

# PUG



## PIANO URBANISTICO GENERALE

Sindaco  
Giancarlo Muzzarelli

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

Direttrice Generale  
Valeria Meloncelli

Coordinamento generale -  
Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana 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°     del   /   /

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	
<b>UFFICIO DI PIANO</b>	
<b>Ufficio PUG</b>	
<b>Responsabile ufficio PUG</b>	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
<b>Ufficio gestione servizi urbanistici vigenti</b>	Morena Croci - responsabile ufficio
sistema informativo territoriale, cartografia	Sonia Corradi, Tania Federzoni, Diana Bozzetto
Segreteria tecnico - amministrativa	Roberto Vinci, Christine Widdicks, Anna Severini
<b>Ufficio impatto ambientale-classificazione acustica</b>	Daniela Campolieti - responsabile dell'ufficio
<b>SETTORE PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITÀ URBANA</b>	
<b>Servizio progetti urbani complessi e politiche abitative</b>	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
<b>Servizio Pianificazione Ambientale</b>	Giovanna Franzelli - responsabile del servizio fino al 31/08/2020
	Saverio Cioce - responsabile del servizio
	Marta Guidi, Fabio Alberti
<b>Ufficio amministrativo pianificazione:</b>	Susanna Pivetti - responsabile del servizio
	Antonella Ferri, Maria Ginestrino
<b>Ufficio mobilità, traffico e urbanizzazioni</b>	Guido Calvarese - responsabile del servizio
	Barbara Cremonini, Alice Pancioli



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

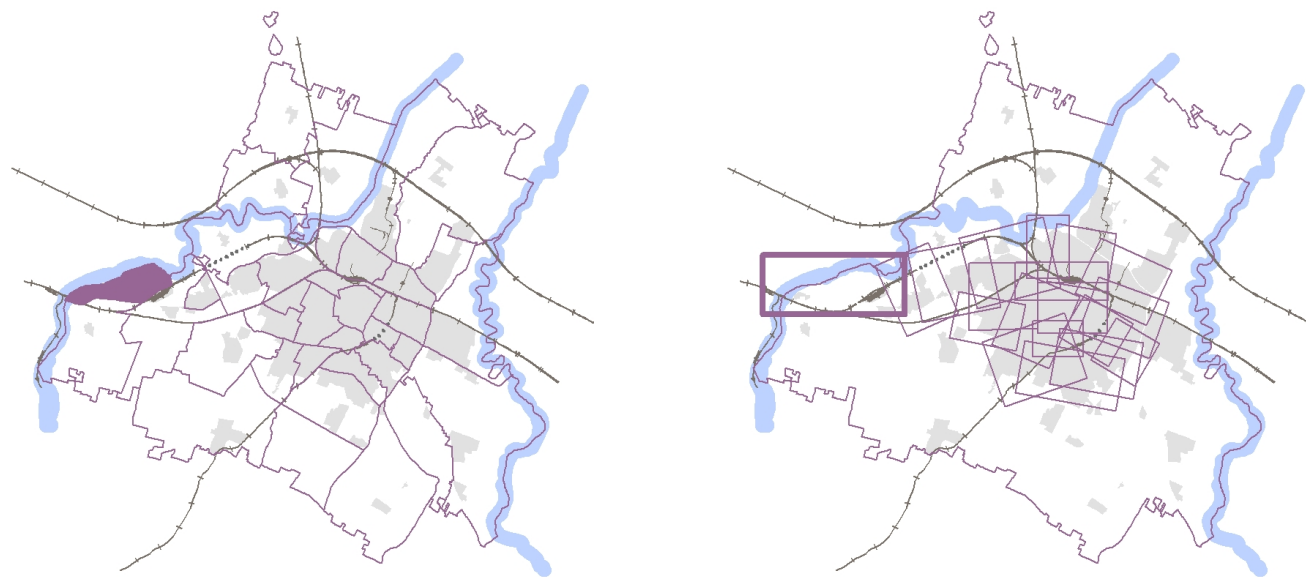
L’elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl  João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell’abitare - 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





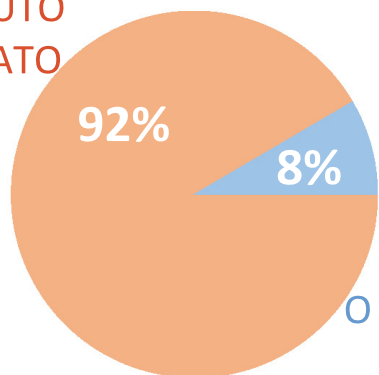
## 34 MARZAGLIA VECCHIA



Il fascicolo della strategia di prossimità del rione è così strutturato: analisi dello stato di fatto su paesaggio rurale, risorse e impatti; spazi e utilizzo della città pubblica; sistema del verde pubblico e privato; sistema dei percorsi e dell'accessibilità e stato funzionale. Seguono la carta della trasformabilità e la strategia locale delle piattaforme pubbliche, illustrate ad una scala di rappresentazione adeguata, e si conclude con una progettualità guida, esemplificativa e non esaustiva delle potenziali riqualificazioni possibili.

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

TESSUTO PRIVATO



CITTÀ PUBBLICA  
O DI USO PUBBLICO

SUPERFICIE: 291,76 HA

RESIDENTI: 430 UNITÀ

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



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. 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.





Rete fruitiva e del tempo

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

Identità del

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

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

Strutture

- Assi potenziali
- Discontinuità dell'insediamento
- Prati stabili

Struttura fluviale e delle

- Fasce fluviali principali
- Fasce fluviali secondarie
- Reticolo corsi d'acqua minori
- Laghi
- Aree umide interne
- Bacini d'acqua
- Corsi d'acqua
- Argini; Alvei di fiume con vegetazione

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.





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI

### Paesaggio

- Filari di alberi
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

### Coltivazioni

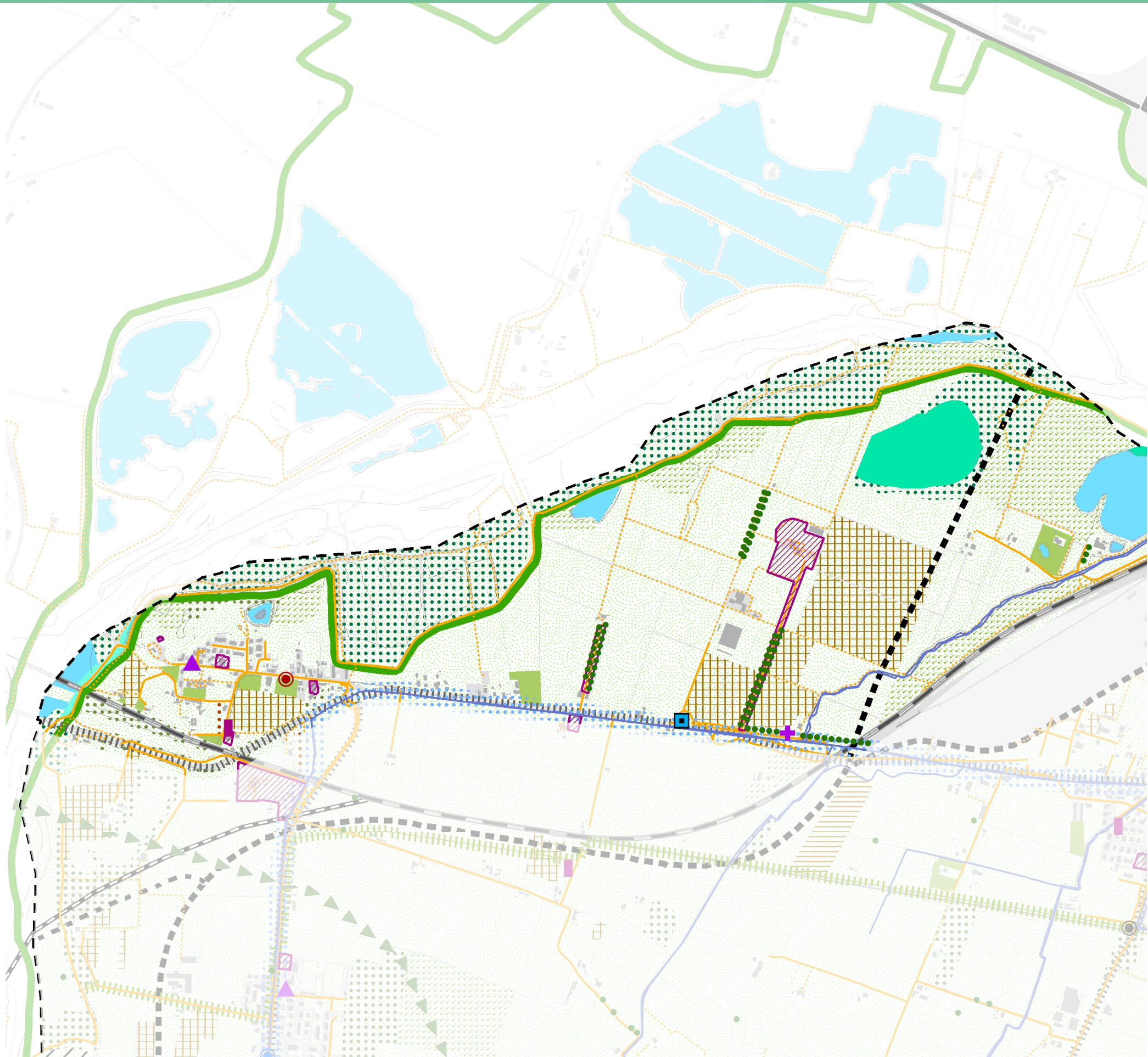
- Vigneti
- Frutteti

### Aree

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

### Infrastrutture e attività

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





# 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.

Sup. Az. Agr.: 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.

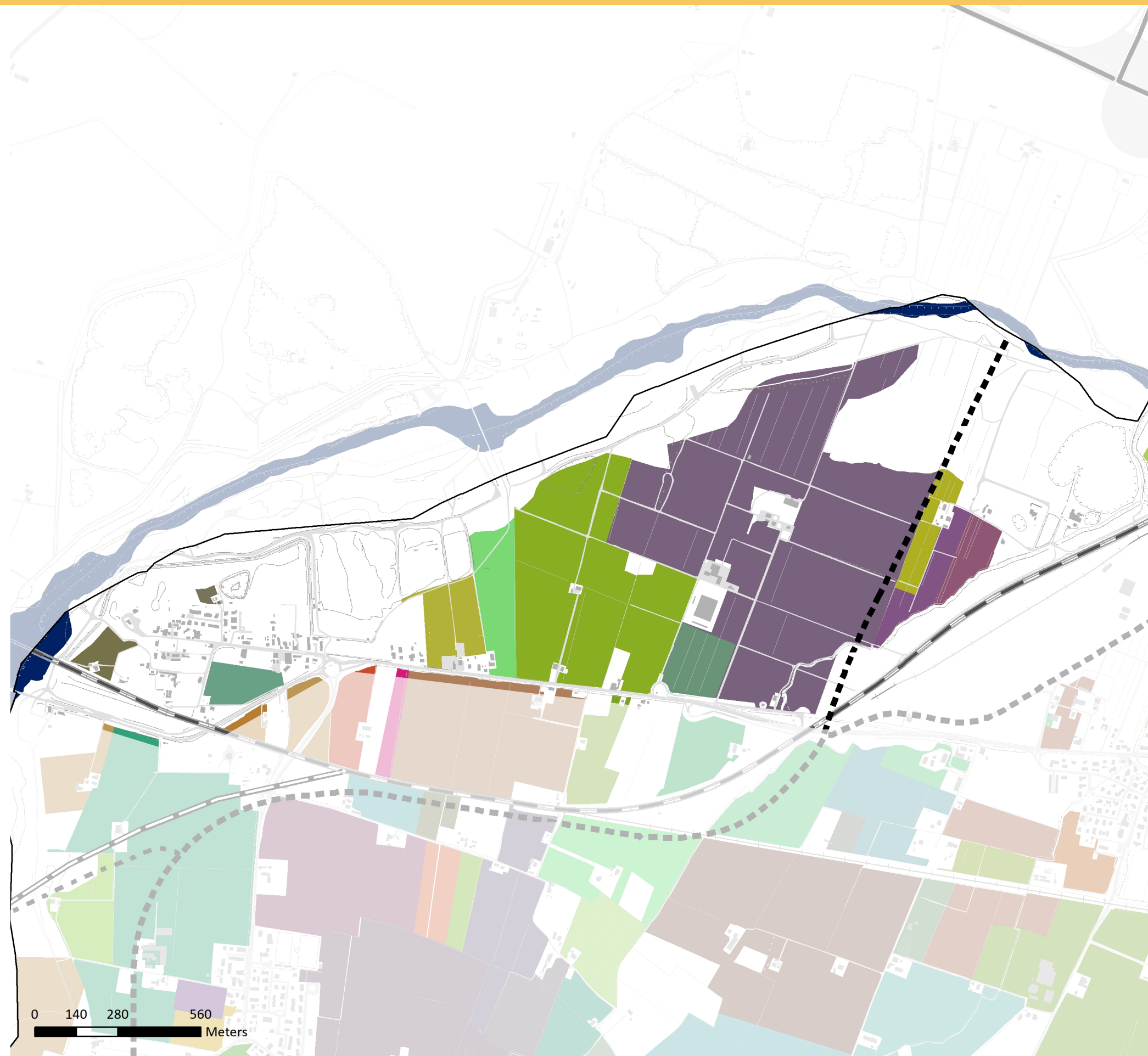
E' inoltre presente un unico allevamento di equini principalmente per scopo amatoriale.

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

- Seminativi semplici/Aree agricole eterogenee
- Culture orticole in pieno campo/serra/tunnel
- Prati stabili
- Vigneti
- Arboricoltura da legno
- Frutteti

## Aree boscate

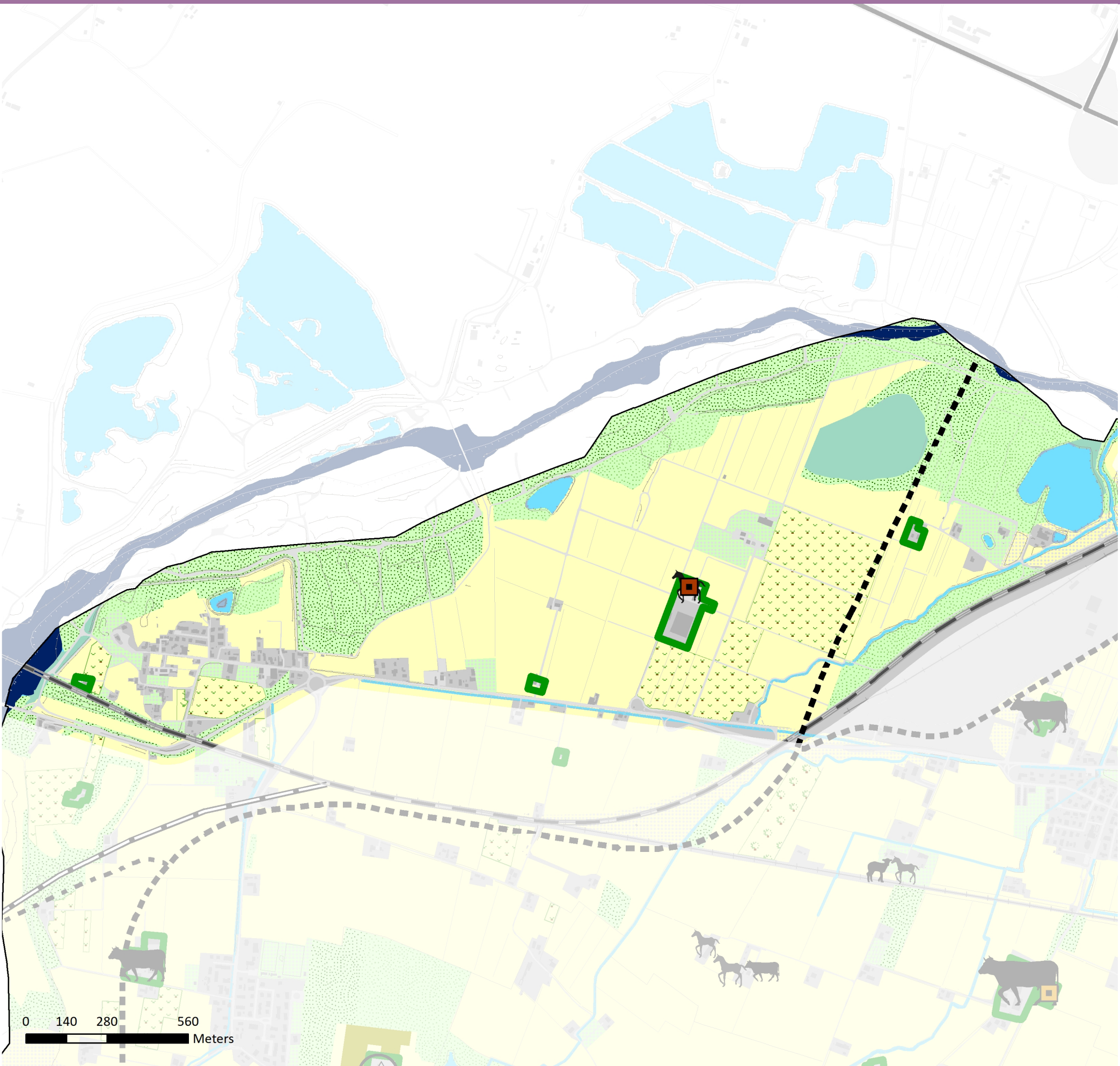
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione
- Boschi di latifoglie/Boschi ripariali/Impianto di conifere

## Sistema delle acque

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

## Tessuti e aree antropizzati

- Aree estrattive/Cantieri/Suoli rimaneggiati e artefatti
- Tessuto antropizzato/Strade/Ferrovie
- Aeroporto/Ippodromi/Autodromi
- Aree verdi pubbliche e private / ricreative e sportive





# 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, associazioni
- ✚ Culto
- Cultura
- Impianti Sportivi
- ⬠ Istituzioni, Sicurezza
- ▲ Istruzione

### Attrezzature e spazi collettivi pubblici

- Rango urbano
- Rango locale

### Attrezzature e spazi collettivi di uso pubblico

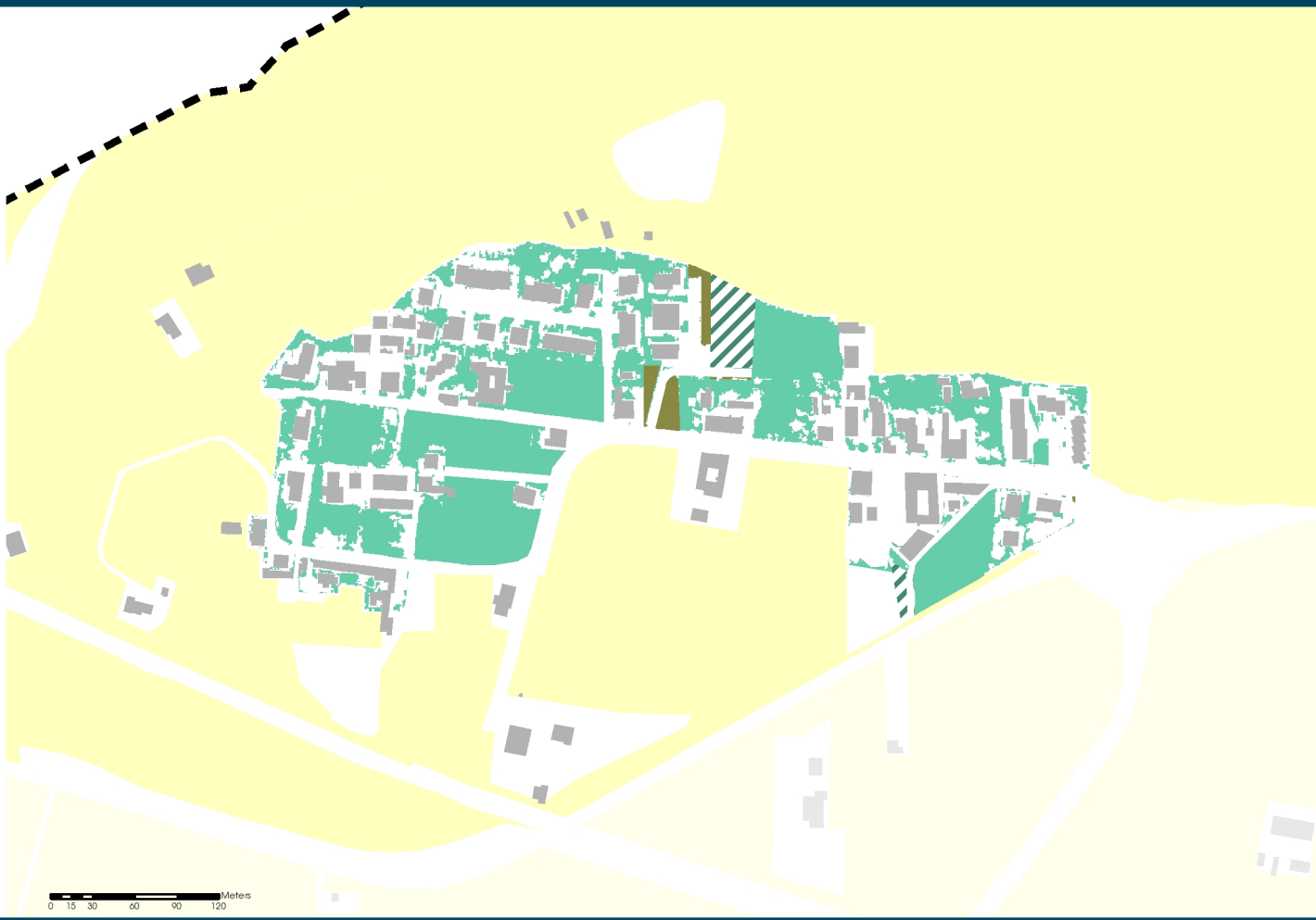
- Rango urbano
- Rango locale

### Aree di previsione del piano vigente per attrezzature e spazi collettivi

- Proprietà comunale
- Proprietà di terzi

- Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

- Connessioni ciclabili
- Linee elettriche alta tensione



## 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 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
- Giardini e aree permeabili private
- Filari alberati
- Territorio rurale

# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

Il disassamento della frazione rispetto la via Emilia e il carattere funzionale puramente residenziale, permette 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.

### Accessibilità Tessuto pubblico

- Condizionata
- Libera
- Negata

### Accessibilità Tessuto di uso pubblico

- Condizionata
- Libera
- Negata

Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

### Tipologia percorsi ciclabili

- Propria veicolo
- Propria veicolo e pedone
- Riservata su carreggiata
- Riservata su marciapiede
- Varchi
- Barriere

## STATO FUNZIONALE

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.

### Ambito urbano

- Residenza mista
- Produttivo misto
- Terziario misto
- Verde privato
- Verde di quartiere
- Verde urbano
- Servizi/Attrezzature urbane
- Servizi/Attrezzature di quartiere
- Servizi privati
- Contenitore vuoto in centro storico
- Parcheggi e infra urb

### Aree non attuate

#### Destinate ad attrezzature e spazi collettivi

- Proprietà comunale
- Proprietà privata

#### Destinate a funzioni private

- 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, 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 anche 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 interfaccia, 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.

## LEGENDA

### CITTA' STORICA

- centro storico urbano e nuclei storici minori delle frazioni
- tessuti sulle mura
- tessuto storico composito
- tessuto della città giardino
- tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario
- edifici di valore storico architettonico
- edifici di valore storico culturale testimoniale
- edifici di valore storico culturale testimoniale- edilizia minore
- manufatti di valore storico testimoniale

### CITTA' DA QUALIFICARE

#### prevalentemente residenziale

- tessuti con parziali limiti di funzionalità urbanistica
- tessuti di buona o discreta qualità insediativa
- tessuti generati da progetti unitari
- tessuti in corso di formazione sulla base di PUA convenzionati

#### prevalentemente produttiva-terziaria commerciale

- tessuti produttivi manifatturieri
- tessuti misti produttivi-commerciali
- tessuti misti produttivi-polifunzionali
- tessuti terziari

#### Piani particolareggiati con convenzione in corso di validità

- piani privati
- piani pubblici

### CITTA' DA RIGENERARE

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

### CITTA' PUBBLICA

- tessuti ad alta specializzazione
- aggregazioni di servizi pubblici
- servizi e/o attrezzature pubbliche
- verde locale

#### attrezzature private di interesse collettivo

- aree a servizi privati
- aree per servizi alla mobilità e distributori
- distributori

### TERRITORIO RURALE

#### paesaggi rurali

- periurbano
- perifluviale
- 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

#### edifici incongrui

- edifici ad alta pressione sul contesto

#### insediamenti strategici

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

### INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

#### elementi naturali da valorizzare e qualificare

- reticolo idrografico
- canali esterni

- aree boscate

#### elementi da potenziare e strutturare

- corridoio strutturale
- corridoio secondario
- aree da forestare
- parco città-campagna
- 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







# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

### Le azioni di qualificazione, potenziamento e rigenerazione della città pubblica

Potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici: l'azione è riferita a determinati ambiti del territorio urbanizzato in cui l'attuazione della città pubblica risulta diffusamente inconclusa, l'opportunità progettuale prevede la revisione delle previsioni locali attraverso la verifica delle attuali esigenze di domanda restituendo una progettualità integrata ed interconnessa al contesto di appartenenza.

Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali: per la complessiva dotazione di centri di vicinato e polisportive, qualificati come luoghi cardine di socializzazione già fortemente identitari e connotati, andranno individuate azioni risolutive rispetto alle criticità puntuali per ogni specifico servizio.

Potenziamento accessibilità fermate TPL: relativo ad una maggiore riconoscibilità e fruibilità dell'area individuata attraverso una puntuale riqualificazione e la razionalizzazione degli spazi di accesso, imbarco e sbarco.

Aree interessate dal progetto "Zone quiete": definiscono sequenze di azioni diffuse che tendono a perseguire l'obiettivo di garantire all'interno della zona una particolare protezione per i pedoni e per l'ambiente: lo sviluppo della rete ciclopedonale dedicata con aumento di copertura territoriale e la riconnessione di percorsi frammentati, la realizzazione di sistemi di comunicazione visiva e la gestione delle interferenze critiche auto – bici sono alcuni degli obiettivi da raggiungere.

Riassetto urbano dello spazio pubblico: riferito a determinati spazi urbani che necessitano di una complessiva revisione del sistema infrastrutturale intercettato così come degli ambienti e degli edifici pubblici fruibili al loro interno.

Connessioni da potenziare e realizzare: nel sistema infrastrutturale sono state individuate tratte viarie che necessitano di azioni diffuse di riassetto della sezione stradale a favore di una migliore e più sostenibile fruizione lenta.

Assi commerciali di qualificazione: sono tratte viarie già connotate quali vetrine commerciali sulle quali si indirizzano interventi di razionalizzazione della sezione stradale in funzione di una più organica distribuzione e fruizione degli spazi pubblici oltre che per migliorare l'accessibilità e la visibilità dei fronti commerciali.

Assi stradali di qualificazione urbana e paesaggistica: tratte viarie per le quali va sostenuto e potenziato il ruolo di connessioni strategiche tra parti di città oltre che il ruolo di opportunità fruibili e percettive di ambienti del margine urbano

di qualità paesaggistica.

Riqualificazione aree verdi: sono state individuate parti di ambienti a verde attrezzato non opportunamente connotate, di difficile fruizione o generalmente degradate che necessitano di interventi trasformativi.

Aree boscate/forestazione urbana: ambienti aperti in cui potenziare, valorizzare o progettare l'impianto arboreo arbustivo finalizzato all'incremento della qualità ambientale e alla mitigazione di funzioni impattanti.

Corridoio ecologico cardine da progettare: progettualità strategica di valenza territoriale con il ruolo di mitigare le infrastrutture o di evitare saldature nel territorio urbanizzato.

**Progetti struttura complessi**

Progetti complessi della città pubblica - Opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica: interventi programmati o da pianificare legati alla trasformazione di luoghi strategici e nodi urbani cardine del territorio urbanizzato che per loro natura richiedono un coordinamento tra più strategie intervenendo nella rigenerazione profonda di tessuti che per funzione ed impianto non rispondono adeguatamente alle dinamiche urbane attuali.

Potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico: si propone la razionalizzazione e riorganizzazione delle aree così qualificate attraverso azioni progettuali riferite al potenziamento di mobilità sostenibile, segnaletica urbana di orientamento e trasporto pubblico locale oltre che alla riqualificazione degli spazi aperti ed il potenziamento degli spazi per servizi.

Sistema funzionale via Emilia: progettualità strategica trasversale a tutti i sistemi che comprende azioni e interventi atti ad incrementare la qualità dell'offerta di luoghi e spazi pubblici oltre che proporre indirizzi di ridisegno dell'asse stradale in corrispondenza di nodi urbani strategici.

**Interventi sulla rete infrastrutturale**

In coerenza ed allineamento con lo strumento attuativo di PUMS sono stati indicizzate e localizzate una serie di progettualità sia in corso che di futura realizzazione che incidono sulle dinamiche trasportistiche locali e territoriali legate alla rete veloce carrabile e su ferro oltre che alla rete ciclo pedonale.

Ogni emergenza segnalata ha una netta incidenza sull'assetto dei luoghi e delle dotazioni pubbliche presenti nei singoli contesti rionali e indirizza con gradi ed intensità differenti la tipologia prevalente di azioni più integrata ed interconnessa alla stessa rete delle connessioni.

## LEGENDA

### LA CITTA' PUBBLICA ESISTENTE

	Centri Storici
	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 Commerciale
	Centri di vicinato
	Attrezzature e 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 CITTA' PUBBLICA

	Potenziamento delle attrezzature urbane e servizi pubblici
	Potenziamento e qualificazione delle polarità aggregative locali
	Potenziamento accessibilità fermate TPL
	Aree interessate dal progetto "Zone quiete"
	Riassetto urbano dello spazio pubblico
	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

	Progetti Complessi della città pubblica
	Opportunità di trasformazioni complesse della città pubblica
	Potenziamento accessibilità e qualificazione del tessuto specialistico
	Sistema funzionale 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

	Paesaggio Periurbano 'Progetto città/campagna'
	Perifluviale dei fiumi Secchia Panaro

### BASE

	Corsi d'acqua
	Territorio urbanizzato
	Territorio comunale



# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

