



**Città di
Sassuolo**

Comune di Sassuolo
Settore II - Governo e Sviluppo del territorio
Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)
Telefono: 0536 880745
Fax: 0536 880912
andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it
p.i. 00235880366



Documento di Proposta Partecipata (DocPP)

Tessere la città

*Percorso partecipativo per la rigenerazione urbana
del comparto Cisa – Cerdisa – Quartiere Braida, Mezzavia*

Responsabile del processo e curatore del testo: Andrea Illari, Dirigente settore
Governo e Sviluppo del Territorio

Ente titolare della decisione: Comune di Sassuolo

Data di redazione e approvazione da parte del Tavolo di negoziazione: 24/05/2018

Partecipanti al Tavolo di Negoziazione:

Maurizio Davolio, Auser Sassuolo
Saverio Marmo, CNA Sassuolo
Paolo Visentin, Ordine Ingegneri Modena
Marcello Verucchi, Lapam-Confartigianato
Gianlorenzo Ingrams, libero professionista
Barbara Montanari, Anffas onlus Sassuolo
Emanuele Costetti, Confersercenti
Francesco Bursi, Ordine Ingegneri Modena
Simona Tondelli, Università di Bologna
Elisa Conticelli, Ordine Ingegneri Bologna
Elisa Abati, Ordine Ingegneri Modena
Annalisa Lamazzi, ARCI Sassuolo
Andrea Gnudi, Ordine Ingegneri Bologna
Elena Zanni, Comitato Commercianti centro storico Sassuolo
Susanna Bonettini, Consigliere comunale, Comune di Sassuolo
Maria Savigni, Assessore, Comune di Sassuolo
Gregorio Schenetti, Assessore, Comune di Sassuolo
Silvia Stefani, Assessore, Comune di Sassuolo
Sonia Pistoni, Assessore, Comune di Sassuolo
Ruggero Vecchi, Studio AC
Don Francesco, Parrocchia di Braida
Gianluca Giannini, Liceo Formigini



**Città di
Sassuolo**

Comune di Sassuolo

Settore II - Governo e Sviluppo del territorio

Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)

Telefono: 0536 880745

Fax: 0536 880912

andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it

p.i. 00235880366

Mattia Rubbiani, Liceo Formiggini
Simone Gennari, Liceo Formiggini

**Data di invio del DocPP al Tecnico di garanzia in materia di partecipazione:
01.06.2018**

Premessa

Il contesto entro il quale si sviluppa il processo partecipativo è l'area ex Cisa-Cerdisa, grande ex complesso industriale situato a cavallo tra i Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese, un territorio di oltre 300 mila metri quadrati. Per circa 20 anni l'area, ormai dismessa, è stata in condizioni di degrado che ha colpito in particolar il limitrofo quartiere storico di Braida, con crescente malcontento, disagio e percezione di insicurezza tra la popolazione.

Negli anni si sono susseguiti annunci e ipotesi di progetto per la riconversione dell'area, senza che per molto tempo si riuscisse a trovare un accordo tra i soggetti coinvolti. I confronti con la cittadinanza hanno evidenziato l'esigenza di un progetto lungimirante, chiaro e armonioso per una riqualificazione che potesse essere condivisa da tutti e che riguarderà l'insieme dell'area ex Cisa-Cerdisa, il quartiere storico di Braida e Mezzavia.

Oggi quest'area è al centro di un ampio programma di riqualificazione elaborato dalle due Amministrazioni interessate: nel 2017 i Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese hanno approvato un Piano operativo comunale (POC) congiunto, relativo all'ambito sovracomunale di riqualificazione denominato "ex Cisa-Cerdisa", con effetto di piano attuativo comunale (PUA) per una porzione identificata come sub ambito C, dove troverà realizzazione un supermercato Coop.

In questo contesto risulta particolarmente sentita da parte dell'Amministrazione comunale la necessità di privilegiare la rigenerazione urbana in modo che i due centri urbani vengano uniti: il progetto sarà un collegamento e non un barriera fra i territori mentre la nuova area sarà il punto di congiunzione ideale e moderno fra Sassuolo e Fiorano, che saranno ancora più vicine.

Oggetto del confronto è la rigenerazione urbana del comparto Cisa – Cerdisa – Quartiere Braida, Mezzavia: il percorso partecipativo mira a individuare, in modo condiviso, obiettivi, criteri e priorità relativi a nuove funzioni da aggiungere a quelle previste dalla pianificazione urbanistica in vigore, guardando con attenzione agli aspetti legati alla mobilità e alla qualificazione delle aree verdi, al riutilizzo di spazi urbani in disuso, alla ricucitura del comparto con le aree adiacenti.

Il percorso effettuato

Il processo partecipativo ha perseguito molteplici obiettivi, miranti alla individuazione di idee, proposte e stimoli per la riqualificazione dell'area oggetto del progetto e per la sua



Città di Sassuolo

Comune di Sassuolo
Settore II - Governo e Sviluppo del territorio
Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)
Telefono: 0536 880745
Fax: 0536 880912
andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it
p.i. 00235880366

ricucitura col tessuto urbanistico esistente, sia nel versante sassuolese sia nel versante di Fiorano Modenese.

Il processo partecipativo si è articolato in tre fasi: Condivisione, Apertura e Restituzione. La prima fase ha visto il completamento delle attività di analisi di scenario, l'attivazione dei gruppi di lavoro (staff di progetto e TdN), la condivisione delle tecniche e la predisposizione degli strumenti partecipativi e comunicativi.

La fase di apertura ha visto la realizzazione di:

- 1 conferenza stampa di presentazione, cui hanno fatto seguito comunicati stampa e pubblicazioni sui giornali locali durante tutte le fasi salienti del percorso di partecipazione;
- 1 sondaggio online raggiungibile dai siti istituzionali e promosso su diversi canali online;
- 2 incontri con esperti tecnici (ingegneri, architetti, docenti universitari, laboratorio scolastico di progettazione) gestiti con tecniche quali focus group e world caffè;
- 2 incontri con i commercianti gestiti con la tecnica del focus group;
- 2 incontri con gli studenti del Liceo Formiggini di Sassuolo;
- 1 passeggiata di quartiere nell'area oggetto del percorso partecipativo;
- 1 workshop di progettazione partecipata aperto alla cittadinanza.

Sono inoltre proseguite le attività dello staff e del TdN, e sono stati diffusi i materiali promozionali e comunicativi.

La fase di Restituzione ha visto la chiusura del percorso con incontri tecnici interni e l'elaborazione e condivisione con il TdN dei documenti conclusivi. Sempre in questa fase è stata organizzata una conferenza stampa per rendere pubblicamente conto di tutto il percorso e degli esiti raggiunti.

Il progetto si è concluso con l'elaborazione delle Linee Guida presenti in questo documento, elaborate raccogliendo e sistematizzando tutti gli spunti emersi durante il percorso.

Il percorso ha giovato di una proroga di 2 mesi concessa dalla Regione Emilia-Romagna, al fine di poter elaborare con il tempo necessario le proposte e i materiali emersi durante il percorso.

Esito del processo - proposte per il decisore

Redazione di Linee Guida dedicate alla riqualificazione del comparto ex Cisa-Cerdisa, nonché del limitrofo quartiere di Braida e dell'area Mezzavia, nell'ottica della realizzazione di un concorso di idee preliminare all'estensione del piano urbanistico attuativo.

Indicazioni relativamente alla risoluzione della proposta

Le indicazioni contenute nel presente DocPP saranno approvate tramite delibera di Giunta del Comune di Sassuolo nel corso del 2018.



Città di Sassuolo

Comune di Sassuolo

Settore II - Governo e Sviluppo del territorio

Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)

Telefono: 0536 880745

Fax: 0536 880912

andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it

p.i. 00235880366

Programma di monitoraggio

L'attività di monitoraggio e di controllo si avvierà dopo l'accoglimento del DocPP da parte della Giunta del Comune di Sassuolo.

Per accompagnare l'attuazione della decisione deliberata dall'ente sarà considerata la messa in atto di una o più azioni tra quelle di seguito individuate:

- diffusione degli esiti del processo partecipativo attraverso tutti gli strumenti di comunicazione del Comune di Sassuolo, in coordinamento con il Comune di Fiorano Modenese (siti web, pubblicazioni periodiche comunali, newsletter, comunicati stampa, ecc.);
- programmazione di un incontro di coordinamento e aggiornamento proposto dal responsabile del progetto al Tavolo di Negoziazione a distanza di 6 mesi dalla chiusura del percorso, per condividere gli esiti delle decisioni e per valutare la necessità di azioni integrative; □
- aggiornamento costante ai firmatari dell'accordo formale e ai partecipanti del TdN in merito agli sviluppi del processo decisionale relativo all'area oggetto del percorso. Tali soggetti collaboreranno alla diffusione delle informazioni presso i propri target di riferimento;
- organizzazione, da parte del Comune di Sassuolo, di uno o più momenti pubblici dedicati alla presentazione delle azioni che faranno seguito agli sviluppi di quanto emerso dal percorso di partecipazione.

Il sito web di riferimento rimane quello istituzionale del Comune di Sassuolo:

<https://www.comune.sassuolo.mo.it/iniziative-del-comune/tessere-la-citta/tessere-la-citta-percorso-partecipativo>



**Città di
Sassuolo**

Comune di Sassuolo

Settore II - Governo e Sviluppo del territorio

Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)

Telefono: 0536 880745

Fax: 0536 880912

andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it

p.i. 00235880366

Linee guida preliminari al concorso di idee dedicato alla riqualificazione del comparto ex Cisa-Cerdisa, del quartiere Braida e dell'area Mezzavia

A seguito delle attività sviluppate durante il percorso di partecipazione, che vedono l'emersione di contributi prodotti da cittadini, esperti di settore, rappresentanti di associazioni di categoria, rappresentanti di associazioni locali, commercianti e studenti, con il documento presente si intende fare sintesi degli esiti del percorso di partecipazione Tessere la città, individuando per aree tematiche o funzionali le principali indicazioni raccolte.

Tali indicazioni costituiscono per le amministrazioni di Sassuolo e di Fiorano Modenese delle Linee guida di cui tenere conto qualora si intenda procedere con l'elaborazione di un concorso di idee relativo alla riqualificazione dell'area ex Cisa/Cerdisa.

Gli assi di ispirazione per le presenti linee guida sono i seguenti:

- attenzione alla cucitura tra il tessuto preesistente e la progettazione delle nuove aree;
- capacità di sviluppare nelle nuove aree servizi e interventi che vadano a compensare quanto assente nei quartieri limitrofi;
- visione di intervento di sistema, che guardi sia alla progettazione dell'area ex Cisa/Cerdisa, ma capace di vedere una riqualificazione complessiva del quartiere Braida e degli edifici in zona Mezzavia al momento in stato di degrado;
- attenzione ai bisogni delle fasce di popolazione più giovani;
- migliorare la sicurezza generale, sia sulle strade sia come percezione.

Oltre a quanto emerso in funzione delle presenti linee guida, diverse attività hanno portato all'individuazione di indicazioni miranti alla riqualificazione del quartiere Braida e dell'edificio di Mezzavia, nonché di alcuni altri edifici in stato di degrado in prossimità. Per tali indicazioni, comunque sottoposte all'amministrazione comunale di Sassuolo, si rimanda alla reportistica degli incontri allegata.

Linee guida tematiche

1. COSTRUIBILE

Il primo tema di sviluppo riguarda il costruito progettuale, che a sua volta può essere sviluppato in temi specifici.

1.1 Residenziale

Le indicazioni emerse in merito al residenziale convergono nel prevedere lo sviluppo di un'edilizia dalle caratteristiche di sostenibilità energetica e integrazione nel tessuto urbano preesistente. La sostenibilità può tenere conto di diversi aspetti, quali l'orientamento su asse elitermico per limitare la dispersione di calore.



Città di Sassuolo

Comune di Sassuolo
Settore II - Governo e Sviluppo del territorio
Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)
Telefono: 0536 880745
Fax: 0536 880912
andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it
p.i. 00235880366

Si propone di privilegiare un'edilizia residenziale a bassa intensità abitativa, interconnessa con percorsi ciclopedonali e compenetrata da verde diffuso.

L'area privilegiata per lo sviluppo di un comparto residenziale è quella posta nel Comune di Sassuolo.

1.2 Spazi polifunzionali

Marcata è l'esigenza di uno spazio polifunzionale con prevalente destinazione a spettacoli e proiezioni cinematografiche. Tale struttura, se ben inserita in un contesto di attività a supporto, potrebbe generare un indotto positivo sia in termini economici per altre attività commerciali, sia in termini di ampliamento degli orari di fruizione delle aree, garantendo maggiore frequentazione e conseguente miglioramento nella percezione di sicurezza.

La struttura polifunzionale potrebbe inoltre avere destinazioni altre, quali ad esempio di spazio per congressi a servizio dell'imprenditoria insediata nei territori di Sassuolo e di Fiorano Modenese, oppure sale prove e altre destinazioni d'uso rivolte al target giovani.

1.3 Terziario e uffici

Non sono emerse indicazioni particolarmente rilevanti per determinare l'insediamento di edilizia da destinare a uffici, se non nella misura in cui si potrebbe ipotizzare la creazione di un polo di ricerca e sviluppo a servizio del comparto ceramico, capace di attrarre personale qualificato.

Si suggerisce tuttavia la possibilità di recuperare e destinare a terziario strutture esterne all'area ex Cisa/Cerdisa e attualmente in attesa di un progetto di riqualificazione.

1.4 Commercio

Poiché è già prevista la destinazione ad area commerciale del lotto non oggetto del percorso di partecipazione, tale funzione non ha incontrato particolare sviluppo. Tuttavia, diversi partecipanti la vedono collegata sia allo sviluppo di una piazza o spazio pubblico con destinazione anche commerciale, sia allo sviluppo di uno spazio polifunzionale a vocazione culturale capace di generare un circolo virtuoso favorevole allo sviluppo di un'annessa area da destinare a commercio, ristorazione o piccolo artigianato.

1.5 Servizi

La cessione di due aree all'interno dell'ex comparto Cisa/Cerdisa reciprocamente ai Comuni di Sassuolo e di Fiorano Modenese potrebbe portare all'insediamento di specifici servizi. Tra le indicazioni emerse, prevalgono le destinazioni a servizi per i giovani e per le famiglie. Tra i suggerimenti, la realizzazione di una biblioteca con adeguato spazio da destinare a studio. Alcune indicazioni suggeriscono di adibire le aree di proprietà comunale a scuole, in particolare per l'infanzia.

2. VERDE URBANO



Città di Sassuolo

Comune di Sassuolo
Settore II - Governo e Sviluppo del territorio
Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)
Telefono: 0536 880745
Fax: 0536 880912
andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it
p.i. 00235880366

Il tema del verde urbano è stato rilevato come fondamentale in tutte le attività partecipative sviluppate. Prendendo atto di una scarsità di aree verdi attualmente presenti nel quartiere Braida, risulta fondamentale compensare con la realizzazione di parchi nella progettazione del comparto ex Cisa/Cerdisa, garantendo una interconnessione di viabilità dolce con il tessuto urbano preesistente.

2.1 Parchi attrezzati

La realizzazione di aree verdi in queste aree è fondamentale: i parchi dovranno servire entrambi i Comuni di Sassuolo e di Fiorano Modenese. Si prende atto di quanto già in progetto, e si invita ad ampliare le aree verdi attrezzandole di strumenti finalizzati sia ad attività sportive (percorsi vita, pareti di arrampicata, campi attrezzati...), sia ad attività di socializzazione (gazebo, panchine, aree wifi...).

2.2 Interconnessioni verdi

Il verde non deve tuttavia concentrarsi solamente in poche aree, ma avere una diffusione fitta, andando a qualificare tutte le aree. In particolare, si richiede di prevedere bretelle di verde per accompagnare la viabilità ciclopedonale, oppure viali e aiuole all'interno delle aree da destinare a residenziale privato.

2.3 Arredo del verde

Si richiede di provvedere ad arredare le aree verdi con spazi destinati all'aggregazione e al tempo libero (gazebo, tavolini, panchine, cestidi di raccolta differenziata).

3. ATTREZZATURE E SERVIZI

L'esigenza di aree attrezzate da destinare a uso pubblico sono emerse in diverse attività di lavoro.

3.1 Piazza o spazio pubblico

Dalle attività di lavoro è emersa la richiesta di individuare uno o più spazi pubblici, su cui far convergere le esigenze di socializzazione del territorio. Gli spazi pubblici potranno essere attrezzati in modo da ospitare attività, mercati o eventi. Gli spazi pensati potranno essere modulabili in base alle esigenze.

3.2 Campi e aree sportive

Si richiede la previsione, integrata con lo sviluppo di aree verdi, di strutture attrezzate da destinare ad attività ludiche e sportive. In particolare si suggeriscono spazi quali uno skatepark, una parete da arrampicata, percorsi benessere attrezzati o campi sportivi.

4. VIABILITÀ E MOBILITÀ



Città di Sassuolo

Comune di Sassuolo

Settore II - Governo e Sviluppo del territorio

Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)

Telefono: 0536 880745

Fax: 0536 880912

andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it

p.i. 00235880366

Grande attenzione deve essere posta nella progettazione della viabilità, sia automobilistica sia ciclopedonale, garantendo ricuciture con l'esistente e accesso sicuro alle aree di socializzazione.

4.1 Sosta e parcheggi

Si propone di individuare spazi da dedicare ad aree parcheggio concentrate, lasciando poi alla viabilità dolce, inserita in contesti di verde attrezzati e sicuri, il compito di condurre alle aree di aggregazione e agli spazi pubblici.

4.2 Aree 30 kmh

Alla luce degli interventi già previsti da piano regolatore, si invita a declassare alcuni assi viari a zone con limite di velocità posto a 30 kmh, favorendo la viabilità dolce e disincentivando il passaggio di auto.

4.3 Viabilità dolce

La viabilità ciclopedonale è tema particolarmente discusso e affrontato nelle attività di lavoro. Si invita ad incentivare al massimo lo sviluppo della viabilità dolce, creando percorso continuativi e senza interruzione, che siano al servizio dell'area oggetto di intervento ma che allo stesso tempo connettano i Comuni di Sassuolo e Fiorano Modenese tra di loro e alla rete di percorsi ciclopedonali su scala provinciale.

Gli interventi di viabilità dolce devono integrarsi a scelte orientate alla messa in sicurezza delle strade, nonché all'attrezzatura e illuminazione dei percorsi.

4.4 Trasporto pubblico

Si richiede una buona connessione dell'area oggetto di percorso con la rete di servizi pubblici esistente.

4.5 Attraversamenti della circonvallazione

In ottica di riqualificazione sistemica dell'area, si propone di individuare soluzioni innovative che consentano di superare la cesura che la circonvallazione marca tra il quartiere Braida e il centro storico di Sassuolo. Le proposte, che mirano sia alla messa in sicurezza degli attraversamenti sia ad una ricucitura anche psicologica del tessuto urbano, spaziano dall'interramento di tratti della circonvallazione alla realizzazione di ponti ciclabili tra il parco amico e la nuova area ex Cisa/Cerdisa riqualificata.

5. AMBIENTE E PAESAGGIO

Il tema della sostenibilità e valorizzazione ambientale ha marcato numerosi tavoli di lavoro.

5.1 Sostenibilità ambientale

Gli interventi di urbanizzazione dovranno ispirarsi a principi di sostenibilità ambientale, con attenzione particolare all'efficientamento energetico degli edifici.



**Città di
Sassuolo**

Comune di Sassuolo

Settore II - Governo e Sviluppo del territorio

Il Direttore

Via Decorati al Valor Militare, 30 – 41049 Sassuolo (MO)

Telefono: 0536 880745

Fax: 0536 880912

andrea.illari@comune.sassuolo.mo.it

p.i. 00235880366

5.2 Valorizzazione ambientale e paesaggistica

La progettazione di riqualificazione dell'area dovrà tenere conto non solo degli aspetti geomorfologici del territorio, ma anche di quelli più propriamente paesaggistici. Nelle attività di riqualificazione si dovrà tenere conto dell'ambiente in cui si inserisce l'area, in particolare nella zona pedecollinare posta nel Comune di Sassuolo, che potrebbe essere sfruttata come quinta naturale nella progettazione.