



Comune di Novi di Modena

# Piano Organico

*presentazione*

**Commissione Consiliare Ambiente e Territorio**  
15 dicembre 2014

Arch. Mara Pivetti

# referimenti

## **Legge 147/2013**

Provvedimenti per la ricostruzione dei centri storici e dei centri urbani - articolo 1 comma 369

## **Ordinanza 33/2014**

Piani organici - articolo 1

## **Delibera di Giunta Regionale 1094/2014**

Proposte per l'attivazione di programma d'area "Rigenerazione e rivitalizzazione dei centri storici colpiti dal sisma - attuazione dei piani organici"

# referimenti

## **Documento strategico regionale SIE 2014/2020**

Programmazione dei fondi strutturali e di investimento europei.  
In particolare strategia per l'Agenda Urbana Sviluppo Urbano Sostenibile

## **Documento di proposta partecipata Fatti il centro tuo!**

Redatto ai sensi della LR 3/2010

Validato dal T.G.Reg. prot. ALRER Cl. 1.13.6/21 del 1/1/2014

Fase I ascolto preliminare

fase II esplorazioni progettuali

fase III sviluppo e valutazione

# forma e contenuti

## Il Piano organico è

un documento di carattere **programmatico-operativo** che delinea la **strategia generale** e definisce l'**insieme sistematico** delle attività, degli interventi, dei progetti e dei programmi compatibili e coerenti con le previsioni del Piano della Ricostruzione che il Comune, d'intesa anche con altri **soggetti pubblici e privati**, intende attivare per...

- **qualificare** la ricostruzione dei centri
- **rigenerare** gli ambiti urbani, gli spazi pubblici e quelli privati
- **rivitalizzare** le funzioni sociali ed economiche
- **attrarre** residenti e imprese

# forma e contenuti

## Il Piano organico indica

- le **attività di carattere socio economico** da promuovere per rivitalizzare,
- gli **interventi di riqualificazione** per eliminare il degrado e rifunzionalizzare,
- le **opere incongrue** che devono essere eliminate,
- gli **interventi di ripristino** funzionale dei luoghi,
- la riparazione e ricostruzione di **edifici pubblici e beni culturali strategici**
- le **UMI** funzionali al miglioramento di **qualità e sicurezza urbana**
- gli ambiti del CS ove è possibile la **cessione/acquisto tra pubblico e privato**,
- le aree ove è possibile la **demolizione/delocalizzazione**,
- le **misure premiali** di incentivazione urbanistica.

# forma e contenuti

## **Il Piano Organico persegue i seguenti obiettivi**

- Contrasto alla crisi di ruolo dei centri storici (zone rosse)
- Rivitalizzazione delle funzioni attraverso azioni intersettoriali
- Rafforzamento dell'identità dei luoghi
- Riqualficazione degli spazi pubblici e di relazione
- Miglioramento dell'accessibilità e dei servizi di prossimità
- Rigenerazione qualitativa del patrimonio abitativo
- Coesione sociale e sostenibilità ambientale

# forma e contenuti

## **Il Piano organico si compone di**

- relazione di sintesi
- idonea cartografia
- impegni e accordi

# relazione di sintesi

## I contenuti strategici della relazione sono

- approccio
- ambiti
- obiettivi specifici
- analisi
  - relazionale
  - qualitativa
  - gestionale
  - finanziaria
- interventi

# approccio

Il Comune di Novi ha sviluppato nel corso del 2013-2014 il **percorso partecipativo Fatti il centro tuo!** finalizzato a rendere partecipe la comunità della ricostruzione.

I contributi emersi dal confronto - un migliaio i partecipanti - sono stati composti attorno a **3 vocazioni per il territorio** “portatrici” di **9 misure strategiche** a loro volta articolate in **15 situazioni progettuali** per un totale di **45 proposte**.

# approccio

La misura strategica ritenuta prioritaria è quella dedicata alle aree centrali: la **PIAZZA DIFFUSA**, vale a dire un sistema di spazi pubblici che si articolano e diramano nel cuore urbano del territorio.

# approccio



# ambiti

**Progettazione urbana e qualificazione architettonica-morfologica-funzionale** (materiali, allestimenti, arredi, attrezzature, funzioni, attività) degli spazi pubblici e ad uso pubblico nelle aree centrali di **Novi, Sant'Antonio, Rovereto** per la definizione e caratterizzazione di un sistema di **PIAZZA DIFFUSA**.

Coniugato al tema della **PIAZZA DIFFUSA** emerge per i tre centri del territorio comunale anche la necessità della ricostituzione delle **connessioni urbane e territoriali**, in particolare: **potenziamento dei percorsi pedonali/ciclabili, gerarchizzazione del sistema viario, valorizzazione delle trame verdi e naturali come spazi attrezzati per il gioco, lo sport, il tempo libero.**

# ambiti

## AMBITO 01

Piazza diffusa del centro di Novi: **le piazze in piazza**

## AMBITO 02

Piazza diffusa del centro di Sant'Antonio: **le piazze in campagna**

## AMBITO 03

Piazza diffusa del centro di Rovereto: **le piazze in asse**

# ambito 01

## **Piazza diffusa del centro di Novi: le piazze in piazza**

### centro storico

Nel *centro di Novi* il tema principale emerso è quello legato alla necessità di generare una spazialità diffusa in senso nord-sud, da Corso Marconi attraverso Piazza 1° Maggio per arrivare, tramite Corso Matteotti, fino al Teatro Sociale, per evidenziare opportunità di aggregazione e socializzazione tramite spazi resi idonei ad ospitare eventi, allestimenti, ecc...

## ambito 02

### **Piazza diffusa del centro di Sant'Antonio: le piazze in campagna** centro urbano

Nel *centro di S. Antonio in Mercadello* si è espressa la necessità di configurare una piazza attraverso la congiunzione di spazi ora vissuti separatamente, il recupero diffuso del decoro urbano, l'allestimento funzionale, la connessione con il paesaggio agrario locale riconosciuto da tutti di grande valore.

## ambito 03

### **Piazza diffusa del centro di Rovereto: le piazze in asse**

#### centro urbano

Nel *centro di Rovereto sulla Secchia*, lacerato dalla perdita del tessuto urbano di primo impianto e dai vuoti generati da crolli e demolizioni, oltre che tormentato da sempre dall'attraversamento longitudinale di via Chiesa (barriera interna quasi invalicabile), è alla ricerca di processi di rigenerazione urbana e di congiunzione delle diverse polarità presenti sul territorio, ciascuna delle quali si caratterizza per un proprio spazio pubblico di incontro.

# obiettivi specifici

- Riqualficare il centro partendo dai servizi di vicinato e dalle polarità.
- Rafforzare i legami territoriali tra strutture esistenti (stabili e temporanee).
- Valorizzare il potenziale di comunità.
- Aumentare il rendimento sociale dello spazio pubblico attraverso flessibilità e mix funzionale.
- Introdurre nuove concentrazioni d'usi.
- Mantenere nello spazio pubblico una presenza equilibrata di diversi ceti sociali-classi d'età-gruppi culturali.

# Obiettivi specifici

Valorizzare le aree centrali come:

- luogo di produzione culturale e artistica ma anche ricreativo e pluridisciplinare;
- spazio di racconto delle storie e tradizioni locali, dei cambiamenti e delle innovazioni sociali;
- centro di relazioni sociali aperto a cittadini di ogni età, lingua e estrazione sociale;
- occasione di valorizzazione della rete associativa del territorio;
- opportunità per generare nuove forme di aggregazione, animazione e socialità.

## obiettivi specifici

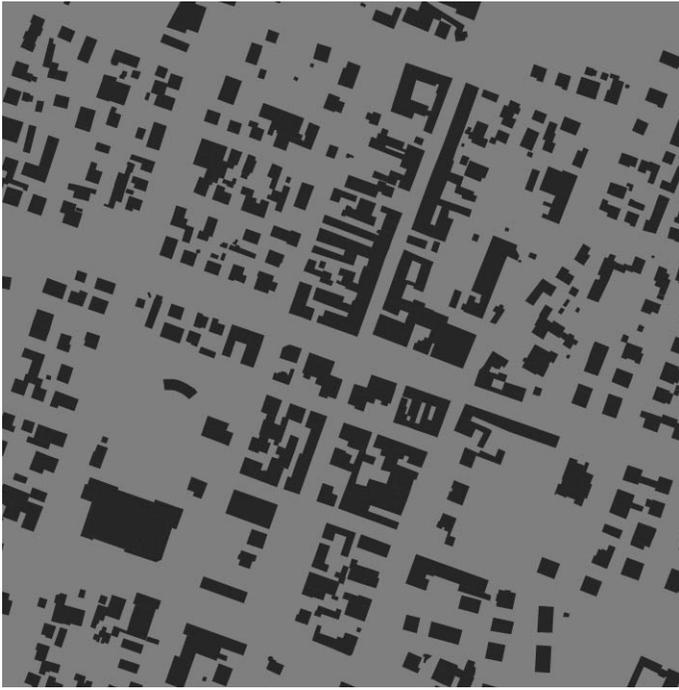
Realizzare connessioni morfologiche, funzionali, sociali e virtuali (isole digitali) nell'area centrale individuando nello "spazio pubblico diffuso" l'elemento ordinatore per la messa in rete di servizi, attività, spazi ed edifici strategici (siano essi esistenti, temporanei o esito della ricostruzione).

# analisi relazionale A01

## Piazza diffusa del centro di Novi: **le piazze in piazza** centro storico

La PIAZZA DIFFUSA di Novi assume il ruolo di “elemento ordinatore” e raccorda i seguenti edifici e spazi:

**Municipio, Torre, portici, Sala civica e salette, Polo di aggregazione culturale giovanile, Scuola di Musica, Teatro e Auditorium, Polo scolastico, Parchi pubblici, principali viali urbani.**

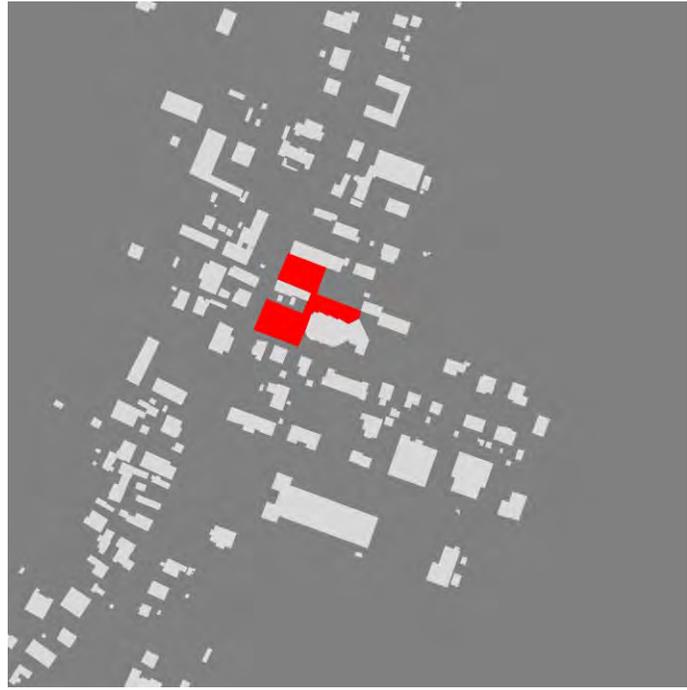
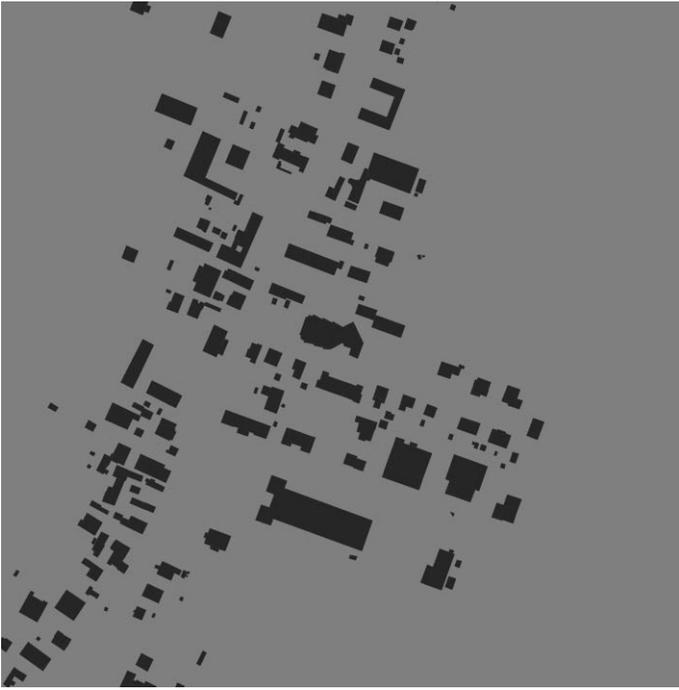


# analisi relazionale A02

**Piazza diffusa del centro di Sant'Antonio: le piazze in campagna**  
*centro urbano*

La PIAZZA DIFFUSA di Sant'Antonio assume il ruolo di "elemento ordinatore" e raccorda i seguenti edifici e spazi:

**Chiesa e oratorio, Sala polifunzionale (Pala Rotary), Bocciofila, piazza Dante Alighieri, piazza Matteotti, via Sant'Antonio, giardini pubblici, aree sportive, campagna.**



# analisi relazionale A03

## Piazza diffusa del centro di Rovereto: **le piazze in asse** centro urbano

La PIAZZA DIFFUSA di Rovereto assume il ruolo di “elemento ordinatore” raccordando i seguenti edifici e spazi:

**Chiesa e oratorio, Cinema-teatro, Piazza Papa Giovanni XXIII, piazzetta Bisi, portici, via Chiesa, viale IV Novembre, parchi e giardini pubblici, Polo civico (ex Sede Arci, Delegazione, Sala civica), Polo scolastico, Polo sportivo e associativo, Casa della salute**



# analisi qualitativa

## Indicatori di riferimento

- Indicatori BES e URBES Sviluppo urbano equo e sostenibile
- Indicatori Smart City
- Indicatori qualità urbana percepita

# analisi qualitativa

## Composizione e fruizione

- Favorire l'asimmetria e la polimatericità.
- Articolare lo spazio piazza per favorire la compresenza di funzioni e usi diversi.
- Valorizzare le visuali verso i manufatti storici o di pregio (es. torre) e gli scorci verso la campagna.
- Posizionare i parcheggi ai margini (limitando la dotazione di stalli in strada nelle zone più centrali; valutare la possibilità di chiudere al traffico/ sosta lo spazio destinato alle piazze).
- Ridurre le barriere architettoniche, anche attraverso la ridefinizione degli spazi destinati al traffico veicolare e quelli fruibili per la sosta dei passanti.
- Istituire ove possibile le zone pedonali e rendere urbane le strade che ora sono di attraversamento.
- Caratterizzare e fare propri gli spazi di "risulta" ed evolverli a spazio pubblico.
- Estendere a corti e cortili delle zone centrali la possibilità di "uso pubblico" (seppur occasionalmente in determinate occasioni).

## Pavimentazione

- Rendere leggibile la pedonalità con l'uso di materiali o colorazioni diverse ("pavimentazione d'autore o tematiche").
- Esprimere i possibili usi (parcheggio, mercato, ritrovo, ecc..) diversificando la pavimentazione.

## Vegetazione

- Estendere il concetto di piazza agli spazi liberi che caratterizzano i centri (valutare anche possibili usi pubblici temporanei di alcuni spazi privati di pregio).
- Introdurre elementi vegetazionali (ombreggiatura estiva) attrezzando parte delle piazze come giardino (estendere la riflessione anche alle superfici verticali disponibili e ai cantieri).

## Luce

- Aumentare e riqualificare l'illuminazione.
- Progettare l'effetto scenico serale (luce artistica; considerare sia elementi verticali che percorsi e disegni di luce a terra).
- Offrire attraverso la illuminazione serale una "chiave di lettura" della scenografia della "piazza": sottolineare gli elementi ricorrenti, orientare lo sguardo verso inserti e presenze che qualificano i prospetti (es. decorsi, elementi architettonici di pregio, elementi verdi, "citazioni" storiche, ecc...).

## Arredo

- Personalizzare l'uso dello spazio sistemando sedute ergonomiche, disposte in modo da garantire la possibilità dell'incontro e del dialogo (ipotesi: panchine flessibili, alcune "ruotabili" e altre aventi la possibilità di scorrere lungo un binario fisso).
- Creare un access point con connessione Wi - Fi e possibilità di musica in filo diffusione.
- Valutare l'inserimento di dehors o chioschi (strutture leggere).
- Installare rastrelliere e punti "bike sharing".
- Inserire cestini e raccolta differenziata ("lo spazio pubblico è lo spazio del senso civico").

## Decoro e garbo

- Rimuovere o coprire le macerie (installazioni artistiche, opere temporanee d'arte).
- Utilizzare le strutture temporanee - come transenne o opere provvisorie - per aumentare la disponibilità di superfici espositive per l'arte e l'artigianato ("oltre le vetrine").

## Fronti prospicienti e pertinenze prossime

- Dare continuità alla "passeggiata commerciale" tramite elementi e spazi porticati ("portico come spazio di vita e socialità, spazio commerciale, spazio civico e identitario, spazio aggregativo").
- Interpretare il portico come spazio vissuto e segno continuo che può caratterizzare tutti gli edifici pubblici e privati che si affacciano sulla piazza.
- Estendere lo spazio utile delle attività commerciali che si affacciano sulla piazza dando loro la possibilità di occupare alcune parti pubbliche (per incrementare la vitalità).
- Favorire le attività di co-working e co-living negli spazi agibili ma non utilizzati (mix funzionali).
- "Attivare" i fronti degli edifici prospicienti con funzioni orientate allo scambio e alla relazione tra persone (da considerare anche l'inserimento di bacheche informative).
- Rendere i nuovi interventi organici tra loro individuando alcuni "segni" (linee, materiali, luce) che ricorrono.

# analisi gestionale

Gli indirizzi e i criteri progettuali condivisi con la comunità saranno la base per indire un **bando pubblico** avente come oggetto lo **studio di fattibilità** della Piazza diffusa di Novi, Sant'Antonio, Rovereto.

## **Soggetti coinvolti nella progettazione**

Ente pubblico, Comunità, Professionisti privati, CQAP, Università

## **Soggetti da coinvolgere nella realizzazione**

- Ente pubblico
- Proprietà Privata
- Fondazione
- Crowd funding

# Interventi

## Tipologie di intervento

- Valorizzazione di tutte le aree pubbliche: pavimentazione lapidea, arredi, illuminazione, sottoservizi
- Riassetto dei viali e dei corsi: sistemazione aiuole e alberature, riqualificazione dei marciapiedi.
- Collegamento delle strutture di servizio, dei punti di aggregazione della comunità e anche dei micro spazi mediante percorsi pedonali ciclabili.
- **Abbattimento barriere architettoniche.**
- Riorganizzazione del transito e della sosta.
- Estensione dell'infrastruttura digitale (in cavo e wireless) e creazione di spazi "smart" con possibilità di usi innovativi (monitoraggi ambientali, illuminazione pubblica intelligente, informazione, ecc...)
- Continuità della passeggiata commerciale tramite spazi ed elementi porticati.
- Incentivi per investimenti funzionali al reinsediamento e all'apertura di nuove attività.
- Contributo affitto o riduzione tributi per chi non è in affitto.

# Interventi

## Tipologie di intervento per migliorare l'appeal del centro

### Isole digitali

- Il **Bike sharing o EQ sharing** (il noleggio dei cicli e quadricicli elettrici) costituisce un servizio di trasporto in sharing a disposizione di cittadini in stazioni dedicate di presa e rilascio, previa identificazione mediante tessera personale. Le stazioni di presa e rilascio dei veicoli possono essere ubicate in prossimità della stazione di Rolo Reggiolo e delle piazze pubbliche in modo da consentire un rapido interscambio.
- La **rete wireless outdoor** è gratuita e permettere di navigare all'aperto con qualsiasi dispositivo Wi Fi nelle aree coperte dal servizio.
- **Ricarica elettrica apparati** - alle panchine che fanno parte dell'allestimento delle Isole Digitali, sono posizionate delle pratiche torrette nelle quali è possibile collegare l'alimentatore elettrico di qualsiasi dispositivo per effettuarne la ricarica, tutto offerto gratuitamente e comodamente.
- Il **dispositivo di illuminazione intelligente** è un elemento di arredo urbano che adotta le più moderne tecnologie LED per garantire un'efficiente illuminazione stradale e un sostanziale risparmio di energia. L'apparecchio è equipaggiato con un alimentatore elettronico in grado di regolare l'emissione luminosa agendo direttamente sulla corrente che alimenta i Led del gruppo ottico. Tali funzionalità sono attivate dalla telecamera in presenza di persone in movimento.
- **Monitoraggio ambientale e video sorveglianza**