

# IL RECUPERO DEL COMPARTO R-NORD

UNA STORIA DI  
RIQUALIFICAZIONE  
URBANISTICA  
E SOCIALE



# PRESENTAZIONE DEL SINDACO

---

*L'intervento di riqualificazione strutturale e sociale del Comparto R-Nord rappresenta un programma complesso di intervento finalizzato alla riconquista della città e dei luoghi, per riconsegnarli alla comunità attiva. Si è così migliorata la vivibilità e la sicurezza di un comparto che nel 2008, anno di avvio del progetto, presentava forti elementi di degrado fisico e sociale, sia all'interno del condominio che nelle aree esterne.*

*La storia di R-Nord, ancora da completare, è quindi quella di un complesso che sta progressivamente acquisendo un ruolo centrale nella vita dei cittadini modenesi, dalle residenze universitarie al presidio sanitario, dalla palestra alla sede di Modena Formazione, dal Centro Giovani sino all'HUB per start-up ed a tante altre attività.*

*È un cammino avviato e proseguito grazie alla continuità delle politiche per la sicurezza ed alla collaborazione tra diversi soggetti: Comune di Modena, Regione Emilia-Romagna, Acer, ed alla società di trasformazione urbana CambiaMO, soggetto attuatore degli interventi di riqualificazione strutturale.*

*Abbiamo ritenuto utile, attraverso questo materiale di documentazione, dare conto alla città ed ai numerosi partner coinvolti del lavoro realizzato e dei risultati ottenuti.*

---



*Giancarlo Muzzarelli  
Sindaco di Modena*

---

# L'INTERVENTO SUL COMPARTO R-NORD: OBIETTIVI E INTERVENTI REALIZZATI

*Il recupero di un contesto urbanistico critico passa per la rivitalizzazione sociale, funzionale e infrastrutturale dell'area, con l'obiettivo di integrarla con il resto del tessuto cittadino. Il progetto di riqualificazione del comparto R-Nord ha come finalità il miglioramento delle condizioni di sicurezza e vivibilità all'interno del condominio, nelle sue aree esterne e nelle zone limitrofe.*

*L'intervento, avviato nel 2008 e tuttora in corso, ha cercato di creare le condizioni per lo sviluppo di attività commerciali e sociali, collocando nel contesto servizi pubblici e privati, in modo da animare il quartiere in qualunque ora della giornata.*

*Inoltre, si è intervenuti direttamente sulla qualità edilizia, sperimentando metodologie costruttive innovative.*

---

## GLI OBIETTIVI

- ☀ **garantire il presidio sociale e formale dell'edificio e del comparto circostante, anche attraverso lo sviluppo di azioni di accompagnamento sociale per una rivitalizzazione della qualità della vita nell'area**
- ☀ **insediare attività economiche, sociali e funzioni di interesse generale, al fine di richiamare utenze diversificate in diverse fasce orarie**
- ☀ **ridurre il carico abitativo e creare un mix sociale, per migliorare la qualità abitativa**

---

## COSA ABBIAMO REALIZZATO

*A partire dal 2008 abbiamo realizzato numerosi interventi di riqualificazione nell'ambito di tre successivi accordi di programma: Contratto di Quartiere II Riqualificazione Urbana e Sociale del condominio R-Nord, Programma di Riqualificazione e Programma Integrato di promozione Edilizia Residenziale Sociale.*

*Gli accordi di programma sono stati sottoscritti e cofinanziati da Regione Emilia Romagna, Ministero delle Infrastrutture, Comune di Modena e Società di Trasformazione Urbana "CambiaMO" S.p.A, costituita da Comune e Acer (Azienda Casa Emilia-Romagna), quale soggetto attuatore degli interventi di riqualificazione strutturale. Acer in particolare svolge il compito di progettazione, direzione lavori, manutenzione.*

*Ad oggi sono stati realizzati interventi di riqualificazione per oltre 3.500 mq destinati ad interesse generale.*

# IL PRESIDIO DEL TERRITORIO

## LE ATTIVITÀ

*L'avvio del progetto ha visto l'attivazione di funzioni finalizzate a garantire un presidio istituzionale, sia dal punto di vista della sicurezza sia per le attività di accompagnamento sociale dell'intervento.*

2008  
2009

- ☀ *apertura del Portierato sociale*
- ☀ *apertura della sede di quartiere della Polizia Municipale*
- ☀ *allestimento della sala polivalente, gestita dal Portierato sociale*
- ☀ *realizzazione di un sistema di videosorveglianza delle gallerie e alcune aree esterne, attivando 9 telecamere*

2011

- ☀ *collegamento del sistema di videosorveglianza locale nella rete cittadina, con possibilità di visualizzazione delle telecamere dalle centrali operative delle forze di Polizia*

2012

- ☀ *implementazione del sistema di videosorveglianza con 4 nuove telecamere a protezione delle nuove funzioni*

2014  
2015

- ☀ *riqualificazione di 2 alloggi ad uso foresteria, a disposizione della Polizia Municipale di Modena*

2015

- ☀ *implementazione del sistema di videosorveglianza con ulteriori 4 nuove telecamere*

## IL PORTIERATO SOCIALE

*In un contesto multietnico, il Portierato sociale coinvolge i residenti in varie attività, in collaborazione con l'amministrazione comunale e in coordinamento con le altre strutture presenti nel condominio.*







*Il Portierato persegue gli obiettivi di presidio informale, sviluppo di comunità, gestione delle problematiche sociali, diffusione delle regole di convivenza civile.*

*Il Portierato è gestito da mediatori culturali.*

## Attività

- ☀️ mediazione linguistica, sociale e culturale
- ☀️ orientamento ai servizi pubblici e privati del territorio
- ☀️ raccolta e presa in carico delle segnalazioni e lamentele su vivibilità e sicurezza, in raccordo con la Polizia Municipale e i servizi del territorio
- ☀️ attività di ascolto allo sportello e presa in carico dei bisogni, in raccordo con i servizi socio-sanitari
- ☀️ organizzazione di momenti ricreativi, formativi e culturali, in collaborazione con altre attività presenti
- ☀️ promozione delle regole di convivenza

## Gli accessi

- ☀️ gli accessi dal 2009 al 2014 sono stati 14.800, con una media di oltre 200 al mese

## Interventi di animazione e sviluppo di comunità

- ☀️ laboratori per genitori e bambini
- ☀️ sostegno scolastico
- ☀️ attività di sartoria amatoriale
- ☀️ seminari formativi dedicati: igiene, salute, sicurezza domestica, uso/abuso di alcol, sicurezza stradale e sul lavoro, stili di vita, violenza sulle donne, ricerca del lavoro
- ☀️ corsi di lingua italiana
- ☀️ attività di volontariato per mantenere le aiuole condominiali
- ☀️ attività ricreative

---

# PRESIDIO DI POLIZIA MUNICIPALE

*La Polizia Municipale si è concentrata soprattutto sul contrasto a fenomeni di spaccio e di prostituzione, sia all'interno del condominio, sia nell'area esterna, oltre che su fenomeni di degrado.*

*Gli agenti di quartiere lavorano in un'ottica di Polizia di prossimità, in stretta collaborazione con il Portierato sociale.*

*Sono stati istituiti percorsi appiedati per un monitoraggio giornaliero, sia del comparto R-Nord che del quartiere, curando il rapporto con i gestori delle attività economiche e sociali presenti nel condominio e nel quartiere.*

*La Polizia Municipale ha realizzato numerosi interventi per garantire la vivibilità degli spazi, grazie anche alle segnalazioni dei cittadini e spesso in collaborazione con il Nucleo Problematiche del Territorio, avvalendosi inoltre del sistema di videosorveglianza.*

*Da giugno 2009 a giugno 2014 sono stati effettuati 174 controlli in appartamenti.*

# NUOVE ATTIVITÀ, NUOVE FUNZIONI

*Al fine di sollecitare l'animazione costante dell'area durante tutto l'arco della giornata, sono state insediate nuove attività economiche, sociali e funzioni di interesse generale.*

2010

- ☀️ *interventi di demolizione e di riorganizzazione degli spazi da destinare ai servizi*
- ☀️ *completamento e inaugurazione del Centro per attività motorie e psicomotorie La Fenice*

2011

- ☀️ *attivazione del museo laboratorio **Quale percussione?***
- ☀️ *apertura della sede del Comitato locale di Modena della Croce Rossa Italiana*

2012

- ☀️ *inaugurazione della sede di Formodena*
- ☀️ *realizzazione del Centro di aggregazione giovanile Happen*

2013

- ☀️ *ultimazione dello studentato universitario*
- ☀️ *consolidamento strutturale e lavori per ristrutturazione dei terrazzi adibiti ad aree di parcheggio*

2015

- ☀️ *avvio progetto **HUB Modena R-Nord**, spazio dedicato alle nuove imprese: attivazione dello spazio incubatore per 10 imprese e spazio "Fab Lab per l'utilizzo condiviso di attrezzature"*

## CENTRO LA FENICE

*Il centro danza e arti marziali **La Fenice** gestito dall'associazione dilettantistica sportiva **Lust**, garantisce formazione artistica, culturale e professionale a costi accessibili. Si rivolge a tutti, in particolare ai più piccoli, con corsi tarati sulle abilità psicofisiche e cognitive di ogni bambino.*

*Il centro è ospitato in una struttura idonea, ampia e luminosa.*



Organizza eventi di carattere nazionale ed internazionale, come il Funky fresh, una gara internazionale di danza urbana, e workshop con importanti danzatori provenienti da tutto il mondo. I soci sono attualmente 1.100 (erano 150 nel 2010), appartenenti a tutte le fasce di età; il 25% sono stranieri. Tra gli utenti anche giovani dello studentato e residenti del condominio.

[www.centrolafenice.net](http://www.centrolafenice.net)

---

## MUSEO LABORATORIO QUALE PERCUSSIONE?

Il museo laboratorio *Quale percussione?* è uno spazio innovativo, caratterizzato da oltre 300 strumenti a percussione provenienti da ogni parte del mondo.

Realizza laboratori rivolti alle scuole e aperture domenicali per un'utenza diversificata.

Dall'apertura ha ospitato oltre 5.000 persone.

[www.qualepercussione.it](http://www.qualepercussione.it)



---

## FORMODENA

La sede di *Formodena* è diventata un punto di riferimento per la formazione professionale in diversi ambiti (socio-sanitario, amministrativo-segretariale, edile, creazione d'impresa e altri).

Dall'apertura della sede, hanno partecipato alle attività 1.900 utenti, per oltre 25.000 ore di formazione. Ai corsi partecipano circa il 40% di stranieri.

[www.formodena.it](http://www.formodena.it)





## CENTRO GIOVANILE HAPPEN

*Il Centro, gestito dalla Cooperativa Sociale il Girasole, sviluppa una serie di attività e iniziative rivolte ad un pubblico giovane, contribuendo a migliorare la vivibilità del condominio oltre ad assicurarne la frequentazione in orari diversificati.*

*Il Centro nasce da una proposta maturata nell'ambito del Consiglio dei Ragazzi della Circoscrizione 2.*

*Dall'apertura ha coinvolto circa 1.100 ragazzi.*

### Attività

- ☀ Happen Study è un contenitore educativo rivolto agli studenti, per incrementare la motivazione e l'autopercezione
- ☀ Happen Lab è un contenitore artistico che ha lo scopo di dare l'opportunità a ciascun ragazzo di esprimere il proprio potenziale con creatività
- ☀ Happen Training mira all'orientamento professionale, per favorire l'accesso nel mercato del lavoro
- ☀ Happen Club promuove l'organizzazione di eventi culturali

[www.happen.mo.it/lab](http://www.happen.mo.it/lab)







---

## CROCE ROSSA ITALIANA

*La nuova sede del Comitato locale di Modena della Croce Rossa Italiana garantisce un servizio attivo 24 ore su 24, con una importante funzione di presidio del contesto. La sede si compone di due spazi:*

- ☀ *gli uffici e le aree attrezzate per i volontari, riservati all'attività istituzionale e di soccorso*
- ☀ *il magazzino per le attività operative, in particolare per il sostegno ai bisognosi*

*Gli spazi sono dotati di strutture e attrezzature moderne e polifunzionali. Inoltre, a Croce Rossa è dedicato uno spazio per il deposito ambulanze.*

*I lavori di realizzazione sono stati cofinanziati dalla Fondazione Cassa di Risparmio.*

[www.crimodena.it](http://www.crimodena.it)

---

## STUDENTATO UNIVERSITARIO

*Il nuovo Studentato universitario si compone di 30 posti letto in 10 unità abitative autonome, dotate di camere singole o doppie, soggiorno, angolo cottura, servizi e ripostigli.*

*Il complesso garantisce inoltre servizi comuni quali segreteria, magazzino, lavanderia a gettone e toilettes.*



# MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ABITATIVA

---

L'obiettivo in corso di raggiungimento è quello di realizzare tipologie abitative idonee a favorire l'insediamento di nuclei famigliari, riducendo il carico abitativo e favorendo il mix sociale. Le due torri residenziali contavano 273 mini appartamenti tra i 28 e 45 mq al momento dell'avvio del progetto. Oggi sono 234.

Nel corso degli anni sono stati acquistati 126 appartamenti e 27 garage, con l'obiettivo di riqualificarli e, ove possibile, accorparli. Ad oggi sono stati riqualificati 53 mini-appartamenti, portando il loro numero a 22 a seguito di accorpamenti. Sono in corso lavori per la riqualificazione di altri 15 mini-appartamenti, da trasformare in 6 unità abitative. I residenti sono passati da 426 nel 2008 a 362 nel 2014. Le famiglie da 264 nel 2008 (di cui 237 straniere) a 199 nel 2014 (di cui 160 straniere).



## INTERVENTI PREVISTI NEL 2016

---

- ☀ *completamento del progetto HUB: realizzazione dello spazio coworking con 40 postazioni di lavoro*
- ☀ *realizzazione del II stralcio dello studentato per ulteriori 13 posti letto che saranno destinati a studenti, tutor e ricercatori*
- ☀ *acquisizione spazi della ex sede Coldiretti da destinare ad ulteriori interventi di riqualificazione per complessivi 1.100 mq*
- ☀ *interventi negli interrati per aumentare la qualità strutturale degli spazi da destinare a parcheggi*

# AUDITS: DIAGNOSI E VALUTAZIONE PER LA SICUREZZA

---

*La progettazione modenese in materia di sicurezza ha sempre dato importanza all'osservazione, alla valutazione e al monitoraggio degli interventi e della percezione di sicurezza.*

*Nell'ambito del progetto europeo Audits il Comune di Modena, in collaborazione con la Regione Emilia-Romagna e il Fisu, ha avviato la sperimentazione di un modello di osservazione, diagnosi e valutazione nel contesto R-Nord, particolarmente critico.*

*La finalità è quella di avviare un percorso partecipativo che coinvolga i partner e i portatori di interesse dell'area nelle attività di osservazione e valutazione.*

## Azioni realizzate

- ☀️ indagine quantitativa attraverso la somministrazione di oltre 150 questionari a residenti del quartiere e del condominio
- ☀️ realizzazione di diversi focus group per l'analisi delle tematiche legate alla sicurezza urbana
- ☀️ visita di scambio con i partner del progetto europeo, per arricchire con sollecitazioni di diversa formazione e orientamento il percorso avviato

## Oggetto di indagine

- ☀️ valutazione dei cambiamenti avvenuti nel comparto
- ☀️ conoscenza degli interventi
- ☀️ valutazione degli interventi
- ☀️ cosa fare nel futuro



## Partner del progetto



Questa pubblicazione è stata realizzata nell'ambito del progetto europeo "Audits: diagnosi e valutazione per la sicurezza"



Con il supporto economico del Programma di prevenzione e lotta contro la criminalità  
Commissione Europea - Direzione generale  
migrazioni e affari interni



Il contenuto di questa pubblicazione non rappresenta l'opinione dell'Unione Europea.

La responsabilità delle informazioni e dei punti di vista espressi sono interamente imputabili agli autori della pubblicazione.



### Comune di Modena

Ufficio politiche per la legalità e le sicurezze - 059/2032422 - [mosicura@comune.modena.it](mailto:mosicura@comune.modena.it)

Segreteria CambiaMO - 059/2032425 - [segreteria@cambiamo.modena.it](mailto:segreteria@cambiamo.modena.it)

La foto di copertina e le foto degli esterni sono di Giovanni Bortolani, scattate nell'ambito della sesta edizione del festival "Periferico" intitolato "Dimore", realizzato nel complesso R-Nord dal 21 al 24 maggio 2015.