



PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

1
Prima fase

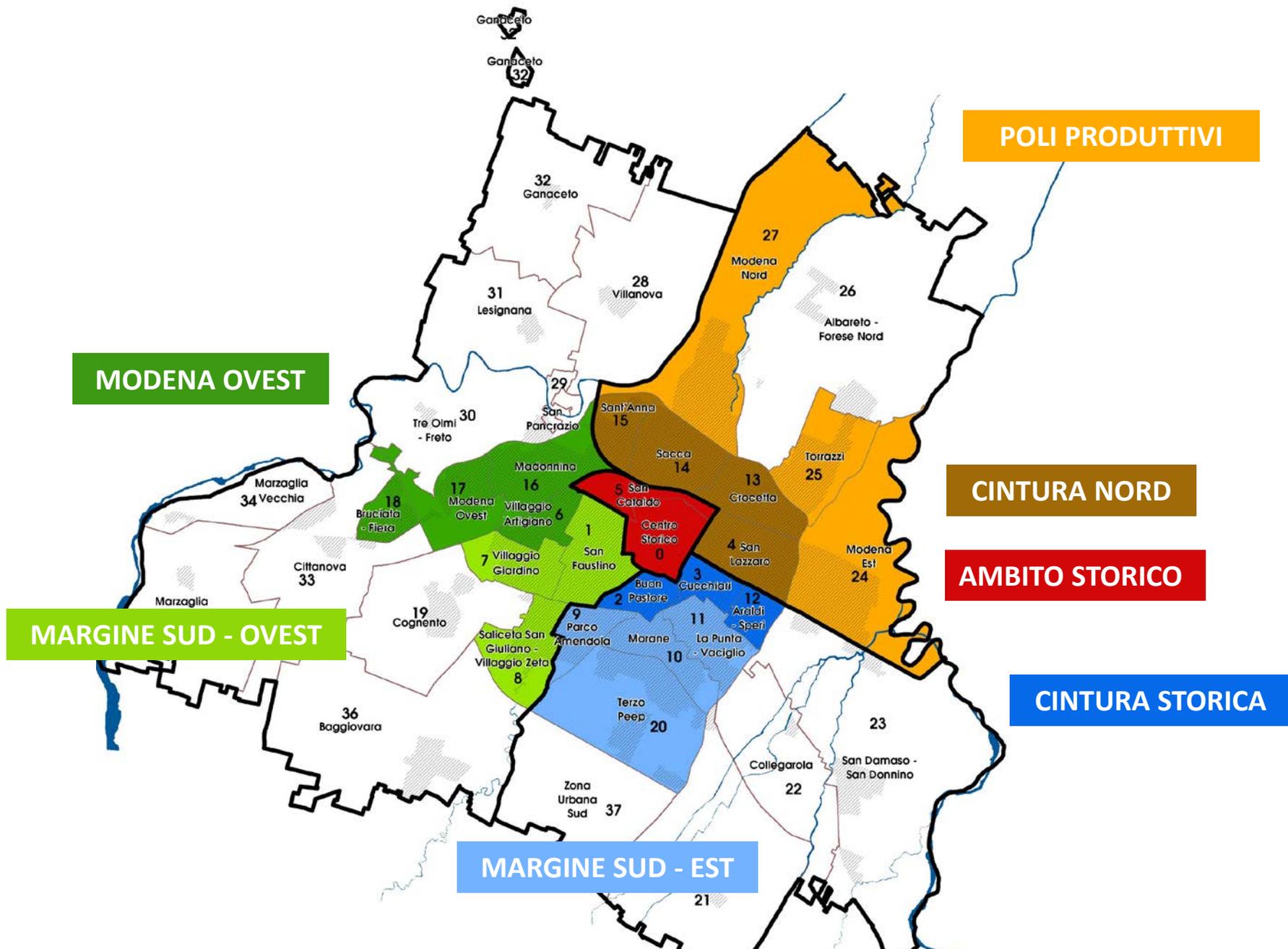
ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ

Rioni MODENA NORD, ALBARETO-FORESE NORD, TORRAZZI, MODENA EST
18 settembre, ore 21 – Polisportiva Forese Nord, Albareto

PARTE 2

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

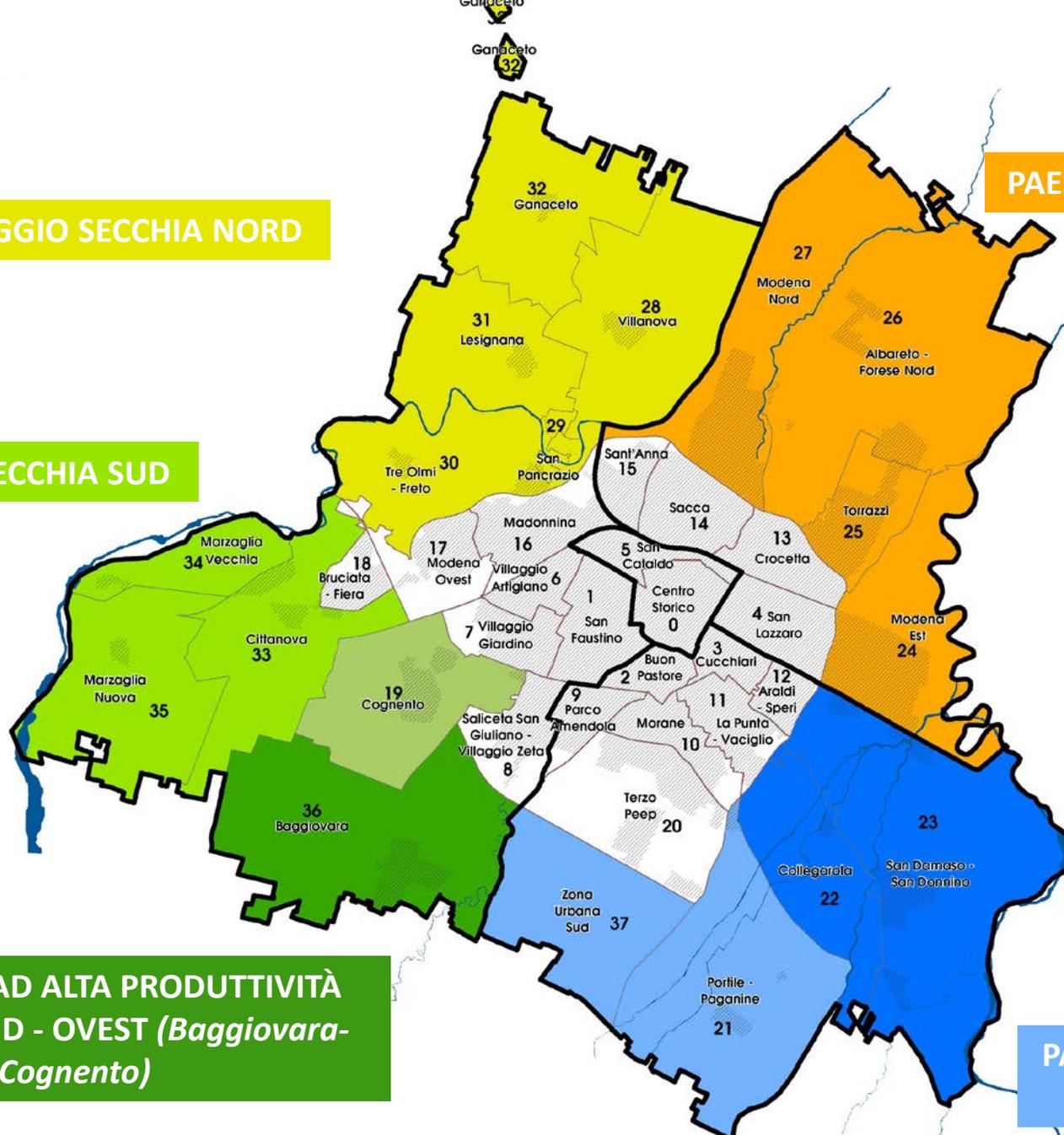
PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

PAESAGGIO PANARO SUD

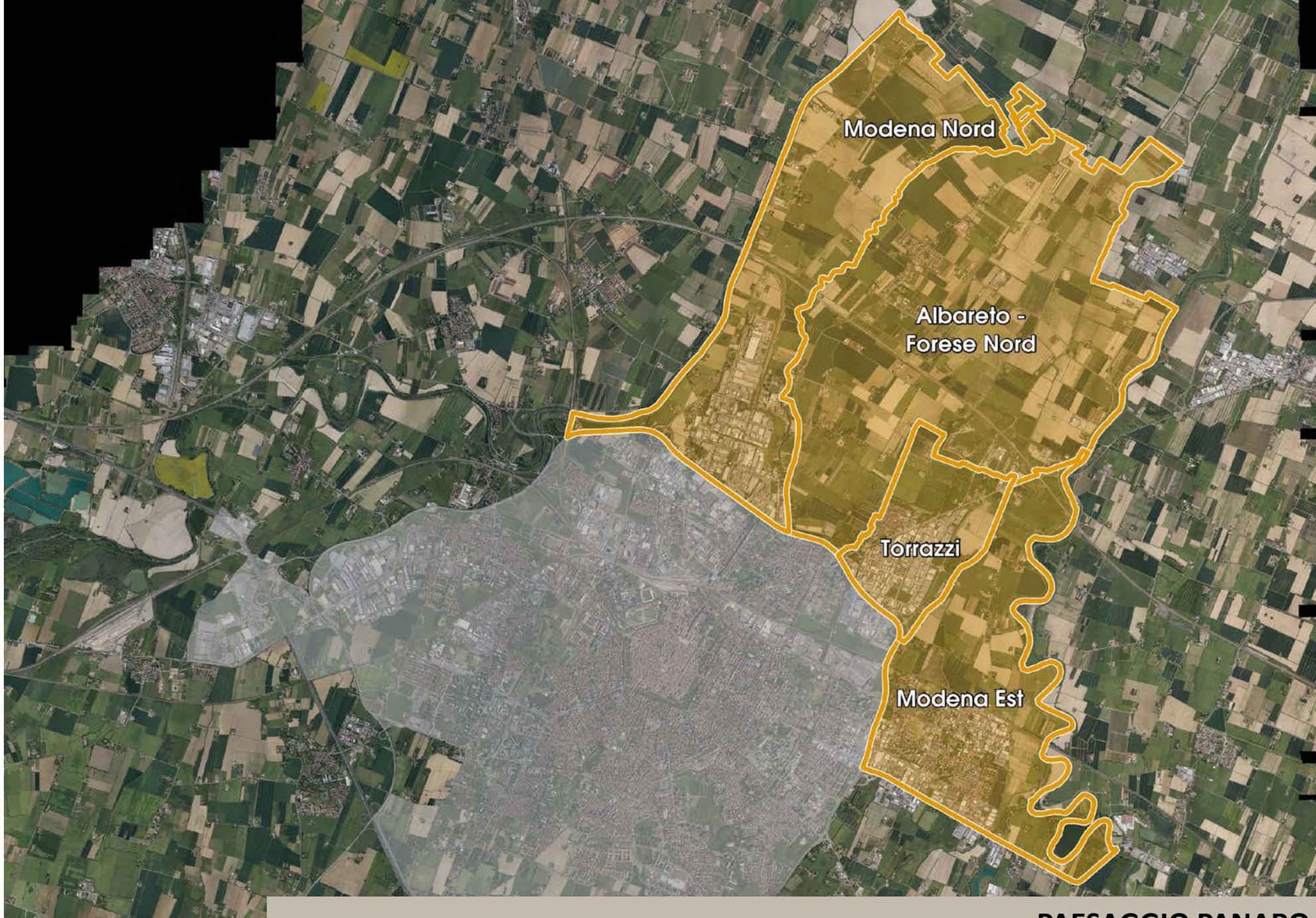
PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ
AGRICOLA SUD - OVEST (*Baggiovara-
Cognento*)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ
AGRICOLA SUD - EST



1

Prima fase

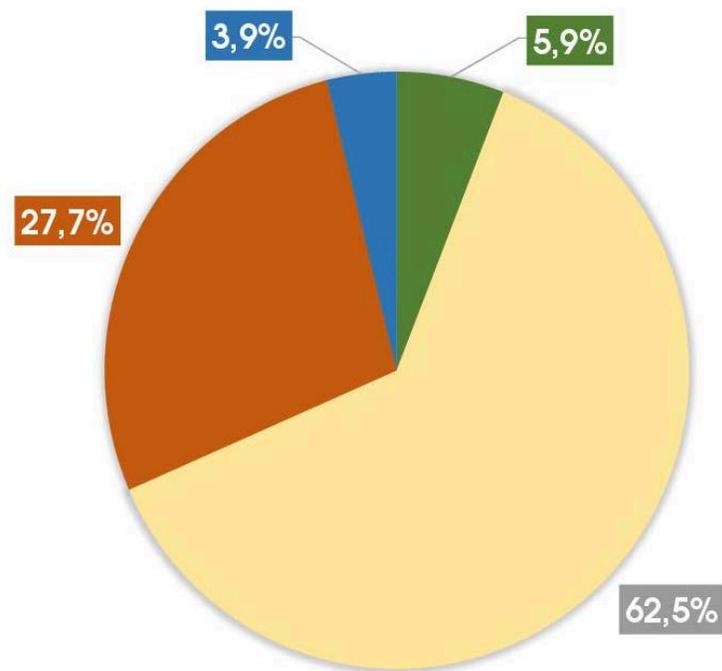


Caratterizzazione aggregazione:

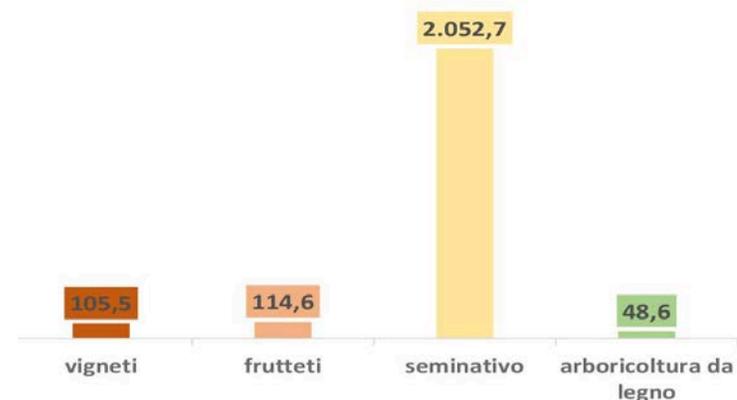
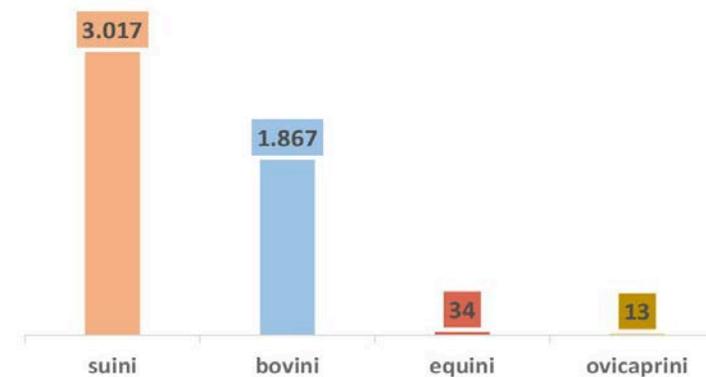
**MODENA NORD | ALBARETO-FORESE NORD | TORRAZZI |
MODENA EST**

- Reti e nodi ecologici: **Secchia, Panaro, Naviglio e Prati di San Clemente;**
- **Aree boscate** alta velocità;
- **Alta produttività agricola: frutticola/viticola e zootecnica.**

- Antropizzato
- Acque
- Boschi
- Sistema colturale



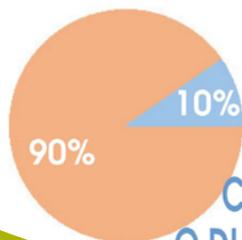
153 aziende agricole operanti nell'aggregazione

Colture: tipologie e estensione**23 Allevamenti: tipologia e consistenza**

56 Centri aziendali

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE: 1.607,95 HA

TESSUTO
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

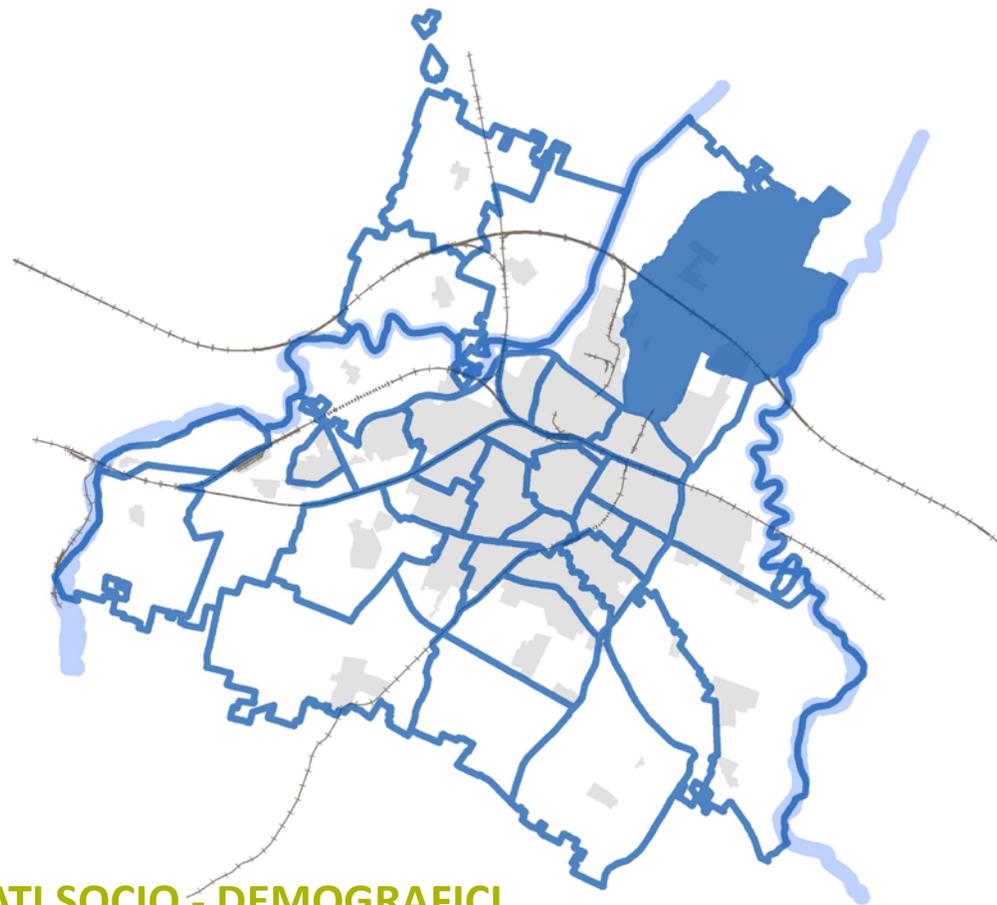
RESIDENTI: 3.015 UNITÀ



- 0 - 18 anni: 395 unità
- 19 - 64 anni: 1.923 unità
- over 65: 697 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

Il rione **Albareto - Forese Nord** occupa la parte **nord-est** del territorio modenese e delimita nelle relative direzioni il confine amministrativo del comune. A sud confina sia con la **tangenziale nord di Modena G. Carducci**, che con **strada Nonantolana**. Il **canale Naviglio** delimita il rione ad ovest, ad est è il **fiume Panaro** che lo costeggia. Strada Albareto che porta all'omonima frazione, nucleo abitato più considerevole del rione, percorre tutto il territorio in direzione sud nord, e collega il capoluogo all'insediamento di Bastiglia.



➤ Rete FRUITIVA e del tempo libero

➤ IDENTITÀ del territorio

➤ LANDMARK

➤ Strutture ecologiche

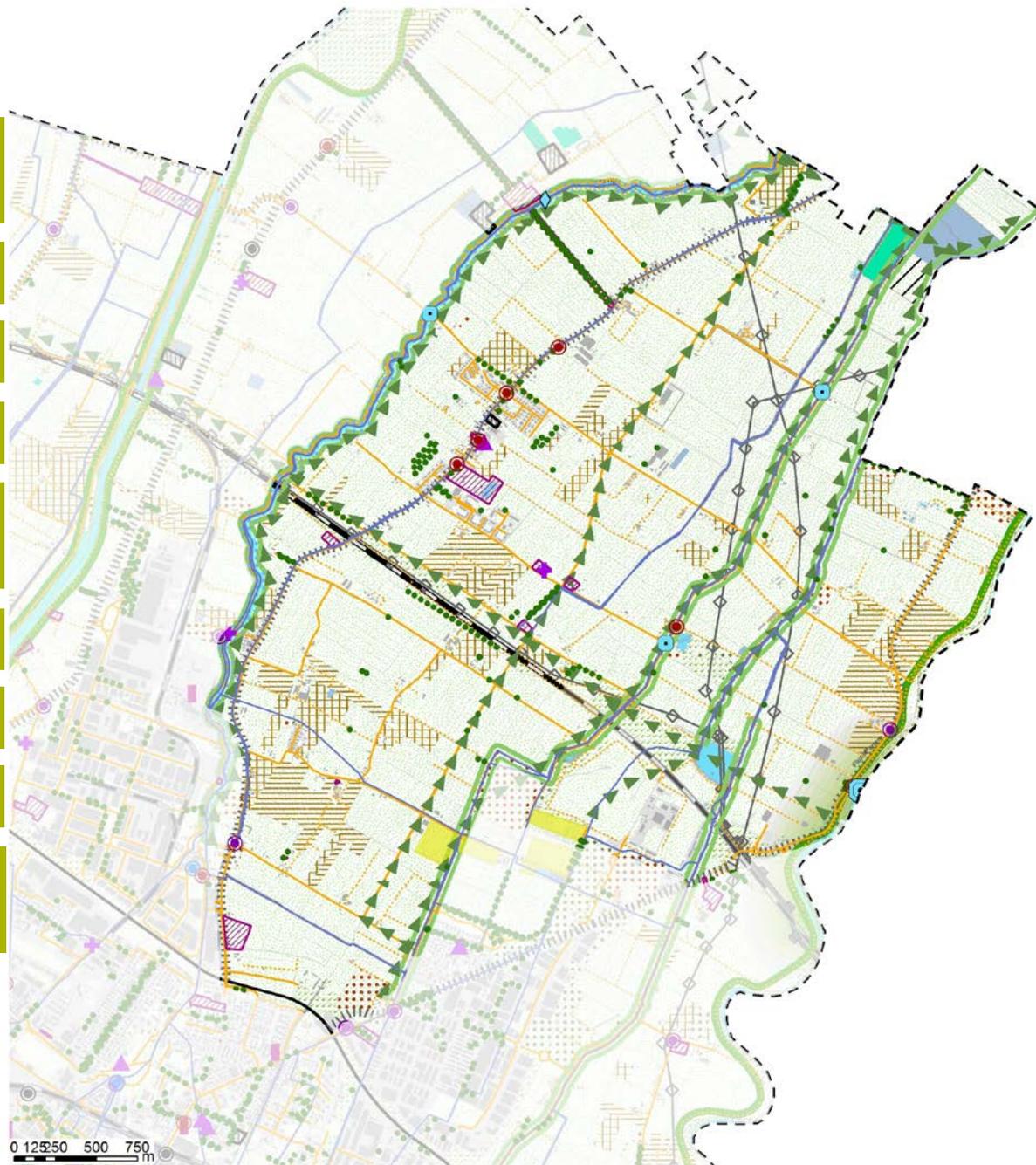
➤ Struttura FLUVIALE e delle acque

➤ Paesaggio RURALE

➤ Coltivazioni ARBOREE

➤ Aree BOScate

➤ Infrastrutture e attività antropiche



Rete fruitiva e del tempo libero

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

Identità del territorio

- ▣ 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

Landmark

- ▣ 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 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
- ▣ Aree umide interne
- ▣ Bacini d'acqua
- ▣ Corsi d'acqua
- ▣ Argini; Alvei di fiume con vegetazione

Paesaggio rurale

- Filari di alberi
- ▣ Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione

Coltivazioni arboree

- ▣ Vigneti
- ▣ Frutteti

Aree boscate

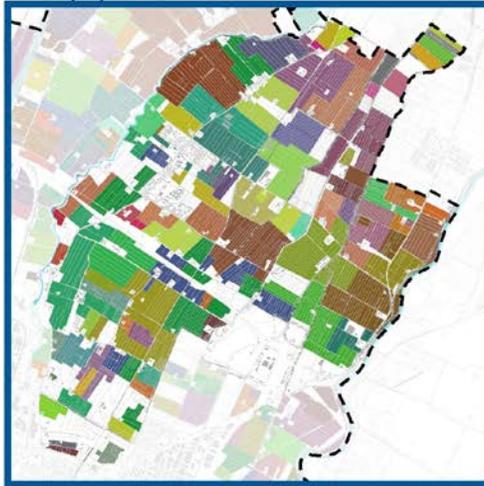
- ▣ Arboricoltura da legno
- ▣ Boschi di latifoglie
- ▣ Boschi ripariali
- ▣ Impianto di conifere
- ▣ Altri suoli permeabili

Infrastrutture e attività antropiche

- 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 contesto
- ▣ Impianti di produzione energia fotovoltaica
- ▣ Aree connesse ad attività estrattive in esercizio

1

Prima fase



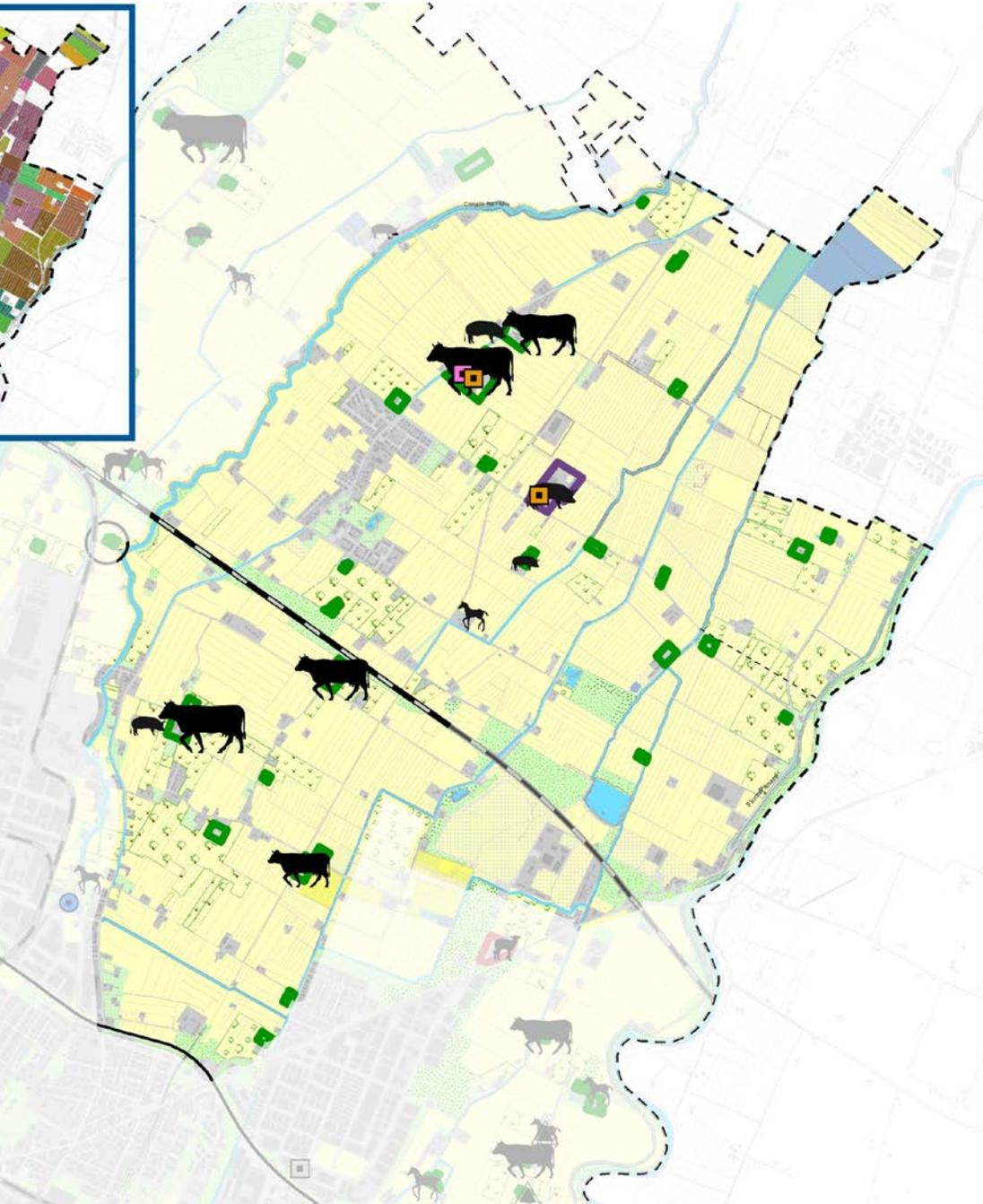
➤ Insedimenti connessi alla PRODUZIONE AGRICOLA

➤ Attività AZIENDALI multifunzionali e di trasformazione

➤ ALLEVAMENTI

➤ Sistema COLTURALE

➤ Tessuti e aree antropizzate



Insedimenti connessi alla produzione agricola

- Centri aziendali
- Meccanizzazione agricola
- Serre
- Impianti interaziendali

Attività aziendali multifunzionali e di trasformazione

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

- ## Allevamenti
- ovicaprini, 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

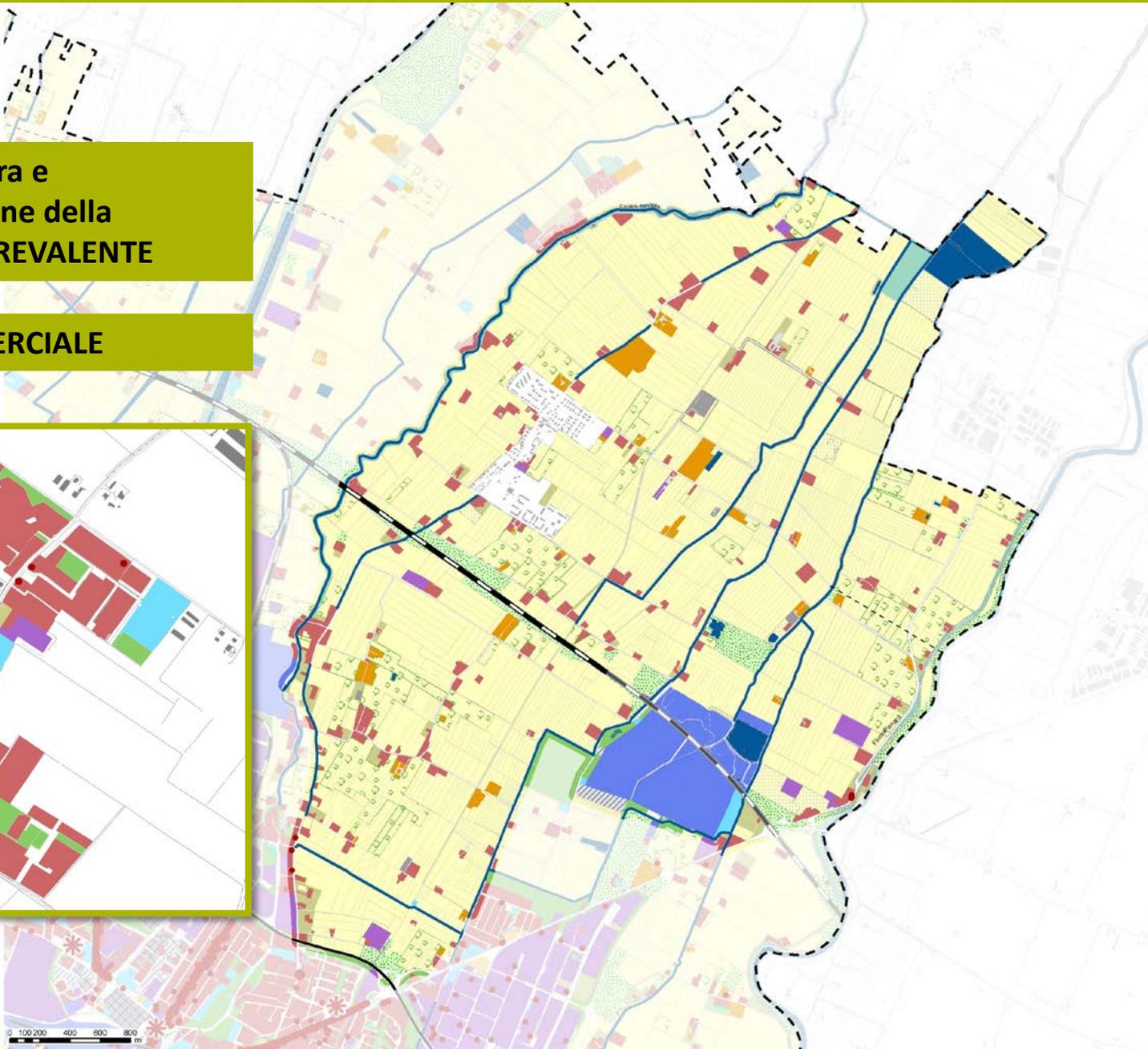
- ## Tessuti e aree antropizzate
- Aree estrattive/Cantieri/Suoli rimaneggiati e artefatti
 - Tessuto antropizzato/Strade/Ferrovie
 - Aeroporto/Ippodromi/Autodromi
 - Aree verdi pubbliche e private / ricreative e sportive

1

Prima fase

➤ Analisi, lettura e quantificazione della **FUNZIONE PREVALENTE**

➤ Rete **COMMERCIALE**



Funzioni urbane e insediamenti non connessi all'agricoltura

- Funzioni miste in ambito storico
- Residenza mista
- Produttivo misto
- Terziario misto
- Verde urbano
- Verde di quartiere
- Verde privato e di pertinenza
- Servizi/Attrezzature urbane
- Servizi/Attrezzature di quartiere
- Servizi privati
- Strade e parcheggi

Aree non attuate

Destinate ad attrezzature e spazi collettivi

- Proprietà comunale
- Proprietà privata

Destinate ad altre funzioni

- Proprietà comunale
- Proprietà privata

Polarità di quartiere

- Centri di vicinato
- Esercizi di vicinato
- Assi commerciali

Strutture di vendita

- Piccole
- Medie
- Grandi

Territorio rurale

- Insediamenti produttivi agricoli
- Insediamenti produttivi agricoli dismessi
- Seminativi/Prati stabili/Colture orticole/Aree agr. eterogenee
- Vigneti/Frutteti/Arboricoltura da legno
- Boschi/Vegetazione arbustiva
- Aree estrattive/Cantieri/Suoli artefatti
- Corsi d'acqua/Laghi/Bacini
- Aree umide interne/Argini/Alvei con vegetazione

1

Prima fase

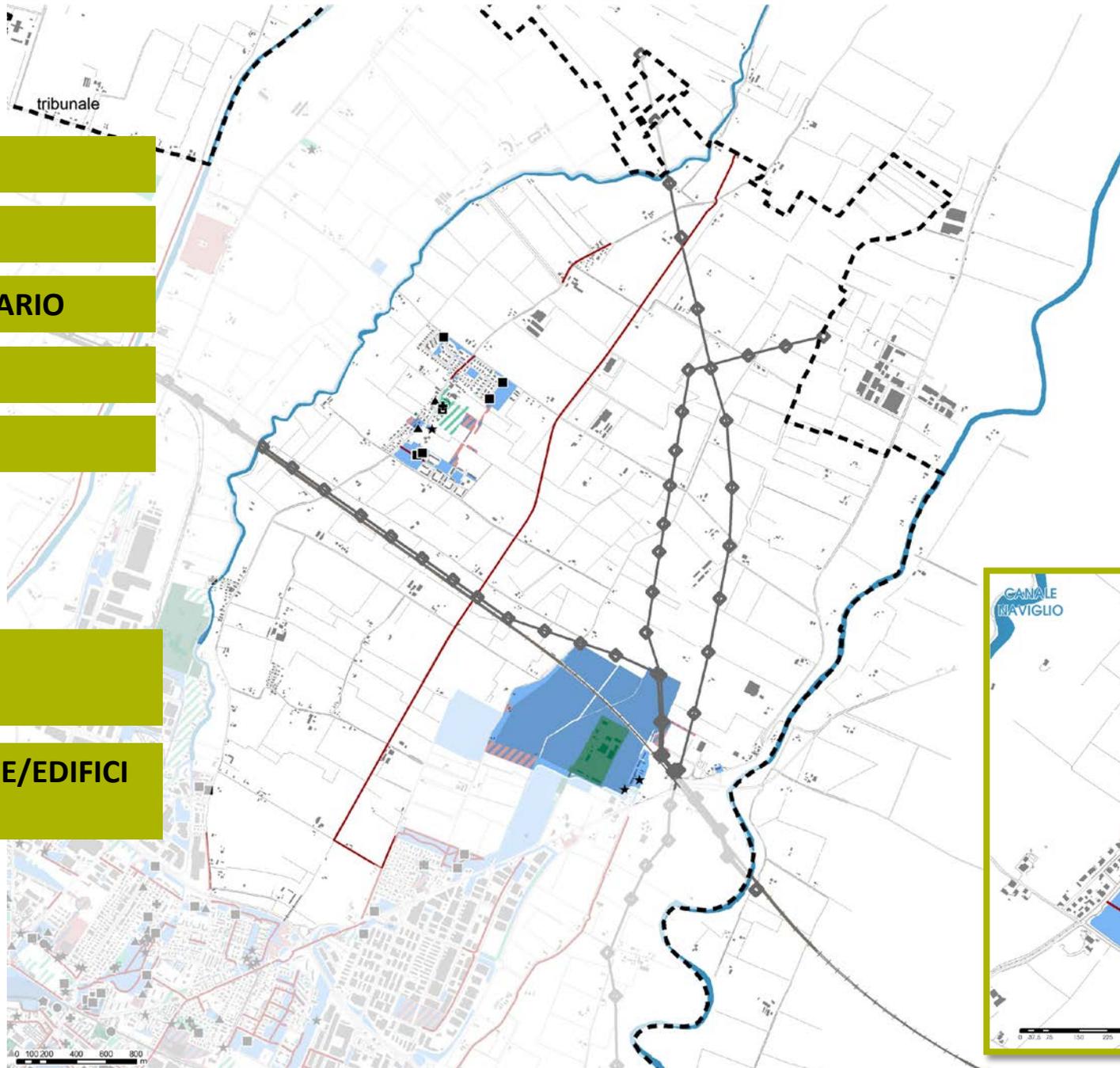
➤ DISTRIBUZIONE

➤ TIPOLOGIA

➤ ASSETTO PROPRIETARIO

➤ REGOLA DI RANGO

➤ RETE CICLABILE

➤ STATO DELLA
PIANIFICAZIONE➤ DISPONIBILITÀ AREE/EDIFICI
PUBBLICI**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

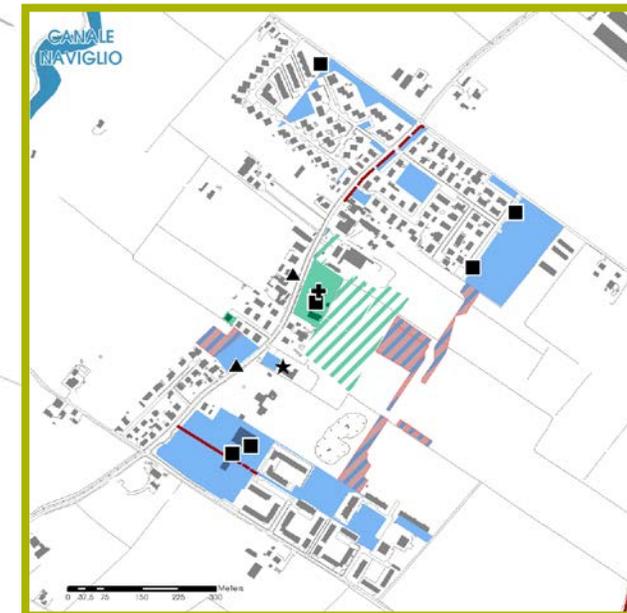
Aree di previsione del piano vigente**per attrezzature e spazi collettivi**

- ▨ Proprietà comunale
- ▨ Proprietà di terzi

■ Aree/edifici non utilizzati
di proprietà comunale

— Connessioni ciclabili

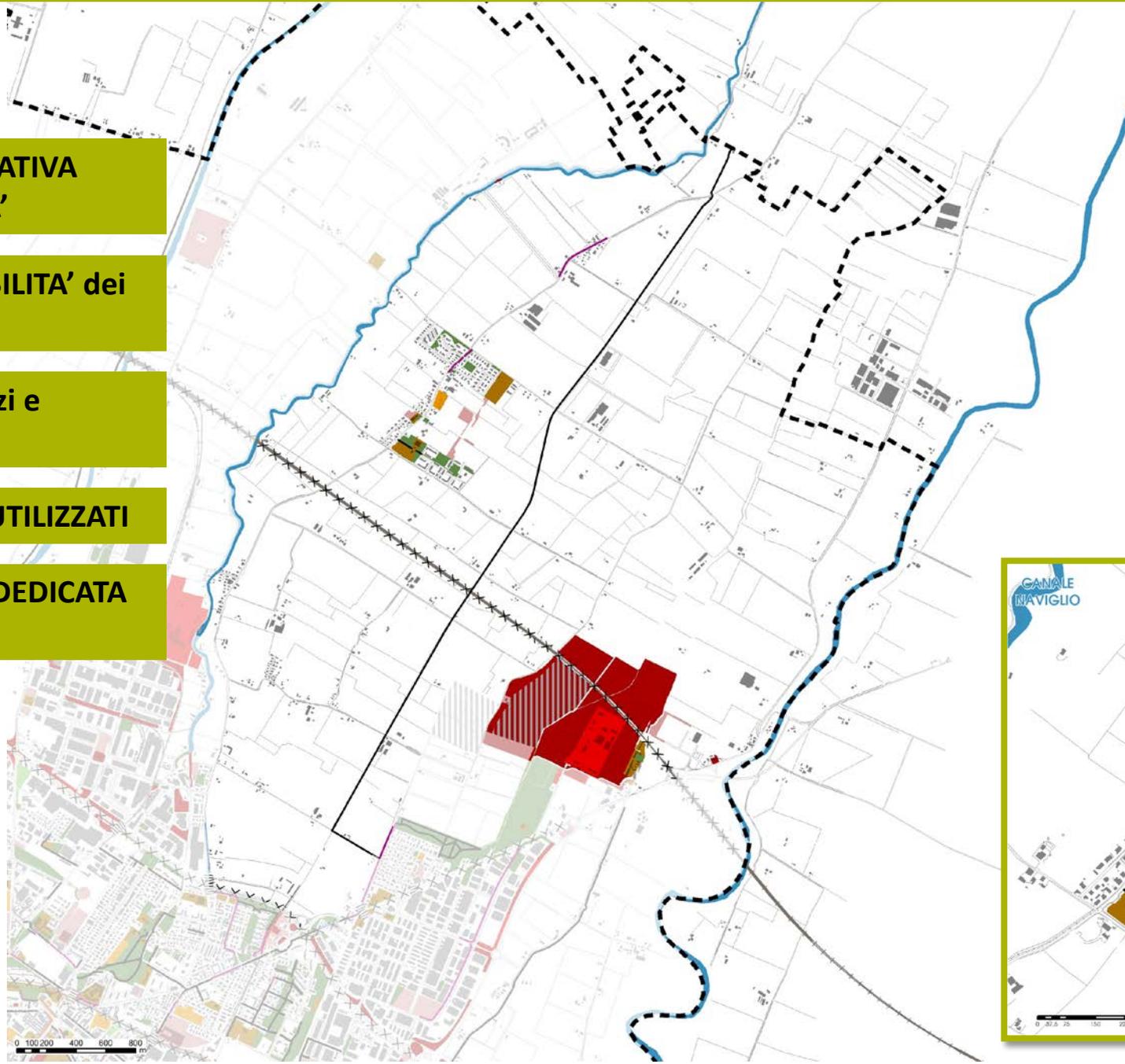
◆ Linee elettriche alta tensione



1

Prima fase

- Lettura INTERPRETATIVA dell' ACCESSIBILITA'
- Grado di DISPONIBILITA' dei servizi
- Relazione tra servizi e TESSUTO PRIVATO
- Aree/Edifici NON UTILIZZATI
- Analisi della RETE DEDICATA e distribuzione



Accessibilità del sistema pubblico

- Condizionata
- Libera
- Negata

Accessibilità del sistema di uso pubblico

- Condizionata
- Libera
- Negata

Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

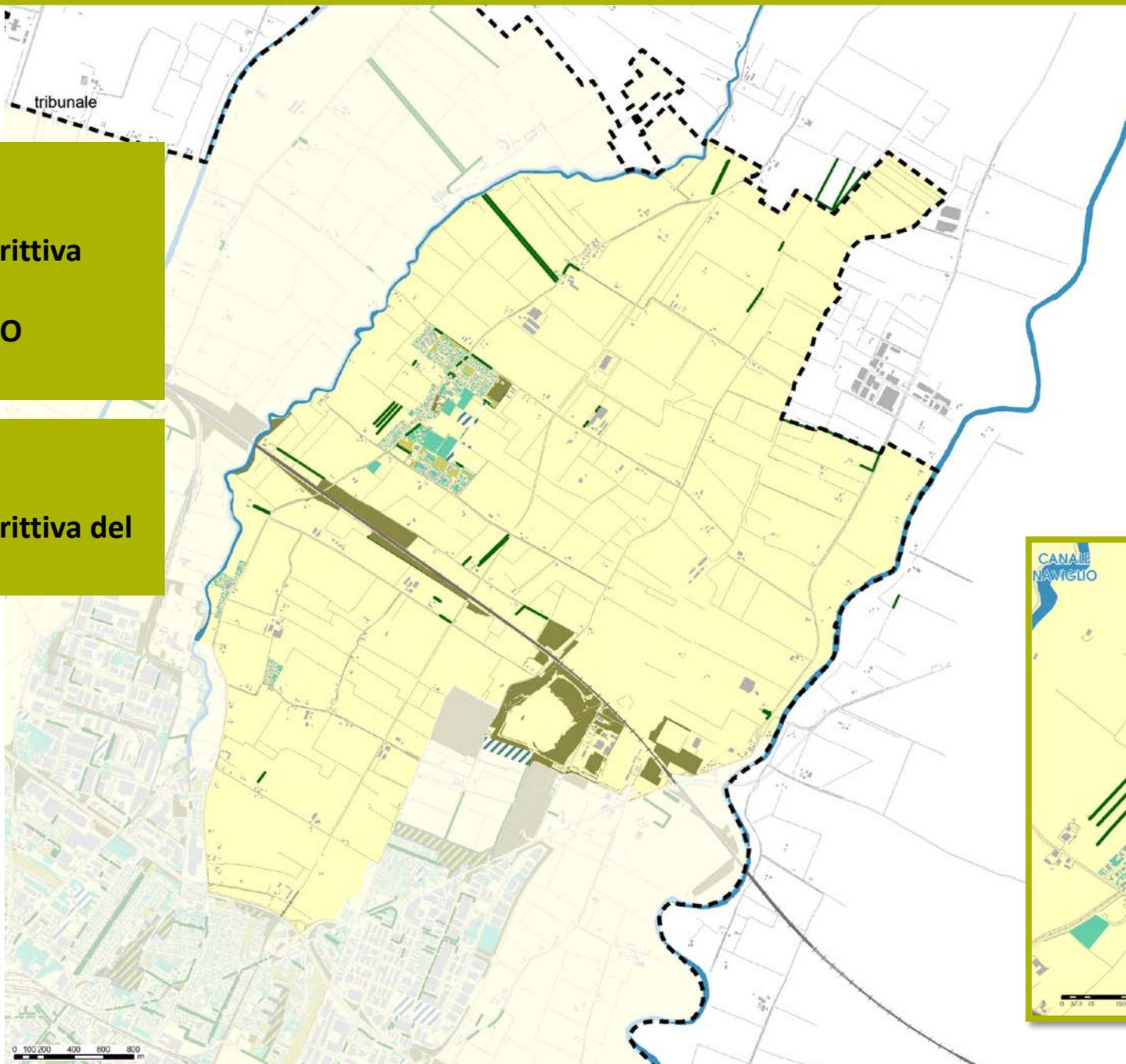
Tipologia percorsi ciclopedonali

- Ciclabile in sede propria
- Ciclopedonale in sede propria
- Ciclopedonale riservato su carreggiata
- Ciclopedonale riservata su marciapiede
- Varchi
- X Barriere



➤ **Classificazione, quantificazione e qualificazione descrittiva DELLE AREE VERDI PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO**

➤ **Localizzazione, quantificazione e qualificazione descrittiva del VERDE PRIVATO**



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

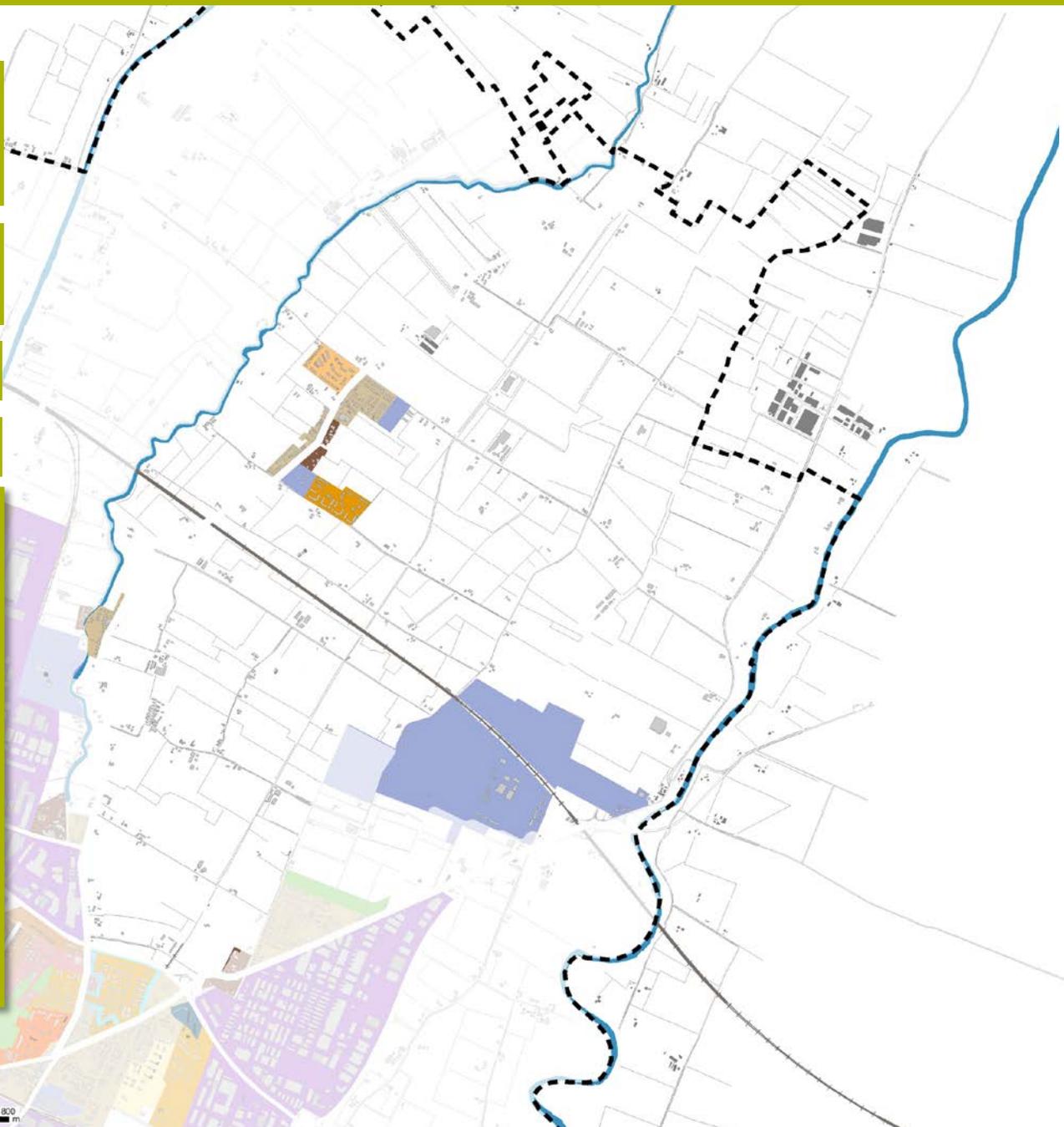
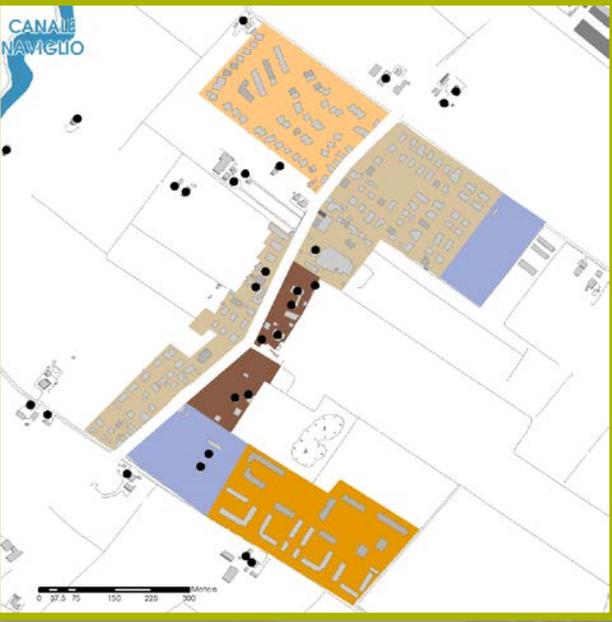


➤ Riconoscimento delle PARTI URBANE OMOGENEE per tipo di IMPIANTO

➤ TIPOLOGIA e Altezza degli EDIFICI

➤ DENSITA'

➤ FUNZIONE PREVALENTE



- Impianti notevoli**
 - Impianto storico
 - Parchi di quartiere
 - Parchi urbani
 - Macrostrutture/Macroedifici
 - Edilizia specialistica
- Isolati residenziali a maglia regolare fina**
 - Edilizia diffusa
- Quartieri residenziali a maglia regolare**
 - Ampia - edilizia estensiva
 - Ampia - edilizia semintensiva
 - Densa - edilizia intensiva
- Lottizzazioni residenziali**
 - Edilizia estensiva
 - Edilizia semintensiva
 - Edilizia intensiva
- Tessuto produttivo omogeneo**
 - Villaggi artigiani
 - Distretti commerciali a maglia ampia
 - Distretti industriali a maglia ampia
 - Distretti industriali a maglia fina
- Altezze edifici**
 - >9 piani
 - 7-9 piani
 - 4-6 piani
 - 0-3 piani
- Elementi di rilievo**
 - Edifici di valore storico
 - Complessi e quartieri ad impianto unitario

TESSUTO CONSOLIDATO

- Condizione e tipologia del Tessuto
- Valutazione delle criticità e potenzialità

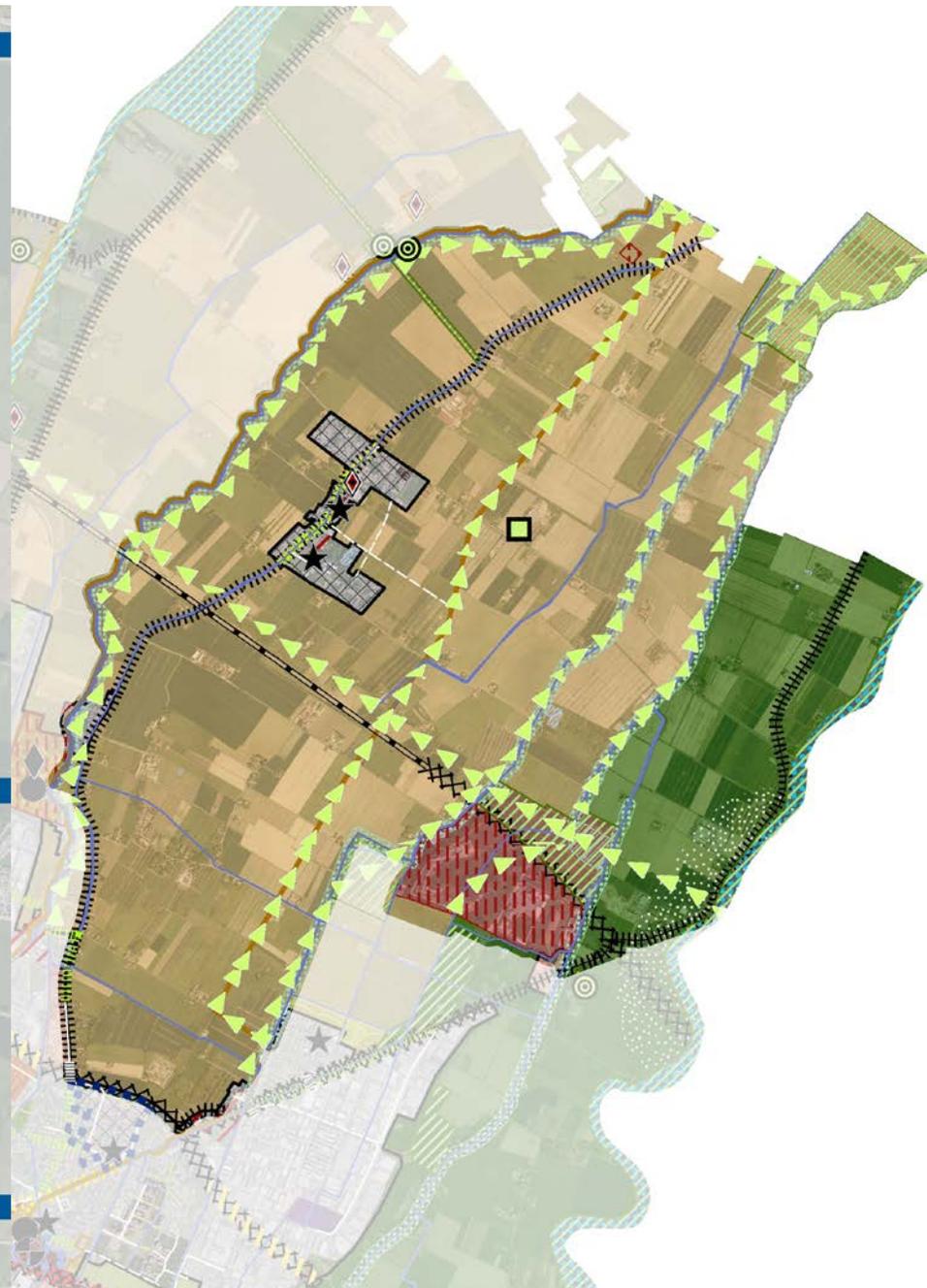
LINEARITA'

- Analisi del tessuto in relazione ai FRONTI e individuazione delle LINEARITÀ COMPLESSE

RETE

- Analisi critica della rete ciclabile, dei varchi e delle barriere

TERRITORIO URBANO		TERRITORIO RURALE	
TESSUTI		AMBITI	
TIPOLOGIE		TIPOLOGIE	
In equilibrio Criticità edilizie Vetustà e scarso rendimento energetico Criticità edilizie ed urbane, assetto e dotazioni Scarsa permeabilità tra parti urbane Alta densità e carenza di dotazioni Criticità edilizie ed urbane: assetto, dotazioni e funzioni Aree sottoutilizzate Conflittualità diffusa tra parti urbane Criticità urbane In attesa di trasformazione In corso di trasformazione Marginalità Aree interstiziali tra infrastrutture ELEMENTI DI QUALITÀ Tessuti vocati alla pedonalità diffusa Tessuti con elementi di permanenza Quartieri ad impianto unitario Complessi edilizi ad impianto unitario Blocchi servizi Parchi Landmark Centralità aggregative Elementi di rilevanza storico/architettonica/identitaria Aree con potenzialità strategica ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO Parchi con criticità Fuori scala Sottoutilizzati Dismessi Detrattori		Ambienti di interesse ambientale e paesaggistico Fluviale Naturale Ambienti vegetazionali in evoluzione Ambienti agricoli di interesse ambientale E di identità storico culturale E paesaggistico connessi al reticolo idrografico secondario A bassa produttività Ad alta produttività di tipo zootecnico Ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo Ambienti agricoli normali A bassa produttività Ad alta produttività di tipo zootecnico Ad alta produttività di tipo frutticolo/viticolo Ambienti antropizzati Con potenzialità ambientale ELEMENTI DI QUALITÀ DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO RURALE E NATURALE Qualità Potenzialità Attrattori fruitivi - elementi di relazione città/campagna Elementi di rilevanza paesaggistica/identitaria ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO Fortemente antropizzato Degrado Elementi conflittuali con il contesto Aree di impatto infrastruttura in progetto Criticità ambientali Detrattori	
CONNESSIONI		CONNESSIONI	
STRUTTURA URBANA E TERRITORIALE		STRUTTURA ECOLOGICA E DELLE ACQUE	
Fronti urbani Assi attrezzati Assi di quartiere Fronti urbani potenziali Assi di valenza naturalistica RETE DIFFUSA Ciclabili esistenti Ciclabili esistenti di qualità Ciclabili esistenti con criticità Ciclabili in fase di realizzazione (PUMS) Ciclabili mancanti Varchi esistenti critici Varchi esistenti Barriere		Fasce fluviali principali Fasce fluviali secondarie Bacini d'acqua Reticolo corsi d'acqua minori Pozzi acquedottistici Assi potenziali Fasce vegetazionali potenziali Discontinuità da preservare RETE FRUITIVA Diretrici principali rete ciclabile Assi con potenzialità Assi stradali con criticità INFRASTRUTTURE Autostrada di progetto Extraurbana principale di progetto Progetto ferrovia Marzaglia-Dinazzano Barriera ferroviaria rialzata	
RELAZIONI		RELAZIONI	
MARGINI INTERNI		MARGINI URBANI	
Relazioni di conflitto Assenza di relazioni		Limite città consolidata Potenzialità di relazione tra città e campagna	
MARGINI ESTERNI			



1

Prima fase

ELEMENTI NATURALI E AMBIENTALI e STRUTTURA ECOLOGICA

- Elementi costituenti il territorio
- Valutazione criticità e potenzialità

PRODUZIONE AGRICOLA

- Valutazione della vocazione e dell'uso agricolo dei suoli

ELEMENTI DI ANTROPIZZAZIONE DELL'AMBIENTE RURALE

- Di rilevanza paesaggistica e identitaria
- Infrastrutturali e produttivi conflittuali

RELAZIONI

- Relazioni tra città e campagna
- Rete fruitiva critica e potenziale

TERRITORIO URBANO		TERRITORIO RURALE	
TESSUTI		AMBITI	
TIPOLOGIE		TIPOLOGIE	
In equilibrio	Criticità edilizie	Ambiti di interesse ambientale e paesaggistico	Fluviale
Vetustà e scarso rendimento energetico	Criticità edilizie ed urbane: assetto e dotazioni	Naturale	Ambiti vegetazionali in evoluzione
Scarsa permeabilità tra parti urbane	Alla densità e carenza di dotazioni	Ambiti agricoli di interesse ambientale	E di identità storico culturale
Criticità edilizie ed urbane: assetto, dotazioni e funzioni	Aree sottoutilizzate	E paesaggistico connessi al reticolo idrografico secondario	A bassa produttività
Conflittualità diffusa tra parti urbane	Criticità urbane	Ad alta produttività di tipo zootecnico	Ad alta produttività di tipo frutticolo/vitico
In attesa di trasformazione	In corso di trasformazione	Ambiti agricoli normali	A bassa produttività
Marginalità	Area interstiziali tra infrastrutture	Ad alta produttività di tipo zootecnico	Ad alta produttività di tipo frutticolo/vitico
ELEMENTI DI QUALITA'		ELEMENTI DI QUALITA' DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO RURALE E NATURALE	
Tessuti vocati alla pedonalità diffusa	Tessuti con elementi di permanenza	Qualità	Potenzialità
Quartieri ad impianto unitario	Complessi edilizi ad impianto unitario	Attrattori fruitivi - elementi di relazione città/campagna	
Blocchi servizi	Parchi	Elementi di rilevanza paesaggistica/identitaria	
Landmark	Centralità aggregative		
Elementi di rilevanza storico/architettonica/identitaria		ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO	
Aree con potenzialità strategica		Fortemente antropizzato	Degrado
ELEMENTI DI DECADIMENTO-DEGRADO		Elementi conflittuali con il contesto	Aree di impatto infrastruttura in progetto
Parchi con criticità	Fuori scala	Criticità ambientali	Detrattori
Sottoutilizzati	Dismessi		
Detrattori			
CONNESSIONI		CONNESSIONI	
STRUTTURA URBANA E TERRITORIALE		STRUTTURA ECOLOGICA E DELLE ACQUE	
Fronti urbani	Asse attrezzati	Fasce fluviali principali	Fasce fluviali secondarie
Asse di quartiere	Fronti urbani potenziali	Bacini d'acqua	Reticolo corsi d'acqua minori
Asse di valenza naturalistica		Pozzi acquedottistici	Asse potenziali
			Fasce vegetazionali potenziali
RETE DIFFUSA		RETE FRUITIVA	
Ciclabili esistenti	Ciclabili esistenti di qualità	Direttrici principali rete ciclabile	Asse con potenzialità
Ciclabili esistenti con criticità	Ciclabili in fase di realizzazione (PUMS)	Asse stradali con criticità	
Ciclabili mancanti	Varchi esistenti critici	INFRASTRUTTURE	
Varchi esistenti	Varchi esistenti	Autostrada di progetto	Extraurbana principale di progetto
Barriere		Progetto ferrovia Marzaglia-Dinazzano	Barriera ferroviaria rialzata
RELAZIONI		RELAZIONI	
MARGINI INTERNI		MARGINI URBANI	
Relazioni di conflitto	Assenza di relazioni	Limite città consolidata	Potenzialità di relazione tra città e campagna

