



PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

1
Prima fase

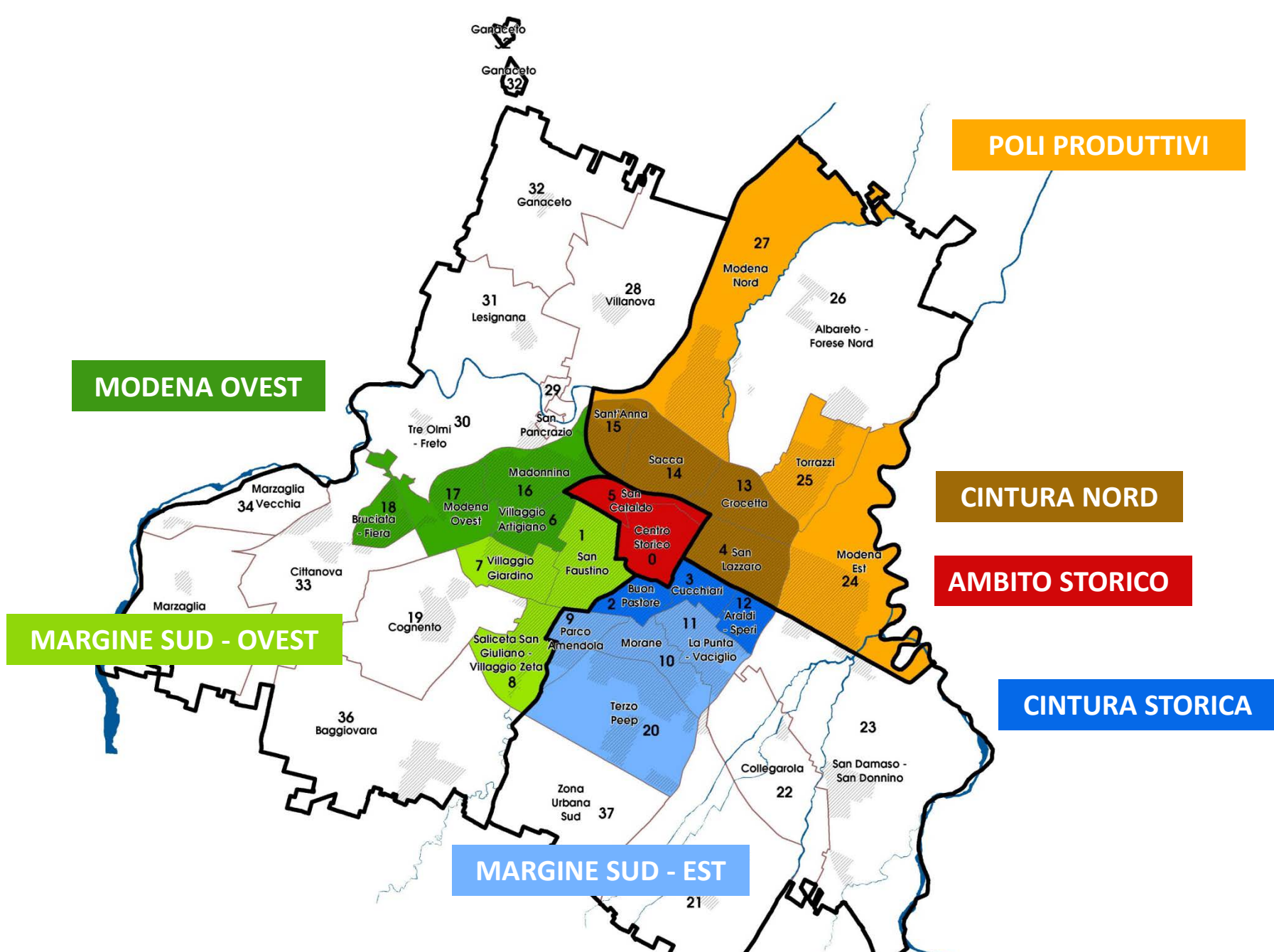
ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ

Rioni VILLANOVA, SAN PANCRAZIO, TRE OLMI-FRETO, LESIGNANA, GANACETO
20 settembre, ore 21 – Polisportiva 4 Ville, Villanova

PARTE 2

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

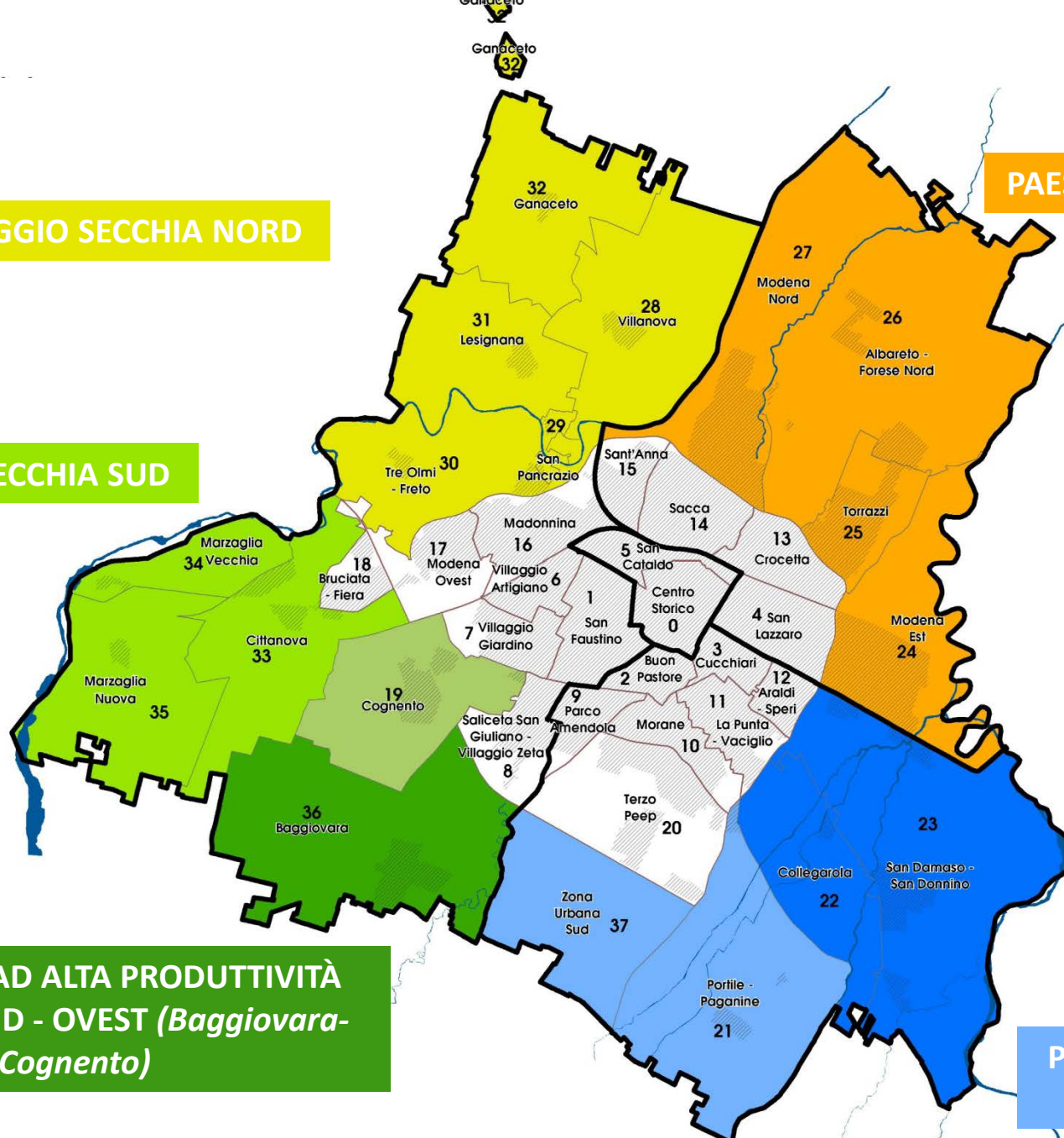
PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

PAESAGGIO PANARO SUD

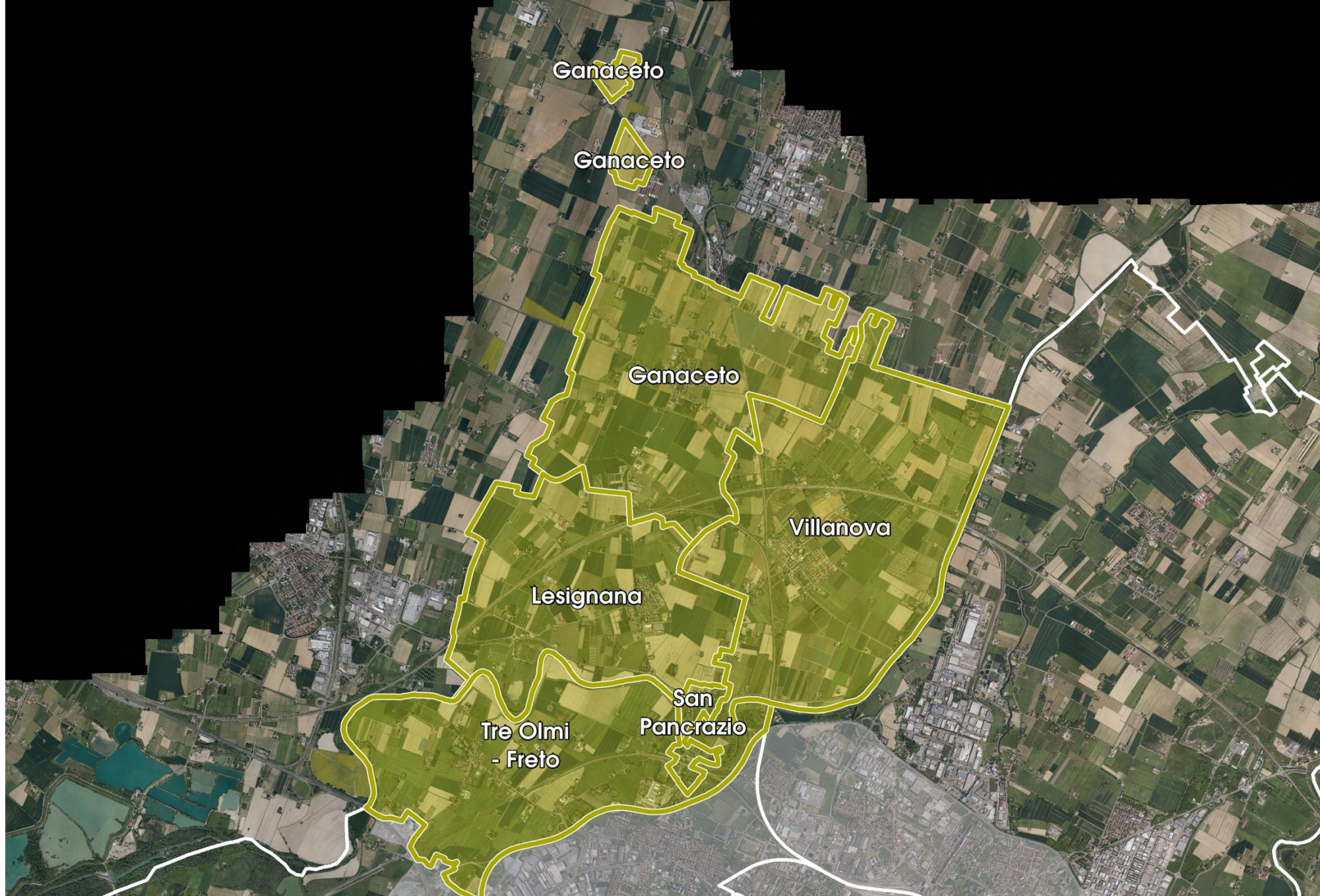
PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ
AGRICOLA SUD - OVEST (*Baggiovara-
Cognento*)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ
AGRICOLA SUD - EST



1

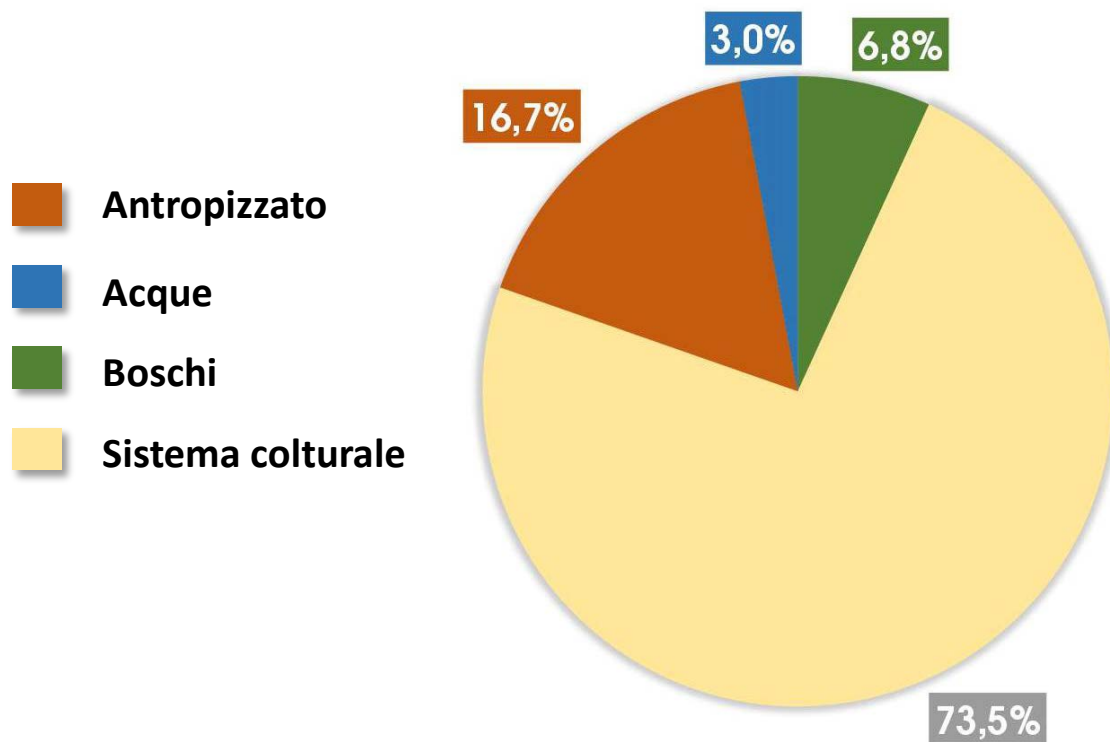
Prima fase



Caratterizzazione aggregazione:

VILLANOVA | SAN PANCRAZIO | TRE OLMI-FRETO | LESIGNANA | GANACETO

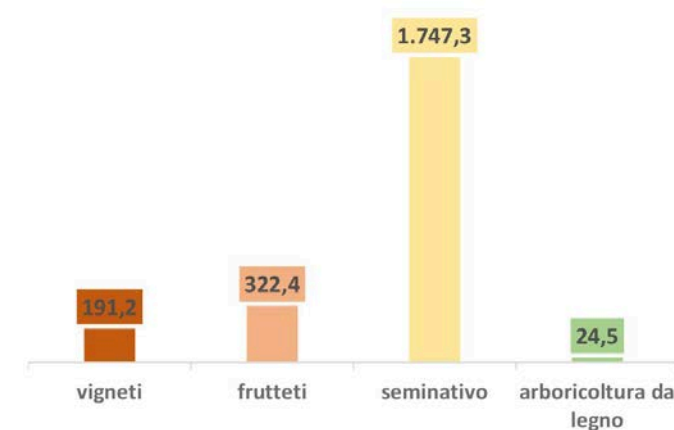
- Il fiume Secchia;
- Reti e nodi ecologici: fasce boscate e corridoi ecologici;
- Alta produttività agricola frutticola.



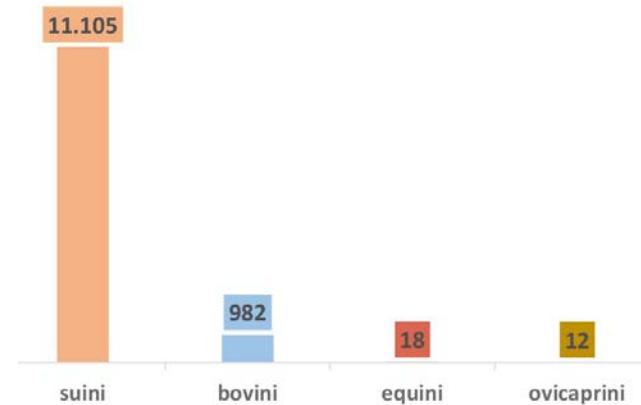
- Antropizzato
- Acque
- Boschi
- Sistema colturale

180 aziende agricole operanti nell'aggregazione

Colture: tipologie e estensione



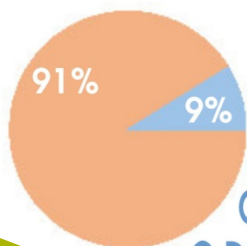
16 Allevamenti: tipologia e consistenza



74 Centri aziendali

DATI DIMENSIONALI

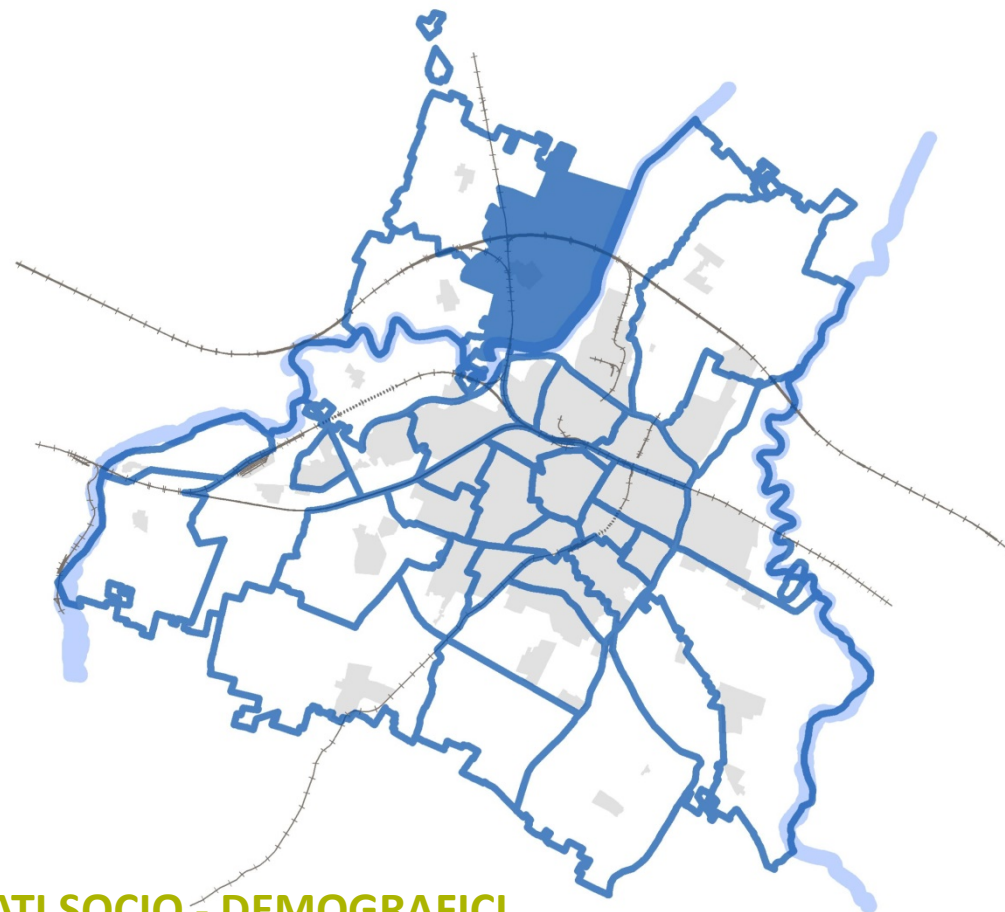
SUPERFICIE: 948,38 HA

TESSUTO
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

RESIDENTI: 1.904 UNITÀ



- 0 - 18 anni: 276 unità
- 19 - 64 anni: 1.274 unità
- over 65: 354 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

Villanova si colloca nel quadrante nord del territorio comunale ed il relativo nucleo abitato dista circa 5 chilometri dal capoluogo, risulta tra i più estesi e meno popolati. Il limite dell'ambito è definito a sud e ad est dal fiume Secchia mentre a nord il confine con il comune di Soliera. Nelle restanti direzioni i confini sono segnati da altri rioni frazionali. Il territorio oggetto di analisi è attraversato dalla linea dell'alta velocità in direzione est ovest mentre il tracciato ferroviario Modena Verona taglia il rione in direzione sud nord.

➤ Rete FRUITIVA e del tempo libero

➤ IDENTITÀ del territorio

➤ LANDMARK

➤ Strutture ecologiche

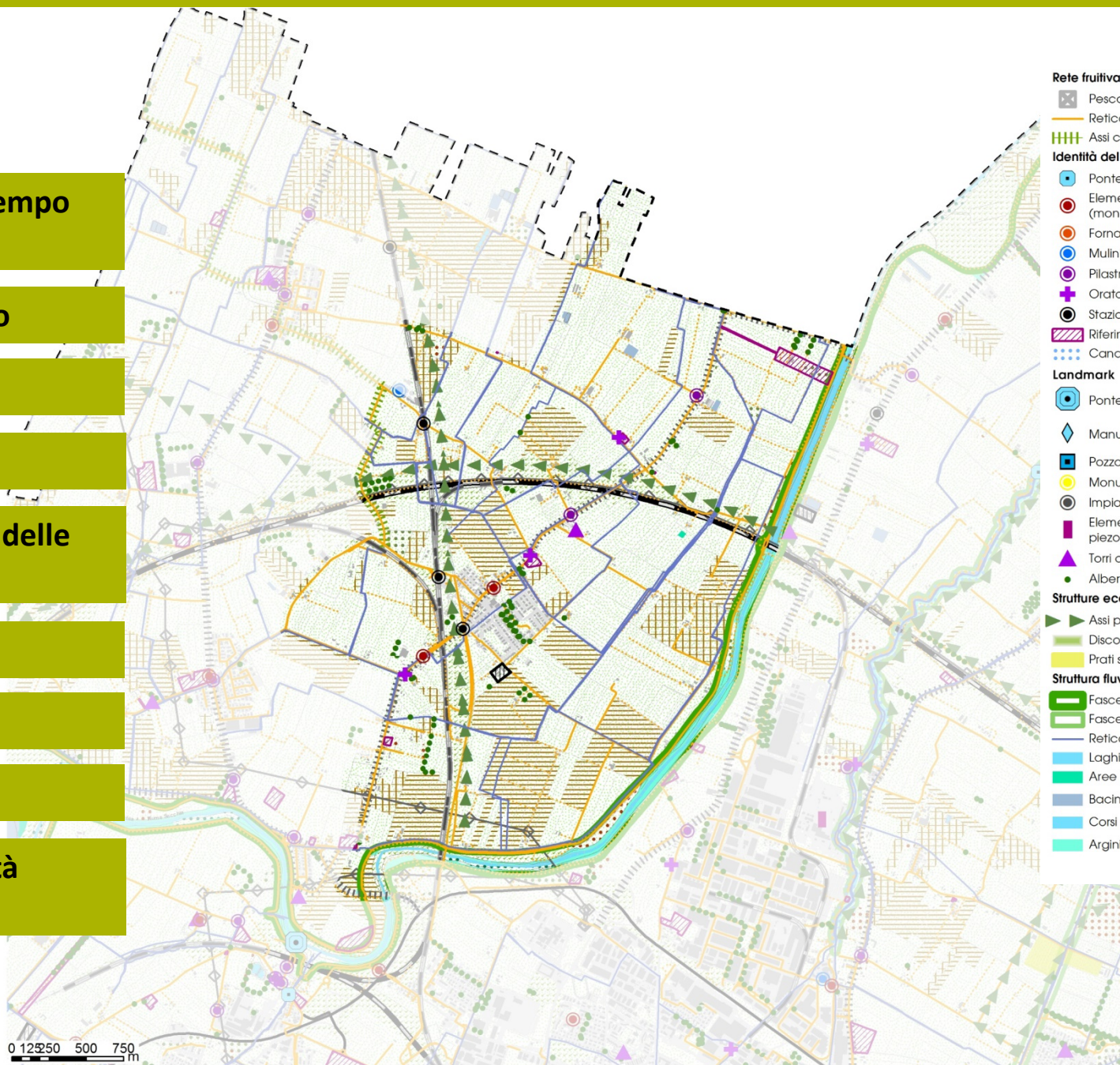
➤ Struttura FLUVIALE e delle acque

➤ Paesaggio RURALE

➤ Coltivazioni ARBOREE

➤ Aree BOScate

➤ Infrastrutture e attività antropiche



Rete fruitiva e del tempo libero

- ✕ Pesca sportiva
- Reticolo viario mobilità lenta
- ▤ Assi con potenzialità

Identità del territorio

- Ponte
- Elementi a memoria della storia locale (monumento, cippo, stele)
- Fornaci
- Mulini storici
- Pilastrini
- Oratori, Cappelle
- Stazioni ferroviarie, Case cantoniere
- ▨ Riferimenti dell'identità della comunità
- Canali storici

Landmark

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

Strutture ecologiche

- ▲ Assi potenziali
- ▨ Discontinuità dell'insediamento
- ▨ Prati stabili

Struttura fluviale e delle acque

- ▨ Fasce fluviali principali
- ▨ Fasce fluviali secondarie
- Reticolo corsi d'acqua minori
- 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

- Arboricoltura da legno
- Boschi di latifoglie
- Boschi ripariali
- Impianto di conifere
- ▨ Altri suoli permeabili

Infrastrutture e attività antropiche

- Autostrada
- Autostrada di progetto
- Extraurbana principale
- Extraurbana principale di progetto
- Linea ferroviaria provinciale
- Linea ferroviaria nazionale a quota suolo
- Linea ferroviaria nazionale rialzata
- ▨ Assi stradali critici per la fruizione lenta
- Assi linee elettriche alta tensione
- ◆ Tralicci linee elettriche alta tensione
- ▨ Elementi conflittuali con il contesto
- Impianti di produzione energia fotovoltaica
- ▨ Aree connesse ad attività estrattive in esercizio

1

Prima fase



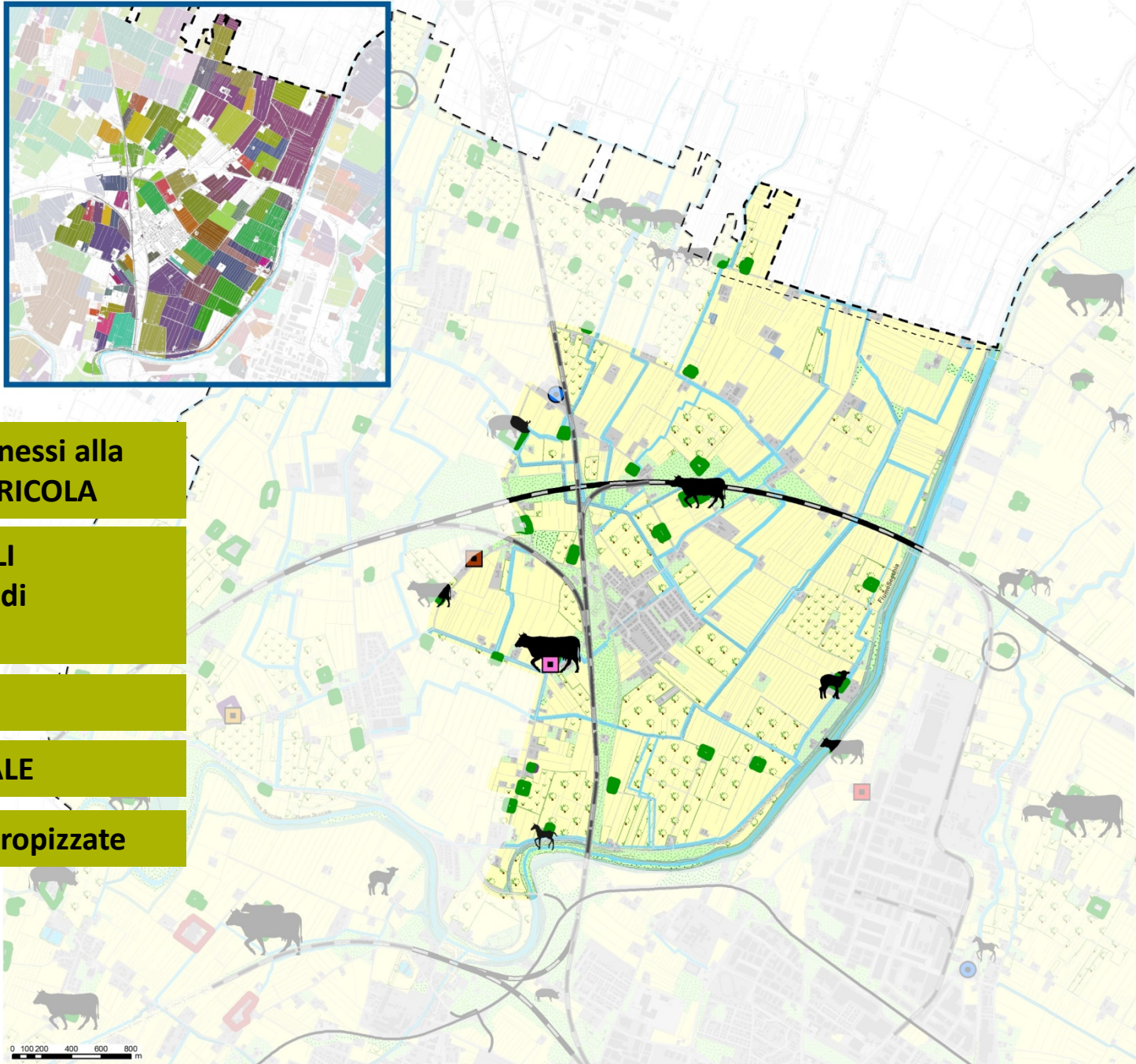
➤ **Insedimenti connessi alla PRODUZIONE AGRICOLA**

➤ **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 ortofruitticolo
- Agriturismo
- Fattoria didattica

Allevamenti
ovicapri, 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

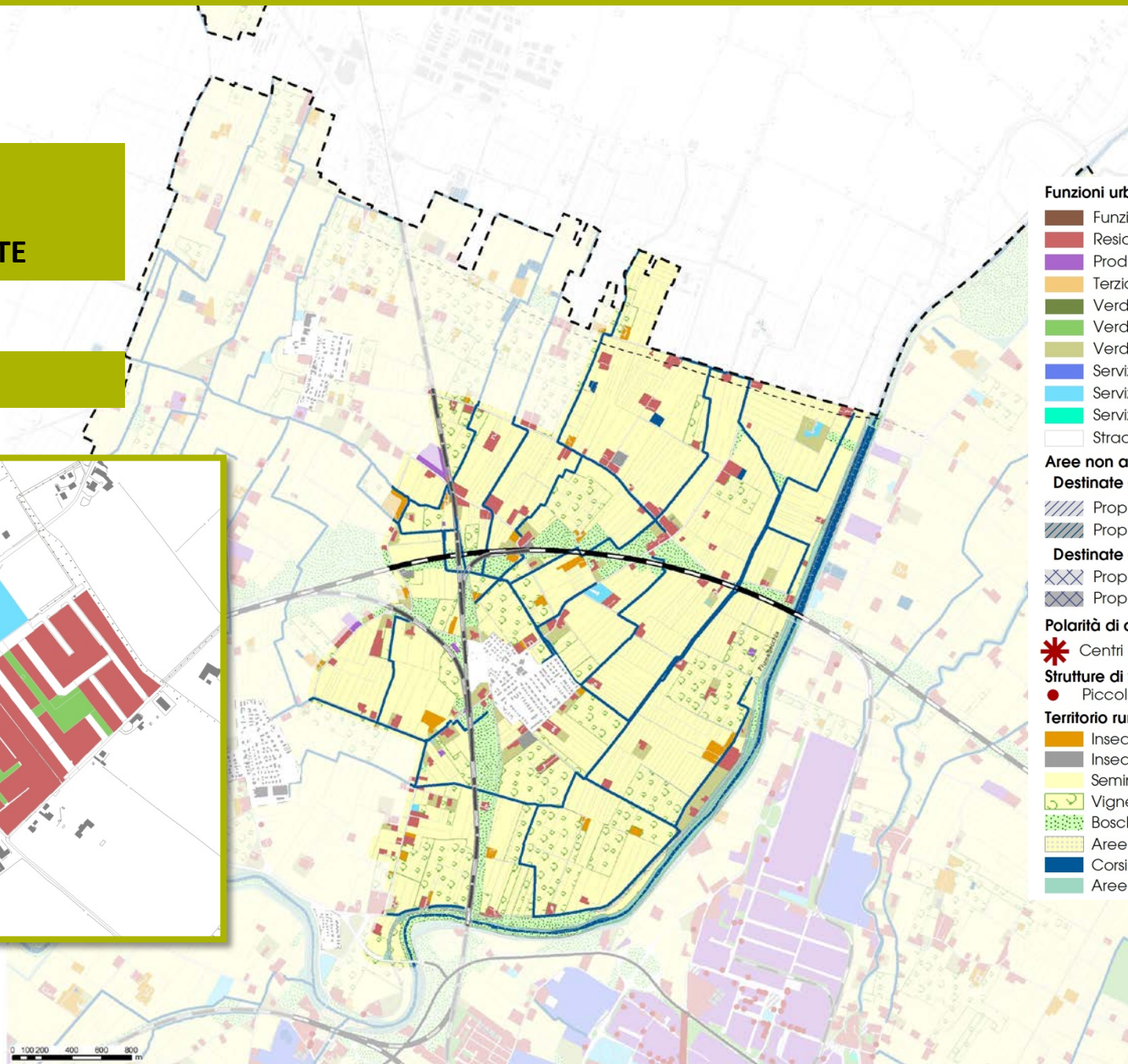
- Laghi/Corsi d'acqua e reticolo irriguo
- Altri bacini
- Aree umide interne/Argini/Alvei di fiume con vegetazione

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, 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

➤ **DISTRIBUZIONE**

➤ **TIPOLOGIA**

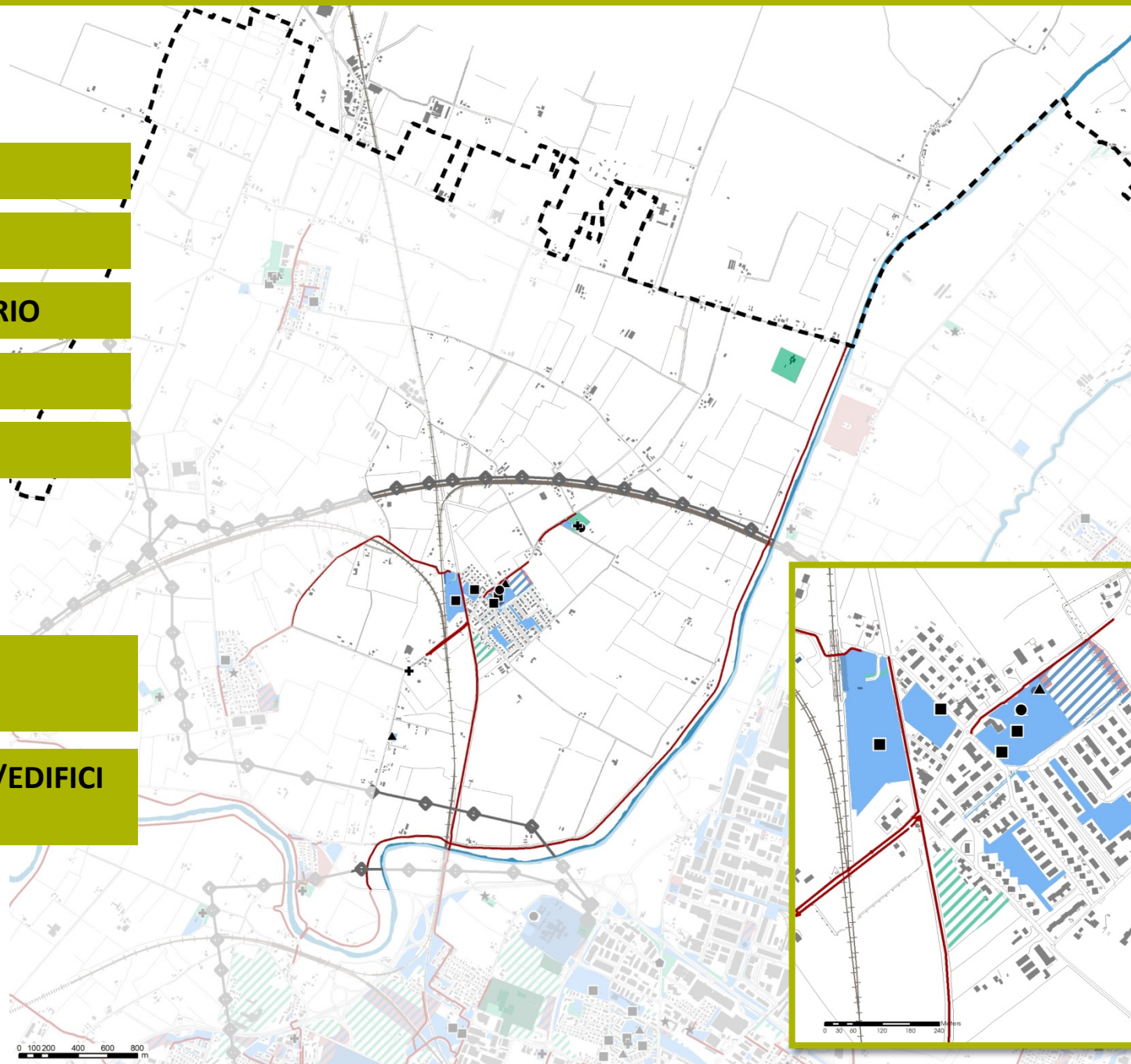
➤ **ASSETTO PROPRIETARIO**

➤ **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

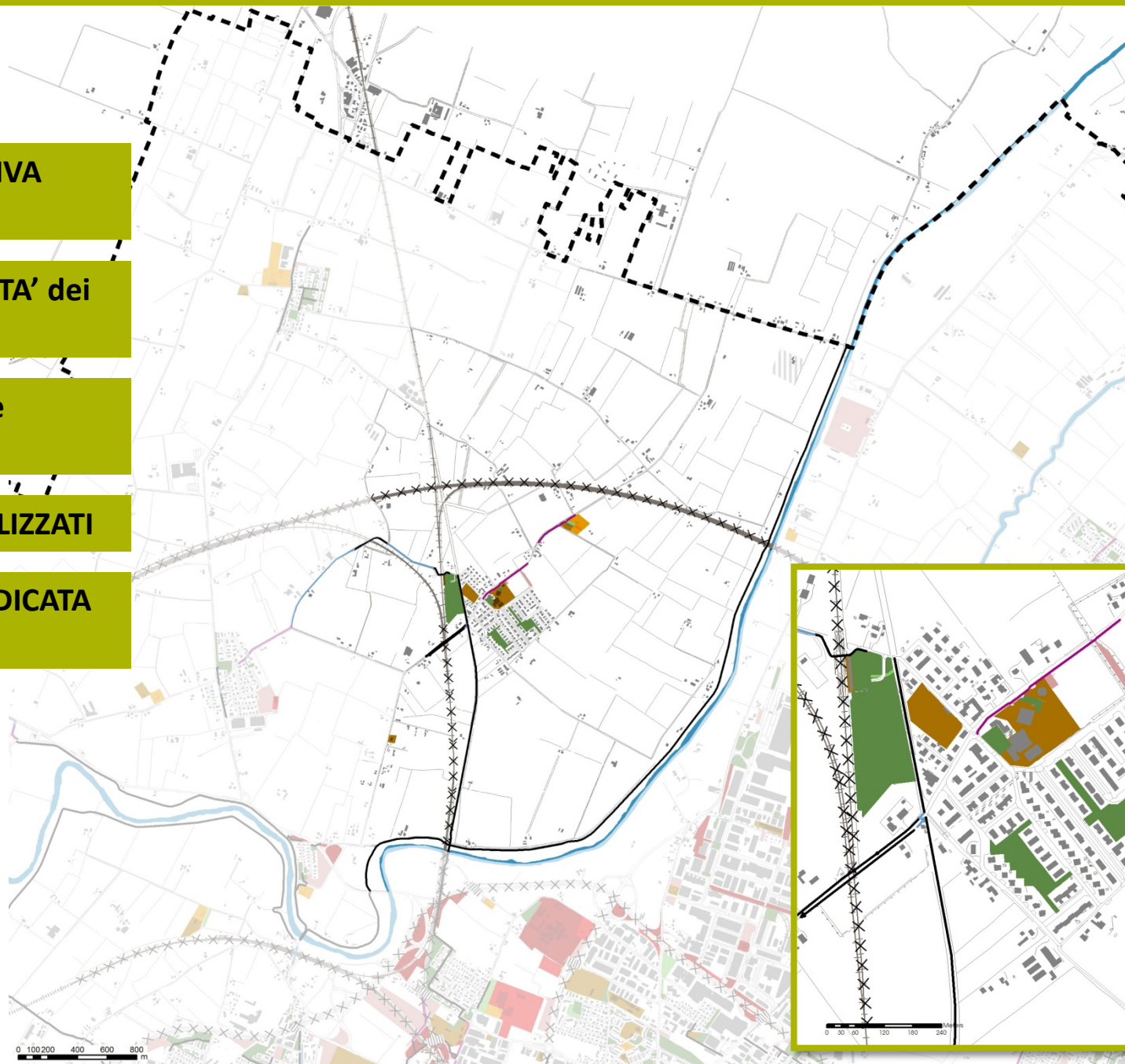
- Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

- 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

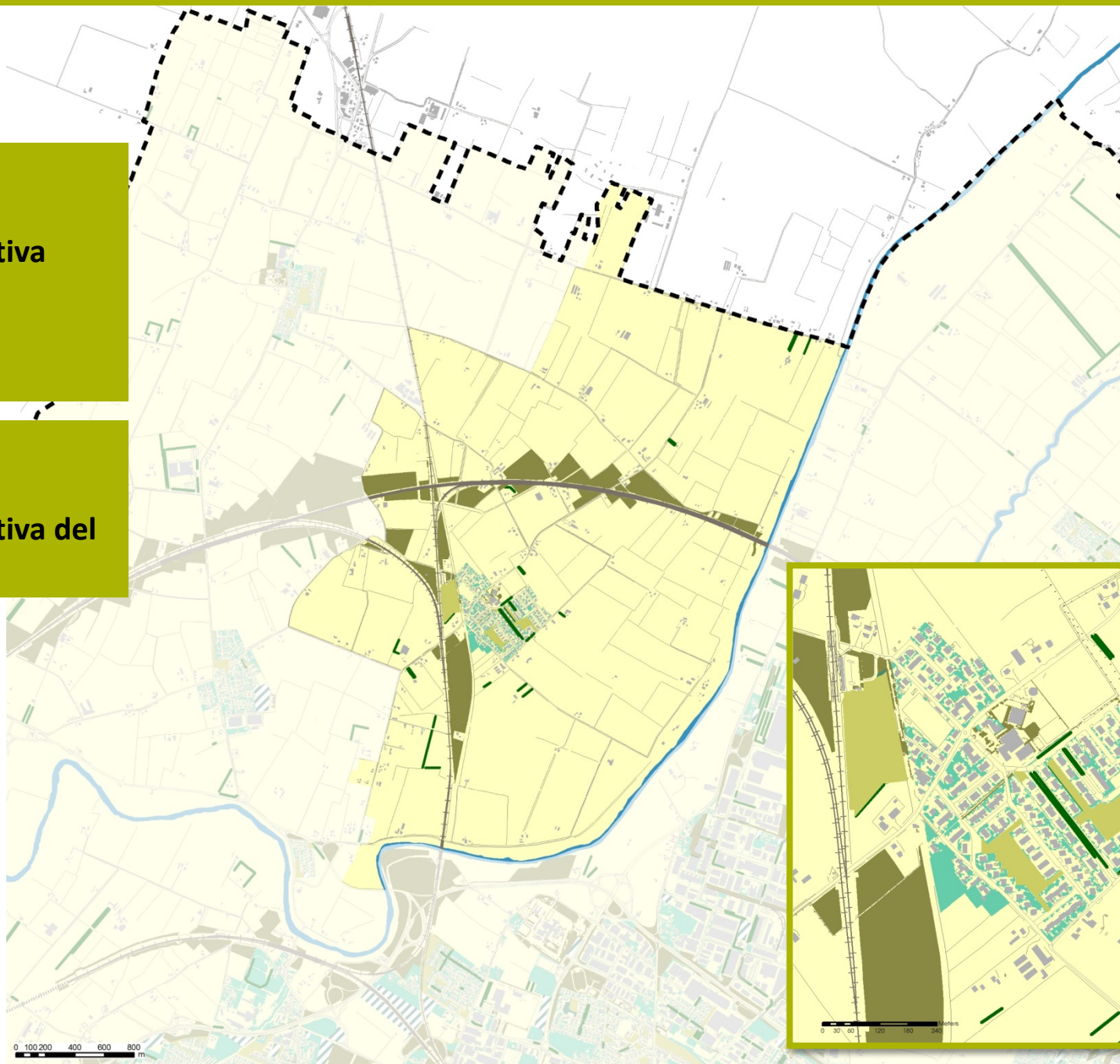
Tipologia percorsi ciclopedonali

- Ciclabile in sede propria
- Ciclopedonale in sede propria
- Ciclopedonale riservato su carreggiata
- Ciclopedonale 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



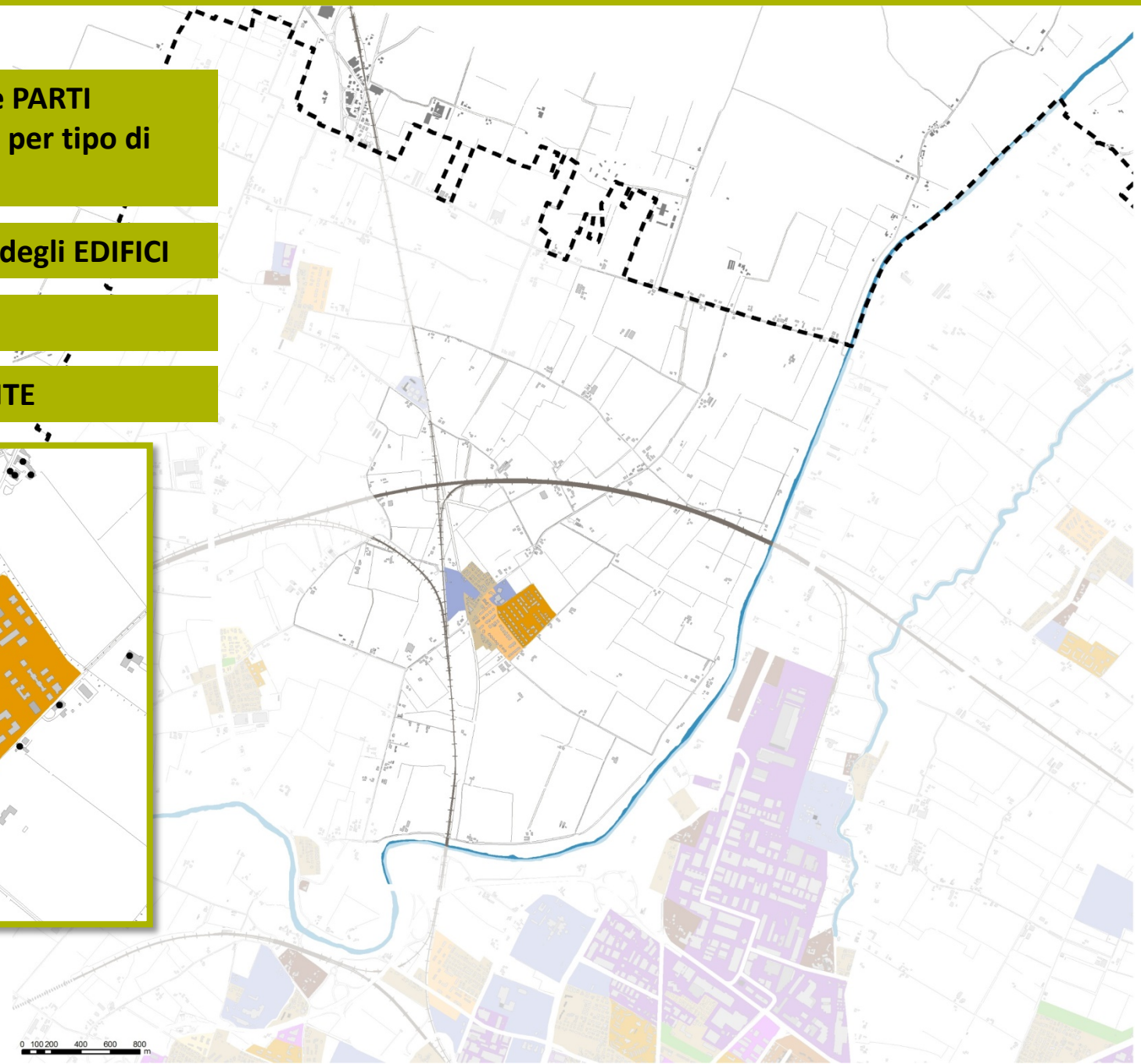
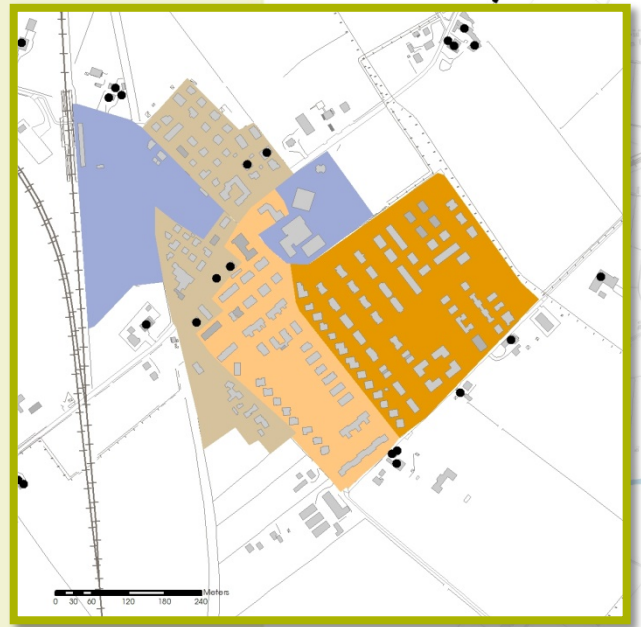
1
Prima fase

➤ 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
 - Complexi e quartieri ad impianto unitario

1

Prima fase

TESSUTO CONSOLIDATO

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

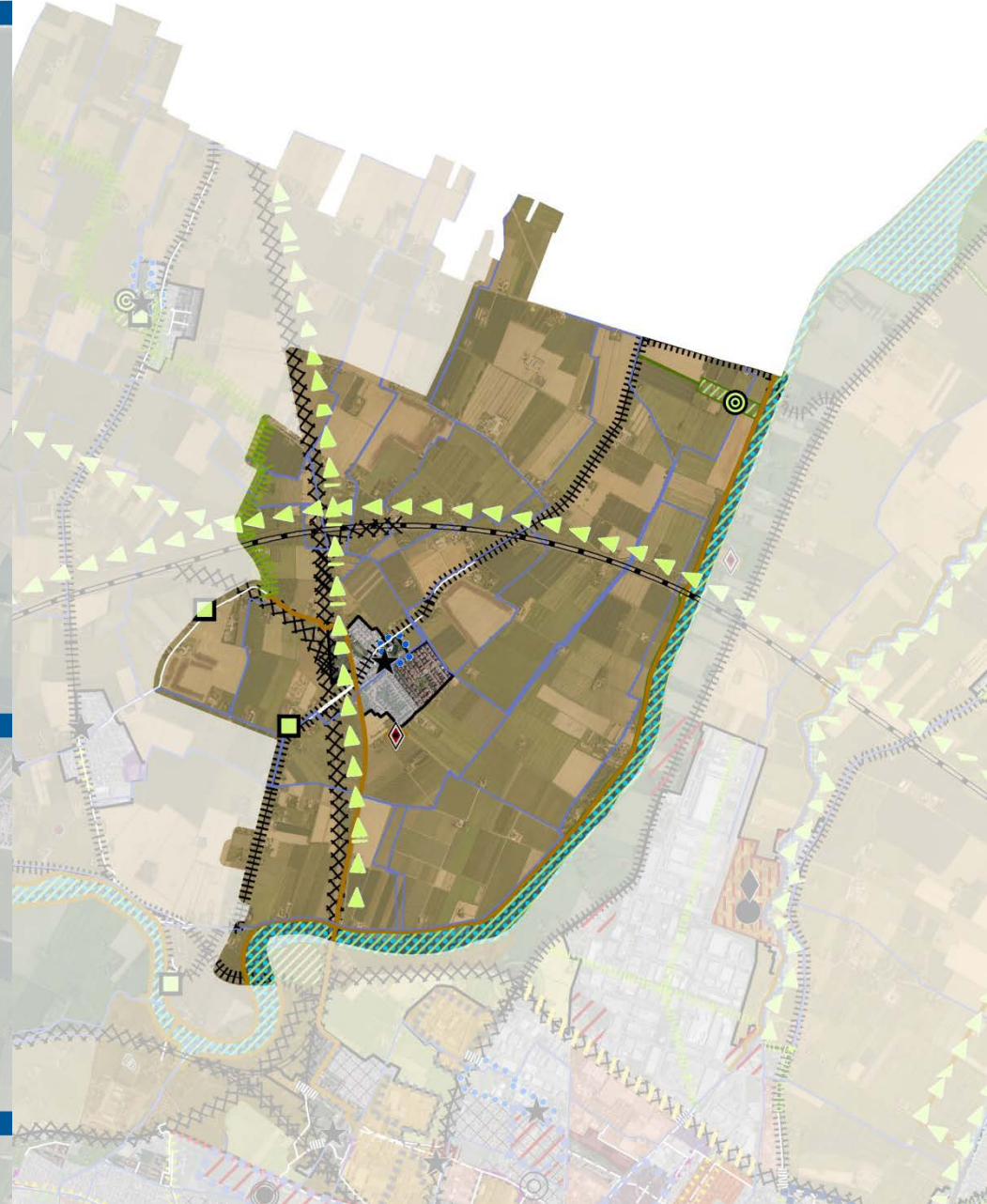
LINEARITA'

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



1

Prima fase

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
TESSUTI	AMBITI
TIPOLOGIE	TIPOLOGIE
In equilibrio	Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico
Criticità edilizie	Fluviale
- Vetustà 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 frutticola/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 frutticola/viticolo
ELEMENTI DI QUALITA'	Ambiti antropizzati
- Tessuti vocati alla pedonalità diffusa	Con potenzialità ambientale
- Tessuti con elementi di permanenza	ELEMENTI DI QUALITA' DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO RURALE E NATURALE
- 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	ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO
- Centralità aggregative	Fortemente antropizzato
- Elementi di rilevanza storico/architettonica/identitaria	Degrado
- Aree con potenzialità strategica	Elementi conflittuali con il contesto
ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO	Aree di impatto infrastrutturale in progetto
- Parchi con criticità	Criticità ambientali
- Fuori scala	Detrattori
- Sottoutilizzati	
- Dismessi	
- Detrattori	
CONNESSIONI	CONNESSIONI
STRUTTURA URBANA E TERRITORIALE	STRUTTURA ECOLOGICA E DELLE ACQUE
- Fronti urbani	Fasce fluviali principali
- Assi attrezzati	Fasce fluviali secondarie
- Assi di quartiere	Bacini d'acqua
- Fronti urbani potenziali	Reticolo corsi d'acqua minori
- Assi di valenza naturalistica	Pozzi acquedottistici
RETE DIFFUSA	Assi potenziali
- Ciclabili esistenti	Fasce vegetazionali potenziali
- Ciclabili esistenti di qualità	Discontinuità da preservare
- Ciclabili esistenti con criticità	RETE FRUITIVA
- Ciclabili in fase di realizzazione (PUMS)	Direttrici principali rete ciclabile
- Ciclabili mancanti	Assi con potenzialità
- Varchi esistenti critici	Assi stradali con criticità
- Varchi esistenti	INFRASTRUTTURE
- Barriere	Autostrada di progetto
	Extraurbana principale di progetto
	Progetto ferrovia Marzaglia-Dinzano
	Barriera ferroviaria rialzata
RELAZIONI	RELAZIONI
MARGINI INTERNI	MARGINI URBANI
- Relazioni di conflitto	Limite città consolidata
- Assenza di relazioni	
	MARGINI ESTERNI
	Potenzialità di relazione tra città e campagna

