



Sindaco
Gian Carlo Mazzarelli

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

PUG|Approvazione|ST|Elaborato

ST2.7.21

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI 21 - Portile Paganine

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° 46 del 22/06/2023

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 ESTERA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

coordinatore del gruppo di lavoro	Gianfranco Gorelli
rigenerazione della città consolidata e dei paesaggi rurali, disciplina generale	Sandra Vecchietti
città pubblica, paesaggio, disciplina della città storica	Filippo Boschi
regole: valutazione progetti, relazione economico finanziaria, perequazione	Stefano Stanghellini
supporto per gli aspetti di paesaggio	Giovanni Bazzani

città storica e patrimonio culturale

Daniele Pini

Anna Trazzi

gruppo di lavoro

Giulia Bortolotto, David Casagrande, Gabriele Marras,
Alessio Tanganello**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-XPERT 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

coordinamento ufficio di piano dal 15/04/2018 al 31/08/2018

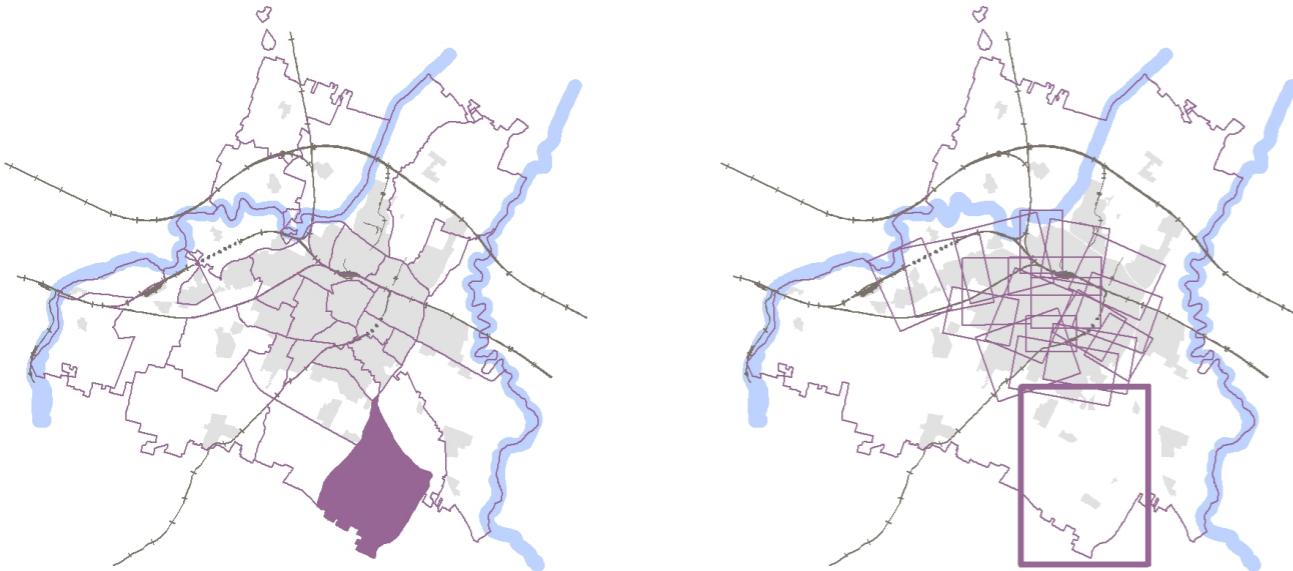
Luca Biancucci e Silvio Berni

Barbara Marangoni

Comitato interistituzionale Regione Emilia Romagna e Provincia di Modena

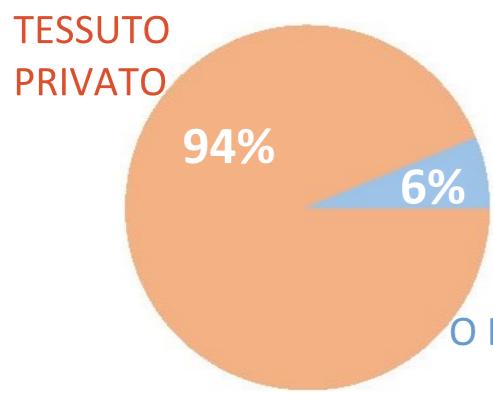
per la Regione Emilia Romagna: Roberto Gabrielli e
Barbara Nerozzi, per la Provincia di Modena: Antonella
Manicardi e Annalisa Vita

21 PORTILE - PAGANINE



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.



SUPERFICIE: 1.127,84 HA

RESIDENTI: 2.451 UNITÀ

- 0 - 18 anni: 346 unità
- 19 - 64 anni: 1.574 unità
- over 65: 531 unità



Il rione frazionale di **Portile-Paganine** ospita i due omonimi nuclei edificati entrambi di antico insediamento: il primo a circa 7 km a Sud del capoluogo, posizionato centralmente rispetto al territorio rionale, ha avuto un'espansione residenziale recente più rilevante pur mantenendo i tratti del borgo di campagna, mentre Paganine più a Nord, verso il capoluogo, rimane circoscritto a un impianto edificato minimo di soli edifici residenziali.

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



Il rione di Portile - Paganine si contraddistingue per alcuni forti elementi che lo caratterizzano: i corsi d'acqua e la trama ecologica da un lato, le infrastrutture dall'altro.

L'acqua è un elemento che definisce il paesaggio di queste zone, oltre che dal punto di vista naturale e ambientale anche per i segni storici e identitari che la sua presenza ha determinato.

I corsi d'acqua che attraversano il rione sono: il torrente Tiepido, che scorre al confine Est del rione e del territorio comunale, il torrente Gherbella e il Grizzaga. Le aste scorrono parallele in direzione Sud-Nord a distanza ravvicinata e pertanto la loro presenza è determinante per l'ambiente e il paesaggio della zona, in particolare Gherbella e Grizzaga costituiscono in sinergia un corridoio ecologico di notevoli dimensioni. Oltre a questi, nella parte Nord del rione scorre in direzione Est-Ovest anche un canale storico: il canale S. Pietro.

Questa particolare condizione fa sì che all'incrocio del canale con i torrenti, siano presenti diversi manufatti idraulici di particolare pregio, primo fra tutti quello sul torrente Tiepido del tipo a torre. Inoltre si segnalano un manufatto idraulico tra i torrenti Grizzaga e Gherbella e un ponte in località Vaciglio, sempre sul canale S. Pietro. Qui si evidenzia anche la presenza di un vecchio mulino.

Oltre a questa trama naturale Nord-Sud, se ne sviluppa una ulteriore in direzione Est-Ovest che incrocia e si appoggia alla precedente. Nella fascia centrale del rione si trova il potenziale corridoio ecologico che attraversa tutto il territorio comunale e che connette in direzione Est-Ovest i fiumi Secchia e Panaro. Più a Sud si evidenzia una ulteriore connessione tra i tre torrenti.

L'altro elemento forte che caratterizza l'ambiente e il paesaggio della zona è la presenza delle infrastrutture: prima fra tutte l'autostrada, che taglia il rione in direzione Ovest-Est e che rappresenta un elemento di particolare criticità che necessita di importanti interventi ambientali anche in ragione della previsione di affiancamento della prosecuzione della complanarina. Inoltre si sottolinea la presenza di numerosi eletrodotti per l'alta tensione.

Per quanto riguarda il sistema delle reti, si evidenzia la presenza di diversi assi stradali critici per gli importanti flussi di traffico, strada Gherbella e la Nuova Estense ai margini Nord-Est ed Ovest del rione, e strada Castelnuovo Rangone che, attraversando il centro frazionale di Portile, collega l'Estense e quindi la città a Castelnuovo. È però anche presente una rete diffusa di piste ciclabili e di percorsi utilizzabili come tali, tra cui spiccano il percorso che costeggia il Tiepido e il percorso ciclabile ricavato sulla vecchia sede della ferrovia Modena-Vignola e sul cui tracciato sono presenti i manufatti di ben tre vecchie stazioni. Entrambi questi itinerari sono sempre molto frequentati da chi si sposta verso la collina e sono di rilevanza sovracomunale.

Il rione è inoltre caratterizzato dalla notevole presenza di manufatti storico-culturali e identitari, diffusi in tutto il suo territorio. Numerosissimi sono i pilastri ma notevole è anche la presenza di oratori e cappelle, chiese, cippi e steli a memoria della storia locale, immobili tutelati e giardini storici. Dal punto di vista del paesaggio agrario, nel rione sono presenti numerosi frutteti e vigneti, anche di notevoli estensioni e diversi esemplari arborei sia isolati che in filare.

Da ultimo, si evidenzia la presenza ad Est vicino all'autostrada e a Sud-Ovest di due strutture produttive agricole dismesse.

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

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

Coltivazioni arboree

- vigneti
- frutteti

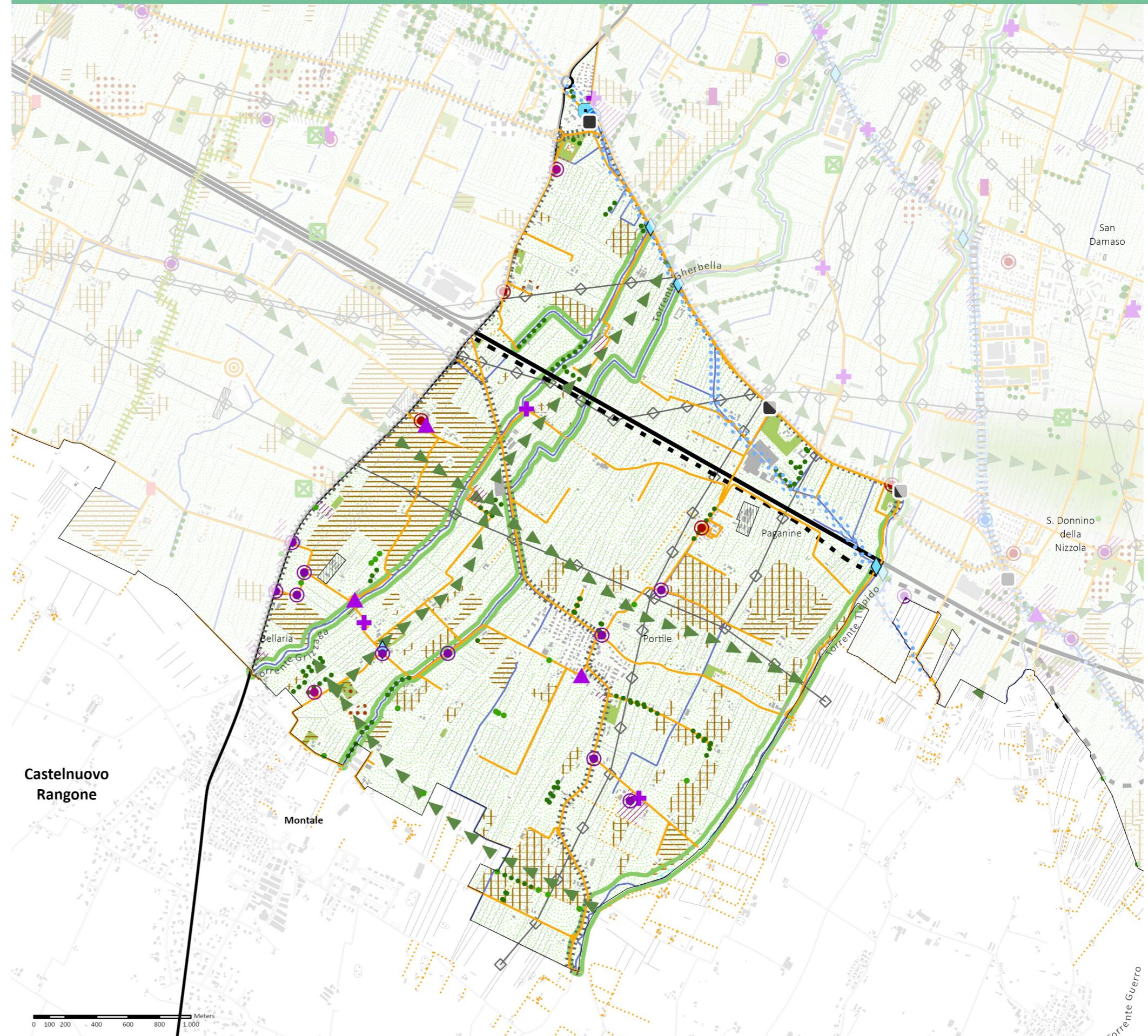
Arene boscate

- 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
- arie estrattive attive

PAESAGGIO RURALE, RISORSE E IMPATTI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

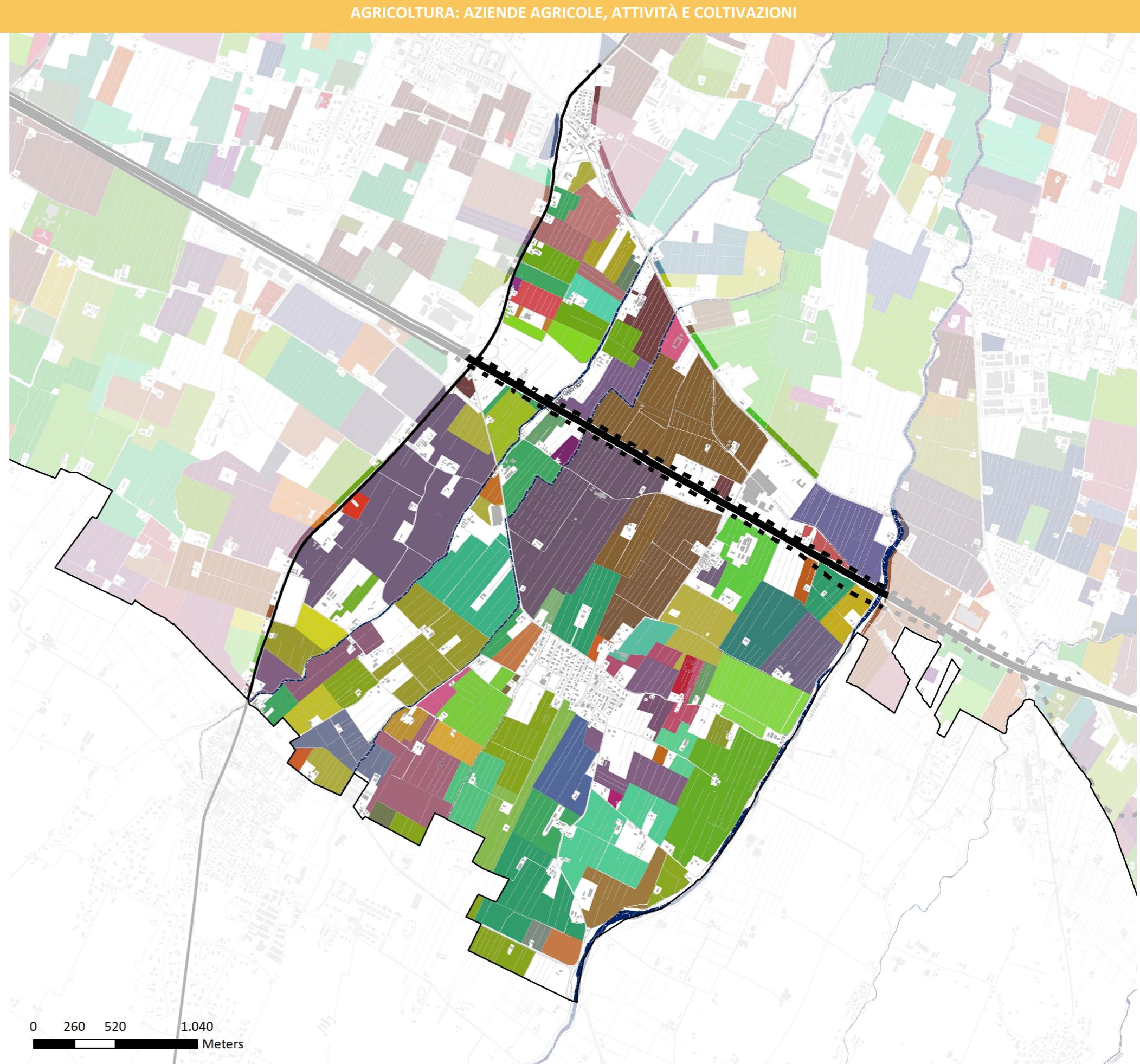
Il territorio agricolo è esteso ha 908,3 e rappresenta l'80,5% della superficie totale, mentre il 17,2% è interessato da tessuto antropizzato, l'1,4% da aree boscate, lo 0,9% dal sistema delle acque. L'ordinamento culturale prevalente con 743,5 ha, è quello estensivo rivolto all'allevamento di bovini da latte per la produzione di Parmigiano Reggiano e di suini da ingrasso, importante è anche la presenza di vigneti, ha 78, e frutteti ha 86,4; l'arboricoltura da legno copre ha 1,6.

Le aziende agricole operanti nel rione (dati AGRE) sono 72, di cui 50 hanno la sede nel rione. Il loro indirizzo culturale prevalente risulta: 26 estensive, 17 viticole, 7 allevamento, 2 attività florovivaistica .

La superficie delle aziende agricole è così ripartita: 8 con superficie inferiore a 2 ha, 17 rientrano tra 2-5 ha, 6 rientrano tra 5-10 ha, 10 rientrano tra 10-30 ha, 11 rientrano tra 30-100 ha. Da sottolineare la notevole incidenza di aziende medio-grandi. Sono presenti 7 allevamenti, così suddivisi: 2 allevamenti di suini , 4 di bovini,1 di equini,1 di ovicaprini.

Da sottolineare la presenza di due importanti allevamenti bovini e uno di suini. Delle 50 aziende presenti, 20 sono dotate di centro aziendale attivo, mentre le altre, pur essendo proprie del rione, sono prive di un centro aziendale. Le aziende agricole presenti coprono oltre la metà del territorio del rione (71,2% del coltivato). Sono presenti attività agricole con servizi alla persona (spaccio aziendale e fattoria didattica) e 2 attività florovivaistiche.

AGRICOLTURA: AZIENDE AGRICOLE, ATTIVITÀ E COLTIVAZIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

Insediamenti 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

- ovicaprini/bovini/suini/equidi

Sistema culturale

- █ 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

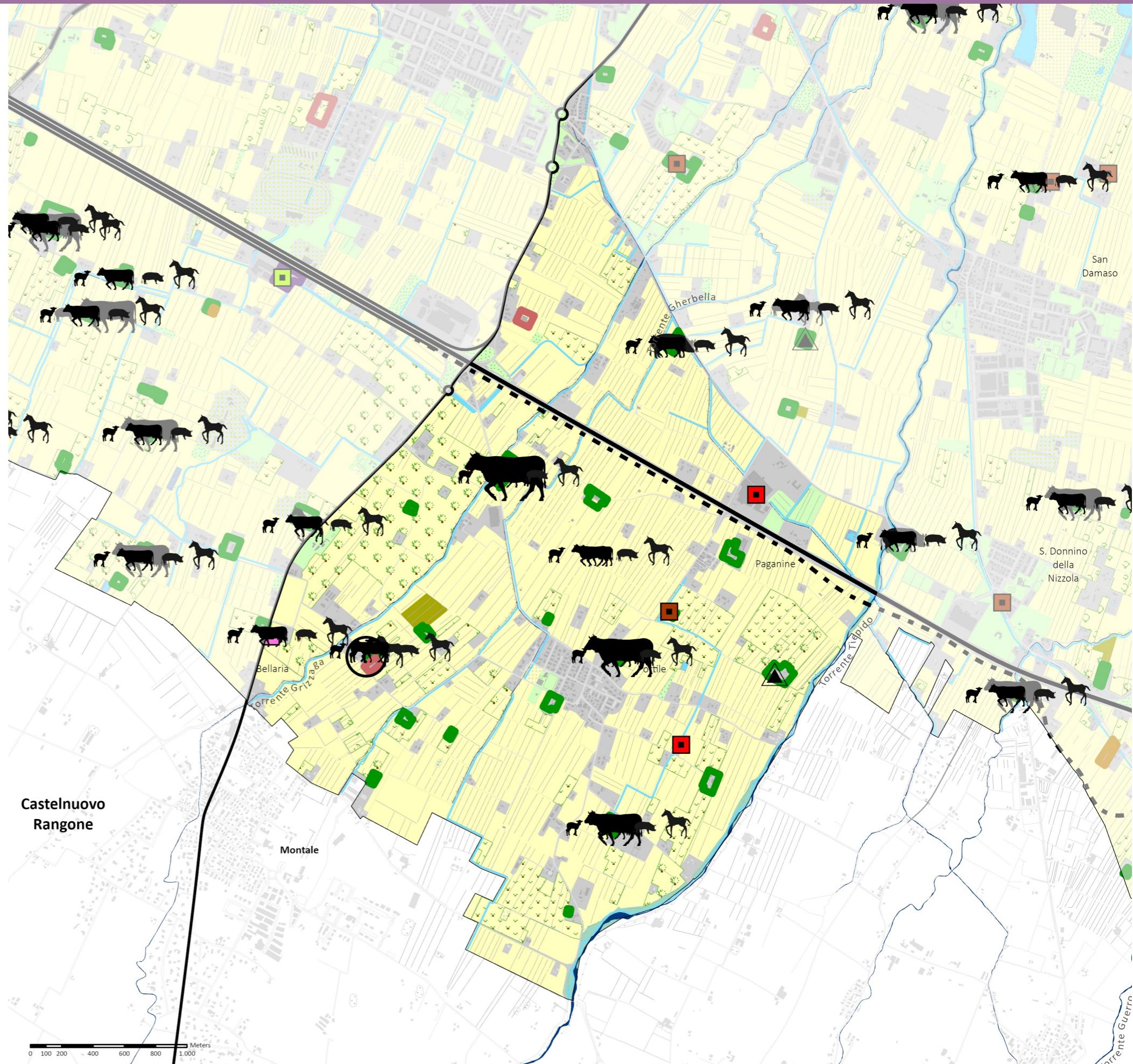
Sistema delle acque

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

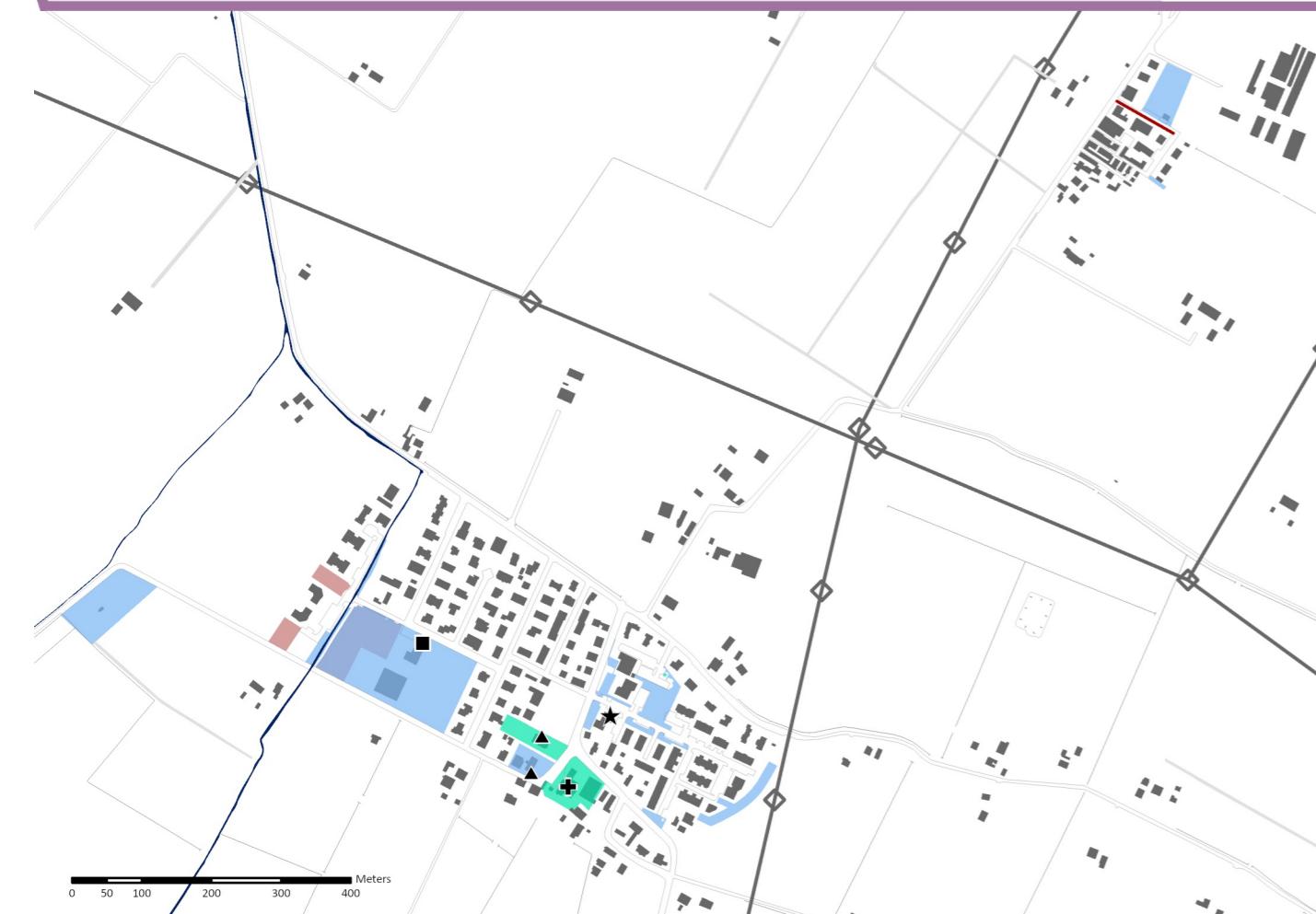
Tessuti e aree antropizzati

- █ 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

Il solo nucleo di Portile ospita servizi pubblici legati ad istruzione, sport e culto: la Polisportiva Union 81 e la chiesa di S. Ruffino Vescovo, comprensiva della scuola di infanzia privata, risultano i centri aggregativi della frazione, la prima ubicata lungo strada S. Martino di Mugnano mentre la seconda si attesta alla confluenza della stessa arteria stradale con strada Castelnuovo Rangone, nella porzione Sud dell'abitato.

Le scuole di rango locale sono attigue alla chiesa.

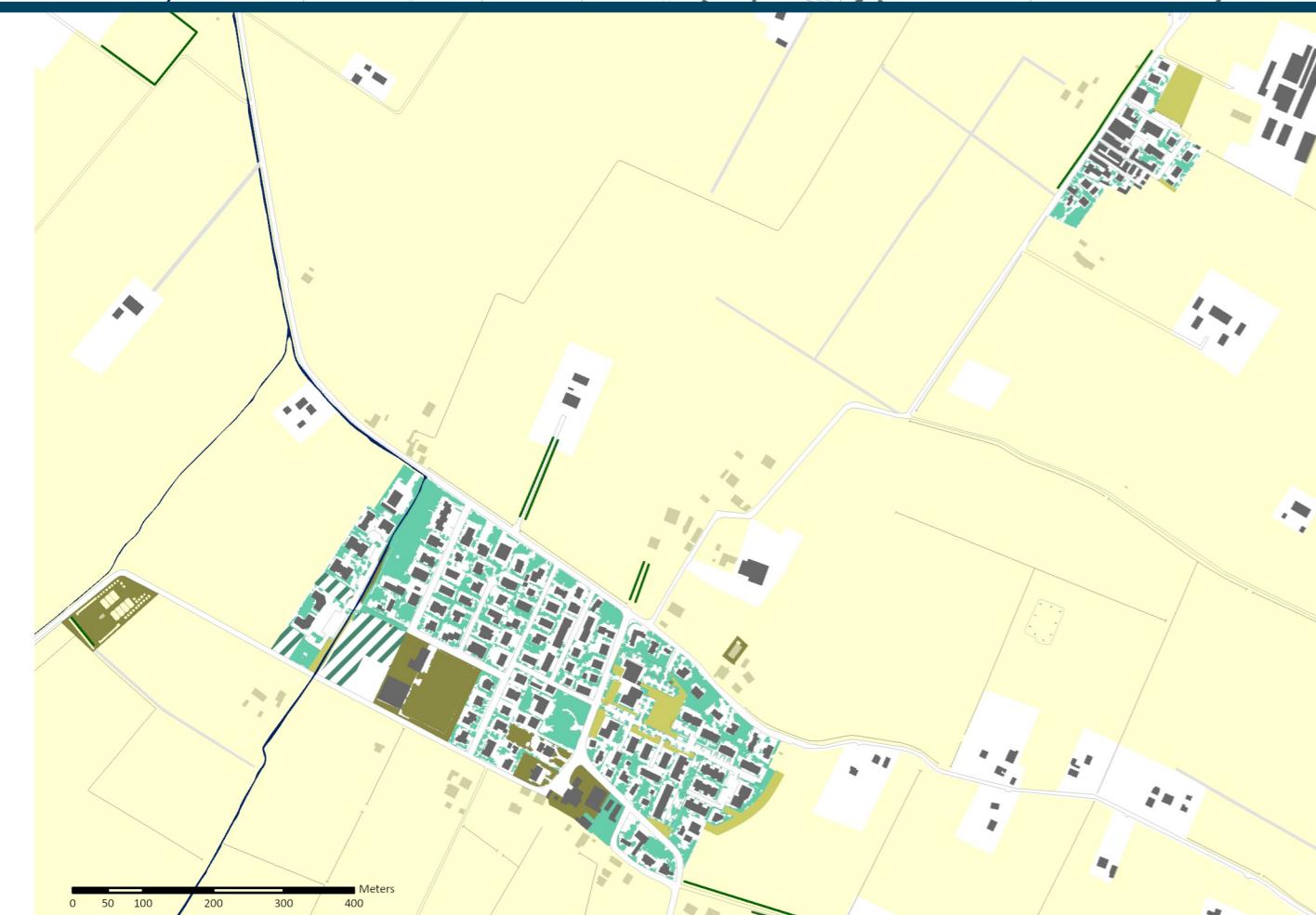
Non sono presenti percorsi ciclabili dedicati alla connessione dei servizi in quanto la relativa estensione della frazione e la conformazione della rete viaria garantiscono metodologie fruttive in relativa sicurezza.

Nell'ambito occidentale della frazione, limitrofa alla polisportiva, si rileva un'ampia area pubblica in stato di abbandono.

- 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

L'impianto edificato di Portile, pur attorniato dal territorio rurale, offre un arredo verde diffuso e di qualità; questa condizione è in parte legata alla buona pianificazione dell'edificato più recente realizzato attraverso il piano PEEP che ha garantito standard elevati, ma anche dalla inclusione nel tessuto di ville con parchi di valore.

Il borgo di Paganine, non interessato da una espansione edificatoria recente, si presenta con isolati fittamente edificati a fronti compatti, senza penetrazioni dall'ambiente rurale circostante.

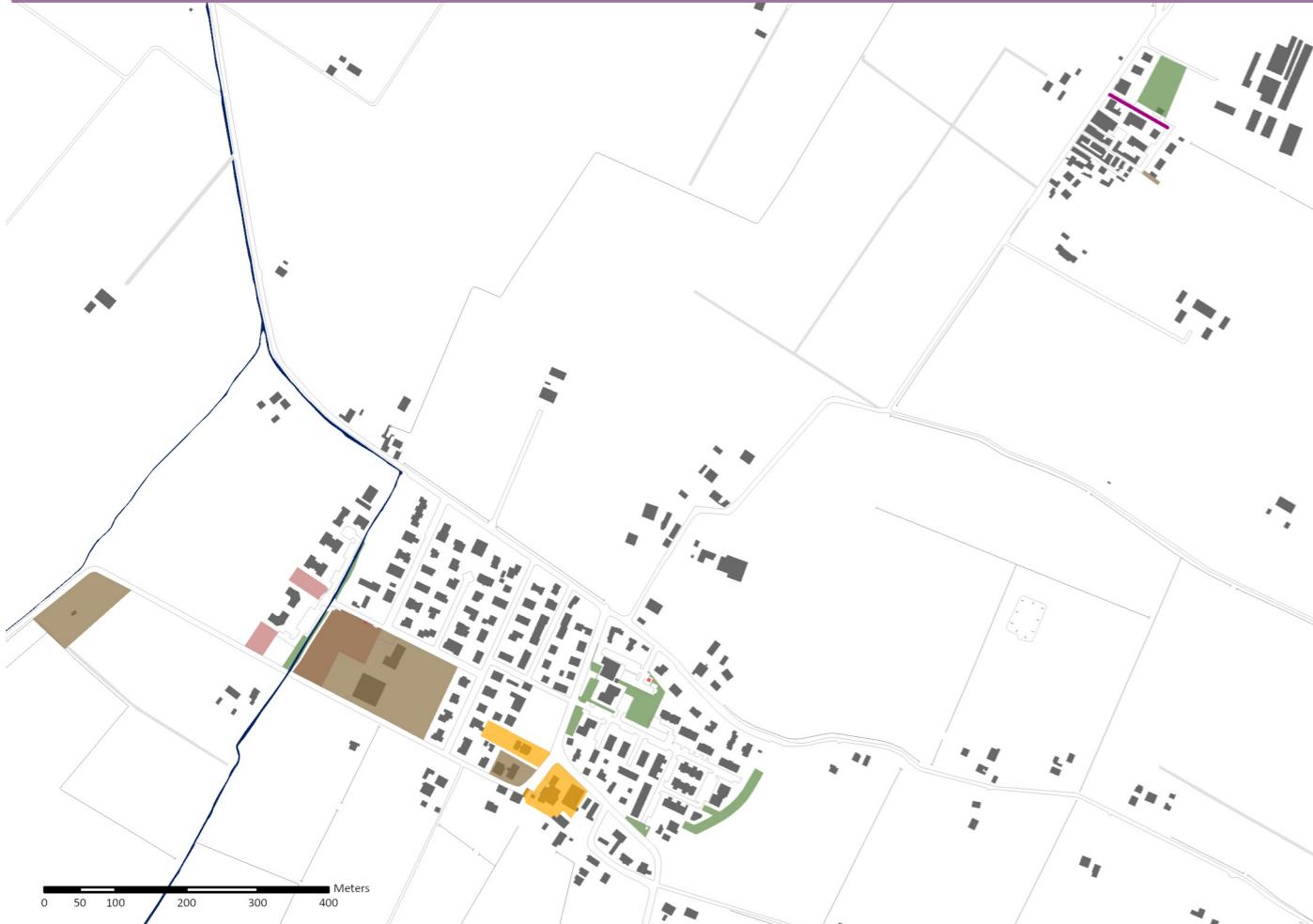
Da rilevare il pregevole filare di tigli ed altre essenze che costeggia il fronte edificato dell'antico borgo.

- Spazi verdi di fruizione**
 - parco urbano
 - parco di quartiere
 - area verde

Comfort ecologico ambientale

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

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



CITTÀ PUBBLICA - Accessibilità e percorsi

Sempre segnalando che il borgo di Paganine non offre servizi, nel nucleo di Portile la tipologia delle dotazioni corrisponde alla loro disponibilità: ad esclusione dell'area pubblica ad Ovest del nucleo abitato, ancora in condizioni di sospensione e quindi non fruibile, le dotazioni a disposizione risultano correttamente utilizzate e distribuite.

L'assenza dei tracciati dedicati alle percorrenze lente segnala la criticità più rilevante nel tronco della strada Castelnuovo Rangone che, collegando Portile al Capoluogo ed attraversando il tessuto trasversalmente, crea un flusso carrabile di scorrimento veloce in conflitto con le dinamiche dell'impianto pubblico.

L'apertura del sagrato e dell'ingresso alle strutture scolastiche in posizione defilata rispetto alla tangente strada Castelnuovo Rangone evita l'innesto di condizioni potenzialmente pericolose per i fruitori dei servizi.

Accessibilità tessuto pubblico	condizionata
	libera
	negata
Accessibilità tessuto uso pubblico	condizionata
	libera
	negata
Tipologia percorsi ciclabili	area libere di proprietà comunale
	propria veicolo
	propria veicolo e pedone
	riservata su carreggiata
	riservata su marciapiede
	vanchi
	barriere

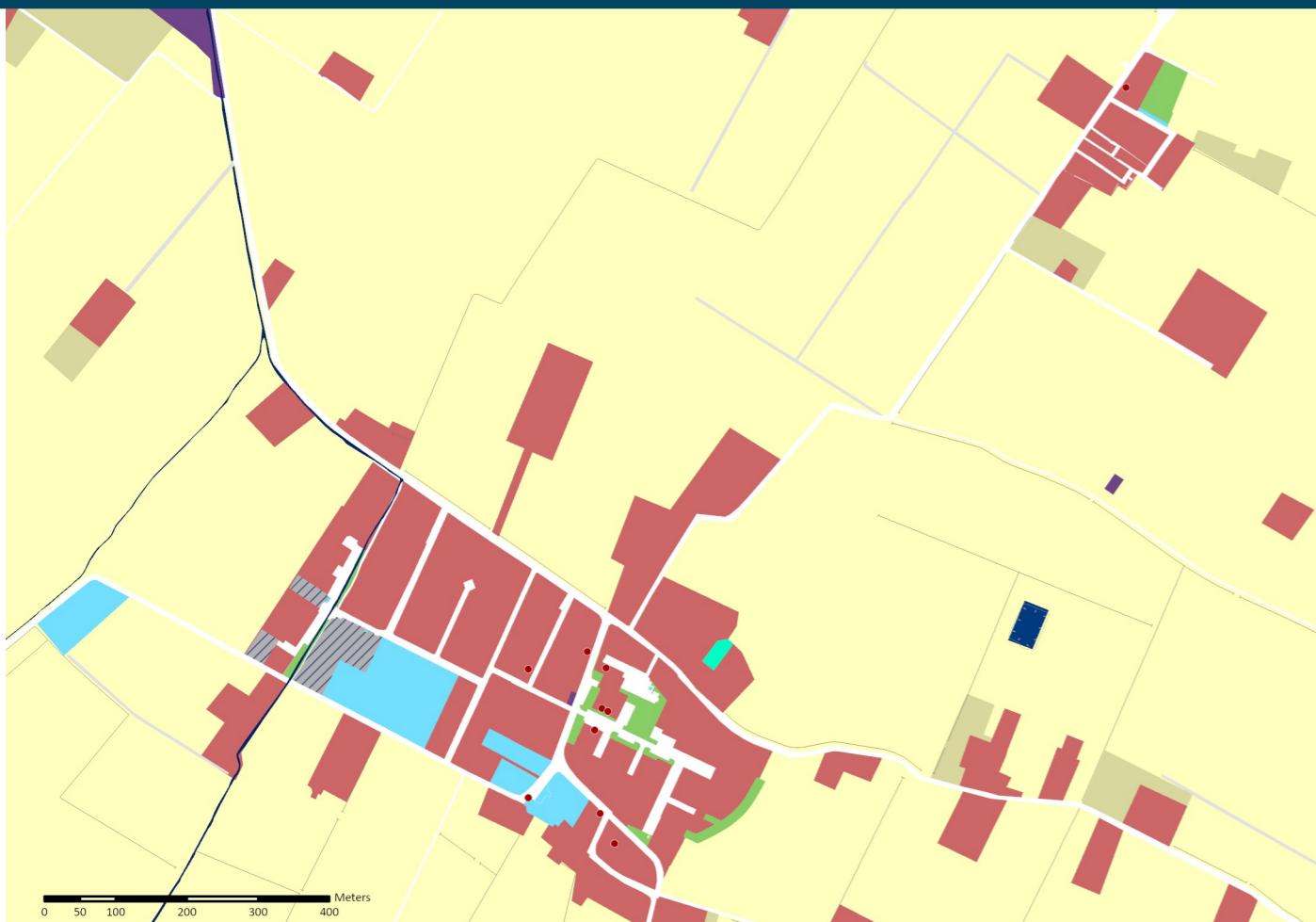
STATO FUNZIONALE

La funzione prevalente nei nuclei frazionali è la residenza mista, le dotazioni a servizio sono presenti solo a Portile.

Non rilevante il dato sulle attività commerciali, più numerose sempre a Portile. Poco più a Nord del borgo di Paganine si colloca un vasto complesso produttivo, ex salumificio, oggi utilizzato quale sede aziendale di attività legate alla gestione e marketing delle aziende alimentari del territorio.

L'edificato sparso residenziale non collegato all'agricoltura è diffuso uniformemente sul territorio extraurbano così come gli insediamenti produttivi agricoli.

Due gli insediamenti produttivi agricoli dismessi rilevanti nella fascia Est del rione.



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



Il rione frazionale Portile-Paganine ha una forte caratterizzazione ambientale e paesaggistica determinata dall'acqua.

Le emergenze della sintesi:

- la presenza dei torrenti: i torrenti Tiepido, Grizzaga e Gherbella attraversano in direzione Sud-Nord il rione e incrociano il canale storico San Pietro caratterizzando il paesaggio anche attraverso la presenza di numerosi manufatti legati all'acqua;
- gli elementi di qualità ambientale e paesaggistica e gli elementi di relazione città-campagna: la presenza del canale S. Pietro e di manufatti idraulici di pregio, di una villa di rilevanza paesaggistica, di un agriturismo, e del percorso ciclabile verso Castelnuovo, favoriscono la qualità paesaggistica del rione e la frequentazione del territorio rurale da parte dei cittadini;
- la struttura ecologica: il rione è caratterizzato dalla presenza di diversi assi potenziali per la rete ecologica territoriale, uno in direzione Nord-Sud tra i torrenti Grizzaga e Gherbella, e due in direzione Est-Ovest, di cui uno di importanza strategica perché di collegamento tra il Secchia e il Panaro attraverso il Tiepido;
- la presenza dell'autostrada: l'infrastruttura "taglia" il rione in direzione Est-Ovest ma offre contestualmente 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 barriere e gli assi stradali con criticità: oltre alla presenza dell'autostrada, che divide il rione in due parti, altre criticità sono rappresentate dagli assi stradali a margine del rione e da strada Castelnuovo Rangone;
- le strutture produttive agricole dismesse: le due strutture attualmente in dismissione risultano elementi conflittuali con il contesto;
- la specializzazione dei suoli agricoli: l'area compresa tra i torrenti Grizzaga e Gherbella e la parte del rione a Nord dell'autostrada tra Grizzaga e Tiepido è di interesse ambientale e paesaggistico poiché connessa al reticolo idrografico secondario, la parte Sud-Est è ad alta produttività di tipo zootecnico mentre la fascia ad Ovest del torrente Grizzaga si caratterizza per una elevata produttività di tipo frutticolo e viticolo;
- Paganine, borgo storico in cui è assente la città pubblica: elemento di attenzione è la mancanza di servizi nel suddetto nucleo insediativo, si segnala pertanto la necessità di valutare se tale condizione è fonte di criticità;
- la messa a sistema delle connessioni lente: presenza diffusa della rete ciclo pedonale risulta in parte discontinua a causa delle varie interruzioni causate dalle barriere carrabili.

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

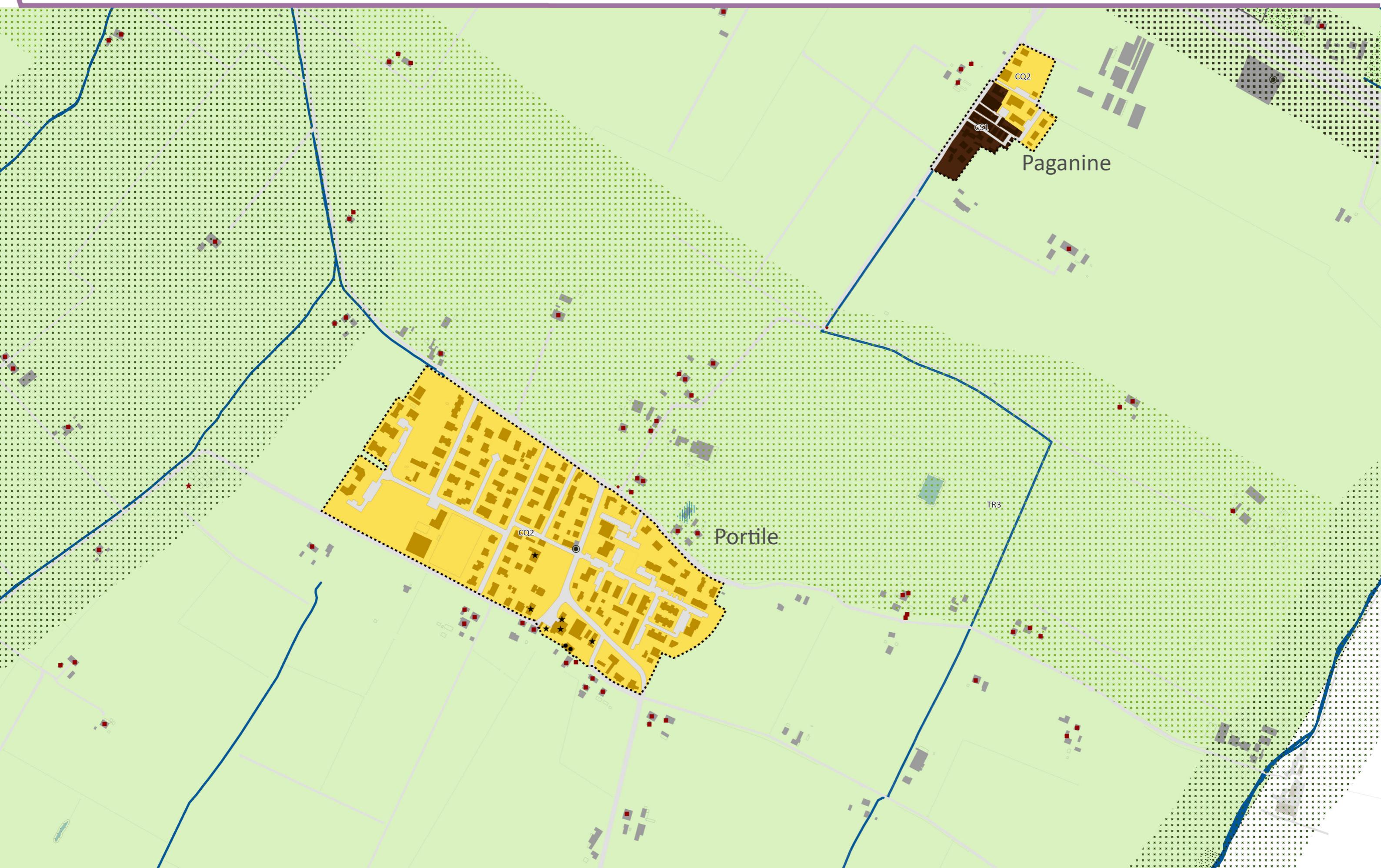
- perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

- : confine comunale



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

I criteri di lettura della strategia locale per la città pubblica

Aree interessate dal progetto "Zone quiete"

La rigenerazione dei tessuti ed il miglioramento della qualità urbana per un maggiore beneficio pubblico dovrà essere sostenuta attraverso la progettazione e realizzazione della zona quiete della scuola M. L. King con l'obiettivo di garantire una particolare protezione per gli utenti e per l'ambiente nel raggiungimento del plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza. Alcuni dei possibili interventi riguardano lo sviluppo di una rete ciclopedinale dedicata e il relativo aumento della copertura territoriale, la riconnessione dei percorsi frammentati, la creazione di spazi di condivisione sociale e l'attuazione di trasformazioni urbane mediante pratiche collettive di urbanistica tattica.

Connessioni da potenziare e da realizzare

Nel sistema infrastrutturale del rione si individua lungo strada Paganine e nel tratto tra via Trapani e via Siracusa l'opportunità di qualificare la connessione strategica di collegamento tra i due aggregati urbani, 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 Castelnuovo Rangone: 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 all'interno del 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".

Corridoio ecologico cardine da progettare

Il corridoio ecologico attraversa in direzione Nord - Sud il rione e si pone la finalità, di valenza territoriale, di garantire una continuità delle infrastrutture verdi e blu, evitare saldature nel territorio urbanizzato e mitigare le infrastrutture presenti. Tale obiettivo potrà essere perseguito aumentando l'offerta di verde pubblico, adottando strategie diffuse di greening urbano e misure di contrasto all'isola di calore. Le strategie, gli obiettivi e le azioni vengono illustrati e sviluppati nell'elaborato ST2.1 "L'infrastruttura verde e blu".

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 Quiet)



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 boschate



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 Quiet



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'

█████ perifluvale dei fiumi Secchia Panaro

█████ corsi d'acqua

TERRITORIO URBANIZZATO

█████ perimetro del territorio urbanizzato

TERRITORIO COMUNALE

██████ confine comunale

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI



PROGETTO GUIDA

Esemplificazione progettualità connesse alla Zona Quiete Martin Luther King e qualificazione e potenziamento connessioni

L'esemplificazione progettuale del rione Portile - Paganine è connessa alla Zona Quiete che interessa la scuola primaria Martin Luther King e la scuola dell'infanzia convenzionata adiacente. Tale progettualità potrebbe svilupparsi a scavalco della viabilità di Strada San Martino di Mugnaio connettendo gli spazi fronteggianti gli ingressi alle scuole con l'area distributiva della parrocchia, sfruttando la posizione defilata rispetto alla viabilità principale e maggiormente trafficata.

L'obiettivo sarà quello di garantire la protezione dei pedoni e dell'ambiente, consentendo agli studenti la possibilità di raggiungere il plesso con mezzi di mobilità sostenibile e in sicurezza, ed identificando l'area pedonale mediante tecniche di tactical urbanism, ovvero pratiche collettive orientate a produrre trasformazioni urbane condivise: inserimento di aiuole verdi, arredi, giochi, stalli per biciclette e applicazione di vernici a terra che individuano gli accessi e orientano la distribuzione degli spazi.

L'area prospiciente la parrocchia, utilizzata come posteggio dei veicoli da parte degli utenti, potrebbe essere trattata con verniciatura delle pavimentazioni in modo da avere la doppia valenza di parcheggio e di area gioco in funzione dei diversi momenti della giornata e dei giorni della settimana.

La progettualità potrebbe affrontare anche il tema dei collegamenti ciclopipedonali tra San Damaso e le realtà territoriali contigue, sia con la realizzazione del percorso dedicato alla mobilità dolce che dal centro abitato si estende verso Est, come da previsione di PUMS, sia nella valorizzazione e nel potenziamento del collegamento con la frazione di San Donnino. Il rione, infatti, presenta una notevole qualità ambientale e paesaggistica determinata dall'acqua, dai numerosi torrenti e canali e dalla relazione città-campagna: tra gli obiettivi della progettualità dovranno considerarsi la valorizzazione e la strutturazione delle reti



fruitive nel paesaggio rurale, l'integrazione dei tracciati esistenti e la connessione con le reti europee, favorendo interventi che valorizzino e mettano in rete le risorse storico-culturali e identitarie.

L'asse viario della SP 17 - Strada Castelnuovo Rangone, critico per l'importante flusso di traffico tra l'Estense e la città di Castelnuovo, potrà essere oggetto di qualificazione urbana mediante il miglioramento della sede stradale da un punto di vista funzionale, ambientale e paesaggistico.

Gli ulteriori interventi sulla viabilità del quartiere potrebbero trovare consistenza nell'attuazione delle previsioni di PUMS con la realizzazione delle zone 30 previste su tutto il tessuto residenziale, ad esempio realizzando sistemi di comunicazione visiva tipo arredo urbano, segnaletica orizzontale e uso del colore, per favorire la riconoscibilità dei percorsi ad alta vocazione a mobilità lenta e l'orientamento di pedoni e ciclisti.

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

LEGENDA

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

LA STRATEGIA DI PROSSIMITÀ DEI RIONI

