



## COMUNE DI NONANTOLA

Un piano d'azione per il centro di Nonantola

Responsabile del procedimento: Carlo Mario Piacquadio  
Assessore al Bilancio - Lavori Pubblici - Patrimonio: Alessandro Masetti  
Sindaco con delega per il settore Urbanistico: Pier Paolo Borsari  
Studio di Fattibilità: Studio Francesco Bursi

Nonantola, novembre 2010

Studio Francesco Bursi  
Laura Domenichini

Via Crociale, 29  
41053 Maranello  
fbursi@gmail.com

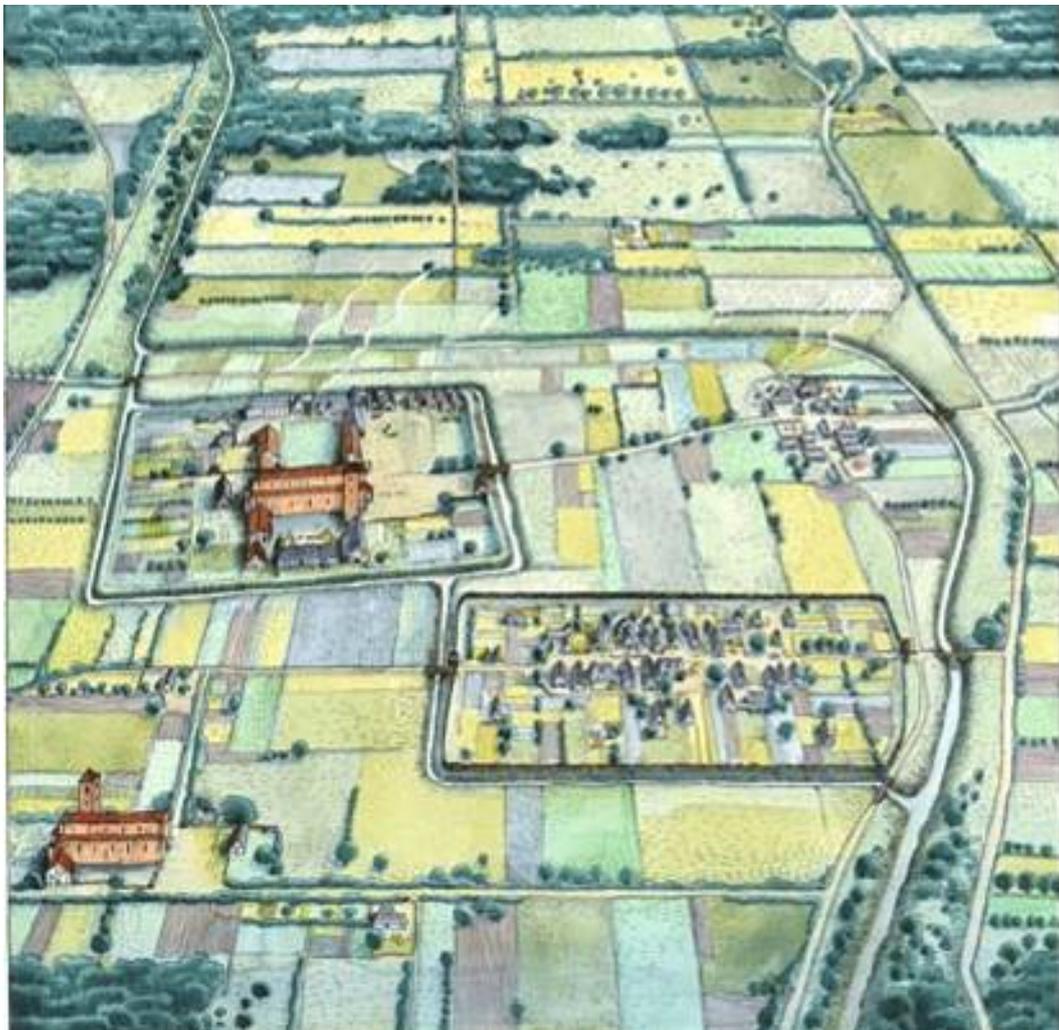
## Indice

<b>PREMESSA</b>	1
<b>1_PIATTAFORMA CONOSCITIVA</b>	4
<b>QUADRO STORICO</b>	4
IL BORGO - NASCITA E SVILUPPO	9
PIAZZA DELLA LIBERAZIONE	11
Zoom: elementi monumentali ed edifici storici rilevanti	
<b>QUADRO COMMERCIALE</b>	15
METODO	15
QUANTITÀ	17
Zoom: mappatura delle attività	20
<b>QUALI NUOVE FORME DI COMMERCIO?</b>	
<b>QUADRO URBANISTICO</b>	23
AMBITI	25
EMERGENZE	
<b>2_PIANO D'AZIONE</b>	27
Zoom: la partecipazione agraria di Nonantola e i percorsi dei pellegrini	29
Zoom: il bosco di Nonantola e il sistema delle acque	30
<b>OBIETTIVI</b>	31
<b>MOBILITÀ</b>	33
<b>POLITICHE DELLA CASA</b>	35
<b>SCHEDE D'AZIONE</b>	
_Il Territorio	39
_Il Centro Storico	43
_Il Parco della Pace	47

## PREMESSA

Il presente documento intende proporre la formazione di un Piano d'Azione in grado di valorizzare il Centro di Nonantola, in modo da rigenerarlo e/o potenziarlo.

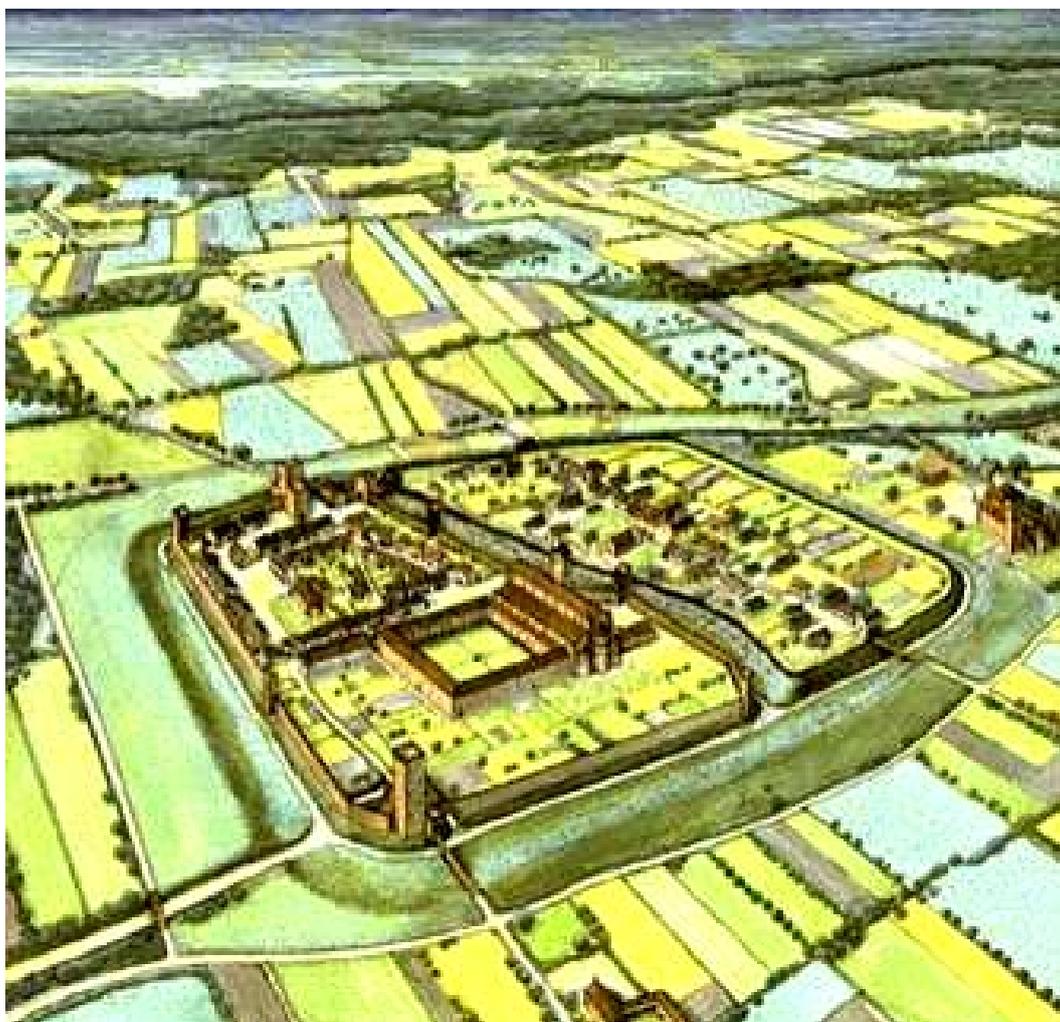
L'ambito d'Azione del Piano riguarderà il Centro in una accezione ampia, che considera oltre al tessuto compreso nel sedime delle mura storiche, gli spazi ad esso contigui, che possono contribuire significativamente al potenziamento del Centro e che costituiscono l'occasione di ripensare lo spazio in un'ottica sistemica capace di legare i singoli luoghi al territorio. Le immagini storiche esplicitano chiaramente la relazione privilegiata che già in antichità si stabiliva con il tessuto immediatamente esterno alle mura di cinta, ed in particolare con l'ambito a nord.



Ricostruzione medievale dell'agglomerato di Nonantola

Museo di Nonantola, Torre dei Bolognesi (<http://nonantolamo.altervista.org/>)

Una volta identificati i nuovi ambiti capaci di interagire con il Centro Storico, si procederà con quanto riportato nell'allegato alla L.R. 20/2000 e sue s.m. all'art. A.7 - Centro Storico, comma 2, dove si precisa che il PSC deve fornire "(...) *la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del CS con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso (...)*". Si tratta pertanto di adottare un **approccio integrato** tra le componenti urbanistico/architettoniche ed ambientali, che fanno riferimento alla sfera della riqualificazione, ed economico-sociali, inerenti la rivitalizzazione del centro storico. Per la completa disciplina generale sopra menzionata si rimanda pertanto al PSC, qui ci limiteremo ad individuare azioni prioritarie coerenti con lo strumento urbanistico.

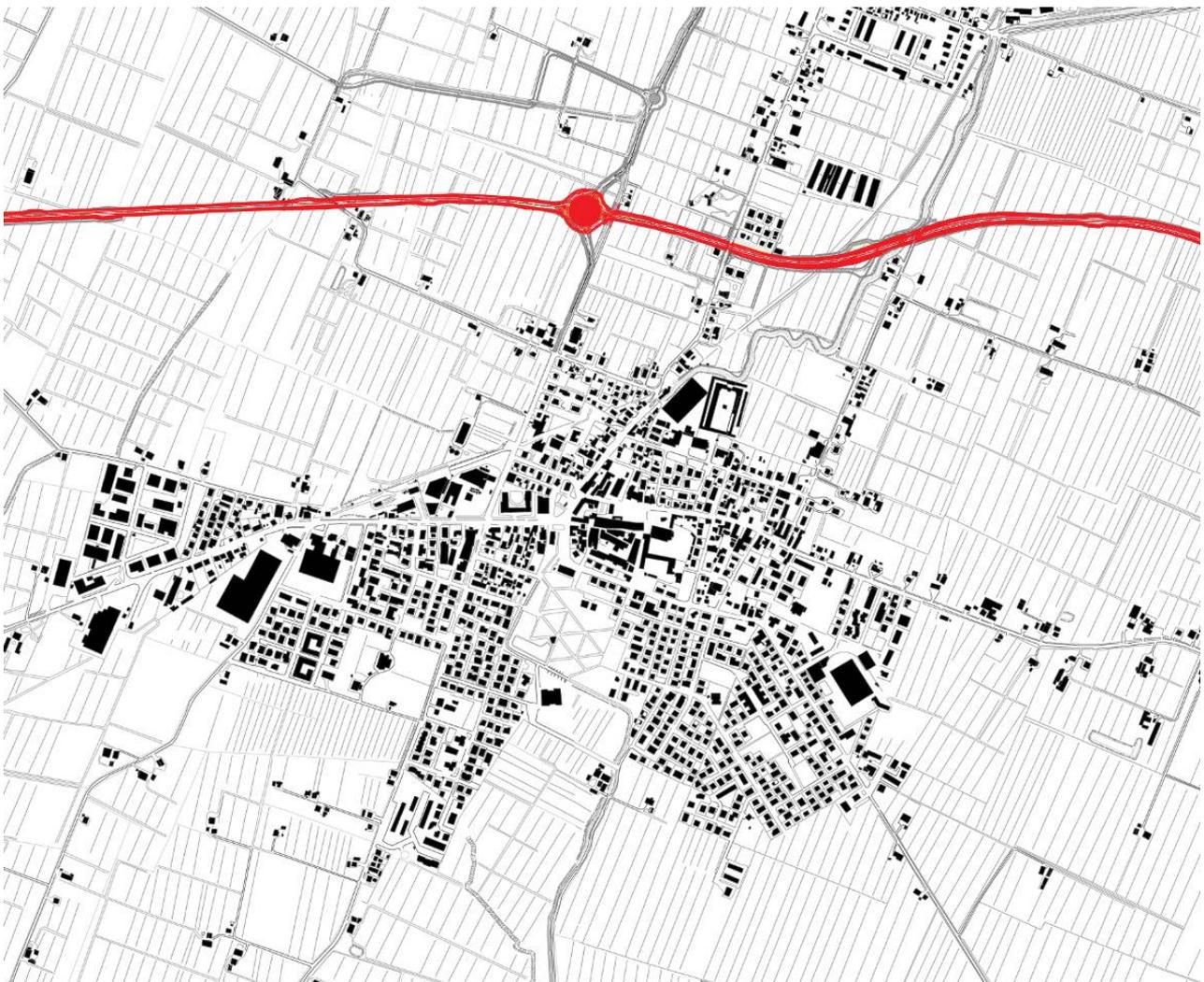


Ricostruzione basso medievale dell'agglomerato di Nonantola

Museo di Nonantola, Torre dei Bolognesi (<http://nonantolamo.altervista.org/>)

Intendiamo suddividere il processo in due fasi: una prima costituita dalla creazione di una **Piattaforma Conoscitiva** continuamente implementabile, non esaustiva di tutte le questioni, ma in grado di suggerire le possibili azioni e una seconda di **Rappresentazione del Piano**. Conoscere e rappresentare il luogo è necessario per garantire il coordinamento e le opportune sinergie tra le Azioni individuate, in coerenza con il PSC, ma evitando un atteggiamento rigido che rischia di trascurare alcune "occasioni" poste dal territorio stesso.

La realizzazione della nuova Tangenziale di Nonantola costituisce proprio una di queste "occasioni": il Centro di Nonantola non potrà in futuro contare sui flussi di passaggio e dovrà essere dotato di nuova capacità attrattiva, sviluppando ad esempio il suo sistema commerciale e le sue connessioni.



Relazione con la futura tangenziale

## 1\_PIATTAFORMA CONOSCITIVA

Per il Quadro Conoscitivo completo si rimanda agli strumenti preposti, di seguito riportiamo una Piattaforma Conoscitiva che intende mettere in luce alcuni aspetti utili a supportare le strategie individuate.

### QUADRO STORICO

#### IL BORGO - NASCITA E SVILUPPO

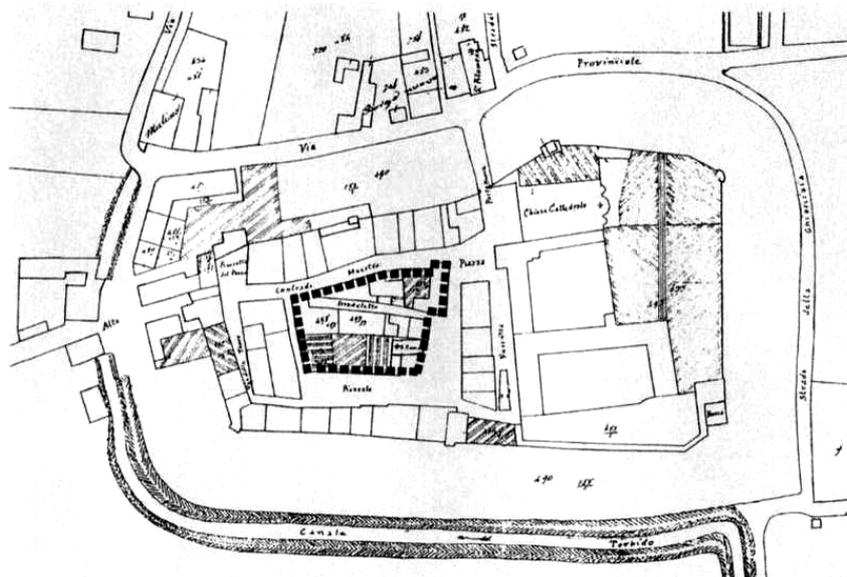
La fondazione del Cenobio benedettino in *locum nonantule*, nell'anno 752, sta alla base della formazione dell'insediamento urbano di Nonantola. Per quanto sia difficile stabilire la conformazione edilizia originaria del primo complesso monastico più volte trasformato, si può con ogni probabilità fare risalire l'impianto edilizio ancora oggi riscontrabile, al secolo XI.

La prima testimonianza di *Castrum monasterii* è contenuta in un documento del 955. Nella seconda metà del X secolo "Berengario diede il diritto di erigere mura, oltre che alle chiese dei principali Vescovadi dell'Italia settentrionale, anche ai monasteri di Bobbio e di Nonantola"<sup>1</sup>.

L'ingresso principale del *Castrum* doveva essere collocato a ovest, in direzione della città di Modena e delle via Mavora, antica via *Mavor*, cardine romano, *cardo maior* di collegamento con la via Emilia.

Proprio fuori la porta, verso occidente, a lato dell'unica strada di accesso al Monastero, sono andate attestandosi progressivamente le prime costruzioni del borgo.

Questo nucleo originario è riconoscibile nell'odierna parte del paese compresa tra via Roma e piazza della Liberazione.



Parte centrale del borgo di Nonantola: relazione con i campi coltivati e il canale.

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.

<sup>1</sup> G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola. Cartografia storica – secoli XVI-XVIII*, Tesi n°5 della *Collana Tesi*, Ed. G.Malaguti, Nonantola, 1998

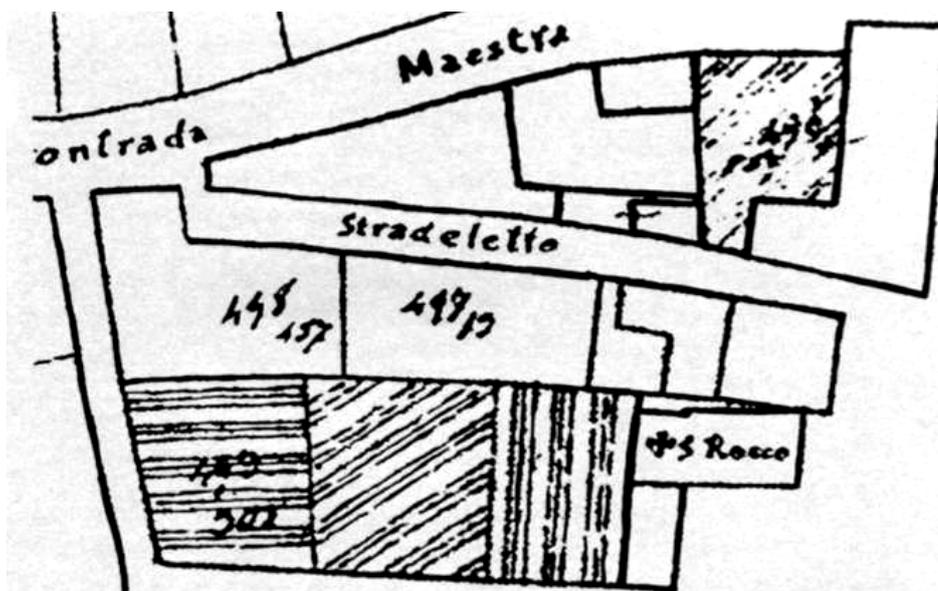
Il nucleo risultava composto da due isolati di forma irregolare, attestati sull'attuale vicolo San Rocco. Comprendevano oltre alle abitazioni, una serie di orti, importanti risorse alimentari e curative per la popolazione: un documento del 1058 appella per la prima volta con la qualifica di *burgus* l'agglomerato di Nonantola, a testimoniare l'esistenza di un insediamento di una certa consistenza all'esterno della cinta abbaziale, che l'abate Gotescalco si preoccupò di difendere con l'innalzamento di una nuova cinta muraria. La posizione centrale di questo insediamento rispetto al perimetro delle mura, costruita a debita distanza dagli edifici già esistenti per motivi di sicurezza, conferma l'ipotesi che l'insediamento si sia formato in epoca antecedente la realizzazione delle fortificazioni e delle fosse alimentate dal Canal Torbido.

All'interno della cinta fortificata il borgo andò progressivamente consolidandosi con il completamento delle zone ancora libere e la formazione della piazza, divenuta luogo indispensabile per l'organizzazione e la distribuzione degli scambi legati alla vita quotidiana e all'affermazione della comunità nonantolana.

Lo sviluppo del Comune coincise con la decadenza dell'Abbazia che nel 1261 perse il proprio potere temporale.

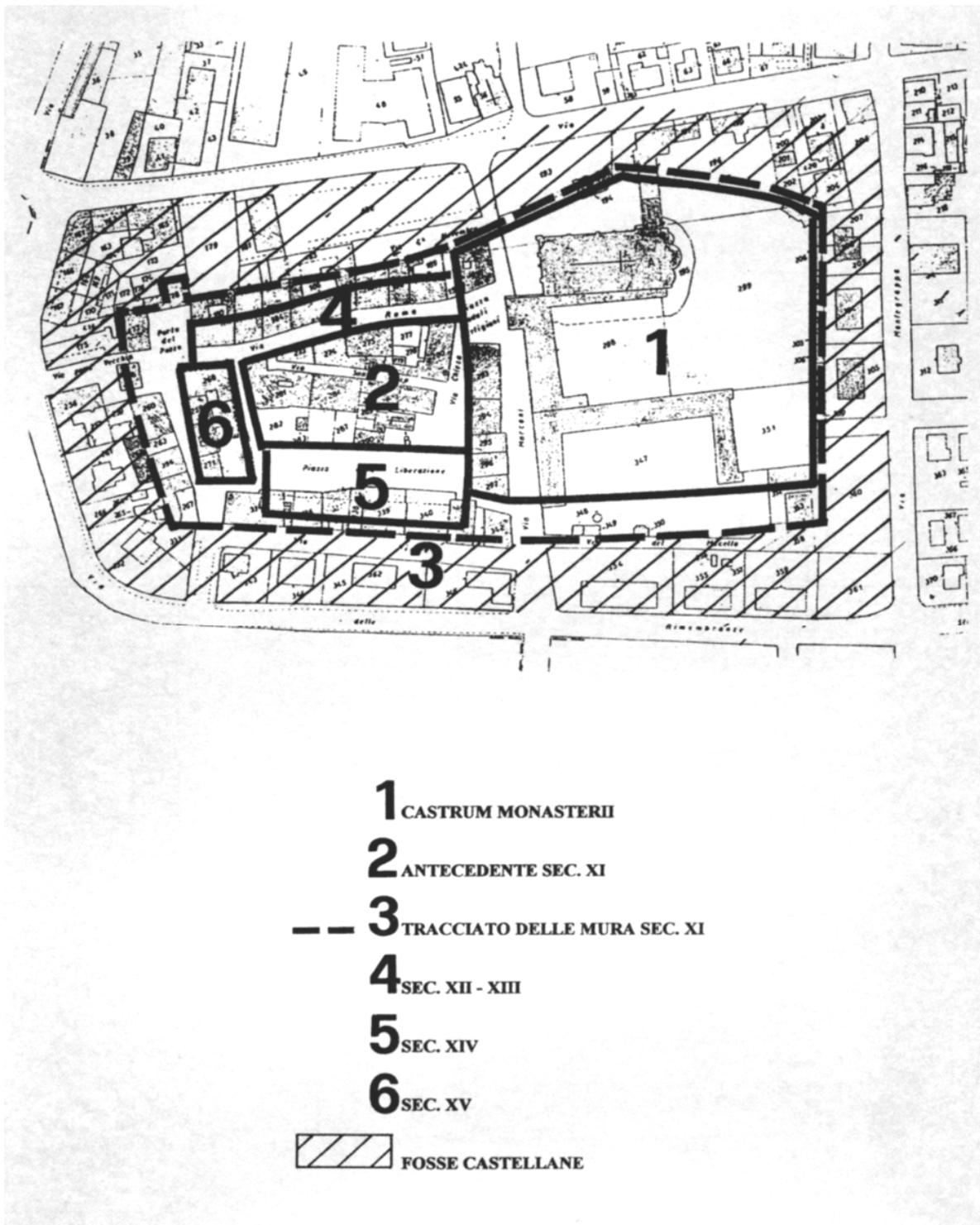
Il completamento del borgo avvenne fra il XII ed il XV secolo, dapprima con la formazione di nuovi isolati paralleli alla cinta muraria che affacciavano sulla via principale e sulla piazza, poi con la saturazione dello spazio sul retro, tra gli edifici e le mura, nel quale erano ricavati i cortili di pertinenza delle abitazioni.

Alla fine del XVIII secolo venne attuata dall'abate Francesco Maria d'Este una risistemazione del borgo di Nonantola attraverso il rifacimento delle facciate dei principali palazzi e la sopraelevazione di alcuni edifici.



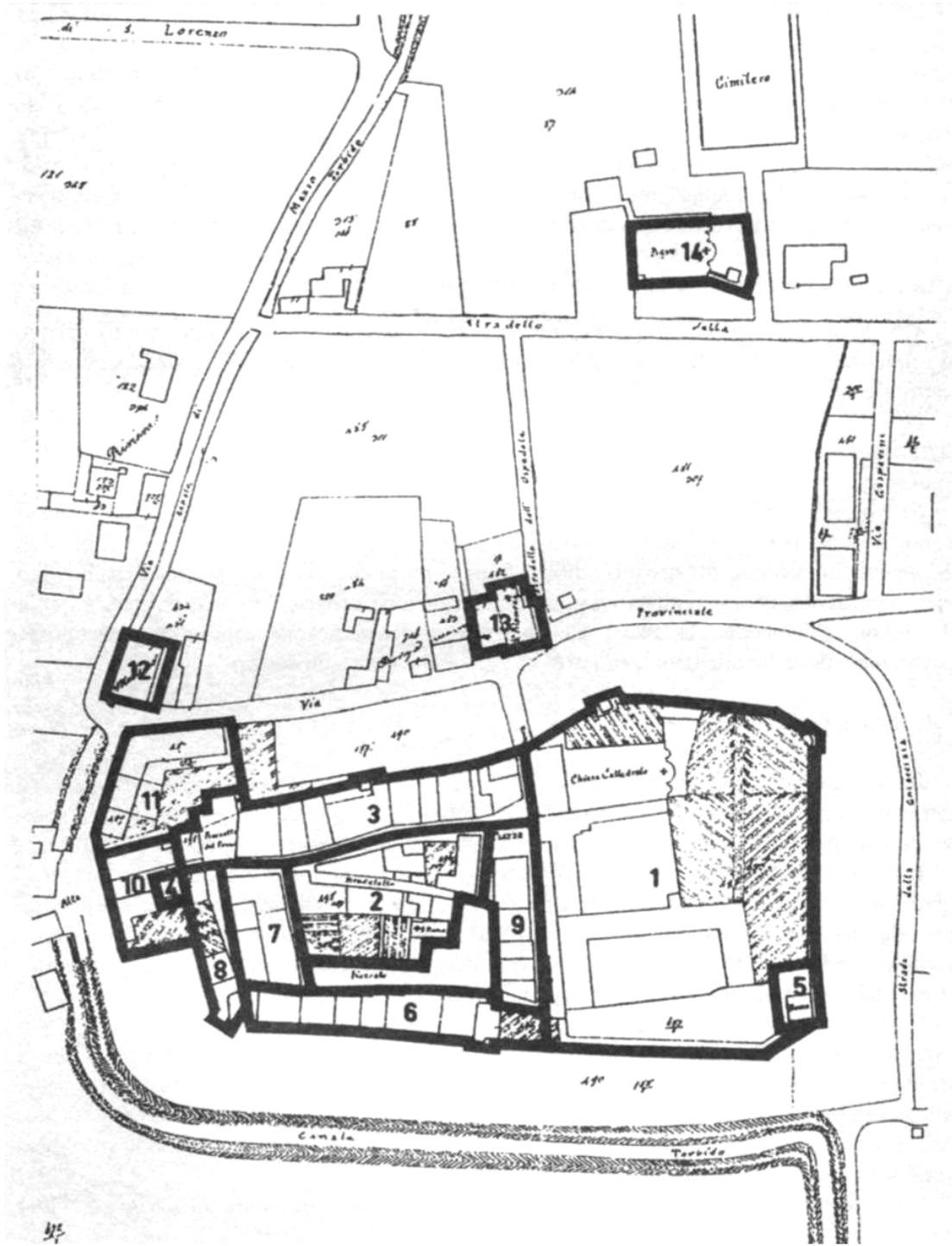
Pianta urbana, particolare dell'isolato con orti e giardini di pertinenza nella parte prospiciente la piazza, prima metà secolo XIX, AAN, Mappa

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.



Fasi dello sviluppo urbano del Borgo di Nonantola

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.



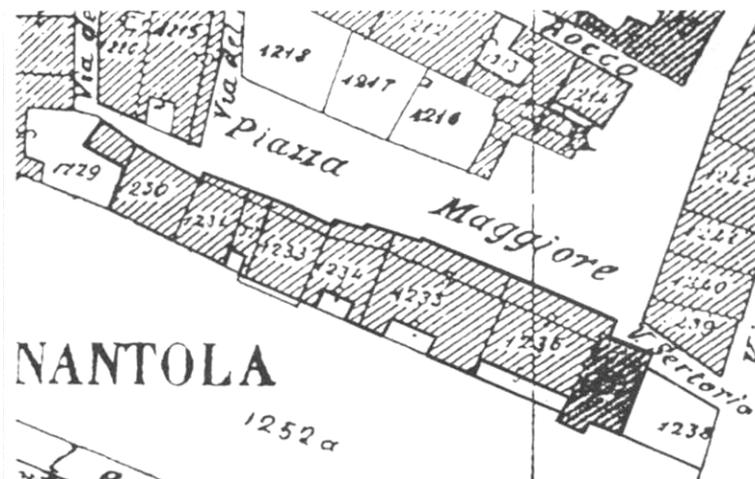
Individuazione dei settori urbani di Nonantola

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.



## PIAZZA DELLA LIBERAZIONE

Le mappe e le fotografie storiche raccontano come l'attuale Piazza della Liberazione, chiamata Piazza Maggiore prima e piazza Umberto I poi, costituisse la principale piazza del paese, sulla quale si svolgevano le principali attività economiche.



Catasto urbano, 1893, APAN, Cartelle Mappe

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.

Le trasformazioni nel tempo hanno modificato la chiusura del lato est della piazza, che ha perso le originarie caratteristiche e di conseguenza modificato i caratteri di qualità dello spazio su cui si affaccia. Tuttavia le immagini storiche testimoniano la presenza nel 1911 di un bar sul lato sud, dotato di *dehor* immediatamente esterno al porticato, a dimostrazione della frequentazione del luogo.



Piazza della Liberazione come luogo di passeggio e di incontro fra i cittadini in una cartolina di inizio secolo, 1910 ca., archivio Panini

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.



Piazza della Liberazione nel 1991

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.



Piazza della Liberazione oggi

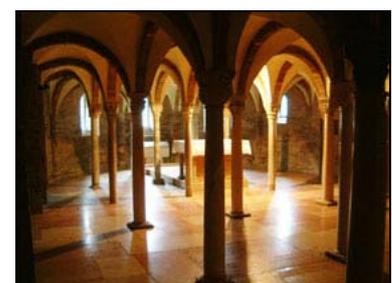
Foto: C. Bruini

Zoom: elementi monumentali ed edifici storici rilevanti

#### ABBAZIA DI SAN SILVESTRO

Esempio suggestivo di romanico, si presenta imponente per la mole compatta in laterizio. È caratterizzata in particolare dal Portale con stipiti e architravi marmorei opera di artisti della scuola di Wiligelmo e dalle absidi originali di notevole bellezza.

L'interno ritmato da grandi pilastri a fascio quadrilobati è diviso in tre navate. Il luogo più suggestivo della chiesa è la cripta dove la luce penetra a malapena tra le 64 colonnine che portano bellissimi capitelli antichi databili tra il IX e il XIII secolo.



#### PALAZZO DEL COMUNE (GIÀ PALAZZO SALIMBENI)

L'edificio, che in passato faceva parte del complesso dell'antico monastero, attualmente è la sede del Municipio di Nonantola. Nella sua ala più antica, sapientemente restaurata, hanno sede: l'Antiquarium, la sala degli affreschi e l'archivio storico comunale.



#### LA TORRE DEI MODENESI

Situata in direzione della strada proveniente da Modena, indica l'ingresso della vecchia cinta fortificata. Venne innalzata nella prima metà del XIII secolo, quale simbolo del dominio dei modenesi che con il Lodo del 1261 acquistarono la piena giurisdizione su Nonantola e sulle terre sottoposte al monastero.



#### LA TORRE DEI BOLOGNESI

Eretta nel XIV secolo, all'estremo sud del Castello, in origine era la costruzione più imponente del sistema difensivo nonantolano. La sua edificazione si inserisce nel contesto delle lotte fra le città di Modena e di Bologna per le quali Nonantola costituiva oggetto di contesa. Risultando vittoriosi i bolognesi, eressero nel 1307 una torre per rendere più sicuro il loro possesso. Fino al XIX la torre venne destinata a prigioni e nella seconda metà del XX secolo vi venne inserito il deposito sovrelevato dell'acquedotto comunale che ne ha notevolmente compromesso le strutture orizzontali originarie.



#### IL PALAZZO DELLA PARTECIPANZA

La Partecipanza Agraria si estende a Nord-Est del capoluogo di Nonantola su un territorio di circa 765 ettari di terreno votato prevalentemente all'agricoltura. È un Ente Morale dotato di un proprio Regolamento-Statuto che ne prevede gli organi amministrativi: l'Assemblea Generale dei Partecipanti, il Consiglio di Amministrazione, la Giunta Esecutiva e il presidente.

Rappresenta, ancora oggi, per usare una formula ormai famosa, "un altro modo di possedere" alternativo alla proprietà privata. È una particolarissima forma collettiva di gestione di terreni agricoli ricca di implicazioni storiche e sociali e si basa su una forma di solidarietà che lega determinati gruppi sociali ad un preciso territorio, basandosi sullo spirito e sulla volontà di conservare la propria cultura e la propria identità.

Ha sede in un antico palazzo situato nel centro storico del paese risalente ai sec. XI-XII che si affaccia su di una caratteristica piazza con pozzo centrale.



#### CHIESA DI SANTA MARIA FUORI LE MURA O SANTA FILOMENA

La chiesa e l'Ospedale costituiscono oggi, l'esempio architettonico più significativo della prima parte del tessuto urbano nonantolano esterna alle mura, la cui formazione è riconducibile al XIV secolo.

Nel 1589, versando l'edificio in cattive condizioni, venne abbattuto e fu costruita una nuova chiesa in stile rinascimentale.



#### LA PIEVE DI SAN MICHELE ARCANGELO

La fondazione della chiesa risale alla seconda metà del secolo IX.

L'originaria costruzione, che nella sua intitolazione portava il segno dell'influenza longobarda, subì un rifacimento romanico databile alla fine del secolo XI. La chiesa romanica fu edificata nello stesso luogo della precedente, ma non coincidente in alcuno dei muri perimetrali. Nel XVIII secolo vennero effettuati lavori di restauro che non rispettarono l'originale stile romanico ma subirono l'influsso barocco e, della chiesa primitiva, rimangono due delle tre absidi.



## QUADRO COMMERCIALE

### METODO

La mappatura delle attività commerciali e delle altre funzioni di interesse generale è stata realizzata tramite un sopralluogo compiuto nel maggio 2010, con tutti i limiti di discrezionalità che ne derivano: i dati non risultano verificati da alcun censimento ufficiale fornito dal Comune o organo pubblico preposto e sono pertanto suscettibili di lievi variazioni. Tuttavia già da un'indagine grossolana di questa natura si possono raccogliere gli elementi per la restituzione di un quadro conoscitivo del sistema commerciale.

Le attività commerciali e le altre attività di interesse generale sono state individuate singolarmente e suddivise in categorie tipologiche.

La mappatura copre le aree del Centro Storico e quelle ad esso prospicienti lungo le vie perimetrali di via Vittorio Veneto e Viale delle Rimembranze.

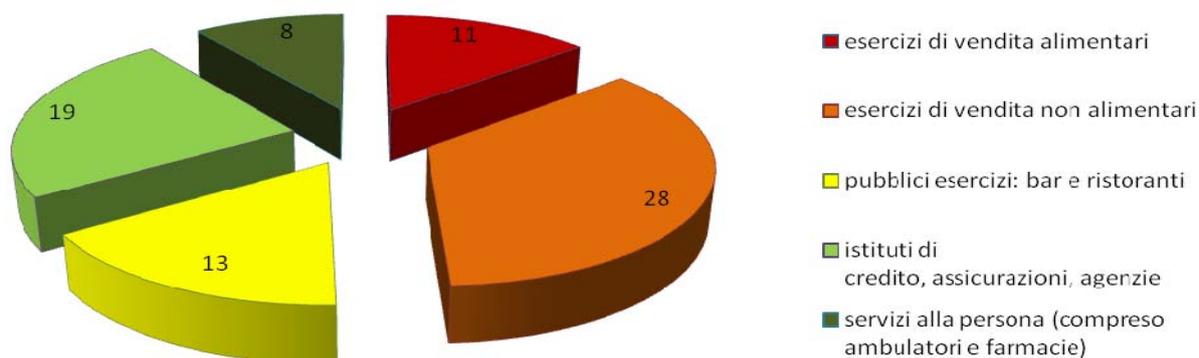
### QUANTITÀ

Le attività commerciali presenti sono 79 di cui, quelle che generano i maggiori flussi di persone e necessitano pertanto di una maggiore dotazione di parcheggi sono gli esercizi pubblici e quelli di vendita individuati con i colori caldi (rosso, arancione e giallo): rappresentano più del 65% delle attività commerciali.

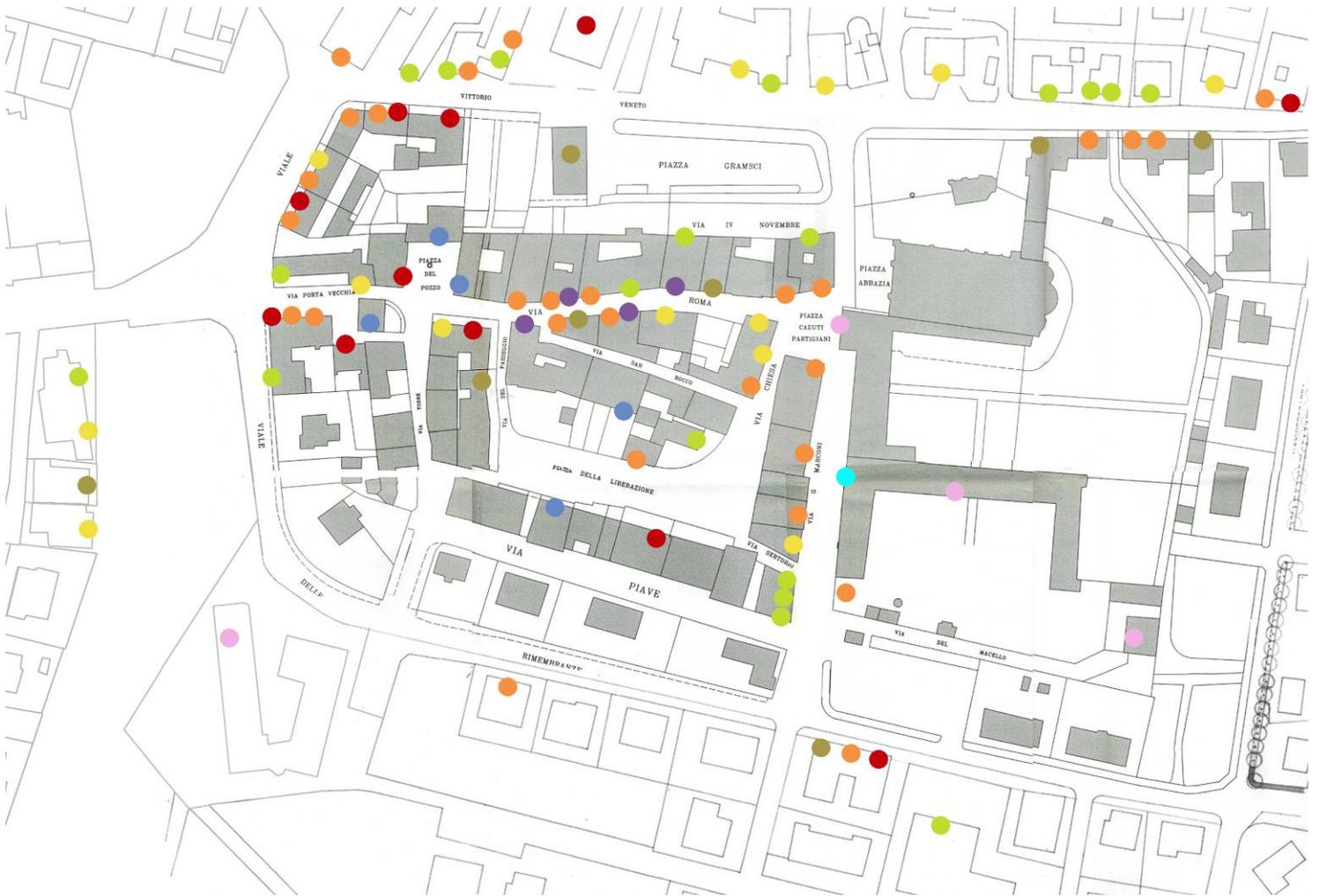
E' indubbio che le attività indicate con toni caldi sono quelle che concorrono ad una qualificazione degli spazi urbani, perché costituiscono un elemento attrattivo per il tempo libero.

Ciò nonostante si rileva la presenza di ben 19 attività del tipo istituti di credito, assicurazioni e agenzie, che risultano seconde in termini numerici solo agli esercizi di vendita non alimentari. Sono queste ultime le attività di vendita che prevalgono e contribuiscono a qualificare il Centro in una logica di "centro commerciale" all'aperto, diffuso nel tessuto storico e concentrato all'interno del perimetro delle mura.

E' evidente la collocazione all'interno del centro storico delle attività principalmente su via Marconi e via Roma mentre esternamente, su via Vittorio Veneto dove troviamo, sull'estremità nord-ovest del Centro Storico, quasi esclusivamente esercizi di vendita.



attivit� commerciali per tipologia	n°	%
esercizi di vendita alimentare	11	14%
esercizi di vendita non alimentare	28	35%
pubblici esercizi: bar e ristoranti	13	17%
istituti di credito, assicurazioni, agenzie	19	24%
servizi alla persona (compreso ambulatori e farmacie)	8	10%
<b>totale</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>



Mappa delle attività commerciali e dei servizi esistenti

\_Attività commerciali

<span style="color: red;">●</span>	esercizi di vendita alimentari
<span style="color: orange;">●</span>	esercizi di vendita non alimentari
<span style="color: yellow;">●</span>	pubblici esercizi: bar e ristoranti
<span style="color: green;">●</span>	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
<span style="color: brown;">●</span>	servizi alla persona (compreso ambulatori e farmacie)

\_Altre attività di interesse generale e servizi

<span style="color: cyan;">●</span>	uffici pubblici
<span style="color: blue;">●</span>	scuole e biblioteche
<span style="color: purple;">●</span>	circoli e associazioni culturali
<span style="color: pink;">●</span>	teatri, cinema, musei, gallerie

Zoom: mappatura delle attività

n°	attività	indirizzo	n° civico	tipologia
1	immobiliare	via roma	1	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
2	ristorante	via roma	11	pubblici esercizi: bar e ristoranti
3	forno	p.zza del pozzo		esercizi di vendita alimentari
4	biblioteca	p.zza del pozzo		scuole e biblioteche
5	fonoteca	p.zza del pozzo		scuole e biblioteche
6	giornalaio	via roma	23/A	esercizi di vendita non alimentari
7	ferramenta	via roma	27	esercizi di vendita non alimentari
8	circolo	via roma	31	circoli e associazioni culturali
9	quadri e cornici	via roma	33	esercizi di vendita non alimentari
10	banca	via roma	43	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
11	centro studi storici	via roma	47	circoli e associazioni culturali
12	studio dentistico	via roma	53-55	servizi alla persona
13	telefonia	p.zza caduti partigiani	3	esercizi di vendita non alimentari
14	orafo	p.zza caduti partigiani	2	esercizi di vendita non alimentari
15	museo benedettino	via marconi		teatri, cinema, musei, gallerie
16	tabacchi	p.zza caduti partigiani	7	esercizi di vendita non alimentari
17	bar	p.zza caduti partigiani	2	pubblici esercizi: bar e ristoranti
18	ristorante	via roma	52	pubblici esercizi: bar e ristoranti
19	club "la roca"	via roma	44	circoli e associazioni culturali
20	giornalaio	via roma	40	esercizi di vendita non alimentari
21	parrucchiere	via roma	38	servizi alla persona
22	saponi	via roma	34	esercizi di vendita non alimentari
23	sala ragazzi villa emma	via roma	30	circoli e associazioni culturali
24	pescheria	via roma	26	esercizi di vendita alimentari
25	ristorante	via roma	24	pubblici esercizi: bar e ristoranti
26	fonoteca			scuole e biblioteche
27	macelleria	via roma	14	esercizi di vendita alimentari
28	abbigliamento	via roma	8	esercizi di vendita non alimentari
29	casalinghi	via roma	6	esercizi di vendita non alimentari
30	frutta e verdura	via roma	2	esercizi di vendita alimentari
31	agenzia viaggi	via vittorio veneto	7	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
32	parrucchiere	via del passeggio		servizi alla persona



66	abbigliamento	via vittorio veneto	23	esercizi di vendita non alimentari
67	bancomat	via vittorio veneto	25B	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
68	agenzia viaggi	via vittorio veneto		istituti di credito, assicurazioni, agenzie
69	tende	via vittorio veneto		esercizi di vendita non alimentari
70	immobiliare	via vittorio veneto	33B	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
71	ottico	via vittorio veneto	33 3	esercizi di vendita non alimentari
72	coop	via vittorio veneto	39	esercizi di vendita alimentari
73	gelateria	via vittorio veneto	81	pubblici esercizi: bar e ristoranti
74	banca	via vittorio veneto	83	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
75	ristorante	via vittorio veneto	95	pubblici esercizi: bar e ristoranti
76	ristorante	via vittorio veneto	101	pubblici esercizi: bar e ristoranti
77	assistenza lattoniere	via vittorio veneto	111	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
78	immobiliare	via vittorio veneto	113	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
79	agenzia assicurazione	via vittorio veneto	115	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
80	banca	via vittorio veneto	121	istituti di credito, assicurazioni, agenzie
81	bar tabacchi	via vittorio veneto	125	pubblici esercizi: bar e ristoranti
82	erboristeria	via vittorio veneto	127	esercizi di vendita non alimentari
83	macelleria	via vittorio veneto	131	esercizi di vendita alimentari
84	banca	via delle rimembranze		istituti di credito, assicurazioni, agenzie
85	macelleria	via delle rimembranze		esercizi di vendita alimentari
86	merceria	via delle rimembranze		esercizi di vendita non alimentari
87	parrucchiere	via delle rimembranze		servizi alla persona
88	abbigliamento	via delle rimembranze		esercizi di vendita non alimentari
89	cinema e teatro	via delle rimembranze		teatri, cinema, musei, gallerie
90	pizzeria	piazza G. Rossa		pubblici esercizi: bar e ristoranti
91	farmacia	piazza G. Rossa		servizi alla persona
92	ristorante	piazza G. Rossa		pubblici esercizi: bar e ristoranti
93	immobiliare	piazza G. Rossa		istituti di credito, assicurazioni, agenzie

## QUALI NUOVE FORME DI COMMERCIO?

Il luogo del mercato settimanale ha un carattere pubblico e domestico allo stesso tempo, fa convivere il mondo del commercio con quello della quotidianità in una forma più confidenziale e diretta di quella che si ritrova all'interno di un punto vendita dedicato. Oggi sempre più prendono piede forme di vendita legate al tipo di produzione attraverso cui la merce passa, come ad esempio quelle finalizzate a sostenere lo sviluppo di altre parti del mondo, o quelle che garantiscono metodi di coltivazione naturali, cosiddetti "biologici", o ancora quelle che assicurano che la fonte del prodotto sia un'attività artigianale, magari legata al territorio locale.

Grande successo sta acquisendo anche il "mercato a chilometri zero" che mette in diretto contatto produttori e consumatori dando nuova spinta alle attività locali e pubblicizzando i prodotti tipici: legate a queste attività ruotano anche eventi di maggior rilievo che mirano a diffondere la conoscenza del territorio anche fuori dai confini locali in un'ottica di marketing urbano che punta all'esportazione di un prodotto d'eccellenza. I *farmer's markets* consentono di creare luoghi di convivialità, e di recuperare il rispetto per la stagionalità che oggi, con la snellezza dei trasporti di lunga distanza, si sta perdendo.

L'analisi proposta mostra che alcune zone del centro storico di Nonantola non sono fornite di servizi commerciali.

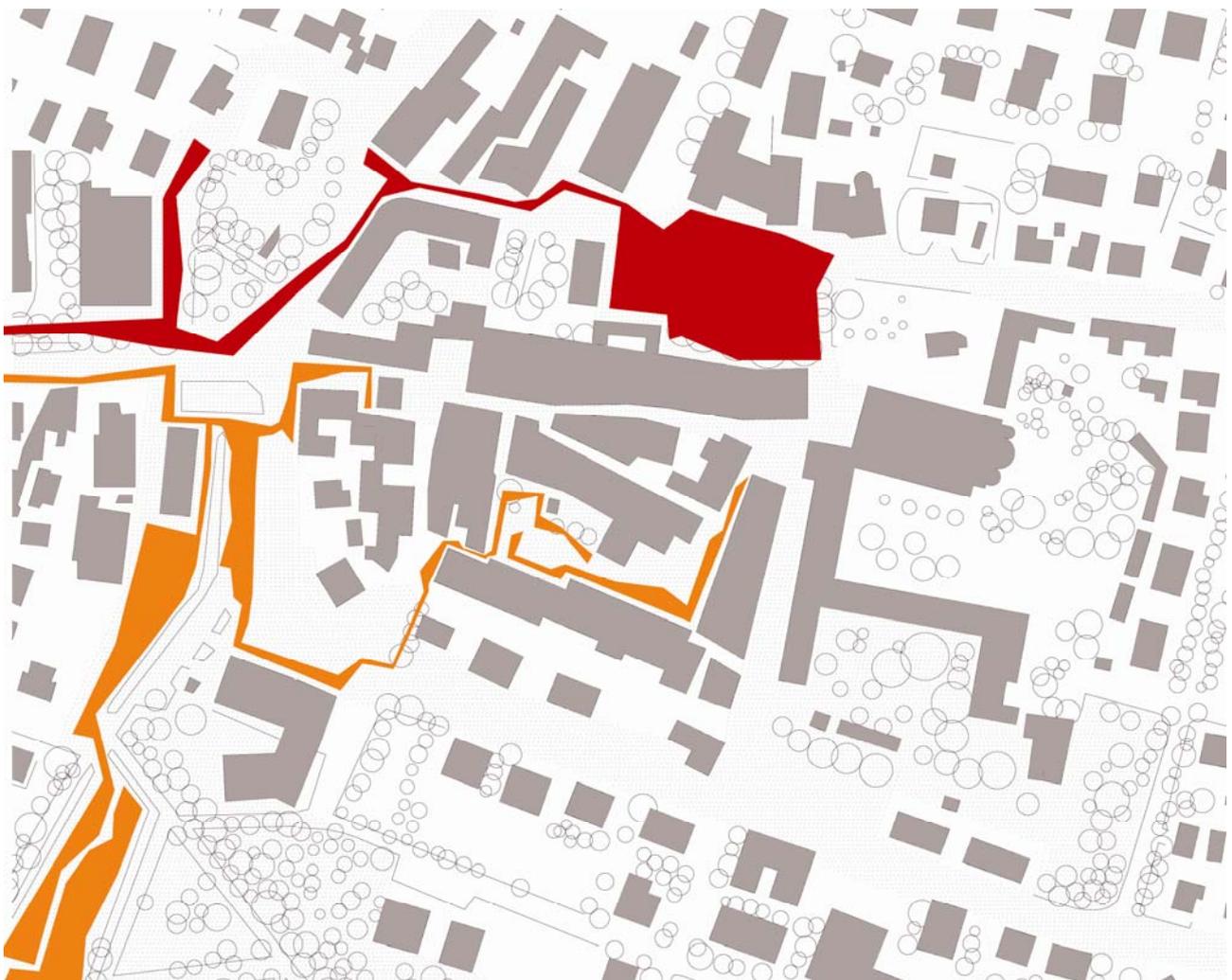
La strategia che stiamo delineando concepisce il centro come un organismo costituito da un tessuto denso e attraverso il quale si legge la storia antica del paese e per dargli forza sarebbe bene consentire che ogni sua parte avesse lo stesso grado di importanza anche dal punto di vista dei servizi offerti.



Mercato rionale di Lambrate, Milano

Fonte: <http://www.ambrosianapictures.it>, © Copyright Ambrosiana Pictures, 2010

Nell'ambito del Progetto di Valorizzazione Commerciale commissionato dal Comune allo studio *Marketing city* a seguito della DCC del 3/3/2000 che perimetrava l'area del centro storico estesa, sono stati raccolti molti significativi pareri dai cittadini, in materia di commercio e associazionismo promozionale, vocazioni del centro storico, viabilità e flussi pedonali, valorizzazione del patrimonio storico e tradizionale, enogastronomia, eventi, rapporto commercio-turismo-cultura, comunicazione del territorio. Sono state sottolineate in particolare le eccellenze locali legate alla Partecipanza agraria come elemento culturale di radicamento al territorio e in questo contesto ci pare che consentire l'allestimento di forme di vendita temporanee in Piazza della Liberazione permetterebbe di affidare all'immaginario comune un nuovo luogo di socializzazione, in cui svolgere pratiche d'uso quotidiano. Tale strada, già in parte intrapresa dall'Amministrazione Comunale, potrebbe essere sostenuta e pianificata anche in sinergia con il mercato tradizionale.



La costruzione della tangenziale è un'occasione di ripensamento di quei luoghi che separano il paese in due parti: osservando i fenomeni che si sono succeduti in altre realtà con l'avvento di una tangenziale, possiamo prevedere l'esigenza per le principali strutture commerciali di spostarsi sulle infrastrutture extra-urbane per allargare il proprio bacino di utenza, lasciando di conseguenza agli edifici e agli spazi aperti lungo la Nonantolana un ruolo di centralità a scala urbana.

Incentivando una mescolanza funzionale che comprenda una percentuale di terziario e servizi insieme al commercio nei piani terra frontestrada ed uffici e residenza ai piani superiori, possiamo immaginare un sistema lineare che determini sezioni urbane definite dalla relazione edificio-strada-edificio, dotato di marciapiedi ampi (anche per contenere i percorsi ciclabili) pavimentati e fittamente alberati.

La "strada mercato", luogo della socializzazione e del commercio, rappresenta il supporto per rafforzare la scala intermedia del commercio-terziario attraverso la trasformazione funzionale delle vie di accesso alla città, garantendo una viabilità carrabile adeguata in uno spazio frequentabile a differenti velocità che riconnetta in senso nord-sud due lembi del paese storicamente disgiunti.



ingombro del mercato tradizionale implementato con attività tipo "mercato km 0", mercato contadino, etc.

"strada mercato" che penetra negli spazi consolidati della socializzazione e li espande, caratterizzata da sezioni urbane definite dalla relazione edificio-strada-edificio, dotato di marciapiedi ampi (anche per contenere i percorsi ciclabili) pavimentati e fittamente alberati.

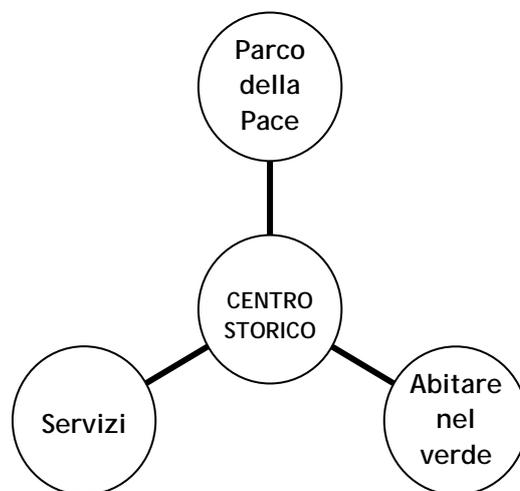
(la definizione di "strada mercato" è da ricercare tra le pagine dei piani di Bergamo '95-'99 e Brescia '02-'04, redatti da Bernardo Secchi)

## QUADRO URBANISTICO

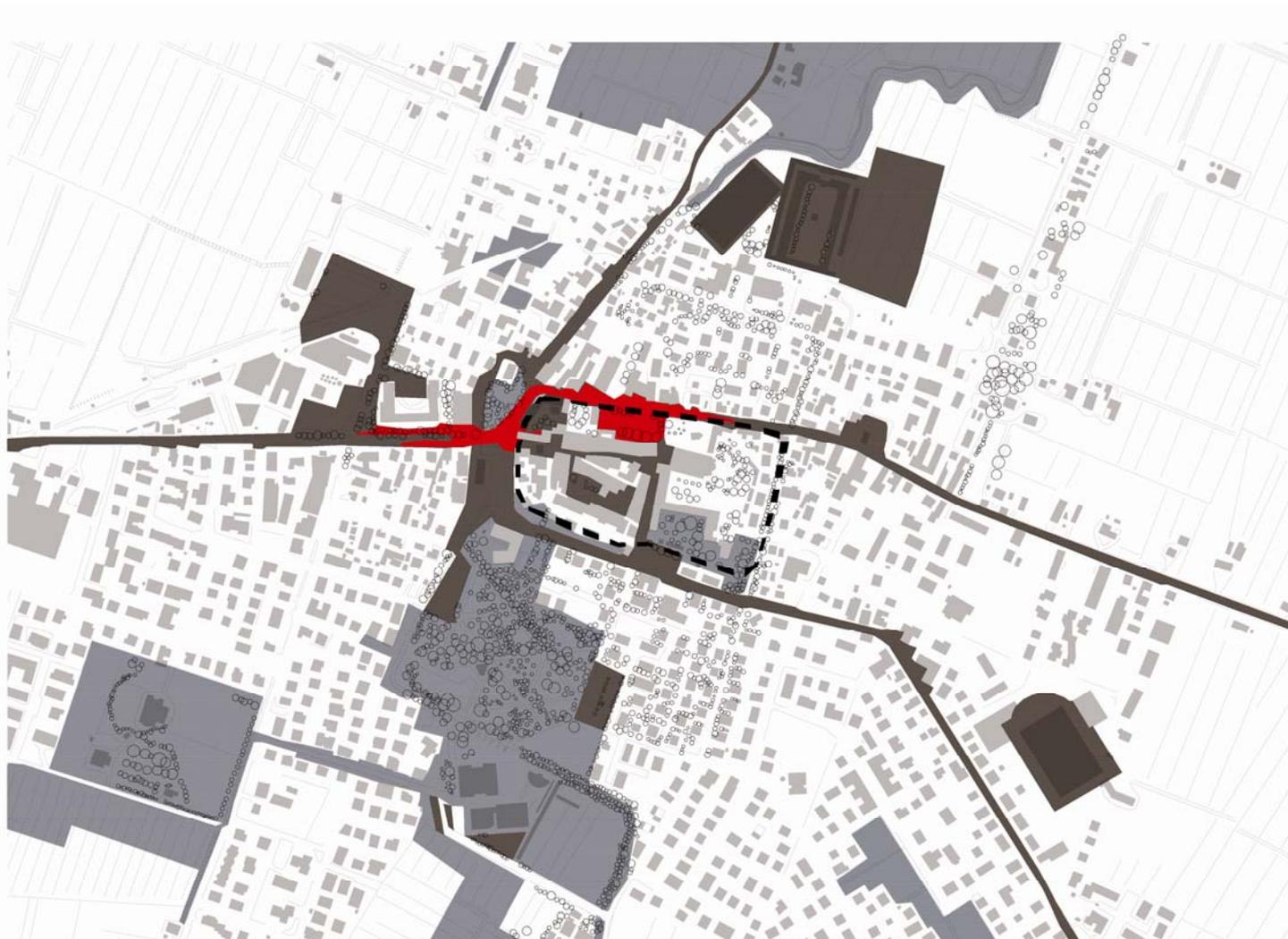
### AMBITI

Le carte seguenti riportano i principali ambiti esterni al centro storico e la relazione tra le parti. L'area contenuta nel sedime delle mura storiche costituisce un unico elemento compatto, definibile con gli stessi criteri usati per un singolo monumento storico. Risulta anche molto marcato il passaggio dal centro storico al tessuto circostante.

Definiamo tre sistemi potenziabili in sinergia con il centro storico: il tessuto residenziale che lambisce il centro, il parco della Pace e la rete dei servizi.



Lo snodo tra il sistema nord-sud e quello est-ovest diventa il principale nesso tra le differenti parti del paese. L'alleggerimento dell'asse della Via Nonantolana consentirà di trattare questo luogo come uno spazio di supporto a tutte le zone pedonali del centro e di connessione con le aree attrezzate distribuite a satellite intorno al tessuto più denso.





il centro storico



la città dei servizi



abitare nel verde

## EMERGENZE

Gli elementi interessanti per stabilire relazioni tra le parti sono da sottolineare a partire dal centro storico e dai suoi confini.

Il disegno evidenzia alcuni punti di accesso privilegiati su cui innescare le connessioni perché dotate di caratteri malleabili e per questo adattabili alle possibili esigenze. Con il sistema delle porte si interseca quello dei servizi a parcheggio che definisce il supporto trasversale al sistema di spazi aperti che intendiamo sostenere.

Nella relazione tra elementi longitudinali di connessione e l'elemento trasversale verde, le emergenze storico/monumentali, il blocco del centro storico e gli elementi più puntuali, costellano il territorio di luoghi propulsivi di possibili future attività.

Le connessioni longitudinali sono costituite dalla Via Nonantolana declassata in funzione dell'avvento della tangenziale e concepita come "strada mercato" e dal sistema di parchi urbani a sud, che descriveremo nelle pagine seguenti nel contesto di un grande "parco rurale" pensato per tenere insieme il sistema di spazi aperti tipico del paesaggio nonantolano.



accessibilità al centro storico (porte di ingresso) e al sistema dei parcheggi presenti lungo il suo limite



parcheggi



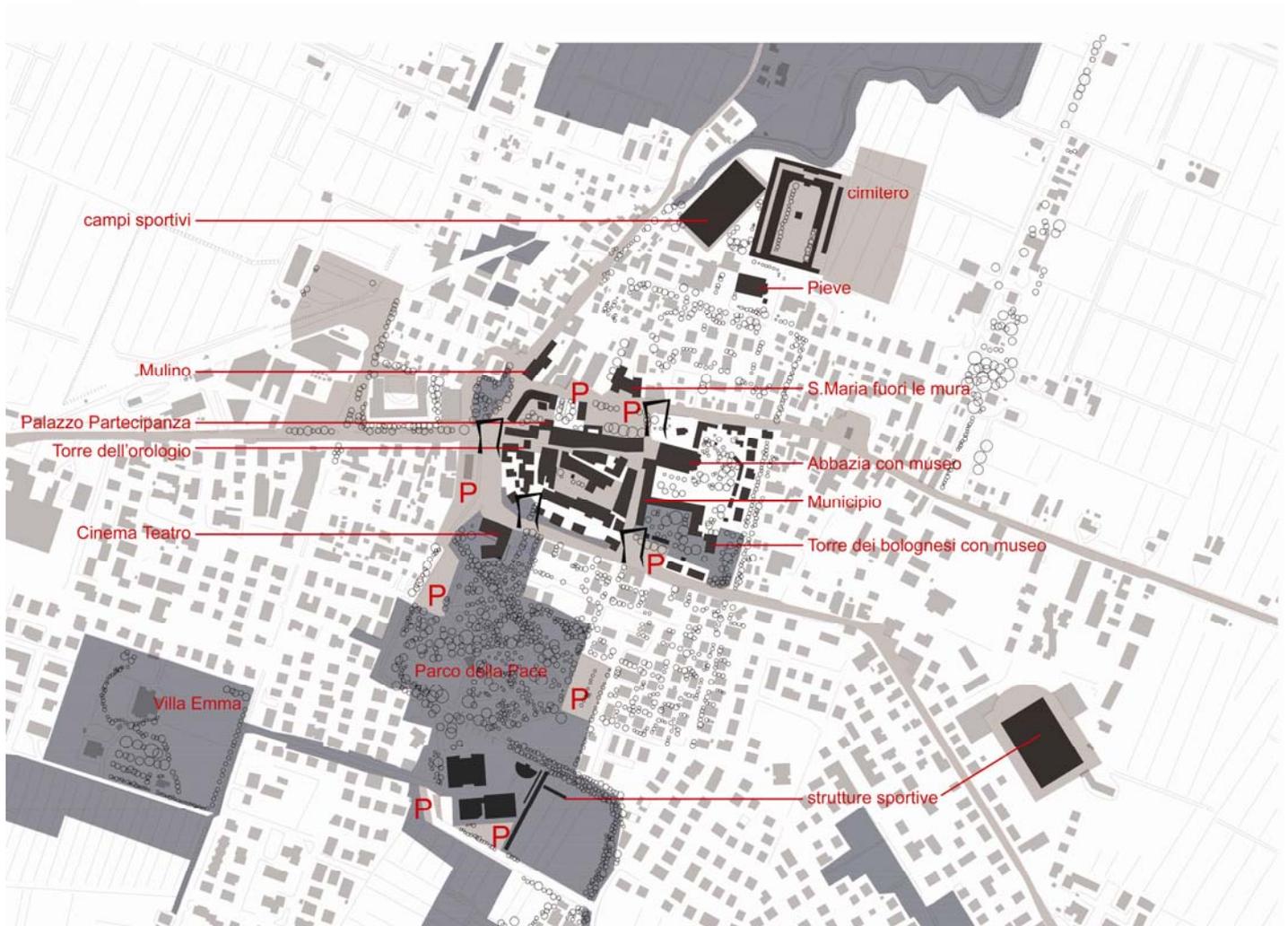
emergenze storiche/monumentali e centro storico come organismo monumentale compatto



rete verde di alta qualità



assi commerciali e supporto per i servizi



Dall'analisi dell'esistente emerge che molti luoghi risultano non del tutto valorizzati e soprattutto poco connessi con l'intorno e ad un sistema più ampio che li tenga insieme e che li leghi.

Ogni parte è nettamente separata dalle altre, il centro storico chiuso su sé stesso protegge spazi di grande qualità e spazi dalle grandi potenzialità, le residenze circostanti si sviluppano a densità costante in un ambiente verde, i parchi e i servizi, pur presenti in grande quantità, si percepiscono poco a causa di recinzioni di confine che separano nettamente uno spazio dall'altro, talvolta eliminandone completamente la percezione da lontano.

Si aprono quindi alcune occasioni di approfondimento e di progetto:

1\_parco della Pace: grandi potenzialità poco espresse

2\_piazza della Liberazione: chiusa e in disparte, sotto utilizzata

3\_edifici di scarsa qualità che chiudono la torre dei Bolognesi e il parco G.Moreali impedendone la percezione dalla Via Rimembranze

4\_luogo di passaggio indifferente dalle potenzialità latenti



## 2\_PIANO D'AZIONE:

Nessun progetto può prescindere dal contesto in cui si inserisce. Così il progetto della città e del suo centro deve relazionarsi con il territorio che la ospita cercando di cogliere i tratti salienti che lo caratterizzano ed esaltandoli al meglio.

Un piano d'azione come quello che in queste pagine si sta impostando, intende disegnare una strategia attraverso la quale costruire un'immagine di Nonantola che sia il punto di riferimento per la progettazione futura dei suoi spazi pubblici.

Pensare ad un ambito, inteso come una parte di un tessuto o di un territorio, significa fare un affondo specifico su un luogo preciso, ma questo non può ignorare la relazione con un sistema più ampio e basato su regole a più grande scala. Per questo motivo l'intenzione è quella di approfondire una lettura del territorio nel contesto della quale gli ambiti di intervento divengano parti strutturali di un sistema complesso, che costruirà nel tempo una sempre migliore qualità urbana.

Nonantola sorge al centro di un importante snodo viabilistico che lega Bologna a Modena e l'occasione dell'inserimento di una nuova viabilità veloce più a nord, produrrà una profonda modifica nell'assetto urbano e nell'immaginario dei cittadini, abituati a rapportarsi con un paese separato, diviso in due parti dalla strada: l'abbassamento di grado della Via Nonantolana porterà nuove occasioni di attraversamento e aprirà l'ipotesi di una riconnessione nord-sud.



Relazione con il territorio: terreni di bonifica e bosco di Nonantola.

Dettaglio della carta corografica della diocesi dell'Abbazia di Nonantola, 1786, ASMo, *Mappario Estense*

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.



Relazione con il territorio: terreni di bonifica e bosco di Nonantola.

Dettaglio della carta topografica del ducato di Modena, 1842, ASMo, *Grandi Mappe*

Fonte: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.

## Zoom: la partecipanza agraria di Nonantola e i percorsi dei pellegrini

La Partecipanza è una antica forma di proprietà collettiva di terreni, nata nel medioevo e tuttora in uso in Emilia e in Veneto nel Polesine di Rovigo. Lo stesso nome è utilizzato, per una proprietà collettiva riguardante un territorio boschivo, in Piemonte, a Trino Vercellese (<http://www.parks.it/parco.partecipanza.trino>).

Probabilmente è nata dall'incontro di diverse circostanze quali le esigenze di bonifiche idrauliche di vasta portata, che richiedevano la disponibilità di molte braccia e nello stesso tempo di un coordinamento delle iniziative, i lasciti e le donazioni di interi feudi alle abbazie e ad altre istituzioni ecclesiastiche, la concessione di vaste zone paludose, l'abitudine invalsa di gestire i terreni secondo turni fissati da estrazione a sorte.

Attualmente la Partecipanza Agraria è proprietaria di circa 765 ettari di terreno. Data la difficoltà nel diritto italiano moderno di concepire la proprietà collettiva delle terre, usuale nell'alto medioevo, si è ricorso ad un ente morale con un proprio Consiglio di amministrazione, assemblea e Presidente.

Le famiglie facenti parte della Partecipanza sono tuttora le stesse 22 che concorsero alla sua creazione: le terre vengono passate in modo ereditario dai padri ai figli finché questi conservano la cittadinanza nonantolana.

Una antica tradizione attribuisce l'istituzione delle partecipanze ai lasciti effettuati da Matilde di Canossa, che era signora di vasti feudi dall'una e dall'altra parte dell'Appennino, da Mantova al Grossetano. A lei si legano anche alcuni itinerari di pellegrinaggio di cui resta traccia sul territorio nei sistemi di *ospitali* e chiese: il tema dei percorsi delle strade romee, della Via Francigena e delle connessioni tra edifici religiosi romanici, resta molto attuale anche alla luce dei ritrovamenti archeologici lungo questi assi transappenninici.



## Zoom: il bosco di Nonantola e il sistema delle acque

Fonte immagini: G.Palazzi, N.Reggiani, *Il disegno della terra di Nonantola*.

Il reticolo stradale ed il tracciato dei fossi di scolo, oltre a numerosi toponimi, permangono a testimonianza delle colonizzazioni e bonifiche dell'età del bronzo prima e romana poi: nel 182 a.c. in questo territorio venne infatti fondata una colonia di novantadue centurie (da cui, secondo molti studiosi, il nome di Nonantola).

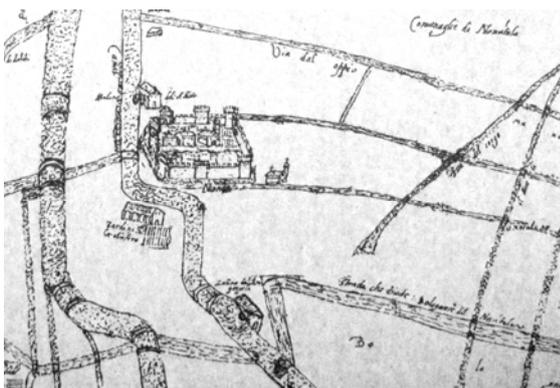
I fiumi Panaro e Po costituivano l'asse portante dell'economia del commercio medievale. La rete navigabile secondaria, connessa ai fiumi permetteva all'Abbazia il controllo sull'intero territorio, ma la risorsa idrica sosteneva anche la sussistenza dell'agricoltura, per irrigare e per bonificare nuovi terreni coltivabili.

Il canale di Nonantola, quello principale (oggi Canal Torbido) era legato ad una funzione produttiva perché disseminato di mulini e per questo segue un percorso indipendente rispetto alla rete degli scoli. Il sistema di canali sostiene anche lo sviluppo della viabilità.

Con le operazioni di bonifica non vennero operate distruzioni traumatiche del paesaggio, ma furono preservate alcune aree boschive in tutta la "bassa". Consentivano una buona fonte di sussistenza perché fornivano legname, frutti, selvaggina e consentivano il pascolo del bestiame.

Queste aree venivano suddivise in porzioni e recise in modo alternato nel tempo per garantire lo sfruttamento e il mantenimento degli appezzamenti, ma i segni dei sentieri interni corrispondevano anche alle variazioni delle proprietà.

Il bosco di Nonantola fa parte del territorio agricolo in senso stretto: è un luogo in cui la natura è addomesticata e controllata, ma fa parte di un paesaggio consolidato che ha strutturato lo sviluppo di un territorio "disegnato" e fortemente antropizzato.

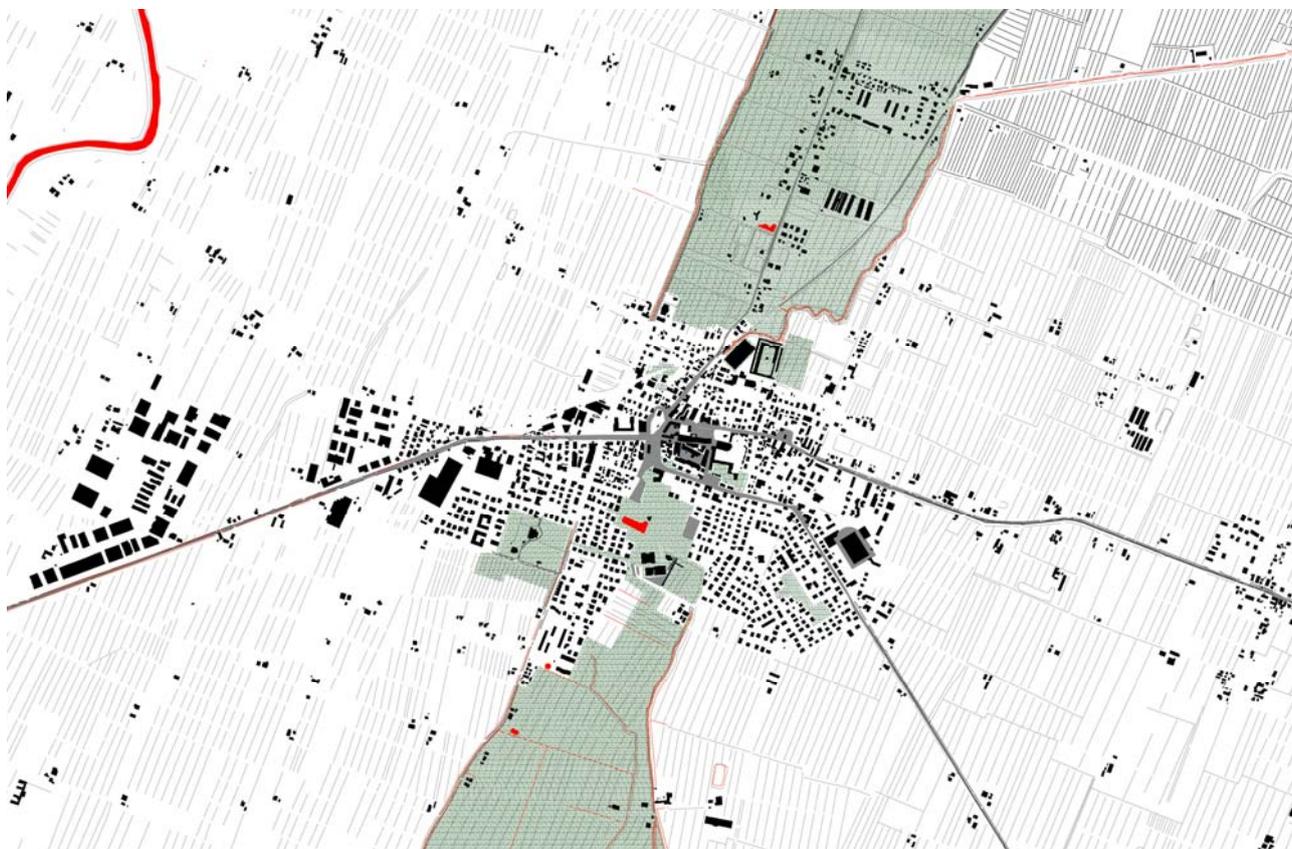


## OBIETTIVI

Ci stiamo ponendo alcuni obiettivi ambiziosi attraverso i quali delineare un quadro di contesto che sia il riferimento per la riflessione sugli ambiti specifici fin qui definiti.

In termini concettuali, cercheremo una relazione tra lo spazio aperto e il costruito, invertendo il rapporto che lega i "vuoti" dei campi agricoli e le cascine ad essi relative cercando di ritrovare nel contesto urbano il nesso tra tessuto edificato e ambiente aperto. Mentre nel primo caso il rapporto è quasi di "causa-effetto", tanto da farci percepire come naturale il ritmo degli edifici rurali rispetto alla dimensione degli spazi coltivati, nel secondo riconosciamo di più un accostamento indifferente che ci spinge a cercare un filo conduttore: il sistema dei parchi.

Le Schede d'Azione che seguono, si definiscono a partire dall'indagine del patrimonio storico-culturale-ambientale di Nonantola e dal fatto che il paese si sviluppi all'interno di un sistema verde strutturato che ne permea il tessuto: chiameremo *superfici minerali*, cioè rivestite di pavimentazione dura, quelle relative al centro storico che si snodano in un contesto denso, e *superfici vegetali*, intese come costruite di materiali compatibili con ambienti naturali, quelle che attraverso il parco si infiltrano nel paesaggio agrario.



Sistema verde che penetra il centro storico

In linea con quanto esposto gli obiettivi del presente piano mirano alla valorizzazione:

- **del sistema di parchi:** rete ambientale di riferimento, struttura le azioni programmatiche nel rispetto e degli aspetti storico-culturali-ambientali legati all'uso del territorio nel tempo;
- **del Parco della Pace:** elemento centrale del sistema dei Parchi Urbani (P. della Memoria, P. dello Sport e P. della Partecipanza) e dei servizi (del centro storico, scolastico e del Teatro), viene reso fruibile in tutti i momenti dell'anno;
- **del centro storico:** inserito nel sistema territoriale, viene investito da interventi di riqualificazione puntuali legati agli aspetti storico-culturali-monumentali;
- **degli spazi collettivi:** costitutivi del tessuto connettivo tra le parti consolidate di tutto il territorio comunale.

Questi obiettivi verranno sviluppati nelle pagine seguenti all'interno di apposite schede d'azione così articolate:

**Piattaforma conoscitiva:** breve sintesi di quanto affrontato nella prima parte del documento;

**Azioni:** definizione di intenzioni anche di prospettiva lunga che tendano agli obiettivi prefissati, approfondendoli;

**Strumenti:** individuazione di operazioni concrete da realizzare nel breve periodo;



tessuto denso



dispersione agricola



rete idrografica: canali di irrigazione



segni territoriali: canalette sui campi coltivati



orditura della superficie riservata alla tradizionale Partecipanza



superficie di connessione minerale, spazio pubblico



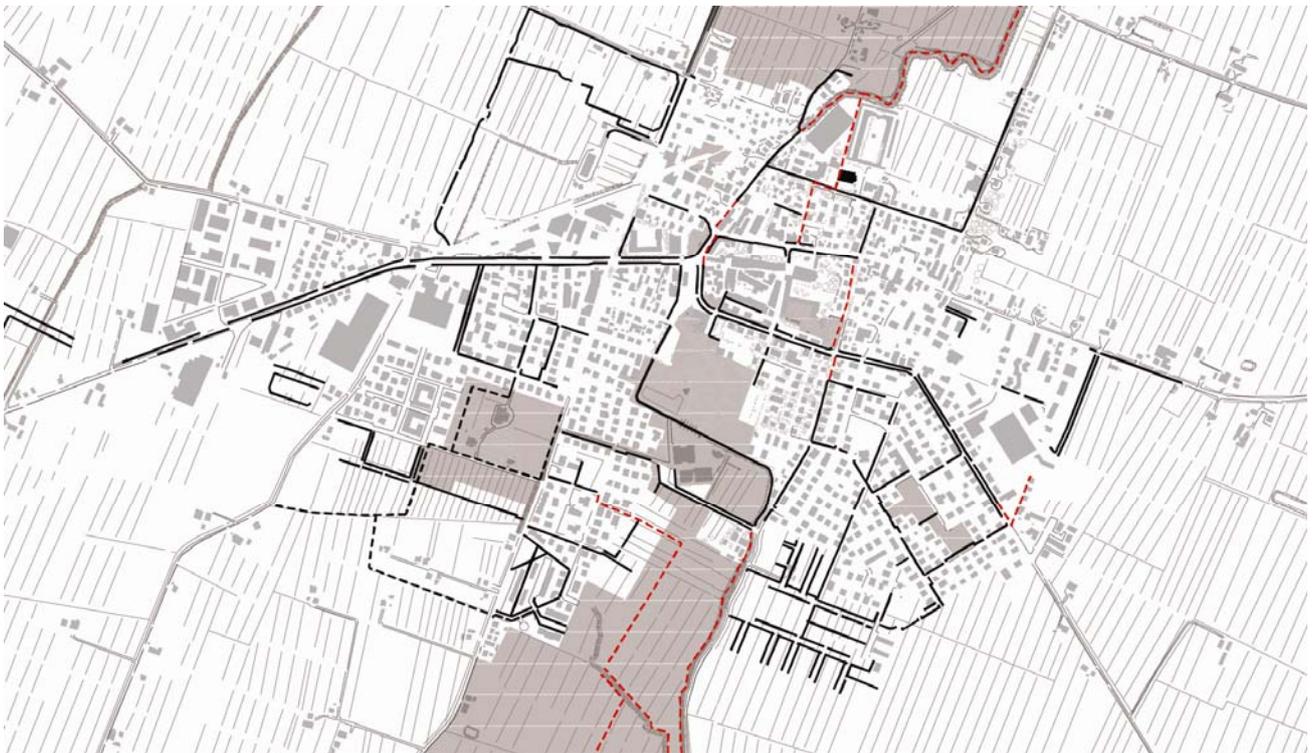
superficie di connessione vegetale, spazio aperto

## MOBILITA'

A partire dalla situazione esistente, dagli studi sulla mobilità compiuti all'interno del Quadro Conoscitivo del nuovo PSC, il Piano d'Azione osserva i possibili completamenti della rete ciclopedonale minima a supporto del sistema dei parchi.

Vengono evidenziate in particolare le connessioni con il Parco dello Sport, con il Parco della Memoria e della Partecipanza e attraverso il sedime del canal Torbido, tra Parco Nord e Parco Sud, elementi dalla indubbia matrice rurale.

Percorsi ciclopedonali proposti	---
Percorsi ciclopedonali di progetto	- - -
Percorsi ciclopedonali esistenti	—



Rete verde e mobilità

Si sottolinea l'importanza della continuità del tessuto fino alla località "casette" e la necessità di studiare il nodo di attraversamento in relazione alla futura presenza della tangenziale: il segno forte del nuovo Parco della Partecipanza diventerà l'occasione attraverso cui ridisegnare le connessioni e progettare gli spazi adiacenti alla nuova tangenziale in modo da mitigarne l'impatto sul paesaggio.

L'antica pieve riacquista un ruolo strutturante attraverso cui leggere lo sviluppo storico del tessuto esterno al centro storico e recuperare le tracce attraverso le vie d'acqua.



Continuità del tessuto fino a "casette"

## POLITICHE DELLA CASA

fonte: [http://ermes.regione.emilia-romagna.it/notizie/copy\\_of\\_attualita/ottobre/casa-oltre-53-milioni-per-edilizia-residenziale-sociale-e-la-riqualificazione-urbana](http://ermes.regione.emilia-romagna.it/notizie/copy_of_attualita/ottobre/casa-oltre-53-milioni-per-edilizia-residenziale-sociale-e-la-riqualificazione-urbana)

link: <http://casa.regione.emilia-romagna.it/>

<http://www.ermesambiente.it/>

L'8 Ottobre 2010 l'Assemblea legislativa regionale ha approvato e finanziato due Programmi relativi all'Edilizia Sociale:

- **il Programma di Edilizia Residenziale Sociale 2010**
- **il Programma di Interventi per la Casa e la Riqualificazione Urbana**

il primo è relativo al **recupero o all'acquisto di appartamenti già realizzati da destinare alla locazione e nuove costruzioni** e definisce i criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica secondo cui realizzare nuove abitazioni dando priorità al recupero del patrimonio abitativo esistente e al miglioramento dei servizi in aree caratterizzate da condizioni di degrado e disagio sociale.

Le modalità di presentazione e valutazione delle domande, i tempi di realizzazione degli interventi e i criteri di individuazione degli assegnatari degli alloggi saranno definiti da bandi emanati dalla Giunta Regionale nell'ambito del settore delle politiche abitative al fine di soddisfare la domanda di alloggi per le persone meno abbienti e con attenzione alla qualità di ciò che viene realizzato. Gli interventi in attuazione del programma regionale si propongono di dar vita ad edifici con elevati standard di prestazioni energetiche e con l'impiego di materiali e tecnologie proprie della sostenibilità ambientale e della bioarchitettura.

Attraverso i contributi erogati, questi programmi incentivano la realizzazione di interventi su aree o immobili messi a disposizione dai Comuni e destinati:

- a) alla **locazione o al godimento permanente di alloggi**;
- b) alla **locazione o al godimento a termine di lungo periodo** (non inferiore a 25 anni);
- c) alla **locazione o al godimento a termine di medio periodo** (non inferiore a 10 anni), con possibilità di stipulare anche un patto di promessa di vendita.

Il secondo è relativo agli **alloggi a canone sostenibile realizzati secondo criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica**, puntando innanzi tutto al **recupero del patrimonio abitativo esistente e al miglioramento dei servizi in aree caratterizzate da condizioni di degrado e disagio sociale** in linea con le più aggiornate tendenze europee della rigenerazione urbana e della sostenibilità ambientale per assicurare il miglioramento della qualità urbana, garantendo vivibilità, sicurezza e contrastando il consumo di territorio in particolare nei piccoli centri della regione.

Per finanziare questo Programma al fine di promuovere la partecipazione di soggetti pubblici e privati, si è scelto di utilizzare le risorse assegnate alla Regione Emilia-Romagna dal *Piano Nazionale di Edilizia Abitativa per interventi caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica*.

Secondo l'assessore Sabrina Freda la scelta di assumere un piano integrato consente di dare risposte alla crescente domanda di alloggi a canone sociale sostenibile, e contemporaneamente, in linea col Piano territoriale, di salvaguardare il consumo del territorio, in una logica di sostenibilità in senso ampio (contenimento, rispetto a nuovi insediamenti, di servizi e del carico di mobilità) perché gli interventi dovranno prevedere il miglioramento degli spazi pubblici in modo da contrastare il degrado di parti già urbanizzate.

I programmi promuovono la partecipazione di soggetti pubblici e privati ad interventi che innalzino il livello di accessibilità, sicurezza, sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici. Il provvedimento incentiva la realizzazione di alloggi erp a canone sociale di proprietà dei comuni destinati all' affitto permanente, e quella di case, sempre destinate all' affitto permanente, ma a canoni sostenibili, di proprietà pubblica o privata.

## OBIETTIVI

Nel campo di una riflessione sul territorio nonantolano sfociata nella redazione del presente Piano d'Azione per il Centro Storico, sono stati individuati alcuni luoghi dalle grandi potenzialità in merito ai quali il Comune vuole raccogliere manifestazioni di interesse.

Il tema della casa è trasversale agli obiettivi che ci si propone in questa sede, li coinvolge ed integra con l'ambizione di valorizzare il sistema di spazi pubblici interni al tessuto compatto del Centro e quello delle sue aree limitrofe, adottando un approccio integrato che si muova tra le componenti urbanistico-architettoniche-ambientali, e quelle economico-sociali.

In questo contesto il Comune intende promuovere iniziative inerenti la realizzazione di edilizia residenziale sociale (ERS) promuovendo un bando finalizzato alla ricerca di aree/immobili privati siti in posizioni strategiche, da acquisire al patrimonio comunale o da affittare.

In linea con il Piano d'Azione l'obiettivo che il Comune persegue attraverso le acquisizioni è quello di valorizzare il tessuto urbano, dal Centro Storico fino ad investire tutto il territorio comunale, con particolare attenzione ai seguenti temi:

- **VIA NONANTOLANA:** la realizzazione della nuova tangenziale produrrà una profonda modifica nell'assetto urbano per cui il Centro di Nonantola non potrà in futuro contare sui grandi flussi di passaggio e dovrà dotarsi di nuova capacità attrattiva, sviluppando ad esempio la sua rete commerciale (con forme di "mercato a km zero") e gli spazi che affacciano sulla Via Nonantolana ("strada mercato" commerciale) che potranno garantire la **continuità nord-sud e tra i diversi ambiti individuati**;
- **VIA RIMEMBRANZE:** lungo il confine sud del Centro Storico possiamo ricercare nuovi spazi di relazione e ipotizzare la **demolizione dei due edifici** siti in adiacenza alla torre di Bolognesi nell'intento di valorizzare l'area adiacente e di ampliare il parco esistente in connessione con il Parco della Pace.
- **PIAZZA LIBERAZIONE:** costituisce un luogo dalle grandi potenzialità, a **vocazione di uso pubblico**. Ipotizziamo il suo potenziamento attraverso l'**insediamento di attività ed esercizi pubblici** e il miglioramento della qualità degli spazi, incentivando l'apertura di **nuove attività collettive e culturali** (biblioteca, botteghe artigiane, esposizione di prodotti locali, turismo) con particolare attenzione all'inserimento dei giovani.  
La Piazza costituisce anche un elemento centrale per lo sviluppo di una migliore **connessione pedonale** con il resto del Centro Storico e con i Parchi in relazione al sistema dei parcheggi.

Le proprietà di pubblico interesse ricomprendono anche soggetti diversi dal Comune, come associazioni e privati, ma sono edifici disponibili alla collettività e usati come luoghi di incontro e attività di socializzazione.

Il possibile interesse all'acquisizione di questi spazi è legato alla riconnessione degli ambiti esterni con il centro storico e allo sviluppo del mercato secondo le modalità precedentemente esposte nel presente documento.



In nero la collocazione di servizi pubblici e/o strutture a disposizione di associazioni

	EDIFICI	PROPRIETA'	CONCESSIONI / AFFITTI	VIA
1	Nido Perla Verde	Comune	Comune	Via Monte Grappa
2	Nido Torre Incantata	Comune	Comune	Via Monte Grappa
3	Municipio	Comune	Comune	Via Marconi
4	Torre dei Modenesi	Comune	Comune	Via Roma
5	Torre dei Bolognesi	Comune	Comune	Via Macello
6	Fonoteca	Nonaginta	Nonaginta	Via Piave
7	Biblioteca/Sala Cultura	Partecipanza	Comune	P.zza del Pozzo
8	Ludoteca	Comune	Comune	P.zza Liberazione
9	Centro Ambientale (p.t.)	Comune	Comune	P.zza Liberazione
10	Palestrina (ex)	Comune	Comune	Via del Macello
11	Appartamenti	Comune	Privato	Via Montegrappa 16
12	Appartamenti	Comune	ACER	Via Marconi 22
13	Appartamenti (1°-2°p.)	Comune	ACER	Via San Rocco
14	Appartamenti (1°-2°p.)	Comune	ACER	Via Piave 16
15	Appartamento (1° p.)	Privato	Nonaginta	Via Piave 22
16	Fondazione Villa Emma	Coop.Edilizia Case Popolari	Comodato	Via Roma 30,32
17	Ass. Nonantolamo	Privato	Comune	Via Torre
18	Sala Corsi	Parrocchia	Comune	P.zza Cad. Partigiani
19	Partecipanza	Partecipanza	Partecipanza	Via Roma
20	Museo Diocesano e Benedettino	Diocesi	Diocesi	Via Marconi

## SCHEMA D'AZIONE\_IL TERRITORIO

### Sintesi della piattaforma conoscitiva

#### QUADRO STORICO

- Gli elementi territoriali rilevanti che storicamente hanno accompagnato la formazione dell'insediamento di Nonantola sono: il bosco storico di Nonantola ed il Canal Torbido;
- Il bosco storico di Nonantola ed il Canal Torbido, anche grazie all'apporto fondamentale della Partecipanza Agraria, hanno contribuito a formare una stretta relazione tra insediamento urbano e campagna circostante che risulta certamente unica e qualificante;

#### QUADRO COMMERCIALE

- Lo spostamento dei grandi flussi di traffico porterà alcune variazioni nella rete commerciale: in sinergia con la rete verde che attraversa l'ambito urbano, gli edifici che affacciano sulla Via Nonantolana assumono un nuovo ruolo di connessione tra nord e sud del paese.

#### QUADRO URBANISTICO

- Nonantola sorge su un'importante direttrice di collegamenti tra le Province di Bologna e Modena la quale provoca un netto taglio all'interno del capoluogo; la nuova tangenziale più a nord, produrrà una profonda modifica nell'assetto urbano e nell'immaginario dei cittadini, e dovrà pertanto essere l'occasione per ricucire i diversi ambiti attraverso opportune connessioni.

### Azioni

Immaginare Nonantola come elemento denso e minerale all'interno di una grande parco coltivato accessibile e frequentabile in cui le antiche vie di pellegrinaggio riguadagnano il loro importante ruolo di strutturazione del territorio. Nonantola come esempio per tutta la "bassa emiliana": gli elementi territoriali strutturano e guidano le pratiche umane, i segni della centuriazione e delle bonifiche ne segnano l'evoluzione.

**1\_NONANTOLA CITTA' VERDE:** Valorizzare le aree destinate a verde pubblico attraverso la definizione di un sistema di parchi, composto da Parchi Urbani (P. della Pace, P. della Memoria, P. dello Sport e P. della Partecipanza) connessi con il Parco Rurale appartenente al paesaggio agrario e collocato a sud e a nord dell'abitato.

Si tratta di una dorsale individuata dal tracciato del Canal Torbido: idea di evidenziare e valorizzare l'antico sedime del corso d'acqua almeno come tracciato visibile al suolo, a cui legare il sistema di mobilità ciclo-pedonale, retto e accompagnato da materiale vegetale, una spina verde e lenta che percola nel tessuto consolidato, tocca i luoghi interessati dal progetto (piazza liberazione) e attraverso il parco della pace raggiunge i servizi scolastici per uscire a sud e re-immettersi nella campagna (parte di questo tracciato è già evidenziato: si pensi al percorso ciclabile dentro al Parco della Pace).

Si creerà così la connessione/sinergia tra gli ambiti individuati nella Piattaforma Urbanistica (centro storico-ambiti adiacenti costituiti da residenza immersa nel verde-Parco della Pace ed Ambito servizi) in grado di migliorare la qualità e la funzionalità del Centro di Nonantola.

**2\_PELLEGRINAGGI:** Valorizzare i percorsi storici dei Pellegrini mettendoli in sinergia con il reticolo delle Piste ciclabili.

## Strumenti

**A\_ PROGETTO PARCHI\_** Legare le numerosi aree destinate a verde pubblico e di interesse ambientale presenti sul territorio di Nonantola per individuare un sistema di parchi tematici strutturati (P. della Pace, P. della Memoria, P. dello Sport e P. della Partecipanza) e un Parco agricolo composto dalle aree verdi lungo il Canal Torbido fino alla Partecipanza agraria. Possiamo immaginare una rete verde agganciata ad un *network* di connessioni lente, che consentono la percezione visiva della continuità: la rete sosterrà anche la presenza di corridoi ecologici che ospiteranno fauna locale (possibile collaborazione con la Facoltà di Veterinaria di Parma), così da organizzare un percorso didattico che dall'ambiente agricolo conduca in città anche attraverso l'osservazione degli animali.

**B\_ PROGETTO MOBILITA' LENTA\_** Individuazione di un sistema di percorsi e spazi aperti che ci consente di spostarci da un sistema che a nord legato alla vita rurale e allo sfruttamento dei campi (Partecipanza), attraverso il centro storico di Nonantola verso sud per sfociare, tramite il parco della pace e il polo scolastico di nuovo in un ambiente agricolo di aperta campagna.

**C\_ INCENTIVI\_** proporre vantaggi (es. scomputo oneri) a chi costruisce in prossimità del parco secondo indirizzi di eco sostenibilità e utilizzando rapporti verde-volumetria vantaggiosi rispetto all'inserimento di massa vegetale: lo scopo è quello di sostenere un'edificazione immersa nel verde e nel contempo la creazione di una spina di protezione che faccia da filtro tra il tessuto edificato ed i parchi.



Paesaggio agricolo che lambisce Nonantola

## Linee guida per il territorio

Il parco rurale si appoggia al canal Torbido e tocca tutti gli elementi di valore paesistico di cui è ricco il territorio (fonte dei dati: tavole di PRG vigente)



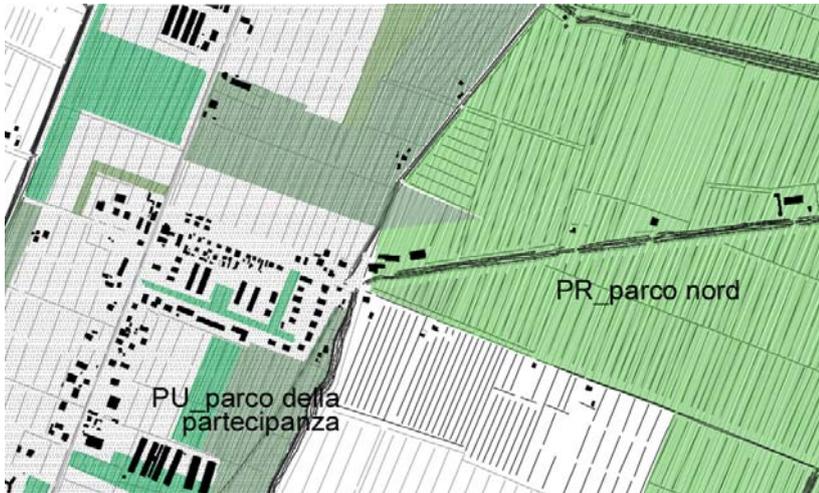
PR: parco rurale

PR Nord: boschi + partecipazione + riequilibrio ecologico "il Torrazzuolo" + centuriazione

PR Sud: acqua + "campagna parco" + centuriazione

PU: parco urbano

	Tutela naturalistica, valore paesaggistico-ambientale e storico-testimoniale di terreni agricoli
	Formazioni boschive (presenti soprattutto a nord-est, fuori carta)
	Parco rurale di rispetto per il tessuto abitato
	Verde pubblico attrezzato
	Attrezzature pubbliche di servizio
	Riferimento al sistema verde ampio



01\_zoom: porzione nord, legame del parco rurale con la Partecipanza ed i boschi di Nonantola. Il parco rurale nord si compone anche di tutte quelle porzioni di territorio che nel PRG sono indicate come zone di tutela, di interesse ambientale e di valore storico-testimoniale. È la parte più pregiata del territorio comunale.



02\_zoom: parco rurale che penetra da sud attraverso i parchi urbani: il parco della pace in connessione con Villa Emma e il suo parco della memoria e con il parco dello sport.

## SCHEDA D'AZIONE\_IL CENTRO STORICO

### Sintesi della piattaforma conoscitiva

#### QUADRO STORICO

- l'accrescimento urbano del centro di Nonantola appare ricco ed ad oggi pienamente leggibile;
- è riconoscibile dalle fonti storiche il ruolo centrale dell'attuale Piazza Liberazione (prima Piazza Maggiore poi Piazza Umberto I) che via via si è andato perdendosi; oggi la piazza risulta poco valorizzata sia in termini qualitativi che di fruizione;
- tra i primi accrescimenti urbani formatosi esternamente alle mura del centro storico vi è quello a nord-ovest (su via Vittorio Veneto), quasi a testimoniare una posizione privilegiata di vera e propria cerniera urbana;

#### QUADRO COMMERCIALE

- presenza di un numero discreto di attività commerciali (79) nelle viabilità di passaggio di via Marconi e via Roma, senza una polarità attrattiva rilevante che funga da vera e propria "piazza";

#### QUADRO URBANISTICO

- individuazione di due edifici incongrui esternamente al centro storico nella parte sud-est;
- nella struttura urbana del centro storico si evidenzia la presenza di due assi "forti" (via Roma, via Marconi) con assenza di una centralità (piazza) che funga anche da centro di ritrovo;
- tra le quattro "porte" del centro storico vi è quella da via Torre che non risulta opportunamente valorizzata specie in relazione alla potenziale connessione con il Parco della Pace;

### Azioni

Valorizzare gli aspetti storici, architettonici e culturali anche attraverso l'individuazione ed il potenziamento di polarità ed assi attrezzati nel centro storico di Nonantola.

Si tratta di un obiettivo da raggiungere diffusamente attraverso una disciplina particolareggiata del centro storico da predisporre all'interno dei nuovi strumenti urbanistici, come il Piano per il centro storico. In questa sede sarà importante identificare una serie di interventi prioritari da coordinare e da perseguire con particolare attenzione.

**1\_NUOVO SPAZIO COLLETTIVO:** Potenziare **Piazza Liberazione** sia attraverso l'insediamento di attività pubbliche capaci di fungere da catalizzatore anche grazie ad acquisizioni pubbliche, sia attraverso il miglioramento della qualità degli spazi. Incentivare i giovani ad aprire nuove attività ed in particolare: esercizi pubblici, attività ricettive/alberghiere, artigianali e commerciali.

**2\_APERTURA VERSO SUD:** Valorizzazione dell'area nei pressi della torre dei Bolognesi attraverso un programma di demolizione dei due edifici incongrui segnalati nello zoom 04;

**3\_ACCESO AL CENTRO STORICO DI NONANTOLA:** Miglioramento degli spazi urbani, con particolare riferimento alle connessioni, dell'area collocata a nord ovest del centro storico su via Vittorio Veneto.

**4\_MERCATO KM 0.00:** Ipotesi di potenziamento del mercato in piazza Liberazione

## Strumenti

**A\_VALORIZZAZIONE SPAZIO DELLA PIAZZA\_** Bando per l'acquisizione di immobili a sostegno dell'uso pubblico: in particolare gli spazi che affacciano su **Piazza Liberazione** possono essere un primo passo per appoggiare un progetto di rigenerazione e valorizzazione della zona che prospetti l'inserimento di nuove attività (commercio, ricettive, culturali, di socializzazione e mercato) e una migliore connessione pedonale con il resto del centro storico e con il sistema dei parcheggi.

**B\_DEMOLIZIONE\_** Accordo Pubblico Privato per la demolizione e successiva valorizzazione dell'area adiacente alla **torre di Bolognesi** in Via Rimembranze: demolizione dei due edifici, ampliamento del parco esistente e connessione con il Parco della Pace.

**C\_STRADA MERCATO\_** Progetto di riqualificazione dell'area di **Piazza del Pozzo, Gramsci e aree limitrofe**: riqualificazione dello spazio pubblico, connessioni pedonali e inserimento di nuovi luoghi di sosta e socializzazione attraverso l'individuazione di una "**strada mercato**" commerciale lungo la Via Nonantolana declassata, che si insinua nel centro storico da nord-ovest.



Piazza Liberazione

## Linee guida per il centro storico

La rete entra nel centro storico invadendo gli spazi pubblici: dal polo di servizi a sud, passando per il parco della pace sovrastando il percorso del Torbido e gli assi già riqualificati, tocca gli edifici di Via Rimembranze e percola negli interstizi di piazza della Liberazione per raggiungere gli spazi sportivi parrocchiali accanto al cimitero.

Tra i due poli servizi e il centro storico, il tessuto residenziale a bassa densità si arricchirà di connessioni lente e consentirà il passaggio in sezioni protette secondo una "strategia debole": anziani e bambini necessitano di percorsi sicuri, l'occasione dell'abbassamento di grado delle due arterie principali che cingono Nonantola consente un'ipotesi di rete verde nord-sud.



01\_zoom: ipotesi di ripensamento dello snodo della Nonantolana nel momento in cui si abbasserà di grado e non sarà più una cesura così netta per Nonantola. Idea di una "strada mercato", luogo della socializzazione e del commercio che continui a richiamare flussi di utenti nonostante l'inserimento della tangenziale.



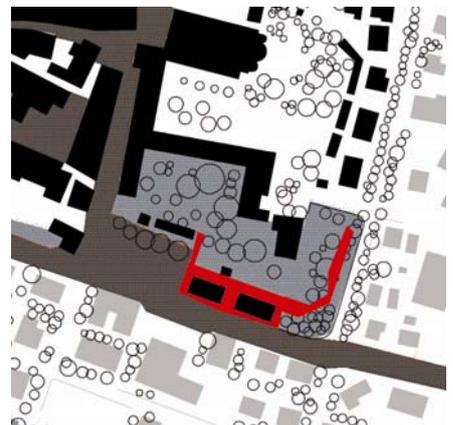
02\_zoom: ipotesi di connessione più esplicita con il parco della Pace anche attraverso l'infiltrazione in P.zza della Liberazione e gli spazi aperti pubblici e semi-pubblici adiacenti alla torre dei Bolognesi.



03\_zoom: ripensamento del ruolo di P.zza Liberazione



04\_zoom: rigenerazione degli spazi aperti pubblici e semi-pubblici adiacenti alla torre dei Bolognesi.



## SCHEDA D'AZIONE\_IL PARCO DELLA PACE

### Sintesi della piattaforma conoscitiva

#### QUADRO STORICO

- legame con la campagna e l'ambiente agricolo

#### QUADRO COMMERCIALE

- Attrezzature di parcheggi e piste ciclabili buono.
- La baracchina/bar come elemento qualificante del Parco per tutto l'anno, non in competizione con altri esercizi Pubblici del Centro
- Questione delle recinzioni: il parco non si percepisce dall'esterno finchè non si arriva all'ingresso

#### QUADRO URBANISTICO

- è inserito in un sistema nord-sud di servizi (sportivi a nord e scolastici a sud)
- è inserito in un sistema est ovest di parchi urbani che si relazionano con il tessuto edificato circostante: il parco di villa Emma con il tessuto denso (vedere la Variante specifica al PRG\_N°1\_2009, redatta ai sensi dell'art.15, L.R. 47/78 e dell'art.41, L.R. 20/2000, al punto 2: V1 – Villa Emma bis, V2 – Via Rebecchi) con il quale occorre rafforzare le connessioni.
- Relazione debole con via delle Rimembranze

### Azioni

Valorizzare ulteriormente il Parco della Pace come luogo privilegiato di incontro ed allungare la fruizione del Parco stesso sia nelle ore serali, sia nelle stagioni più fredde.

Tale obiettivo passa indispensabilmente dal ripensamento delle attività e dagli elementi sostanziali che oggi costituiscono il Parco con particolare riferimento: al ruolo della "baracchina", del laghetto e della "montagnola", ed ancora, alle diverse recinzioni esistenti, agli animali presenti ed alle tipologie di pavimentazioni dei percorsi ciclo-pedonali esistenti.

**1\_PERCEZIONE DEL PARCO:** I materiali del parco devono inoltrarsi tra i volumi del tessuto e annunciarne la presenza almeno lungo le principali vie di traffico. Connessione più aperta tra ambito servizi scolastici e parco: itinerario scuola-centro attraverso il parco.

**2\_ATTRAVERSAMENTI:** Intenzione di rallentare il traffico su Via delle Rimembranze con attraversamenti ciclo-pedo frequenti che sostengano la connessione tra le parti.

**3\_SERVIZI E ATTIVITA':** Potenziamento dell'attività presente e possibile inserimento di nuove a sostegno di un utilizzo continuo.

## Strumenti

**A\_UN NUOVO LUOGO DI AGGREGAZIONE (NUOVA BARACCHINA)\_** Concorso di idee per la collocazione e ideazione della "NUOVA BARACCHINA" e bando per affidamento gestione della nuova struttura che sarà potenziato e/o trasferito. Le attività non dovranno essere in concorrenza con quella esistente e potranno essere collocate come quelle indicate nello zoom 01.

**B\_PARCO APERTO ALLA CITTA'\_** Bando di concorso per progettisti che dia idee per sfrangere il parco sui suoi confini chiusi e per le possibili connessioni tra scuola e centro storico, nel contesto del sistema del parco rurale. Anche gli animali saranno inseriti nel sistema di parchi attraverso un percorso didattico che contribuisca a valorizzare i luoghi inserendo specie opportune nei diversi spazi, risistemando quelli già dedicati: sarà una delle porzioni urbane che compongono l'ecosistema ampio che diventa più selvatico allontanandosi dal centro, in un contesto che tiene insieme il parco rurale a grande scala con quello urbano. Riferimenti: zoom 04 e 06

**C\_PERCORSI\_** Progetto e realizzazione di connessioni gerarchizzate secondo gli schemi indicati negli zoom 02 e 03. L'accento sarà posto soprattutto sulla connessione tra parco e centro storico come nuovo punto di accesso alla città, sull'inserimento nel contesto e sullo studio specifico dei materiali di pavimentazione, compatibili con l'ambiente del parco.

**D\_ARENA SPETTACOLI\_** Realizzazione di un luogo per lo spettacolo, nell'ambito del quale esplorare possibili sinergie con il vicino Teatro Troisi. L'inserimento di uno skatepark favorirà l'organizzazione di eventi e gare sportive da legare alle attività delle strutture esistenti nel polo scolastico. Riferimenti: zoom 05



Muro di confine che separa dalla campagna: vista dall'uscita di scuola

## Linee guida per il parco della pace



Vista d'insieme a grande scala con connessione attraverso il tema dell'acqua: dal parco rurale ai servizi nord, lambendo il centro

01\_zoom: ipotesi di integrazione della "Baracchina": in nero l'esistente, in rosso le ipotesi di progetto. Aumentare il "ritmo" di servizi da forza all'assetto del parco e facilita le relazioni con l'intorno integrando l'esistente. Non potranno comunque essere realizzate più di due strutture compresa quella esistente.



02\_zoom: possibili connessioni principali. Recupero del rapporto volume-spazio aperto, pieno-vuoto nella relazione tra volume verde e accessibilità: le fronde degli alberi costituiscono un vero e proprio volume denso da rendere più penetrabile. Ricerca di una connessione più esplicita tra il Centro Storico e la scuola.





03\_zoom: possibili connessioni secondarie.

I materiali del parco percolano nei tessuti circostanti e si innestano tra i volumi: superamento/eliminazione delle recinzioni. Recupero del rapporto volume-spazio aperto, pieno-vuoto. Gli inserti lasciano presagire la presenza di un parco che oggi è scarsamente percepibile all'esterno dei suoi confini netti e definiti.



04\_zoom: valorizzazione del laghetto esistente in relazione al possibile percorso del Torbido nel tratto tombato.

Sul sedime del canale si attesteranno i percorsi ciclo-pedonali che conetteranno il Parco della Pace con il sistema agricolo attraverso il tema dell'acqua, strutturante per il territorio nonantolano

05\_zoom: nuovo assetto della collina intorno alla quale si sviluppano attività inedite.

A nord ipotesi di inserimento di sedute per consentire l'allestimento di un palco alla base della collina per spettacoli e manifestazioni (verificare la fattibilità reale di questa soluzione o ipotizzarne altre che evitino l'affaccio del pubblico sul parcheggio); a sud collocazione di una struttura sportiva tipo skatepark con dotazione di sedute ombreggiate a servizio degli spettatori.



06\_zoom: nuova distribuzione degli alloggi per gli animali.

Razionalizzazione delle gabbie, messe a sistema e progettate in una logica di percorso didattico in connessione con le attività del mondo agricolo, che contribuisca a valorizzare il Parco stesso anche coinvolgendo associazioni e attori locali. La collaborazione nella gestione di queste attività con associazioni già presenti ("La Clessidra") o insediabili favorirebbe il coinvolgimento attivo di alcune fasce sensibili (3° età) e un presidio costante della zona.

La presenza degli animali può inoltre favorire lo sviluppo di attività legate fasce deboli della popolazione come bambini, anziani e malati, consentendo un'interazione con l'animale che in molti casi è giudicata positivamente ad esempio nella cura di alcune malattie.

In nero le gabbie esistenti, in rosso quelle di progetto.

