



PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

1
Prima fase

ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ

Rioni SANT'ANNA, SACCA, CROCETTA, SAN LAZZARO

9 luglio, ore 21 – Sala Pucci

PARTE 2

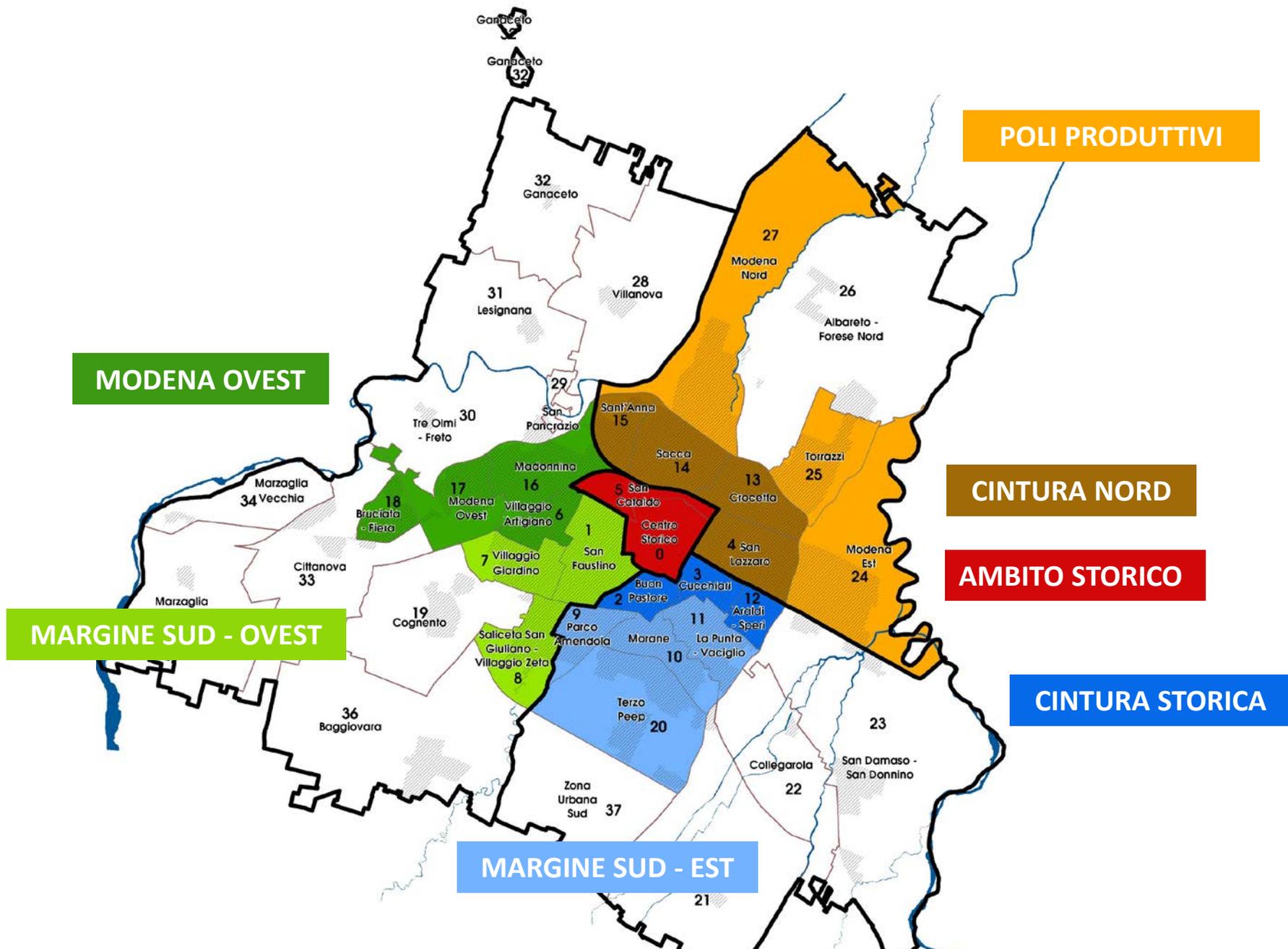


Comune
di Modena

LUGLIO 2018 - a cura del SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e RIGENERAZIONE URBANA Ufficio di Piano

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

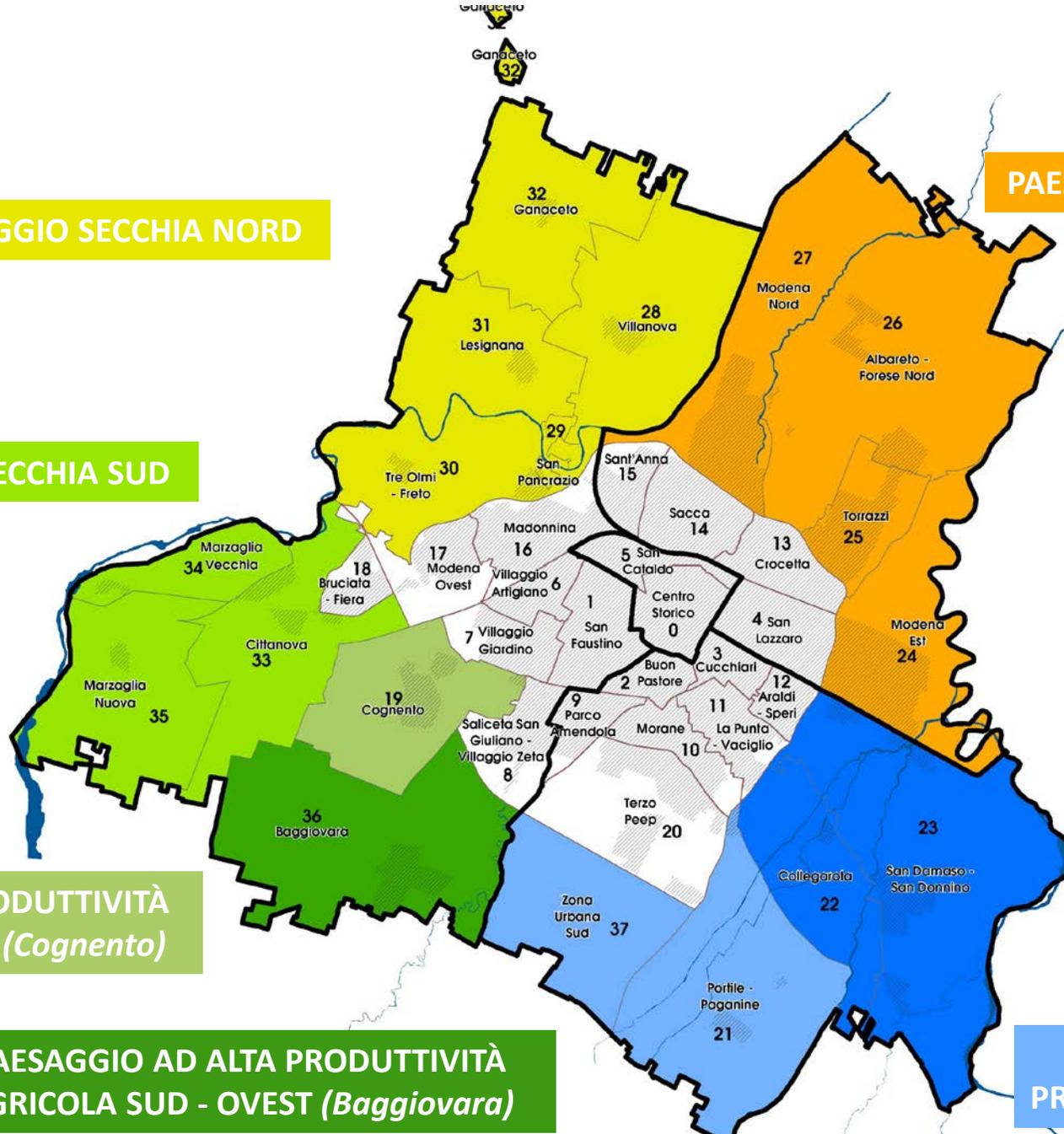
PAESAGGIO PANARO SUD

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



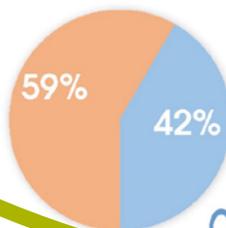
1

Prima fase



DATI DIMENSIONALI

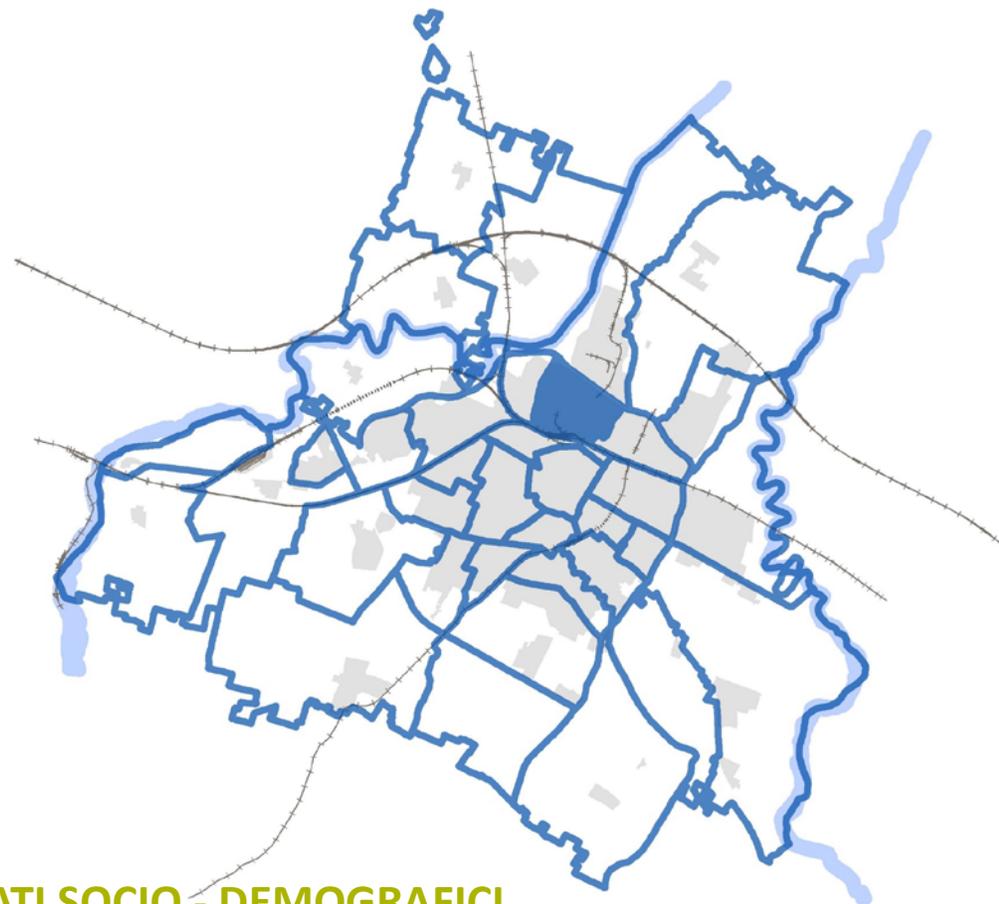
SUPERFICIE: 236,97 HA

TESSUTO
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

RESIDENTI: 10.019 UNITÀ



- 0 - 18 anni: 1.404 unità
- 19 - 64 anni: 6.450 unità
- over 65: 2.165 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

il rione **Sacca** è attestato a **nord del centro storico** e risulta **densamente popolato** nei sub-ambiti dedicati alla residenza (es. isolato di viale Gramsci). Elemento strategico di rango sovra comunale è il **comparto della stazione centrale** con la relativa fascia ferroviaria che delimita il rione a sud. Il confine nord ovest è definito dalla **tangenziale** che assume valenza di **forte elemento di separazione interionale**.

1

Prima fase

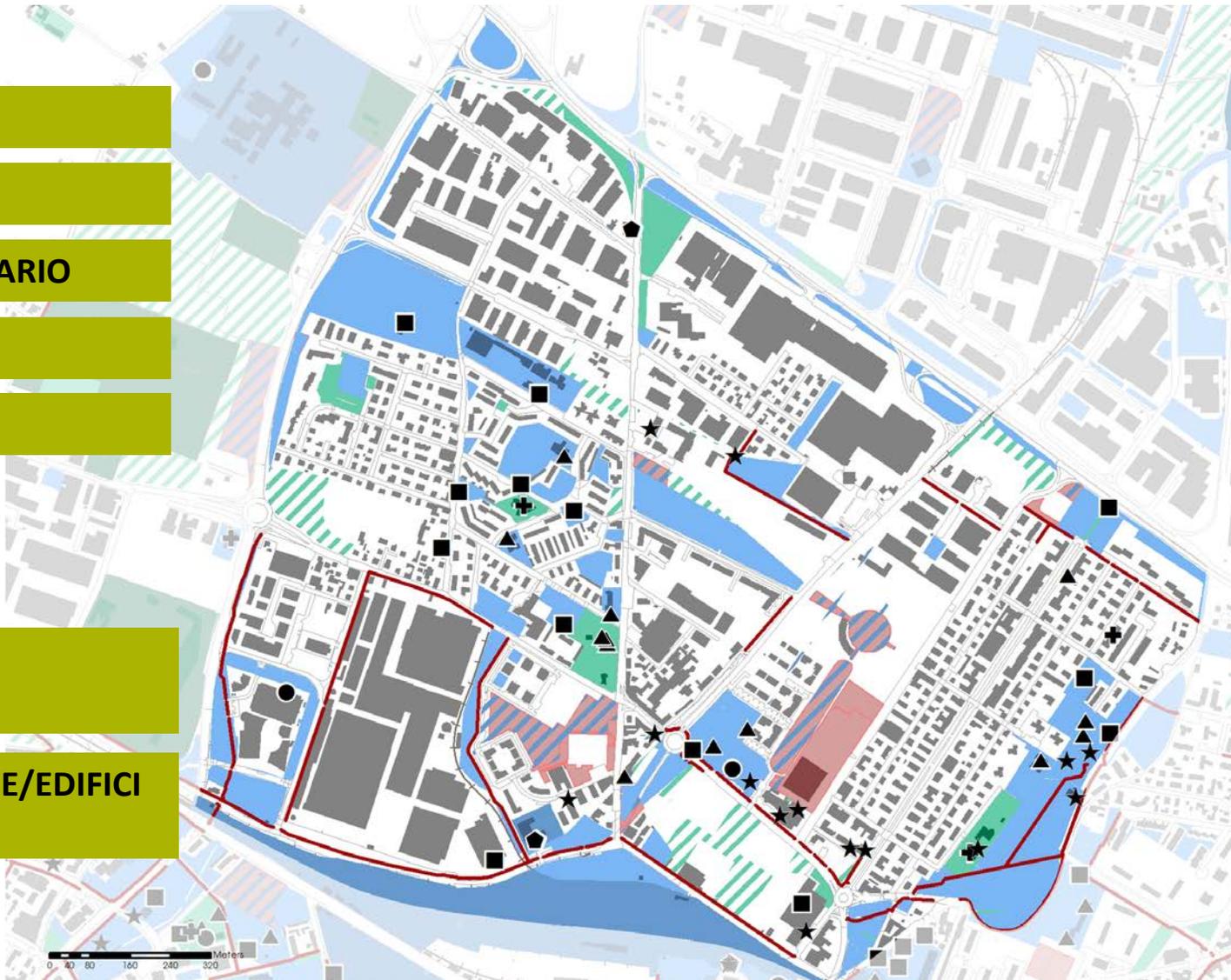
➤ DISTRIBUZIONE

➤ 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
- Barriere

➤ Lettura 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

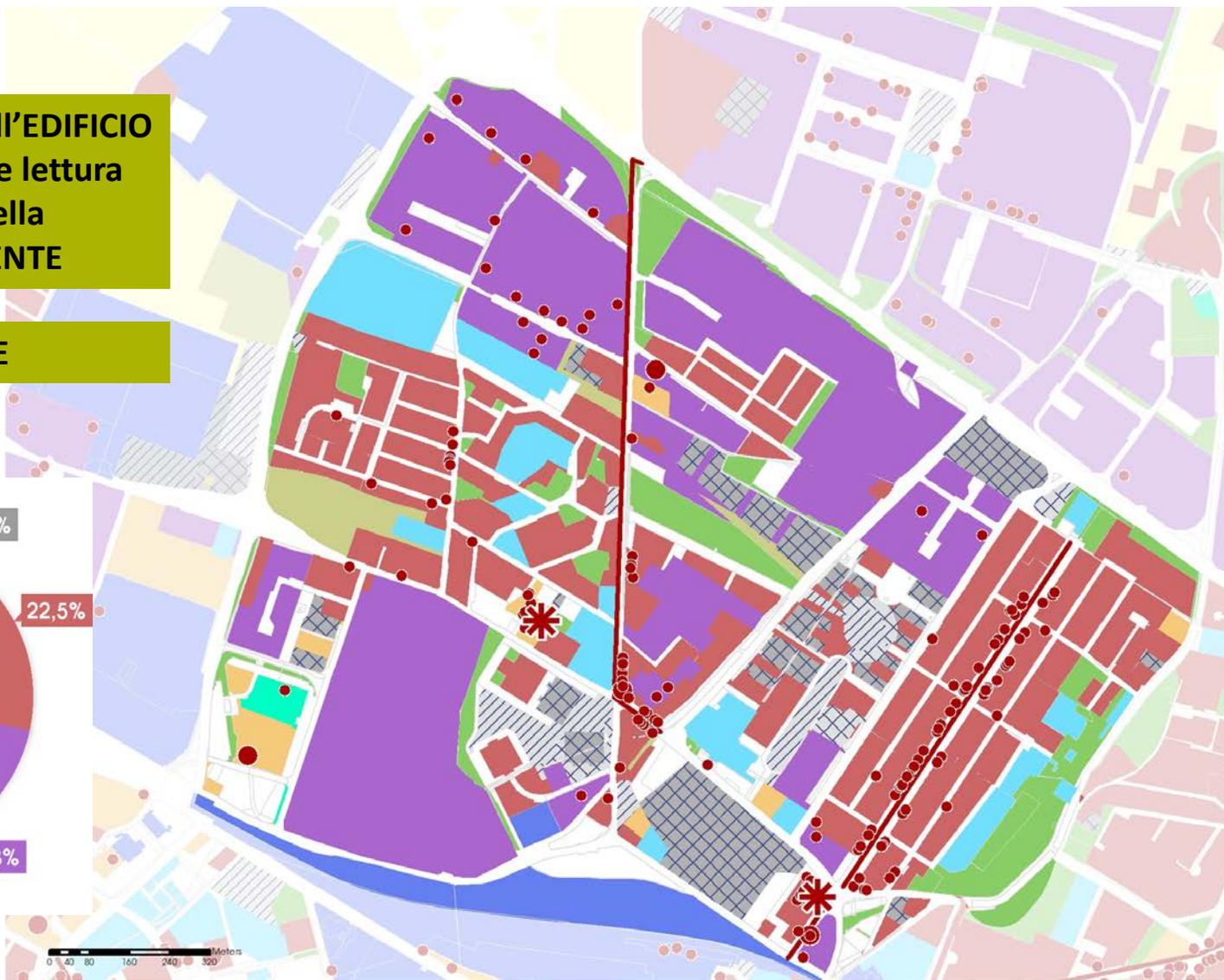
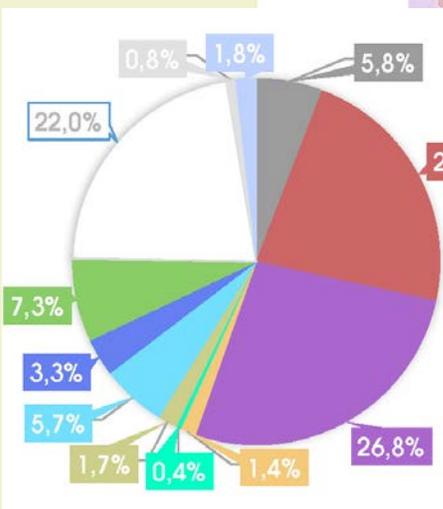
- >9 piani
- 7-9 piani
- 4-6 piani
- 0-3 piani

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

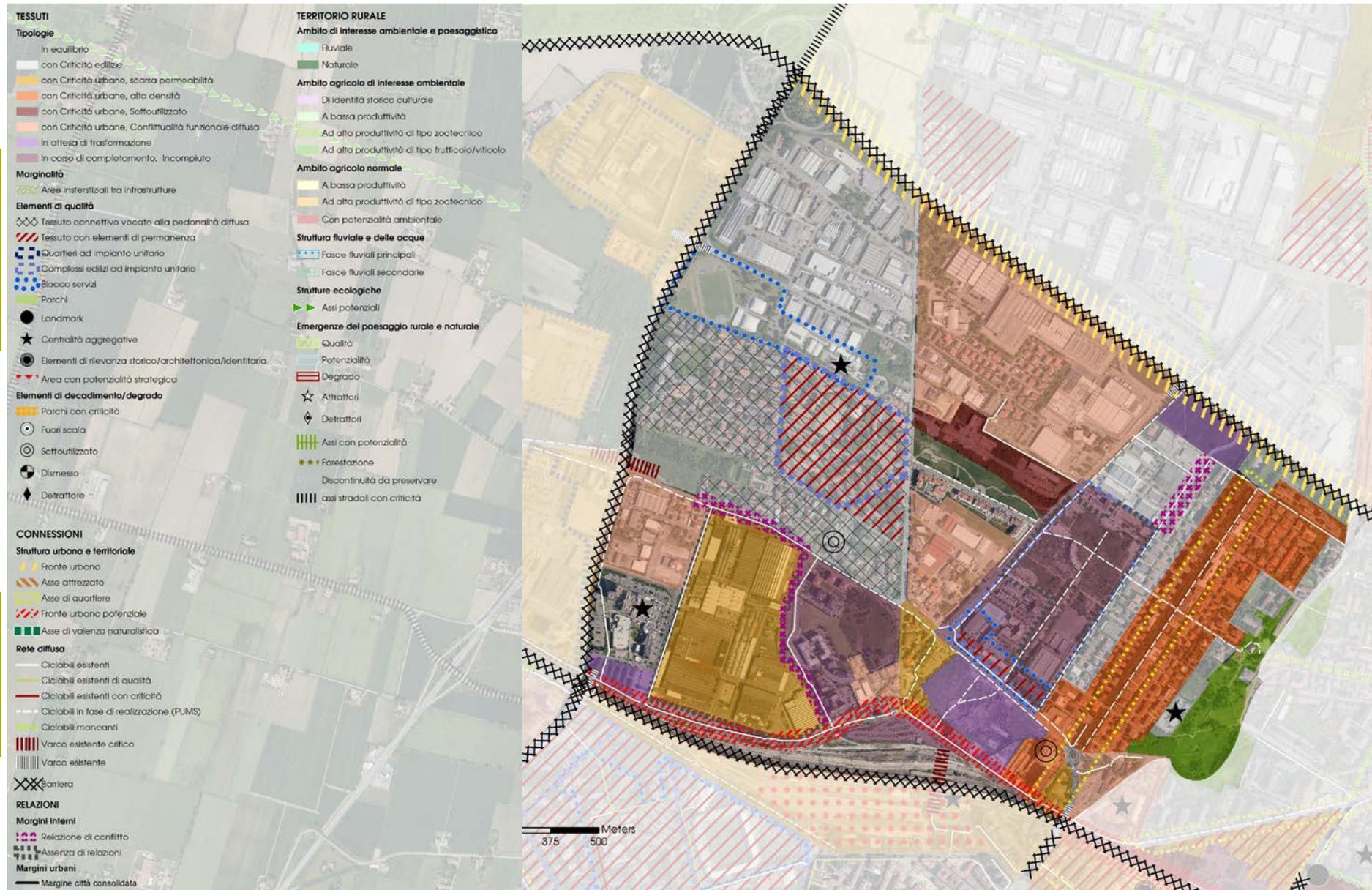
- Condizione e tipologia del Tessuto
- Valutazione delle criticità e potenzialità

LINEARITA'

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

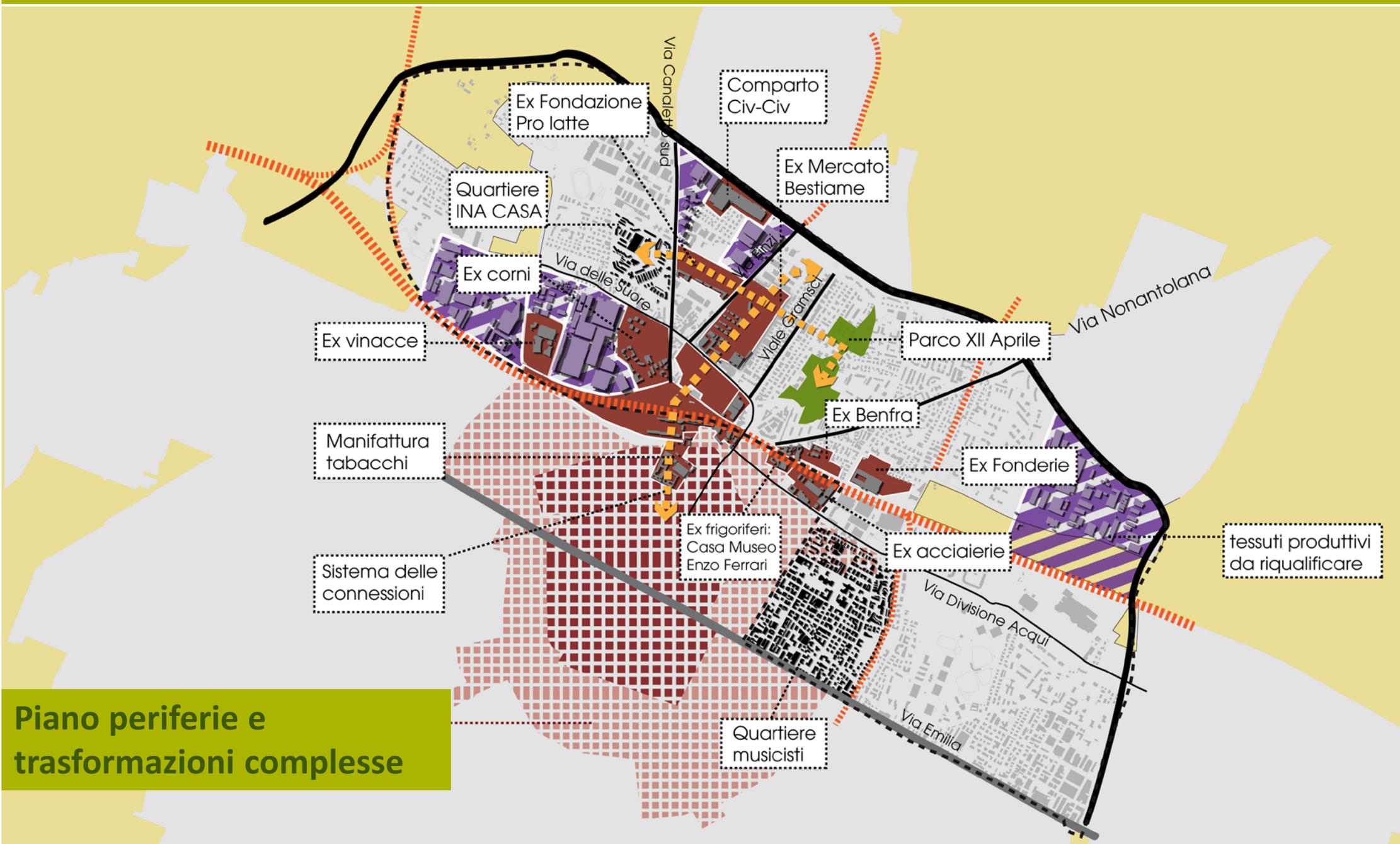
RETE

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



1

Prima fase



Piano periferie e trasformazioni complesse

1

Prima fase

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