

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

Assessora a Urbanistica, Edilizia, Politiche Abitative, Aree Produttive
Anna Maria Vandelli

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e sostenibilità urbana e RUP
Maria Sergio

ST2.7.33

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
33 - Cittanova**

ASSUNZIONE
Delibera C.C. n° 86 del 29/12/2021

ADOZIONE
Delibera C.C. n° 78 del 22/12/2022

APPROVAZIONE
Delibera C.C. n° del / /



Comune
di Modena

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali	Sandra Vecchietti
città pubblica e paesaggio	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani
città storica e patrimonio culturale	Daniele Pini
	Anna Trazzi
gruppo di lavoro	Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras, Alessio Tanganelli

EQUIPE DI PROGETTAZIONE INTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
UFFICIO DI PIANO	
Ufficio PUG	
Responsabile ufficio PUG	Simona Rotteglia
sistema insediativo, città pubblica e produttivo	Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio	Paola Dotti
componente programmatica, paesaggio e ValSAT	Annalisa Lugli
sistema insediativo storico, paesaggio e beni storici	Irma Palmieri
sistema naturale e ambientale e coordinamento ValSAT	Anna Pratissoli
sistema insediativo, via Emilia e piattaforme pubbliche	Isabella Turchi
analisi territoriali, urbane, storiche, cartografie	Giulia Ansaloni
	Barbara Ballestri
	Nilva Bulgarelli
	Francesco D'Alesio
	Andrea Reggianini
garante della comunicazione e della partecipazione	Catia Rizzo
diritto amministrativo-urbanistico	Marco Bisconti
Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA	
Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative	Michele A. Tropea - responsabile del servizio
	Filippo Bonazzi, Daniele Bonfante, Lorenzo Gastaldello, Maria Giulia Lucchi, Giovanna Palazzi, Silvia Sitton, Roberto Falcone, Luigi Maietta, Elena Alietti, Anna Tavoni
Servizio Pianificazione Ambientale	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020
	Saverio Cioce - responsabile del servizio
	Marta Guidi, Fabio Alberti
Ufficio amministrativo pianificazione:	Susanna Pivetti - responsabile del servizio
	Antonella Ferri, Maria Ginestrino
Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni	Guido Calvarese - responsabile del servizio
	Barbara Cremonini, Alice Pancirolì

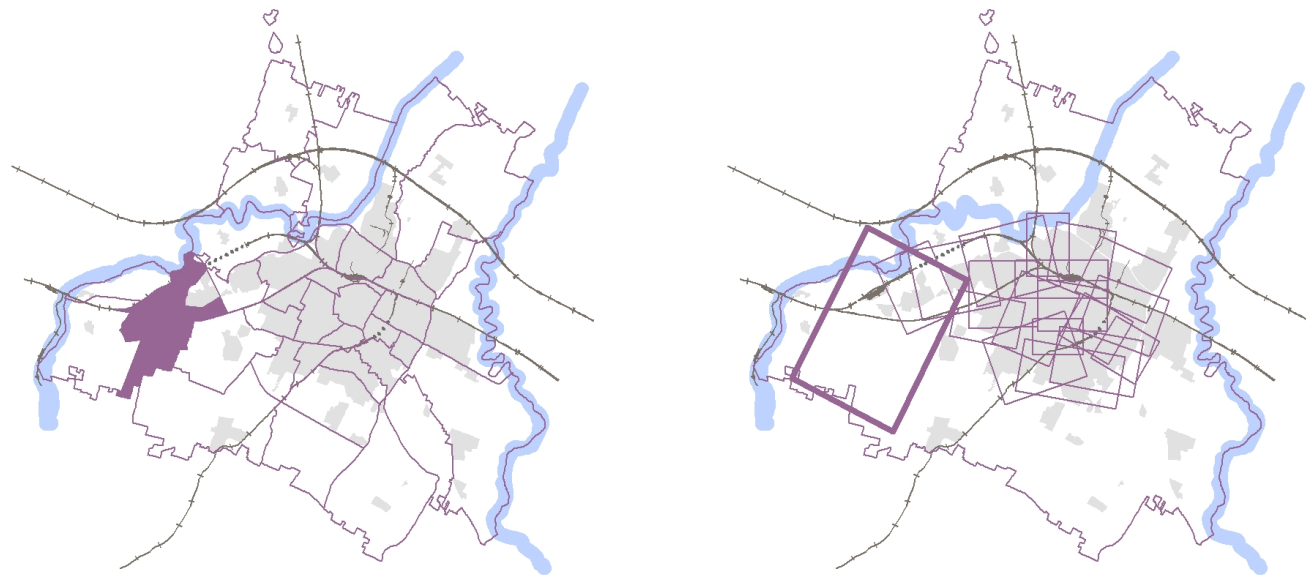
HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE:	
Settore Ambiente, edilizia privata e attività produttive	Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città	Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città	El Ahmadie’ Nabil
Settore Polizia Locale, Sicurezza Urbana e Protezione Civile	Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali	Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali	Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi	Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione	Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione	Luca Chiantore

STUDI E RICERCHE	
ambiti produttivi e censimento fabbricati in territorio rurale	CAP - Consorzio aree produttive
socio - economiche	CRESME
suolo e sottosuolo	A -TEAM Progetti Sostenibili
uso del suolo	MATE soc.coop.va
ambiente	Università di Modena e Reggio Emilia
ambiente	Università di Bologna
territorio rurale, censimento incongrui nel rurale e censimento fabbricati di interesse nel rurale	Università di Parma
indagine su testimoni rappresentativi la popolazione modenese	Fondazione del Monte
aggiornamento microzonazione sismica e CLE, approfondimenti geologici	GEO-XPRT Italia SRL
studio di incidenza ambientale Siti Rete Natura2000	Studio Giovanni Luca Bisogni

L’elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell’abitare - Azioni e strumenti per la rigenerazione	Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia Saibene, Francesca Sorricaro
Mobilità	Jacopo Ognibene
ha svolto il coordinamento delle attività del Comitato Scientifico	Patrizia Gabellini

Il piano è stato sviluppato anche grazie ai contributi di:	
direttore generale del Comune di Modena fino al 30/09/2020	Pino Dieci
dirigente responsabile del servizio Urbanistica fino al 19/03/2017	Marcello Capucci
per approfondimenti del sistema produttivo	CAP - Consorzio Aree Produttive Luca Biancucci e Silvio Berni
coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018	Barbara Marangoni
Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena	Per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena Antonella Manicardi e Annalisa Vita

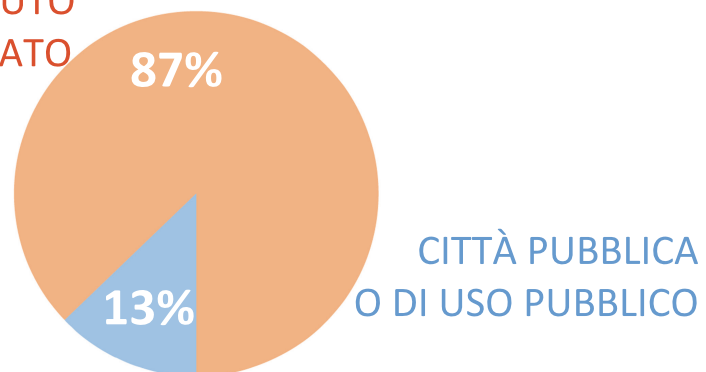
33 CITTANOVA



Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è così strutturato: analisi dello stato di fatto su spazi e utilizzo della città pubblica, sistema del verde pubblico e privato, sistema delle connessioni e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale, che declina obiettivi e prestazioni attesi per la città pubblica. Nella mappa e nei testi descrittivi si traducono e contestualizzano quelle situazioni ed elementi che si ritiene debbano giocare un ruolo nell'incremento della qualità della città di prossimità, ma anche quali opportunità per ripensare i sistemi complessivi di Modena. Il fascicolo si conclude con una progettualità guida, esemplificativa e non esaustiva delle potenziali riqualificazioni possibili.

Le Piattaforme Pubbliche e i Rioni costituiscono il riferimento per le trasformazioni diffuse e complesse del territorio. I rioni costituiscono l'ambito territoriale e strategico di riferimento per ogni proposta di intervento, ciascuna trasformazione (in particolare quelle al margine del perimetro rionale) dovrà considerare non solo il rione in cui si inserisce ma anche quelli limitrofi. Le Piattaforme Pubbliche e le loro strategie costituiscono un ulteriore riferimento per gli interventi con ricadute ad ampia scala o che agiscono all'interno o in prossimità delle Piattaforme stesse.

TESSUTO
PRIVATO



SUPERFICIE: 773,14 HA

RESIDENTI: 1.429 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 210 unità
- 19 - 64 anni: 921 unità
- over 65: 298 unità



Il rione frazionale di **Cittanova** occupa parte dell'ambito occidentale del tessuto extraurbano, il nucleo insediativo si trova a circa 7,5 km dal centro del capoluogo e si sviluppa in aderenza a via Emilia Ovest. Attraversato in direzione Est Ovest dalla storica arteria, si conforma quale ambito prevalentemente agricolo; delimitato ad Est dall'autostrada, a Nord si chiude per un tratto con il corso del fiume Secchia oltre che dal nuovo tracciato ferroviario nazionale.

Nel rione si colloca il nuovo Scalo Merci di Modena, attrezzatura di rango sovra comunale ancora non utilizzata.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Il rione di Cittanova si caratterizza per la presenza di elementi molto diversi fra loro che generano una notevole complessità. È suddiviso in due macro porzioni con caratteristiche differenti: la parte Nord vicina al fiume è la più infrastrutturata e antropizzata, la parte Sud presenta ampie aree di territorio agricolo con un edificato sparso.

La linea di demarcazione tra queste due parti del rione è rappresentata dalla vecchia sede della linea ferroviaria Milano-Bologna che, ormai dismessa, rappresenta un asse con grandi potenzialità per la connessione del territorio rurale con la città e quindi per la sua fruizione.

La porzione a Nord di questo asse e dell'attuale tracciato ferroviario è fortemente antropizzato. Qui, oltre al nucleo frazionale, negli ultimi decenni sono state attuate importanti opere infrastrutturali: oltre a quella ferroviaria, anche lo scalo merci con le relative modifiche alla rete stradale.

È inoltre prevista anche la realizzazione del nuovo braccio autostradale Campogalliano-Sassuolo, che intercetta il rione nella parte più a Ovest, e del collegamento tra questa infrastruttura e la tangenziale, che è prevista a Sud dello scalo merci.

Il sistema infrastrutturale mette in secondo piano gli elementi più naturali e ambientalmente rilevanti, che pure sono presenti in questo tratto di territorio. A Nord infatti la linea ferroviaria è quasi tangente all'argine fluviale del Secchia, che in questo punto riceve anche l'immissione di un canale e pertanto conserva una grande importanza ecologica e ambientale, sia per la presenza del corso d'acqua che per quella della vegetazione ripariale e delle aree boscate presenti sulle rive.

A lato della via Emilia e poi verso Nord scorre il canale storico di Marzaglia, che conserva un significato storico-identitario oltre che di tipo naturale. Da ultimo, di estrema rilevanza è l'area ancora non edificata presente tra Cittanova e il polo fieristico-commerciale poiché, evitando le saldature tra il costruito, assolve l'importante funzione di riequilibrio ambientale della zona già particolarmente alterata dall'uomo. È quindi prioritario il suo potenziamento anche in sinergia con i bacini d'acqua posti a Sud della via Emilia e il canale di Marzaglia.

La zona a Sud del vecchio tracciato ferroviario presenta invece caratteristiche molto più marcatamente rurali: l'edificato è sparso e le aree coltivate sono estese con qualche vigneto sparso e alcune aree boscate, oltre che esemplari arborei singoli che punteggiano la campagna anche se, anche in questo contesto, si evidenzia la mano dell'uomo con la presenza di un campo fotovoltaico di piccole dimensioni. Queste caratteristiche permettono il passaggio del corridoio ecologico Est-Ovest che dal Secchia al Panaro permette l'attraversamento del territorio modenese e risulta quindi essere di primaria importanza.

Nel rione sono presenti diversi elementi di interesse storico-culturale e identitario: immobili tutelati con giardini storici, pilastri votivi, oratori e cappelle, cippi a memoria della storia locale, pozzi irrigui e vecchi caselli ferroviari e una casa cantoniera.

Alcuni assi stradali risultano critici per i forti flussi di traffico: la via Emilia e da essa Strada Pomposiana e Stradello San Donnino, che connettono la via Emilia con la zona rurale Sud, oltre che un tratto di Strada Pederzona.

Rete fruitiva e del tempo libero

- attività culturali / museo / eventi
- pesca sportiva
- circolo ippico
- autodromo / aeroporto
- reticolo viario mobilità lenta
- assi con potenzialità

Identità del territorio

- ponte
- ponte su aste fluviali principali
- pozzo irriguo
- manufatto idraulico di pregio
- oratorio / cappella
- maestà / tabernacoli / edicole votive / nicchie
- monumento / cippo / stele
- portale
- mulino storico
- fornace
- ex caseificio
- casa padronale / villa
- impianto lavorazione inerti
- casa cantoniera | ex stazione ferroviaria | stazione ferroviaria
- elementi di rilevanza ambientale
- elemento distintivo verticale
- torre colombaia
- torre campanaria
- alberi isolati
- canali storici
- riferimenti dell'identità della comunità

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
- zone umide interne
- bacini d'acqua
- corsi d'acqua e reticolo irriguo
- argini / alvei di fiumi e torrenti con vegetazione



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI

Paesaggio rurale

- vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti
- filari di alberi

Coltivazioni arboree

- vigneti
- frutteti

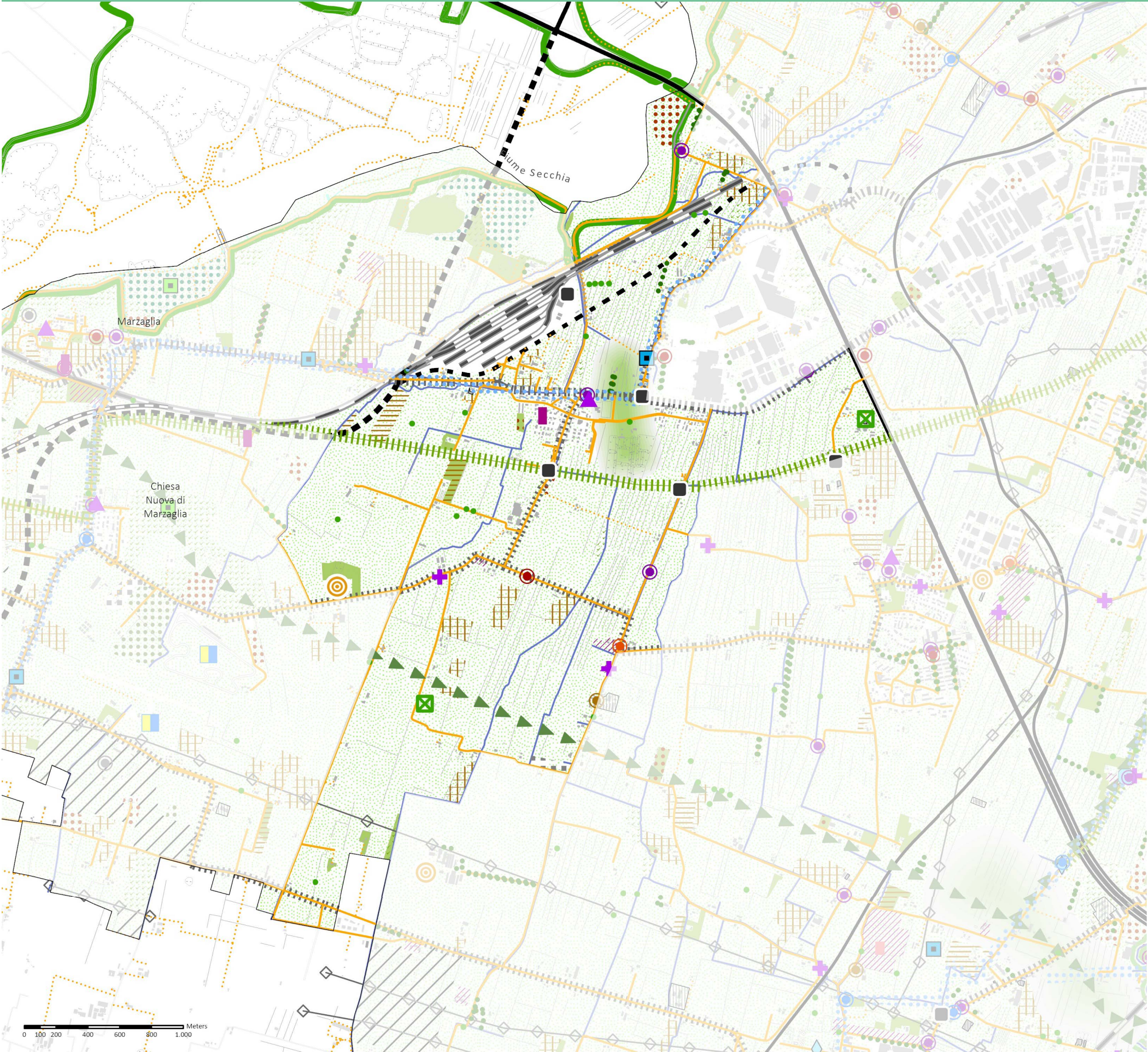
Aree boscate

- arboricoltura da legno / vivai
- boschi planiziali a prevalenza di farnie e frassini
- boschi a prevalenza di salici e pioppi
- aree verdi
- altri suoli permeabili

Infrastrutture e attività antropiche

- extraurbana principale
- extraurbana principale di progetto
- linea ferroviaria a quota suolo
- linea ferroviaria rialzata
- progetto raccordo Dinazzano
- assi stradali critici per la fruizione lenta
- linee elettriche alta tensione
- tralicci linee elettriche alta tensione
- elementi conflittuali con il contesto
- impianti fotovoltaici / impianti tecnologici
- aree estrattive attive

perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 590 e rappresenta il 76,3% della superficie totale, mentre il 20,8% è interessato dal tessuto antropizzato, il 2,2% da aree boscate, lo 0,7% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano, non mancano tuttavia aziende vitivinicole per la produzione di vini DOP, irrisoria è la presenza di frutteti. Le colture sono così distribuite: Seminativi ha 580,2 - Vigneti ha 16,4 - Frutteti ha 4,1 - Arboricoltura da legno ha 5,4.

Le Aziende agricole operanti nel rione sono 43, di cui 27 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 13 estensive, 7 viticole, 5 allevamento. 1 silvicoltura, 1 orticola.

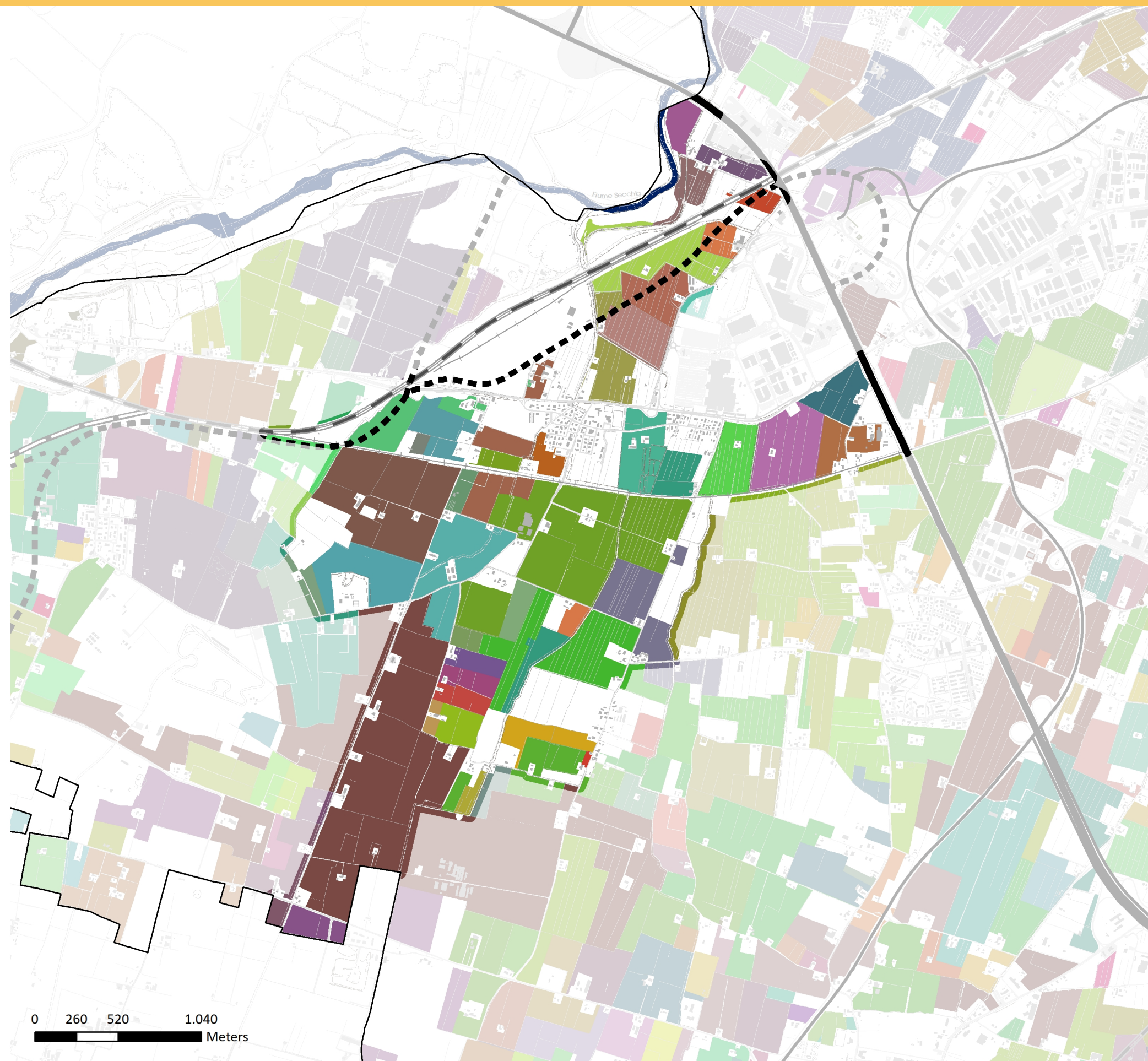
Superfici aziende agricole: n.1 sotto i 2 ha - n.12 tra 2-5 ha - n.3 tra 5-10 ha - n.10 tra 10-30 ha - n.1 tra 30-100 ha. Degli 8 allevamenti censiti al Servizio Veterinario AUSL, 3 sono misti. Si rilevano 4 allevamenti di bovini, 6 di equini, 1 di ovicapri. Tra gli allevamenti è compreso un circolo ippico che ha sede in un centro aziendale.

Delle 27 aziende presenti solo 5 sono dotate di centri aziendali attivi.

Una azienda agricola con allevamento bovini da latte è dotata di caseificio aziendale. Le aziende agricole presenti coprono il 52,7% del territorio agricolo del rione.

Non sono presenti realtà volte ad offrire servizi alla persona.

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

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

- ovicapri/bovini/suini/equidi

Sistema colturale

- prati stabili
- seminativi semplici / aree agricole eterogenee
- colture orticole
- vigneti
- arboricoltura da legno / vivai
- frutteti

Aree boscate

- vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione / rimboschimenti recenti
- boschi prevalenza salici-pioppi / boschi planiziali prevalenza farnie-frassini

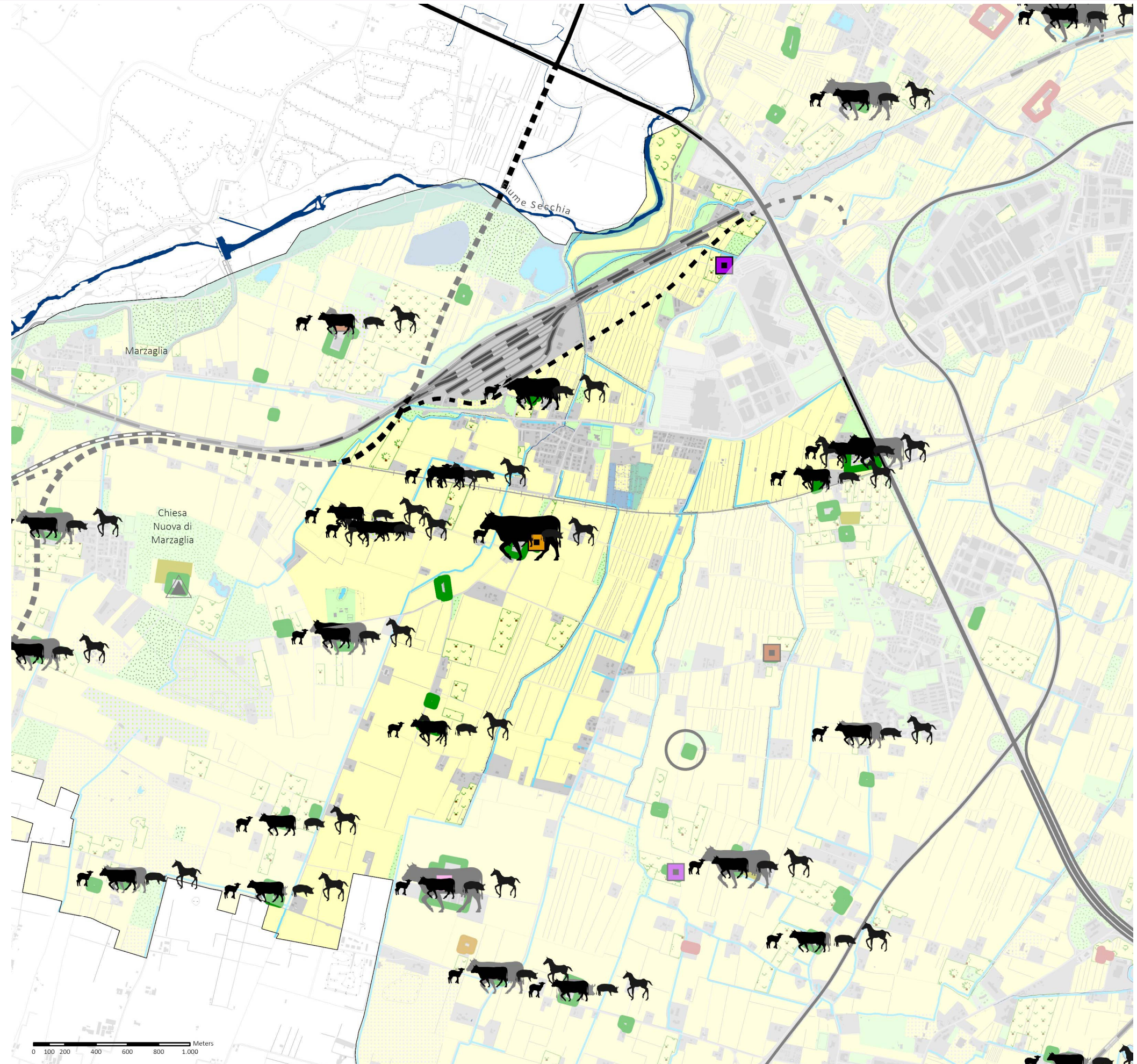
Sistema delle acque

- corsi d'acqua e reticolo irriguo / laghi
- bacini d'acqua
- alvei di fiumi e torrenti con vegetazione / argini / zone umide interne

Tessuti e aree antropizzati

- aree estrattive attive / cantieri e scavi / suoli rimaneggiati e artefatti
- tessuto antropizzato / strade / ferrovie / impianti fotovoltaici e tecnologici
- aeroporto / ippodromi / autodromi
- aree verdi pubbliche e private / aree ricreative e sportive / ville / prati

- perimetro comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

All'interno della frazione di Cittanova è da rilevare l'area della parrocchia posta lungo la via Emilia, con le sue dotazioni sportive e ricreative e con l'asilo nido e infanzia convenzionati "E. Giovanardi". Spicca anche il polo scolastico comprensivo di palestra, che accoglie il Circolo Ricreativo e Culturale di Cittanova, posti in strada Pomposiana. È presente all'interno dell'area Peep di edilizia convenzionata, in corso di completamento, il parchetto attrezzato "Falcone e Borsellino" posto in via Pannunzio. Il cimitero di Cittanova in strada Pomposiana completa le dotazioni pubbliche.

Le generali dinamiche del rione di Cittanova sono condizionate dal grande polo commerciale e fieristico ubicato a Nord della via Emilia e contermina al rione, il complesso specialistico incide sia dal punto di vista di accessibilità viaria che da un punto di vista commerciale. Anche la vasta area dello Scalo Merci, in fase terminale di realizzazione e localizzata a Nord in prossimità della linea ferroviaria Milano-Bologna, è di forte impatto sia ambientale-paesistico che per il previsto carico di traffico pesante lungo la via Emilia una volta in attività.

Tipologia delle dotazioni

- ★ sanità e associazioni socio-sanitarie
- ✚ culto
- cultura
- impianti sportivi
- ◆ istituzioni, sicurezza
- ▲ istruzione

Dotazioni territoriali pubbliche

- rango urbano
- rango locale

Dotazioni territoriali di uso pubblico

- rango urbano
- rango locale

- aree libere di proprietà comunale

- connessioni ciclabili esistenti
- linee elettriche alta tensione



SISTEMA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Oltre al verde sportivo parrocchiale, il parco Falcone e Borsellino di via Pannunzio risulta essere l'unico verde attrezzato della frazione di Cittanova. Da sottolineare un'area verde non ancora realizzata che completerebbe la dotazione di verde pubblico delle nuove lottizzazioni realizzate e in progetto degli ultimi anni. Anche l'area verde più ad Est su via Magnaghi risulta curata ma senza attrezzature di svago sia per i bambini che per gli adulti. In questo caso, come in altre frazioni, il ruolo del verde privato, rigoglioso e ben curato, risulta determinante per la gradevolezza ambientale e paesistica tenendo sempre in considerazione del carattere agricolo predominante dell'ambiente.

Spazi verdi di fruizione

- parco urbano
- parco di quartiere
- area verde

Comfort ecologico ambientale

- dotazioni ecologico ambientali
- terreni incolti pubblici
- altri suoli permeabili
- filari alberati
- territorio rurale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

Con la realizzazione dei comparti di edilizia residenziale convenzionata, i PEEP di Cittanova 1 e di Cittanova 2, si è cercato di dare una continuità alle aree pubbliche presenti nella frazione: dalla chiesa di Cittanova in via Pomposiana, passando dalla scuola dell'infanzia e nido, attraversando il verde pubblico di via Pannunzio e continuando nel verde pubblico della lottizzazione privata legata al PEEP, ancora non realizzato, ci si ricollega a via Pomposiana nei pressi del polo scolastico elementare e del bivio che porta al cimitero, chiudendo un percorso ad anello che attraversa buona parte della frazione di Cittanova.

Nei pressi della scuola dell'infanzia e nido in via Magnani, è collocata una pista ciclo-pedonale che collega l'agglomerato residenziale posto più ad Est di Cittanova, dotato anch'esso di minimi spazi pubblici a supporto dei residenti.

Questo sub ambito è collegato a sua volta al polo commerciale a Nord della via Emilia del rione contermine attraverso una serie di percorsi e varchi dedicati.

Accessibilità tessuto pubblico

- condizionata
- libera
- negata

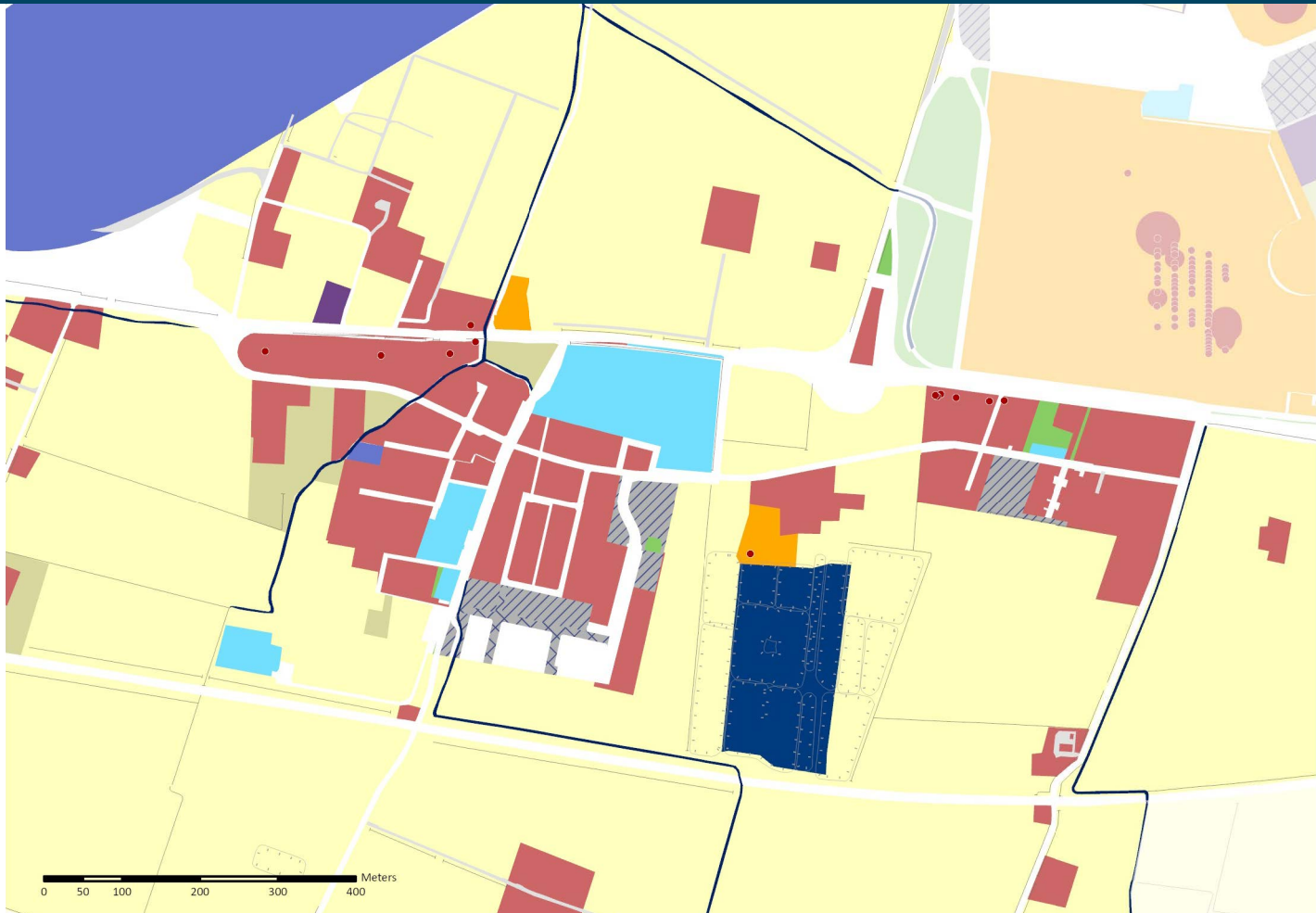
Accessibilità tessuto uso pubblico

- condizionata
- libera
- negata

aree libere di proprietà comunale

Tipologia percorsi ciclabili

- propria veicolo
- propria veicolo e pedone
- riservata su carreggiata
- riservata su marciapiede
- varchi
- barriere



STATO FUNZIONALE

La funzione predominante della frazione di Cittanova rimane quella residenziale, con alcune aree a servizi come la chiesa e le sue attrezzature sportive e il polo scolastico. Due sono le aree verdi pubbliche di cui una sola attrezzata, quella del parco Falcone e Borsellino in via Pannunzio, mentre quella posta su via Magnaghi ad Ovest è di difficile fruizione.

A Nord-Ovest del centro abitato si ritrova una estesa area che accoglie il nuovo scalo merci intercomunale ancora non attivo.

Ambito urbano

- residenza mista
- produttivo misto
- terziario misto
- altre aree verdi
- verde di quartiere
- verde urbano
- servizi/attrezzature urbane
- servizi/attrezzature di quartiere
- servizi privati
- contenitori dismessi
- parcheggi e strade

Aree non attuate ad attrezzature e spazi collettivi

- proprietà comunale
- proprietà privata

Aree non attuate altre funzioni

- proprietà comunale
- proprietà privata

Polarità di quartiere

- esercizi di vicinato
- centri di vicinato
- assi commerciali

Strutture di vendita

- piccole
- medie
- grandi

Territorio rurale

- ambito agricolo



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



Il rione frazionale di Cittanova si caratterizza da un lato per la forte presenza di importanti infrastrutture che generano un notevole impatto sull'area e dall'altro per un territorio rurale ancora poco antropizzato.

Le emergenze della sintesi:

- le infrastrutture e i detrattori ambientali: il nuovo tracciato ferroviario della linea Milano-Bologna taglia diagonalmente il rione nella parte Nord. Su di esso si attesta l'imponente area del nuovo scalo merci per cui tutta l'area a Nord della via Emilia risulta interessata da infrastrutture di primario rilievo. A questa si aggiunge il progetto per il braccio autostradale Campogalliano-Sassuolo e il suo collegamento con la tangenziale cittadina, che determinerà un ulteriore impatto sul territorio. Lo scalo merci e il campo fotovoltaico a Sud del rione sono detrattori ambientali in quanto denotano la forte antropizzazione del territorio;
- il fiume Secchia: in una piccola porzione nella zona Nord del rione scorre il fiume Secchia che rappresenta un elemento di forte qualità ambientale e paesaggistica;
- la struttura ecologica e l'area della pesca sportiva: oltre al fiume Secchia, che rappresenta un corridoio ecologico primario, nella zona Nord scorre il canale di Marzaglia e tra la frazione di Cittanova e il polo fieristico-commerciale è presente una delle poche aree non ancora edificate a ridosso della via Emilia. Questi due elementi in sinergia con

l'area degli ex laghi per la pesca sportiva possono diventare un nodo ecologico di rilievo atto a equilibrare la forte antropizzazione della zona Nord del rione. La zona Sud, grazie alla presenza di ampi spazi di campagna, è poi attraversata dall'importante corridoio ecologico che dal Secchia si collega al Panaro attraversando in direzione Est-Ovest tutto il territorio comunale;

- la presenza di attrattori, elementi di relazione tra città e campagna: la presenza di una villa per eventi, un circolo ippico e una cantina aperta al pubblico favoriscono la frequentazione del territorio rurale da parte dei cittadini;
- la rete fruitiva e le connessioni: oltre a quelle già descritte, rappresentano barriere alla fruizione anche via Emilia, strada Pomposiana e stradello San Donnino. Si evidenzia però la presenza dell'asse potenziale di connessione tra il territorio rurale e la città costituito dalla sede della vecchia ferrovia Milano-Bologna;

- i suoli agricoli produttivi: l'area Nord del rione è considerata ambito agricolo normale a bassa produttività in quanto l'attività agricola è stata fortemente ridotta dalla presenza delle infrastrutture e ambito agricolo di interesse ambientale a bassa produttività per la parte limitrofa al fiume. La parte Sud invece mantiene una predominante funzione produttiva ed è ambito agricolo normale ad alta produttività di tipo zootecnico.

CITTÀ STORICA

- CS1 centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- CS2 tessuti sulle mura
- CS3 tessuto storico composito
- CS4 tessuto della città giardino
- CS5 tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario

edifici storici diffusi

- ★ edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- ✦ manufatti di valore storico testimoniale

CITTÀ DA QUALIFICARE

prevalentemente residenziale

- CQ1 tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- CQ2 tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- CQ3 tessuti generati da progetti unitari

prevalentemente produttiva-terziaria-commerciale

- CQ5 tessuti produttivi manifatturieri
- CQ6 tessuti misti produttivi-commerciali
- CQ7 tessuti misti produttivi-polifunzionali
- CQ8 tessuti terziari

CITTÀ DA COMPLETARE

- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE

- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- distributori da dismettere
- tessuti da rigenerare
- assi commerciali
- sistema funzionale della via Emilia

CITTÀ PUBBLICA

- CP1 tessuti ad alta specializzazione
- CP2 aggregazioni di servizi pubblici

attrezzature private di interesse collettivo

- aree a servizi privati
- aree per distributori
- distributori

AREE PER LA MOBILITÀ

- viabilità e parcheggi

TERRITORIO RURALE

paesaggi rurali

- TR1 periurbano
- TR2 perfluviale
- TR3 agricoli produttivi specializzati

insediamenti storici

- ★ edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale-edilizia minore
- ✦ manufatti di valore storico testimoniale

riqualificazione ambientale e paesaggistica

- edifici incongrui
- aree soggette a bonifica

insediamenti strategici

- attrezzature territoriali
- vetrina dell'agro-alimentare
- impianti isolati connessi alle produzioni di eccellenza

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- reticolo idrografico
- canali esterni
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- aree di dotazione ecologica ambientale
- ex cave da ripristinare

- nodi critici

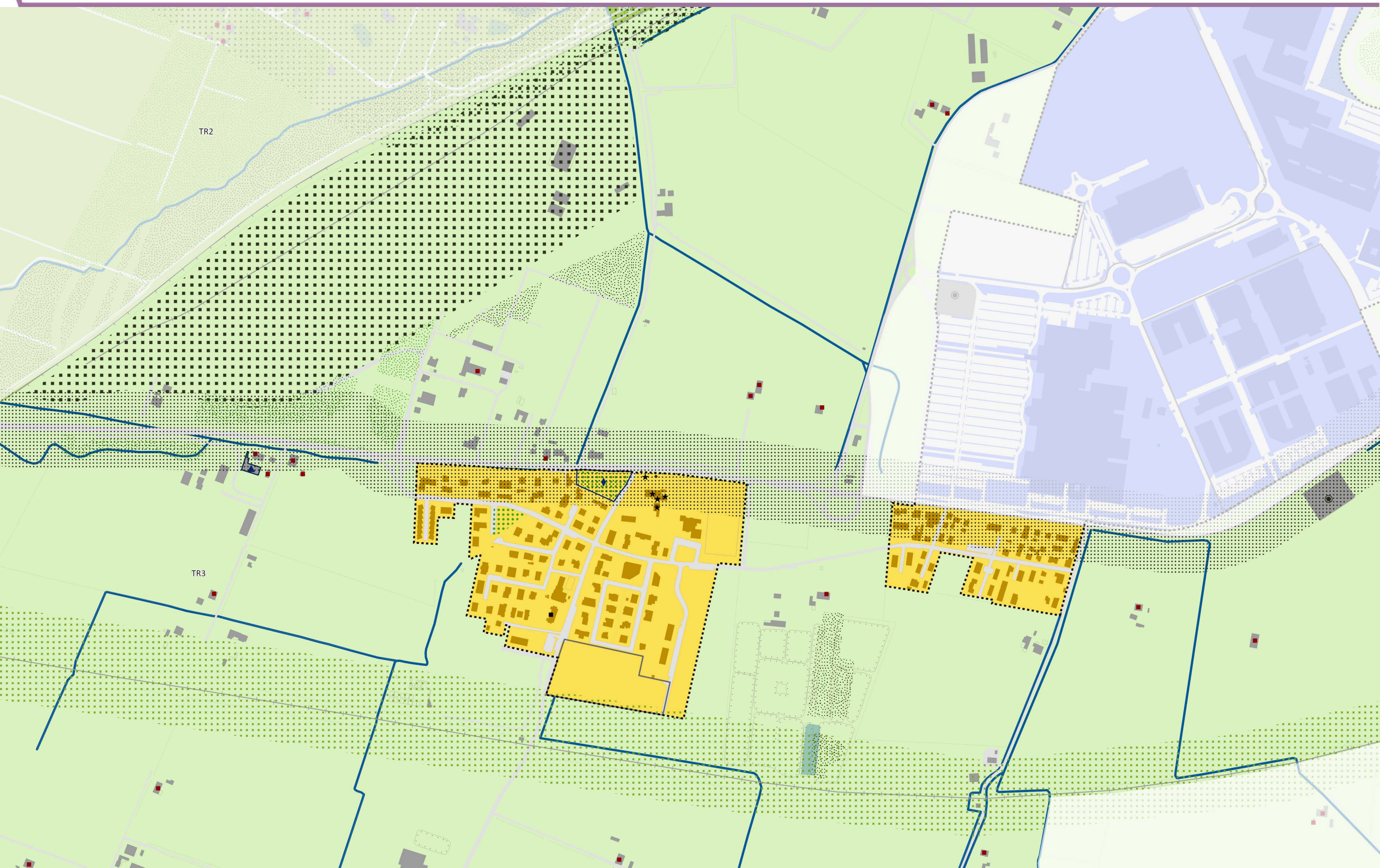
TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

Aree interessate dal progetto “Zone quiete”
La rigenerazione dei tessuti ed il miglioramento della qualità urbana per un maggiore beneficio pubblico dovrà essere sostenuta attraverso la progettazione e realizzazione della zona quiete della scuola Lanfranco con l'obiettivo di garantire una particolare protezione per gli utenti e per l'ambiente nel raggiungimento del plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza.

Alcuni dei possibili interventi riguardano lo sviluppo di una rete ciclopedonale dedicata e il relativo aumento della copertura territoriale, la riconnessione dei percorsi frammentati, la creazione di spazi di condivisione sociale e l'attuazione di trasformazioni urbane mediante pratiche collettive di urbanistica tattica.

Connessioni da potenziare e da realizzare
Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo via Magnaghi l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra la viabilità principale e il tessuto edificato, al fine di migliorare anche la fruibilità complessiva dell'intero contesto. Tale obiettivo può essere perseguito mediante azioni diffuse di riassetto della sezione stradale a favore di una migliore e più sostenibile fruizione lenta, in cui siano garantite l'accessibilità universale, la risoluzione delle interferenze critiche tra le diverse tipologie di mezzi e la sicurezza dei percorsi.

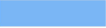
Aree boscate/forestazione urbana
Si individuano nel rione aree a verde attrezzato non opportunamente connotate, di difficile fruizione o generalmente degradate, che necessitano di interventi diffusi finalizzati al miglioramento fruitivo e percettivo, oltre che spazi aperti e adeguatamente consistenti in termini di estensione in cui potenziare, valorizzare o progettare l'impianto arboreo e arbustivo.

L'incremento della qualità ambientale potrà essere raggiunta in seguito ad una valutazione di inserimento nel contesto e all'analisi delle esigenze e delle relazioni circostanti, oltre che mediante la piantumazione di nuovi elementi arborei o l'implementazione dell'arredo. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 “L'infrastruttura verde e blu”.

Progetti complessi e opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica
All'interno del rione è presente l'area del Polo Logistico Marzaglia, individuata tra i progetti di struttura complessa della città pubblica che includono le trasformazioni di luoghi strategici e nodi urbani cardine del territorio urbanizzato. Gli obiettivi di riqualificazione offrono l'opportunità di riorganizzare lo spazio pubblico, la rete infrastrutturale ed il contesto edificato, oltre che di valorizzare le emergenze identitarie e funzionali e potenziare le connessioni. A seguito di un'attenta analisi delle esigenze, delle relazioni e dell'inserimento nel contesto, la rifunzionalizzazione del Polo Logistico Marzaglia diventa l'occasione per ricucire le aree esistenti, ospitare funzioni necessarie al quartiere e perseguire obiettivi di qualità ecologico ambientale, potenziando la fruibilità degli spazi aperti ed il miglioramento della loro attrattività.

Sistema funzionale via Emilia
Il tracciato della via Emilia, che attraversa il rione, rappresenta uno dei sistemi funzionali strutturanti il PUG e offre l'opportunità di riorganizzare lo spazio pubblico, la rete infrastrutturale ed il contesto edificato, oltre che di valorizzare le emergenze identitarie e funzionali e potenziare le connessioni. Le strategie, gli obiettivi e le azioni per la riqualificazione e rigenerazione dell'asse storico, degli spazi e dei fronti in affaccio vengono illustrate e sviluppate nell'elaborato ST2.4 “La via Emilia”.

LA CITTÀ PUBBLICA ESISTENTE

-  centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
-  poli sanitari
-  strutture universitarie e ricerca
-  poli scolastici (scuole secondarie di II grado)
-  scuole primarie e secondarie di I grado (progetto Zone Quiete)
-  scuole dell'infanzia
-  nidi d'infanzia
-  polisportive
-  attrezzature culturali principali
-  polarità commerciali
-  centri di vicinato
-  attrezzature / Spazi collettivi
-  dotazioni ecologico-ambientali
-  impianti tecnologici
-  verde di uso pubblico
-  aree boscate
-  immobili dismessi di proprietà comunale disponibili al riuso
-  aree libere di proprietà comunale
-  strade a velocità limitata a 30 km/h
-  connessioni ciclabili esistenti

AZIONI DI QUALIFICAZIONE, POTENZIAMENTO E RIGENERAZIONE CITTÀ PUBBLICA

-  potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici
-  potenziamento e qualificazione polarità aggregative locali
-  potenziamento accessibilità fermate TPL
-  progetto a scala locale Zone Quiete
-  riassetto urbano spazi pubblici
-  connessioni da potenziare/realizzare
-  assi commerciali di qualificazione

-  assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica
-  riqualificazione aree verdi
-  aree boscate/forestazione urbana esistenti da potenziare e valorizzare
-  aree boscate/forestazione urbana di nuova progettazione
-  corridoio ecologico 'cardine' da progettare

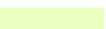
PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

-  progetti complessi
-  opportunità di trasformazioni complesse
-  potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico
-  sistema funzionale della via Emilia

INTERVENTI SULLA RETE INFRASTRUTTURALE

-  nuove infrastrutture
-  caselli autostradali
-  nuovi caselli autostradali dell'autostrada Modena-Sassuolo
-  scalo merci di Marzaglia
-  dorsali trasportistiche (PUMS)
-  progetto nuovo Trasporto Pubblico Locale
-  HUB intermodali
-  stazioni ferroviarie secondarie
-  parcheggi scambiatori (PUMS)
-  strade a velocità limitata a 30 km/h in progetto a breve termine (PUMS)
-  ciclabili in progetto (PUMS)

ELEMENTI DEL PAESAGGIO

-  periurbano 'parco città-campagna'
-  perfluviale dei fiumi Secchia Panaro
-  corsi d'acqua

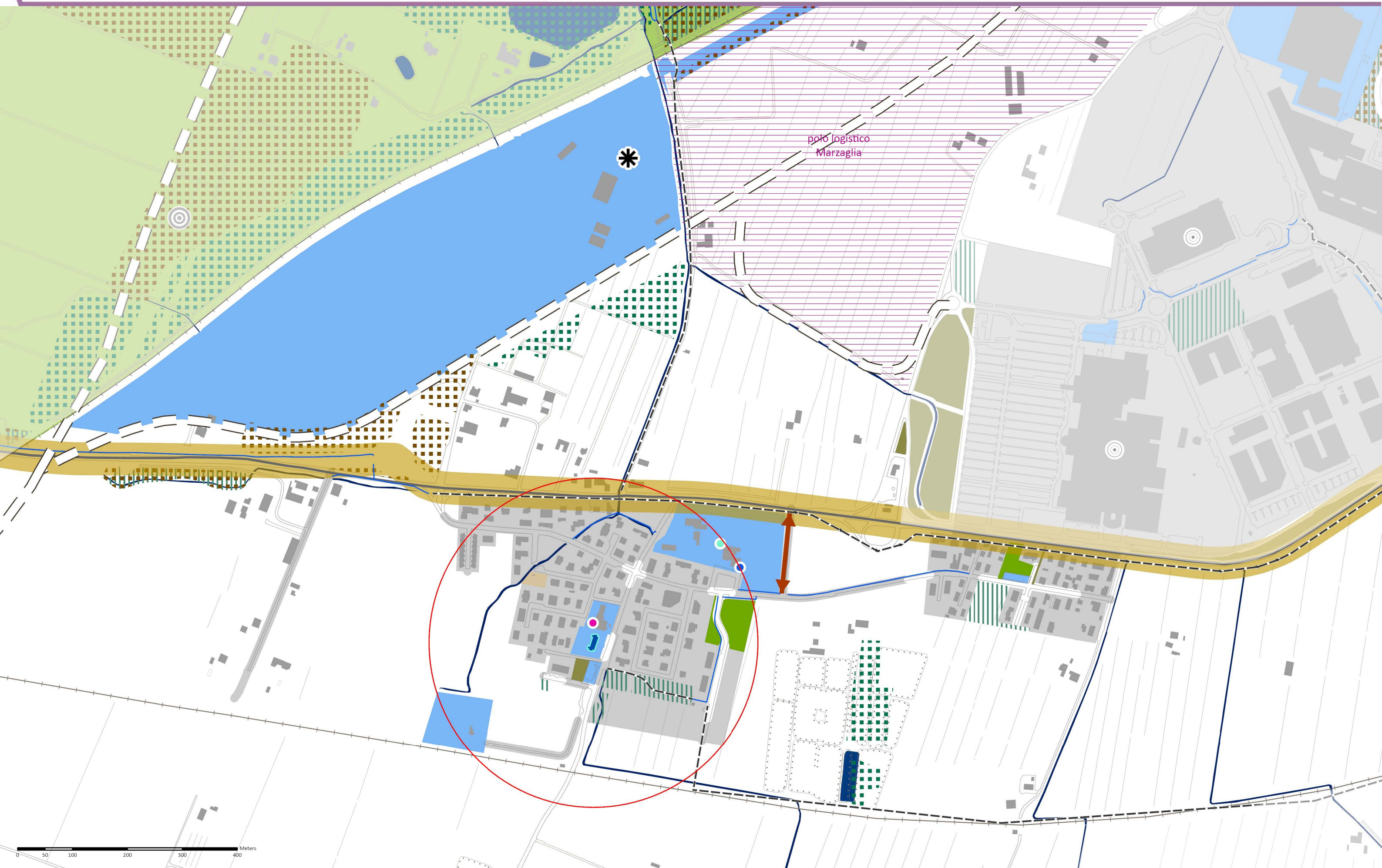
TERRITORIO URBANIZZATO

-  perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

-  confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



PROGETTO GUIDA

Esemplificazione progettualità connesse alla Zona Quiete Lanfranco, qualificazione aree verdi e realizzazione connessioni ciclopedonali

L'esemplificazione progettuale del rione Cittanova è connessa alla Zona Quiete della scuola elementare Lanfranco, il cui obiettivo è di individuare aree in cui garantire la protezione dei pedoni e dell'ambiente, consentendo agli studenti la possibilità di raggiungere il plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza, riqualificando gli spazi creando piazze pedonali identificate mediante tecniche di tactical urbanism, ovvero pratiche collettive orientate a produrre trasformazioni urbane condivise: inserimento di aiuole verdi, arredi, giochi, stalli per biciclette e applicazione di vernici a terra che individuano gli accessi e orientano la distribuzione degli spazi. In particolare, la conformazione delle aree esterne della scuola elementare Lanfranco permette di individuare la piazza pedonale nello spazio fronteggiante l'ingresso, occupando la viabilità e completandosi nell'area oltre la strada, oggi inutilizzata. Tra gli ulteriori possibili interventi si individuano quelli riguardanti il parcheggio adiacente, su cui agire con una riqualificazione mediante riassetto e desigillazione, e quelli di potenziamento dell'area verde attraverso l'inserimento di giochi o azioni di forestazione urbana.

Su via Magnaghi saranno da riqualificare anche le aree esterne del nido e della scuola d'infanzia Giovanardi, fronteggianti l'ingresso: la sistemazione della viabilità, la desigillazione degli stalli di sosta dei veicoli, la manutenzione del verde e l'inserimento di giochi per bambini permetteranno di rigenerare un'area cardine per la socialità e l'aggregazione.

Data la posizione strategica del rione rispetto ai percorsi ciclabili del parco del fiume Secchia, i corridoi ecologici, la via Emilia e la prossimità al tracciato dell'ex ferrovia Milano-Bologna, trasformata in ambito urbano nella Diagonale, risulta fondamentale operare un completamento della rete dei percorsi con particolare attenzione ad



alcuni collegamenti cardine per la completezza della rete dedicata alla mobilità sostenibile.

In particolare, si individuano a Nord la ricucitura tra la via Emilia Ovest e via Alberto Magnaghi, mentre a Sud sarà da realizzare il tratto tra via Pannunzio e l'ex tracciato ferroviario.

Gli ulteriori interventi sulla viabilità del quartiere potrebbero trovare consistenza nell'attuazione delle previsioni di PUMS con la realizzazione dei percorsi ciclabili mancanti e delle zone 30 previste su tutto il tessuto residenziale, oltre che del potenziamento delle dorsali ciclabili e dei tracciati facenti parte del reticolo cicloviario europeo, con attenzione all'abbattimento delle barriere architettoniche presenti.

La progettualità potrebbe riguardare anche il Parco Falcone e Borsellino, il quale potrebbe essere potenziato mediante l'inserimento di attrezzature per gli esercizi fisici o l'incremento del numero di alberature.

Infine, gli interventi di greening urbano volti alla qualificazione dello spazio pubblico e l'utilizzo di NBS - Nature Based Solution si possono trovare distribuiti in tutto l'ambito: l'adattamento ai cambiamenti climatici e il miglioramento del comfort nel territorio urbanizzato vengono concretizzati mediante interventi che migliorano la qualità ecologico ambientale e contrastano l'isola di calore, ad esempio la messa a dimora di nuovi alberi, la realizzazione di rain gardens e di pavimentazioni permeabili.

LEGENDA

-  Perimetro territorio urbanizzato
-  Potenziare la ciclopedonalità diffusa con l'incremento delle zone 30 e la realizzazione di sistemi di comunicazione visiva per favorire la riconoscibilità dei percorsi ad alta vocazione a mobilità lenta favorendo l'orientamento dei ciclisti e dei pedoni
-  Centralità
-  Fermata Trasporto Pubblico Locale
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Percorsi ciclopedonali in progetto (PUMS)
-  Dorsali ciclabili (PUMS)
-  Zone 30 esistenti
-  Zone 30 in progetto (breve termine, PUMS)
-  Zone 30 in progetto (medio-lungo termine, PUMS)
-  Previsioni infrastrutturali (PUMS)
-  Area oggetto di potenziale forestazione
-  Aree verdi
-  Aree di proprietà comunale
-  Edifici con presenza di ERP - ERS
-  Desigillazione superfici
-  Aree interessate da progetti di struttura complessa
-  Connessioni strategiche da realizzare o valorizzare
-  Connessioni da realizzare o potenziare
-  Assi stradali da riqualificare - Fronti urbani da valorizzare
-  Connessioni e riqualificazione assi stradali già in corso di attuazione
-  Progettualità puntuali
-  Filare alberato in progetto
-  Descrizione progettualità
-  Progettualità connesse principalmente alle Zone Quiete
-  Progettualità connesse principalmente ai Centri di Vicinato
-  Progettualità riguardo connessioni, servizi, attrezzature

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

