



**PUG**  
PIANO URBANISTICO GENERALE

**1**  
Prima fase

**ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ**

**Rioni COLLEGAROLA, SAN DAMASO-SAN DONNINO**  
*20 settembre, ore 21 – Polivalente San Damaso, San Damaso*

**PARTE 2**

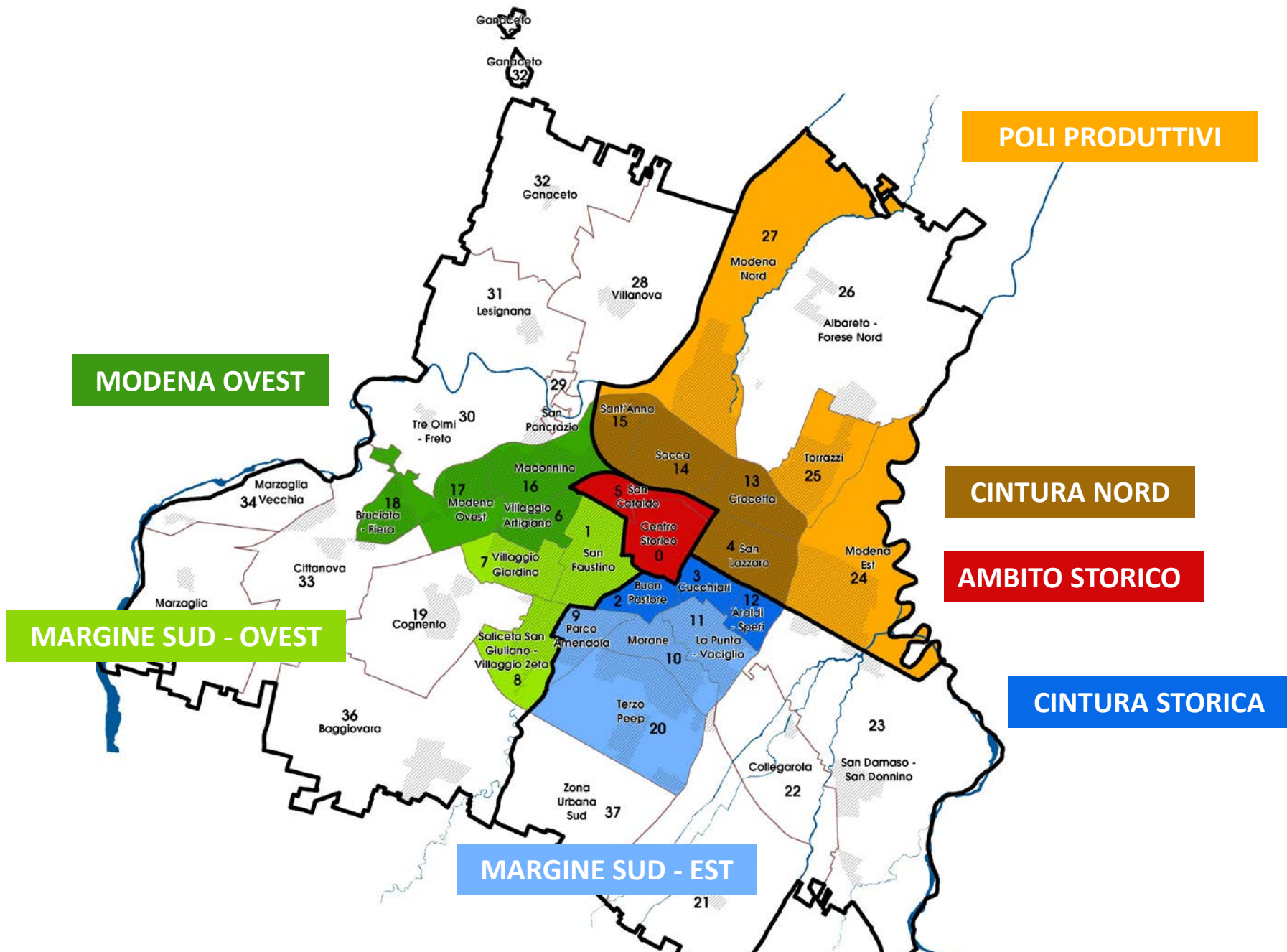


Comune  
di Modena

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

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

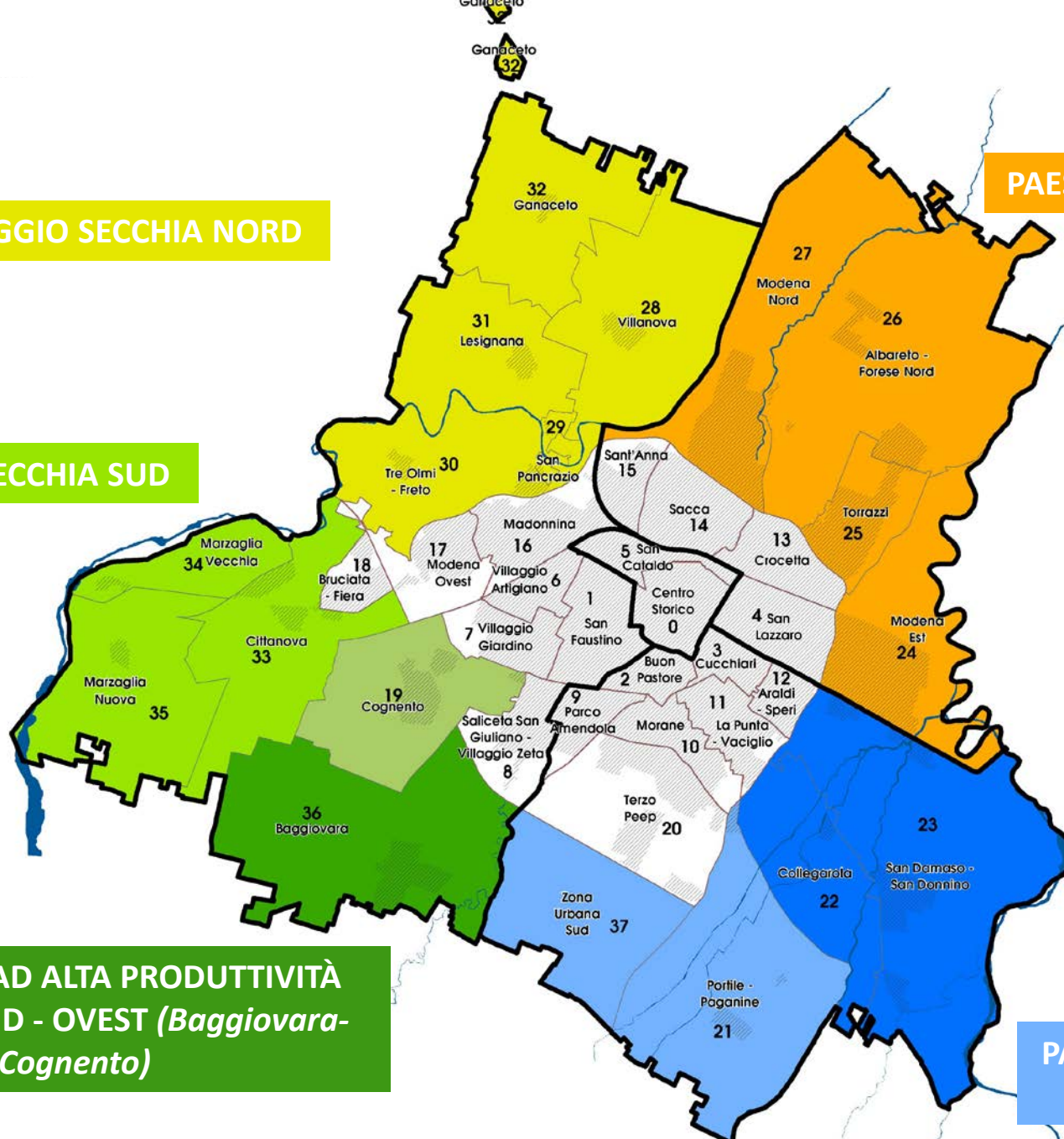
PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

PAESAGGIO PANARO SUD

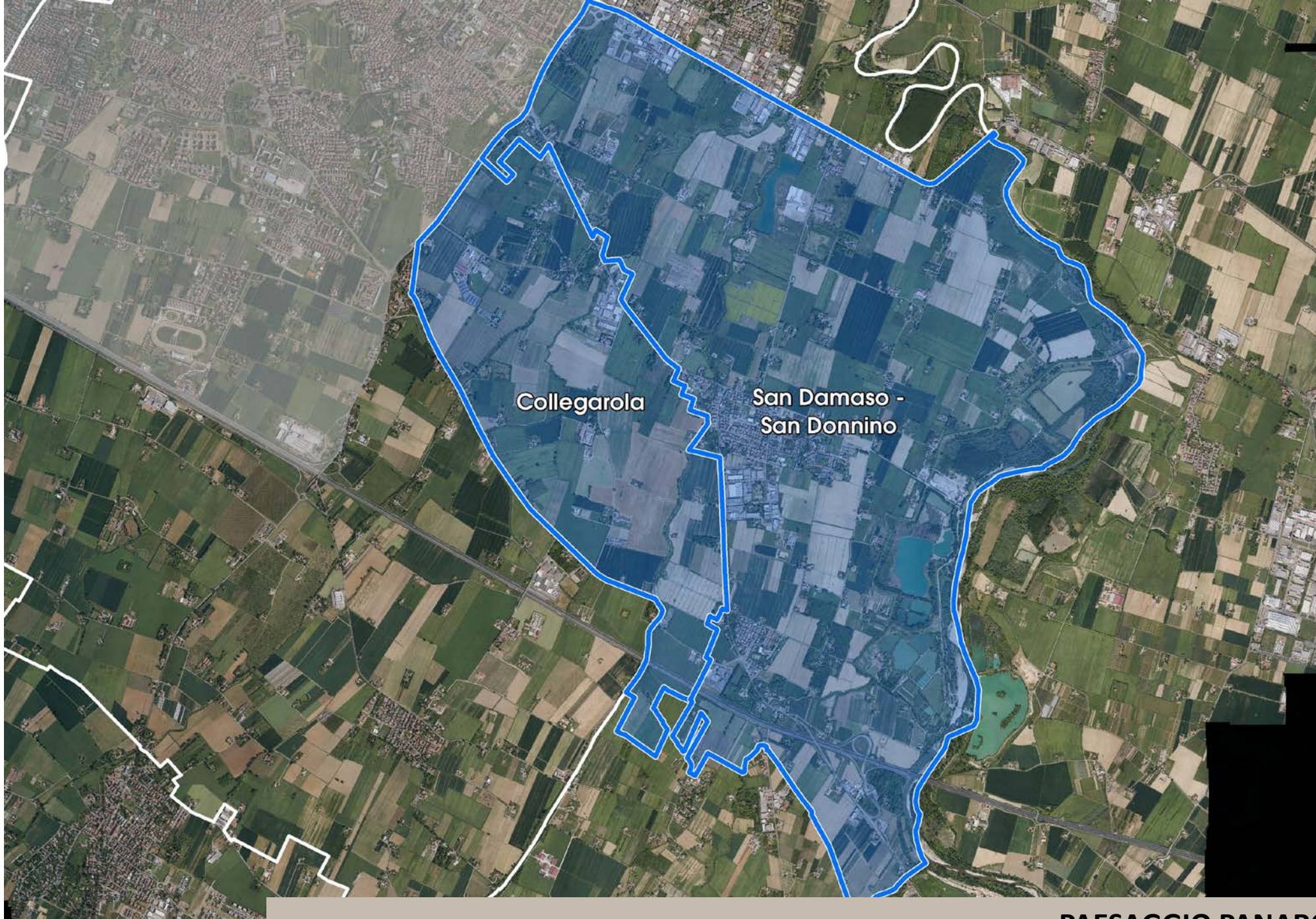
PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ  
AGRICOLA SUD - OVEST (Baggiovara-  
Cognento)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ  
AGRICOLA SUD - EST



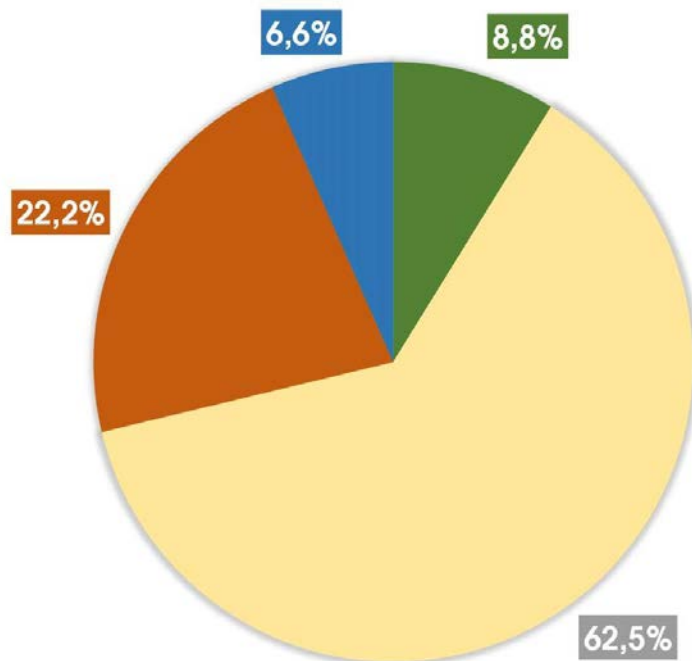
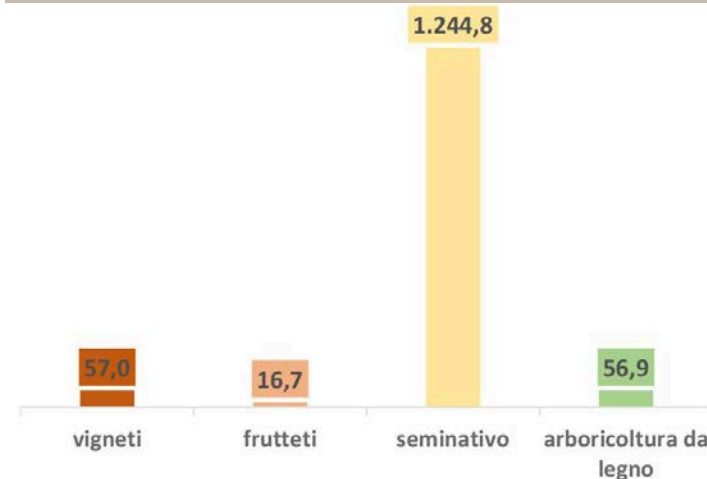
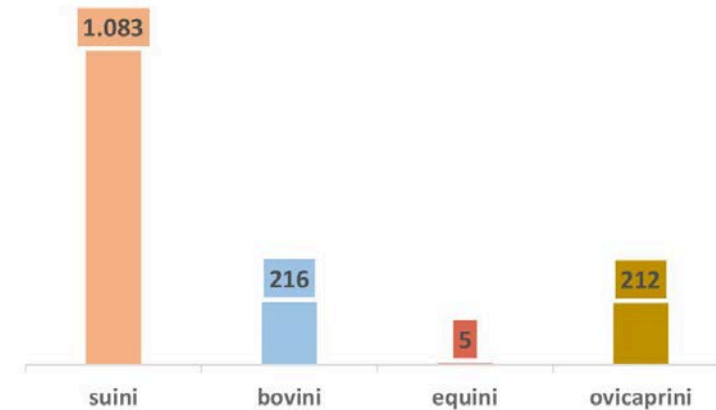
1

Prima fase



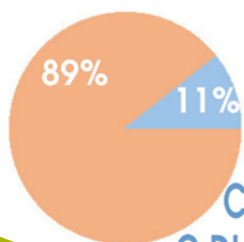
**Caratterizzazione aggregazione:****COLLEGAROLA | SAN DAMASO | SAN DONNINO**

- Il sistema delle acque: il **Panaro** e i corsi d'acqua minori **Grizzaga, Gherbella, Tiepido**;
- Reti e nodi ecologici: **casse di espansione del Panaro, corridoi ecologici e discontinuità da preservare**;
- **Alta produttività agricola frutticola/viticola e identità storico culturale.**

**116** aziende agricole operanti nell'aggregazione**Colture: tipologie e estensione****7** Allevamenti: tipologia e consistenza**36** Centri aziendali

DATI DIMENSIONALI

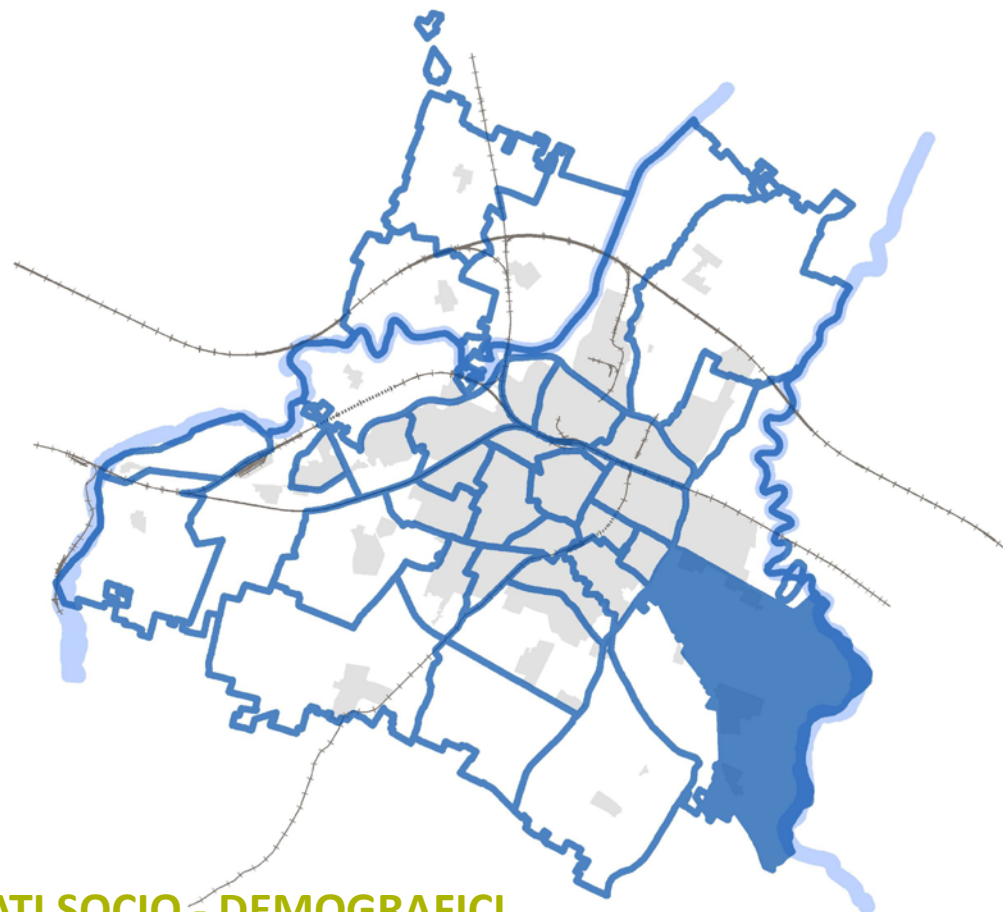
SUPERFICIE: 1.618,21 HA

TESSUTO  
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA  
O DI USO PUBBLICO

RESIDENTI: 4.860 UNITÀ

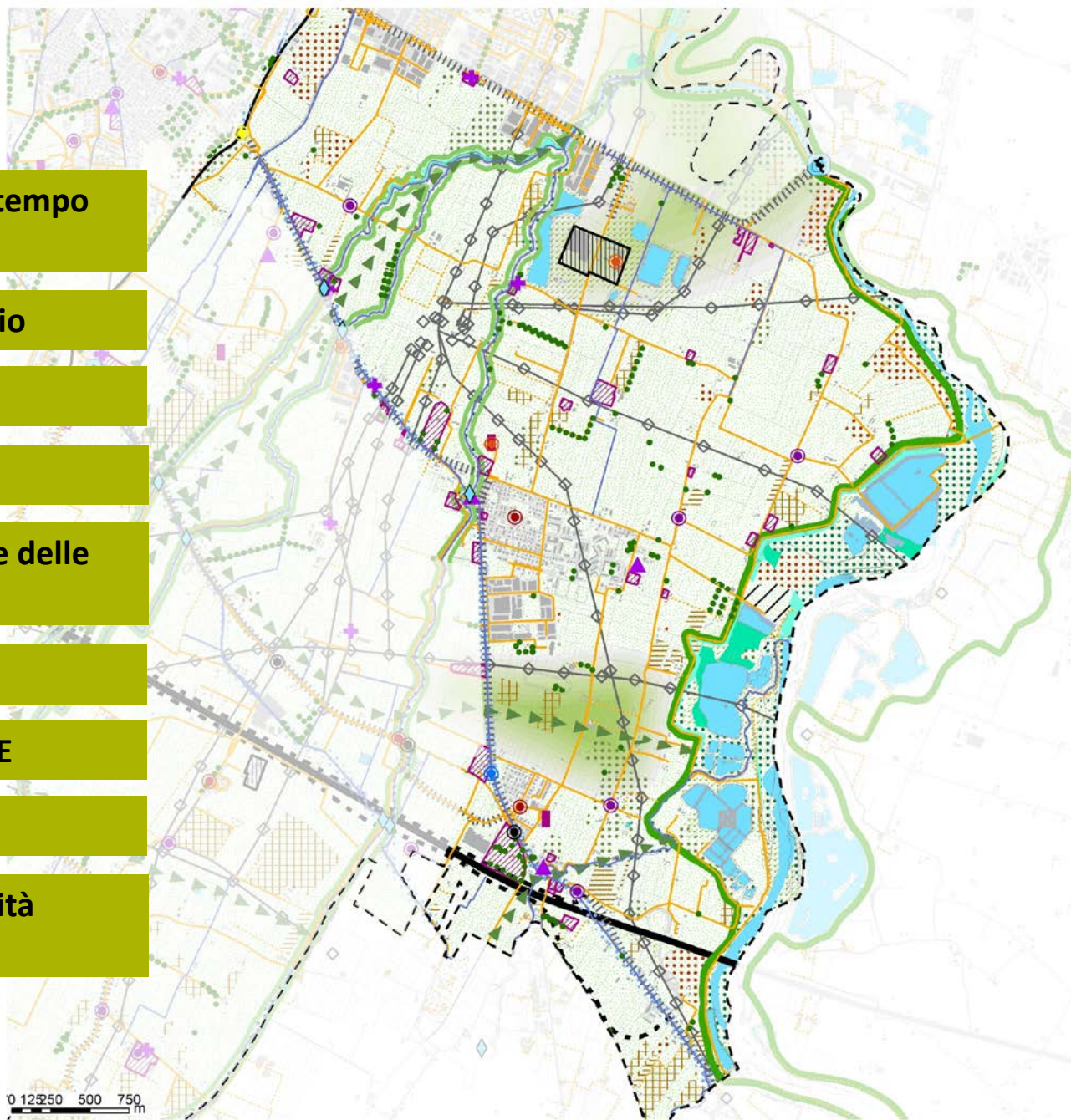


- 0 - 18 anni: 613 unità
- 19 - 64 anni: 3.058 unità
- over 65: 1.189 unità

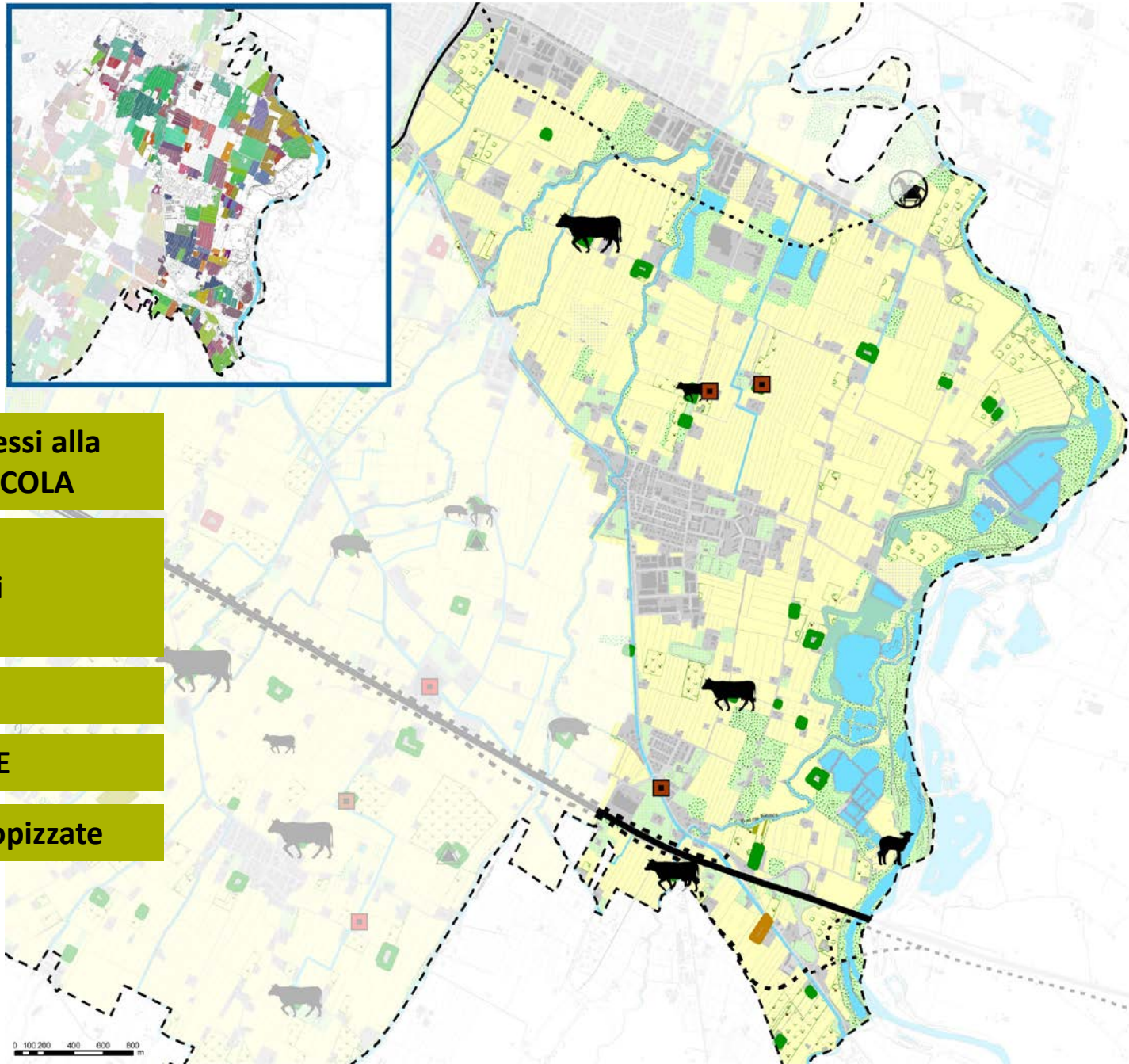
DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

**Il rione frazionale San Damaso** si colloca nella **parte sud-est del territorio modenese** e comprende anche la frazione di **S.Donnino**. Si sviluppa lungo la **via Vignolese**, importante arteria che collega Modena a Vignola e che porta al casello Autostradale di Modena Sud. Il limite ad Est del rione è il fiume Panaro, confine amministrativo del territorio comunale; a nord è delimitato dalla **via Emilia**, nel tratto che porta verso Bologna.

- 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



- |  |  |
|--|--|
| <p><b>Rete fruitiva e del tempo libero</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Pesca sportiva</li> <li>— Reticolo viario mobilità lenta</li> <li>+++ Assi con potenzialità</li> </ul> <p><b>Identità del territorio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ Ponte</li> <li>● Elementi a memoria della storia locale (monumento, cippo, stele)</li> <li>● Fornaci</li> <li>● Mulini storici</li> <li>● Pilastrini</li> <li>⊕ Oratori, Cappelle</li> <li>● Stazioni ferroviarie, Case cantoniere</li> <li>▨ Riferimenti dell'identità della comunità</li> <li>⋯ Canali storici</li> </ul> <p><b>Landmark</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ Ponte su aste fluviali principali</li> <li>◆ Manufatto idraulico di pregio</li> <li>⊕ Pozzo irriguo</li> <li>● Monumenti</li> <li>● Impianti lavorazione inerti</li> <li>⊕ Elementi distintivi verticali (torri piezometriche, industriali, civili)</li> <li>⊕ Torri campanarie</li> <li>● Alberi isolati</li> </ul> <p><b>Strutture ecologiche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Assi potenziali</li> <li>— Discontinuità dell'insediamento</li> <li>■ Prati stabili</li> </ul> <p><b>Struttura fluviale e delle acque</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▬ Fasce fluviali principali</li> <li>▬ Fasce fluviali secondarie</li> <li>— Reticolo corsi d'acqua minori</li> <li>■ Laghi</li> <li>■ Aree umide interne</li> <li>■ Bacini d'acqua</li> <li>■ Corsi d'acqua</li> <li>■ Argini; Alvei di fiume con vegetazione</li> </ul> | <p><b>Paesaggio rurale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●●● Filari di alberi</li> <li>●●● Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione</li> </ul> <p><b>Coltivazioni arboree</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+++ Vigneti</li> <li>▬ Frutteti</li> </ul> <p><b>Aree boscate</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●●● Arboricoltura da legno</li> <li>●●● Boschi di latifoglie</li> <li>●●● Boschi ripariali</li> <li>●●● Impianto di conifere</li> <li>●●● Altri suoli permeabili</li> </ul> <p><b>Infrastrutture e attività antropiche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Autostrada</li> <li>■ Autostrada di progetto</li> <li>— Extraurbana principale</li> <li>■ Extraurbana principale di progetto</li> <li>— Linea ferroviaria provinciale</li> <li>— Linea ferroviaria nazionale a quota suolo</li> <li>— Linea ferroviaria nazionale rialzata</li> <li>▬▬▬ Assi stradali critici per la fruizione lenta</li> <li>— Assi linee elettriche alta tensione</li> <li>◇ Tralicci linee elettriche alta tensione</li> <li>▨ Elementi conflittuali con il contesto</li> <li>■ Impianti di produzione energia fotovoltaica</li> <li>▬ Aree connesse ad attività estrattive in esercizio</li> </ul> |
|--|--|



➤ **Insedimenti connessi alla PRODUZIONE AGRICOLA**

➤ **Attività AZIENDALI multifunzionali e di trasformazione**

➤ **ALLEVAMENTI**

➤ **Sistema COLTURALE**

➤ **Tessuti e aree antropizzate**

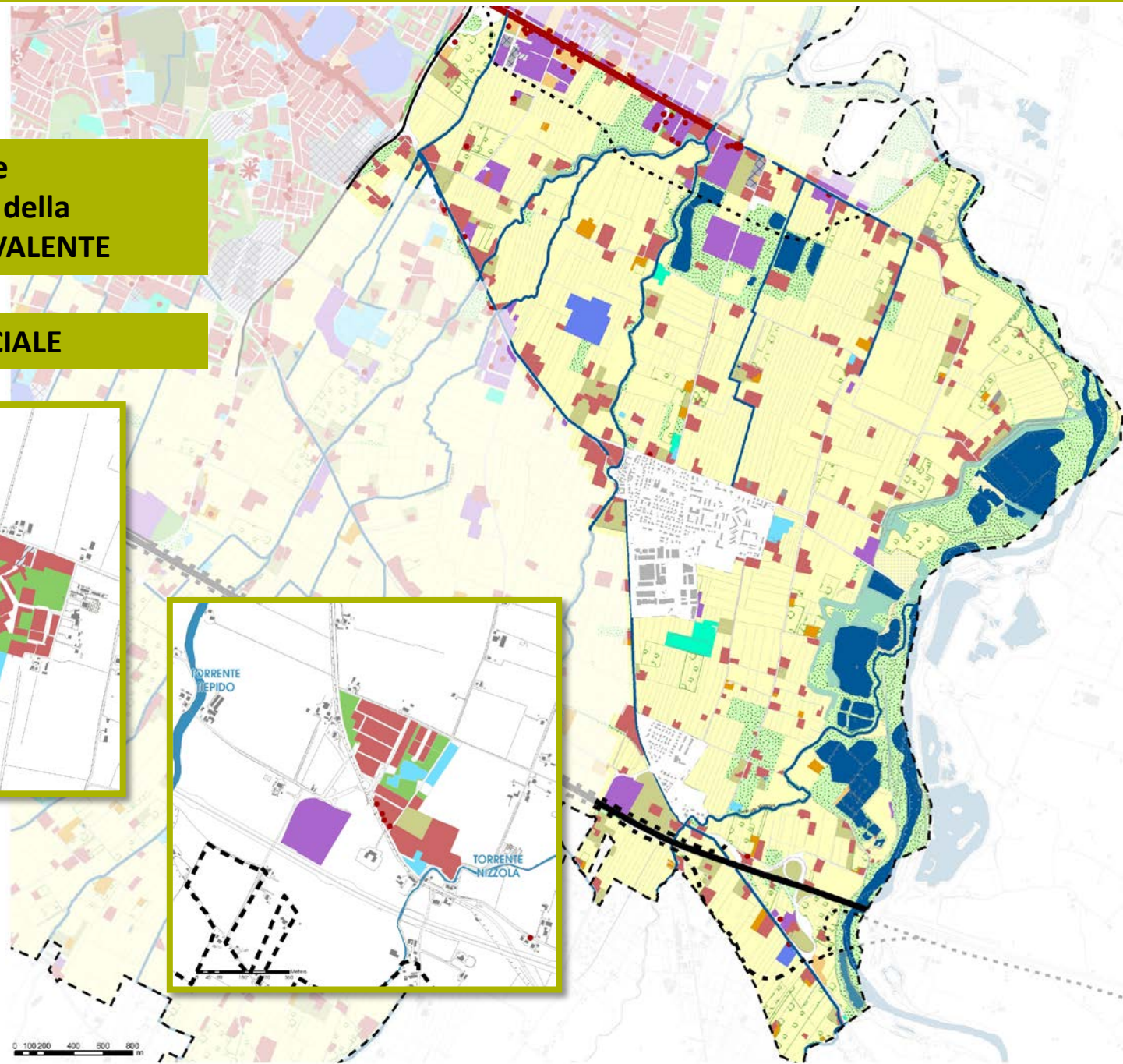


1

Prima fase

➤ Analisi, 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
- Insediamenti produttivi agricoli dismessi
- 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/Alvei 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

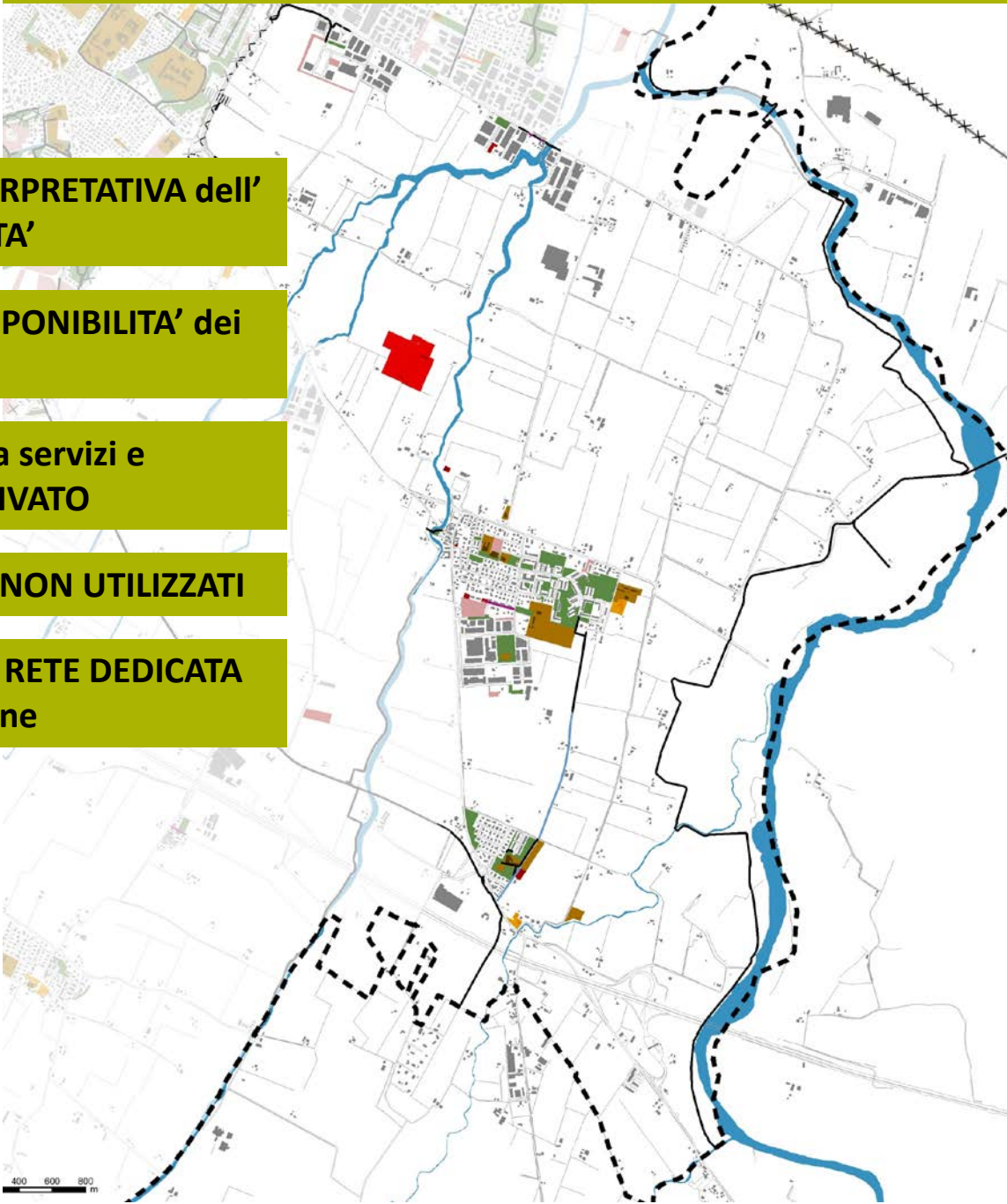
➤ Lettura INTERPRETATIVA dell' ACCESSIBILITA'

➤ Grado di DISPONIBILITA' 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

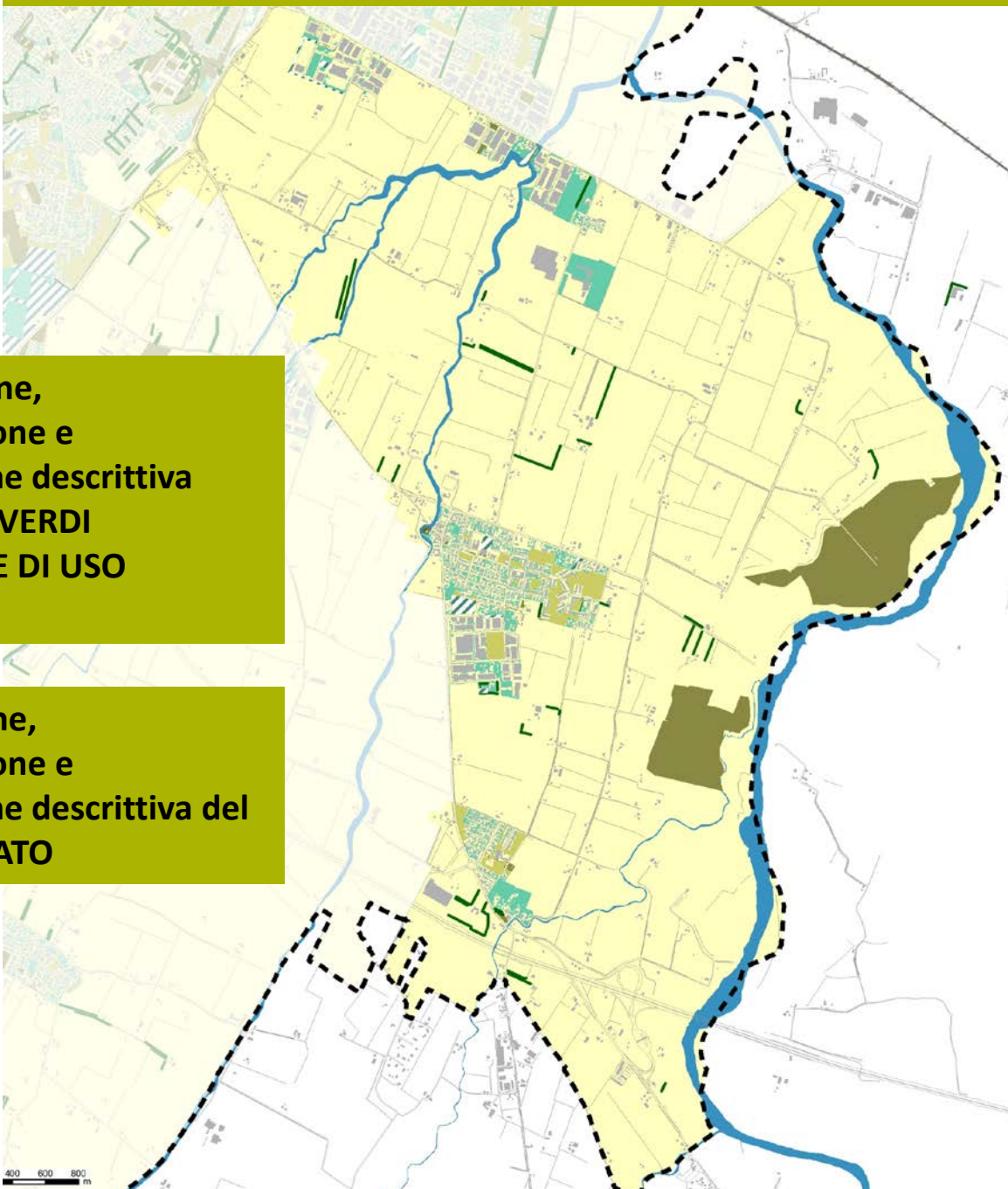
- Ciclabile in sede propria
- Ciclopedonale in sede propria
- Ciclopedonale riservato su carreggiata
- Ciclopedonale riservato su marciapiede
- Varchi
- X X Barriere

1

Prima fase

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

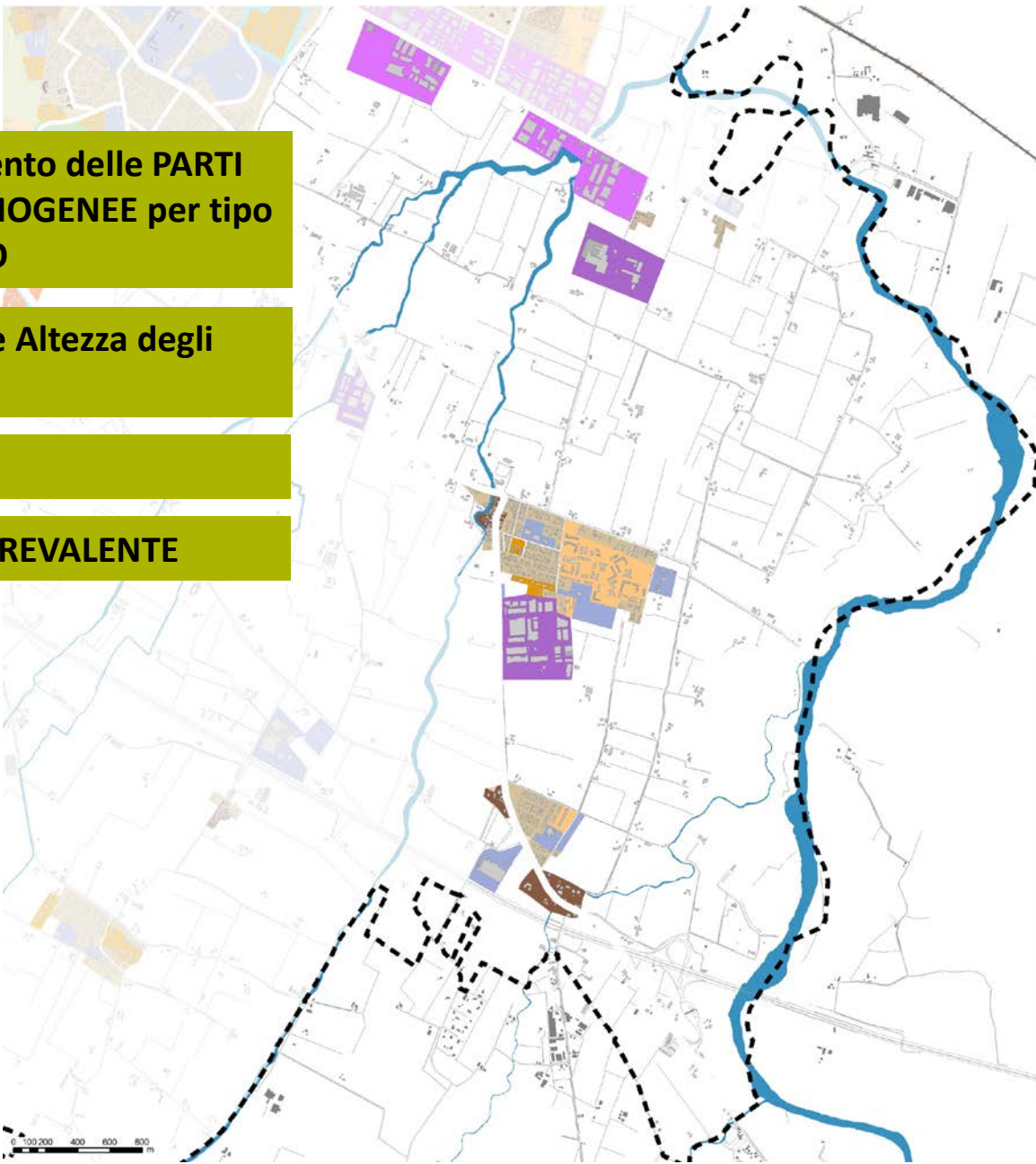
➤ **Localizzazione, quantificazione e qualificazione descrittiva del VERDE PRIVATO**



- 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

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

| TERRITORIO URBANO   | TERRITORIO RURALE   |
|---|---|
| <b>TESSUTI</b>  | <b>AMBITI</b>   |
| <b>TIPOLOGIE</b>  | <b>TIPOLOGIE</b>  |
| In equilibrio   | Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico                              |
| Criticità edilizie  | Fluviale  |
| Velutà e scarso rendimento energetico                       | Naturale  |
| Criticità edilizie ed urbane: assetto e dotazioni           | Ambiti vegetazionali in evoluzione  |
| Scarsa permeabilità tra parti urbane                        | Ambiti agricoli di interesse ambientale                                     |
| Alta densità e carenza di dotazioni                         | E di identità storico culturale   |
| Criticità edilizie ed urbane: assetto, dotazioni e funzioni | E paesaggistico connessi al reticolo idrografico secondario                 |
| Aree sottoutilizzate  | A bassa produttività  |
| Conflittualità diffusa tra parti urbane                     | Ad alta produttività di tipo zootecnico                                     |
| Criticità urbane  | Ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo                            |
| In attesa di trasformazione                                 | Ambiti agricoli normali   |
| In corso di trasformazione                                  | A bassa produttività  |
| Marginalità   | Ad alta produttività di tipo zootecnico                                     |
| Aree interstiziali tra infrastrutture                       | Ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo                            |
| <b>ELEMENTI DI QUALITA'</b>                                 | Ambiti antropizzati   |
| Tessuti vocati alla pedonalità diffusa                      | Con potenzialità ambientale   |
| Tessuti con elementi di permanenza                          | <b>ELEMENTI DI QUALITA' DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO RURALE E NATURALE</b> |
| Quartieri ad impianto unitario                              | Qualità   |
| Complessi edili ad impianto unitario                        | Potenzialità  |
| Blocchi servizi   | Attrattori fruitivi - elementi di relazione città/campagna                  |
| Parchi  | Elementi di rilevanza paesaggistica/identitaria                             |
| Landmark  | <b>ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO</b>                                      |
| Centralità aggregative                                      | Fortemente antropizzato   |
| Elementi di rilevanza storico/architettonica/identitaria    | Degrado   |
| Aree con potenzialità strategica                            | Elementi conflittuali con il contesto                                       |
| <b>ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO</b>                      | Aree di impatto infrastruttura in progetto                                  |
| Parchi con criticità  | Criticità ambientali  |
| Fuori scala   | Detrattori  |
| Sottoutilizzati   |   |
| Dismessi  |   |
| Detrattori  |   |
| <b>CONNESSIONI</b>  | <b>CONNESSIONI</b>  |
| <b>STRUTTURA URBANA E TERRITORIALE</b>                      | <b>STRUTTURA ECOLOGICA E DELLE ACQUE</b>                                    |
| Fronti urbani   | Fasce fluviali principali   |
| Asse attrezzati   | Fasce fluviali secondarie   |
| Asse di quartiere   | Bacini d'acqua  |
| Fronti urbani potenziali                                    | Reticolo corsi d'acqua minori   |
| Asse di valenza naturalistica                               | Pozzi acquedottistici   |
| <b>RETE DIFFUSA</b>   | Asse potenziali   |
| Ciclabili esistenti   | Fasce vegetazionali potenziali  |
| Ciclabili esistenti di qualità                              | Discontinuità da preservare   |
| Ciclabili esistenti con criticità                           | <b>RETE FRUITIVA</b>  |
| Ciclabili in fase di realizzazione (PUMS)                   | Direttrici principali rete ciclabile  |
| Ciclabili mancanti  | Asse con potenzialità   |
| Varchi esistenti critici                                    | Asse stradali con criticità   |
| Varchi esistenti  | <b>INFRASTRUTTURE</b>   |
| Barriere  | Autostrada di progetto  |
|   | Extraurbana principale di progetto  |
|   | Progetto ferrovia Marzoglia-Dinazzano                                       |
|   | Barriera ferroviaria rialzata   |
| <b>RELAZIONI</b>  | <b>RELAZIONI</b>  |
| <b>MARGINI INTERNI</b>                                      | <b>MARGINI ESTERNI</b>  |
| Relazioni di conflitto                                      | Potenzialità di relazione tra città e campagna                              |
| Assenza di relazioni  |   |
| Limite città consolidata                                    |   |



**ELEMENTI NATURALI E AMBIENTALI e STRUTTURA ECOLOGICA**

- Elementi costituenti il territorio
- Valutazione criticità e potenzialità

**PRODUZIONE AGRICOLA**

- Valutazione della vocazione e dell'uso agricolo dei suoli

**ELEMENTI DI ANTROPIZZAZIONE DELL'AMBIENTE RURALE**

- Di rilevanza paesaggistica e identitaria
- Infrastrutturali e produttivi conflittuali

**RELAZIONI**

- Relazioni tra città e campagna
- Rete fruitiva critica e potenziale

| TERRITORIO URBANO   | TERRITORIO RURALE  |
|---|--|
| <b>TESSUTI</b>  | <b>AMBITI</b>  |
| <b>TIPOLOGIE</b>  | <b>TIPOLOGIE</b>   |
| In equilibrio   | Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico                             |
| Criticità edilizie  | Fluviale   |
| Velustà e scarso rendimento energetico                      | Naturale   |
| Criticità edilizie ed urbane: assetto e dotazioni           | Ambiti vegetazionali in evoluzione   |
| Scarsa permeabilità tra parti urbane                        | Ambiti agricoli di interesse ambientale                                    |
| Alta densità e carenza di dotazioni                         | E di identità storico culturale  |
| Criticità edilizie ed urbane: assetto, dotazioni e funzioni | E paesaggistico connessi al reticolo idrografico secondario                |
| Aree sottoutilizzate  | A bassa produttività   |
| Conflittualità diffusa tra parti urbane                     | Ad alta produttività di tipo zootecnico                                    |
| Criticità urbane  | Ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo                           |
| In attesa di trasformazione                                 | Ambiti agricoli normali  |
| In corso di trasformazione                                  | A bassa produttività   |
| Marginalità   | Ad alta produttività di tipo zootecnico                                    |
| Aree interstiziali tra infrastrutture                       | Ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo                           |
| <b>ELEMENTI DI QUALITÀ</b>                                  | Ambiti antropizzati  |
| Tessuti vocati alla pedonalità diffusa                      | Con potenzialità ambientale  |
| Tessuti con elementi di permanenza                          | <b>ELEMENTI DI QUALITÀ DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO RURALE E NATURALE</b> |
| Quartieri ad impianto unitario                              | Qualità  |
| Complessi edili ad impianto unitario                        | Potenzialità   |
| Blocchi servizi   | Attrattori fruitivi - elementi di relazione città/campagna                 |
| Parchi  | Elementi di rilevanza paesaggistica/identitaria                            |
| Landmark  | <b>ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO</b>                                     |
| Centralità aggregative                                      | Fortemente antropizzato  |
| Elementi di rilevanza storico/architettonica/identitaria    | Degrado  |
| Aree con potenzialità strategica                            | Elementi conflittuali con il contesto                                      |
| <b>ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO</b>                      | Area di impatto infrastruttura in progetto                                 |
| Parchi con criticità  | Criticità ambientali   |
| Fuori scala   | Detrattori   |
| Sottoutilizzati   |  |
| Dismessi  |  |
| Detrattori  |  |
| <b>CONNESSIONI</b>  | <b>CONNESSIONI</b>   |
| <b>STRUTTURA URBANA E TERRITORIALE</b>                      | <b>STRUTTURA ECOLOGICA E DELLE ACQUE</b>                                   |
| Fronti urbani   | Fasce fluviali principali  |
| Asse attrezzati   | Fasce fluviali secondarie  |
| Asse di quartiere   | Bacini d'acqua   |
| Fronti urbani potenziali                                    | Reticolo corsi d'acqua minori  |
| Asse di valenza naturalistica                               | Pozzi acquedottistici  |
| <b>RETE DIFFUSA</b>   | Asse potenziali  |
| Ciclabili esistenti   | Fasce vegetazionali potenziali   |
| Ciclabili esistenti di qualità                              | Discontinuità da preservare  |
| Ciclabili esistenti con criticità                           | <b>RETE FRUITIVA</b>   |
| Ciclabili in fase di realizzazione (PUMS)                   | Direttrici principali rete ciclabile                                       |
| Ciclabili mancanti  | Asse con potenzialità  |
| Varchi esistenti critici                                    | Asse stradali con criticità  |
| Varchi esistenti  | <b>INFRASTRUTTURE</b>  |
| Carriera  | Autostrada di progetto   |
|   | Extraurbana principale di progetto   |
|   | Progetto ferrovia Marzoglia-Dinazzano                                      |
|   | Barriera ferroviaria rialzata  |
| <b>RELAZIONI</b>  | <b>RELAZIONI</b>   |
| <b>MARGINI INTERNI</b>                                      | <b>MARGINI ESTERNI</b>   |
| Relazioni di conflitto                                      | Potenzialità di relazione tra città e campagna                             |
| Assenza di relazioni  |  |
| Limite città consolidata                                    |  |

