

# 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

**ST2.7.34**

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI  
34 - Marzaglia Vecchia**

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

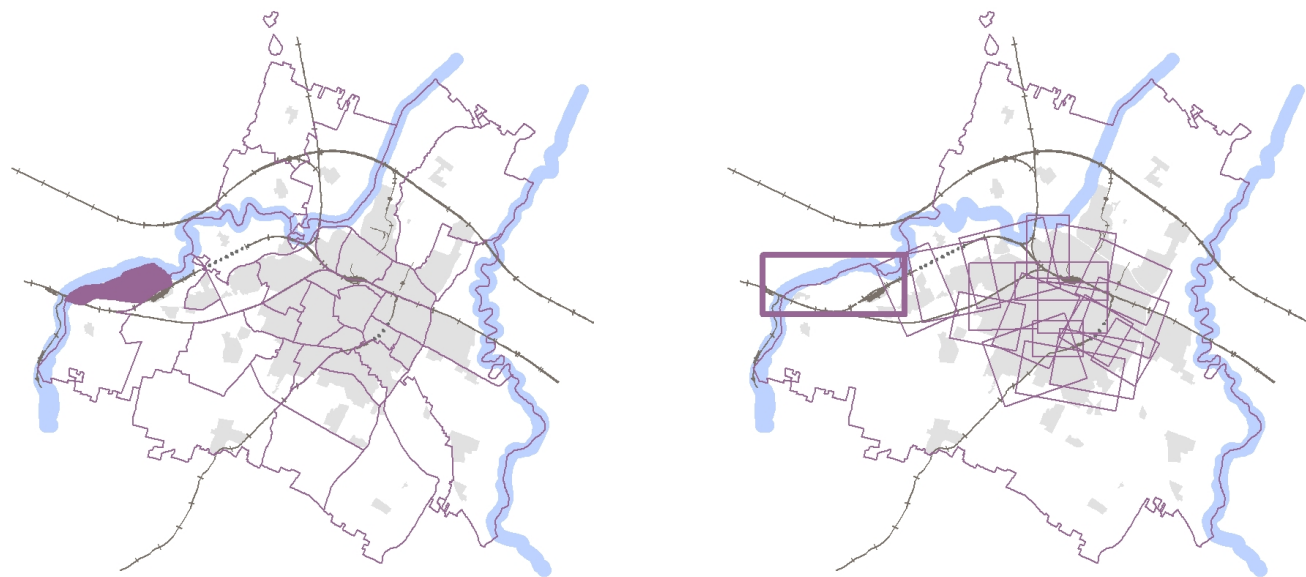
in particolare per i seguenti ambiti:

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<br>Anna Trazzi                                                                                                                                                                                                       |
| gruppo di lavoro                                                                                         | Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras,<br>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<br>João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto,<br>Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro,<br>Giovanni Trentanovi                                                          |
| forme e qualità dell'abitare - azioni e strumenti per la rigenerazione                                   | Politecnico di Milano – Dipartimento di Architettura e<br>Studi Urbani<br>Patrizia Gabellini, Paola Savoldi, Federico Zanfi, Chiara<br>Merlini e la collaborazione di Cristiana Mattioli, Cecilia<br>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<br>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<br>Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena: Antonella<br>Manicardi e Annalisa Vita                                                                                         |



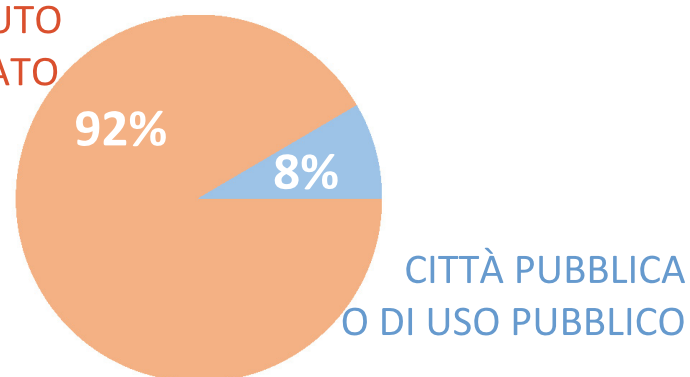
## 34 MARZAGLIA VECCHIA



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: 291,76 HA

RESIDENTI: 430 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 45 unità
- 19 - 64 anni: 275 unità
- over 65: 110 unità

Per la progettualità guida si rimanda a L'INFRASTRUTTURA VERDE E BLU



Il rione frazionale di **Marzaglia Vecchia** si colloca nella porzione più occidentale del Comune di Modena, lungo la via Emilia che lo contiene a Sud, mentre a Nord è delimitato dal fiume Secchia. Questo rione determina il passaggio tra il comune di Modena e il comune di Rubiera, che fa parte della provincia di Reggio Emilia. La piccola frazione di Marzaglia Vecchia si ubica in prossimità del fiume Secchia mentre il restante territorio risulta quasi totalmente a carattere agricolo.





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Il rione di Marzaglia Vecchia è di ridotte dimensioni e si colloca tra le infrastrutture della via Emilia e della ferrovia e il fiume Secchia. Quest'ultimo ne rappresenta l'elemento predominante.

Il fiume si colloca sulla fascia Nord del rione. In questa zona l'area delimitata dagli argini e di notevoli dimensioni e si espande soprattutto nel territorio di Campogalliano creando, data la presenza oltre che del fiume anche di bacini d'acqua e aree boscate, una zona di grande rilevanza dal punto di vista ambientale e naturale ma anche paesaggistico. La presenza di questi elementi naturali ha portato all'istituzione di un Sito di Importanza Comunitaria e di una Zona a Protezione Speciale oltre che di una Riserva Naturale Orientata e di un'area soggetta a tutela naturalistica. Quest'area rappresenta uno dei nodi principali della rete ecologica provinciale che poi si sviluppa lungo tutto il corso del fiume. Il rione di Marzaglia Vecchia si sviluppa a ridosso di questa primaria struttura ecologica.

Gli aspetti naturali predominano anche nel territorio non contiguo agli argini. Troviamo infatti nella parte Nord-Est del rione un'area di ex cava che dopo essere stata rinaturalizzata oggi presenta un'ampia area boscata e un bacino

d'acqua che sono diventati un tutt'uno con la struttura ecologica e naturale interna agli argini. Questo elemento permette alle componenti ambientali e naturali di espandersi oltre la barriera dell'argine e creare continuità tra le due parti di territorio.

Nella zona Sud-Ovest del rione, collocata tra le anse dell'argine e la via Emilia, si trova la frazione di Marzaglia Vecchia in cui permangono elementi di rilievo identitario: immobili tutelati e comunque di riferimento per la comunità, un cippo a memoria della storia locale, la chiesa storica. Altri manufatti che segnano il paesaggio si trovano a ridosso della via Emilia: un oratorio, un pozzo irriguo e altri immobili con giardini tutelati. Inoltre a lato della strada scorre il canale storico di Marzaglia che rappresenta anch'esso un segno identitario della zona.

Il rione è particolarmente vocato alla fruizione ed è meta di cittadini che ne apprezzano le peculiarità paesaggistiche e naturali, la presenza di un ambiente particolare e di fauna selvatica. Sull'argine del fiume passa il percorso ciclabile Secchia che è appunto molto frequentato per l'alto valore paesaggistico. Altri percorsi ciclabili o utilizzabili come tali si trovano anche nella zona della frazione.

## 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

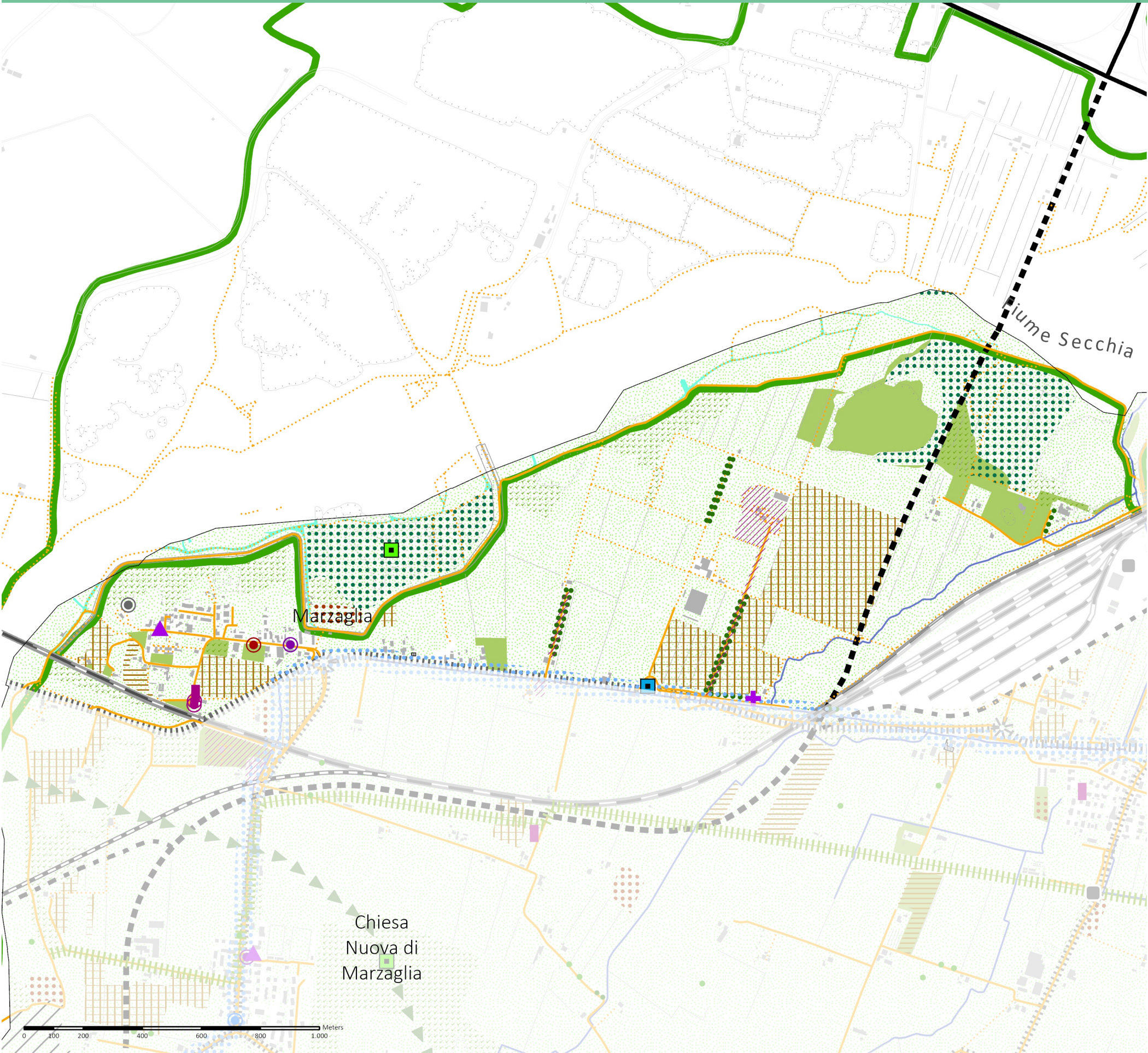
### Aree boscate

- 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 147,7 e rappresenta il 50,6% della superficie totale, mentre l'11,9% è interessato dal tessuto antropizzato, il 30,5% da aree boscate, il 7% dal sistema delle acque.

L'ordinamento colturale prevalente è quello estensivo, sono presenti tuttavia importanti aziende vitivinicole per la produzione di vini DOP e aceto balsamico.

Seminativi ha 121,1 - Vigneti ha 29,3 - Arboricoltura da legno ha 0,3

Le Aziende agricole operanti nel rione sono 11, di cui 9 hanno la sede nel rione.

Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 7 estensive, 2 viticole.

Superficie aziende agricole: 2 aziende sotto i 2 ha, 4 aziende rientrano tra 2-5 ha, 1 aziende rientrano tra 5-10 ha, 2 aziende rientrano tra 30-100 ha.

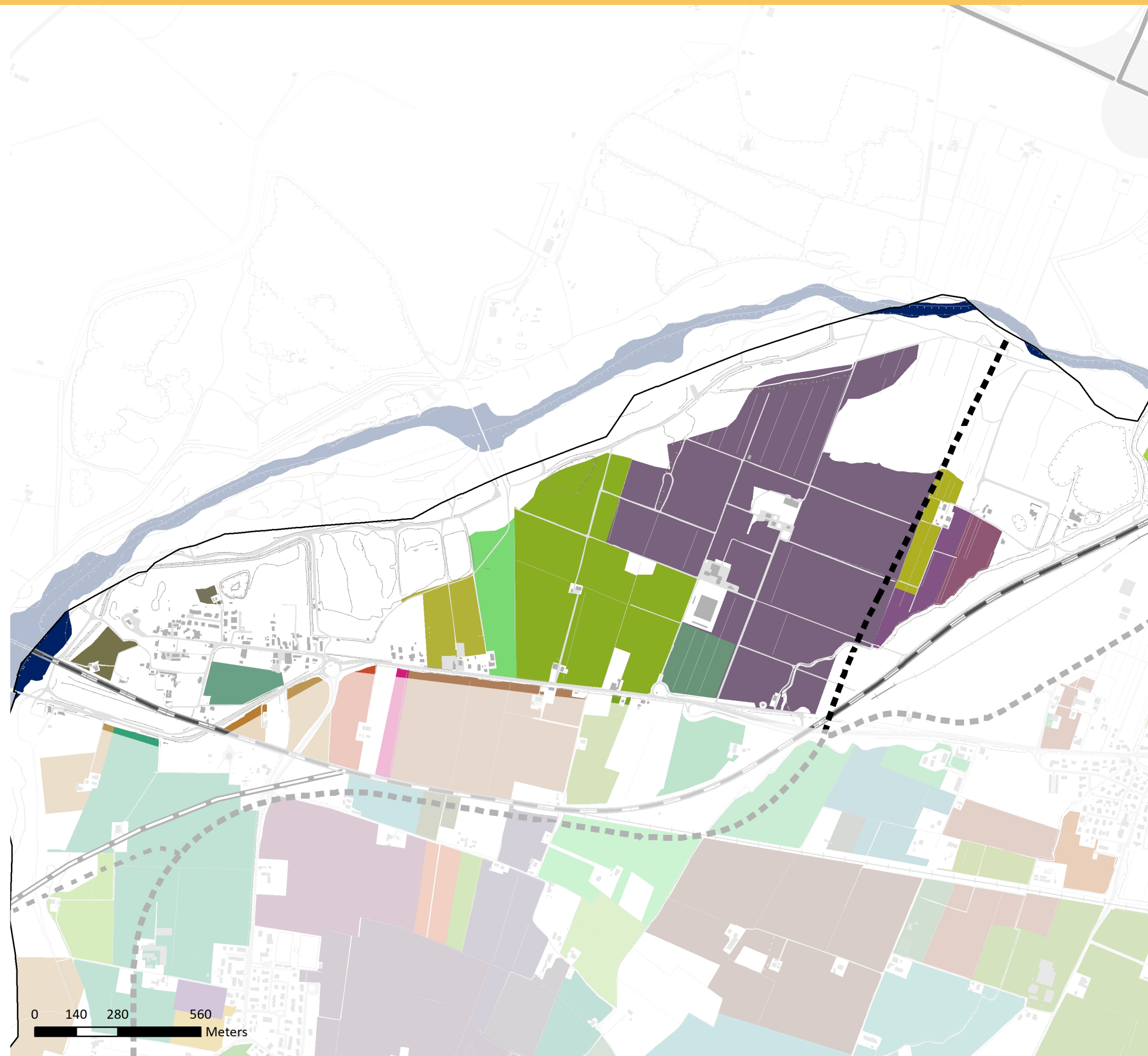
È inoltre presente un unico allevamento di equini principalmente per scopo amatoriale.

Delle 9 aziende presenti solo 5 sono dotate di centri aziendali attivi, mentre le altre, pur avendo la sede nell'ambito del rione sono prive di un centro aziendale.

Due aziende hanno sede in un' unico centro aziendale.

Le aziende agricole presenti coprono l'82,5% del territorio agricolo del rione, mentre la rimanente parte è coltivata da aziende con centro aziendale in altri rioni o fuori comune.

## 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

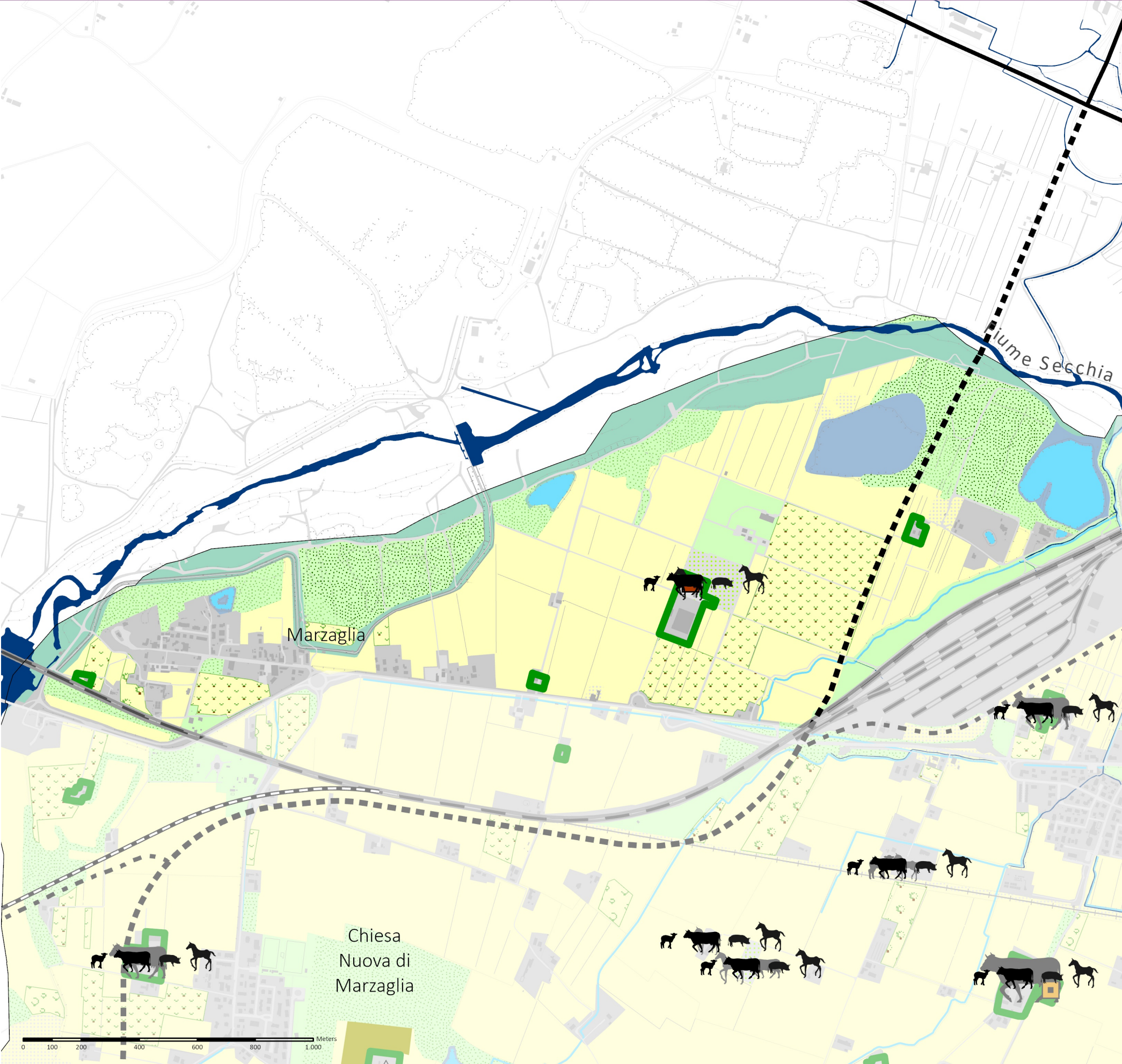
## Sistema delle acque

- 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

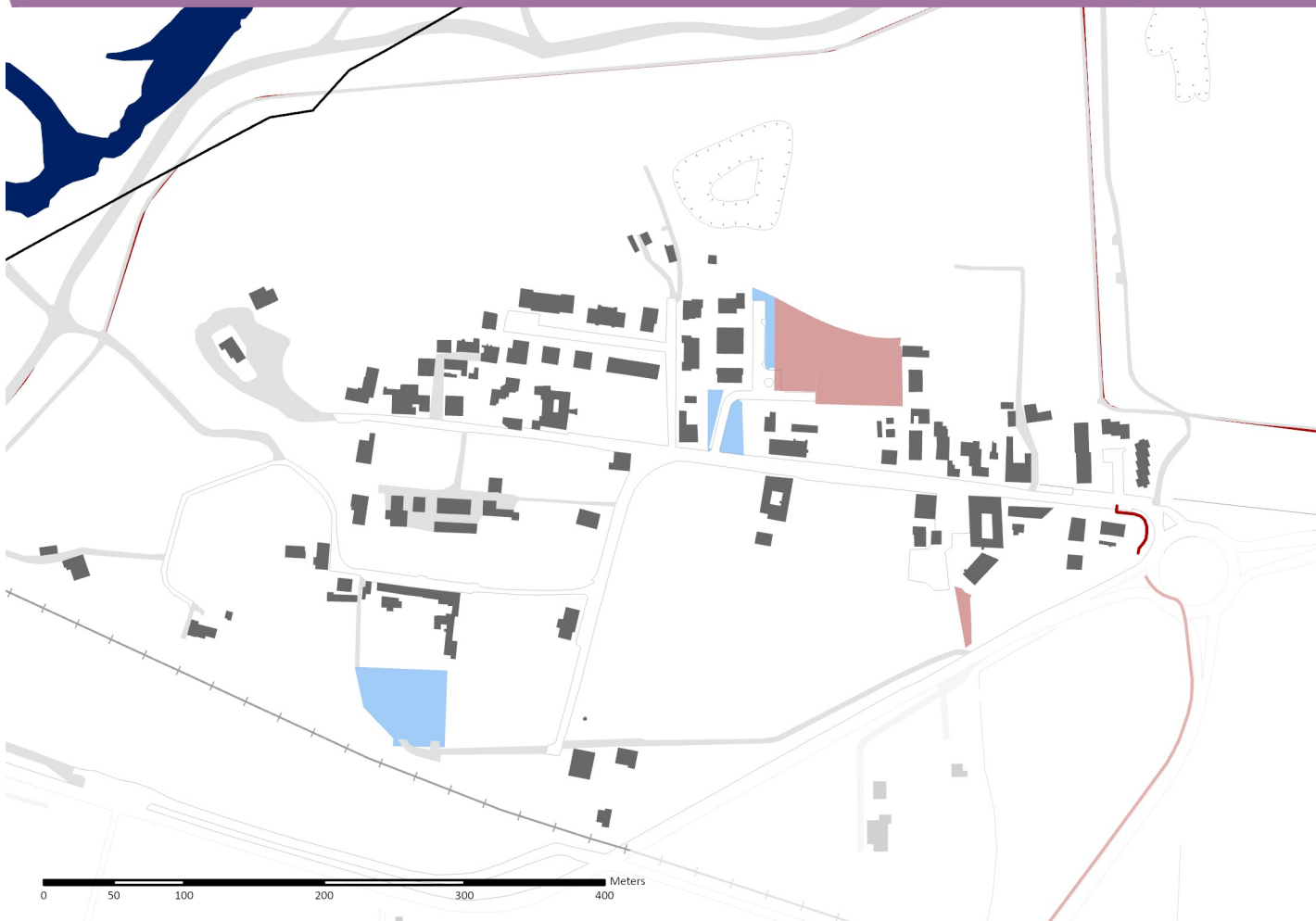
- aree estrattive attive / cantieri e scavi / suoli rimaneggiati e artefatti
- tessuto antropizzato / strade / ferrovie / impianti fotovoltaici e tecnologici
- aeroporto / ippodromi / autodromi
- aree verdi pubbliche e private / aree ricreative e sportive / ville / prati

- perimetro comunale





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



## CITTÀ PUBBLICA - spazi e utilizzo

La frazione di Marzaglia Vecchia, essendo un piccolo nucleo, non presenta delle dotazioni di spazi pubblici rilevanti. Lungo la strada Chiesa di Marzaglia si apre una piccola piazzetta, destinata perlopiù a parcheggio, dove si attesta il seicentesco edificio una volta sede della vecchia dogana che con il suo portico, ora chiuso, accoglieva l'arrivo delle carrozze e dei cavalli; oggi la proprietà del Comune risulta in disuso. Nella frazione è presente, in strada del Raccordo, il cimitero che oltre a Marzaglia Vecchia serve anche la frazione di Marzaglia Nuova. Negli anni 2000, come in altre frazioni, il Comune di Modena ha previsto la localizzazione di un comparto PEEP per la realizzazione di alloggi convenzionati localizzati, per Marzaglia Vecchia, in via Melvin Jones, laterale di strada Marzaglia. La parte pubblica della lottizzazione destinata agli alloggi rimane ad oggi incompiuta così come le aree destinate a verde pubblico. Da rilevare appena oltre il confine Ovest del rione l'attestazione del nuovo scalo merci di Modena, attrezzatura infrastrutturale di rango sovracomunale facente parte del "Polo intermodale della Logistica" Cittanova-Marzaglia.

### Tipologia delle dotazioni

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

### Dotazioni territoriali pubbliche

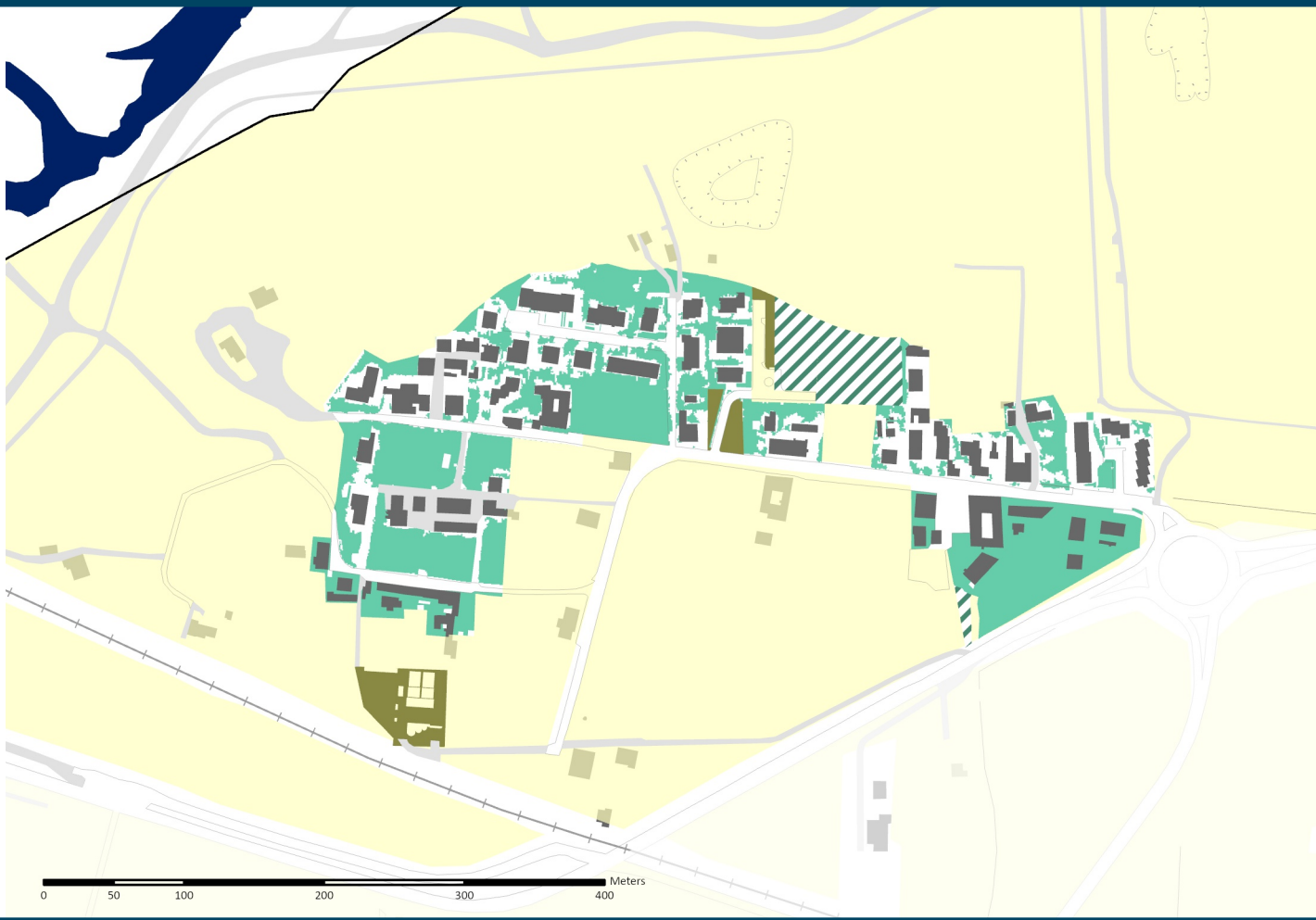
- rango urbano
- rango locale

### 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

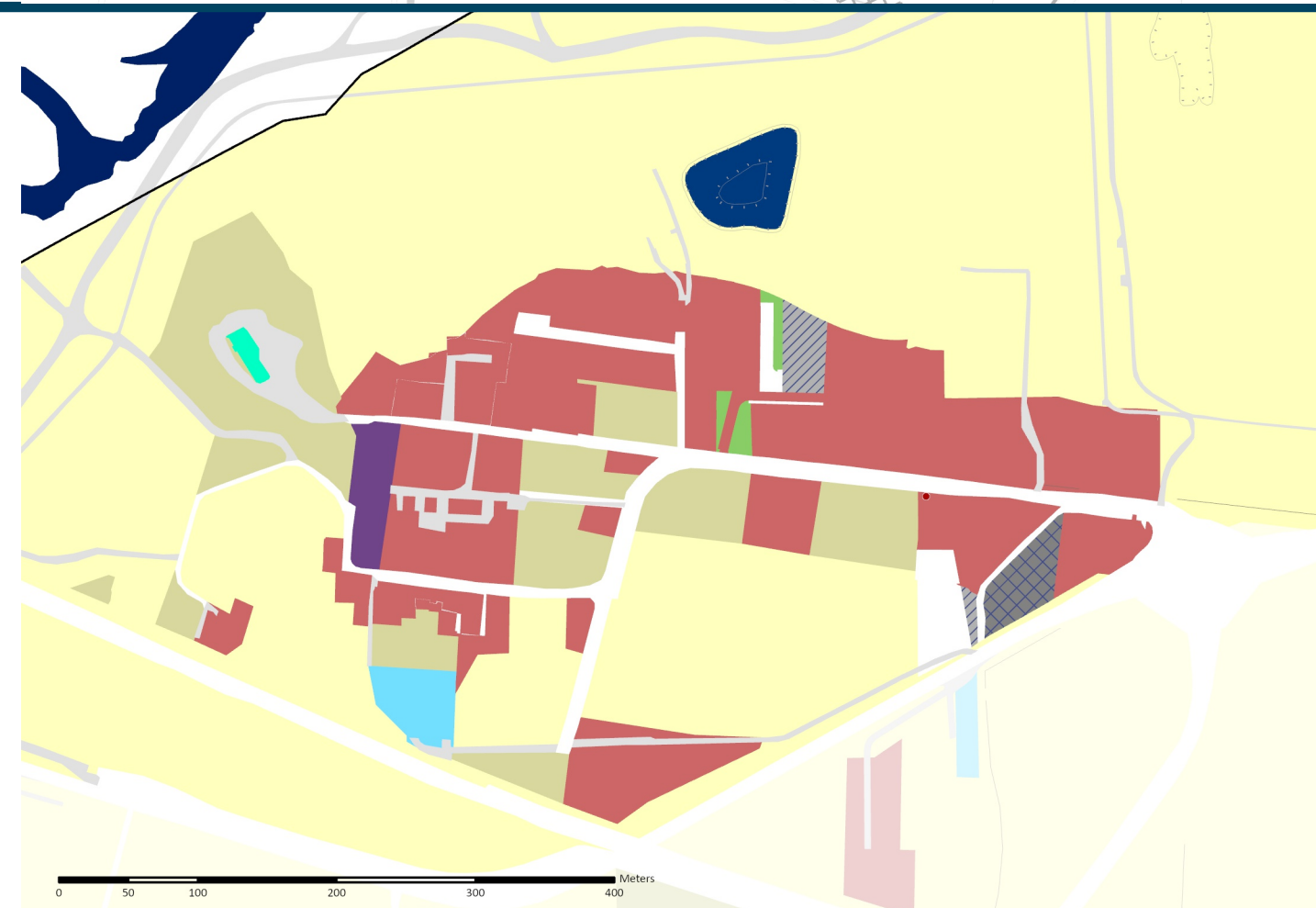
Il nucleo edificato di Marzaglia Vecchia, pur non essendo dotato di significative aree a verde pubblico attrezzato, è strettamente connesso con gli ambienti naturali del vicino fiume Secchia che caratterizzano il contesto quale ambito di grande impatto ecologico-ambientale. Ampie aree boscate seguono il percorso del fiume nella porzione settentrionale del rione, caratterizzando questa parte di territorio di confine del Comune di Modena. Di valore anche il verde privato, molto denso e curato, anche grazie alle tipologie degli edifici che comprendono cortili anche di grandi dimensioni e ville rurali con parchi pertinenziali.

### 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



Il disassamento della frazione rispetto alla via Emilia e il carattere funzionale puramente residenziale, permettono una circolazione ed una accessibilità alle poche aree pubbliche accettabile grazie anche ai percorsi pedonali lungo strada Chiesa di Marzaglia.

Pur mancando totalmente percorsi ciclabili interni alla frazione, il livello di traffico automobilistico molto limitato permette comunque lo spostamento ciclabile lungo le strade in buona sicurezza.

-  condizionata
-  libera
-  negata

**Accessibilità tessuto uso pubblico**

-  condizionata
-  libera
-  negata

 aree libere di proprietà comunale

Oltre che il carattere agricolo della maggior parte del territorio del rione, per quanto riguarda la frazione di Marzaglia Vecchia, la sua funzione è quasi totalmente a carattere residenziale.

Meno rilevanti sono la funzione mista della parte più storica e la zona a servizi del cimitero.

Assente la rete commerciale e gli esercizi di vicinato.

- 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 comuni**

- 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 Marzaglia Vecchia è caratterizzato dalla presenza del fiume Secchia e delle aree naturali ad esso adiacenti.

Le emergenze della sintesi:

- il fiume Secchia: la presenza del fiume e della sua particolare conformazione dominata da bacini d'acqua e boschi estesi oltre che dal letto del fiume, determina un ambiente e un paesaggio di notevole pregio. Forte è la sua valenza ecologica ed ambientale e, date le sue caratteristiche, è attrattore fruitivo anche per la presenza del percorso ciclabile presente sull'argine;

- la struttura ecologica: oltre al fiume, considerato come corridoio ecologico di primaria importanza, il nodo delle casse di espansione, grazie alla presenza di un particolare equilibrio naturale e di flora e fauna selvatica, assume rilevanza per l'intera rete provinciale. In quest'area è stato istituito un Sito di Importanza Comunitaria e una Zona a Protezione Speciale oltre che una Riserva Naturale Orientata e un'area soggetta a tutela naturalistica;

- la cava rinaturalizzata: agli elementi sopra descritti si interfacciano, esternamente agli argini, anche il bacino d'acqua e le aree boscate presenti nell'area di una cava ormai esaurita. Di particolare interesse e rilevanza è la possibilità che si ha, in questa zona e nelle aree a vegetazione in evoluzione poste poco più a Ovest, di prolungamento delle strutture naturali ed ecologiche oltre la barriera dell'argine;

- il canale storico: il canale di Marzaglia scorre in direzione Est-Ovest parallelamente alla via Emilia ed è ancora un segno identitario per la comunità;

- le infrastrutture legate alla mobilità: il rione è chiuso a Sud dalla via Emilia che è asse barriera per gli elevati flussi di traffico e ad Est e a Sud dalla linea ferroviaria Milano-Bologna. La via Emilia è anche un asse viario storico e in quanto tale ai suoi margini si trovano strutture di elevato interesse storico-identitario. In quest'area vi si attestano un caratteristico oratorio e una vecchia posta che, se adeguatamente recuperata e valorizzata, presenta una forte potenzialità legata alla fruizione e all'identità del territorio;

- la bretella autostradale: di estremo impatto per il rione sarà la realizzazione della bretella Campogalliano-Sassuolo che in questo tratto, così peculiare dal punto di vista ambientale ed ecologico, attraversa il fiume;

- il pozzo di captazione acquedottistica: a Sud della frazione di Marzaglia si trova un pozzo per la captazione di acqua potabile. Sono necessarie pertanto particolari tutele per conservare questa risorsa;

- i suoli agricoli: in questa zona prevale l'aspetto ambientale e naturale più che l'aspetto produttivo dei suoli. Oltre all'ambito di interesse ambientale e paesaggistico fluviale si trova a Nord Est e a Nord della frazione l'ambito di interesse ambientale e paesaggistico naturale. Il restante territorio è considerato ambito agricolo di interesse ambientale a bassa produttività.

**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

**Connessioni da potenziare e da realizzare**  
Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo stradello Cave Cimitero l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra il centro abitato e i percorsi ciclabili naturalistici, 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.

**Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica**  
Interventi mirati di qualificazione urbana degli assi stradali sono previsti per strada Chiesa Marzaglia, stradello Cave Cimitero e strada del Raccordo: 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.

**Riqualificazione aree verdi e 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”.

**Sistema funzionale via Emilia**  
Il tracciato della via Emilia, che delimita a Sud 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

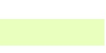
PROGETTI DI STRUTTURA COMPLESSA DELLA CITTÀ PUBBLICA

- 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'
- perifluviale dei fiumi Secchia Panaro
- corsi d'acqua

TERRITORIO URBANIZZATO

- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- confine comunale



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

