



COMUNE DI BASTIGLIA  
Provincia di Modena

# PUG

Piano  
Urbanistico  
Generale

C2. SINTESI DIAGNOSTICA

Maggio 2022



COMUNE DI BASTIGLIA



**Il Sindaco**  
Francesca Silvestri

**UFFICIO DI PIANO**  
**Responsabile ufficio di Piano**  
*Responsabile Unico del Procedimento*  
Moreno Zaccarelli

**Garante comunicazione e partecipazione**  
Gabiria Perrella

**Planificazione/paesaggistica/rigenerazione urbana/ edilizia**  
Silvia Foresti

**Campo giuridico**  
*Segretario comunale*  
Carletta Esther Melania

**Campo economico – finanziario**  
Responsabile Area Contabile  
Luca Rinaldi

**Gruppo di lavoro e consulenti esterni**

**Attività tecnico- urbanistiche adeguamento degli strumenti urbanistici-  
Coordinatore Generale**

*Disciplina, Quadro Conoscitivo Diagnostico, Cartografia*

Ing. Roberto Farina

*con*  
Diego Pellattiero  
Antonio Conticello  
Maria Gabriella D'Orsi



*-Strategia, paesaggio e patrimonio storico-culturale, rigenerazione urbana*

Filippo Boschi



*con*  
Anna Trazzi  
Giovanni Bazzani  
Mattia Zannoni

*Geologia, MZS* Samuel Sangiorgi

Assunzione	Adozione	Approvazione
Delibera di G.C. n. del	Delibera di C.C. n. del	Delibera di C.C. n. del



## SINTESI INTERPRETATIVA DELLO STATO DI FATTO DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO: LO SCENARIO ATTUALE

## SF1 - STRUTTURA INSEDIATIVA (Il centro urbano e il sistema insediativo storico)

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<p>Bastiglia come “Luogo per la residenza”, ruolo consolidatosi in particolare negli ultimi anni, rispetto alle dinamiche di allontanamento dalla città e ricerca di modelli di vita e spazi alternativi</p> <p>Presenza significativa di elementi di valore storico – culturale e testimoniale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro storico di Bastiglia</li> <li>- Edifici e complessi di interesse storico-architettonico culturale e testimoniali</li> <li>- Santuario della Madonna di San Clemente</li> </ul>	<p>Scarse esperienze di recupero edilizio e urbano</p> <p>Situazioni urbane critiche per la presenza di aree produttive dismesse</p> <p>Difficoltà attuative date dalla scala degli interventi di demolizione e riqualificazione degli spazi da attuare, se rapportate alla capacità economica del mercato immobiliare locale</p>
OPPORTUNITA'	MINACCE
<p>Recupero della struttura identitaria della “conca” del Naviglio, matrice storica di Bastiglia</p> <p>Finanziamenti statali (PNRR/Regione Emilia Romagna) per la rigenerazione e la rivitalizzazione</p>	<p>Rischio di progressivo declino e aumento del degrado funzionale e percettivo.</p>
<p><i>Indicazioni per la Strategia:</i></p>	

## SF2 – IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI (La città pubblica, l'accessibilità e l'ERS)

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
DOTAZIONI TERRITORIALI	
<p>Buona dotazione complessiva di servizi alla popolazione. La dotazione di standard urbanistici attuati alla scala comunale risulta adeguata rispetto ai valori minimi richiesti dalla LR24/17 (parametro di 30mq/ab)</p>	<p>Assenza di dotazioni di livello territoriale</p> <p>Carenza o esigenza di adeguamento di alcune dotazioni (palestra)</p> <p>Esigenza di maggiore integrazione funzionale delle dotazioni pubbliche</p> <p>Utilizzo parziale delle dotazioni pubbliche – Alcuni assetti funzionali da migliorare</p>
ERS/ERP	
	<p>Scarsa dotazione di alloggi ERS</p>
OPPORTUNITA'	MINACCE
DOTAZIONI TERRITORIALI	
<p>Disponibilità di aree di proprietà comunale idonee all'eventuale insediamento di dotazioni territoriali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area tra le Vie G. Verdi e Verdeta</li> <li>- aree pubbliche per l'ampliamento del cimitero</li> <li>- riuso di aree di proprietà comunale entro ambiti produttivi (magazzino comunale; area a nord di via Fiumicello)</li> <li>- area per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri.</li> </ul>	

<p>Forte crescita delle comunicazioni digitali</p> <p>Possibilità di “messa a sistema” delle sedi delle principali dotazioni pubbliche, mediante la realizzazione/integrazione di percorsi ciclopedonali, potrebbe contribuire ad incentivare la mobilità sostenibile sul territorio</p> <p>Disponibilità di patrimonio edilizio storico sottoutilizzato e dismesso, al fine di incrementare l’offerta di ERS</p> <p>Le integrazioni e qualificazioni delle dotazioni pubbliche esistenti può contribuire ad aumentare l’attrattività del territorio, oltre che migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti.</p>	
<b>ACCESSIBILITA'</b>	
<p>Valorizzazione del sistema di itinerari ciclabili di scala provinciale, d’intesa con la Provincia di Modena e con i Comuni contermini (pista ciclabile delle Terre del Sorbara, pista ciclabile lungo il Naviglio).</p> <p>Promozione della accessibilità pedonale e ciclabile al centro storico</p>	
<b>ERS/ERP</b>	
<p><i>Indicazioni per la Strategia:</i></p> <p>Realizzazione della nuova Palestra nell’area del polo scolastico</p> <p>Favorire la creazione di una struttura socio-sanitaria a supporto della comunità</p> <p>Progetto di ampliamento del Nido comunale La Locomotiva in via Tintori, attraverso l’adeguamento dell’edificio.</p> <p>Incentivazione alla realizzazione e gestione di spazi e attrezzature pubbliche multifunzionali</p> <p>Favorire gli interventi di riuso e di uso temporaneo convenzionato del patrimonio edilizio pubblico e privato dismesso o sottoutilizzato</p>	

## SF3 - LE RELAZIONI TERRITORIALI (Il sistema dell’accessibilità)

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<p>Il territorio di Bastiglia è parte di un sistema territoriale più ampio (il nord modenese) con cui ha strette interdipendenze, in particolare rispetto alle relazioni e dinamiche sociali ed economiche, alle questioni ambientali e di sicurezza del territorio, di mobilità.</p> <p>La morfologia del territorio è totalmente pianeggiante e quindi favorevole all’utilizzo della bicicletta, sia per percorsi urbani che per itinerari nel territorio rurale.</p> <p>Il territorio comunale è interessato dal progetto delle ciclovie regionali e rientra nello snodo ciclovia del Sole - ER17 e nella ciclovia turistica nazionale (PRIT2025).</p> <p>Valori immobiliari più contenuti rispetto ai comuni limitrofi maggiori (Nonantola, Carpi) e in misura molto rilevante rispetto alla vicina città di Modena (competitività dell’offerta)</p>	<p>Bastiglia fa parte, assieme ai comuni di Bomporto, Nonantola, Ravarino, Castelfranco Emilia, San Cesario, dell’Unione del Sorbara, territorio con cui condivide molte delle principali problematiche territoriali come quella legata al rischio idraulico e ai problemi connessi alla viabilità.</p> <p>Nonostante vari aspetti significativi, si possono ritenere tuttora non adeguatamente valorizzati gli elementi identitari del territorio</p> <p>Localizzazione non favorevole del comune rispetto al sistema dei servizi di scala territoriale (linea ferroviaria dismessa, traffico sulla SS12)</p> <p>La mobilità giornaliera per motivi di studio e lavoro dagli anni ‘90 al 2011 è aumentata di 3 punti percentuali, così come l’utilizzo del mezzo privato che risulta l’opzione preferita dalla popolazione mentre il trasporto pubblico risulta penalizzato, così come l’uso della bicicletta.</p> <p>Modesta offerta di opportunità di investimento in attività economiche.</p>
OPPORTUNITA'	MINACCE
<p>Il PTCP vigente aveva previsto attraverso accordi territoriali il coordinamento di politiche di integrazione funzionale tra i territori a nord di Modena</p> <p>Bastiglia rientra nel sistema urbano complesso R.5 assieme ai comuni di Bomporto, Ravarino, Nonantola e in due dei quindici “ambiti territoriali di coordinamento delle politiche locali sulle aree produttive” individuati dal PTCP: E Bastiglia - Nonantola - Ravarino – Bomporto e G Modena - Campogalliano - Soliera - Bastiglia - Nonantola - Castelfranco Emilia - San Cesario sul Panaro, per la gestione coordinata delle politiche insediative.</p>	<p>La mancanza di coordinamento con i comuni contermini può determinare una carenza di integrazione, soprattutto in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- efficienza delle politiche di riduzione del rischio idraulico</li> <li>- efficienza delle politiche di trasporto pubblico</li> <li>- politiche di valorizzazione turistica di scala territoriale</li> <li>- politiche sociali e dei servizi di livello superiore</li> <li>- qualità dei collegamenti ciclabili.</li> </ul>

Definire, nell'ambito della formazione del PTAV, politiche coordinate con i comuni dei territori contermini, che presentano caratteristiche e problematiche affini o complementari.	
<i>Indicazioni per la Strategia:</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivazione del coordinamento con i comuni contermini e con Provincia e Regione per individuare soluzioni efficaci per la risoluzione/mitigazione di problemi connessi al rischio idraulico e all'assetto della viabilità</li> <li>- Incentivare la mobilità sostenibile</li> </ul>	

## SF4 - STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA - IL SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
DEMOGRAFIA	
Stabilità negli ultimi 20 anni della popolazione residente, con forte aumento nel periodo 1971-2010 Saldo migratorio positivo	Tendenza al declino della struttura della popolazione attiva: indice di struttura = 146,5 (82,5 nel 2002) indice di ricambio = 152,7 (129,0 nel 2011) situazione a cui corrisponde un incremento degli spostamenti dei residenti per motivi di lavoro verso i comuni contermini
ECONOMIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE	
	Ridotta presenza di attività economiche terziarie. Scarsa presenza di attività commerciali e di artigianato di servizi Ridotta presenza di strutture ricettive
OPPORTUNITA'	MINACCE
DEMOGRAFIA	
	Incremento della percentuale di popolazione non attiva
ECONOMIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE	
	L'incremento della marginalità del territorio concorre ad un ulteriore indebolimento del tessuto socio-economico
<i>Indicazioni per la Strategia:</i>	
Favorire l'ampliamento delle sedi delle attività produttive e l'insediamento di nuove attività, anche di tipo terziario Integrare le dotazioni territoriali (servizi ai cittadini e alle imprese)	

## SF 5 - IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
Vocazione Agricola del territorio Preponderante natura agricola del territorio che contribuisce a mantenere accesa la sua vivibilità e la sua appartenenza storica all'agricoltura, come per i vicini Comuni di Bomporto e Ravarino.	Dimensioni aziendali ridotte Scarsa presenza di attività integrative del reddito agricolo
OPPORTUNITA'	MINACCE
Possibilità di sviluppo di attività legate alle eccellenze del territorio	Possibile evoluzione negativa del quadro economico nazionale e regionale nel settore agricolo
<i>Indicazioni per la Strategia:</i>	
Incentivazione delle produzioni agricole di qualità	

Promozione delle attività integrative del reddito agricolo  
Incentivazione del recupero e riuso del patrimonio edilizio diffuso

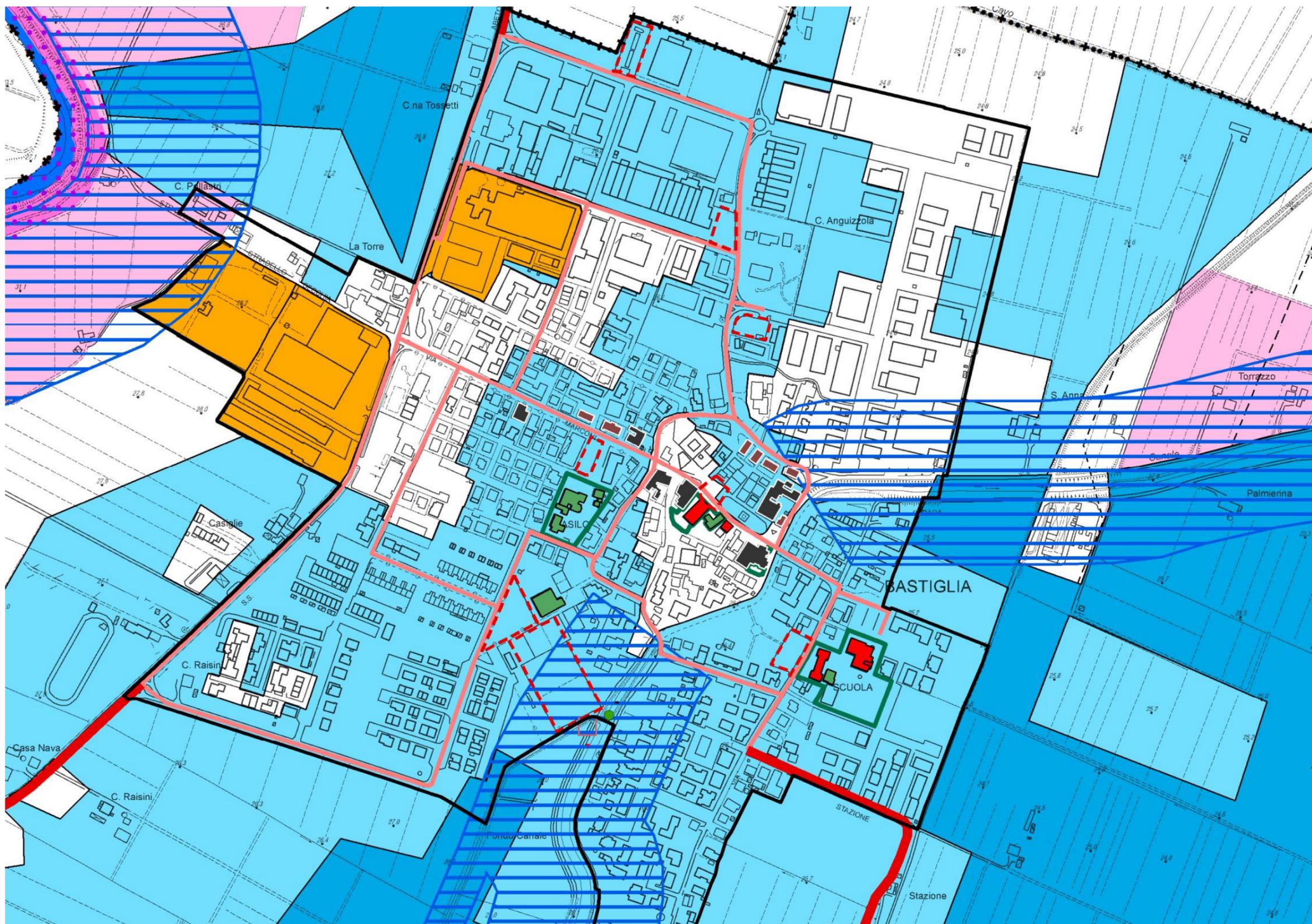
## RISORSE ECOLOGICHE, SERVIZI ECOSISTEMICI, SICUREZZA AMBIENTALE, FUNZIONALITÀ TERRITORIALE E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<b>RISORSE ECOLOGICHE</b>	
Presenza di aree ed elementi della Rete ecologica: Nodi ecologici complessi (P.T.C.P. art. 28) Nodi ecologici semplici (P.T.C.P. art. 28) Corridoi ecologici primari (P.T.C.P. art. 28) Corridoi ecologici secondari (P.T.C.P. art. 28) Direzioni di collegamento ecologico (P.T.C.P. art.28) Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (P.T.C.P. art. 32, comma 1) Area di riequilibrio ecologico (Territori vocati all'ampliamento o istituzione di Aree Protette (P.T.C.P. art. 31, Proposta di aree)	
<b>SICUREZZA AMBIENTALE</b>	
<b>RISCHIO IDRAULICO</b> PAI – PGRA vigenti, in fase di aggiornamento Quadro normativo definito dal vigente PSC (Variante 2018, basata su un approfondito Quadro conoscitivo) finalizzato alla riduzione dell'esposizione al rischio <b>RISCHIO SISMICO</b> Microzonazione sismica di I e II livello (da aggiornare) CLE e suo coordinamento cartografico e normativo con la Variante 2018 al PSC	<b>RISCHIO IDRAULICO:</b> Criticità presente su tutto il territorio comunale e nei territori contermini <b>RISCHIO SISMICO:</b> Presenza di un patrimonio edilizio da adeguare dal punto di vista della sicurezza antisismica <b>CLE:</b> presenza di aggregati strutturali interferenti e unità strutturali interferenti isolate soprattutto nell'area del centro storico
<b>FUNZIONALITÀ DELLE RETI TECNOLOGICHE</b>	
	<b>Situazioni puntuali da risolvere:</b> in particolare il tratto centrale di via Marconi, piazza Gramsci sede del mercato settimanale, via XXV Aprile (rete acquedotto), area della stazione ecologica attrezzata "Fiumicello".
OPPORTUNITÀ	MINACCE
<b>RISORSE ECOLOGICHE</b>	
Risorse territoriali molto significative, costituite dalla rete idrografica naturale e artificiale, dalle reti ecologiche esistenti e dalla diffusa rete dei percorsi ciclabili	Difficoltà di coordinamento delle azioni con i comuni contermini: esigenza di pianificazione e programmazione di interventi di mesa in sicurezza a scala di bacino idrografico
<b>SICUREZZA AMBIENTALE</b>	
<b>RISCHIO IDRAULICO:</b> affrontare la problematica alle scale territoriali adeguate. La sinergia di risorse (pubbliche e private) e una Strategia di Bacino / Area Vasta può contribuire a risolvere e/o mitigare le criticità presenti	<b>RISCHIO IDRAULICO:</b> peggioramento dell'attuale situazione con conseguenze negativa sul patrimonio edilizio esistente e aumento del pericolo per l'incolumità delle persone.
<i>Indicazioni per la Strategia:</i> Definire una <i>Strategia della Sicurezza</i> con i territori contermini coordinando il quadro delle conoscenze e delle azioni tra gli Enti competenti e alle scale territoriali idonee.	

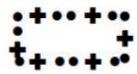
## SISTEMA IDENTITARIO, STORICO-CULTURALE, E PAESAGGISTICO - Qualità del progetto: Ambiente e Paesaggio

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
<p>Forte identità e riconoscibilità del paesaggio storico, di forte impronta antropica, matrice del centro urbano e dell'assetto del territorio rurale</p> <p>Ambiti ed elementi territoriali di interesse paesaggistico – ambientale, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (P.T.C.P. art. 39)</li> <li>Zone umide</li> </ul> <p>Presenza di aree ed elementi di valore storico – culturale - testimoniale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tracciato della Ferrovia dismessa Modena-Mirandola</li> <li>- Antico percorso di accesso alla Corte dei Tassi dalla SS n. 12</li> <li>- Resti di mura storiche</li> <li>- Sedime dell'antica Chiesa del Pedagno</li> <li>- Canali storici</li> <li>- Altre strutture di interesse storico - testimoniale (P.T.C.P art. 44D)</li> </ul>	<p>Presenza di situazioni insediative incongrue e incompatibili con l'ambiente e il paesaggio circostante</p>
OPPORTUNITA'	MINACCE
<p>Valorizzazione del sistema insediativo nel suo complesso, in sinergia con i territori contermini</p>	
<p><i>Indicazioni per la Strategia:</i></p> <p>Strategia comune di valorizzazione del territorio in chiave turistica ricettiva          Promozione di atti convenzionali per la gestione e tutela attiva del territorio e del paesaggio          Completamento e valorizzazione dei tracciati storici a scopi fruitivi</p>	

VALSAT – CRITICITA' E MINACCE



**Legenda**



Confine comunale



Perimetro del territorio urbanizzato

**RISCHIO IDRAULICO**



A1 - Aree a maggiore criticità/pericolosità (Fiume Secchia e Cavo Argine)

A2 - Aree a maggiore criticità/pericolosità (Canale Naviglio e Cavo Levata)



B - Aree depresse ad elevata criticità/pericolosità idraulica (aree con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli maggiori di 2 m.)



C - Aree depresse ad elevata criticità/pericolosità idraulica (aree con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli compresi tra 1 e 2 m.)



D - Aree critiche con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli inferiori a 1 m.

**Infrastrutture per la sicurezza idraulica esistenti**



E4 Paratoia di regolazione del Cavo Levata

**Infrastrutture per la sicurezza idraulica previste e/o da completare**



P5 Paratoia di regolazione del Cavo Argine

**Nodi di criticità idraulica**



NC12c Cavo Levata (Canale Naviglio)

**Rete idrografica e risorse idriche superficiali e sotterranee**



Invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua (P.T.C.P art. 10)

**Zone di tutela dei caratteri ambientali e laghi bacini e corsi d'acqua (P.T.C.P. art. 9)**



Fasce di espansione inondabili (P.T.C.P. art. 9, comma 2, lett. a)



Zone di tutela ordinaria (P.T.C.P. art. 9, comma 2, lett. b)

**RISCHIO SISMICO**

**CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA - CLE**

**Sistema di gestione dell'emergenza**



Edifici strategici



Aree di emergenza (ammassamento)

Aree di emergenza (ricovero)

Aree di emergenza (attesa)



Aggregati strutturali interferenti



Unità strutturali interferenti isolate



Infrastrutture di connessione



Infrastrutture di accessibilità



Edifici pubblici

**AREE DEL TERRITORIO CHE NECESSITANO DI INTENETI DI RIGENERAZIONE / RIQUALIFICAZIONE**



Tessuti produttivi caratterizzati da abbandono e disordine urbano



Edifici ad alto impatto paesaggistico

**ULTERIORI AREE O ELEMENTI DI CRITICITA'**



Elettrodotti AT

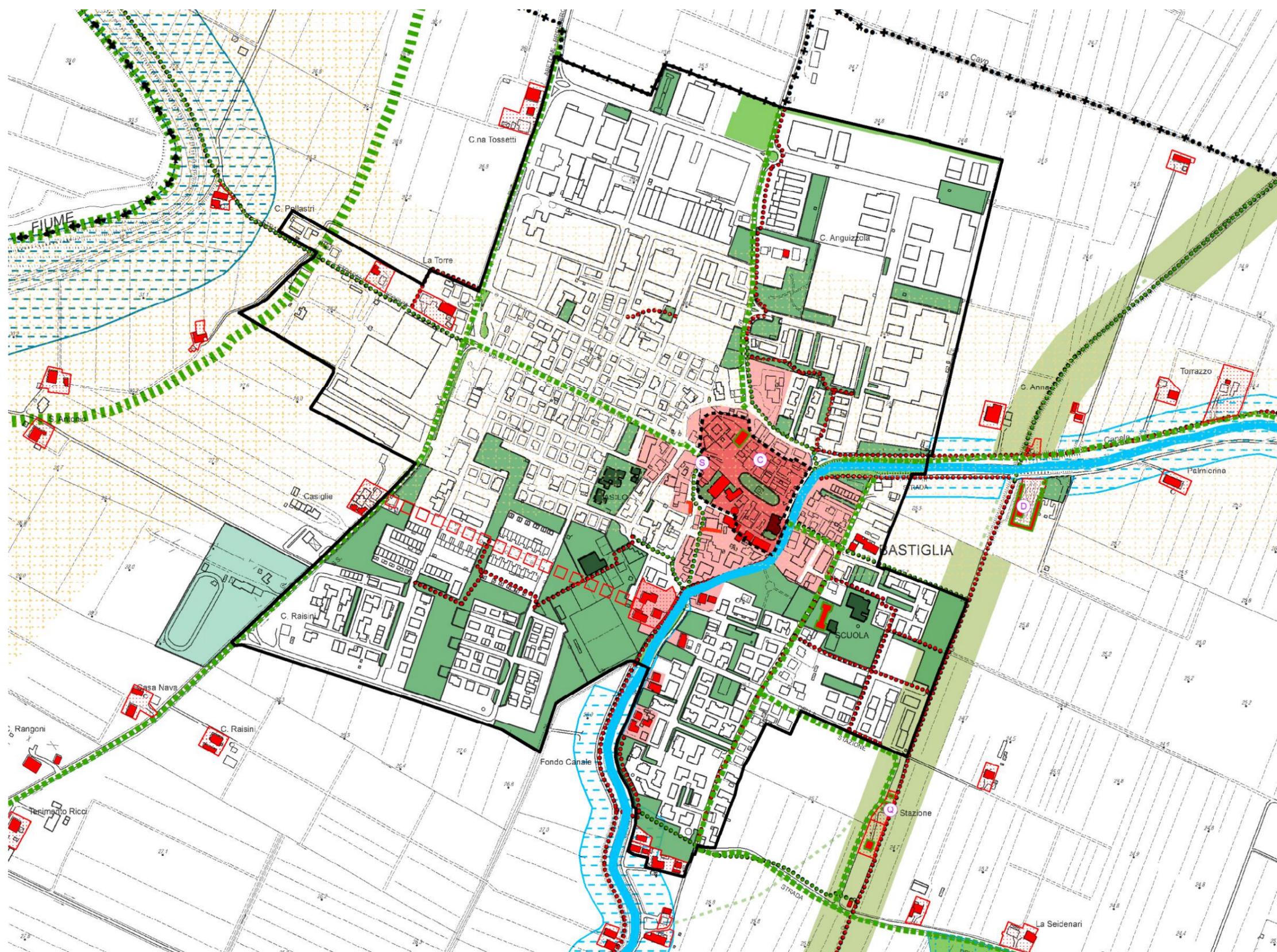


Rischio inquinamento acque: zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate



Rispetto metanodotto

VALSAT - PUNTI DI FORZA E OPPORTUNITA'



**Legenda**



Confine comunale



Perimetro del territorio urbanizzato (art. 32, LR24/2017)

**AMBITI ED ELEMENTI TERRITORIALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE**



Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (P.T.C.P. art. 39)



Zone umide

**Elementi strutturanti la forma del territorio**



Dossi di ambito fluviale recente (P.T.C.P. art. 23A, comma 2, lett. b)

Paleodossi di modesta rilevanza (P.T.C.P. art. 23A, comma 2, lett. c)

**AREE ED ELEMENTI DI VALORE STORICO - CULTURALE - TESTIMONIALE**



Centro storico di Bastiglia



Tessuti di origine storica inclusi nel territorio urbanizzato

**Edifici e complessi di interesse storico-architettonico culturale e testimoniali**



ES con decreto di Vincolo storico



Unità edilizie di valore monumentale



Unità edilizie di valore storico - culturale e testimoniale



Pertinenze degli ES

**Ambiti ed elementi territoriali di interesse storico culturale**



Visuali significative del Santuario della Madonna di San Clemente



Tracciato della Ferrovia dismessa Modena-Mirandola



Antico percorso di accesso alla Corte dei Tassi dalla SS n. 12



Resti di mura storiche



Sedime dell'antica Chiesa del Pedagno



Canali storici (P.T.C.P. art. 44C)



Viabilità panoramica (P.T.C.P. art. 44B)

**Strutture di interesse storico - testimoniale (P.T.C.P. art. 44D)**



Chiesa



Cimitero



Oratorio



Stazione ferroviaria



Manufatto idraulico

**AREE ED ELEMENTI DI VALORE AMBIENTALE**



Nodi ecologici complessi (P.T.C.P. art. 28)



Nodi ecologici semplici (P.T.C.P. art. 28)



Corridoi ecologici primari (P.T.C.P. art. 28)



Corridoi ecologici secondari (P.T.C.P. art. 28)



Direzioni di collegamento ecologico (P.T.C.P. art.28)



Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (P.T.C.P. art. 32, comma 1)

**Aree Protette (L.R. 6/2005)**

**Territori vocati all'ampliamento o istituzione di Aree Protette (P.T.C.P. art. 31)**



Proposta di aree di riequilibrio ecologico

**Sistema forestale boschivo**



Aree forestali (P.T.C.P. art. 21)

**Potenziali elementi funzionali alla costituzione delle rete ecologica locale**



Zone umide



Maceri principali (P.T.C.P. art. 44C)

**SISTEMA DEGLI SPAZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE**



A - Attrezzature collettive

S - Istruzione

V - Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive

p - Parcheggi pubblici



Dotazioni ecologiche e ambientali



Attrezzature e spazi di uso collettivo, di proprietà privata

**Il sistema dell'accessibilità**



Percorsi ciclabili esistenti



Piste ciclabili di progetto