

Modigliana PRU centro storico

Descrizione area progetto

L'area di progetto riguarda la riqualificazione di una delle piazze del nucleo storico di Modigliana (borgo murato), dell'edificio storico del mercato coperto, la realizzazione di una serie di residenze protette (per disabili) recuperate da alcuni edifici storici e la riqualificazione della nuova piazza centrale (piazza Matteotti) del centro urbano.

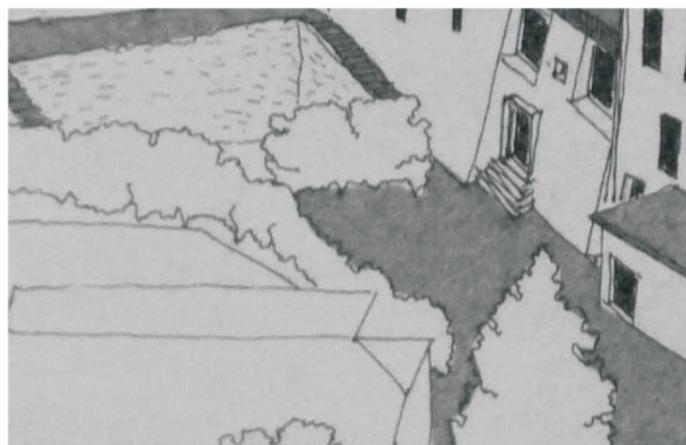
L'intervento relativo alla ripavimentazione delle piazze e delle strade di accesso ha innescato, come di consueto attraverso simili operazioni, una serie di processi di riqualificazione di alcuni edifici privati che si affacciano su di essa, aumentando il grado di qualità urbana del borgo antico. Il recupero del mercato coperto, situato in prossimità dell'ingresso principale del borgo antico, ha risolto il problema della mancanza di uno spazio per manifestazioni legate alle tradizioni culturali e enogastronomiche del territorio.

Tuttavia, per dimensioni, morfologia e localizzazione, il mercato coperto risulta oggi sottoutilizzato rispetto alle potenzialità conseguenti al recupero. Le residenze protette ("La libellula" gestite da una cooperativa sociale), sono state realizzate mediante il recupero di alcuni edifici al margine del centro storico. Il centro, dotato di un giardino interno, soddisfa le esigenze del territorio accogliendo 6 giovani/adulti con handicap medio-grave, più 2 in emergenza, mentre il Centro Diurno può accogliere 8/10 persone.

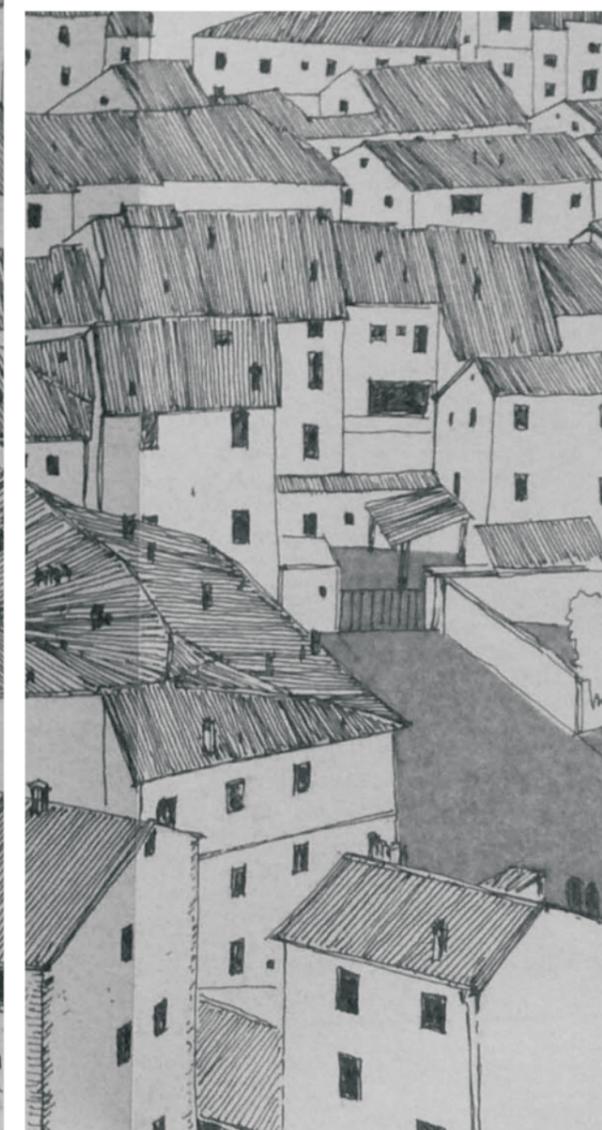
L'intervento del PRU si innesta, quasi in modo naturale, all'interno di un processo di riqualificazione e di rinnovo

urbano che si è sviluppato nel tempo tramite differenti strumenti (Piani di recupero del centro storico, riqualificazioni degli spazi aperti, ecc.) e che con la loro sommatoria hanno costruito una cultura locale della riqualificazione, che ha permesso alle azioni prospettate dalla legge 19, di trovare un ambiente già pronto a sviluppare programmi e progetti.

Il tema portante di tutte le azioni, portate avanti dalla Municipalità, è stato quello del recupero incrementale dello spazio pubblico cercando di utilizzare questo elemento di collegamento e connessione, non solo come fattore di sviluppo di altre azioni di recupero e di aumento dei servizi (portate avanti magari da privati) ma anche come occasione per cercare di generare altre forme di finanziamento provenienti da azioni di integrazione pubblico/privato.



Area progetto



Parte 1

Parte 2

Parte 3

Parte 4

Parte 5

Modigliana

PRU centro storico - lettura/analisi

Filone progettuale: piccoli comuni

Identificazione della rete degli ambiti (legge 19/1998):

Il programma è articolato in tre ambiti per ogni comune della rete. Gli ambiti sono omogenei per ogni area progetto.

Comuni: Rocca San Casciano, Dovadola, Portico San Benedetto, Trezzio.

Ambiti di programma:

centro storico;
insediamenti artigianali o agricoli inseriti nel centro urbano per i quali si ipotizzano interventi di ristrutturazione;
i tratti di attraversamento urbano dei fiumi.

Criticità:

Visione strategica dell'insieme degli ambiti:

Obiettivi generali presentati per l'insieme degli ambiti:



Risultati attesi per gli obiettivi (legge n. 19/1998):

Partnership costruite per gli ambiti di PRU:

Azioni specifiche dei partner negli ambiti di PRU:

Le fasi di attuazione (time scale) per il PRU:

Le risorse economiche in gioco:

Quadro giuridico di riferimento: L.R.19/98, L.R.30/96

Integrazione con gli strumenti urbanistici esistenti:



Parole chiave:

Governance del progetto
Approccio integrato al progetto
Costruzione della partnership
Sviluppo economico ed occupazione locale
Training
Riqualificazione urbana
Partecipazione
Costruzione del concetto di vicinato
Sicurezza urbana
Trasporti
Ambiente
Housing
Cultura
Giovani
Fasce protette



Ambiti PRU

Numero ambiti PRU:	1
Risorse regionali:	309.874,14
Risorse pubbliche locali:	154.937,07
Risorse private in opere pubbliche:	558.074,55
Risorse private in opere private:	-
Totale investimento ambiti:	1.022.885,76



Parte 1

Parte 2

Parte 3

Parte 4

Parte 5

Modigliana

PRU centro storico - lettura/analisi

Ambito:	Risultati attesi per il PRU - comparto:	Parole chiave:
PRU: Centro storico di Modigliana	Partnership costruita per il PRU - comparto:	Governance del progetto Approccio integrato al progetto Costruzione della partnership Sviluppo economico ed occupazione locale Training
Comparto:	Regione Emilia Romagna Comune di Modigliana Cooperativa Sociale Kara Bobowski Impresa edilizia Mengozzi Giovanni	Riqualificazione urbana Partecipazione
Descrizione dell'ambito:	Benericetti Armando, Rontini Giuseppina (persona fisica) Biondi Claudio (persona fisica) Savorani Antonia (persona fisica)	Costruzione del concetto di vicinato Sicurezza urbana Trasporti Ambiente Housing Cultura Giovani Fasce protette
Criticità dell'ambito:	Azioni dei singoli partner per il PRU - comparto:	
Visione strategica dell'ambito:	<i>Regione Emilia Romagna:</i> Impegno finanziario a sostegno del PRU.	
Descrizione PRU – comparto:	<i>Comune di Modigliana:</i> Finanziamento con proprie disponibilità alla realizzazione delle opere di riqualificazione urbana inerenti al mercato coperto e a via Sauro e piazza Vittorio Veneto. Monitorare e controllare i tempi di esecuzione dei lavori.	
Criticità PRU – comparto:	<i>Cooperativa Sociale Kara Bobowski:</i> Realizzare con proprie risorse 4 alloggi da destinarsi alla locazione a termine per un periodo non inferiore a 10 anni (a fronte del contributo ricevuto, ad un canone ridotto).	
Visione strategica PRU – comparto:	<i>Impresa edilizia Mengozzi Giovanni:</i> A realizzare le opere previste per la riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo.	
Obiettivi generali per il PRU - comparto:	<i>Benericetti Armando, Rontini Giuseppina, Biondi Claudio, Savorani Antonia:</i> Realizzare con proprie risorse degli alloggi da destinarsi alla locazione a termine per un periodo non inferiore a 10 anni (a fronte del contributo ricevuto, ad un canone ridotto).	
recupero del patrimonio edilizio privato ad uso residenziale da destinare a giovani coppie;		
urbanizzazioni di via Sauro e piazza Vittorio Veneto (pavimentazione, arredo urbano);		
riqualificazione del mercato coperto.		



Stralci d'attuazione

Benericetti, Rontini
Inizio lavori, giugno 2003 - Fine lavori, febbraio 2005.

Biondi Claudio
Inizio lavori, giugno 2003 - Fine lavori, febbraio 2005.

Savorani Antonia
Inizio lavori, aprile 2003 - Fine lavori, ottobre 2005.

Cooperativa Kara Bobowski
Inizio lavori, aprile 2003 - Fine lavori, febbraio 2005.

Monti Valentina
Inizio lavori, aprile 2003 - Fine lavori, febbraio 2005.

Comune di Modigliana
Inizio lavori, aprile 2003 - Fine lavori, febbraio 2005.



Parte 1

Parte 2

Parte 3

Parte 4

Parte 5

Modigliana/Questionario PA PRU centro storico - lettura/analisi

1 - In quali di queste parole chiave possono essere identificati gli obiettivi iniziali del PRU?

- Governance del progetto
- Approccio integrato al progetto
- Costruzione della partnership
- Sviluppo economico ed occupazione locale
- Sicurezza urbana
- Trasporti
- Ambiente
- Housing
- Training
- Riqualificazione urbana
- Partecipazione
- Miglioramento della qualità delle relazioni sociali
- Cultura
- Giovani
- Fasce protette



2 - Rispetto allo sviluppo che il PRU ha avuto nel tempo, riordinare dal più importante (1) al meno importante (10) i seguenti indicatori di qualità urbana che hanno avuto un riferimento diretto con le finalità del programma.

- 2 Incremento degli spazi pubblici
- 9 Aumento della percezione della sicurezza urbana
- 1 Integrazione funzionale con il contesto urbano
- 6 Integrazione morfologica con il contesto urbano
- 3 Costruzione del concetto di vicinato
- 7 Miglioramento della mobilità
- 5 Miglioramento della qualità ambientale
- 8 Attenzione verso le fasce protette
- 4 Risponde alle esigenze abitative in maniere innovativa
- 10 Prevede l'adozione di tecnologie di risparmio energetico

3 - Come sono stati soddisfatti i seguenti indicatori di qualità urbana (da 1 a 10) all'interno del progetto di PRU?

- 8 Incremento degli spazi pubblici
- 9 Aumento della fruizione degli spazi pubblici
- 5 Aumento della percezione della sicurezza urbana
- 10 Integrazione funzionale con il contesto urbano
- 8 Integrazione morfologica con il contesto urbano
- 8 Miglioramento della qualità delle relazioni sociali
- 8 Miglioramento della mobilità
- 7 Miglioramento della qualità ambientale
- 6 Attenzione verso le fasce protette
- 9 Rispondere alle esigenze abitative in maniere innovativa
- 5 Prevede l'adozione di tecnologie di risparmio energetico

4 - Come giudica il risultato raggiunto dal PRU in termini generali di qualità urbana?

- Ottimo
- Buono
- Discreto
- Sufficiente
- Negativo
- Molto negativo

5 - Sono stati attivati processi di partecipazione (coinvolgimento e/o informazione) dei cittadini nelle fasi di promozione, progettuali e attuative del PRU?

- No
- Sì

Se sì quali:

Incontri ed assemblee pubbliche; tavoli di lavoro per assistenza tecnico amministrativa.



6 - Giudica efficace il ruolo di promozione svolto dalla Regione a supporto dei PRU?

- Sì
- No



7 - Sono stati rispettati i cronogrammi di esecuzione del PRU previsti dall'Accordo di Programma, di competenza della Pubblica Amministrazione?

- Sì
- No

8 - Sono stati mantenuti i ruoli dei soggetti pubblici stabiliti nell'Accordo di Programma?

- Sì
- No

9 - Sono stati rispettati i cronogrammi di esecuzione del PRU previsti dall'Accordo di Programma, di competenza dei soggetti privati coinvolti?

- Sì
- No

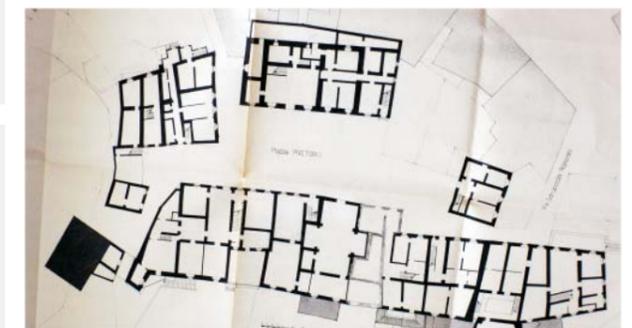
Il centro storico



Le prime attività di riqualificazione, antecedenti agli strumenti dei PRU, hanno interessato il nucleo del centro storico di Modigliana, tramite lo sviluppo di una serie di programmi di recupero mirati alla salvaguardia e alla messa in valore del patrimonio storico e architettonico.

Le azioni hanno riguardato il recupero del sedime del torrente, in una specie di parco lineare, e degli edifici che vi si affacciano; dell'ambito di piazza Pretorio, edifici e spazi pubblici; della rocca dei conti Guidi.

Questo primo insieme di progetti ha permesso il recupero di una parte del centro storico che è stata di fondamentale importanza per la messa in opera dei programmi di riqualificazione del PRU legge 19/98.



Modigliana/Questionario PA

PRU centro storico - lettura/analisi

10 - Sono stati mantenuti i ruoli dei soggetti privati stabiliti nell'Accordo di Programma?

- Sì
 No

11 - In che modo giudica la partnership costruita con la Regione in occasione del PRU?

- Ottimo
 Buono
 Discreto
 Sufficiente
 Negativo
 Molto negativo

12 - Come giudica le partnership costruite con i soggetti privati in occasione del PRU?

- Ottimo
 Buono
 Discreto
 Sufficiente
 Negativo
 Molto negativo

13 - Il ruolo del piano finanziario è stato efficace e funzionale all'attuazione del PRU?

- Sì
 No



14 - Gli strumenti di supporto (accordo di programma, ecc.) e l'iter procedurale (conferenze di programma, ecc.) sono stati efficaci e funzionali all'attuazione del PRU?

- Sì
 No

15 - Il PRU ha generato altri programmi o processi di riqualificazione nella città o nelle zone limitrofe all'intervento?

- Sì
 No

Se sì quali?

Riqualificazione degli esercizi commerciali (L. R. 42);
Riqualificazione degli edifici pubblici in collaborazione con ACER Forlì - Cesena;
Riqualificazione degli edifici privati (facciate, coperture, ecc.) con fondi privati;
Riqualificazione di edifici privati ad uso delle fasce protette in abbinamento ai contributi della L. R. 13/89.



16 - Come giudica l'esito del PRU?

- Ottimo
 Buono
 Discreto
 Sufficiente
 Negativo
 Molto negativo



17 - Come giudica lo strumento PRU?

- Ottimo
 Buono
 Discreto
 Sufficiente
 Negativo
 Molto negativo

18 - Qual è il suo parere rispetto alle relazioni normative e procedurali fra L. R. 19/98 e L. R. 20/2000?

- Ottimo
 Buono
 Discreto
 Sufficiente
 Negativo
 Molto negativo



Conclusioni

19 - A distanza di 10 anni dalla L. R. 19/98 quali elementi dell'esperienza ritiene debbano essere riproposti e aggiornati?

- 1 - Risposta alle esigenze abitative in maniera innovativa;
- 2 - Integrazione funzionale con il contesto urbano;
- 3 - Aumento della fruizione degli spazi pubblici;
- 4 - Miglioramento della qualità ambientale;
- 5 -

20 - A distanza di 10 anni dalla L. R. 19/98 quali elementi dell'esperienza ritiene debbano essere riveduti o eliminati?

- 1 - Aumento della percezione della sicurezza urbana;
- 2 - Attenzione verso le fasce protette;
- 3 - Adozione di tecnologie per il risparmio energetico.

21 - Nel quadro dell'attuale crisi economico-finanziaria globale ritiene che la riproposizione della politica urbana della riqualificazione potrebbe risultare efficace?

- Sì
 No
 Non so



Parte 1

Parte 2

Parte 3

Parte 4

Parte 5

Modigliana

PRU centro storico

Analisi SWOT - Processo

Punti di forza

Costruzione di una forte visione strategica che ha permesso l'integrazione nel tempo di differenti strumenti di riqualificazione:

Riqualificazione degli esercizi commerciali (L. R. 42);
 Riqualificazione degli edifici pubblici in collaborazione con ACER Forlì - Cesena;
 Riqualificazione degli edifici privati (facciate, coperture, ecc.) con fondi privati;
 Riqualificazione di edifici privati ad uso delle fasce protette in abbinamento ai contributi della L. R. 13/89.

Finalità del PRU coerenti con la visione strategica iniziale.

Forte integrazione di differenti fonti di finanziamento.

Punti di debolezza

Analisi SWOT - Progetto

Punti di forza

Recupero dello spazio pubblico come elemento di continuità.

Utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il contesto.

Recupero e riuso di edifici con funzioni innovative.

Recupero e riuso di edifici storici.

Punti di debolezza

Osservazioni

A seguito della recente approvazione della L.R. n. 6/09 "Governo e Riqualificazione Solidale del territorio" con la quale si tende a perseguire un legame più stretto tra pianificazione e di riqualificazione urbana, alla L.R. n. 19/98 viene affidato il ruolo di strumento operativo, per individuare le priorità degli interventi locali di trasformazione con riferimento alle opportunità del territorio, ai fabbisogni della città pubblica, alle istanze degli abitanti.

Appare dunque opportuno considerare i risultati e le prospettive della riqualificazione urbana anche nei comuni minori, per cogliere il significato che questa ha assunto alla scala delle piccole realtà locali e per valutare l'efficacia e le ricadute nei processi di rinnovo urbano e di sviluppo locale.

Osservazioni

Il progetto nasce dalla successioni di una serie di altre iniziative di riqualificazioni urbana, dove gli obiettivi da raggiungere erano sempre riferiti al recupero e al consolidamento dell'immagine urbana (spazi ed edifici).

Anche nel caso del PRU analizzato questa regola è stata seguita e messa in pratica. L'unica osservazione che possiamo fare è quella relativa a non avere incluso nel processo di riqualificazione anche lo spazio del fiume, garantendo una maggiore interazione tra la parte solida e costruita del centro urbano e la parte naturale.

Conclusioni

La riqualificazione urbana intrapresa a Modigliana è il risultato di una serie di esperienze che negli anni son state maturate e pensate sempre in continuità anche se apparentemente non lo erano (differenti fonti di finanziamento, leggi di riferimento, strumenti urbanistici, ecc.).

La lezione che possiamo apprendere dalle azioni, sviluppate nei centri minori o piccoli comuni, sta nel fatto di avere maturato una visione strategica di insieme, che ha permesso di costruire un framework di progetti, che sono stati portati a compimento negli anni, mantenendo inalterata una visione comune; quella del recupero del valore dello spazio pubblico come elemento di unificazione, di diversi progetti, e come motore per innescare processi privati di recupero del patrimonio costruito.



Parte 1

Parte 2

Parte 3

Parte 4

Parte 5

Modigliana PRU centro storico



Analisi SWOT - Processo

Indicatori	Positività	Negatività	Innovazioni
Processo della trasformazione	Integrazione di differenti tipi di strumenti urbanistici.		Gestione di un lungo e articolato processo di riqualificazione.
Attore pubblico	Ruolo del soggetto pubblico ben visibile alla cittadinanza durante tutto il processo.		
Rapporto tra pubblico e privato	Applicati meccanismi di controllo da parte del pubblico sul privato. Accurata fase negoziale. Precisa definizione dei ruoli del pubblico e del privato.		
Attore privato	Il ruolo del privato si limita alla realizzazione dell'intervento secondo le indicazioni del Comune.		
Tempistica	Definite e rispettate le fasi di attuazione. Monitoraggio e aggiornamenti del progetto urbano.		



Analisi SWOT - Progetto

Indicatori	Positività	Negatività	Innovazioni
Qualità architettonica	Utilizzo di tecniche e materiali compatibili con il contesto storico.		
Qualità urbana	Recupero e valorizzazione degli spazi aperti pubblici come fattore di propulsione anche di attività private.		
Qualità sociale	Aumento della integrazione sociale. Rafforzamento del concetto di luogo.		
Aspetti economici	Utilizzo di diverse fonti di finanziamento e programmi rispetto ad una strategia condivisa di riqualificazione urbana.		



Parte 1

Parte 2

Parte 3

Parte 4

Parte 5

Modigliana

PRU centro storico



Caratteri della preesistenza



Disegno dello spazio aperto



Materiali e tessiture

