

### **3.4 - PROGRAMMA N. 260 - CENTRO STORICO**

Responsabile: **Ass. Stefano Bonaccini, Ass. Daniele Sitta, Ass. Mario Lugli, Ass. Antonino Marino**

#### **Macroprogetti:**

- 260.1 Recupero aree e contenitori del Centro Storico
- 260.2 Valorizzazione del Centro Storico

#### **3.4.1 - Descrizione del programma**

Il Comune deve caratterizzare ancora più decisamente i propri interventi sul Centro Storico secondo una visione omogenea e di insieme, attuando e stimolando un coordinamento delle attività e delle politiche per favorire lo sviluppo del Centro Storico e la sua frequentazione. In particolare occorre sviluppare una linea d'azione comune tra le azioni e i progetti dei settori che intervengono nell'ambito della riqualificazione urbana e i settori e servizi che agiscono sul piano della promozione e animazione del territorio.

Occorre porre in essere modalità di lavoro ed operatività concrete che definiscano una "trama" di progetti ed interventi, come premesse indispensabili di una reale integrazione tra amministrazione, servizi e operatori.

Tra le azioni prioritarie l'identificare un calendario unico e coerente dell'offerta di eventi e iniziative, che tenda al coordinamento di iniziative pubbliche/private rivolte ai differenti target prioritari. Partendo dall'interpretazione delle attuali vocazioni e progettualità, si mirerà alla valorizzazione e alla comunicazione delle attività e del patrimonio sociale, economico e culturale del Centro Storico come interprete delle identità più proprie dell'intera popolazione modenese.

E' necessario mantenere e sviluppare ulteriormente un sistema permanente per la rilevazione delle esigenze e delle progettualità dei cittadini e dei residenti, in modo da aiutare/orientare l'Amministrazione comunale nella scelta degli obiettivi strategici della città. L'ascolto/monitoraggio delle esigenze dei cittadini diventa un momento fondamentale nell'acquisizione delle informazioni necessarie per la definizione del progetto di sviluppo del Centro Storico.

---

#### **3.4.2 - Motivazione delle scelte**

Il Centro Storico è il luogo della rappresentazione fisica e simbolica dell'identità dell'intera città ed è perciò il luogo dove si manifestano con più evidenza opportunità, problematiche, processi evolutivi o criticità, difficili e necessarie integrazioni, ma anche sviluppo, creatività, abitabilità e innovazione.

Necessita quindi di interventi di coordinamento, monitoraggio e l'adozione di specifiche politiche di marketing territoriale e di marketing turistico omogenee e coerenti per porre le condizioni di una reale valorizzazione ed un riposizionamento competitivo delle attività e del patrimonio del Centro storico verso il territorio della provincia, della regione e globale.

---

#### **3.4.3 - Finalità da conseguire**

##### **Macroprogetto 260.1 - Recupero aree e contenitori del Centro Storico**

La politica del patrimonio del Comune, improntata nel corso degli ultimi anni a realizzare un consistente piano di dismissioni e reimpieghi, avrà nel corso del prossimo triennio un nuovo e diverso sviluppo, in quanto si prevede di concentrare molta attenzione nella definizione del riutilizzo di importanti contenitori immobiliari del Centro Storico che hanno fino ad ora ospitato funzioni di cui si prevede la ricollocazione in nuovi edifici e che aprono quindi importanti opportunità per una nuova lettura di vaste aree del Centro, con la possibilità di dare risposte molto concrete a esigenze che si sono via via manifestate nel tempo.

L'attenzione è concentrata non solo su immobili di proprietà comunale, ma su immobili che fanno parte del Settore pubblico allargato, comprendente anche AUSL, IPAB, Policlinico, Enti territoriali.

L'operazione di più vaste dimensioni interessa sicuramente la logistica dei servizi sanitari dell'Azienda USL e del Policlinico. E' infatti ormai imminente l'attivazione del nuovo polo ospedaliero, che comporterà importanti movimenti logistici nel settore della Sanità non solo per la ricollocazione dei reparti dell'ospedale S. Agostino, e delle funzioni ospitate dall'Ospedale Estense, ma anche una nuova definizione delle funzioni e dei servizi presenti nel complesso del Policlinico.

L'impostazione della logistica, già affrontata dagli accordi di programma conclusi e già in essere con Policlinico e AUSL, devono senz'altro essere confrontati con l'attuale stato di avanzamento dei progetti e con le nuove esigenze che nel corso del tempo si sono manifestate, per ottimizzare le risorse patrimoniali in gioco e attuare le previsioni della logistica sanitaria in modo coerente e confacente ai bisogni della città: formano oggetto di attenzione sotto questo profilo tutto il complesso del S. Agostino e dell'Estense, ma anche la sede dell'AUSL di via S. Giovanni del Cantone, le Fonderie e la sede di via Canaletto. Nel corso del triennio si prevede che su questi complessi cambi l'assetto proprietario e vengano conseguentemente reimpiegati per nuove funzioni: il ruolo del Comune nell'attuazione delle dismissioni della Sanità e delle ricollocazioni sul mercato immobiliare sarà improntato alla necessità da un lato di realizzare gli introiti che servono per finanziare le nuove sedi, dall'altro di valorizzare le strutture che verranno liberate, cogliendo da queste dismissioni l'opportunità di rispondere anche alle esigenze della logistica pubblica e della necessità di servizi.

Nel progetto Porta Saragozza, ma anche negli accordi di programma col Ministero della Difesa e con l'Istituto S. Paolo e S. Geminiano, approvati nel corso degli ultimi anni, troveremo le occasioni per attuare un'importante valorizzazione della zona sud del Centro Storico: il riutilizzo della caserma Fanti, già dismessa dal Ministero della Difesa da diversi anni, e ora inserita a pieno titolo tra le proprietà comunali, giocherà un ruolo determinante nella rivitalizzazione della zona Saragozza. Si sta delineando per questa struttura la possibilità di un nuovo uso, con un recupero dell'intero immobile per gli uffici pubblici, e la riapertura dei percorsi intorno alle absidi di S. Pietro, che consentiranno di restituire alla città la piena fruizione di una vasta e importante zona come questa.

Ancora all'interno dell'area Saragozza, il Comune sarà impegnato a intraprendere il recupero del complesso S. Paolo e del Sigonio, che, insieme anche alla realizzazione del programma di edilizia giudiziaria (che è già in corso di attuazione e interessa in modo particolare gli edifici demaniali di via S. Pietro), sarà capace di mettere a sistema la rivitalizzazione della zona, determinandone una forte caratterizzazione come zona destinata a servizi e a uffici pubblici del centro. In S. Paolo, nel Sigonio e in via S. Pietro sono concentrati molti degli investimenti che il comune sta operando per la logistica, investimenti sia di risorse in conto capitale per avere la disponibilità degli immobili, sia di investimento per le opere necessarie al loro recupero. Nell'ambito della città storica sarà senz'altro un periodo di grandi e positivi cambiamenti, di opportunità per nuovi investimenti sia pubblici che privati e il ruolo del Comune sarà determinante per mettere in gioco risorse proprie e concludere gli accordi coi privati e con gli Enti interessati al cambiamento.

Una grande attenzione verrà dedicata all'attuazione del Piano di recupero dell'ex AMCM: un'area vasta e collocata in una posizione di estremo interesse per la sua vicinanza a Saragozza e al cuore della Città, sul quale sono già state definite le destinazioni e che dovrà essere quindi oggetto di uno specifico piano che ne ridisegni l'assetto proprietario, al fine di riservare al Comune le porzioni destinate a servizi comunali e ai privati le porzioni oggetto di interventi diversi, con lo scopo anche di autofinanziare gli investimenti sul recupero di competenza pubblica.

Nell'ambito del riutilizzo di contenitori storici rientra senz'altro anche il tema della nuova sede della Guardia di Finanza, oggetto di accordi preliminari che devono però ancora trovare una completa definizione; e così ci si troverà ad affrontare il tema della logistica di Meta, che dovrà senz'altro ricercare adeguate risposte rispetto al suo nuovo assetto: in entrambi i casi, attraverso opportuni accordi, potrebbero trovare coinvolgimento anche importanti risorse patrimoniali del comune.

E' stato adottato il piano di recupero di iniziativa pubblica di Piazza Matteotti. In conseguenza della sua approvazione, sarà necessario sviluppare le azioni per all'avvio della sua attuazione.

Nel 2005 continuerà la costruzione, a partire dal quadro conoscitivo sviluppato negli anni precedenti, di un programma strategico per il Centro Storico. Continuerà, in tale ambito, il percorso di analisi di spazi e contenitori del Centro Storico, e lo studio degli isolati in rapporto alla loro composizione e distribuzione planovolumetrica.

Si procederà alla integrazione ed aggiornamento del III° Rapporto sul Centro storico, pubblicato nel 2002 e costantemente aggiornato.

### **Macroprogetto 260.2 - Valorizzazione del Centro Storico**

Per essere durevole e sostenibile lo sviluppo del Centro Storico di Modena si dovrà mirare alla qualità e sviluppo di servizi, culturali, ambientali, sociali ed economici, ponendo particolare attenzione alla corretta integrazione con il sistema naturale, edilizio e sociale esistente. Solo le interazioni positive tra questi sistemi rappresentano le precondizioni essenziali ad una buona qualità della vita, alla conservazione delle risorse e allo sviluppo del Centro Storico.

In questa dimensione particolare importanza riveste l'attività di valorizzazione di alcune aree che presentano condizioni di problematicità (abitativa, sociale, economica, ecc). ha un impatto decisivo nello sviluppo del Centro Storico. In particolare, la valorizzazione di alcuni "contenitori", la caratterizzazione economica e culturale di aree, lo sviluppo di nuove attività e insediamenti, la flessibilità di tempi e orari di servizi sono funzionali per favorire la mobilità ed incrementare la frequentazione e "l'uso" del Centro Storico.

Obiettivi prioritari sono: sviluppare iniziative e azioni che potenzino ulteriormente l'attrattività del centro storico sia per i cittadini sia per gli investitori realizzare un'attività coordinata, tra tutti i soggetti pubblici e privati, per lo sviluppo di un'azione unitaria e continuativa per la promozione turistica e per la valorizzazione delle principali risorse turistiche: cultura, motori, eno-gastronomia, arte Promuovere un calendario unico degli eventi e manifestazioni con particolare riferimento ai "grandi eventi" realizzando interventi di promozione congiunta e coordinata.

---

**3.4.3.1 – Investimento**

-

---

**3.4.3.2 – Erogazione di servizi di consumo**

-

---

**3.4.4 - Risorse umane da impiegare**

**Macroprogetto 260.2 - Valorizzazione del Centro Storico**

Tre operatori del settore Qualità dell'Ente, Progetto Europa, Marketing – Operatori del Servizio Patrimonio

---

**3.4.5 - Risorse strumentali da utilizzare**

**Macroprogetto 260.2 - Valorizzazione del Centro Storico**

Mezzi e strumenti di comunicazione sia tradizionali sia innovativi

---

**3.4.6 - Coerenza con il/i piano/i regionale/i di settore**

-