

PUG



PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco
Gian Carlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale
Valeria Meloncelli

Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio e RUP
Maria Sergio

ST2.7.28

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI
28 - Villanova**

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 INTERNA ALL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

UFFICIO DI PIANO

Ufficio PUG

responsabile ufficio PUG Simona Rotteglia

valutazione del beneficio pubblico e città pubblica Giulia Ansaloni
sistema insediativo, città pubblica e produttivo Vera Dondi
sistema ambientale e focus progettuali per l'ambiente e il paesaggio Paola Dotti
valutazione del beneficio pubblico, 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 Barbara Ballestri
Nilva Bulgarelli
Francesco D’Alesio
Andrea Reggianini

garante della comunicazione e della partecipazione Catia Rizzo

diritto amministrativo-urbanistico Marco Bisconti

Ufficio Progetti urbanistici speciali

sistema informativo territoriale, cartografia Morena Croci - responsabile ufficio
Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto

segreteria tecnico - amministrativa Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini

Ufficio amministrativo pianificazione

Susanna Pivetti - responsabile del servizio
Antonella Ferri, Maria Ginestrino

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Promozione del riuso e della rigenerazione urbana e Politiche abitative

Michele A. Tropea - dirigente 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 trasformazioni edilizie

Corrado Gianferrari - dirigente responsabile del servizio

Ufficio attività edilizia

Marcella Garulli - responsabile ufficio

HANNO CONTRIBUITO NUMEROSI SETTORI E SERVIZI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

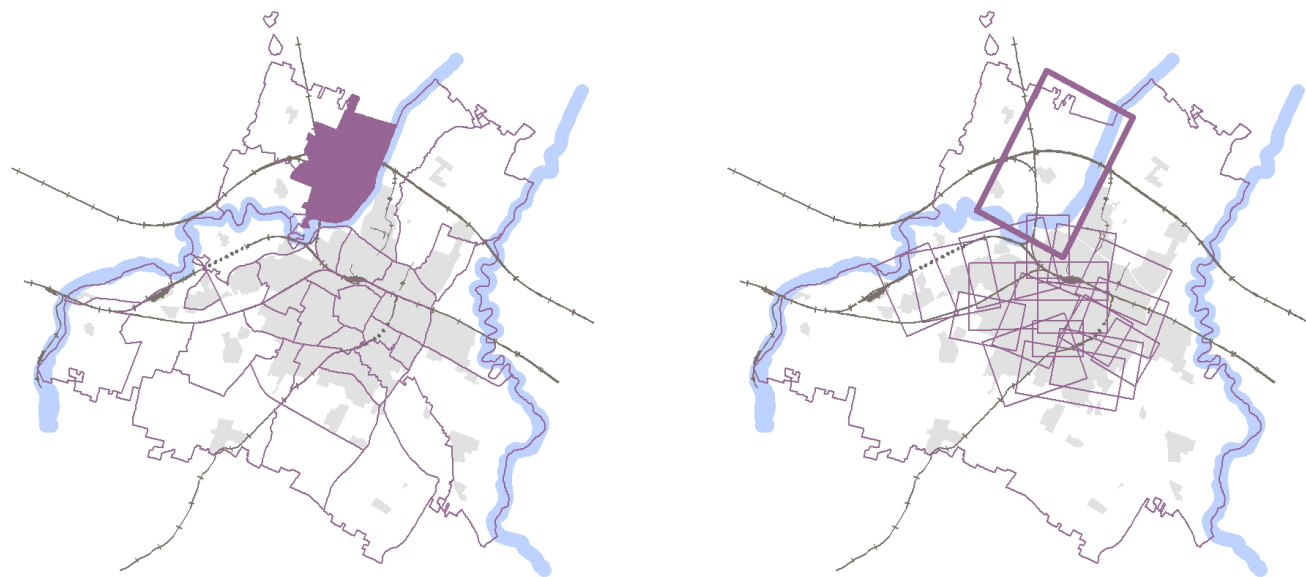
Settore Ambiente, mobilità, attività economiche e Sportelli unici Roberto Bolondi
Settore Cultura, sport, giovani e promozione della città Giulia Severi
Settore LL.PP. e manutenzione della città Gianluca Perri
Settore Polizia locale, Sicurezza urbana e Protezione civile Roberto Riva Cambrino
Settore Risorse finanziarie e patrimoniali Stefania Storti
Settore Risorse Umane e affari istituzionali Lorena Leonardi
Settore Servizi educativi e pari opportunità Patrizia Guerra
Settore Servizi sociali, sanitari e per l'integrazione Annalisa Righi
Settore Smart city, servizi demografici e partecipazione Luca Salvatore

in particolare per i seguenti ambiti:

mobilità Guido Calvarese, Barbara Cremonini
inquinamento acustico ed elettromagnetico Daniela Campolieti
sistema storico - archeologico Francesca Piccinini, Silvia Pellegrini

EQUIPE DI PROGETTAZIONE ESTERNA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	
coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale	Sandra Vecchietti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	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
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

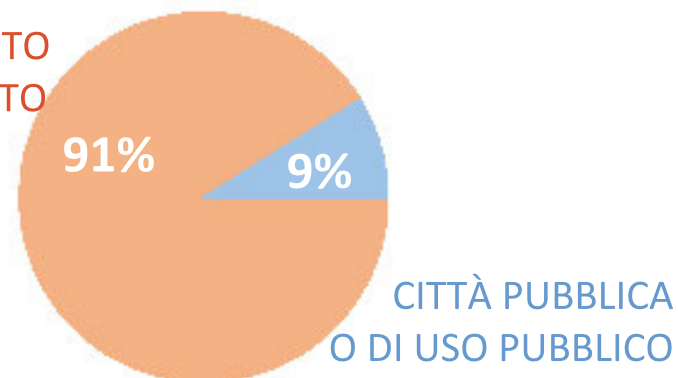
28 VILLANOVA



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: 948,38 HA

RESIDENTI: 1.904 UNITÀ

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



Il rione frazionale **Villanova** si colloca nel quadrante Nord del territorio comunale ed il relativo nucleo abitato dista circa 5 chilometri dal capoluogo, esso 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 confina con il comune di Soliera.

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.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



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

Il rione di Villanova è caratterizzato da una campagna estremamente ricca di frutteti e vigneti e dal reticolo di canali artificiali sempre colmi di acqua. Inoltre determinanti sono anche le infrastrutture ferroviarie. Il fiume Secchia rappresenta il confine Sud-Est del rione ma, essendo in questo tratto di ridotte dimensioni e in argine pensile, il rapporto con il fiume non è particolarmente influente sul territorio. Più stretto è invece il rapporto con i canali gestiti dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale che, pur essendo di piccole dimensioni, sono molto numerosi e costituiscono un fitto reticolo che copre tutto il territorio. Essi, prendendo l'acqua dal Po, vengono utilizzati per l'irrigazione dei tanti frutteti e vigneti e, anche nella stagione estiva, sono costantemente pieni di acqua corrente, fattore che contraddistingue il rione e più in generale tutta l'area a Nord del Secchia. Un altro elemento peculiare del rione è la presenza delle infrastrutture ferroviarie. La linea ad alta velocità taglia il rione in direzione Est-Ovest: in questo tratto essa è rialzata il ch   permette una permeabilit   maggiore ma determina un forte impatto dal punto di vista paesaggistico. In direzione Nord-Sud si trova invece la linea Modena-Verona, sul cui tracciato si incontra anche la stazione Quattro Ville e un ex casello ferroviario. Nella zona Nord Ovest del rione si trovano anche i due bracci di raccordo fra le linee. Il passaggio di queste infrastrutture rappresenta anche l'occasione per la costituzione di due corridoi ecologici che passano nei terreni a loro adiacenti

e che, in parte, sono stati dedicati alle fasce di ambientazione con una vegetazione ad oggi in evoluzione. Diversi sono i manufatti storico-identitari presenti nel rione che si attestano per la quasi totalit   lungo Strada Villanova: ville tutelate con giardini storici, pilastrini, oratori e cappelle, cippi e steli a memoria della storia locale. Al margine della frazione si trova un caseificio dismesso, che attualmente risulta in conflitto con il contesto. Il rione   servito da numerosi percorsi ciclabili che permettono una buona fruizione del territorio e un ottimo collegamento con la citt   attraverso la ciclabile ricavata sulla vecchia sede della ferrovia Modena-Mantova. Di primaria importanza   poi il percorso Secchia ricavato sull'argine del fiume, sempre molto frequentato e di importanza sovracomunale per il suo grande rilievo paesaggistico. L'asse stradale con pi  criticit   per gli alti flussi di traffico   Strada Villanova (poi Stradello Morello Confine) che attraversa la frazione mettendo in comunicazione Soliera e Strada Canaletto con la tangenziale di Modena attraverso lo svincolo di San Pancrazio. Dal punto di vista del paesaggio agrario, come   gi  stato evidenziato, il rione   caratterizzato dalla massiccia presenza di frutteti e vigneti e di numerosi esemplari arborei in filare ma soprattutto isolati che punteggiano la campagna e caratterizzano il paesaggio agrario di pianura.

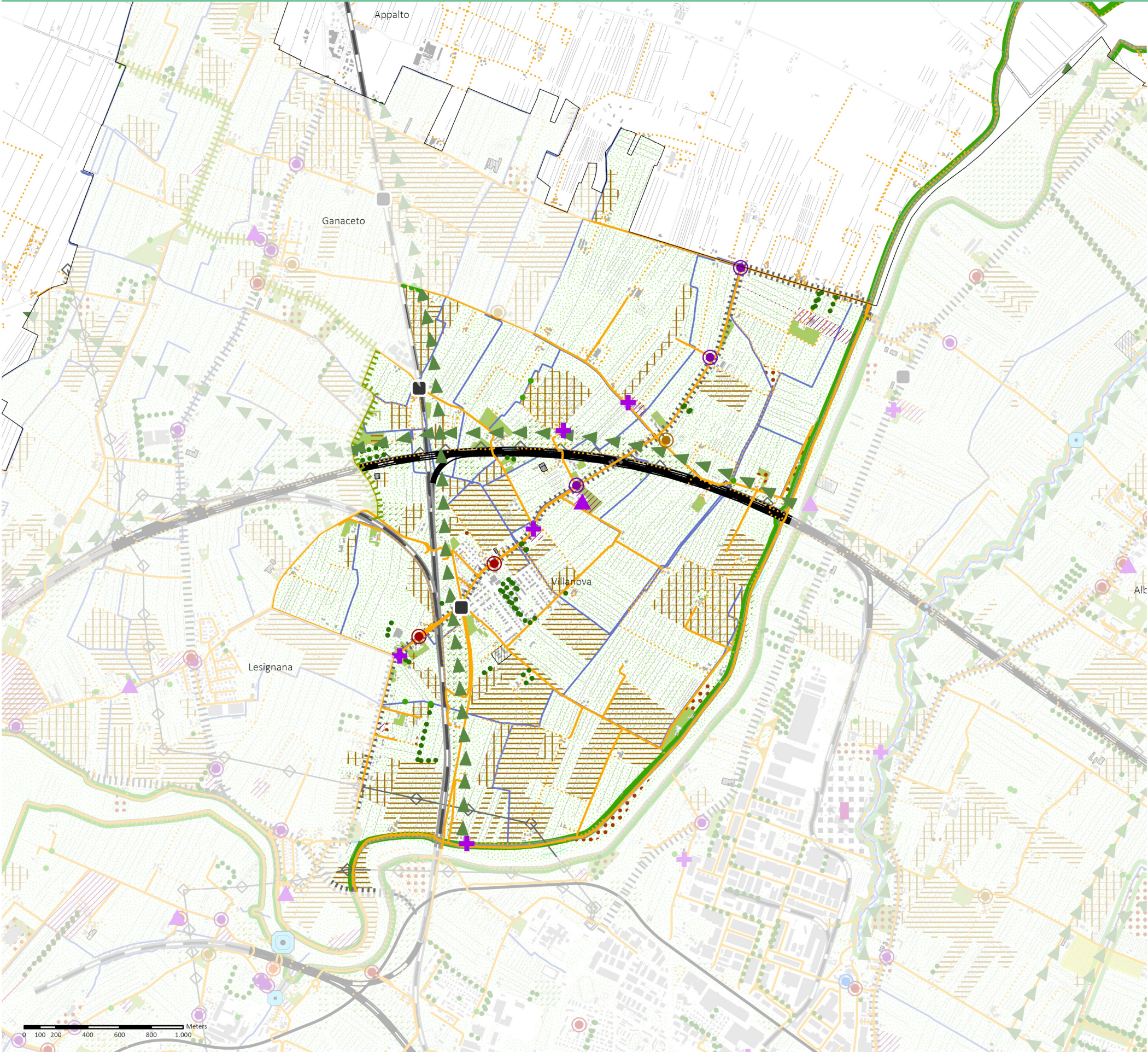


LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

- 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

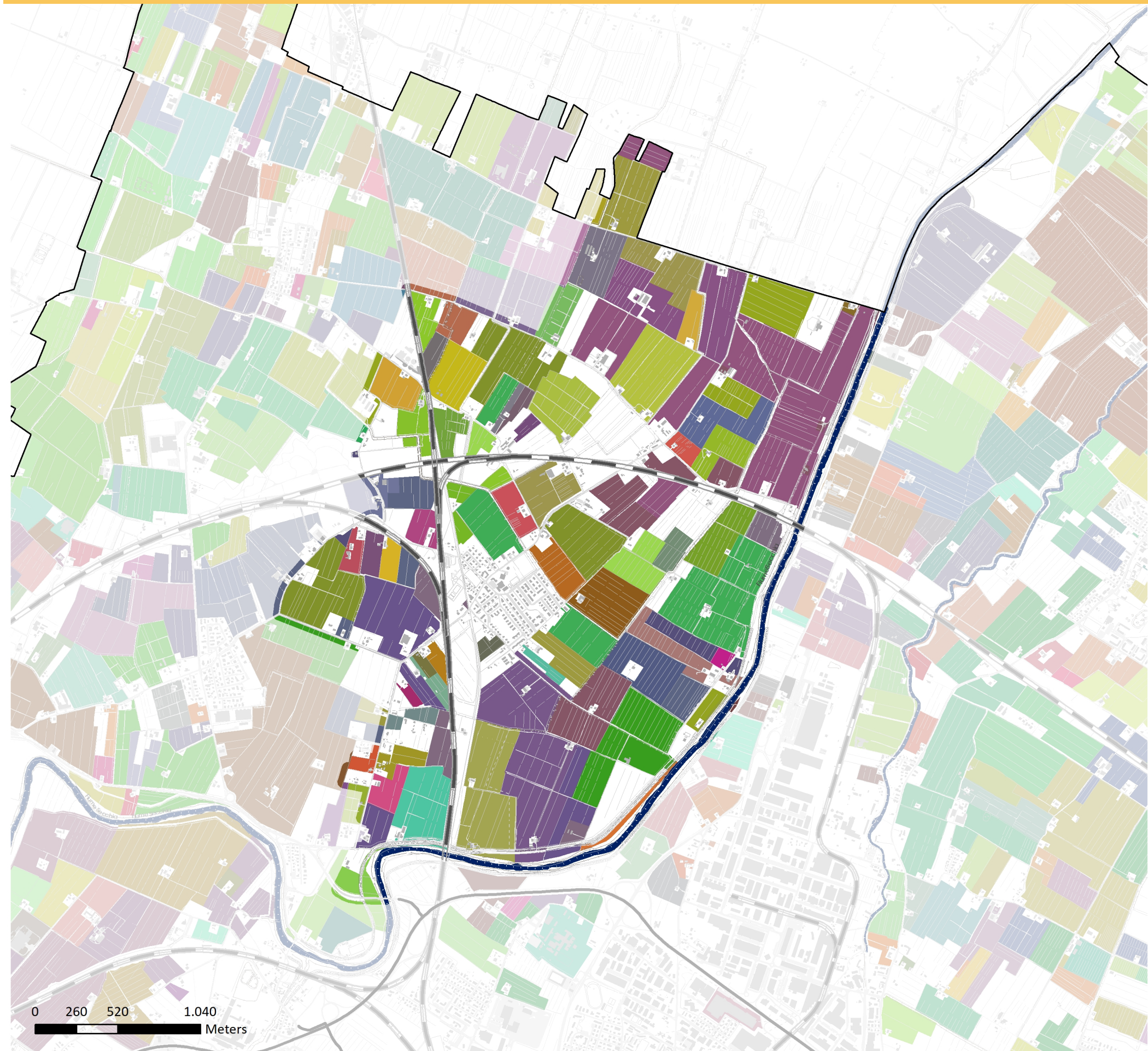
PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI

Il territorio agricolo è esteso ha 714,6 e rappresenta il 75,4% della superficie totale, mentre il 14,5% è interessato da tessuto antropizzato, il 7% da aree boscate ed il 3,2% dal sistema delle acque. L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo connesso all'allevamento di bovini, con presenza rilevante di frutteti/vigneti. I seminativi ammontano a ha 515,5, i frutteti coprono ha 143 mentre i vigneti arrivano ha 50,1. I terreni destinati ad arboricoltura da legno corrispondono a ha 8,4. Le Aziende agricole operanti nel rione sono 65, di cui 38 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 20 estensive, 9 viticole/frutticole, 4 allevamenti, 5 misto. Superficie delle aziende agricole: 8 aziende con superficie inferiore a 2 ha - 11 aziende rientrano tra 2-5 ha - 7 aziende rientrano tra 5-10 ha - 7 aziende rientrano tra 10-30 ha - 5 aziende rientrano tra 30-100 ha - non sono presenti aziende che superano i 100 ha. Sono presenti 4 allevamenti, di cui 1 di equini (3 capi), 1 di ovicapri (12 capi) e 2 di bovini da 40 a 200 capi. Delle 38 aziende presenti solo 18 sono dotate di centro aziendale attivo, mentre le altre, pur avendo la sede nell'ambito del rione sono prive di un centro aziendale. Le aziende agricole presenti coprono il 53% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni o fuori comune. Non sono presenti attività agricole con servizi alla persona (agriturismi, fattorie didattiche...).





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

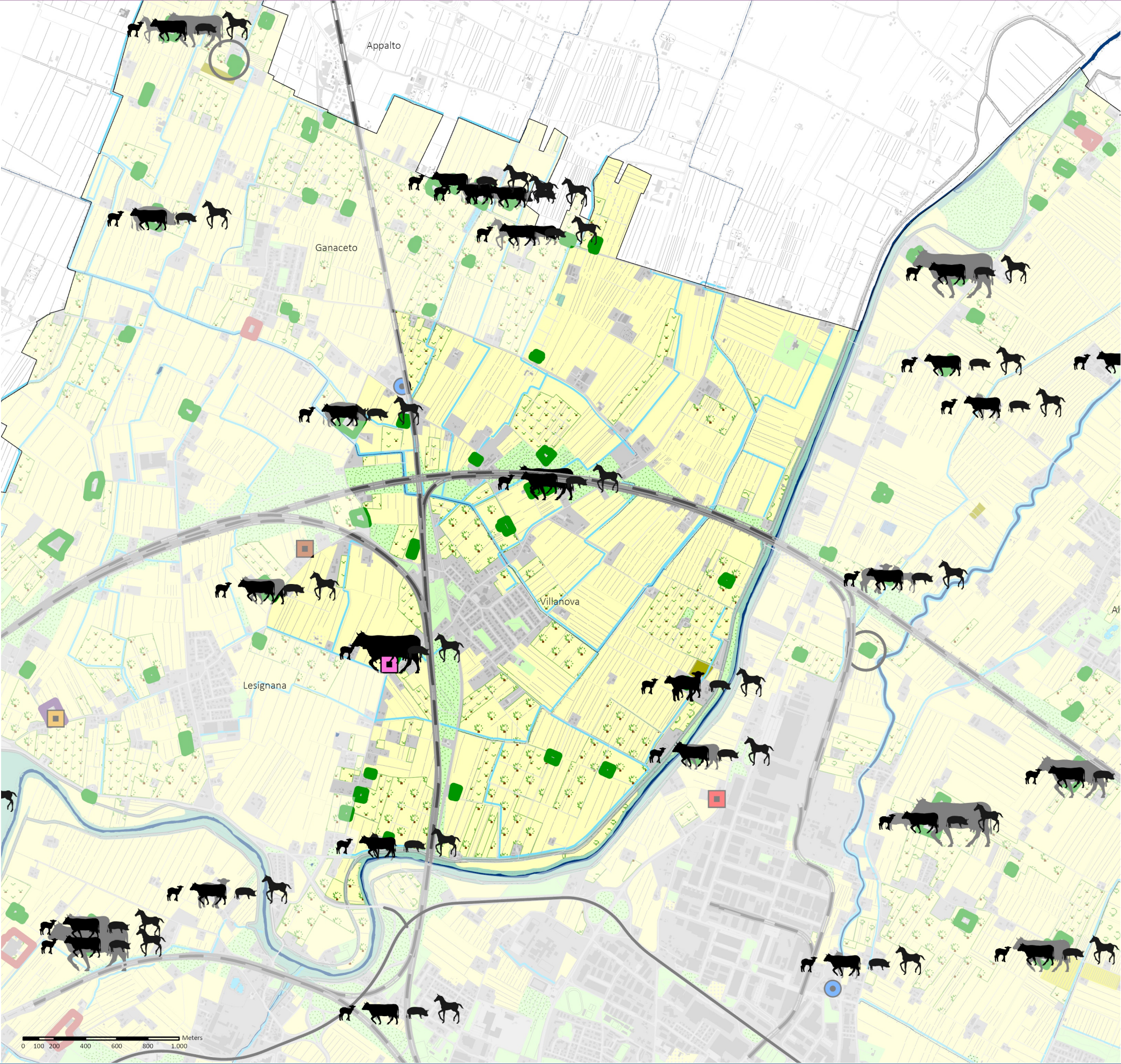
Sistema delle acque

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

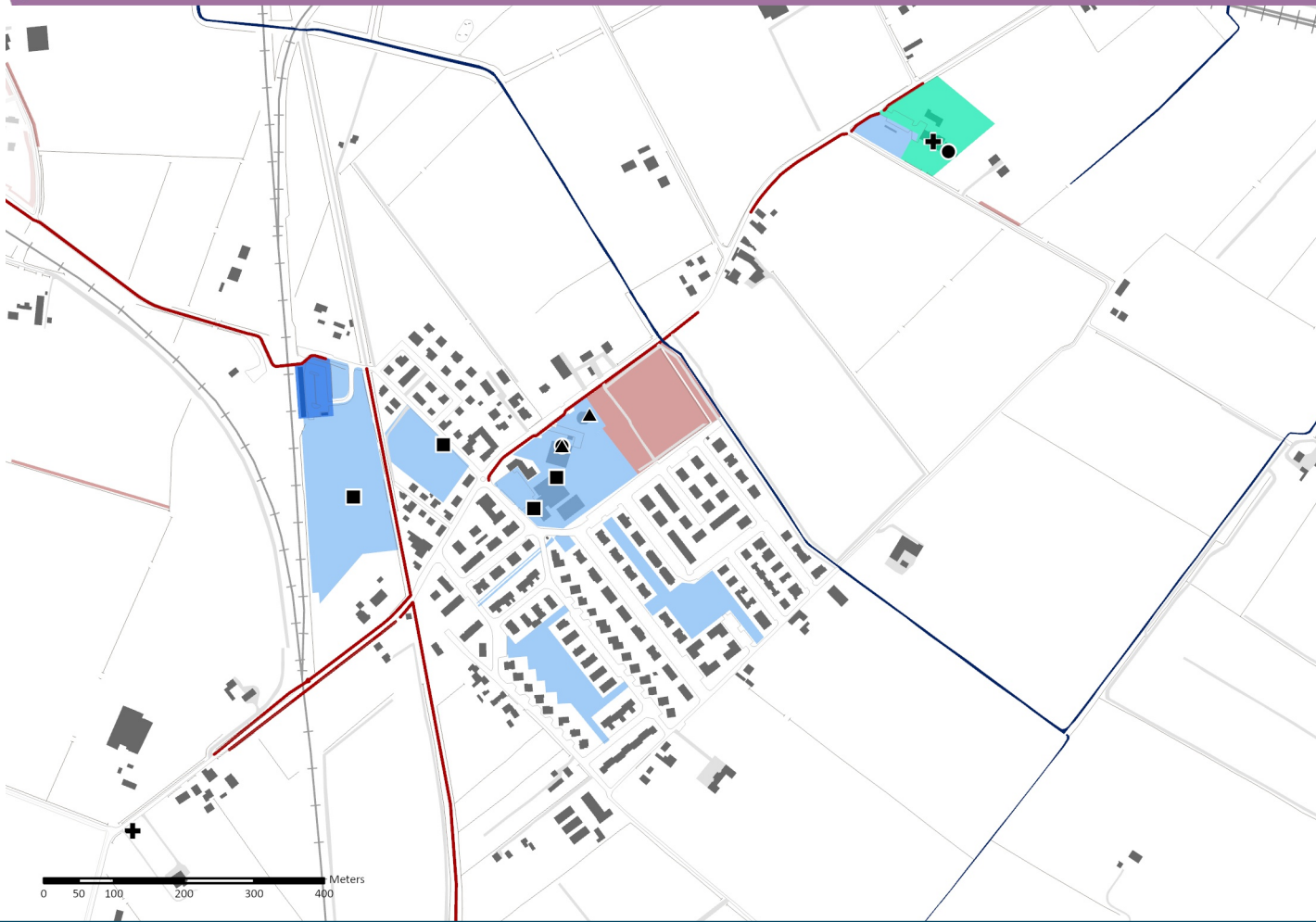
Tessuti e aree antropizzati

- 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

La ricca presenza di servizi pubblici in rapporto al limitato tessuto edificato rionale è legata in buona parte alla natura dell'edificato stesso: l'accrescimento edilizio di Villanova è avvenuto attraverso la realizzazione di Piani PEEP che hanno conformato l'attuale impianto costruito attestandosi a Sud di via di Villanova, principale arteria storica di collegamento Nord-Sud.

I piani hanno garantito la cessione degli spazi destinati alle urbanizzazioni secondarie così come la edificazione dei fabbricati di servizio quali un nido d'infanzia e la polisportiva.

Singolare l'attestazione del complesso parrocchiale di San Bartolomeo, sempre attestato su via di Villanova ma più a Nord, distaccato dal centro abitato ma comunque collegato da percorsi ciclopedonali non sempre in continuità.

Ampia è la dotazione di spazi pubblici a mitigazione della linea ferroviaria Modena-Verona, che ospitano impianti sportivi e aree a verde attrezzato.

Non risultano rilevanti le aree in attesa di trasformazione afferenti alla città pubblica.

Tipologia delle dotazioni

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

Dotazioni territoriali pubbliche

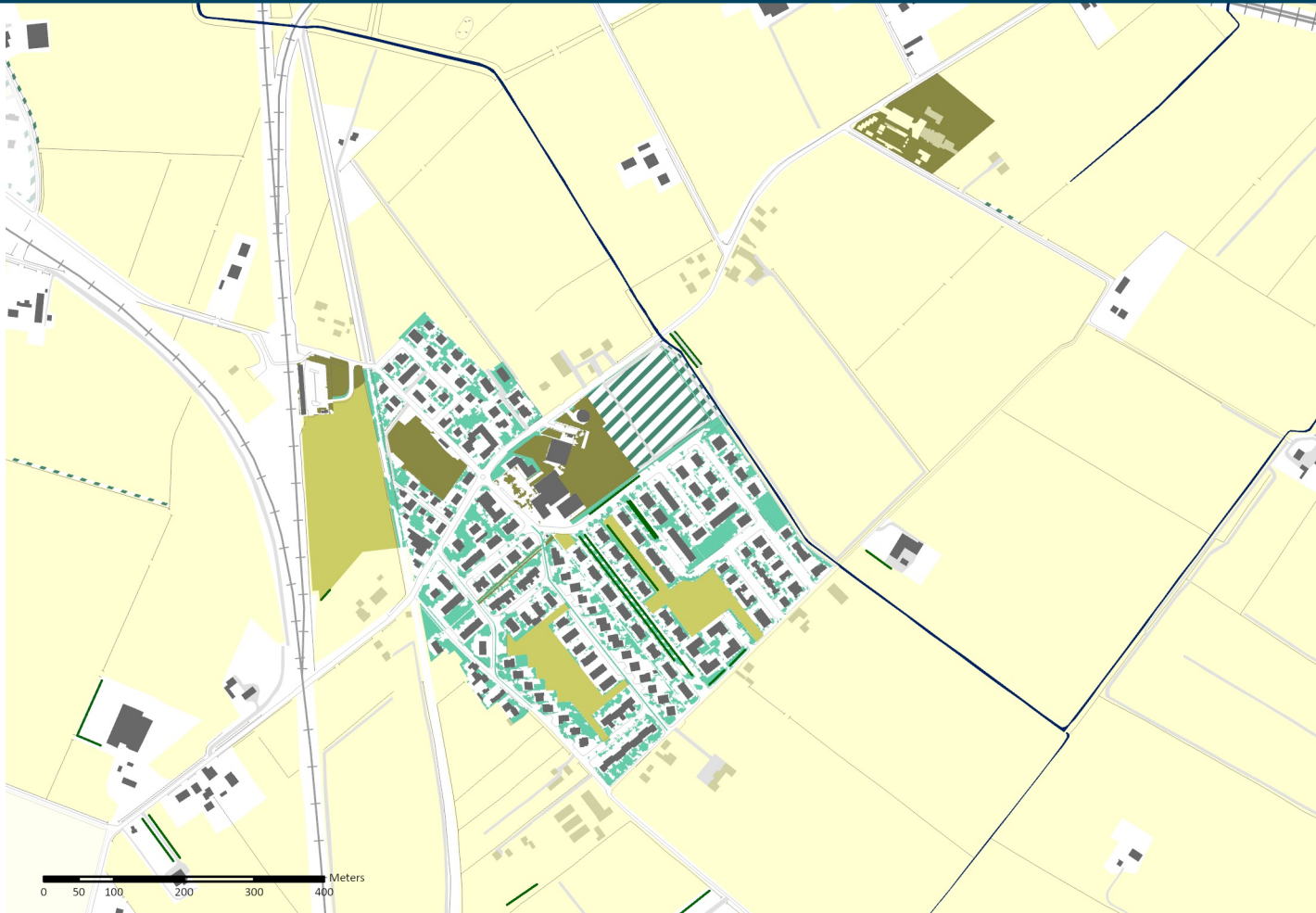
- rango urbano
- rango locale

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

Pur prevalentemente agricolo, il territorio compreso nel rione Villanova, contiene due segni artificiali molto impattanti che fanno meno risaltare l'importanza e la valenza dell'emergenza naturale presente, ossia il fiume Secchia.

Queste cesure corrispondono ai due tracciati ferroviari, alta velocità e linea nazionale, che spezzano il rione essendo disposti perpendicolarmente tra loro. Una rilevante quantità di verde è pertanto legata alla funzione di mitigazione delle due infrastrutture.

Avvicinandosi al centro abitato lungo il tracciato Modena-Verona che si estende in direzione Sud-Nord, si segnala in corrispondenza della nuova stazione ferroviaria una ampia area a verde attrezzato che ospita anche alcuni impianti sportivi.

Ricca, sempre in ambito edificato, è la presenza di parchi di quartiere tra cui il parchetto "Giallo", attrezzato e molto utilizzato dai residenti.

Ben distribuito il verde privato anche se meno rilevante del verde pubblico.

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

La disponibilità degli spazi e dei manufatti pubblici e di uso pubblico è coerente con la relativa tipologia.

La ridotta estensione dell'impianto edificato e la presenza di percorsi protetti lungo via di Villanova, arteria carrabile principale, permettono una fruizione delle dotazioni in sicurezza.

La rete dedicata garantisce un collegamento diretto con il capoluogo attraverso una ciclabile realizzata sull'area di sedime del vecchio tracciato ferroviario Modena-Mantova, recentemente traslato poco più a Ovest.

Discontinua la restante presenza di tracciati legati alla mobilità dolce.

Accessibilità tessuto pubblico

- condizionata
- libera
- negata

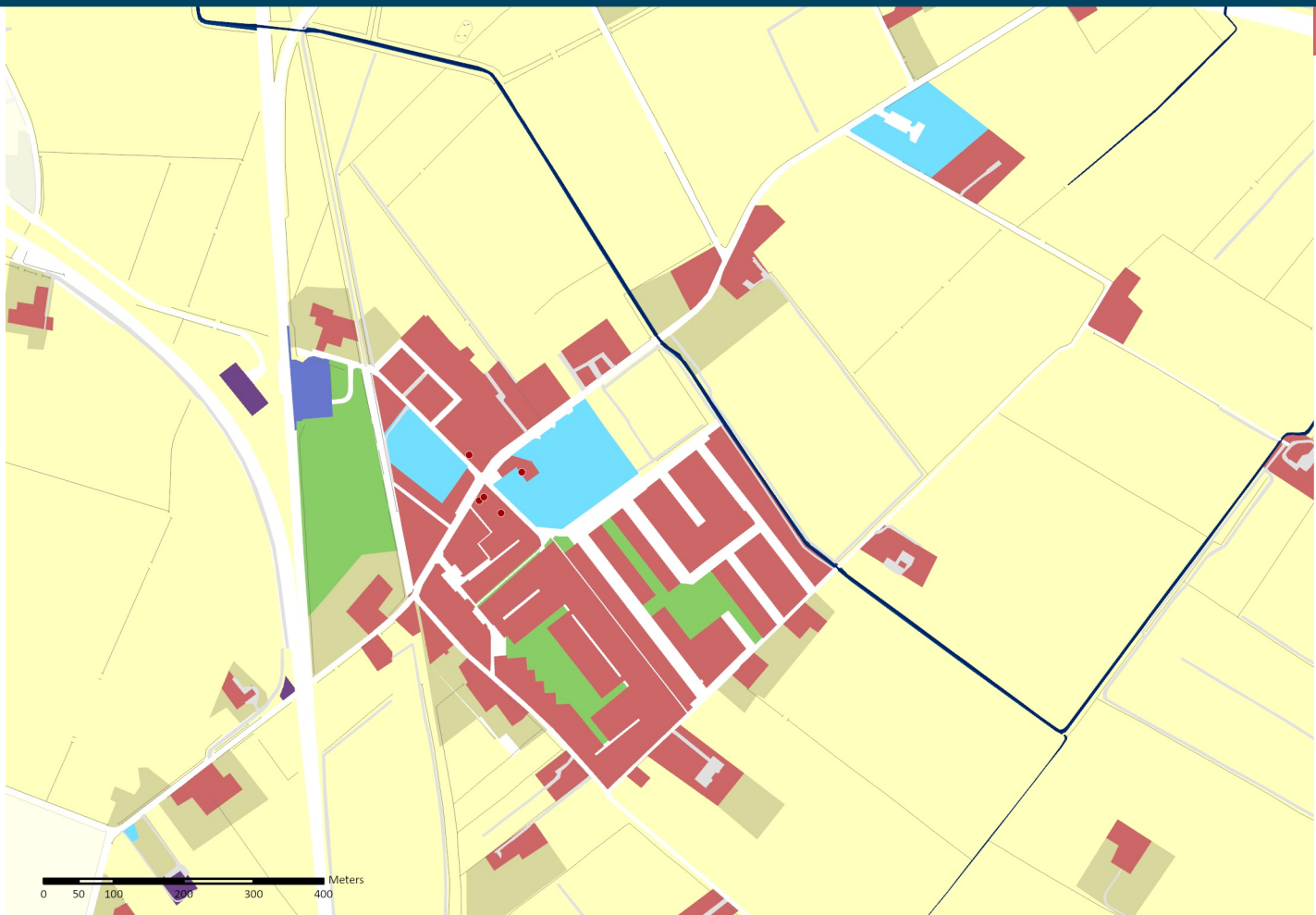
Accessibilità tessuto uso pubblico

- 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

L'assetto funzionale del nucleo edificato rionale propone quasi esclusivamente isolati residenziali di recente formazione caratterizzati da ampie porzioni di verde pubblico di quartiere.

I servizi offrono un complesso aggregato costituito dalla polisportiva e da istituti scolastici a Nord-Est del blocco residenziale.

Ad Ovest si colloca la stazione ferroviaria Quattro Ville ed un esteso parco pubblico attrezzato.

I suoli agricoli vedono una bassa presenza di edificato sparso residenziale così come di insediamenti produttivi.

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 Villanova è fortemente caratterizzato dalla presenza di numerosi frutteti e vigneti e dalla grande quantità di canali ricchi di acqua. Un ulteriore elemento che lo determina è il passaggio delle linee ferroviarie.

Le emergenze della sintesi:

- il fiume Secchia: il fiume costituisce il confine Sud ed Est del rione ma non lo caratterizza profondamente;

- i canali della bonifica: il fitto reticolo di canali e l'abbondanza di acqua anche nel periodo estivo è un tratto peculiare dell'intera area a Nord del Secchia;

- le linee ferroviarie: la linea ad alta velocità attraversa il rione in direzione Est-Ovest a quota rialzata rispetto alla campagna permettendo in questo tratto una maggior permeabilità ambientale anche se l'impatto visivo risulta molto più rilevante; la linea Modena-Verona attraversa il rione in direzione Nord-Sud;

- la struttura ecologica: le aree a margine delle infrastrutture, caratterizzate da vegetazione in evoluzione, sono strategiche per la costituzione di corridoi ecologici sia in direzione Est-Ovest che Nord-Sud. Quello sulla linea dell'alta velocità risulta particolarmente importante poiché intercetta i corridoi costituiti dal Secchia e dal Panaro;

- le barriere e gli assi stradali con criticità: le barriere all'interno del rione sono costituite essenzialmente dalle linee ferroviarie. Ad esse si aggiunge Strada Villanova che presenta criticità legate agli intensi flussi di traffico;

- il caseificio dismesso: collocato ai margini della frazione risulta essere l'unico elemento puntuale di criticità e di conflitto con il contesto dell'intero rione;

- gli elementi di relazione tra città e campagna: è presente lo spaccio di un'azienda agricola che favorisce la fruizione del territorio agricolo da parte dei cittadini;

- gli elementi di rilevanza paesaggistica: oltre ad una villa tutelata quasi al confine con Soliera, anche i percorsi ciclabili rivestono un ruolo paesaggistico oltre che di fruizione, in particolare il percorso Secchia ricavato sull'argine del fiume;

- i suoli agricoli: il rione è caratterizzato per la totalità, a parte l'area fluviale, dall'alta produttività frutticola e viticola.

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 IN TRASFORMAZIONE

- aree con piani particolareggiati

CITTÀ DA RIGENERARE

- edifici/complessi dismessi o sottoutilizzati
- distributori da dismettere
- aree di trasformazione ecologico-ambientale
- 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

- TR1 periurbano
- TR2 perifluviale
- TR3 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

- aree da bonificare

insediamenti strategici

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

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- reticolo idrografico
- aree boscate

elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- 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

Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali
Si localizzano diffusi interventi legati alla strategia di prossimità della città pubblica riguardanti il potenziamento delle polarità aggregative locali di natura culturale, sociale, scolastica e sportiva: si evidenzia in particolare il complesso della polisportiva 4 Ville, che necessita di una migliore connessione ciclabile con i plessi scolastici vicini e con le altre attrezzature circostanti, oltre che di generali interventi di manutenzione. L'obiettivo principale riguarda infatti la valorizzazione di tali dotazioni, qualificate o potenziali aree di socializzazione fortemente identitarie e connotate.

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 Menotti 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 l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra via di Villanova e stradello Chiesa Villanova, al fine di migliorare 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.

Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica
Interventi mirati di qualificazione urbana degli assi stradali sono previsti per strada delle Quattro Ville, via Barbolini e via Cremaschi: si tratta di connessioni strategiche tra parti di città lungo le quali potenziare le opportunità percettive di qualità urbana e paesaggistica, in cui aumentare la sicurezza per la fruizione di ciclisti e pedoni e strutturare una accessibilità lenta sempre garantita.

Aree boscate/forestazione urbana
Si individuano diffusamente 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 dell'ampliamento del polo scolastico Villanova, 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 scolastico Villanova 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.

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

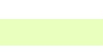
PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

-  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)

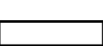
ELEMENTI DEL PAESAGGIO

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

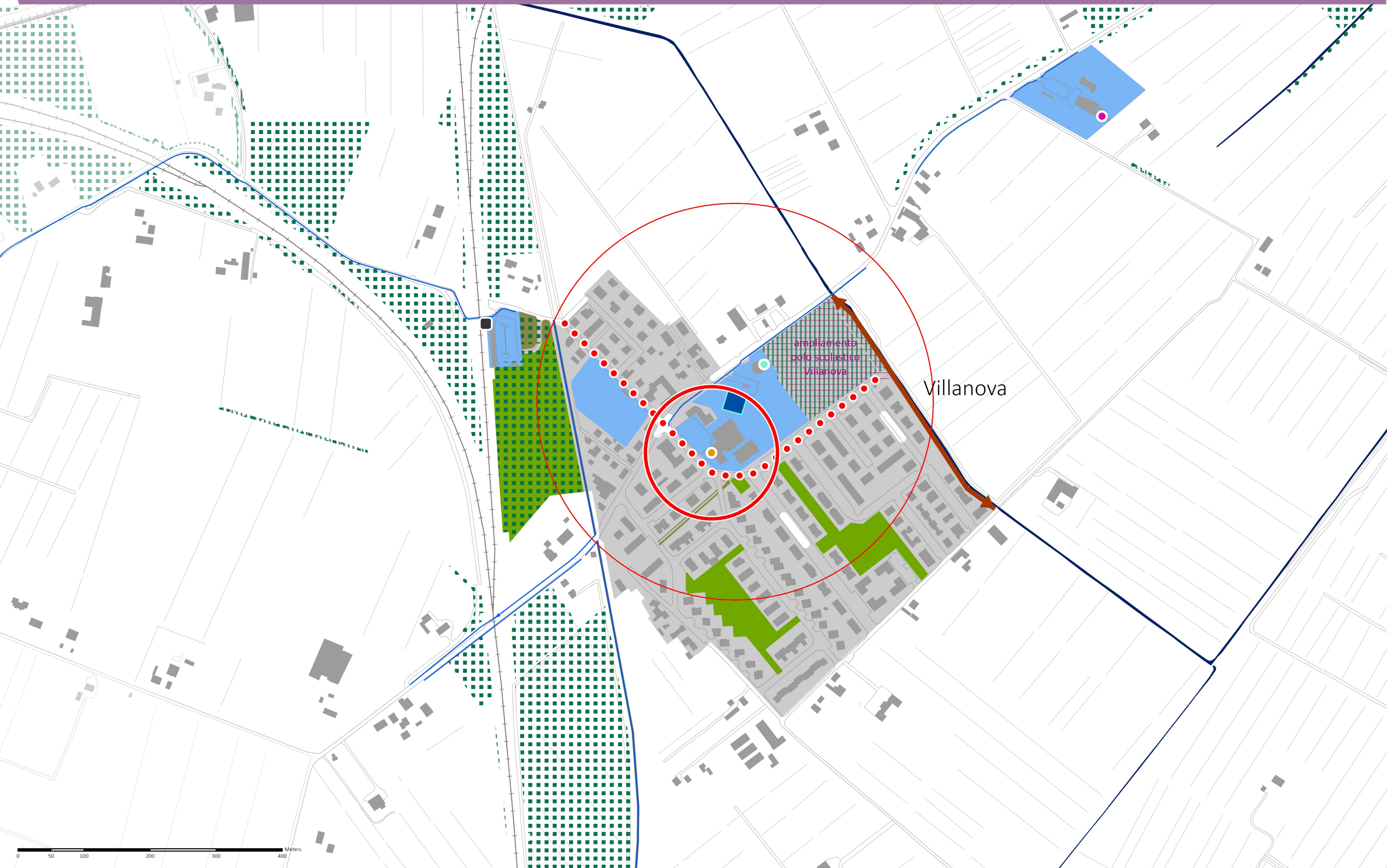
TERRITORIO URBANIZZATO

-  perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

-  confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI





PROGETTO GUIDA

Esemplificazione progettualità connesse alla Zona Quiete Villanova e riqualificazione aree verdi

L'esemplificazione progettuale del rione Villanova è connessa alla Zona Quiete che interessa la scuola primaria **Ciro Menotti**, il nido d'infanzia **Trottola** e la scuola dell'infanzia di futura realizzazione, che andrà a sostituire l'attuale sede situata fuori dal centro abitato e non collegata da percorsi protetti alla zona residenziale. La progettualità potrebbe svilupparsi su due aree separate a causa della morfologia del quartiere, in entrambe l'obiettivo sarebbe di 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, ed identificando l'area pedonale 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. La cabina elettrica presente si potrebbe tinteggiare al fine di renderla un totem identificativo della Zona Quiete e il parcheggio su via **Barbolini**, condiviso con la Polisportiva, potrebbe essere riqualificato e desigillato. A Sud-Est del plesso scolastico, il progetto potrebbe intervenire sull'ampia area verde di proprietà comunale mediante l'inserimento di panchine, fontane, stalli per biciclette e la sistemazione dei campi sportivi presenti. Risulterebbe fondamentale, inoltre, un'adeguata sistemazione del fronte su via **Cremaschi**, per facilitare l'ingresso al parco e connettere in modo funzionale la zona residenziale, curando i percorsi ciclopedonali e la possibilità per i pedoni di muoversi in sicurezza. Gli interventi sulla viabilità del quartiere potrebbero trovare consistenza nell'attuazione delle previsioni di PUMS con la realizzazione delle zone 30 previste su tutto il tessuto residenziale, mentre un elemento di criticità da risolvere è costituito dalla diffusa presenza di marciapiedi di



ridotte dimensioni ed in cattivo stato. Di notevole importanza è il collegamento ciclabile con **Modena**, esso potrebbe essere affiancato da un filare alberato volto ad ombreggiare il percorso oltre che funzionale anche alla sua segnalazione ed identificazione. 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
- 30 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

