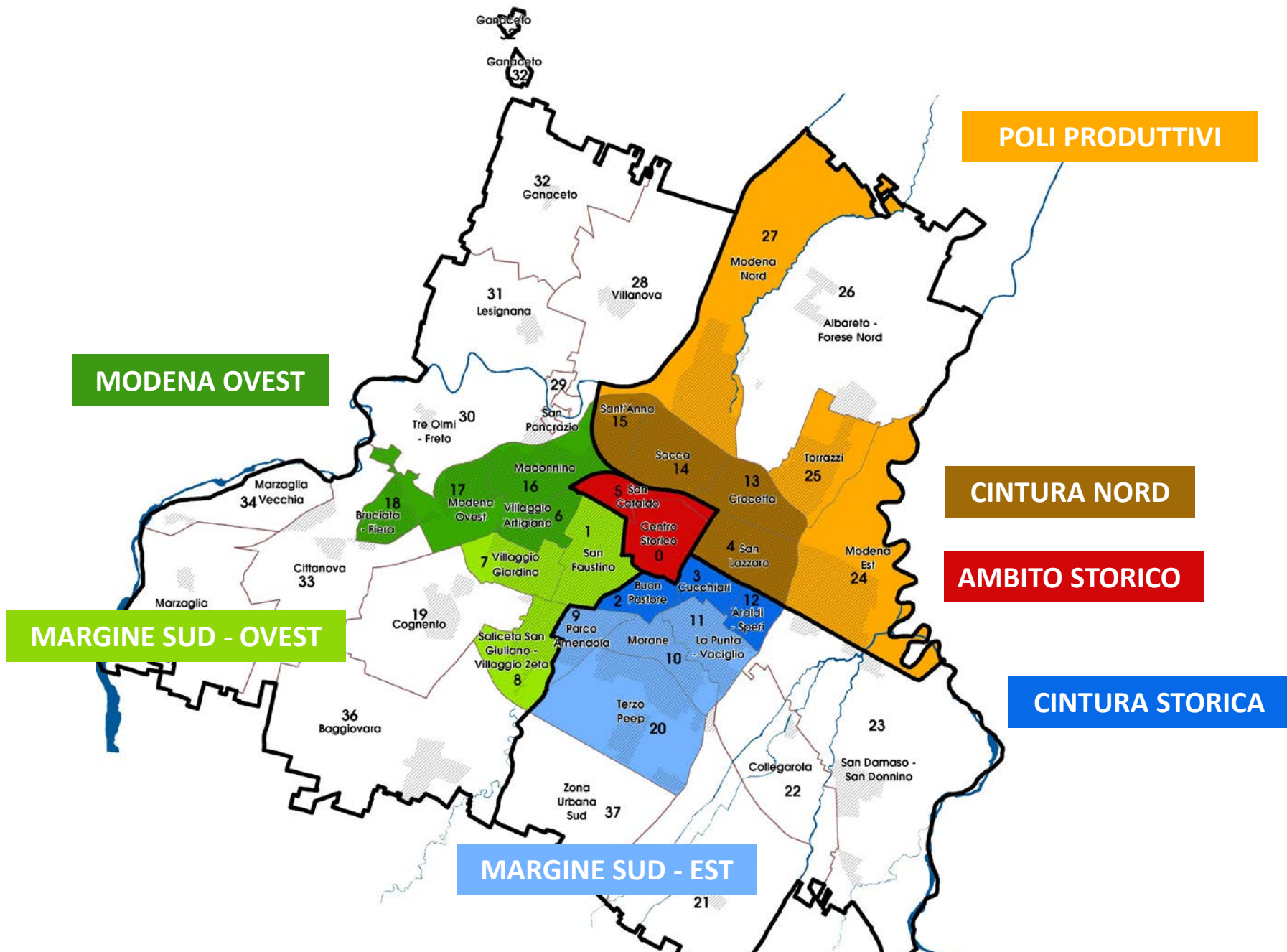
ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ

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

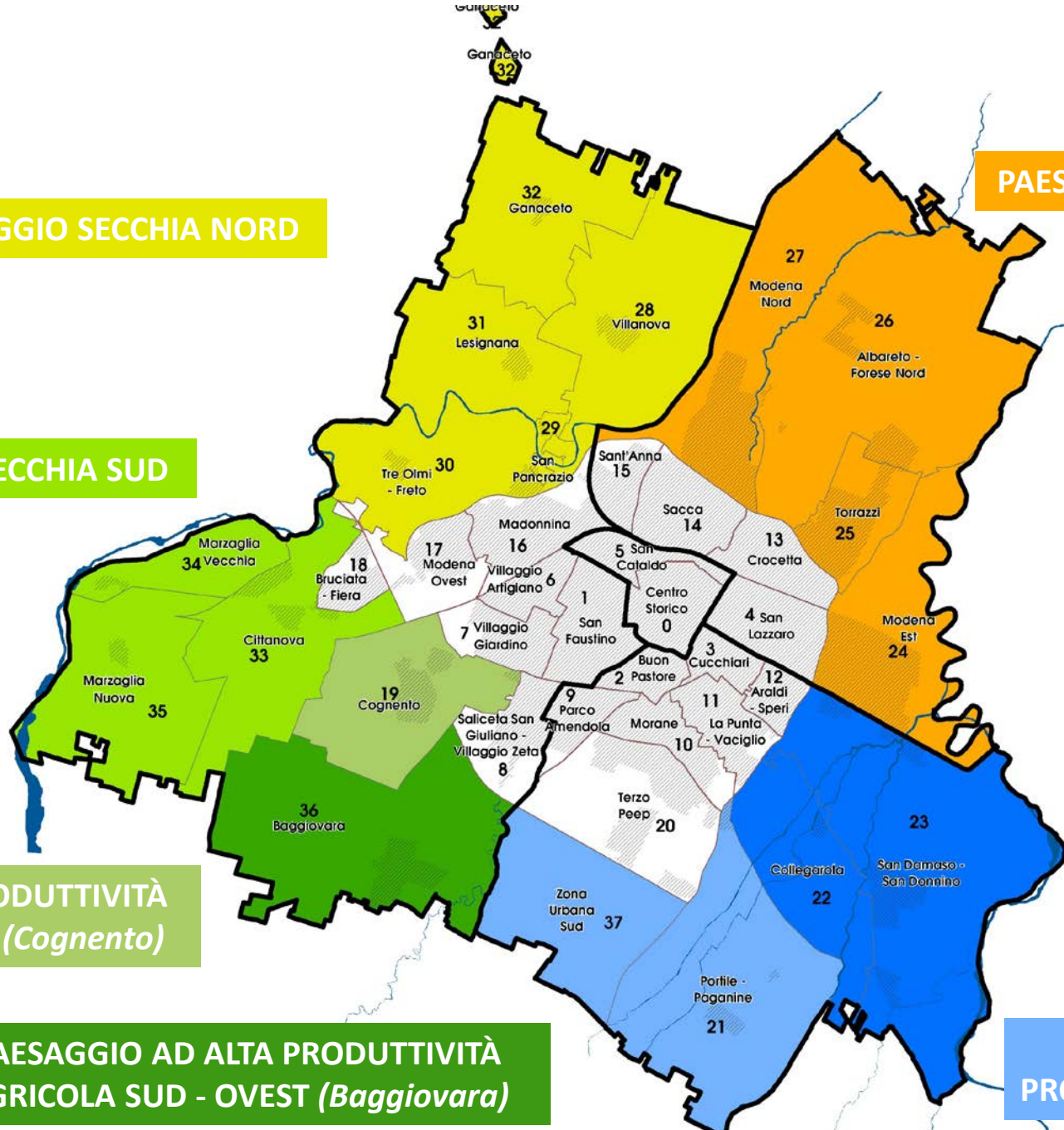
PAESAGGIO PANARO SUD

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD – OVEST (Cognento)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD - OVEST (Baggiovara)

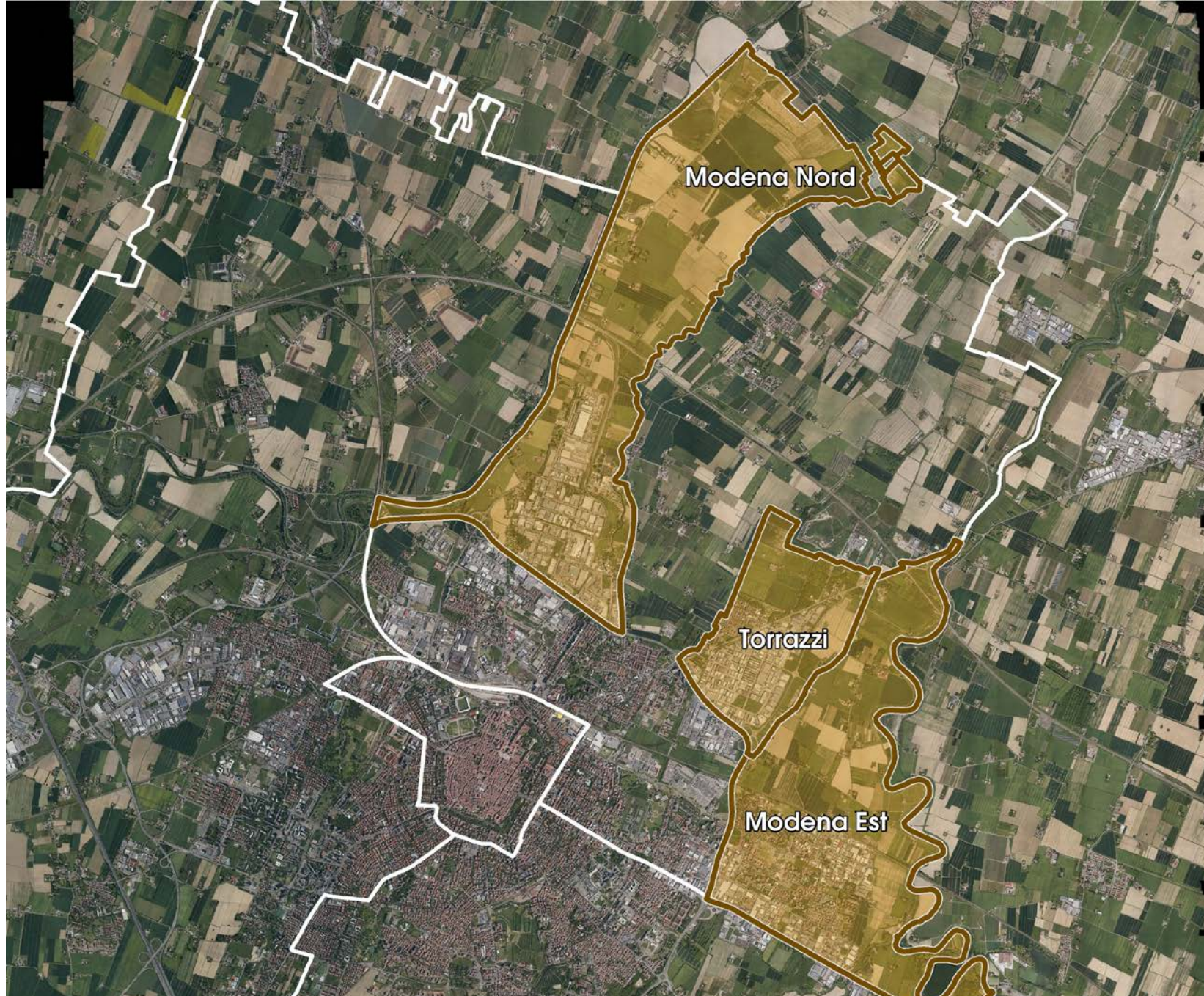
PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD - EST

AGGREGAZIONE RIONI FRAZIONALI



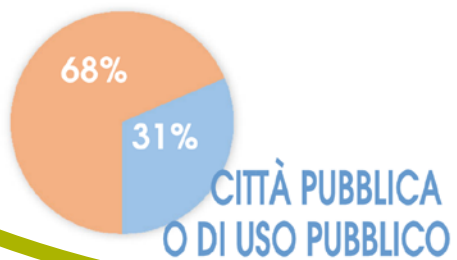
1

Prima fase



DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE: 289,00 HA

TESSUTO
PRIVATO

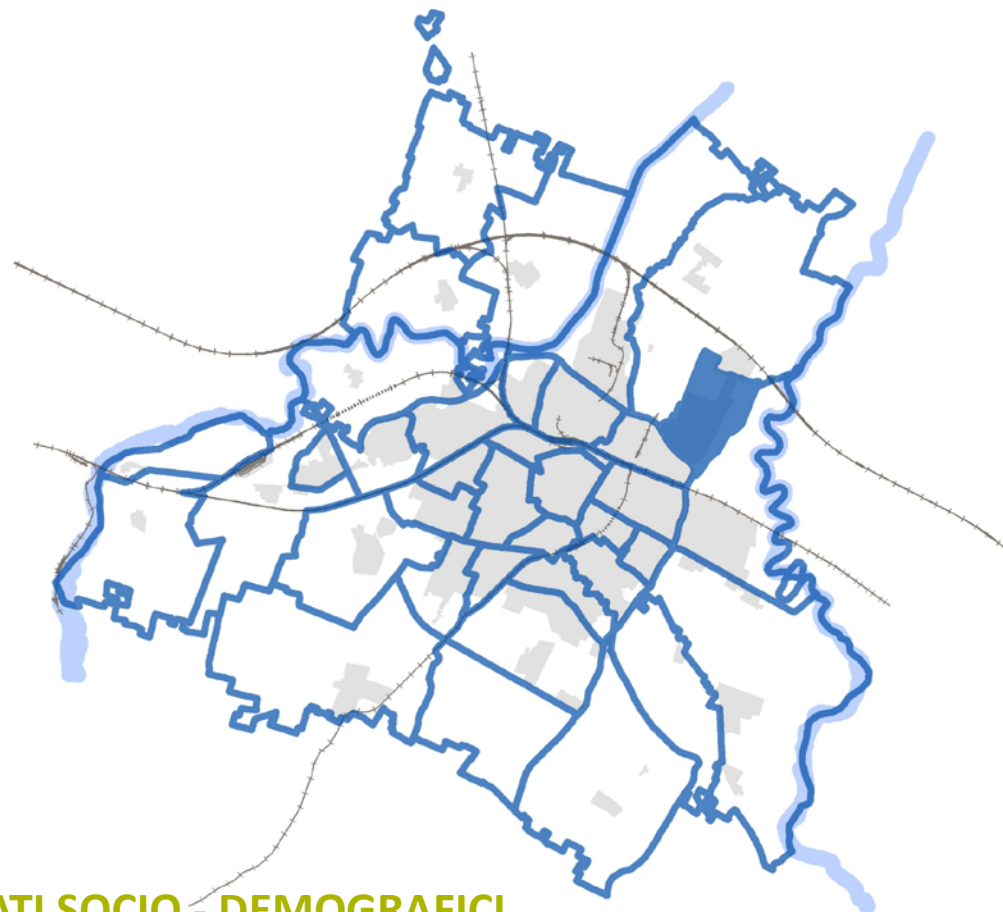
RESIDENTI: 1.476 UNITÀ



- 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

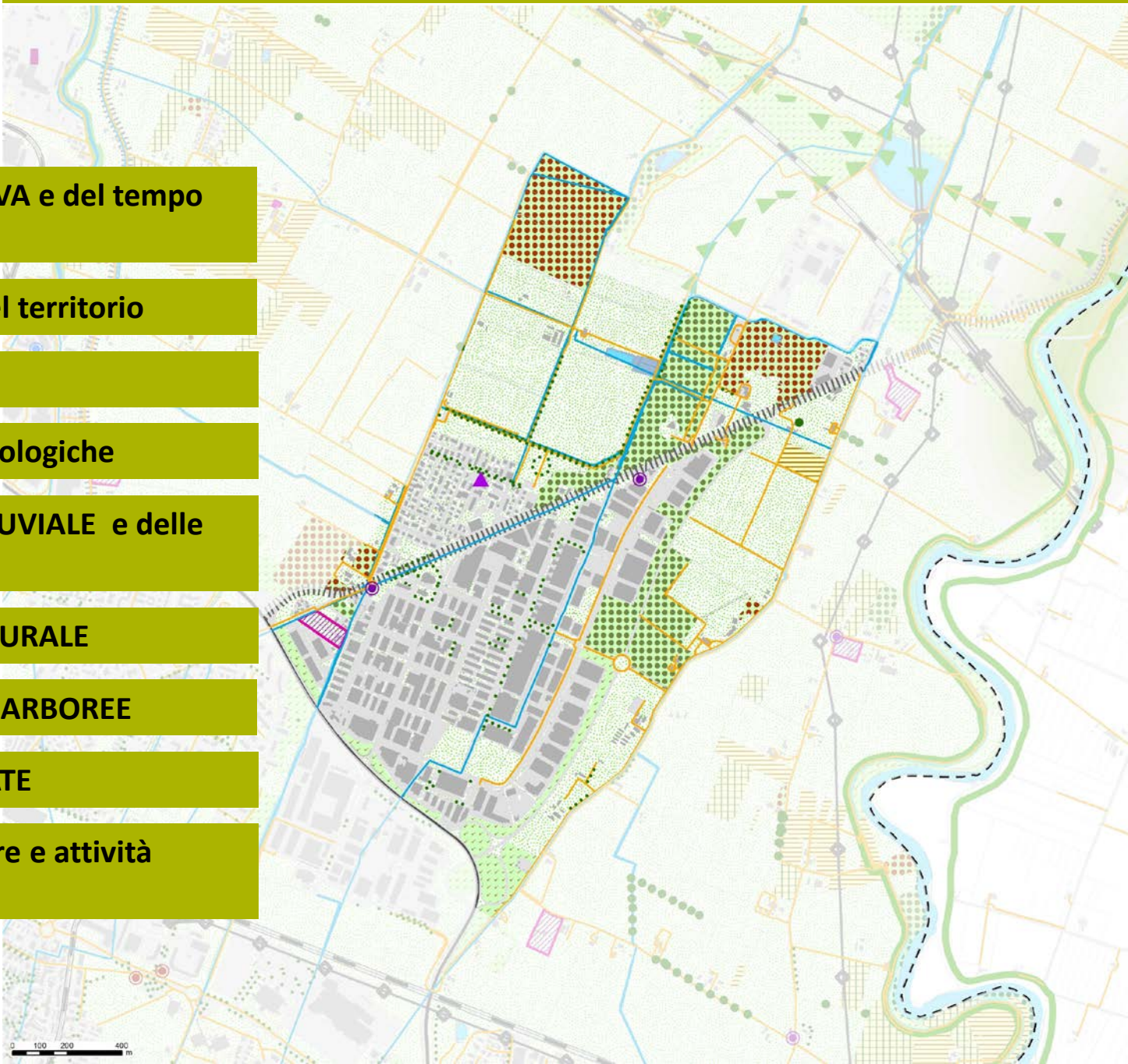
➤ Struttura FLUVIALE e delle acque

➤ 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)
 - Fornaci
 - Mulini storici
 - Maestà
 - Orotori
 - 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

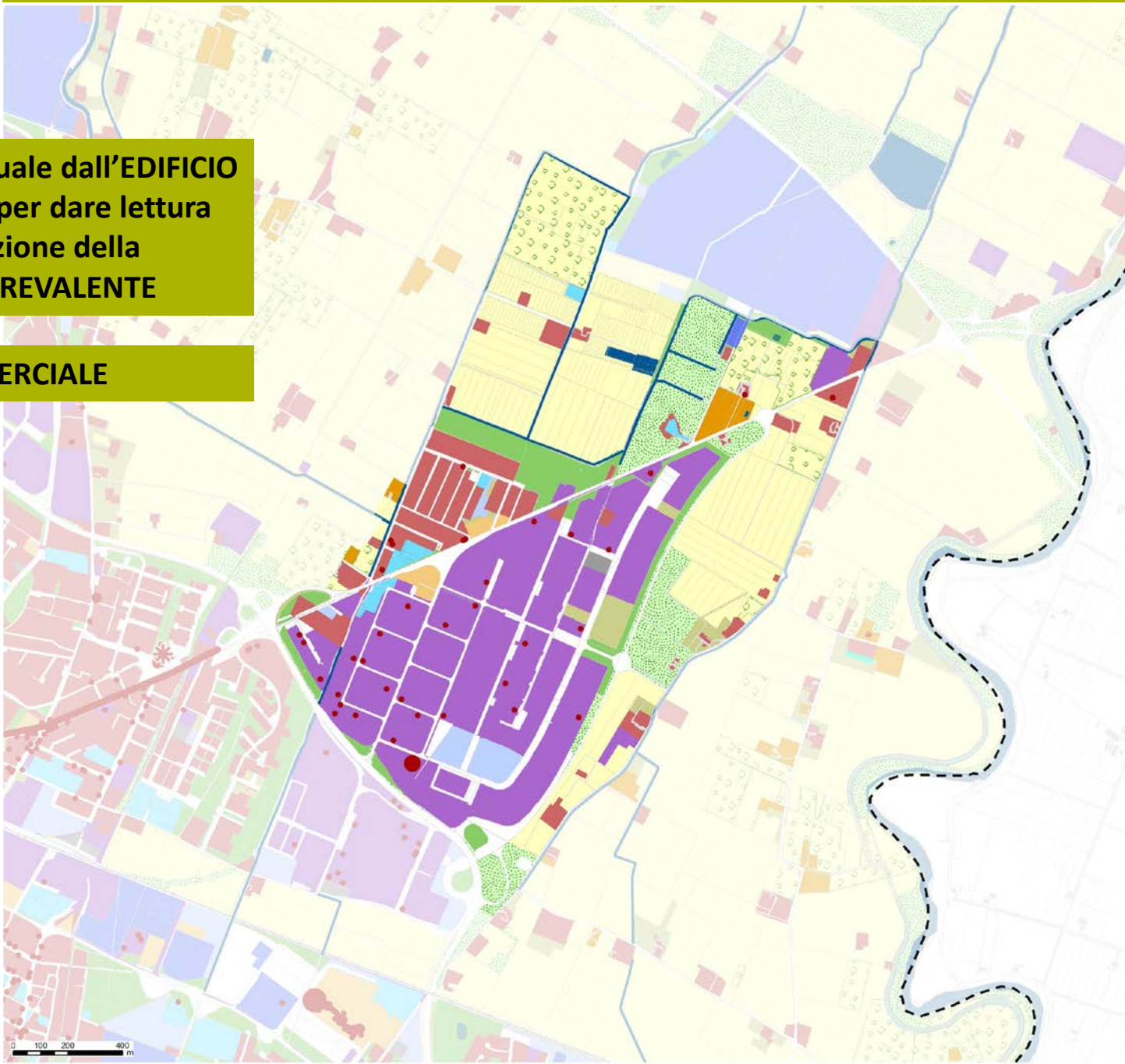
- Laghi/Corsi d'acqua e reticolo irriguo
- Altri bacini
- Aree umide interne/Argini/Alvei di fiume con vegetazione

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/Colture 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

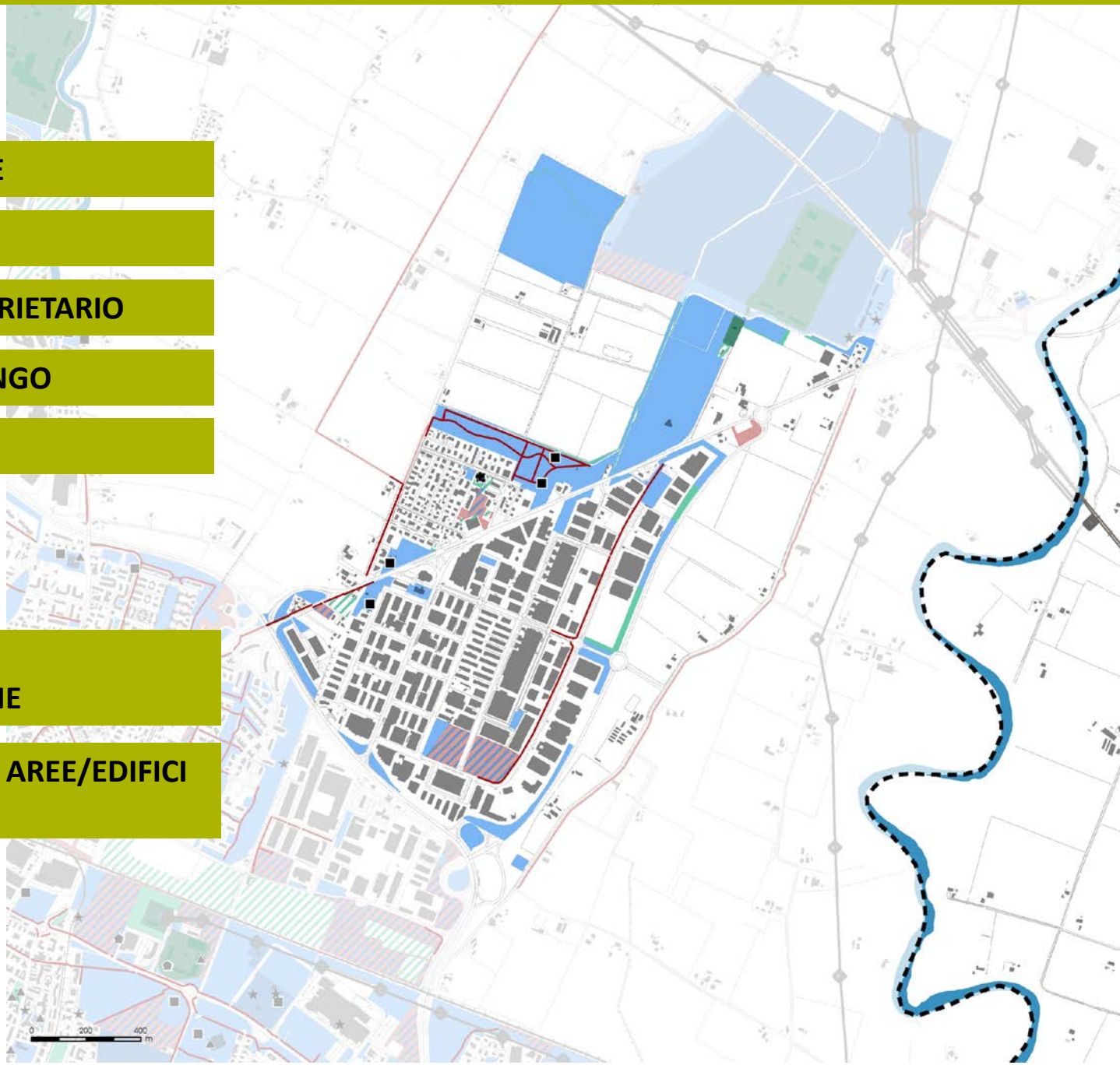
➤ DISTRIBUZIONE

➤ 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

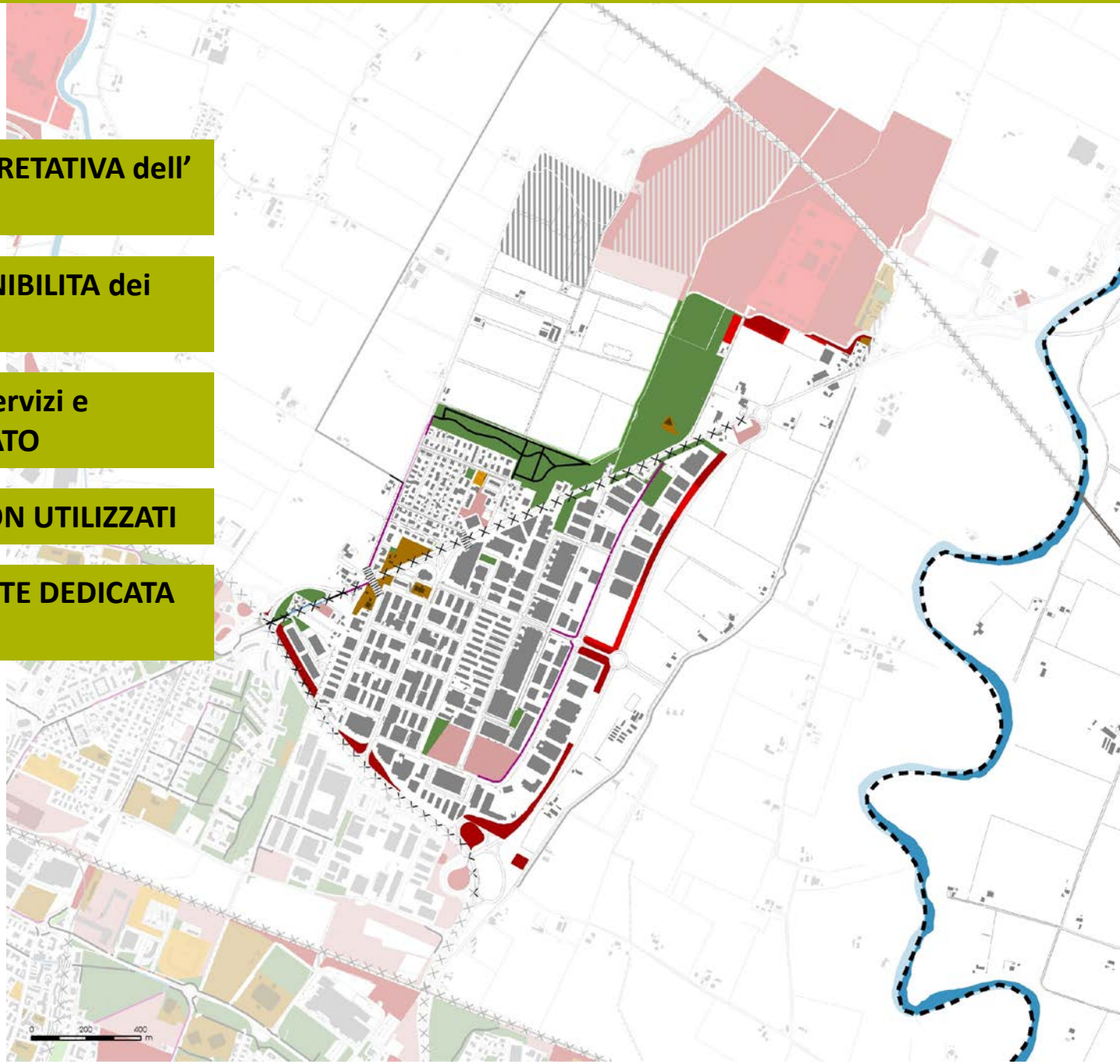
➤ Lettura INTERPRETATIVA dell' ACCESSIBILITA'

➤ Grado di DIPONIBILITA dei servizi

➤ Relazione tra servizi e TESSUTO PRIVATO

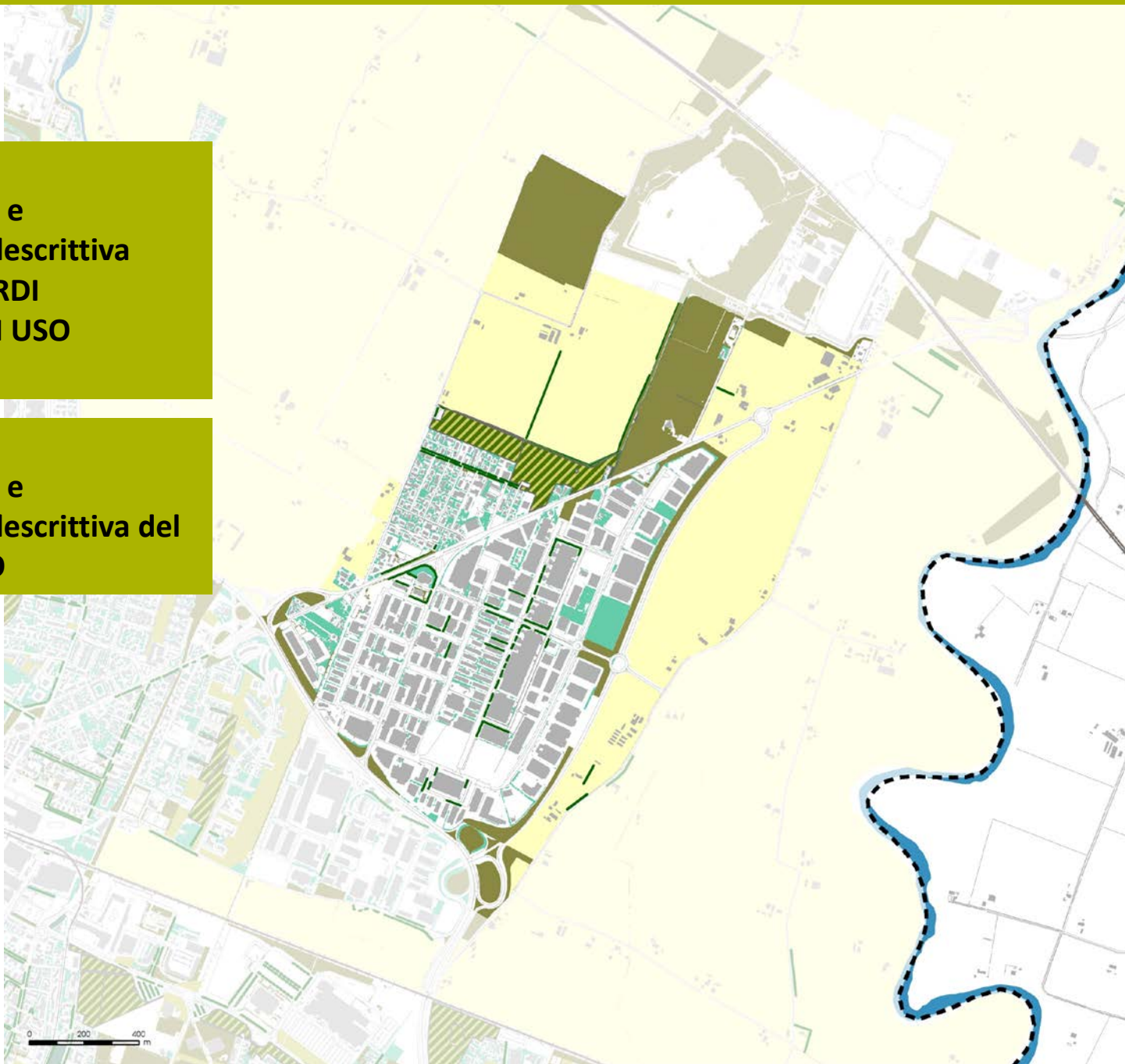
➤ Aree/Edifici NON UTILIZZATI

➤ Analisi della RETE DEDICATA e distribuzione



➤ **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

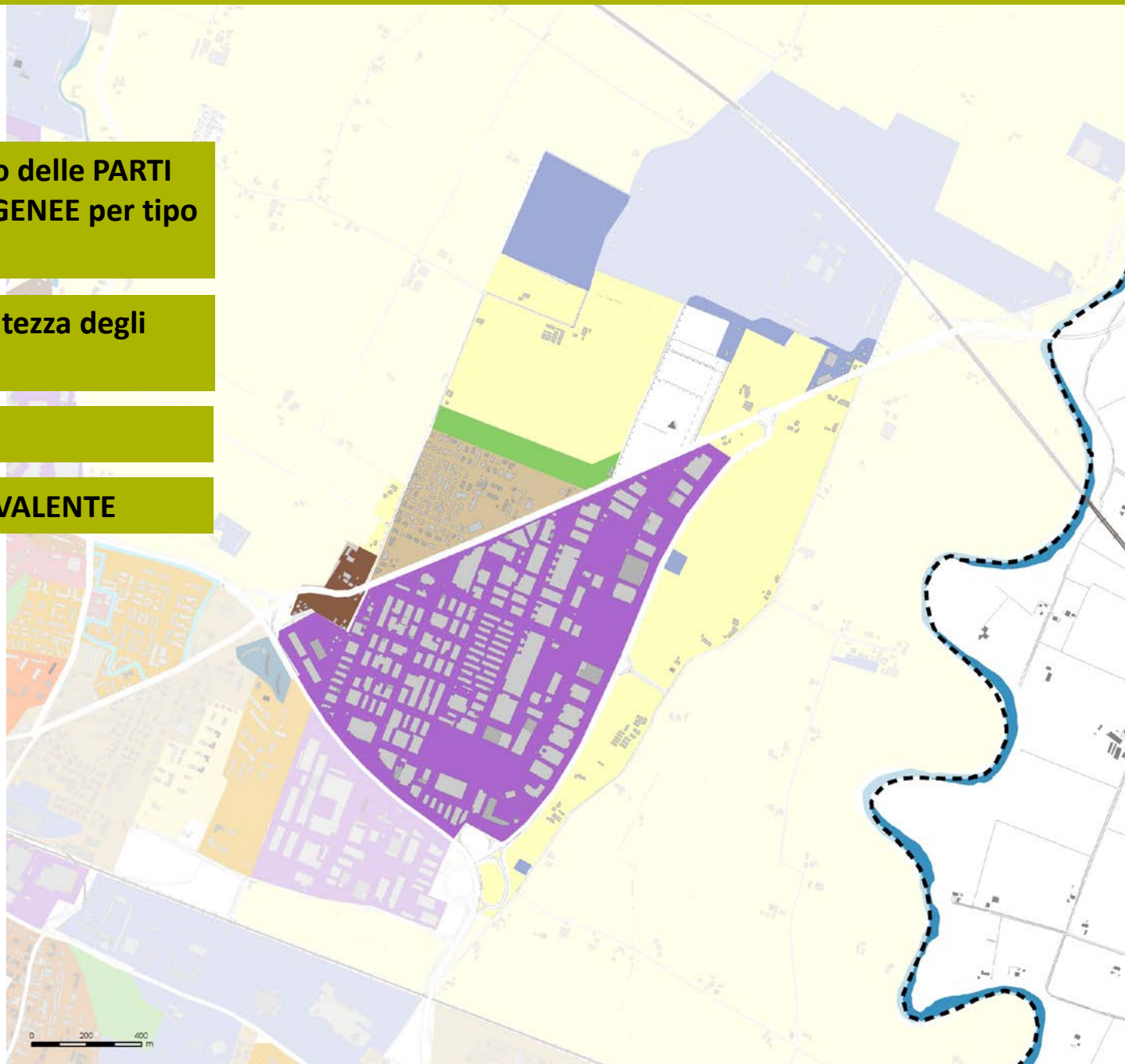
Prima fase

➤ 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

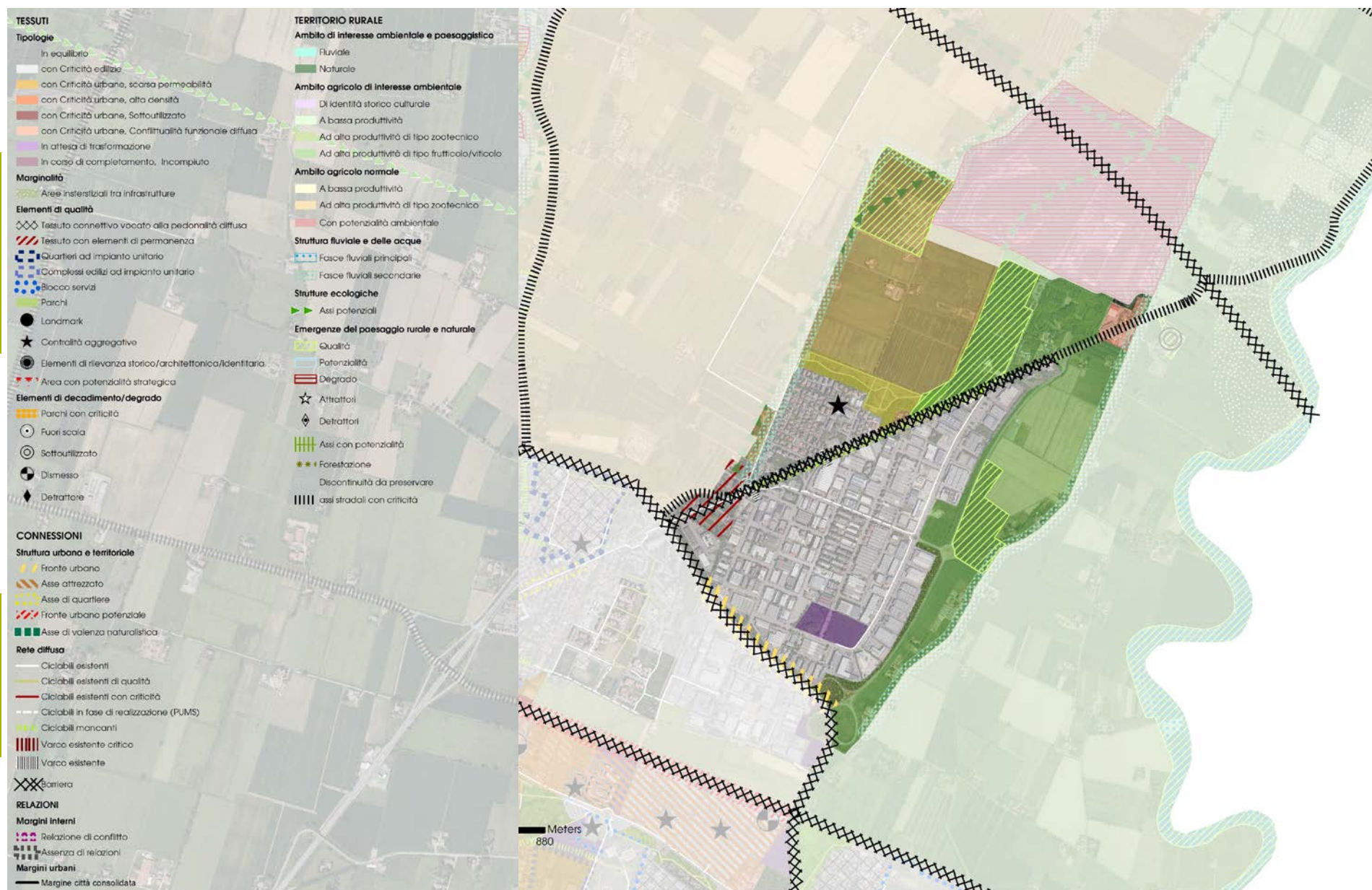
- Condizione e tipologia del Tessuto
- Valutazione delle criticità e potenzialità

LINEARITA'

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

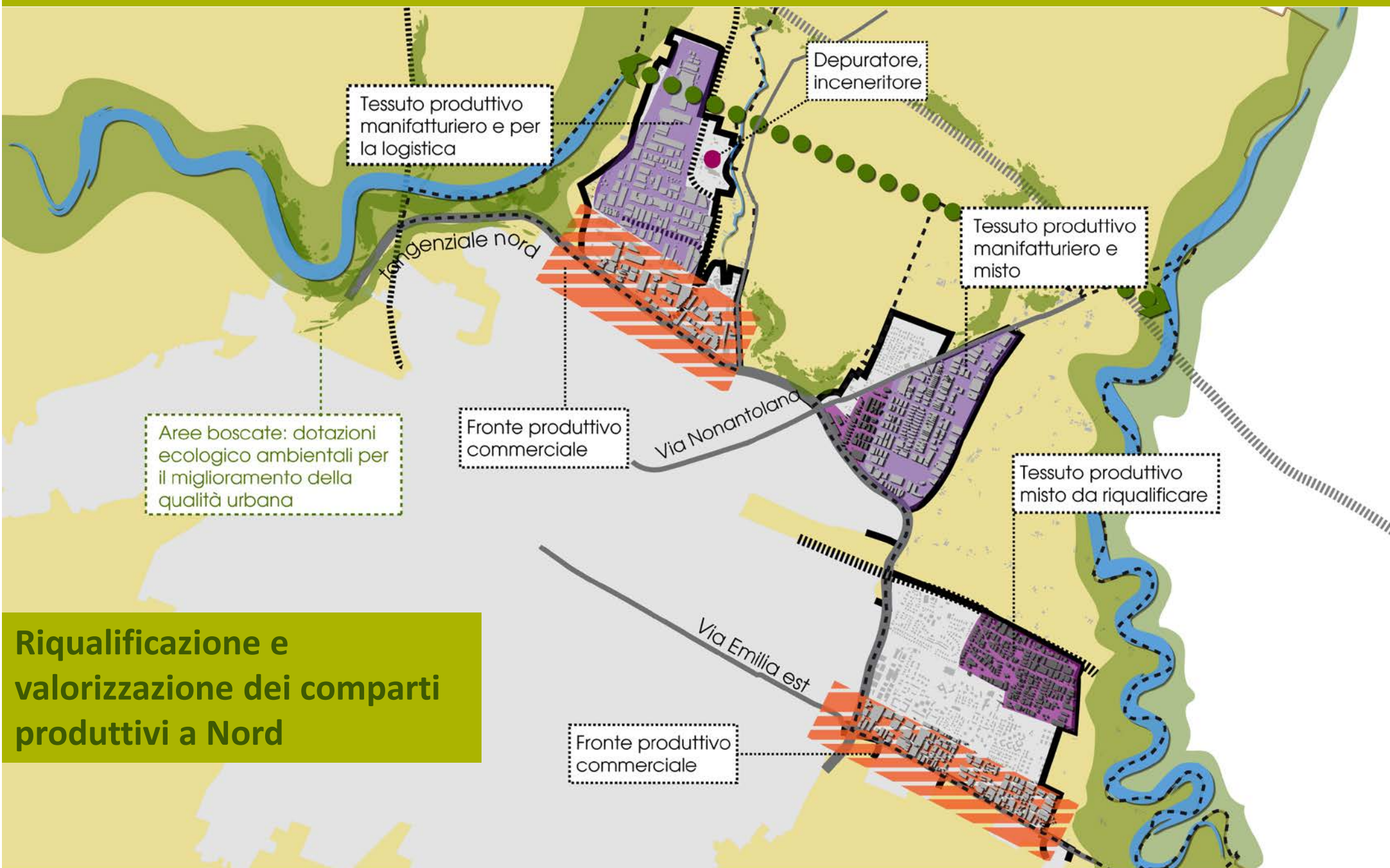
RETE

- 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