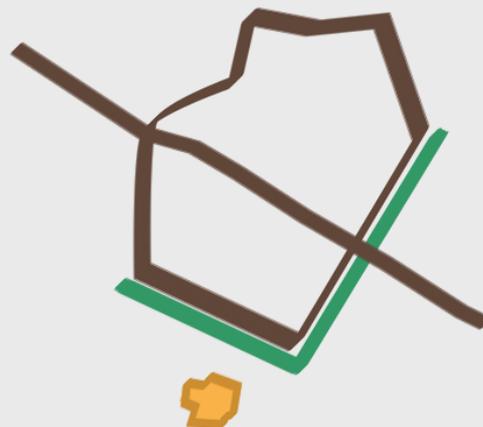




Comune di Modena

“Ex sede AMCM” PARCO DELLA CREATIVITA’



procedura negoziale per l’attuazione

29.06.2018



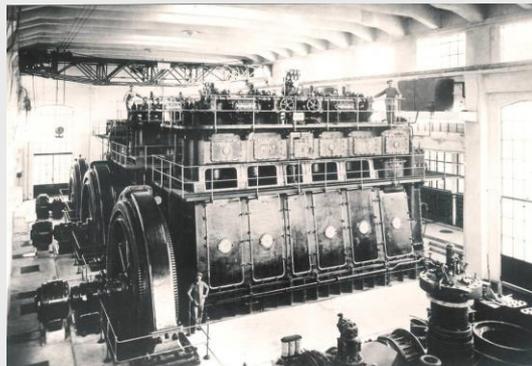


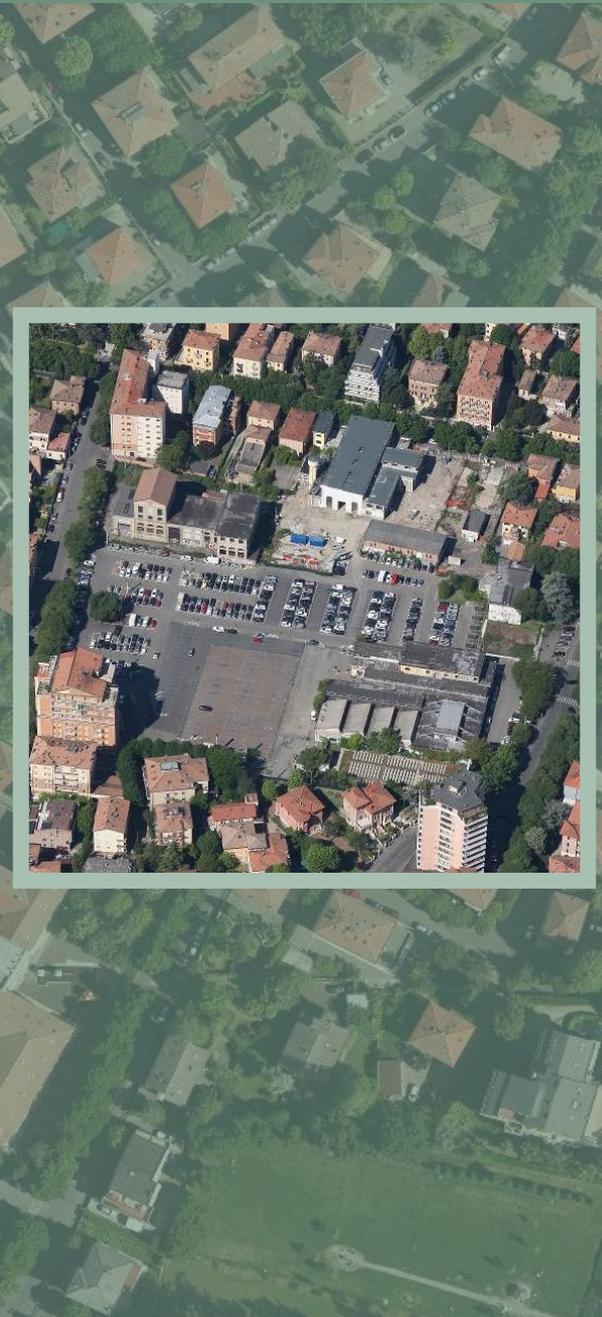
sup. complessiva = 31.800 mq



- edifici vincolati soprintendenza
- ▲
 edifici con vincolo comunale
- edifici esistenti
- edifici demoliti

MODENA - Officina Generale Elettrica - Rimessa dei Trams







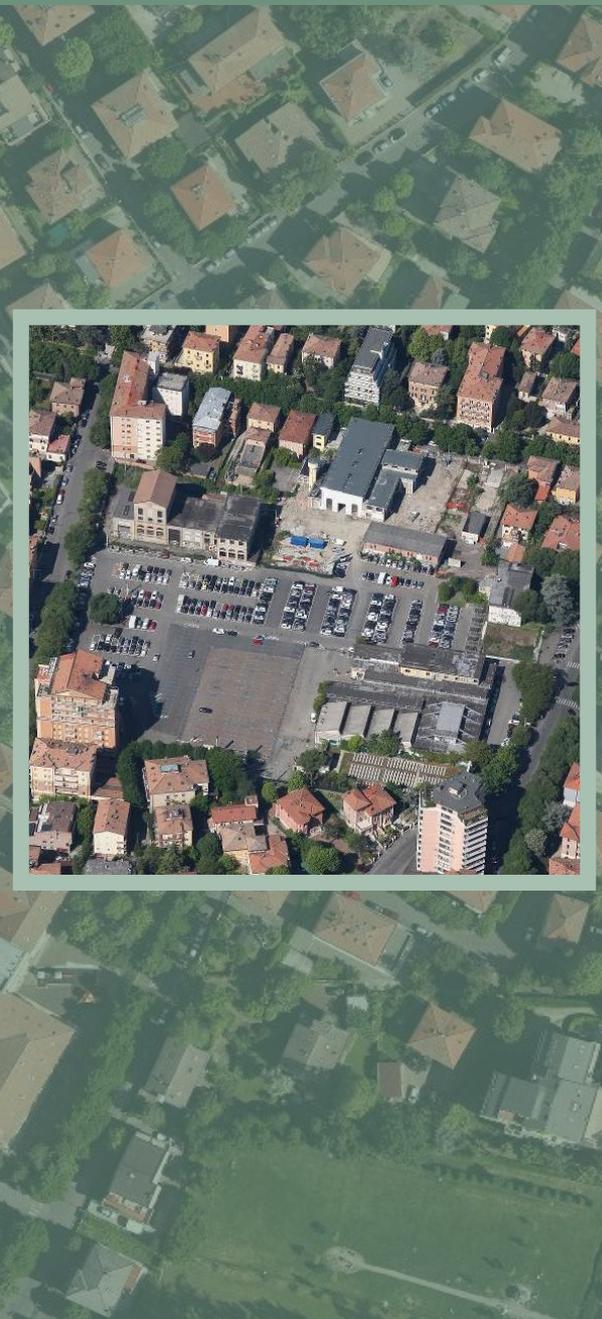
INVESTIMENTO PUBBLICO: POR FESR – RECUPERO DELL'AEM



Investimento Totale
2.450.000€

Finanziamento Pubblico
2.450.000€

Funzioni
Spazio co-working
Sale riunioni
4 lab-space
Sala conferenze 50 posti





INVESTIMENTO PUBBLICO: POR FESR – RECUPERO DELL'EX CENTRALE ENEL



Investimento Totale
10.659.000€



Finanziamento Pubblico
5.000.000€

Funzioni
Teatro
Bar
Ristorante



Sintesi del percorso

1. Pubblicazione di un **avviso o di un bando (e dei relativi allegati)** per la **individuazione dei soggetti interessati a partecipare al dialogo** **23/09/2016**
 2. **Ricezione delle richieste di partecipazione** **09/01/2017**
 3. Ricezione delle **richieste di partecipazione e loro selezione**
 4. Predisposizione **lettera di invito a presentare offerta** **13/11/2017**
 5. **Ricezione offerte**
 6. Apertura della **fase di dialogo** e sua conduzione (Periodo di durata non prevedibile a priori, essendo condizionato dal numero dei partecipanti e dalla qualità delle proposte).
 7. **Chiusura del dialogo con individuazione degli immobili in cessione.** **27/03/2018**
-
8. **Aggiudicazione dell'appalto** e del diritto alla cessione degli immobili quale corrispettivo (avendo cura di precisare che il tutto sarà subordinato alla autorizzazione della Soprintendenza).
 9. Attivazione del **percorso di variante al PR** e di **approvazione dei progetti di opera pubblica e di interesse pubblico**
 10. Approvazione della variante al PR e del progetto definitivo dell'intervento
 11. **Esecuzione, con successiva cessione degli immobili**



PARCO DELLA CREATIVITA'





LO SCENARIO PROGETTUALE - PARCO DELLA CREATIVITA'



Obiettivi per la progettazione

salvaguardare e valorizzare le connessioni visive e funzionali con il centro storico e con le emergenze storico-architettoniche presenti nell'area

rafforzare la città pubblica: l'insieme delle funzioni, delle attrezzature e degli spazi pubblici dovrà ridisegnare una nuova centralità urbana

INDIRIZZI per la progettazione

- **linguaggio progettuale** (morfologia urbana, altezze e architetture) che privilegi l'armonia con il paesaggio urbano di riferimento;
- **rafforzare la rete di percorsi** che collegano fisicamente l'area al centro Storico e la periferia
- cuore del sistema dello spazio pubblico sarà la **piazza** attorno alla quale si affacciano gli edifici destinati a funzioni culturali e servizi



LO SCENARIO PROGETTUALE –PARCO DELLA CREATIVITA'



- apertura, sul fronte di viale Buon Pastore, di una accessibilità **pedonale-ciclabile** che rappresenta il principale **collegamento est-ovest** del sistema più
- sviluppare la trama dello spazio pedonale sino al **cinema estivo** riorganizzando l'**accessibilità secondaria**
- **valorizzare e riqualificare l'accesso principale** del cinema estivo che affaccia su viale Sigonio

- localizzare **servizio commerciale alimentare** (medio-piccola struttura di vendita)
- recuperare **palazzina su via C. Sigonio**, indicate destinazione ad uffici o residenziali
- **nuovi volumi, con mix funzionale**, e nel rispetto delle presistenze
- collocazione delle **nuove centrali HERA ed ATCM** viale Buon Pastore corredate di adeguata ambientazione e mitigazione

LO SCENARIO PROGETTUALE – PARCO DELLA CREATIVITA'



progetti sostenibili e inclusivi per la **razionalizzazione del traffico**, delle **aree di sosta**, del sistema del **trasporto pubblico**

riorganizzare l'accessibilità complessiva al comparto nella ricerca di soluzioni efficaci con particolare attenzione al trasporto pubblico

- qualificare l'accesso su via C. Sigonio, possibilità anche di un accesso carrabile da viale Buon Pastore, accessibilità da via Peretti
- dotazione complessiva delle aree destinate a parcheggio al servizio di un contesto più ampio fino al centro storico e che complessivamente dovrà quantificarsi per una capienza di 400/450 posti auto
- localizzazione sul fronte su via Peretti del verde pubblico, in continuità con il parchetto Peretti esistente sul lato sud della strada, con sistemazione e risagomatura della strada stessa secondo i criteri delle zone a 30km/h







Interventi pubblici realizzati dal soggetto attuatore:

1. palestra pubblica Sigonio e relativi parcheggi pubblici
2. parcheggio pubblico seminterrato e parcheggi a raso
3. riqualificazione e realizzazione 4 piazze e spazi pubblici
4. spostamento centrale SETA ed adeguamento centrale HERA
5. spazi verde e arredo urbano
6. altre urbanizzazioni
7. sistemazioni viarie su viale Buon Pastore, via Sigonio e via Peretti

Cessione di immobili del Comune in cambio di opere:

- A. edificio ex Officine Filovia
- B. palazzina di via Carlo Sigonio
- C. lotto di terreno da edificare



RESIDENZE DI VIA BUON PASTORE



SNODO CENTRALE DELLO SPAZIO PUBBLICO



INGRESSO SUD DELLA GALLERIA URBANA



ACCESSO ALLA PIAZZA RIALZATA



PIAZZA DEI BINARI



PROSPETTIVA DA VIA SIGONIO SUL PERCORSO DI ATTRAVERSAMENTO PUBBLICO



VISUALE DELLA GALLERIA URBANA DA VIA CAVEDONI



PLANIMETRIA GENERALE - SCALA 1:500





PRIMO STRALCIO

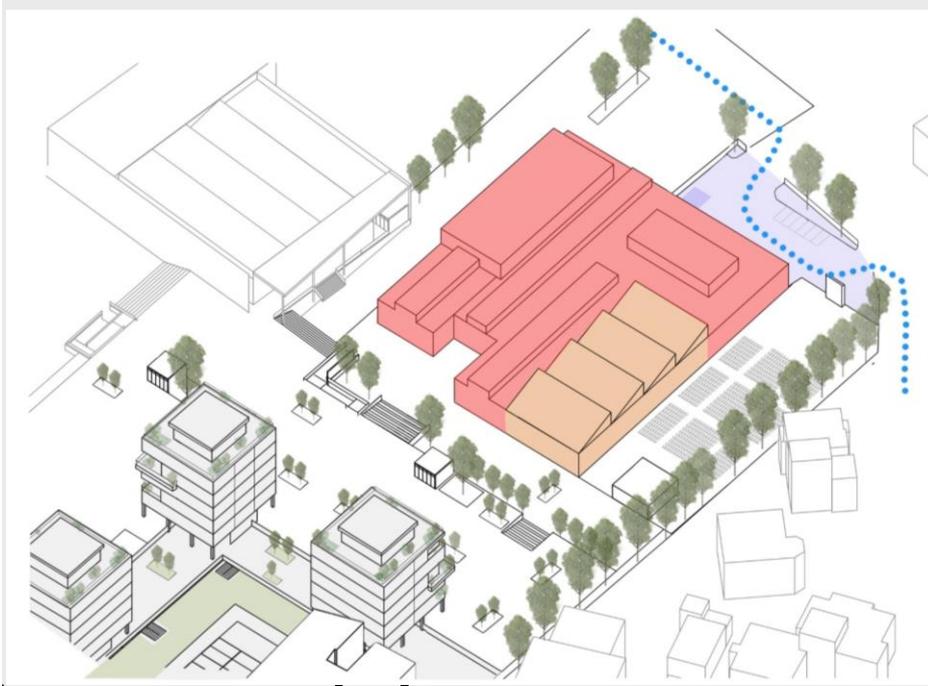
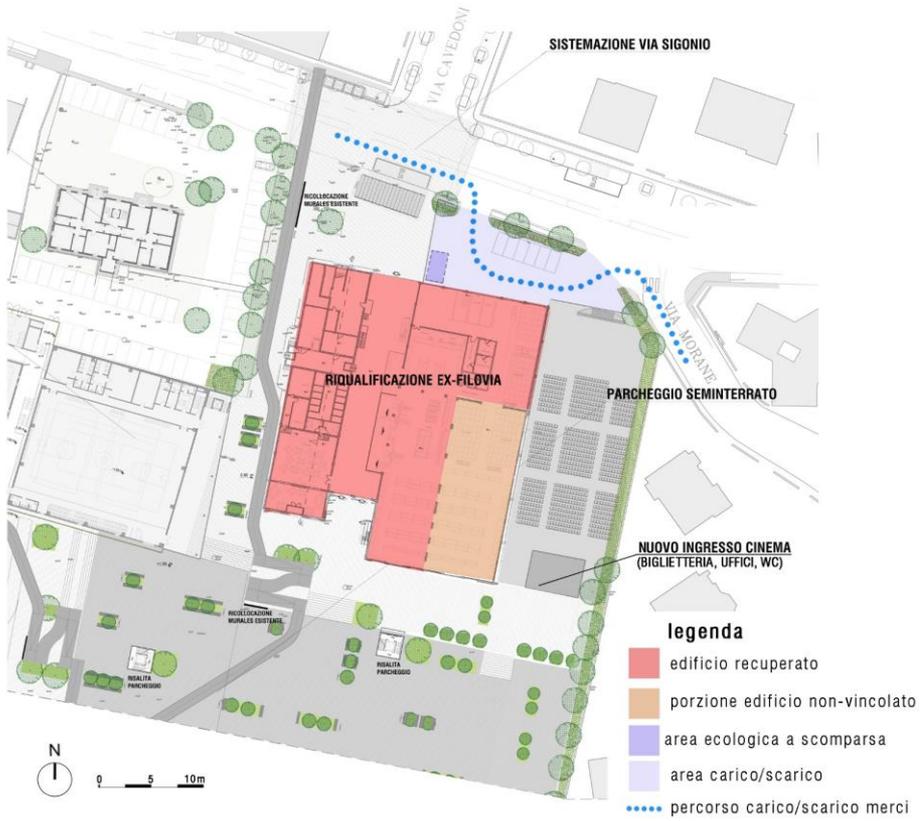


SECONDO STRALCIO



SOLUZIONE A

INGRESSO CARICO/SCARICO MERCI DA VIA SIGONIO





Soluzione A:

prevede l'ingresso del sistema di carico e scarico della nuova struttura commerciale da via Carlo Sigonio (non coerente con il documento di indirizzo)

Vantaggi:

- ✓ è reso più omogeneo e fruibile lo spazio pubblico a sud del cinema estivo che potrebbe essere organizzato come una sorta di piazzetta;
- ✓ il complesso residenziale Peretti è valorizzato, disponendo di un ingresso interamente dedicato alla funzione residenziale.

Svantaggio:

- ✓ Il sistema di carico e scarico così organizzato comporta delle interferenze con la viabilità esistente e quindi richiede approfondimenti progettuali sulle manovre dei mezzi, con una valutazione specifica di un'uscita su via Morane più adeguata e lo sviluppo di un progetto esecutivo dettagliato nel nodo. Sono necessarie anche valutazioni specifiche per schermare efficacemente l'area di carico scarico da via Sigonio