



PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

1
Prima fase

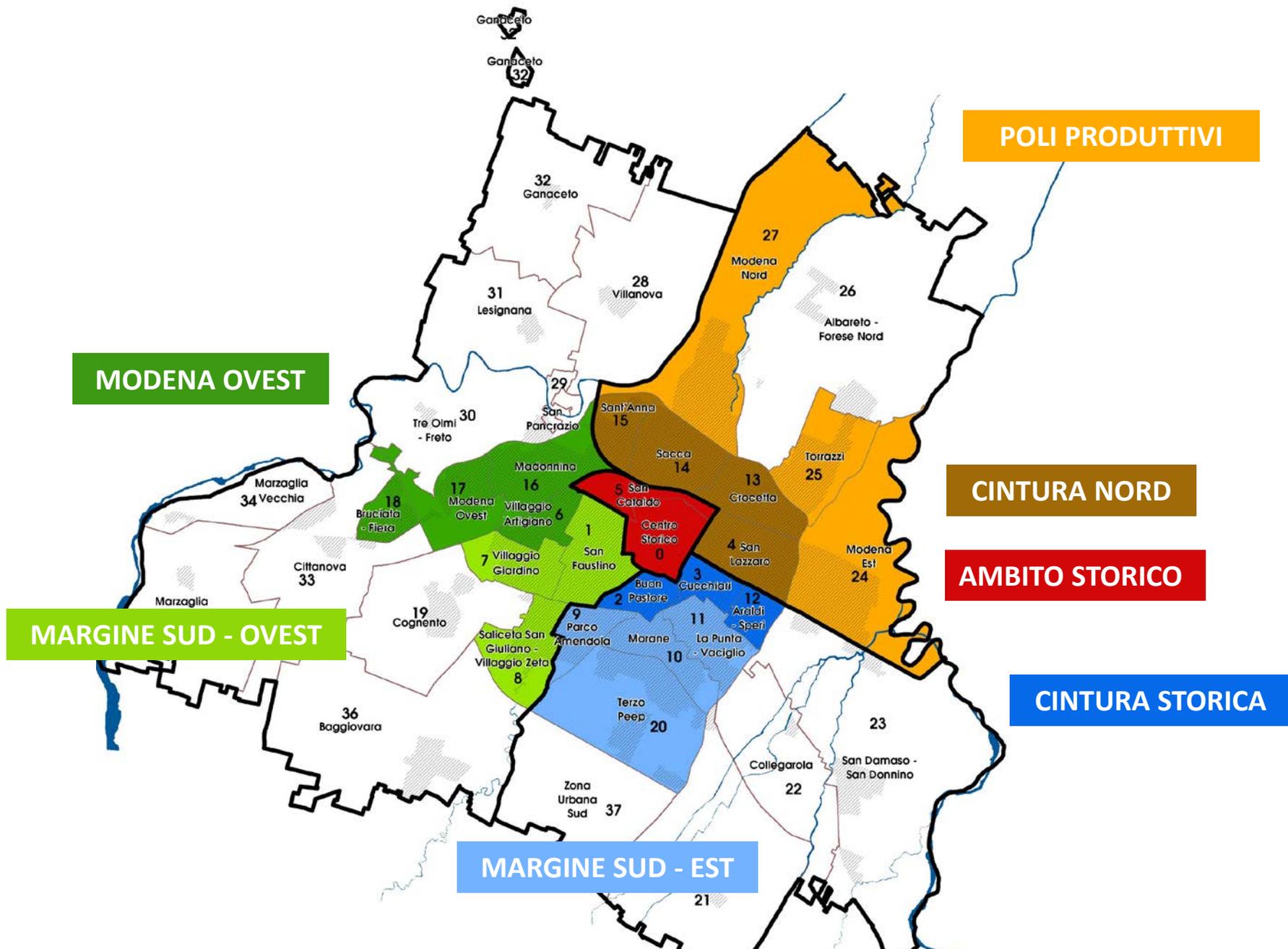
ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ

Rioni CITTANOVA, MARZAGLIA VECCHIA, MARZAGLIA NUOVA
20 settembre, ore 21.00 – Circolo Ricreativo Culturale, Cittanova

PARTE 2

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

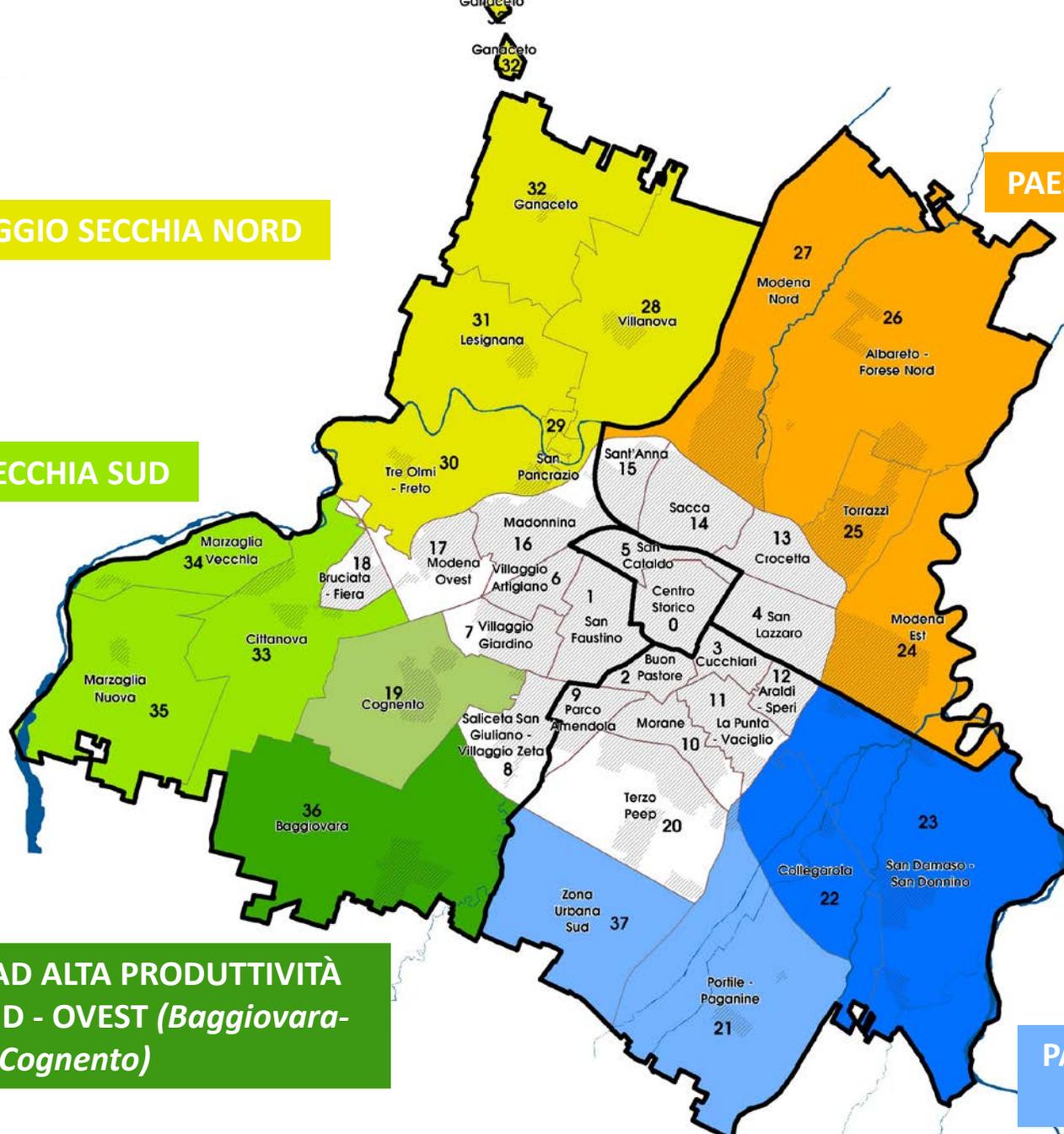
PAESAGGIO PANARO NORD

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



1

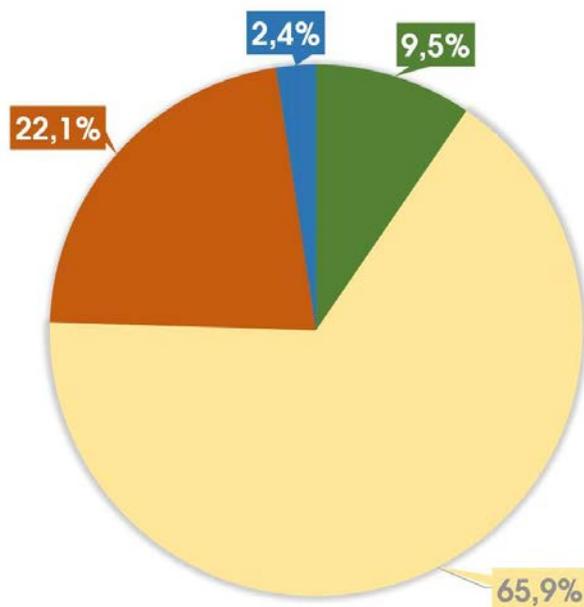
Prima fase

Caratterizzazione aggregazione:

MARZAGLIA VECCHIA | MARZAGLIA NUOVA | CITTANOVA

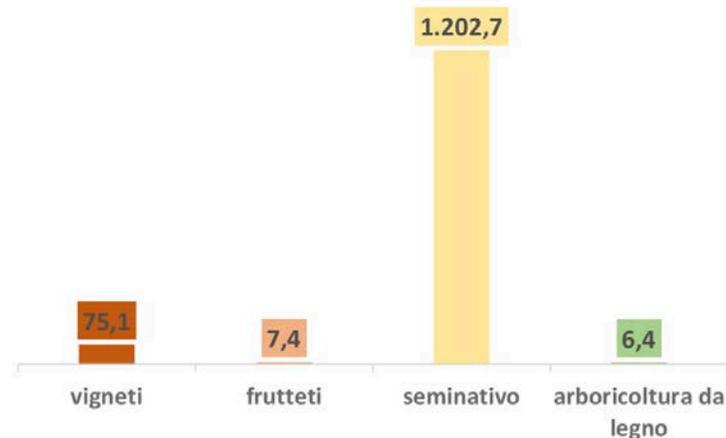
- Fiume Secchia;
- Reti e nodi ecologici: **Cassa di espansione del Secchia - Bosco di Marzaglia;**
- **Bretella autostradale Campogalliano-Sassuolo e scalo merci;**
- **Attività estrattive.**

- Antropizzato
- Acque
- Boschi
- Sistema colturale

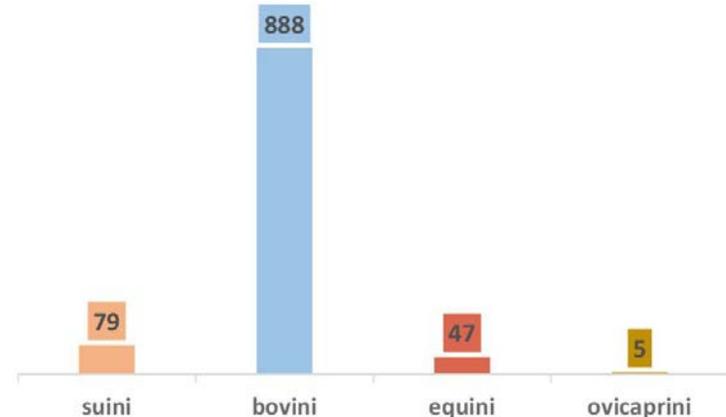


90 aziende agricole operanti nell'aggregazione

Colture: tipologie e estensione



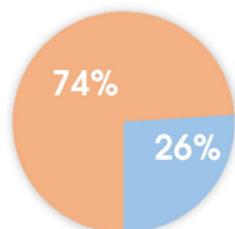
17 Allevamenti: tipologia e consistenza



30 Centri aziendali

DATI DIMENSIONALI

SUPERFICIE: 839,89 HA

TESSUTO
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

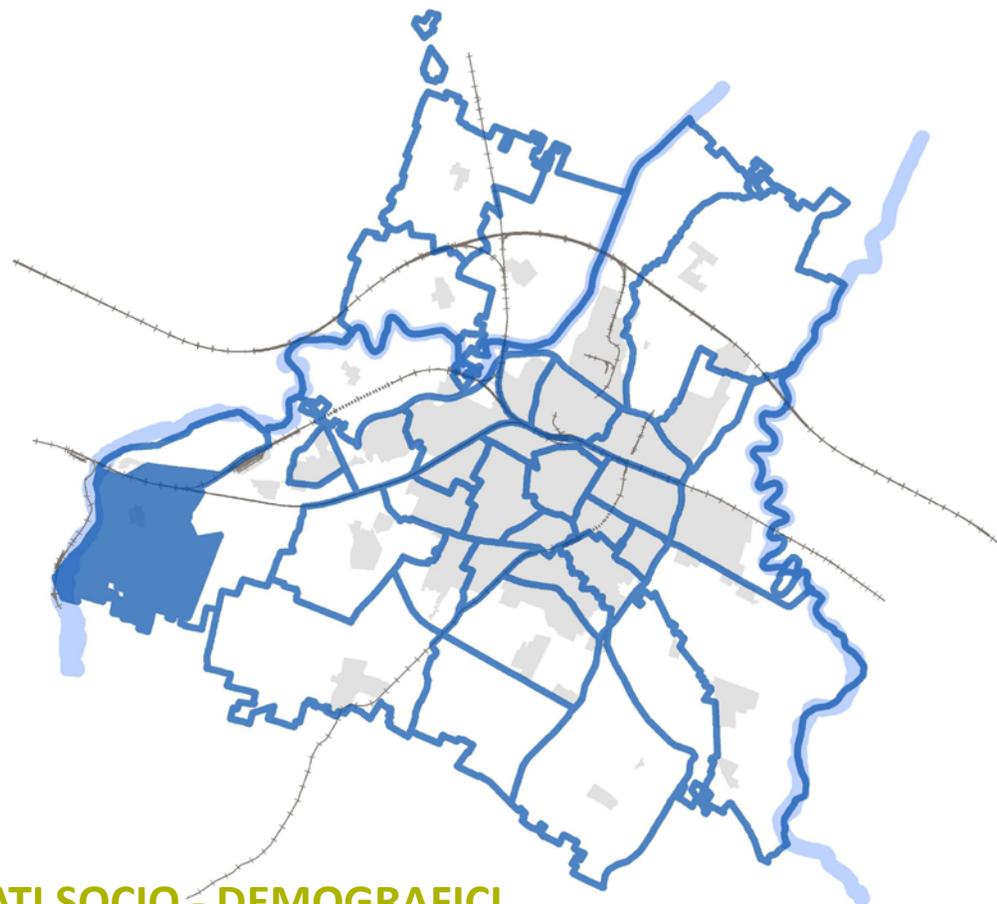
RESIDENTI: 7.774 UNITÀ



- 0 - 18 anni: 942 unità
- 19 - 64 anni: 4.877 unità
- over 65: 1.955 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

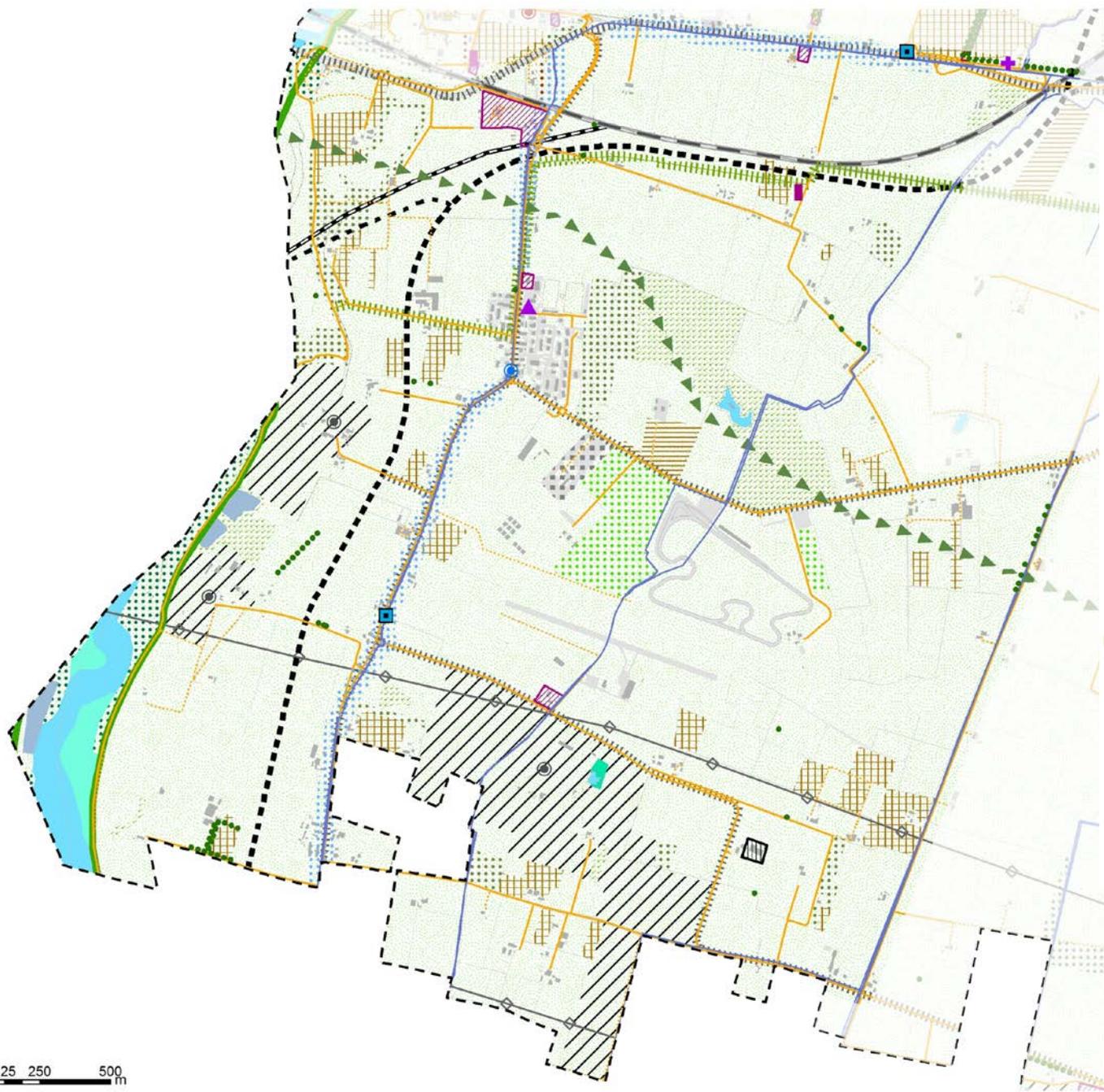
Il rione di **Marzaglia Nuova** si colloca all'estremo ovest del territorio comunale, si sviluppa a sud della via Emilia, è lambito dalle aree golenali del fiume Secchia lungo il confine ovest. Il **compatto nucleo edificato** dista circa 10 km dal centro del capoluogo ed ha un **impianto di formazione 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.



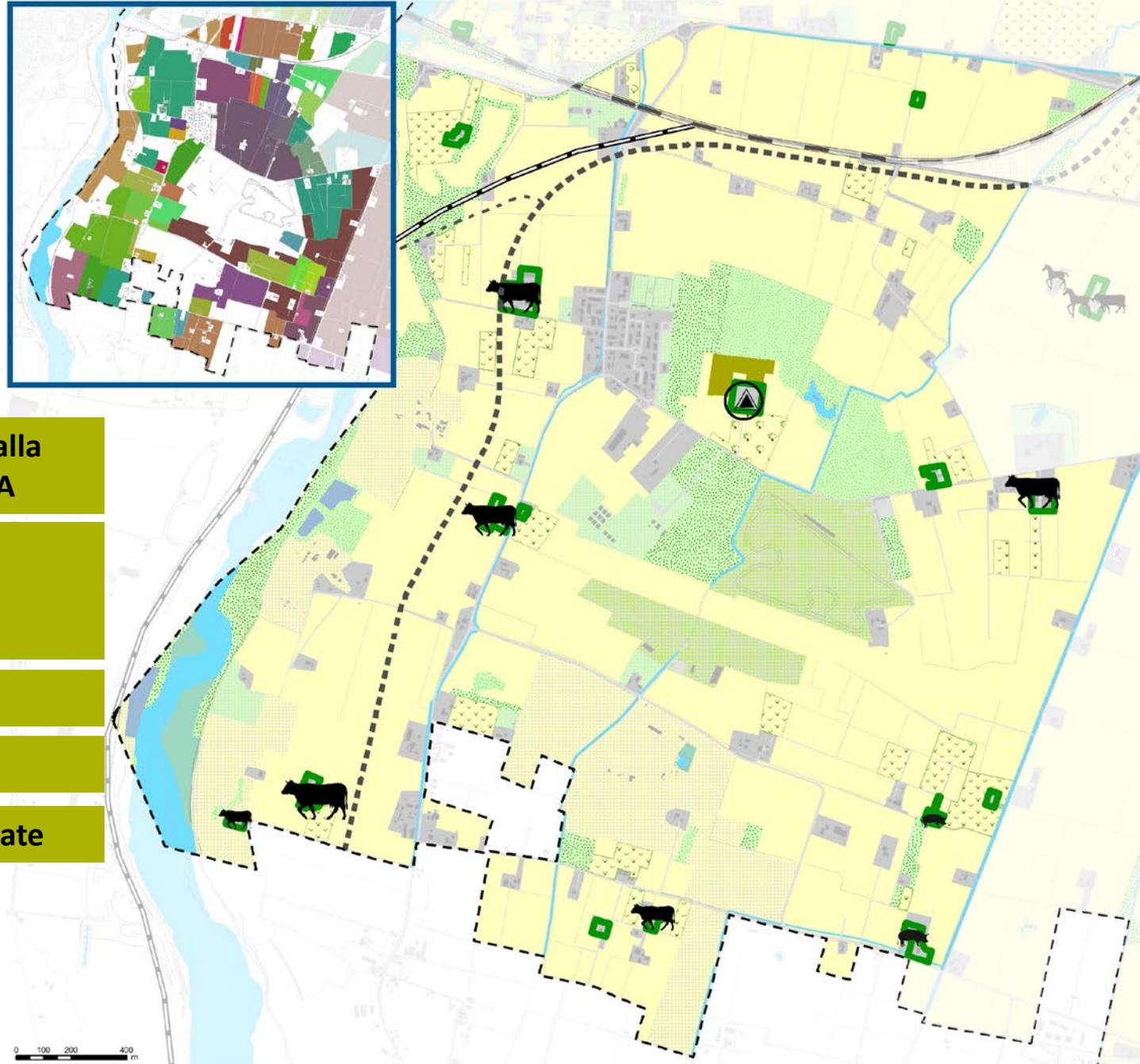
1

Prima fase

- 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



- | | |
|--|--|
| <p>Rete fruitiva e del tempo libero</p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ Pesca sportiva — Reticolo viario mobilità lenta — Assi con potenzialità <p>Identità del territorio</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ponte ● Elementi a memoria della storia loc. (monumento, cippo, stele) ● Fornaci ● Mulini storici ● Plastrini ● Oratori, Cappelle ● Stazioni ferroviarie, Case cantoniere ▨ Riferimenti dell'identità della comur ● Canali storici <p>Landmark</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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 <p>Strutture ecologiche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Assi potenziali ■ Discontinuità dell'insediamento ■ Prati stabili <p>Struttura fluviale e delle acque</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 | <p>Paesaggio rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Filari di alberi ●●● Vegetazione arbustiva e arborea in evoluzione <p>Coltivazioni arboree</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Vigneti ▨ Frutteti <p>Aree boscate</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●● Arboricoltura da legno ●●● Boschi di latifoglie ●●● Boschi ripariali ●●● Impianto di conifere ●●● Altri suoli permeabili <p>Infrastrutture e attività antropiche</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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 |
|--|--|



Insedimenti connessi alla produzione agricola

- Centri aziendali
- Meccanizzazione agricola
- Serre
- 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

ovicaprin, bovini, suini, equidi

Sistema culturale

- 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

➤ **Insedimenti connessi alla PRODUZIONE AGRICOLA**

➤ **Attività AZIENDALI multifunzionali e di trasformazione**

➤ **ALLEVAMENTI**

➤ **Sistema COLTURALE**

➤ **Tessuti e aree antropizzate**

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/Culture 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

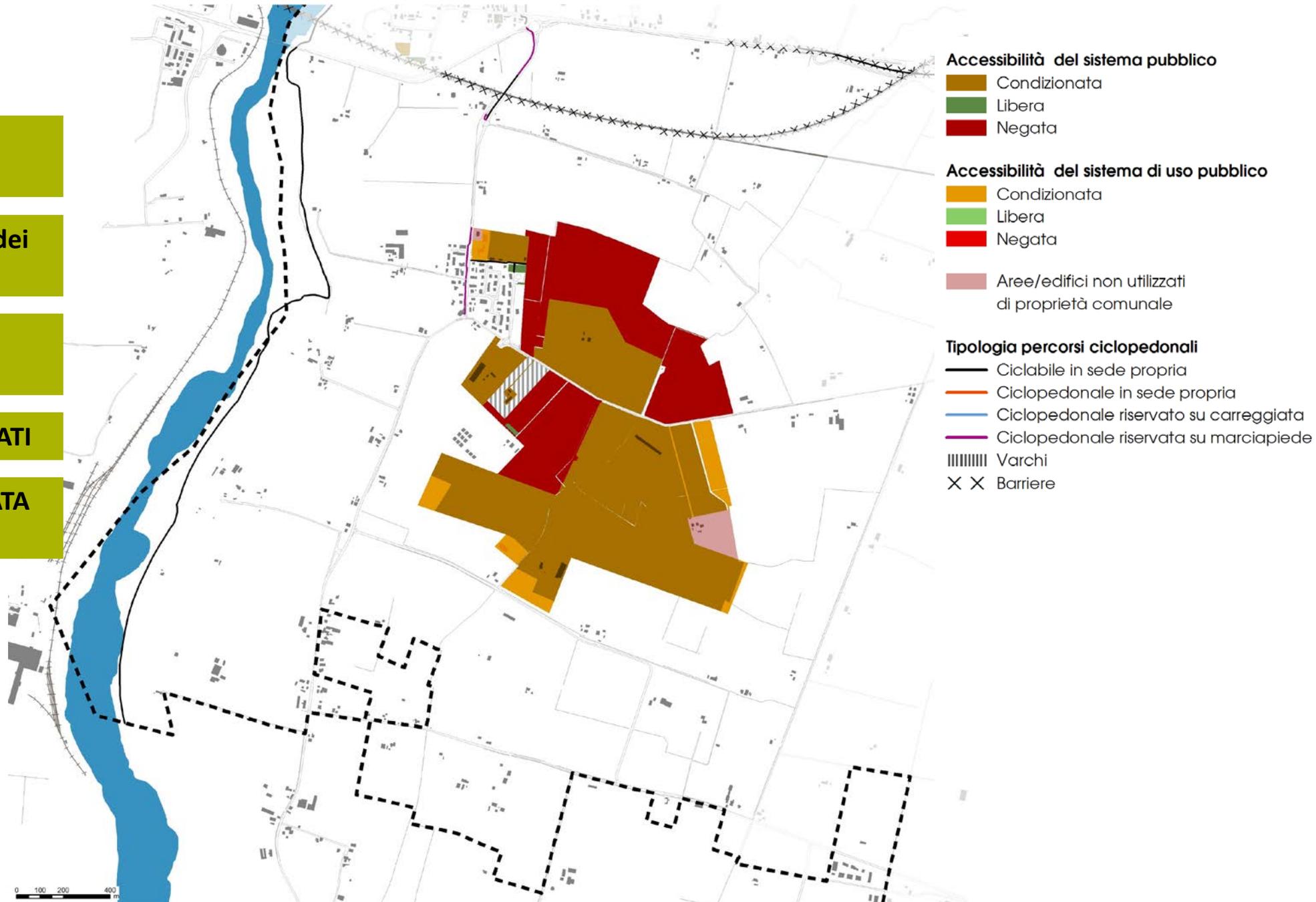
— Connessioni ciclabili

◆ Linee elettriche alta tensione

1

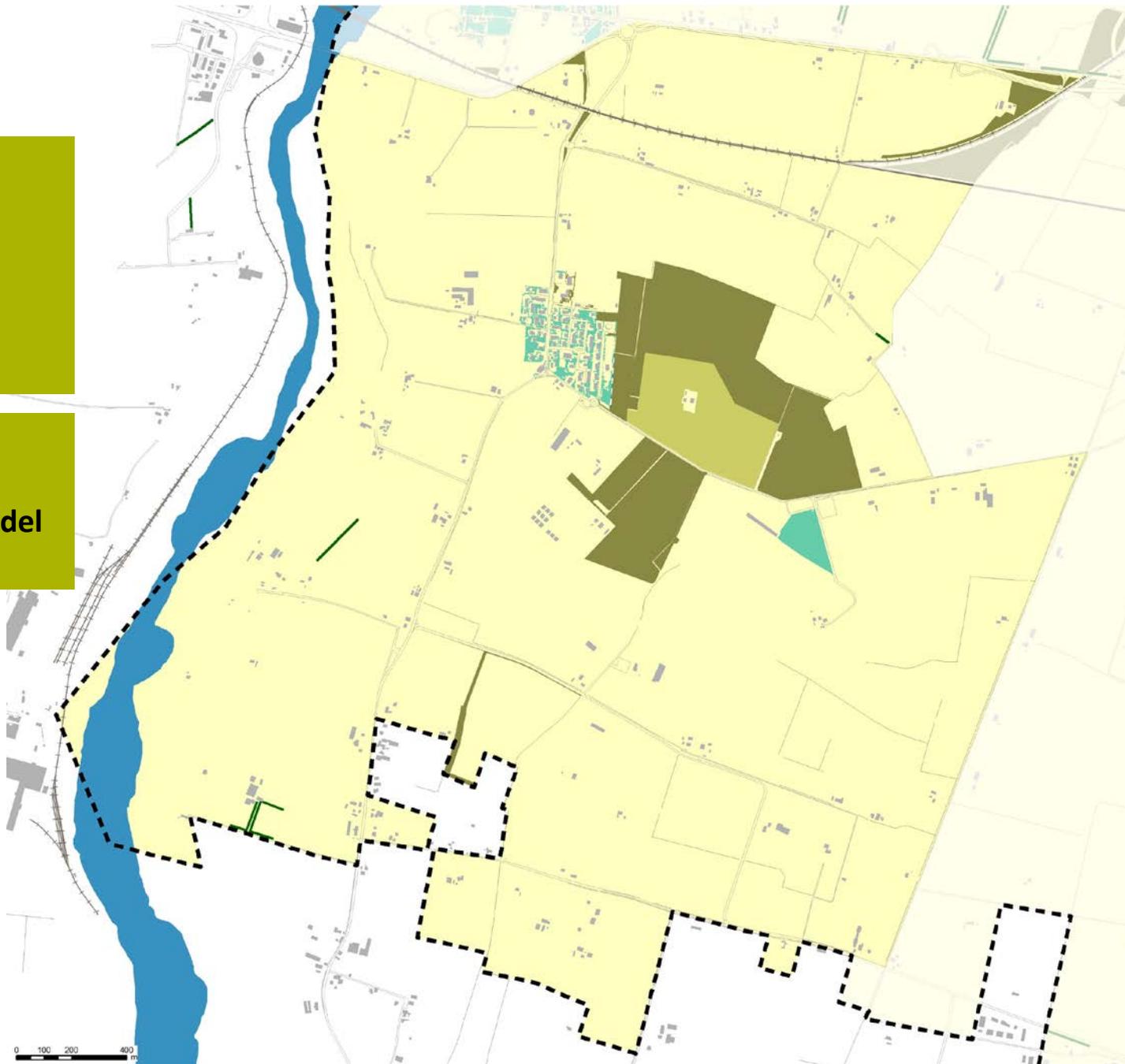
Prima fase

- 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



➤ **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

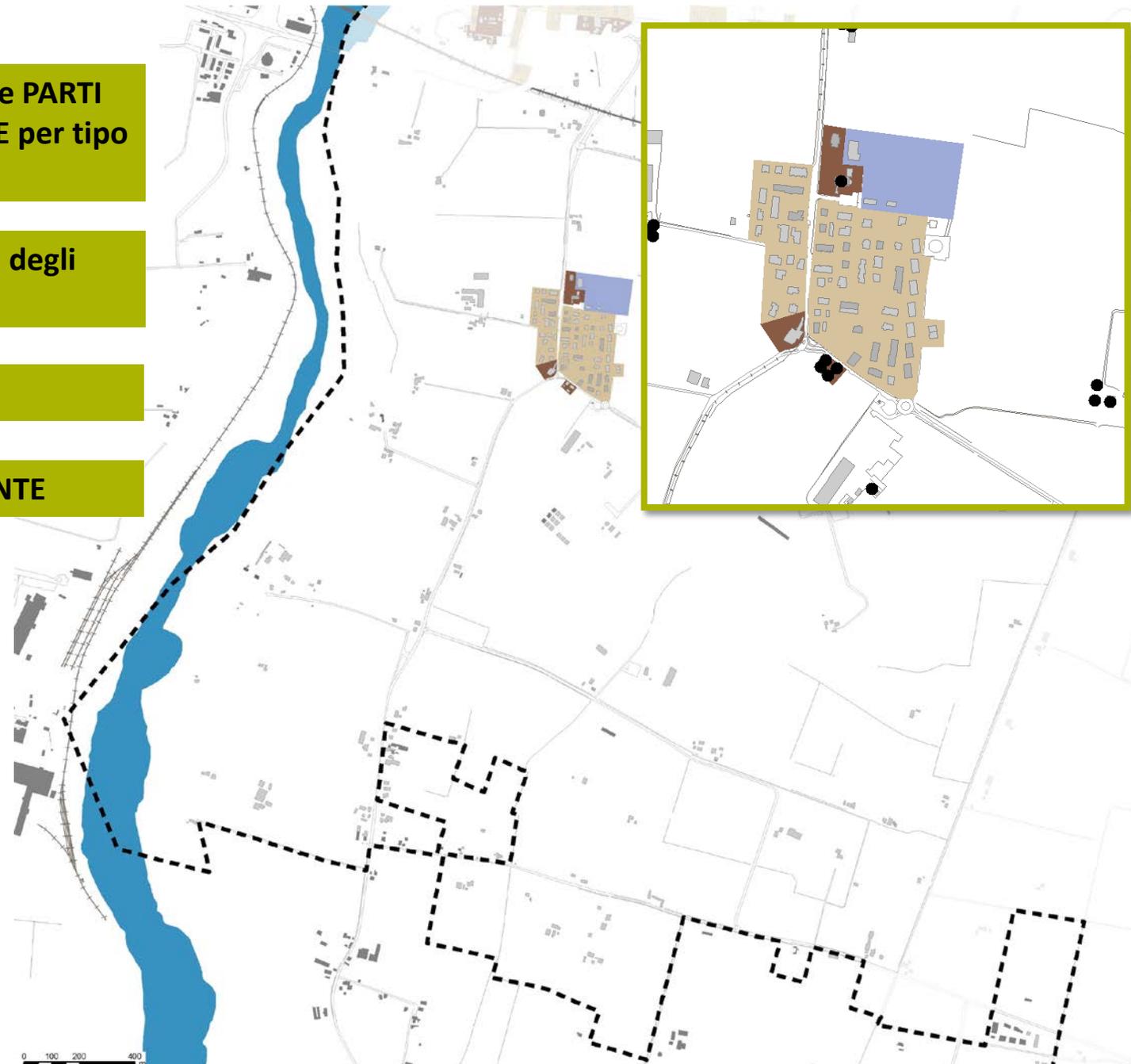
- Parco urbano
- Parco di quartiere
- Area verde

Comfort ecologico ambientale

- Dotazioni ecologico ambientali
- Terreni incolti pubblici
- Giardini e aree permeabili private
- Filari alberati

1
Prima fase

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



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

