



PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

1
Prima fase

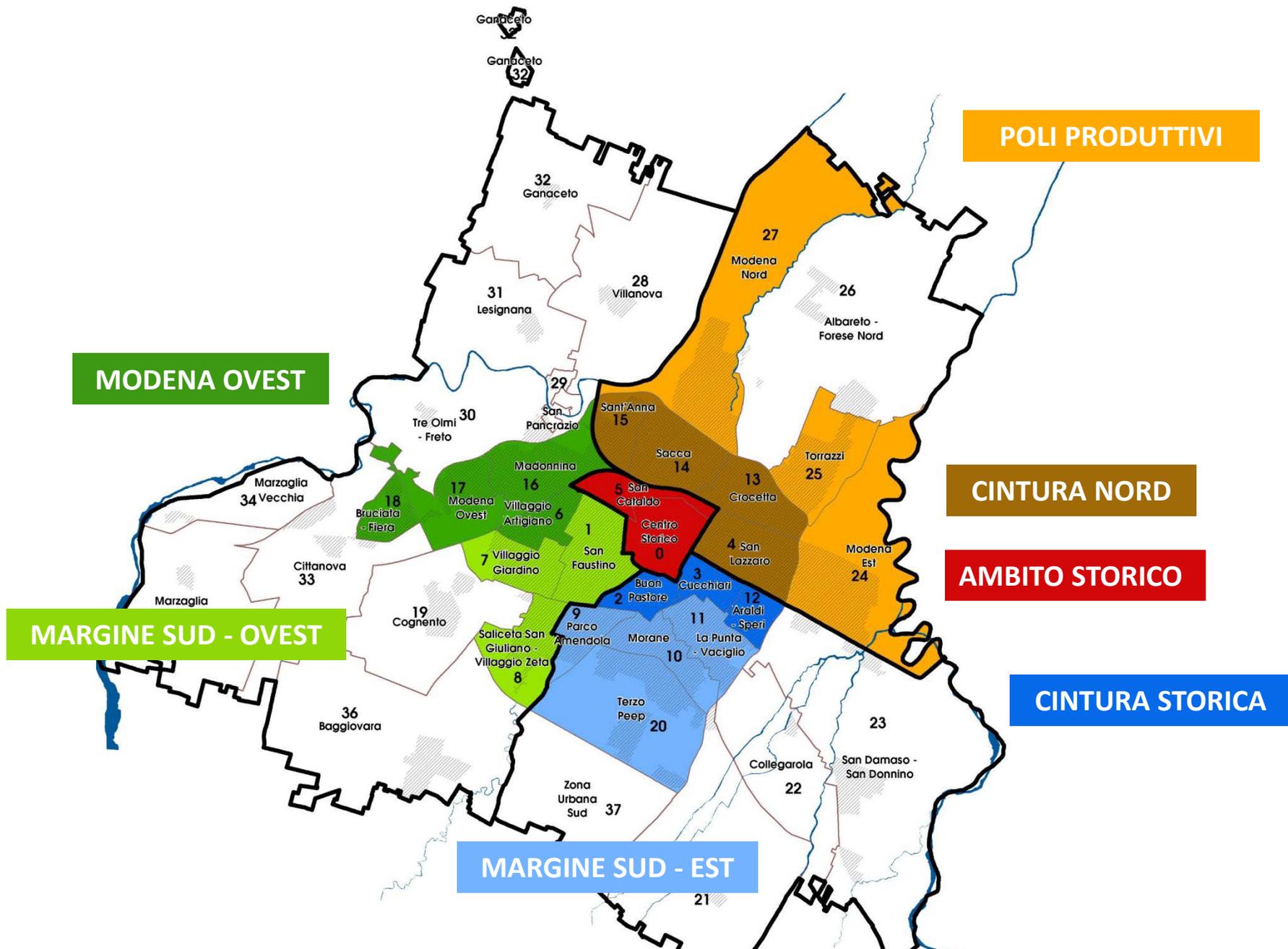
ATTRAVERSARE I RIONI PER RIPENSARE LA CITTÀ

Rioni VILLANOVA, SAN PANCRAZIO, TRE OLMI-FRETO, LESIGNANA, GANACETO
20 settembre, ore 21 – Polisportiva 4 Ville, Villanova

PARTE 2

1

Prima fase



1

Prima fase

PAESAGGIO SECCHIA NORD

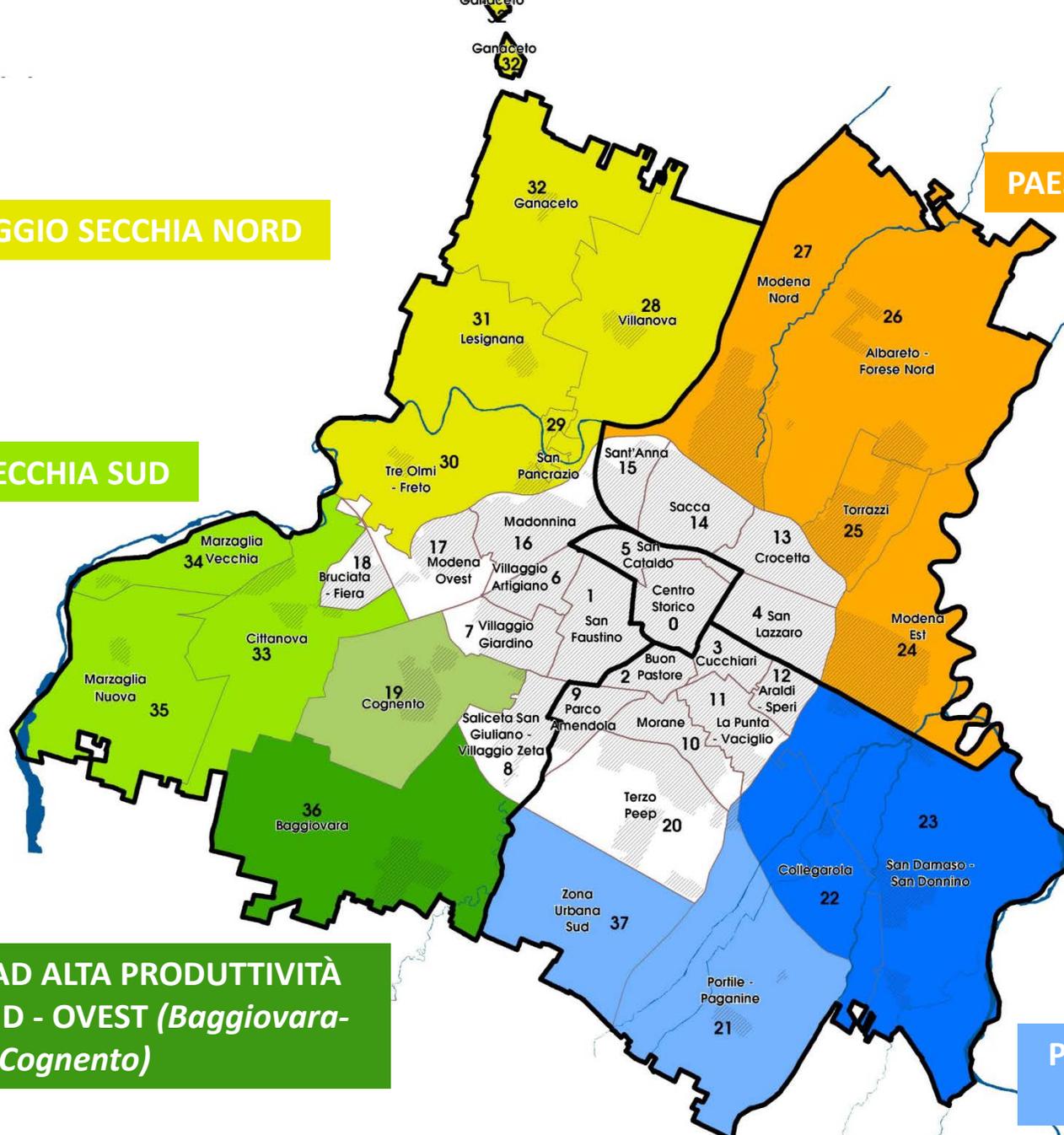
PAESAGGIO PANARO NORD

PAESAGGIO SECCHIA SUD

PAESAGGIO PANARO SUD

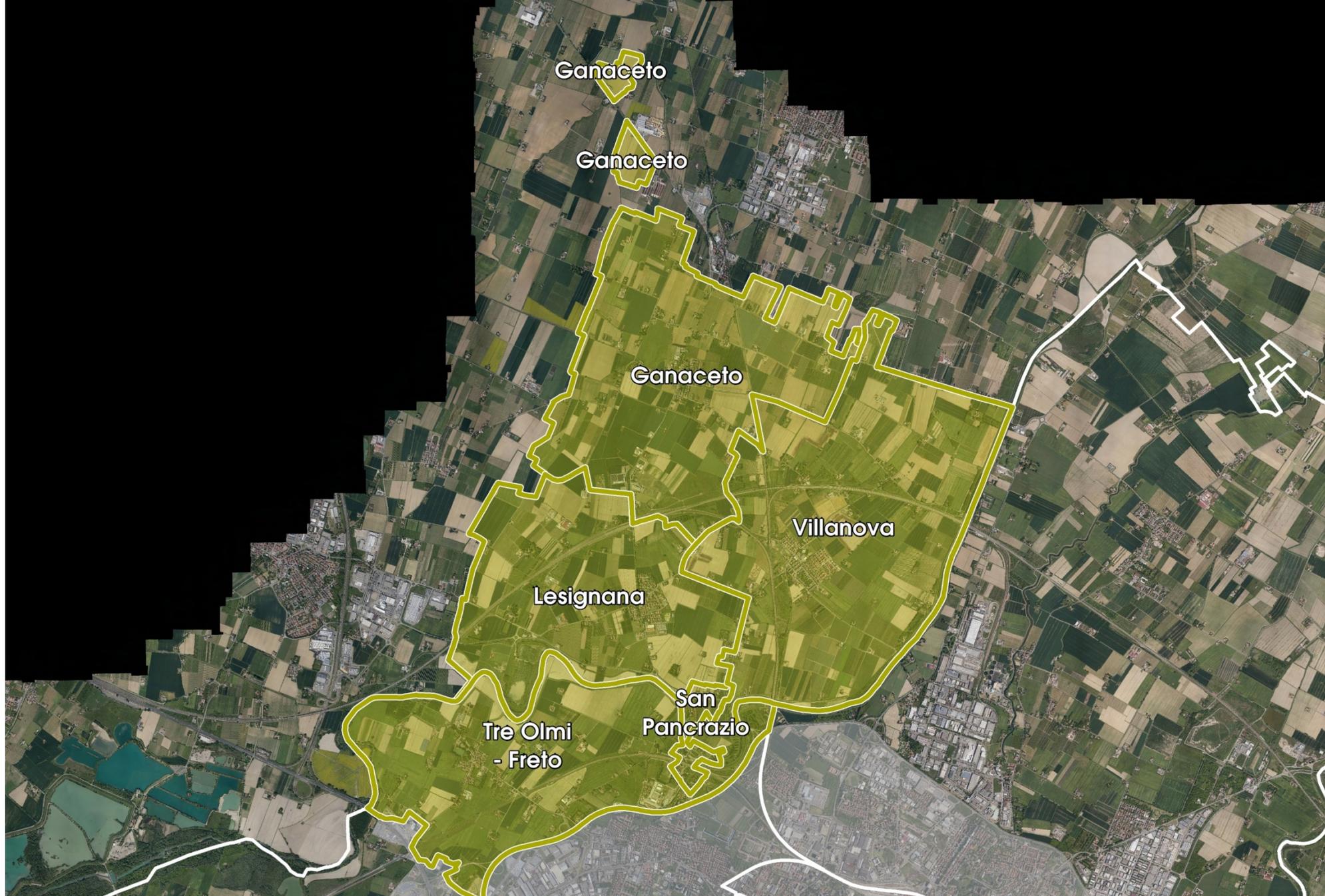
PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ
AGRICOLA SUD - OVEST (*Baggiovara-
Cognento*)

PAESAGGIO AD ALTA PRODUTTIVITÀ
AGRICOLA SUD - EST



1

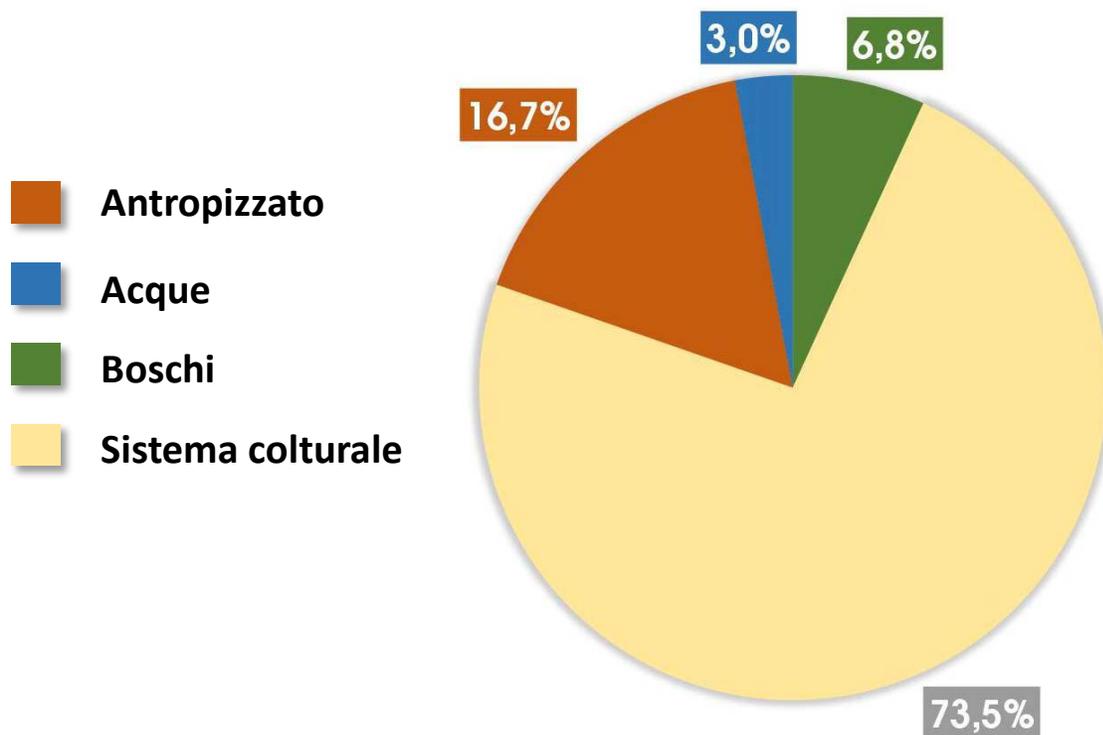
Prima fase



Caratterizzazione aggregazione:

VILLANOVA | SAN PANCRAZIO | TRE OLMI-FRETO | LESIGNANA | GANACETO

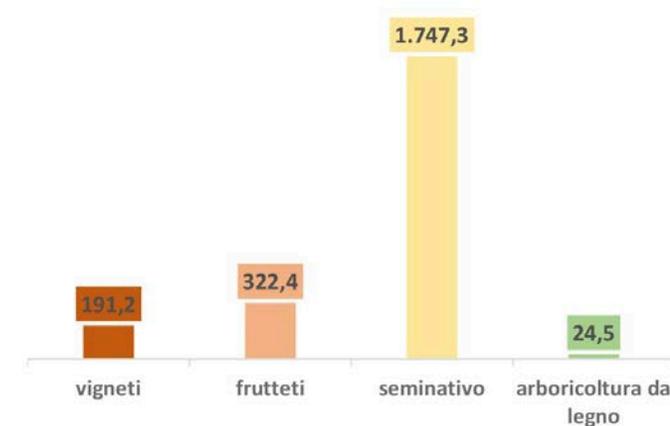
- Il fiume Secchia;
- Reti e nodi ecologici: fasce boscate e corridoi ecologici;
- Alta produttività agricola frutticola.



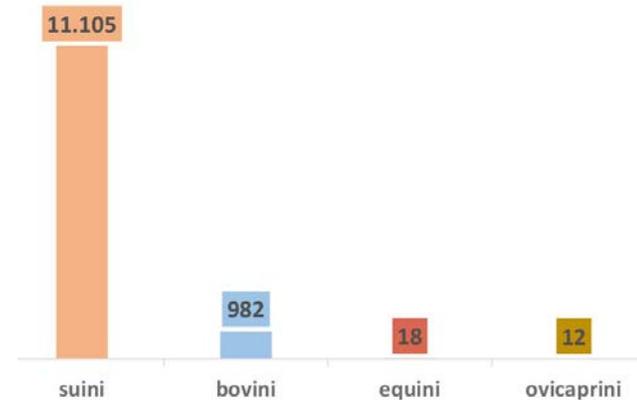
- Antropizzato
- Acque
- Boschi
- Sistema colturale

180 aziende agricole operanti nell'aggregazione

Colture: tipologie e estensione



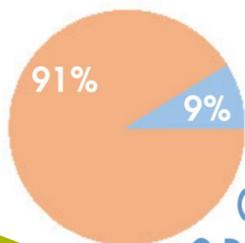
16 Allevamenti: tipologia e consistenza



74 Centri aziendali

DATI DIMENSIONALI

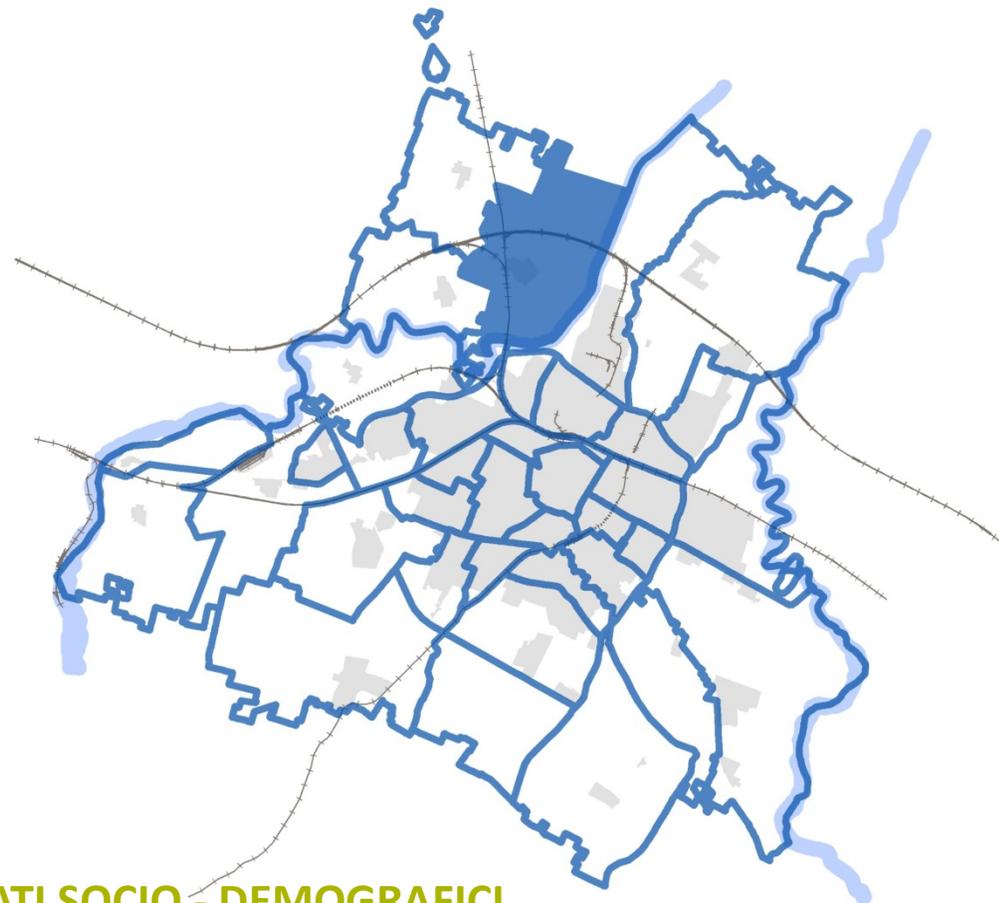
SUPERFICIE: 948,38 HA

TESSUTO
PRIVATOCITTÀ PUBBLICA
O DI USO PUBBLICO

RESIDENTI: 1.904 UNITÀ



- 0 - 18 anni: 276 unità
- 19 - 64 anni: 1.274 unità
- over 65: 354 unità

DATI SOCIO - DEMOGRAFICI

Il rione frazionale **Villanova** si colloca nel quadrante nord del territorio comunale ed il relativo nucleo abitato dista circa 5 chilometri dal capoluogo, risulta tra i più estesi e meno popolati. Il limite dell'ambito è definito a sud e ad est dal fiume Secchia mentre a nord il confine con il comune di Soliera. Nelle restanti direzioni i confini sono segnati da altri rioni frazionali. Il territorio oggetto di analisi è attraversato dalla linea dell'alta velocità in direzione est ovest mentre il tracciato ferroviario Modena Verona taglia il rione in direzione sud nord.

➤ Rete FRUITIVA e del tempo libero

➤ IDENTITÀ del territorio

➤ LANDMARK

➤ Strutture ecologiche

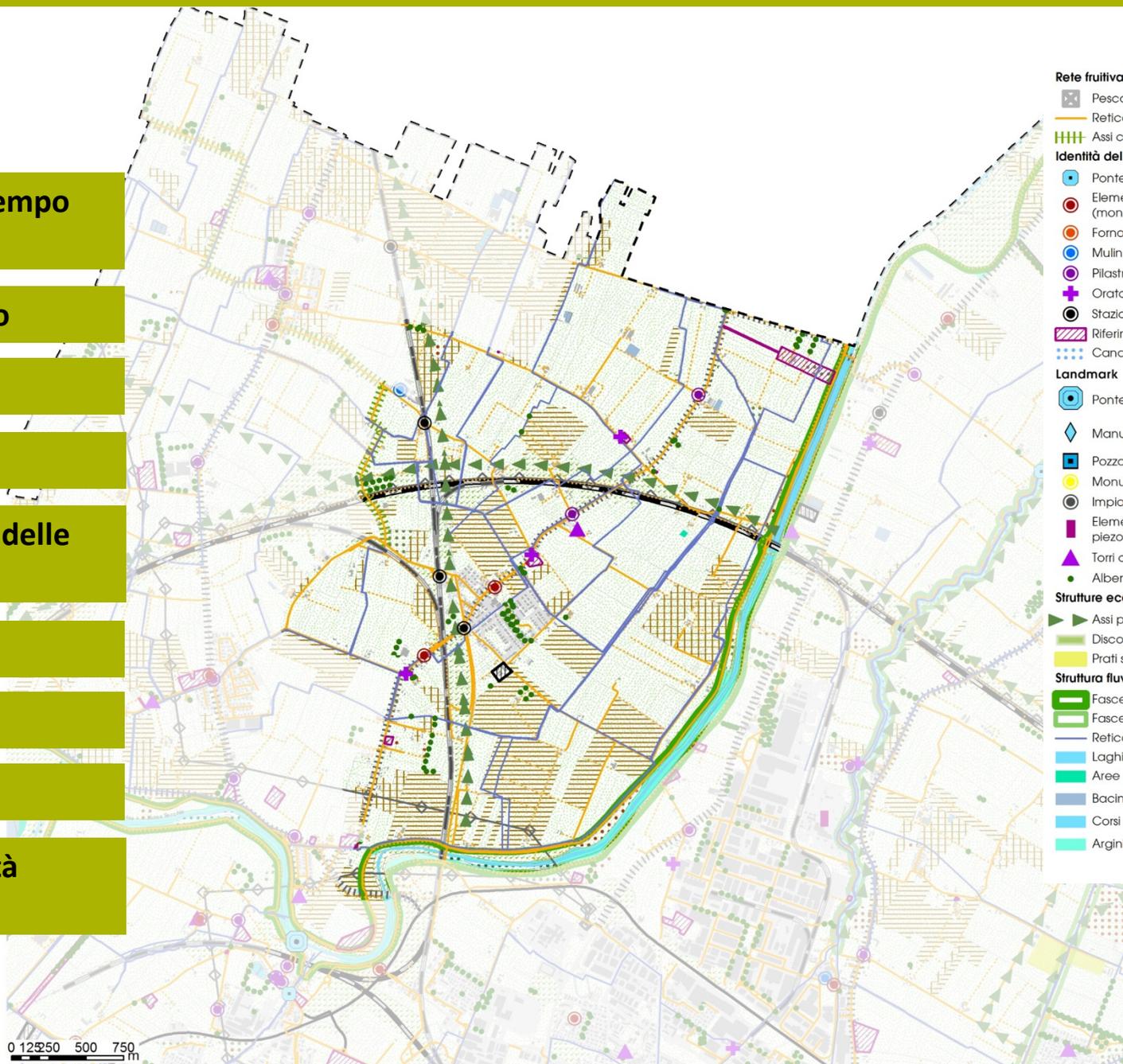
➤ Struttura FLUVIALE e delle acque

➤ 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



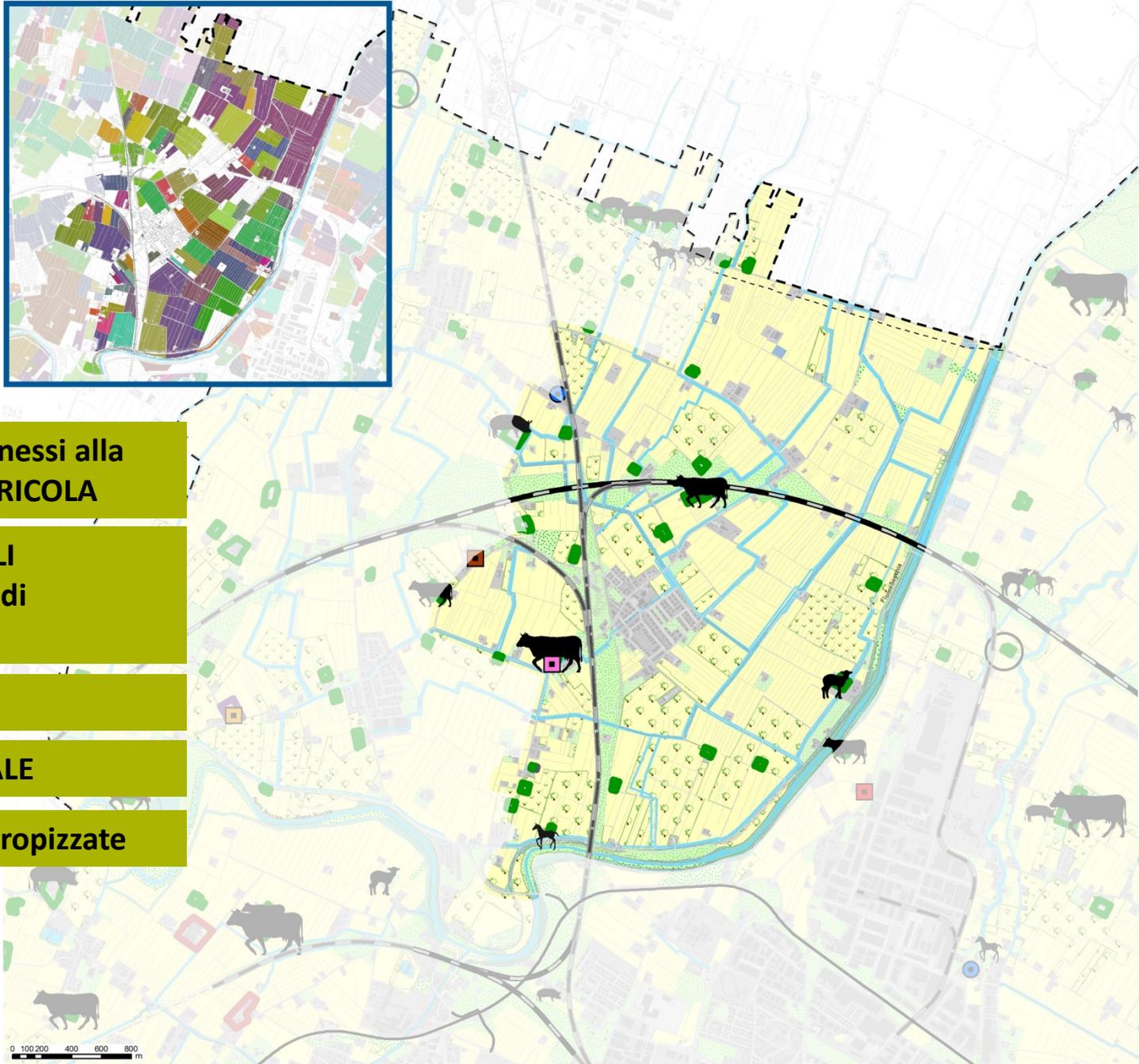
➤ **Insedimenti connessi alla PRODUZIONE AGRICOLA**

➤ **Attività AZIENDALI multifunzionali e di trasformazione**

➤ **ALLEVAMENTI**

➤ **Sistema COLTURALE**

➤ **Tessuti e aree antropizzate**



Insedimenti connessi alla produzione agricola

- Centri aziendali
- 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

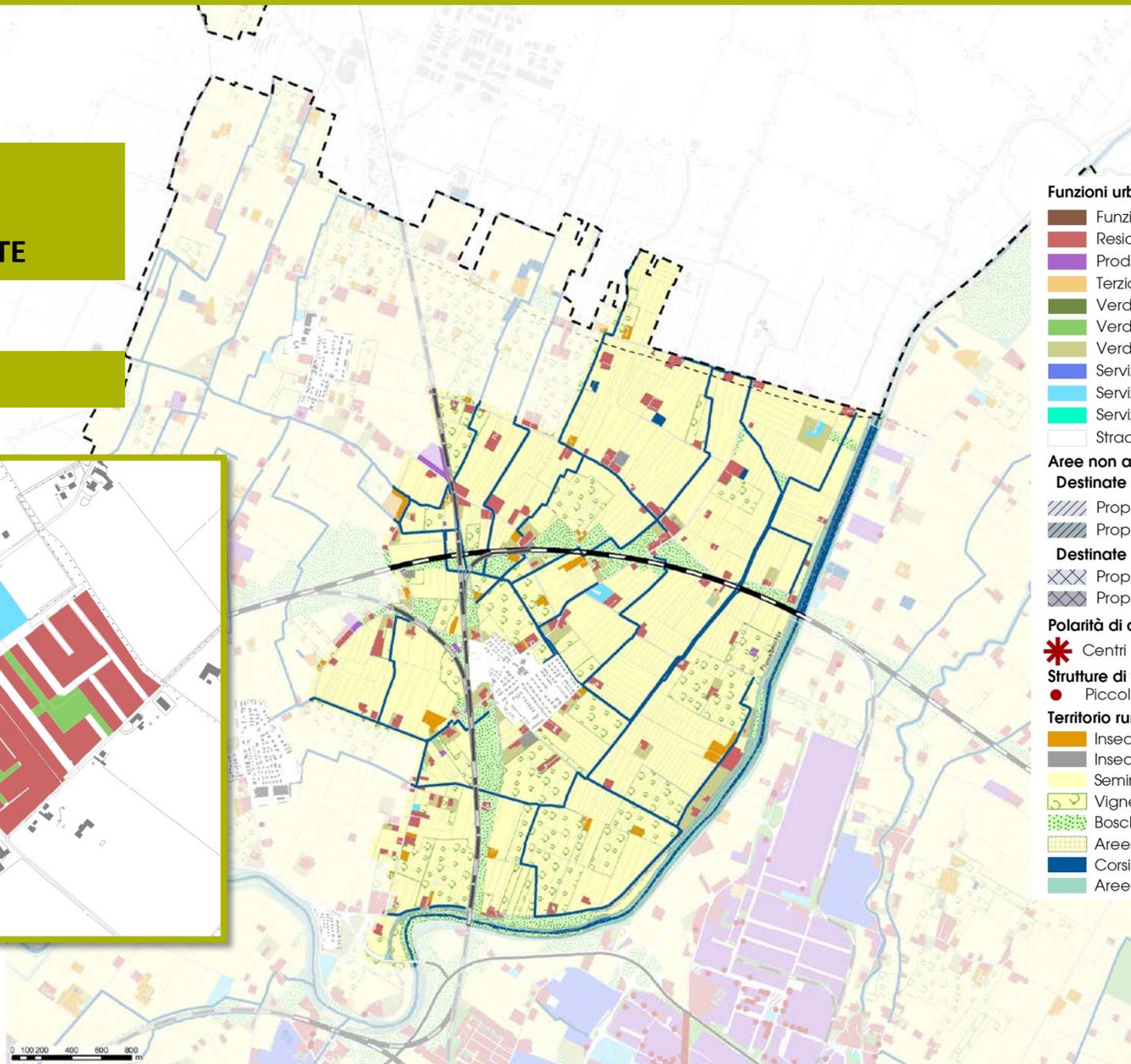
- Laghi/Corsi d'acqua e reticolo irriguo
- Altri bacini
- Aree umide interne/Argini/Alvei di fiume con vegetazione

Tessuti e aree antropizzate

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

➤ **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

➤ **DISTRIBUZIONE**

➤ **TIPOLOGIA**

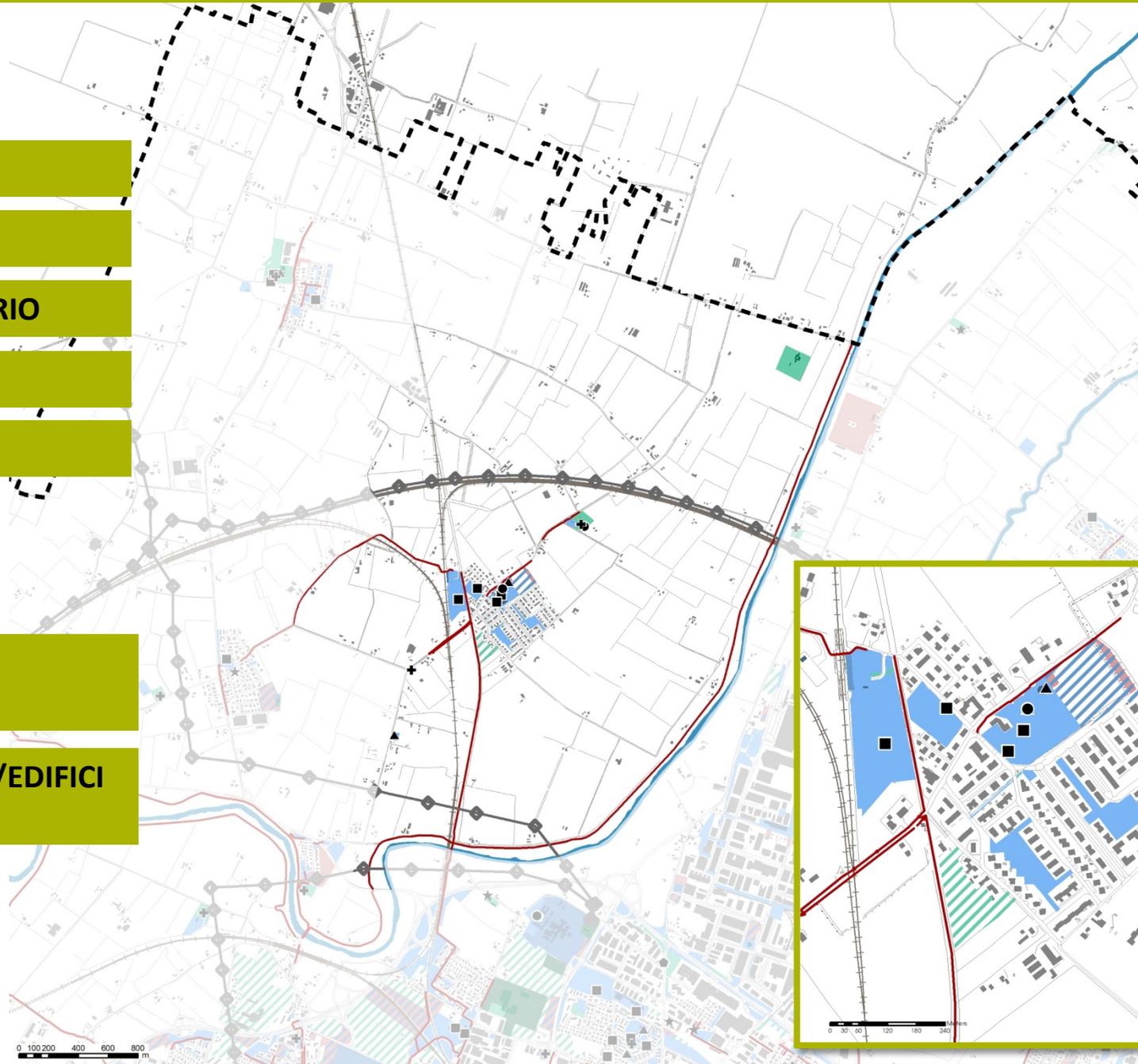
➤ **ASSETTO PROPRIETARIO**

➤ **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

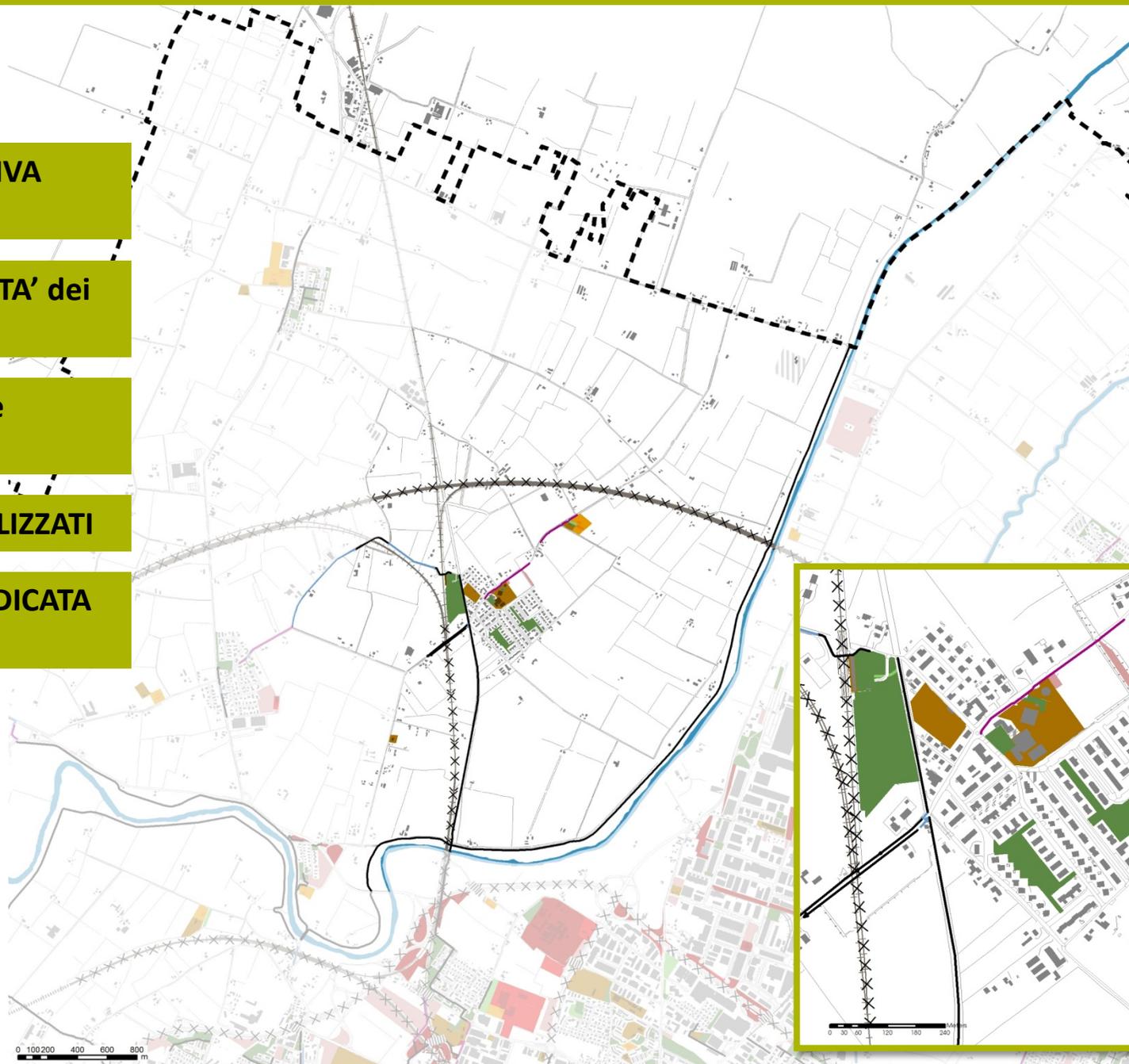
- Aree/edifici non utilizzati di proprietà comunale

- 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

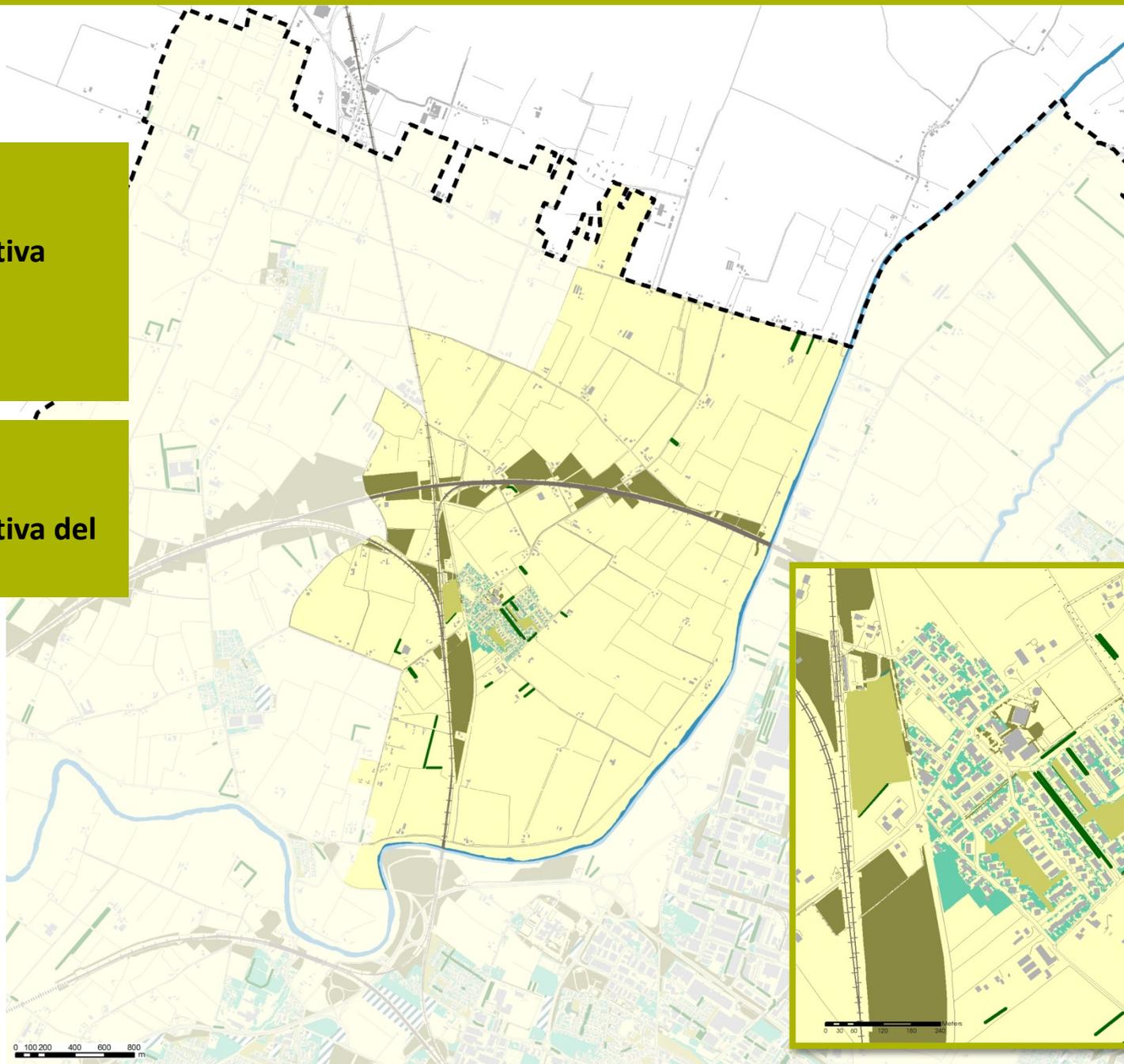
Tipologia percorsi ciclopedonali

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



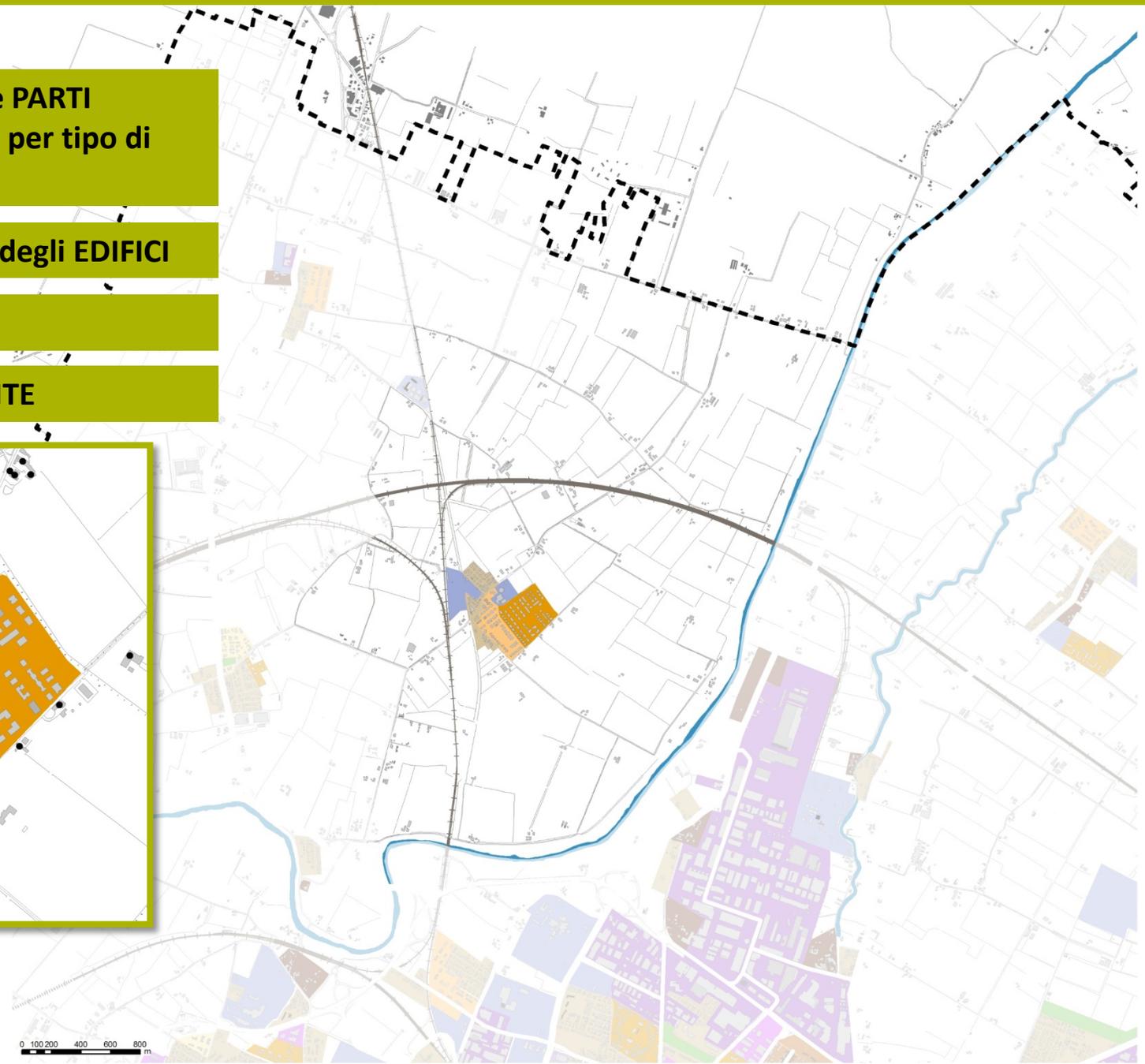
1
Prima fase

➤ 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
 - Complexi e quartieri ad impianto unitario

1

Prima fase

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



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 frutticola/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 frutticola/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 edili 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 aggregative	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 infrastrutturale 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)	Direttrici 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 Marzaglia-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

