

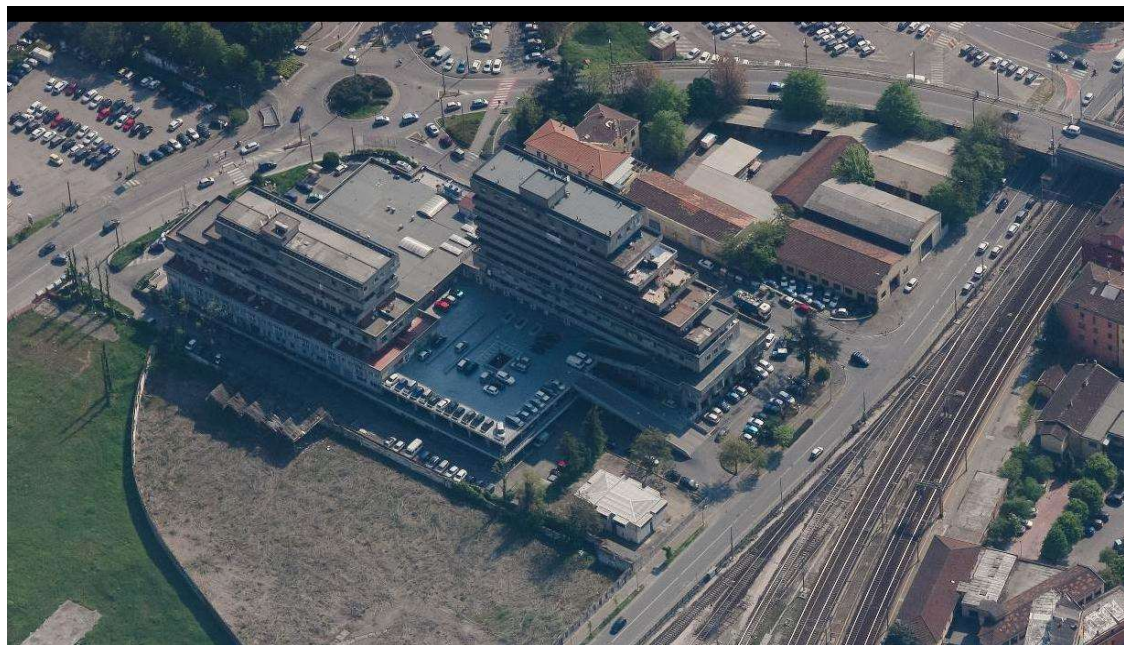


Comune  
di Modena

**CambiaMO**



# LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E SOCIALE DEL COMPLESSO R-NORD E DEL COMPARTO EX MERCATO BESTIAME A MODENA





Comune  
di Modena

**CambiaMO**



# Obiettivi strategici

## R-NORD

**Recuperare un edificio** che dagli anni '90 era diventato **simbolo di degrado e insicurezza** per i residenti e per la città di Modena

**Insediare nuove attività pubbliche e private** (servizi socio-aggregativi, uffici, attività commerciali) a beneficio di tutto il quartiere

Riqualificare i **mini-alloggi** mediante accorpamento **per studenti e famiglie**

**Ridurre il carico urbanistico e sociale:** da 273 mini-alloggi iniziali ci saranno 207 alloggi di cui 60 riqualificati e di qualità



**CambiaMO**



## Le modalità di intervento

I lavori sono stati avviati per stralci funzionali per **ridurre al minimo l'impatto dei cantieri** sui residenti e sulle attività

I progetti sono stati rivisti negli anni per adeguarli al **contesto sociale in continua evoluzione**

Sono stati coinvolti diversi **partner pubblici e privati** che hanno deciso di contribuire ai progetti

### **Ad esempio:**

Fondazione Democenter-Sipe (progetto HUB)

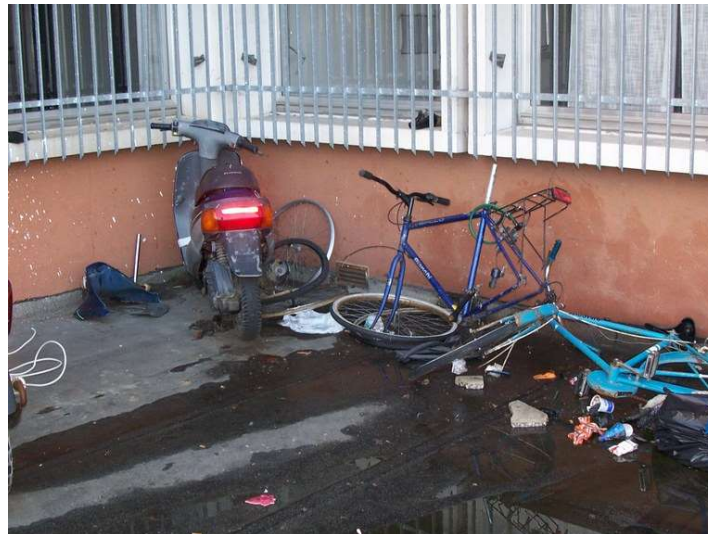
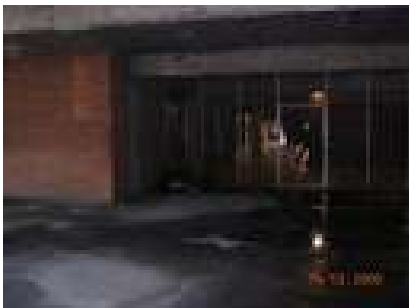
Coop Alleanza 3.0 (galleria e parti comuni)



**CambiaMO**



# Fotogallery R-NORD prima...





CambiaMO



# R-Nord oggi





Comune  
di Modena

CambiaMO



# R-Nord oggi





**CambiaMO**



# Il confronto prima/dopo





**CambiaMO**



# Alcuni dati

## **R-NORD – Le dimensioni della trasformazione urbana**

Numero alloggi pubblici: 132 sul totale di 273

**58 % di proprietà pubblica**

Oltre 6.000 mq per le attività e i servizi nella piastra

**Investimenti in acquisizioni per circa 14 milioni di €**

Lavori già realizzati per oltre 8 milioni di €

Lavori in programma per oltre 3 milioni di € per completare tutti i programmi

Contributi pubblici per 8,2 milioni di €





**CambiaMO**



**R-Nord**

## **Interventi realizzati**

**2008**

Accordo di Programma tra Comune di Modena, Regione Emilia Romagna e Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti “Contratti di Quartiere II”

Realizzazione del **Portierato sociale** e della **sede di quartiere della P.M.**

**2010**

Realizzazione del **Centro per attività motorie e psicomotorie “La Fenice”**

**2011**

Inaugurazione del museo laboratorio **“Quale Percussione”** e della sede del comitato locale della **Croce Rossa** di Modena



**CambiaMO**



# R-Nord Interventi realizzati

## 2012

Accordi di Programma “PIPERS” e “PRU” per la riqualificazione di ulteriori alloggi ERP ed ERS

Apertura della sede di ForModena e del centro aggregativo giovanile Happen.

## 2013

Avvio dello studentato universitario “Paolo Giorgi” per 30 posti letto in collaborazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia

Riqualificazione di 18 mini-alloggi accorpati in 8 alloggi



Comune  
di Modena

**CambiaMO**



# R-Nord Interventi realizzati

## 2014-2015

Riqualificazione e locazione di 14 alloggi ERS

Realizzazione di 2 alloggi adibiti a foresteria per la P.M

Avvio del Fab-Lab nell'ambito del Progetto HUB Modena R-Nord

## 2016

Restyling della galleria e di parti comuni dell'edificio

Ampliamento dello studentato

Servizi di cohousing per i residenti

Realizzazione degli uffici di Coworking – Progetto HUB

Apertura uffici per start-up – Progetto HUB



Comune  
di Modena

CambiaMO



# R-Nord Interventi realizzati



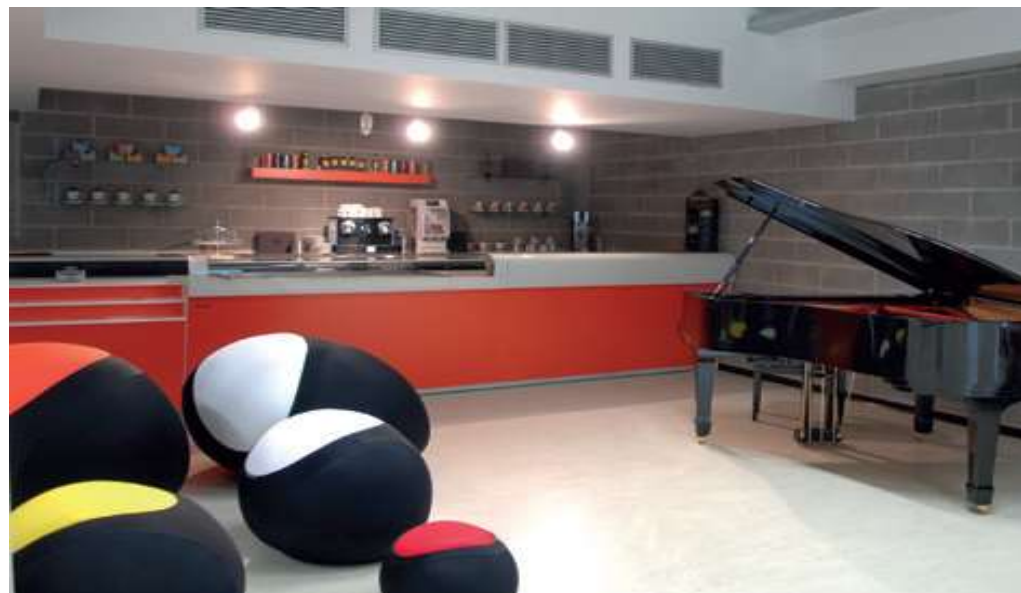


**CambiaMO**



# Fotogallery

## Oggi dentro R-Nord



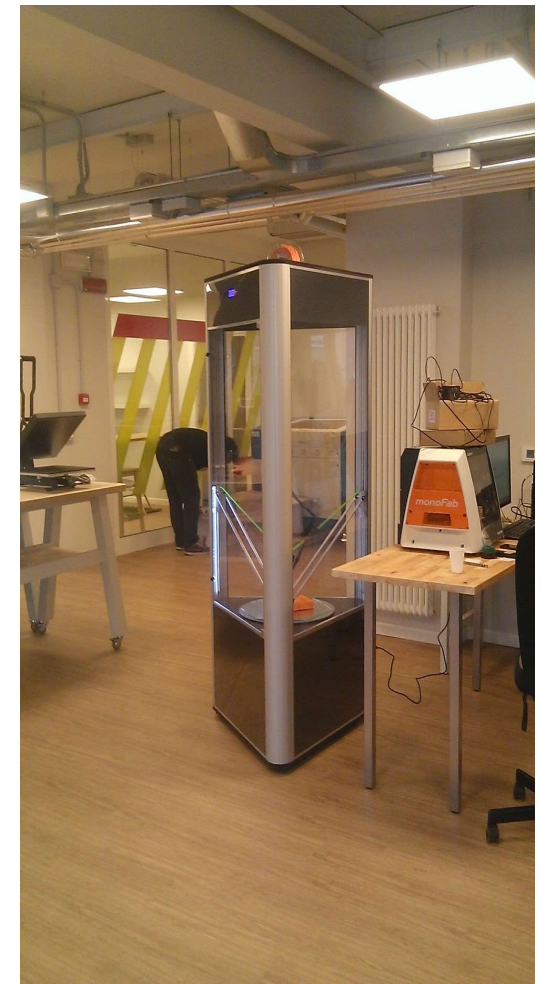


**CambiaMO**



# Fotogallery

## Oggi dentro R-Nord – II parte





**CambiaMO**



# Il progetto HUB Modena R-Nord

Obiettivo: coniugare **innovazione sociale**  
e **innovazione tecnologica** con il **makers**  
**Fab-lab**, uffici per **start-up** e **coworking**



Con il contributo di Regione Emilia-Romagna  
Per approfondire: [www.makers.modena.it](http://www.makers.modena.it)



**CambiaMO**



# R-Nord Obiettivi 2017-2018

Avvio dei cantieri per la ristrutturazione di tutti gli **alloggi pubblici**

Riqualificazione degli spazi ex Coldiretti per **nuove funzioni**

Recupero delle **facciate** e dei **parcheggi** pubblici

In poche parole, **l'obiettivo è completare tutti gli interventi per restituire al quartiere e alla città il complesso R-Nord con un nuovo volto**



Per approfondire:

<http://www.comune.modena.it/r-nord-progetto-di-riqualificazione-urbanistica-e-sociale>





**CambiaMO**

## **Interventi pubblici Ex Mercato Bestiame**

**In un comparto situato di fronte al complesso R-Nord dove le nuove realizzazioni di alloggi sono stati fortemente rallentate a causa della grave crisi del settore edilizio, il Comune di Modena tramite la società CambiaMo ha realizzato investimenti mediante appalti pubblici per circa 7 milioni di euro in attuazione di Accordi di Programma con il co-finanziamento della Regione Emilia-Romagna e del Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti**

Sono stati completati e assegnati mediante bando  
**25 alloggi in classe energetica A4**

**Al piano terra** sono stati inseriti **uffici** per aumentare la sicurezza e la vivibilità del comparto

**In una seconda palazzina** sono stati realizzati altri **8 alloggi pubblici** sempre con attenzione alla **qualità costruttiva** e all'**efficienza energetica**



**CambiaMO**

# Interventi pubblici Ex Mercato Bestiame



## Nuovi scenari Ex Mercato Bestiame

Nel contiguo lotto 5b del comparto Ex Mercato Bestiame sarà realizzato l'intervento di **«Abitare sociale e centro diurno disabili»** nell'ambito dei progetti del Comune di Modena per la **rigenerazione dell'Area Nord** (Bando Periferie).

Obiettivo: **sostenibilità ambientale e innovazione tecnologica per la qualità dell'abitare**

