

# 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

**ST2.7.35**

**LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI  
35 - Marzaglia Nuova**

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 Panciroli



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

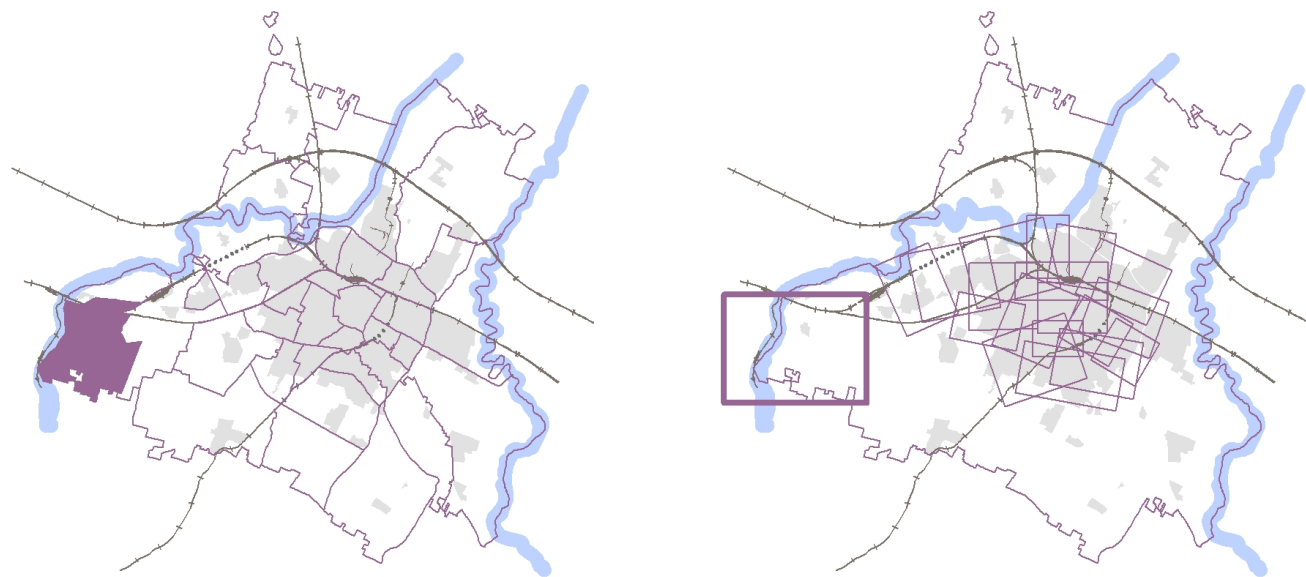
L’elaborazione del documento di indirizzo è stato predisposto con il contributo del comitato scientifico	
Paesaggio	MATE soc.coop.va – PROAP ITALIA srl
	João Antonio Ribeiro Ferreira Nunes, Andrea Menegotto, Fabio Tunioli, Carlo Santacroce, Tommaso Cesaro, Giovanni Trentanovi
Forme e qualità dell’abitare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





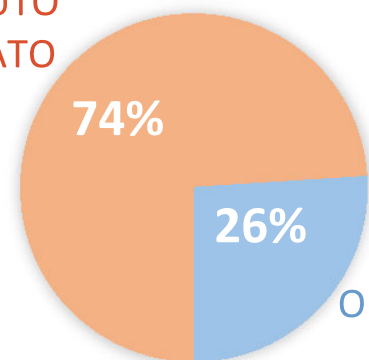
## 35 MARZAGLIA NUOVA



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: 839,89 HA

RESIDENTI: 808 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 67 unità
- 19 - 64 anni: 560 unità
- over 65: 181 unità



Il rione di **Marzaglia Nuova** si colloca all'estremo ovest del territorio comunale, si sviluppa a sud della via Emilia, è lambito dalle aree golenali del fiume Secchia lungo il confine ovest.

Il compatto nucleo edificato dista circa 10 km dal centro del capoluogo ed ha un impianto di formazione recente, sviluppatosi a contorno della chiesa dal secondo dopoguerra ad oggi e direttamente connesso con il nucleo storico originario di Marzaglia vecchia a nord nel rione contermine.





PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Il rione di Marzaglia Nuova è di notevole estensione territoriale ed è caratterizzato da un lato dalle importanti strutture ecologiche e dall'altro dalla massiccia antropizzazione del territorio rurale. Il fiume Secchia si colloca sulla fascia ovest del rione. Il questo tratto è di larghezza consistente e con i numerosi boschi ripariali presenti all'interno dell'argine è di notevole valore ambientale ed ecologico. Per questo rappresenta un corridoio ecologico di primaria importanza. Un'altra struttura ecologica di primaria importanza si colloca a ridosso del nucleo frazionale ed è rappresentata dal nodo del bosco dei Pini Strobi in fase di rinaturalizzazione e dalle aree circostanti in parte a bosco e in parte di vegetazione in evoluzione. La presenza di questi elementi naturali ha portato all'istituzione di un'Area di Riequilibrio Ecologico con funzioni di nodo ecologico di primaria importanza. Attraverso queste aree e in connessione con il fiume, si snoda un importante corridoio ecologico potenziale che attraversando tutto il territorio comunale in senso est-ovest, arriva fino al Panaro. Il rione è poi fortemente connotato dalla presenza delle infrastrutture esistenti ma soprattutto da quelle in progetto. Nella parte nord in senso est-ovest passa la linea ferroviaria storica Milano-Bologna. Da essa è prevista la realizzazione di un nuovo braccio ferroviario che, attraversando il fiume, collegherà lo scalo merci di Cittanova con quello di Dinazzano. Ma l'infrastruttura in progetto più impattante sul territorio è la bretella Campogalliano-Sassuolo che come prolungamento dell'A22, attraverserà il rione in direzione nord-sud inizialmente parallelamente al fiume per poi seguire la ferrovia e nuovamente risalire verso nord. La mano dell'uomo nel territorio di Marzaglia si evidenzia anche nella presenza, a sud di Strada Pomposiana, dell'autodromo, dell'aeroporto e di un impianto di produzione di energia fotovoltaica. In particolare l'autodromo è un'attrattiva di livello provinciale che determina un flusso costante di

appassionati e che impatta notevolmente le aree circostanti. Nella parte ovest del rione, in adiacenza all'argine fluviale e a sud si collocano poi grandi aree di escavazione di inerti che segnano il paesaggio con i loro impianti di lavorazione e le modifiche all'altimetria dei luoghi. Una parte delle aree di cava è già però stata esaurita e si è proceduto al suo recupero valorizzandone gli aspetti ambientali ed ecologici. Allo stesso modo, quando l'estrazione sarà completata e si sarà proceduto al recupero, queste aree forniranno un importantissimo valore ambientale alla zona e potranno concorrere al bilanciamento degli impatti determinati dalla bretella. Per quanto riguarda gli assi stradali con criticità per gli elevati flussi di traffico, si evidenzia, oltre alla via Emilia al confine nord del rione, anche Strada Marzaglia che collega la via Emilia con Magreta e Formigine, strada Pomposiana di collegamento est-ovest verso Modena e via dell'Aeroporto poi strada Pederzona utilizzata dai mezzi pesanti diretti alle cave. In relazione ai percorsi della mobilità lenta si evidenzia il percorso Secchia che corre sull'argine del fiume sempre molto frequentato e in questo tratto di grande interesse paesaggistico. A lato di strada Marzaglia scorre il canale storico di Marzaglia ed è lungo il suo corso che si trovano i pochi elementi di interesse storico-identitario del rione: due ville tutelate di cui una di particolare valore, un ex mulino, un pozzo irriguo, la chiesa di Marzaglia. Nel rione è anche presente una struttura produttiva agricola che attualmente risulta essere in conflitto con il territorio circostante. Dal punto di vista del paesaggio agrario, nel rione sono presenti alcuni frutteti e vigneti e diverse aree, oltre quelle fluviali, a bosco. Numerosi sono anche gli esemplari arborei soprattutto singoli.

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





# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI

### Paesaggio

- Filari di alberi
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

### Coltivazioni

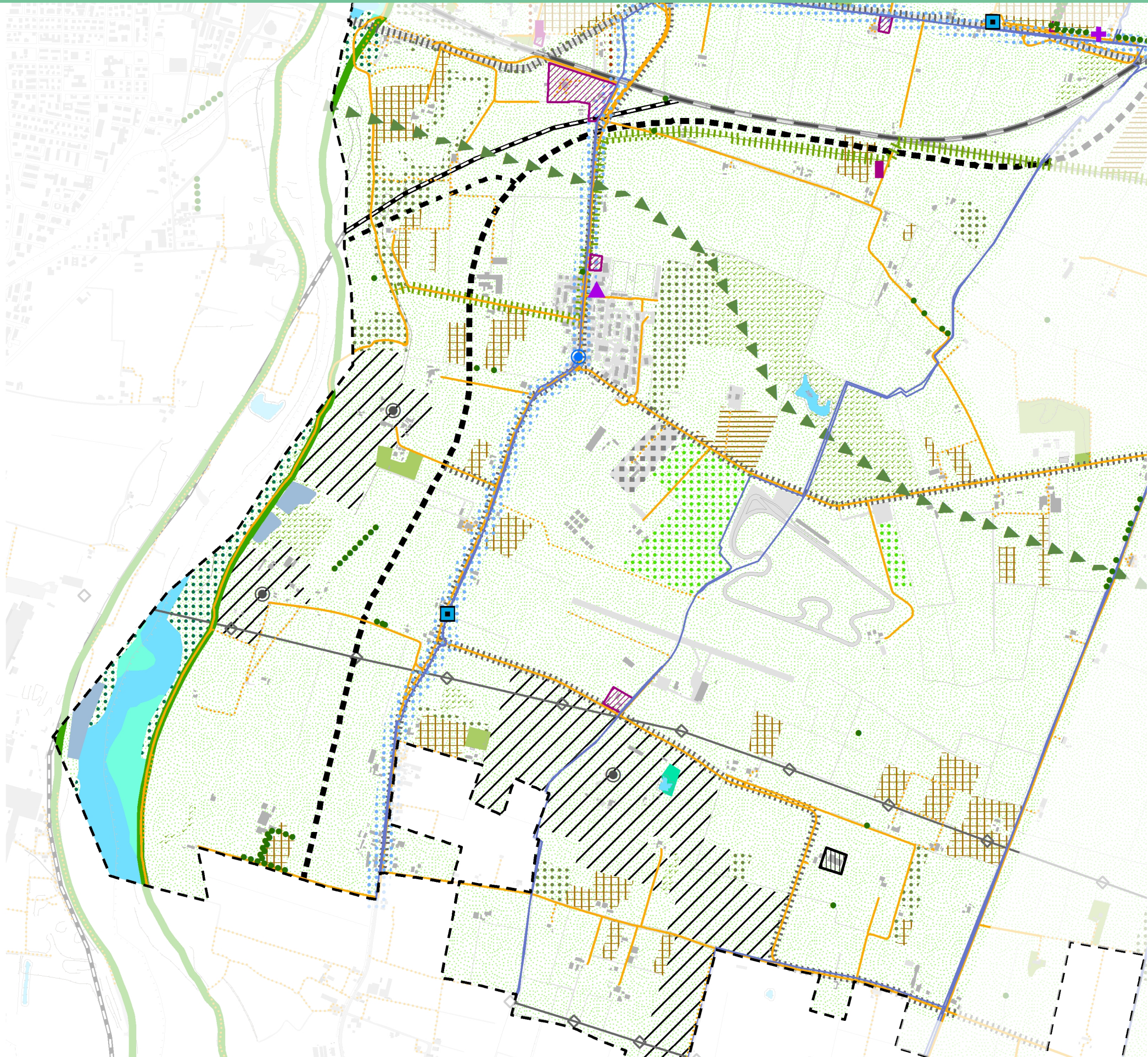
- Vigneti
- Frutteti

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

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

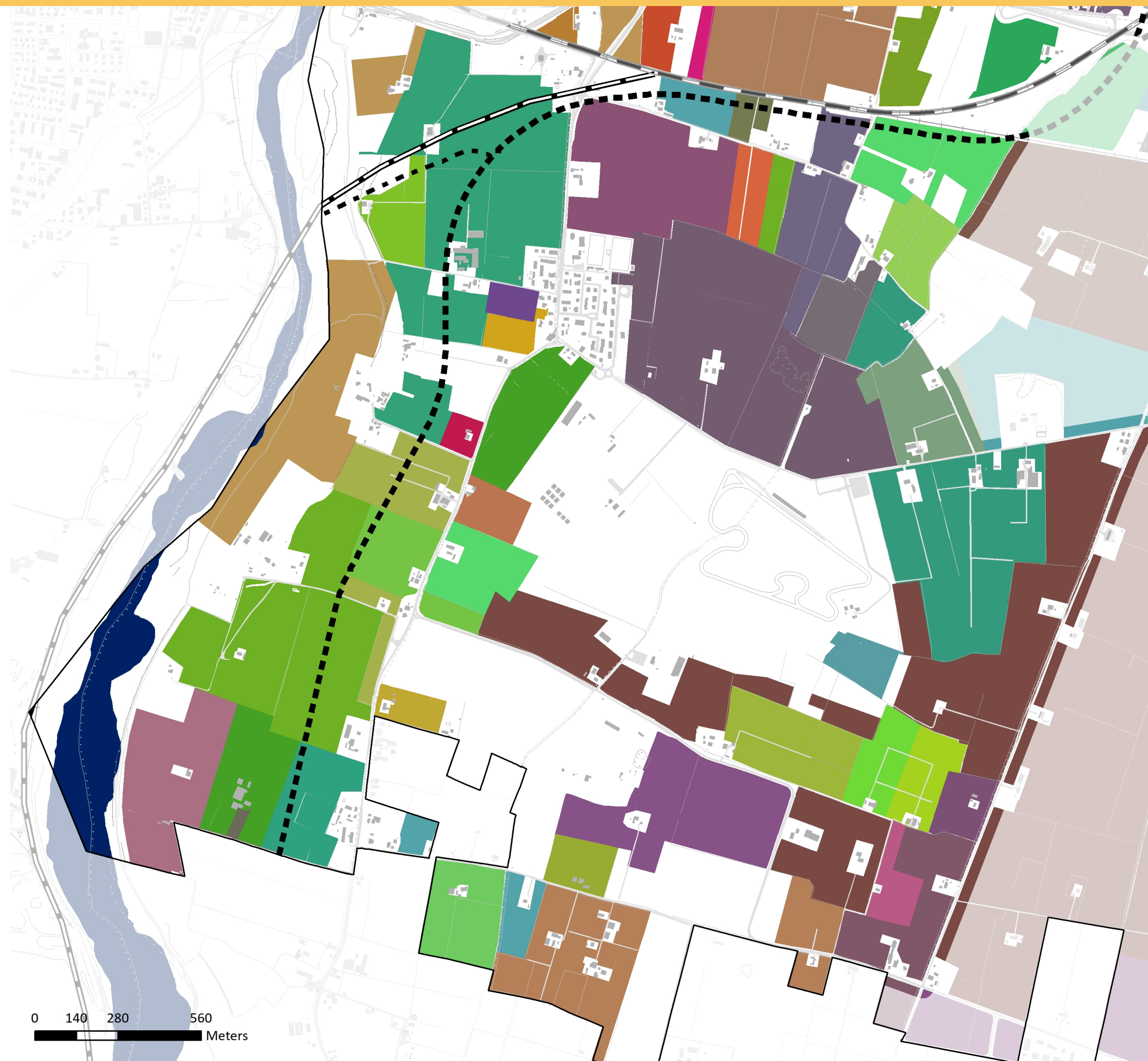
Le Aziende agricole operanti nel rione sono 43, di cui 27 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo colturale prevalente risulta: 13 estensive, 7 viticole, 5 allevamento. 1 silvicoltura, 1 orticola

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

Delle 27 aziende presenti solo 5 sono dotate di centri aziendali attivi. Una az. agr. con allevamento bovini da latte è dotata di caseificio aziendale. Le aziende agricole presenti coprono il 52,7% del territorio agricolo del rione.

Non sono presenti realtà volte ad offrire servizi alla persona.

## AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI







# LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

## Insedimenti connessi alla produzione agricola

- Centri aziendali
- Serre
- Meccanizzazione agricola
- Impianti interaziendali

## Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

- Mulini industriali
- Acetaia
- Cantina
- Caseificio
- Lavorazione carni
- Lavorazione frutta
- Spaccio aziendale
- Mercato ortofrutticolo
- Agriturismo
- Fattoria didattica

## Allevamenti

- ovicapri, bovini, suini, equidi

## Sistema colturale

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

## Aree boscate

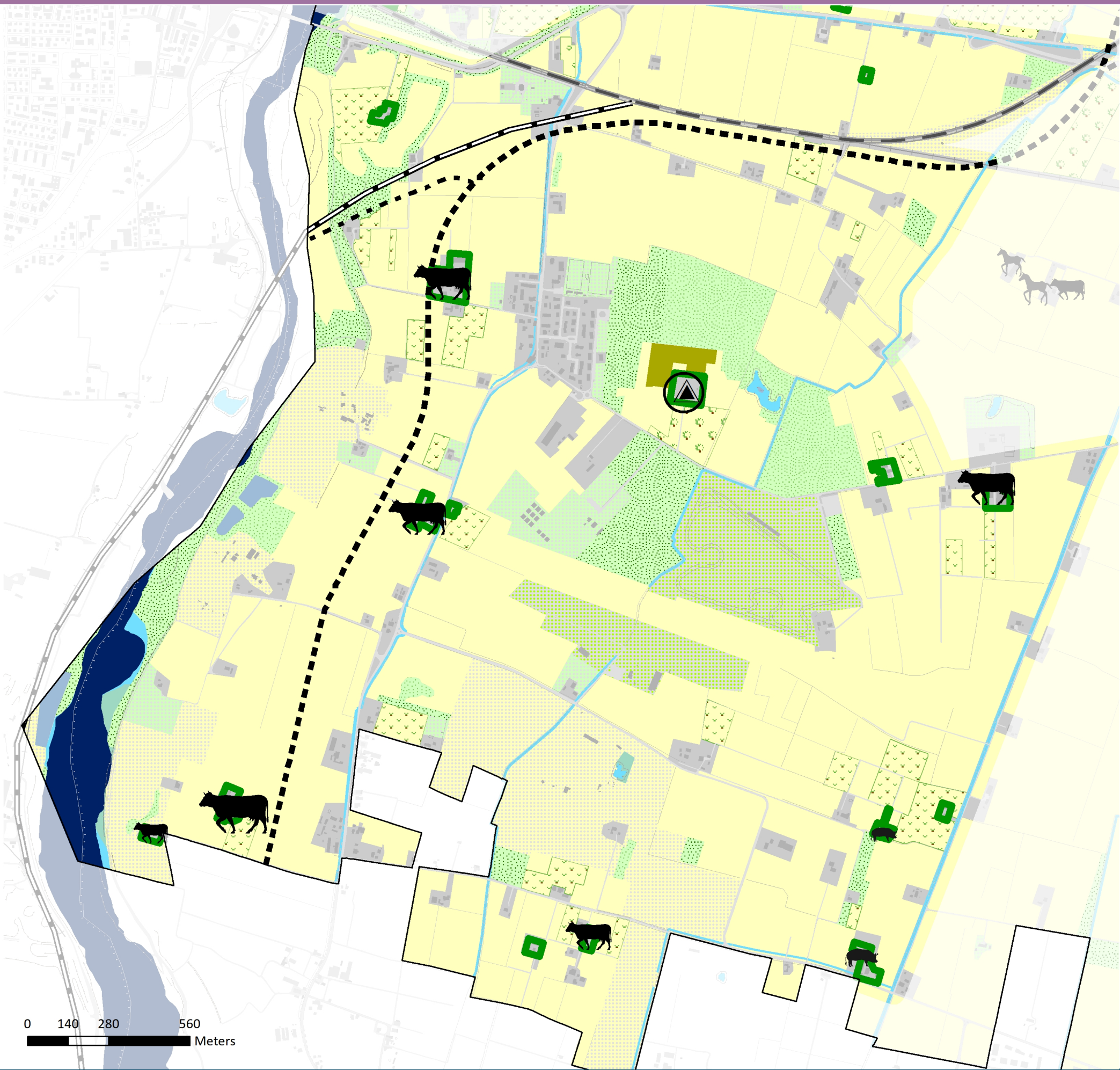
- Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione
- Boschi di latifoglie/Boschi ripariali/Impianto di conifere

## Sistema delle acque

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

## Tessuti e aree 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

Il nucleo edificato di Marzaglia nuova si caratterizza per una dimensione della città pubblica nettamente prevalente rispetto all'estensione del tessuto privato: trovano posto all'interno del rione alcune dotazioni di rango urbano quali, a sud del nucleo edificato, l'autodromo inaugurato nel 2011 e l'impianto del piccolo aeroporto realizzato agli inizi degli anni 70, gestito dall'aeroclub di Modena da oltre un trentennio.

Il vasto complesso di terreni di proprietà comunale comprensivi di autodromo ed aeroporto, conta di altre attrezzature quali il centro della Protezione civile e una fattoria didattica.

Di valenza ambientale la sub area boscata confinante con l'autodromo, impianto sperimentale di arboricoltura da legno, finanziato e gestito dalla provincia di Modena è classificato quale area di riequilibrio ecologico.

Prossima al confine ovest del nucleo insediativo si colloca una analoga area boscata di impianti più recente.

Le dotazioni di rango locale contano della chiesa e degli annessi impianti sportivi e si collocano a nord del centro abitato.

### 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

La lettura del verde a corredo del nucleo insediativo di Marzaglia Nuova, senza rilevare in questo ambito di analisi le correlazioni con il territorio agricolo nelle sue varie declinazioni, restituisce un contesto indirizzato alla rinaturalizzazione: a sud di strada Pomposiana il bosco di Pini Strobo, impiantato negli anni settanta, così come le aree boscate a nord della stessa arteria, svolgono tale funzione. Buona la dotazione di verde privato distribuito e diffuso nell'abitato.

### 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

Le dotazioni di città pubblica a servizio della frazione risultano coerenti con la loro tipologia, anche l'accessibilità è garantita da percorsi dedicati. Ad oggi inaccessibili le vaste aree boscate mentre le attrezzature legate ad areoporto e autodromo hanno accessibilità condizionata. Elemento di attenzione la mancanza di una rete lenta strutturata sul territorio rionale in grado di connettere sia l'ambito edificato così come le attrezzature pubbliche a circuiti dedicati e di avvicinamento al capoluogo o utili al raggiungimento della vicina asta fluviale del Secchia attrezzata con un percorso ciclabile ad anello che si sviluppa per un centinaio di chilometri in direzione nor sud dal Po a Sassuolo.

### 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

Funzione prevalente relativa al nucleo edificato di Marzaglia Nuova è la residenza che si sviluppa lungo le dorsali carrabili. Nella parte nord della frazione si colloca il complesso dei servizi comprensivo dell'istituzione religiosa e degli impianti sportivi. A sud est della frazione, insediate in territorio agricolo, si segnala la rilevante presenza di altre aree a servizi quali la sede della protezione civile, l'aeroclub e l'autodromo.

### 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 Nuova è caratterizzato dalla presenza del fiume Secchia e dai forti segni lasciati dalla mano dell'uomo sul suo territorio.

Le emergenze della sintesi:

- il fiume Secchia: la presenza del fiume e dei tanti boschi ripariali determina un ambiente e un paesaggio di notevole pregio. Forte è la sua valenza ecologica e di attrattore fruitivo anche per la presenza del percorso di importanza sovracomunale Secchia;
- le infrastrutture legate alla mobilità: a nord del rione passa la linea ferroviaria Milano-Bologna ed è in progetto un braccio ferroviario di collegamento verso lo scalo merci di Dinazzano. In fase di progettazione è anche la bretella autostradale di collegamento tra l'A22 e Sassuolo che taglierà il rione in direzione nord-sud in un'area di alto valore ambientale per la sua vicinanza al fiume. Allo stesso tempo però offre la possibilità di caratterizzare il paesaggio agricolo ai suoi margini attraverso una sistemazione della vegetazione in territorio rurale che ne innalza la qualità paesaggistico-ambientale;
- le strutture ecologiche: oltre al fiume che rappresenta un corridoio ecologico di primaria importanza, il bosco dei Pini strobi e le aree boscate ad esso limitrofo fanno da importante nodo di alto valore ambientale consentendo il passaggio di un ulteriore corridoio est-ovest che, attraversando tutto il territorio comunale, connette il Secchia con il Panaro;
- il canale storico: il canale di Marzaglia scorre in direzione sud-nord e caratterizza il paesaggio anche perché lungo il suo corso si attestano i pochi elementi storico-identitari del rione: un mulino, un pozzo irrigui e alcune ville tutelate tra cui una di notevole pregio storico e paesaggistico;

-

- le aree fortemente antropizzate di via Pomposiana: in questa zona si concentrano, in adiacenza al nodo ecologico, l'autodromo, l'aeroporto e un campo fotovoltaico; in particolare l'autodromo segna il territorio anche per i notevoli flussi di traffico che genera;
- il produttivo agricolo dismesso: nella zona sud est si trova un impianto produttivo agricolo che essendo dismesso è oggi elemento conflittuale con il paesaggio circostante;
  - le cave: nel territorio del rione si concentrano la maggior parte di siti estrattivi del territorio comunale. Attualmente hanno notevoli impatti negativi sul paesaggio ma in previsione, a conclusione delle fasi di estrazione e lavorazione degli inerti e a seguito della loro rinaturalizzazione, rappresentano aree con una grandissima potenzialità ecologico-ambientale;
  - gli elementi di relazione tra città e campagna: nell'area ecologica del bosco dei Pini strobi si colloca anche l'azienda agricola e fattoria didattica Centofiori che per la sua rilevanza è un forte attrattore, favorendo la fruizione di questo territorio da parte dei cittadini. Più a sud si segnala anche la presenza in una villa di grande pregio e del centro di accoglienza turistica di un'importante azienda agricola. Anche in questo caso tale struttura fa da volano per la conoscenza e la frequentazione del territorio rurale;
  - i suoli agricoli: il terreno agricolo non interessato dalle modifiche strutturali apportate dall'uomo, e ad esclusione della fascia fluviale, presenta diverse aree interessate da boschi e numerosi sono anche gli esemplari arborei soprattutto singoli. Si trovano alcuni frutteti e vigneti ma sostanzialmente il suolo agricolo è a forte produttività zootecnica, di interesse ambientale nella fascia più ad ovest verso il fiume, normale nella parte ad est.

## 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

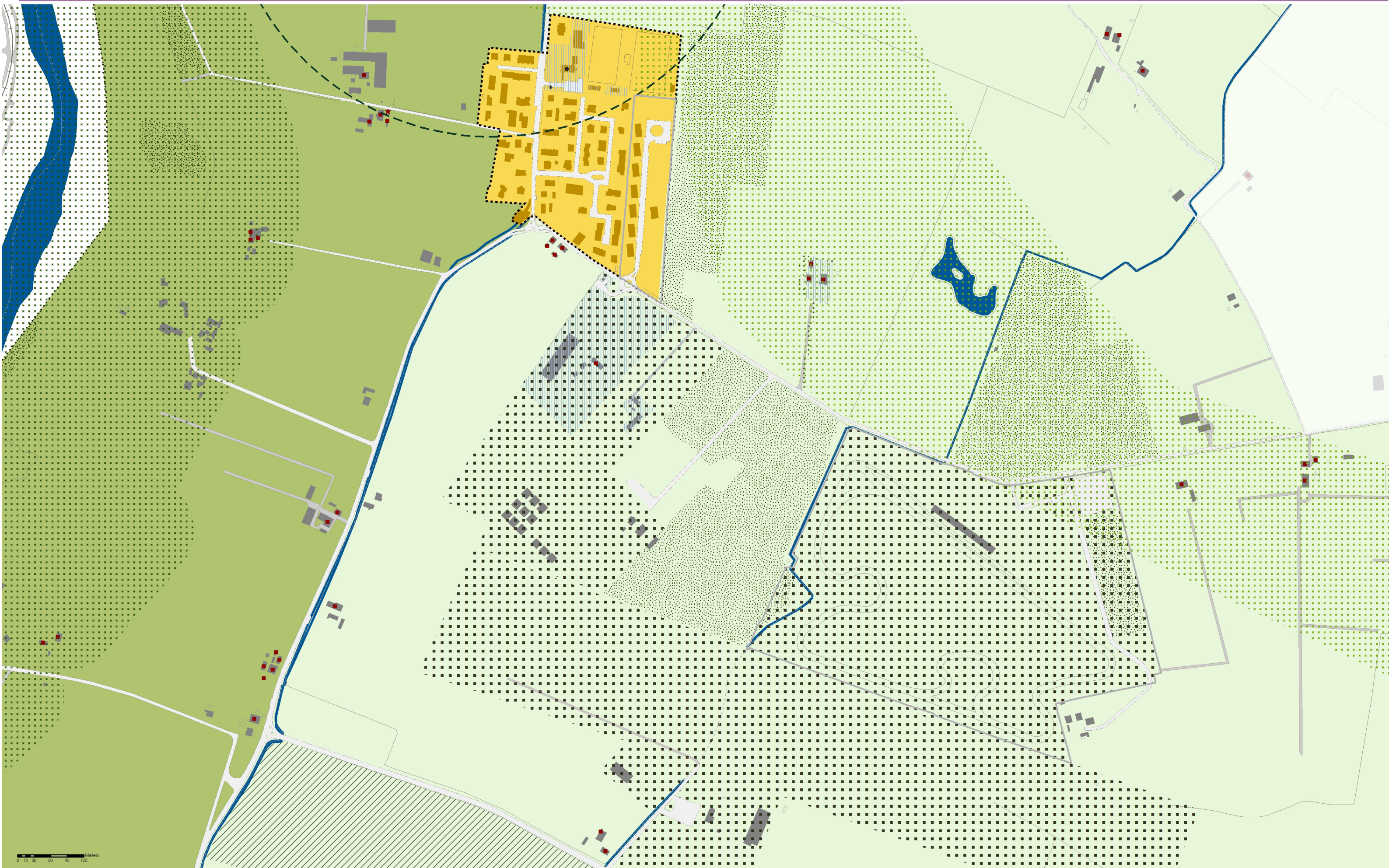
- perimetro del territorio urbanizzato

### 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

