



**PUG**  
PIANO URBANISTICO GENERALE

**1**  
Prima fase

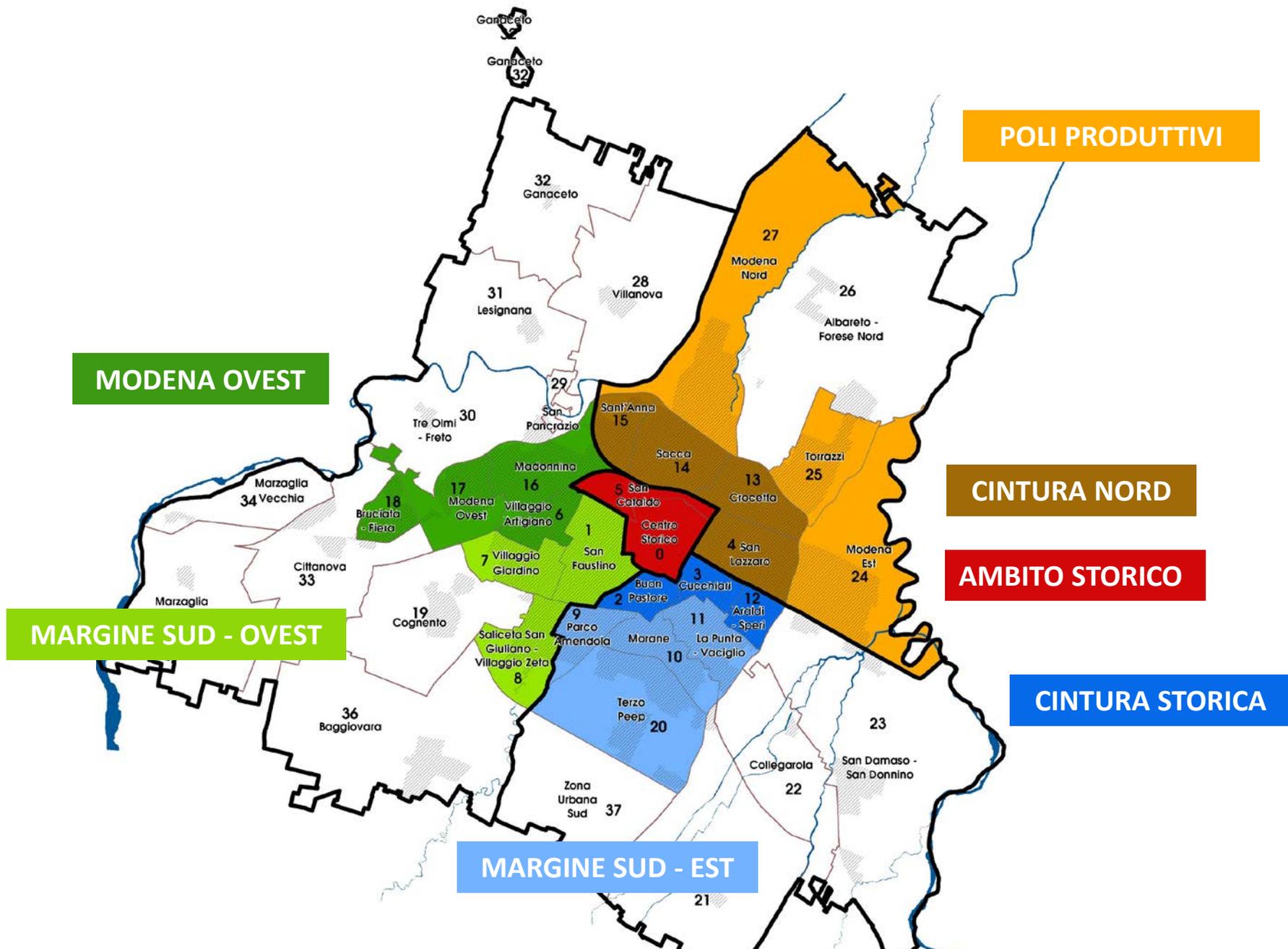
**ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ**

**Rioni LA PUNTA/VACIGLIO, MORANE, TERZO PEEP, PARCO AMENDOLA**  
*12 luglio, ore 21 – Circolo Vivere Insieme Parco Amendola*

**PARTE 2**

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

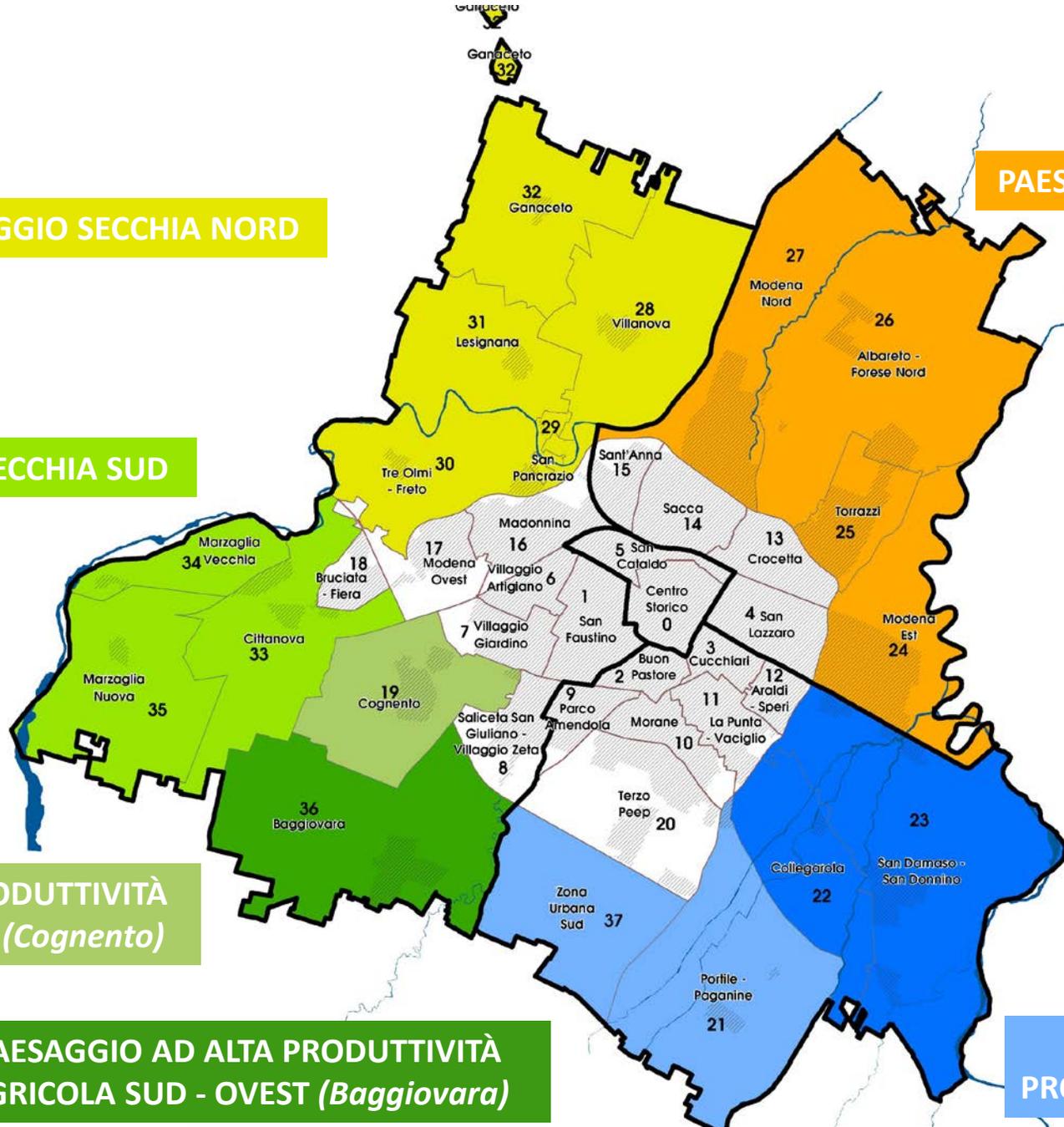
PAESAGGIO PANARO SUD

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD – OVEST (Cognento)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD - OVEST (Baggiovara)

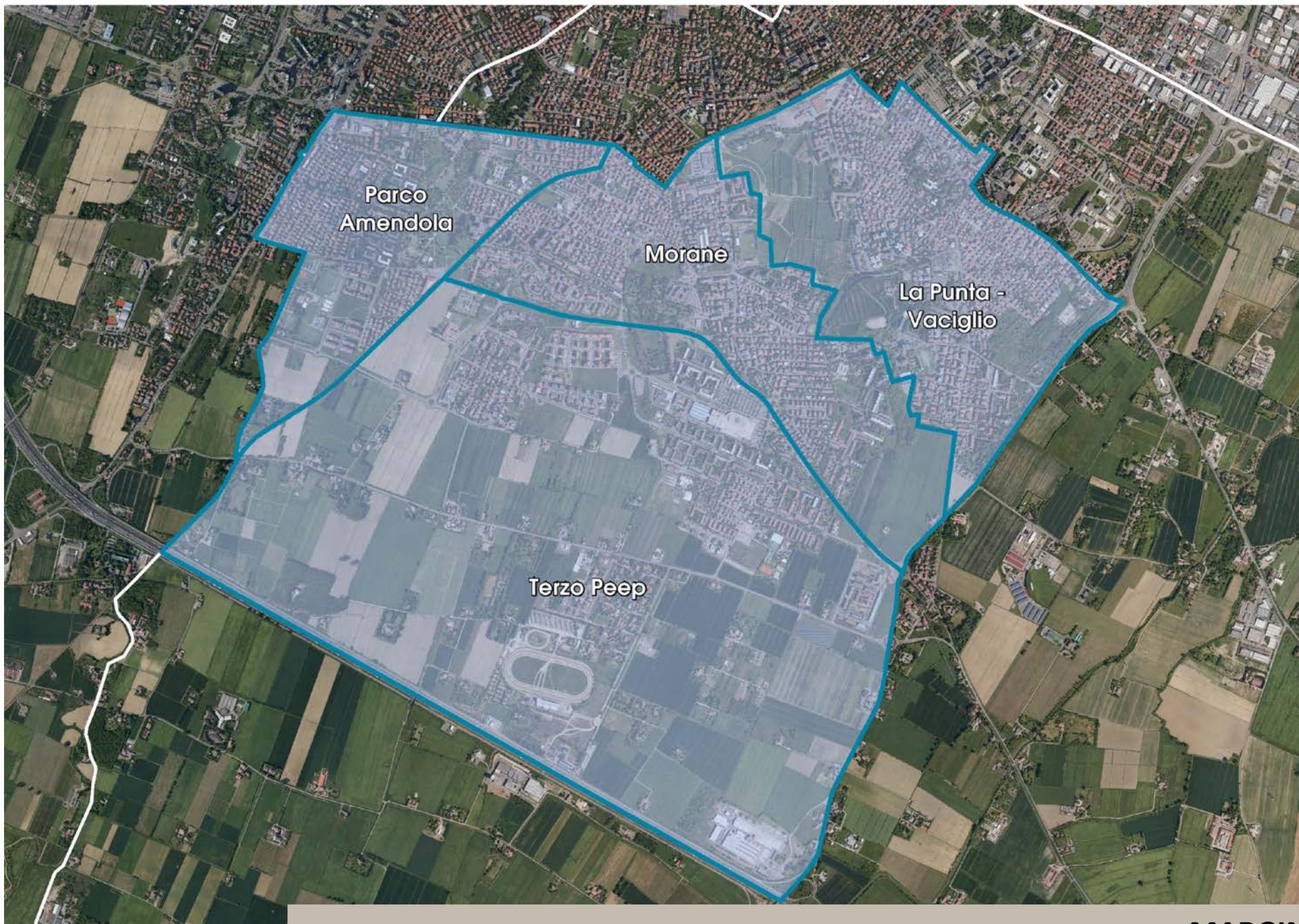
PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ AGRICOLA SUD - EST

AGGREGAZIONE RIONI FRAZIONALI



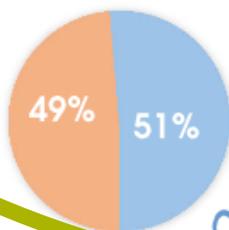
1

Prima fase



DATI DIMENSIONALI

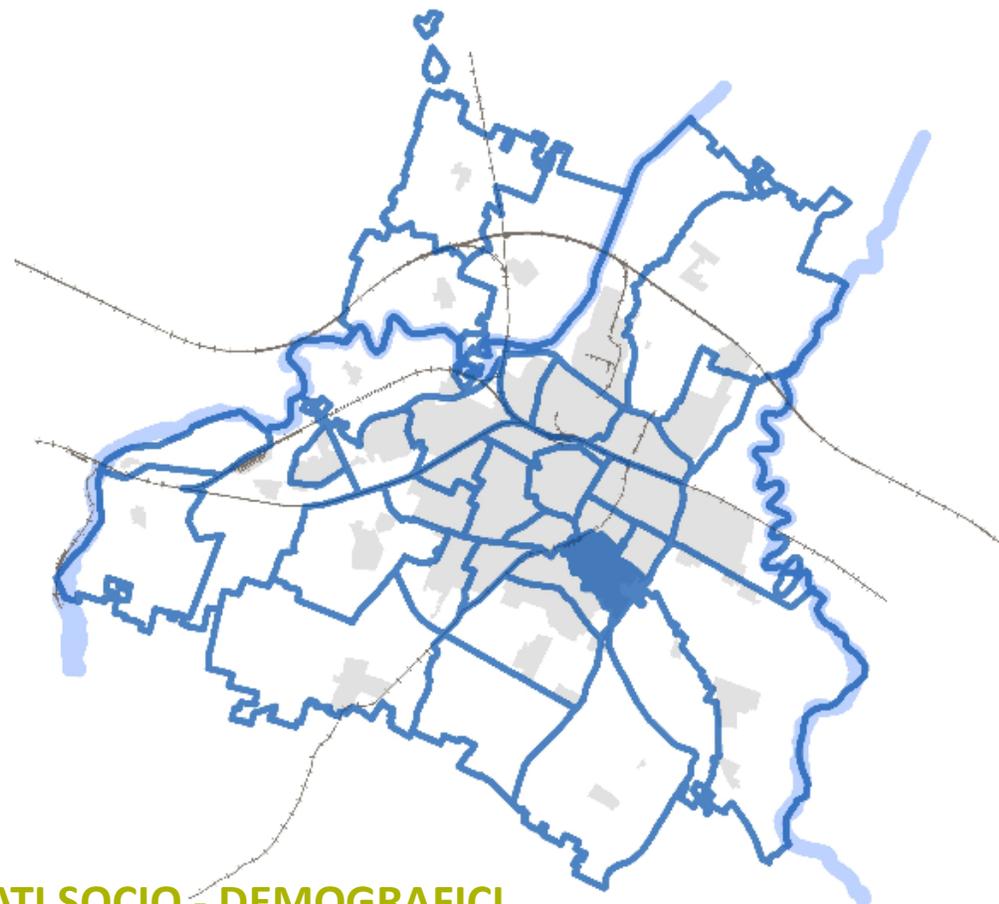
SUPERFICIE: 181,65 HA

TESSUTO  
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA  
O DI USO PUBBLICO

RESIDENTI: 10.004 UNITÀ



- 0 - 18 anni: 1.137 unità
- 19 - 64 anni: 6.096 unità
- over 65: 2.771 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI**La Punta Vaciglio**

L'ambito urbano occupato dal rione **La Punta Vaciglio** si colloca nel **quadrante sud est di Modena**, al suo interno è presente il **complesso delle pertinenze della Stazione di Piazza Manzoni**, seconda attrezzatura ferroviaria della città, gli edifici di rappresentanza competono al rione confermine a nord.

L'asse di **via Vignolese** si attesta a nord est, in parte definendo il confine rionale. Il confine sud ovest è lambito dalla **barriera della tangenziale** che separa il territorio urbanizzato dall'ambito agricolo.

1

Prima fase

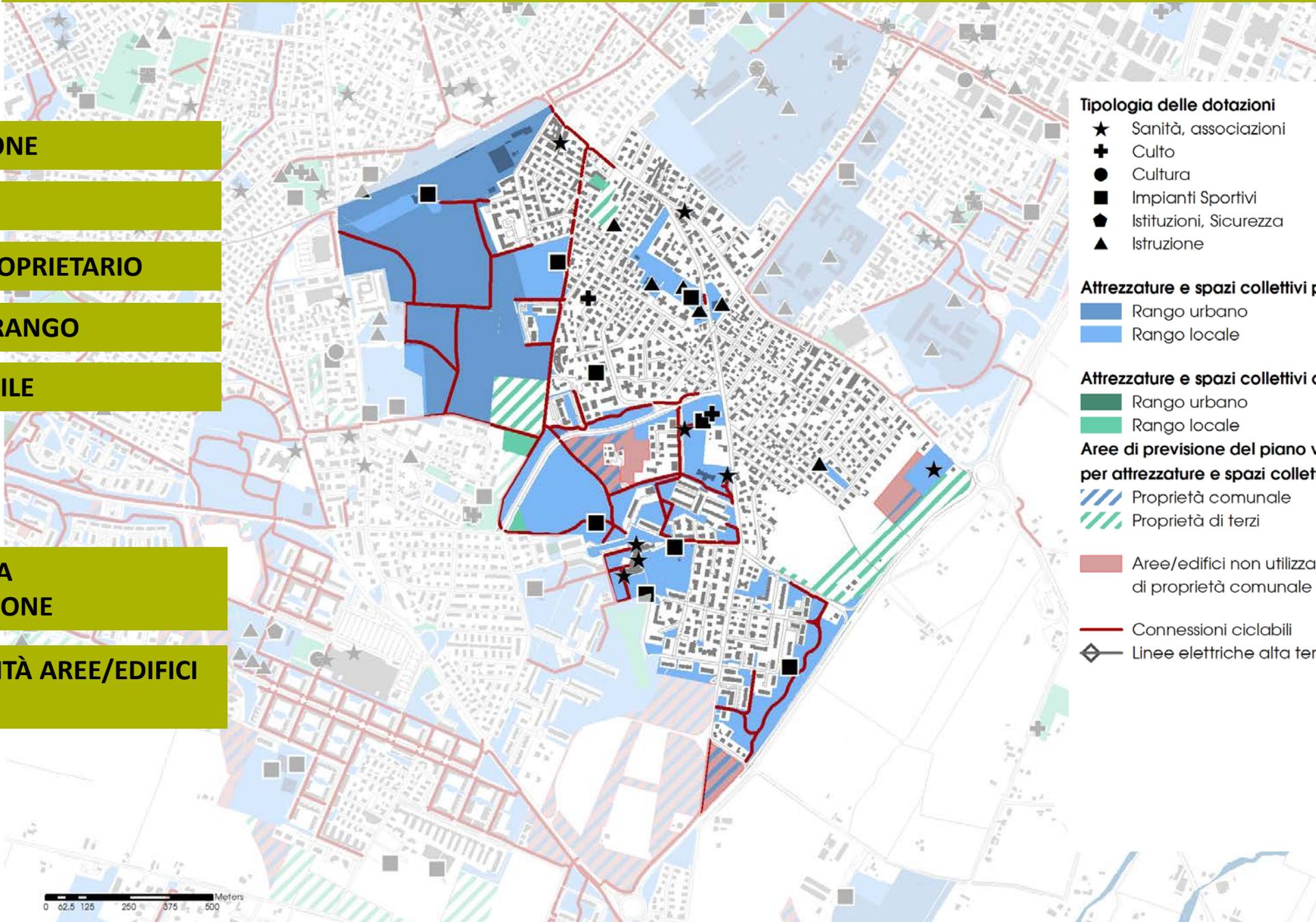
➤ DISTRIBUZIONE

➤ TIPOLOGIA

➤ ASSETTO PROPRIETARIO

➤ REGOLA DI RANGO

➤ RETE CICLABILE

➤ STATO DELLA  
PIANIFICAZIONE➤ DISPONIBILITÀ AREE/EDIFICI  
PUBBLICI

1

Prima fase

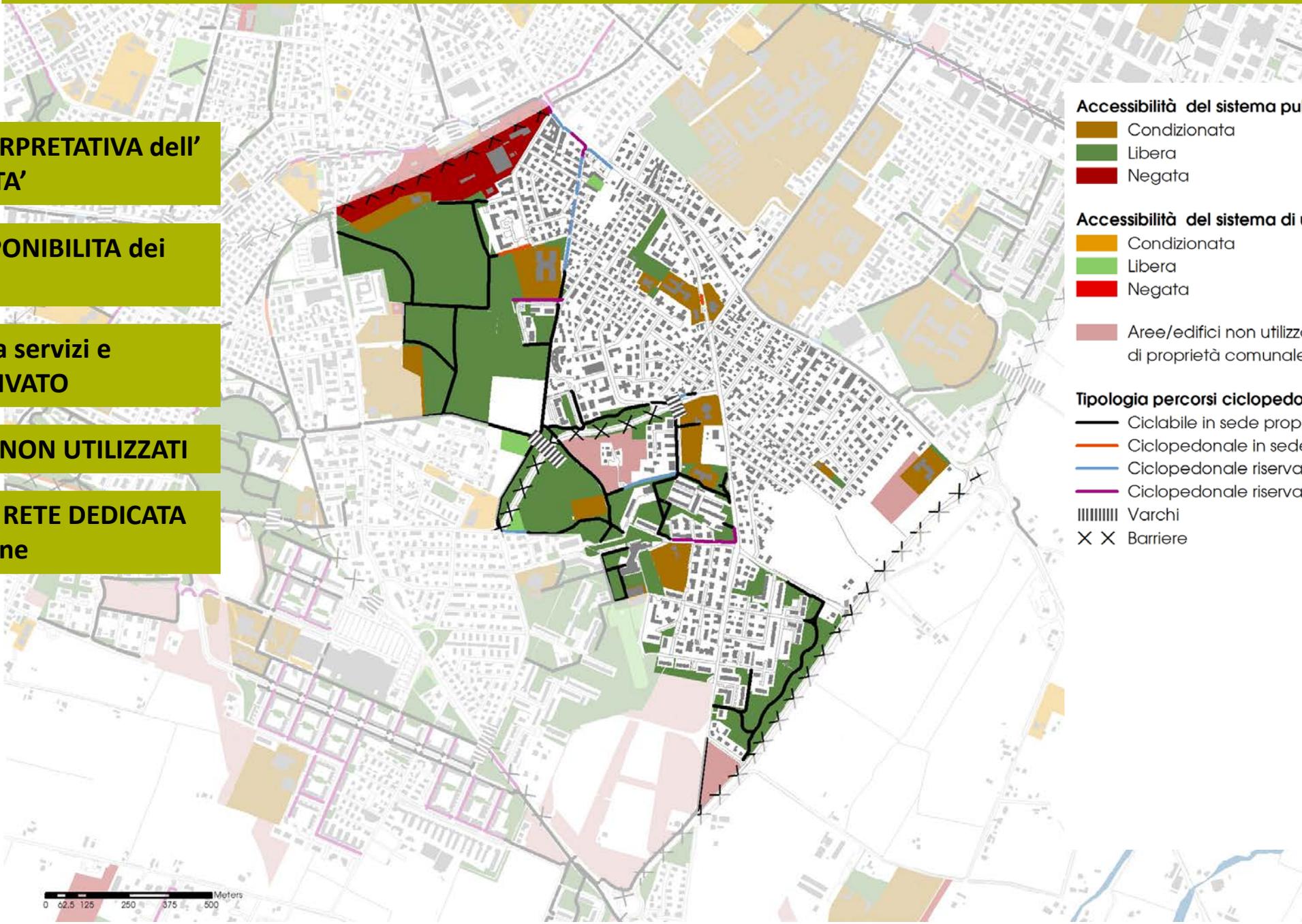
➤ Lettura INTERPRETATIVA dell' ACCESSIBILITA'

➤ 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

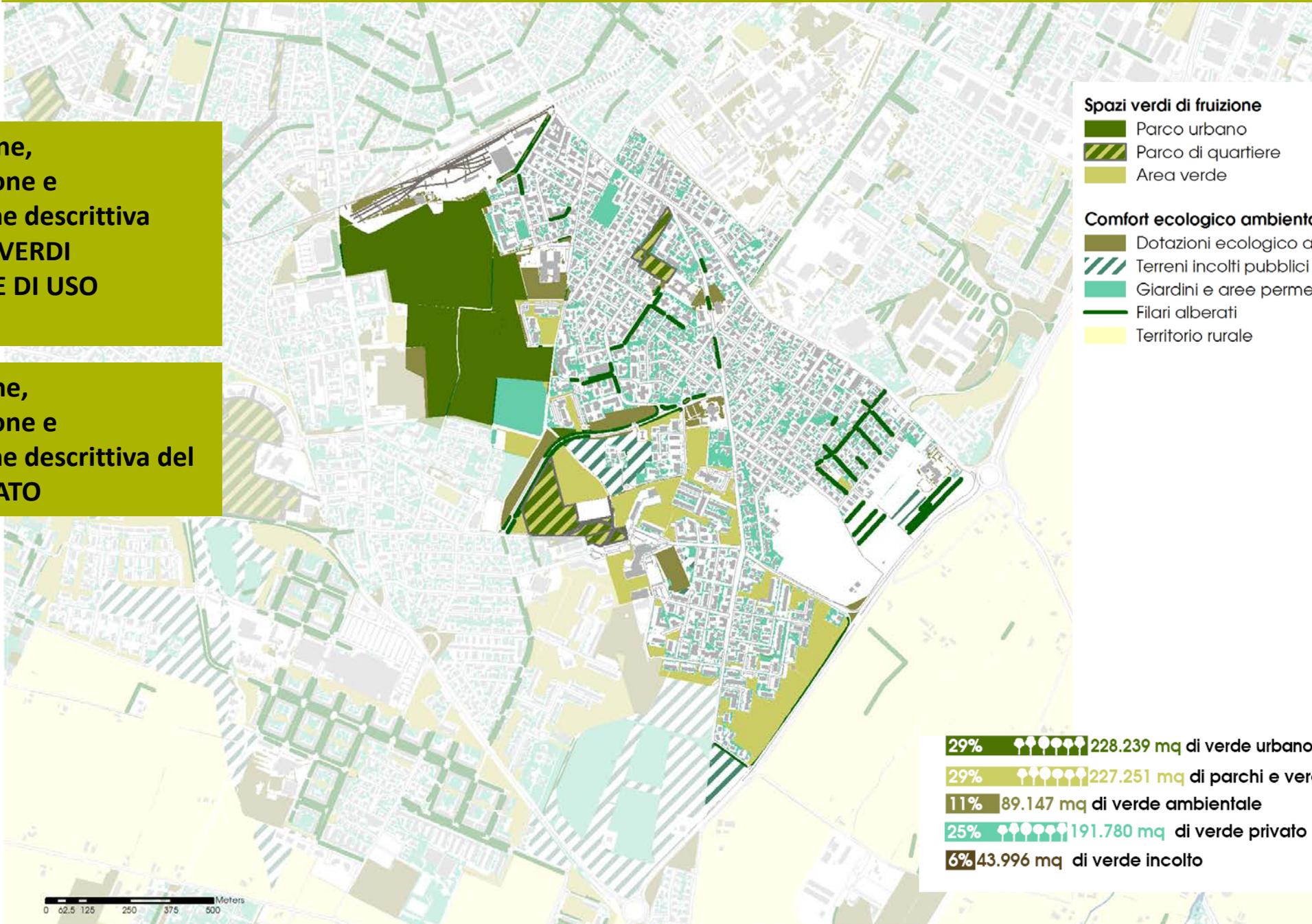
Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

#### 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**

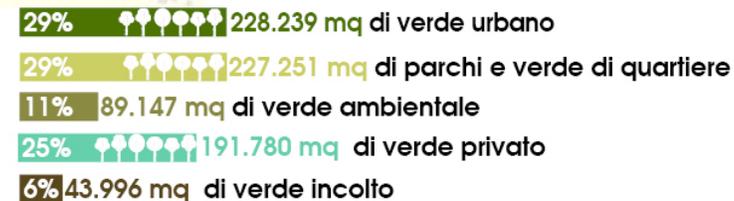


### Spazi verdi di fruizione

- Parco urbano
- Parco di quartiere
- Area verde

### Comfort ecologico ambientale

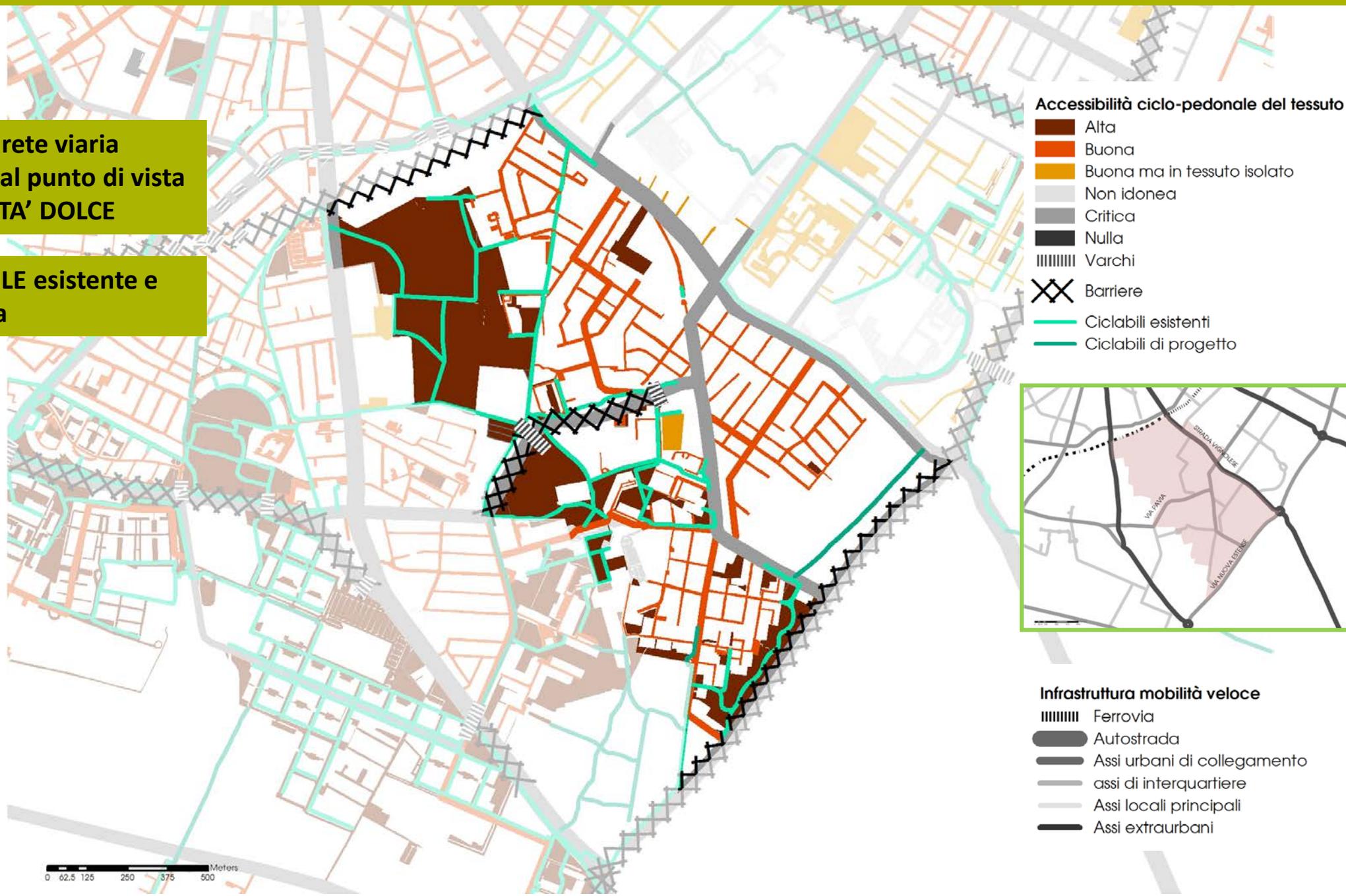
- Dotazioni ecologico ambientali
- Terreni incolti pubblici
- Giardini e aree permeabili private
- Filari alberati
- Territorio rurale



**780.413 mq** di verde  
**43%** della sup. del rione

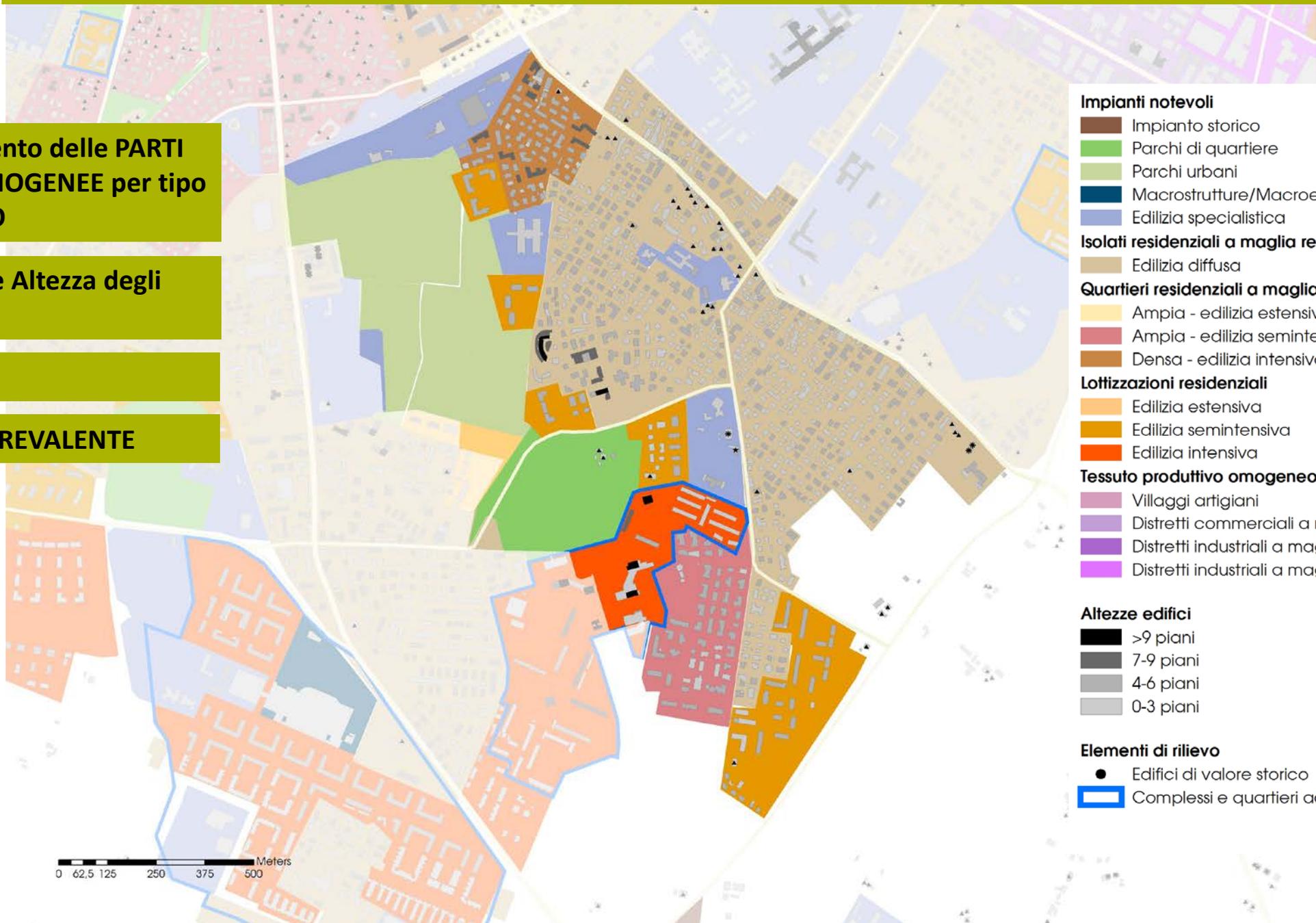
➤ Lettura della rete viaria CARRABILE dal punto di vista della MOBILITA' DOLCE

➤ RETE CICLABILE esistente e programmata



1  
Prima fase

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

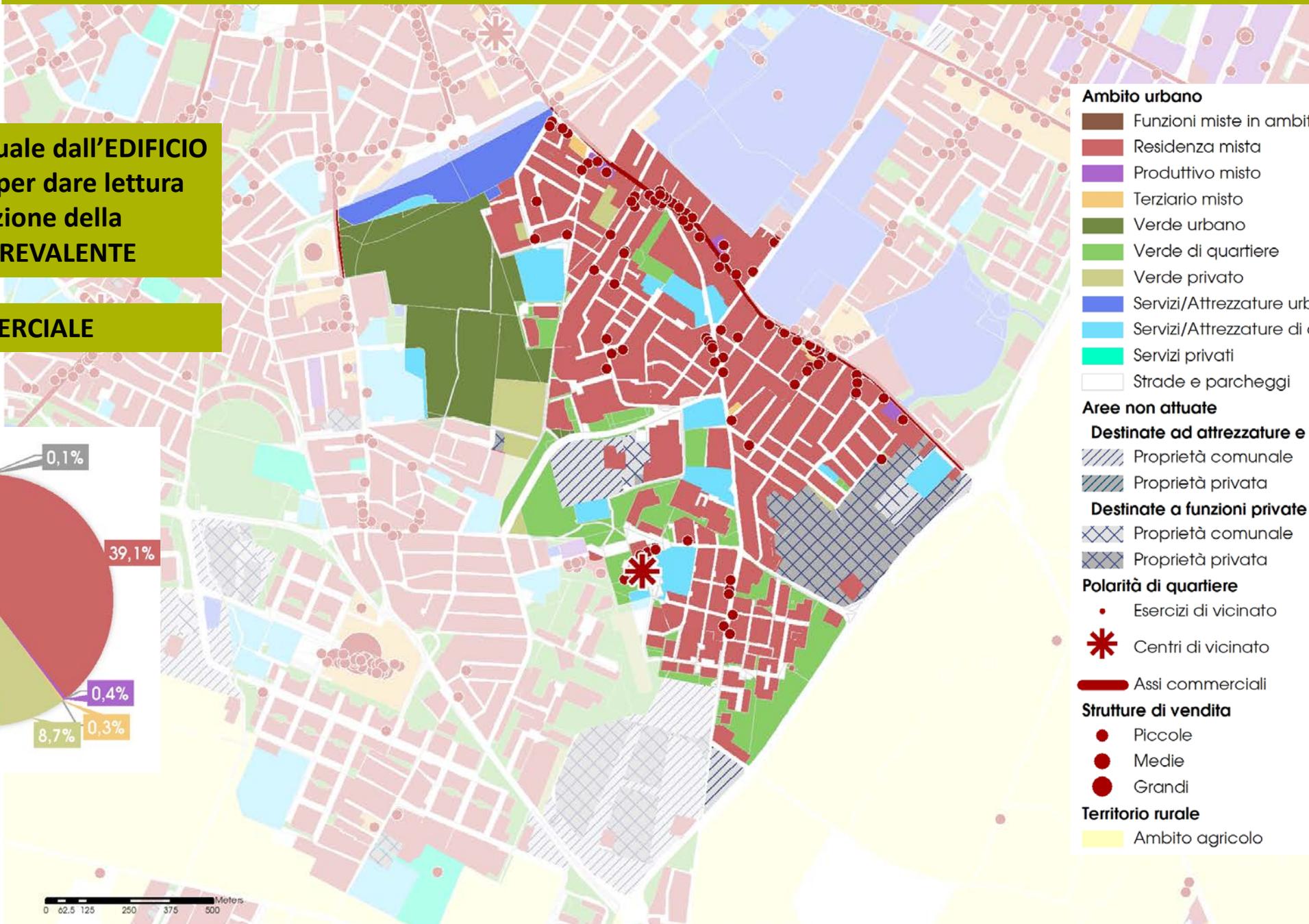
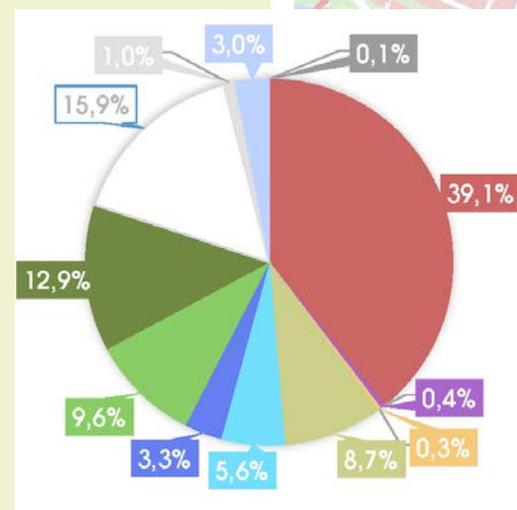


- Impianti notevoli**
- Impianto storico
  - Parchi di quartiere
  - Parchi urbani
  - Macrostrutture/Macroedifici
  - Edilizia specialistica
- Isolati residenziali a maglia regolare fina**
- Edilizia diffusa
- Quartieri residenziali a maglia regolare**
- Ampia - edilizia estensiva
  - Ampia - edilizia 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

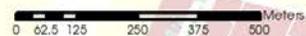


➤ Analisi puntuale dall'EDIFICIO all'ISOLATO per dare lettura e quantificazione della FUNZIONE PREVALENTE

➤ 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**

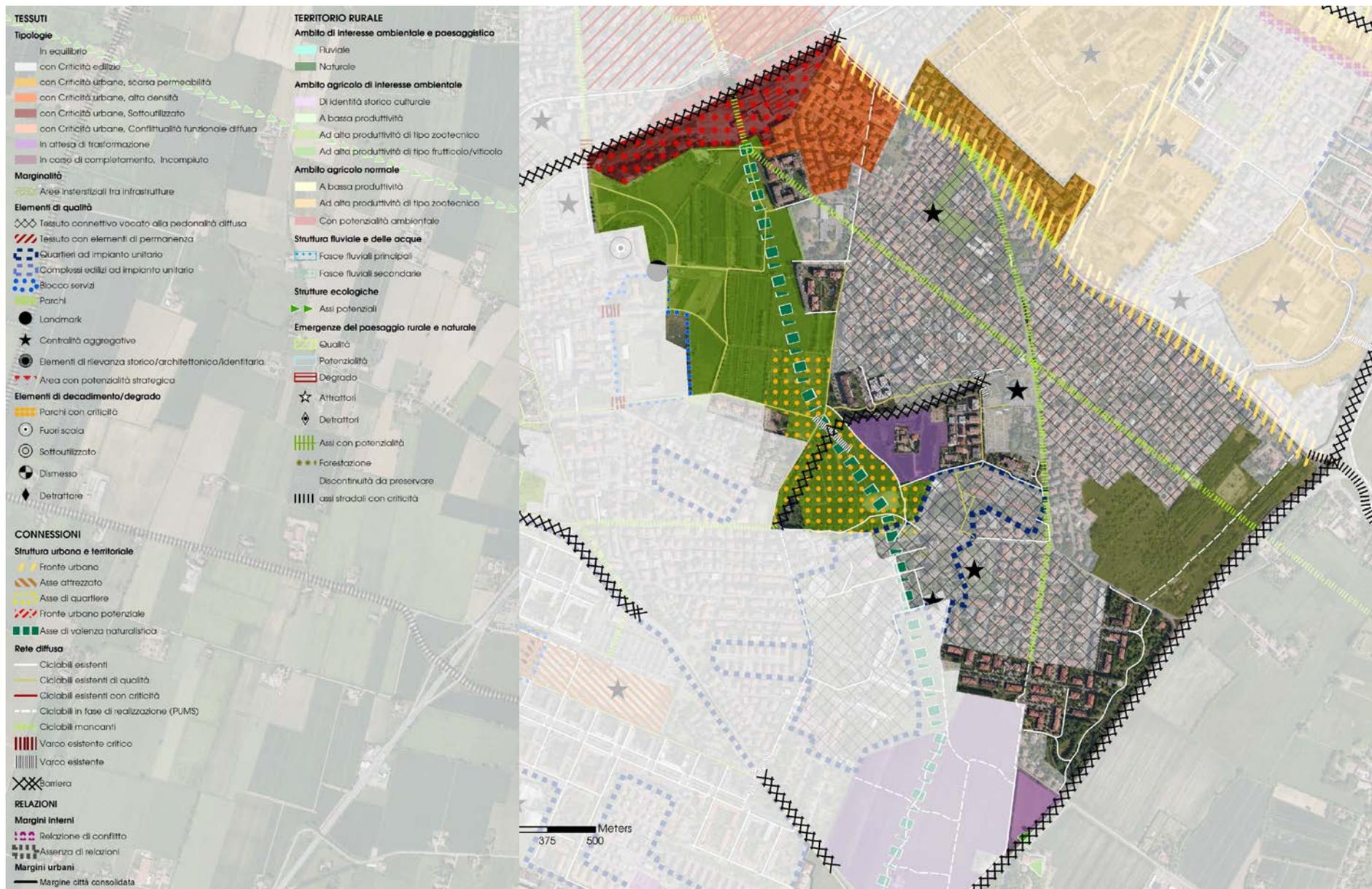
- Condizione e tipologia del Tessuto
- Valutazione delle criticità e potenzialità

**LINEARITA'**

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

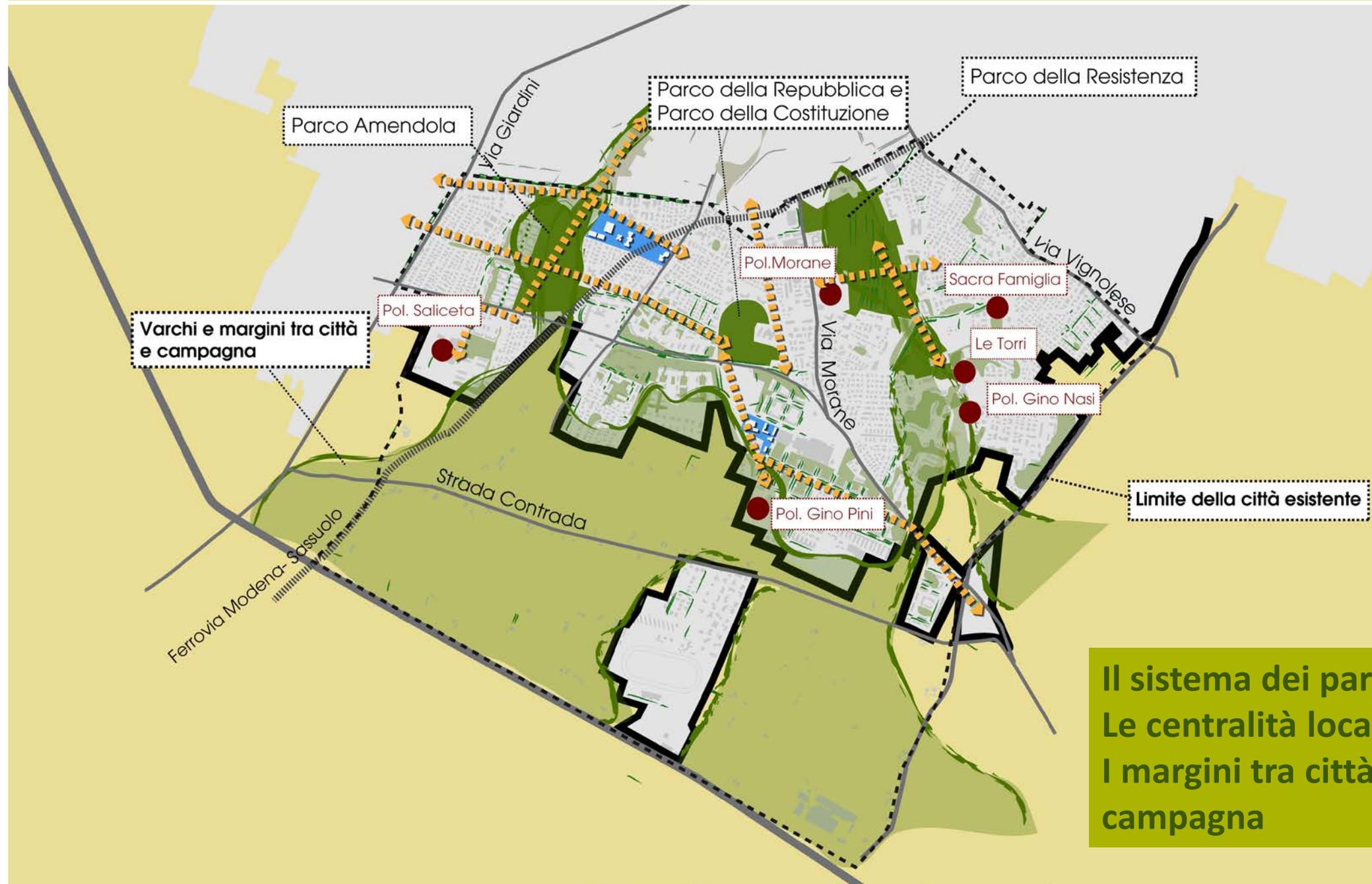
**RETE**

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



1

Prima fase



Il sistema dei parchi |  
Le centralità locali |  
I margini tra città e  
campagna

1

Prima fase

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