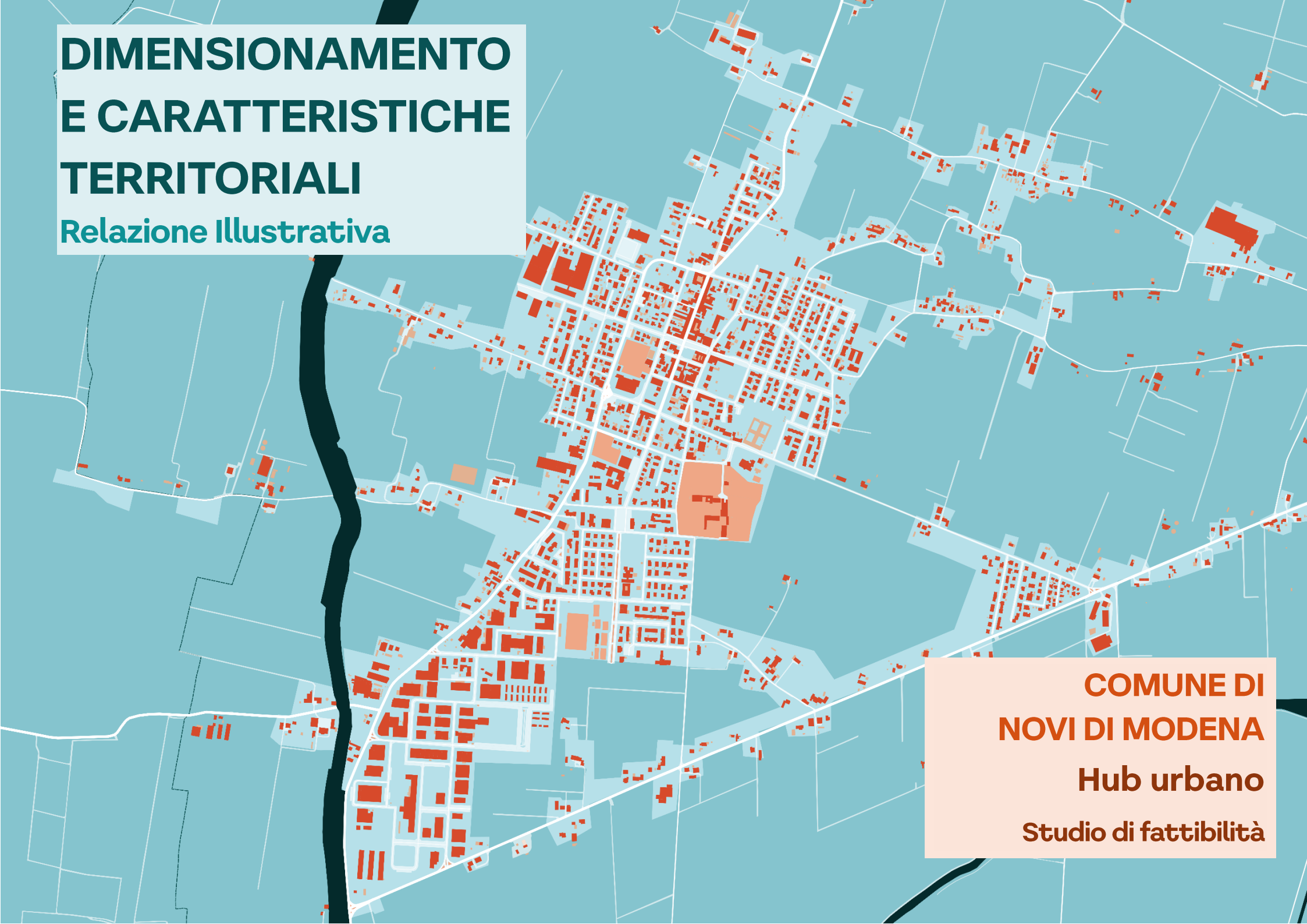
DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE TERRITORIALI

Relazione Illustrativa



COMUNE DI NOVI DI MODENA

Hub urbano

Studio di fattibilità

SOMMARIO

Introduzione 3

1. La candidatura al bando regionale 3

1.1 Il concetto di economia urbana 3

2. Presupposti e obiettivi 4

3. Metodologia di lavoro 5

Quadro normativo 6

4. Dalla legge regionale 41/97 alla normativa vigente 6

5. La nuova legge regionale 12/2023 7

6. Gli Hub commerciali riconosciuti nel 2025 7

Analisi del contesto 10

7. L'addensamento urbano di offerta commerciale e di servizi e l'integrazione con altri settori economici 10

7.1 L'ambito territoriale comunale 10

7.1.1 Territorio 10

7.1.2 Demografia ed occupazione 12

7.1.3 La rete commerciale e distributiva di livello comunale. 13

7.2 L'ambito territoriale dell'hub urbano 17

7.2.1 Proposta di perimetrazione 17

7.2.2 Territorio 18

7.2.3 Aspetti socioeconomici 19

7.2.4 Rete commerciale e distributiva dell'hub urbano 20

7.3 La vocazione tematica dell'area relativamente alla valorizzazione dell'attrattività commerciale e turistica rispetto alle risorse territoriali disponibili 22

7.3.1 Attrattori materiali con spiccata connotazione identitaria 22

7.3.2 Attrattori immateriali con spiccata connotazione identitaria 22

7.4 Interrelazioni dell'area considerata con l'offerta culturale, turistica, ricettiva e scientifica della città 23

7.4.1 Attività artistiche e scientifiche 23

7.4.2 Manifestazioni ed eventi che caratterizzano la vita della comunità 23

8. Esigenze, opportunità e interventi pubblici di riqualificazione del contesto urbano o di innovazione e sostenibilità in corso o programmati 24

8.1 Qualità urbana e sostenibilità ambientale 24

8.2 Accessibilità e mobilità sostenibile 25

9. Fabbisogno di innovazione e/o qualificazione delle imprese dell'area e interesse delle imprese a sviluppare interventi in tali ambiti e opportunità in tal senso 26

10. Potenzialità di sviluppo dell'area e di crescita 27

11. Bacino di riferimento (in termini di servizi alla comunità e attrattività turistica) 29

Proposta di perimetrazione definitiva 30

Introduzione

1. La candidatura al bando regionale

1.1 Il concetto di economia urbana

L'economia urbana si riferisce ai processi di produzione, distribuzione e consumo di beni e servizi all'interno delle aree urbane. Essa evidenzia come le città fungano da centri di **innovazione, crescita economica e sviluppo sociale**, grazie alle interazioni tra infrastrutture, mercato immobiliare, trasporti, politiche pubbliche e dinamiche sociali. In sintesi, l'economia urbana si concentra sul ruolo delle città nel generare valore economico, migliorare la qualità della vita dei cittadini e promuovere la competitività territoriale.

L'economia urbana, dunque, rappresenta il motore principale dello sviluppo locale. Negli ultimi anni, però, questo equilibrio è stato messo alla prova da molteplici fattori:

- **La digitalizzazione crescente**, che ha ridotto il bisogno di spazi fisici tradizionali per molte attività economiche;
- **Il cambiamento delle abitudini di consumo**, con un crescente interesse verso il commercio online a scapito delle attività commerciali locali;
- **L'esigenza di maggiore sostenibilità**, che richiede una trasformazione del tessuto economico urbano per rispondere alle sfide ambientali;
- Una politica urbanistica e commerciale che ha favorito **il decentramento di funzioni e servizi che ha impoverito i centri storici.**

In questo contesto, l'hub urbano si configura come uno strumento strategico per riqualificare il tessuto economico e urbano, fornendo spazi multifunzionali capaci di attrarre investimenti, incentivare l'innovazione e migliorare la qualità della vita.

La presente relazione illustrativa si inserisce nell'ambito dello studio di fattibilità per il riconoscimento e l'attuazione dell'Hub Urbano di Novi di Modena, in coerenza con gli obiettivi della Legge Regionale 12/2023 della Regione Emilia-Romagna.

Il progetto dell'Hub si colloca in un contesto territoriale con caratteristiche peculiari: Novi di Modena è un comune che, a seguito degli eventi sismici del 2012, ha attraversato una lunga fase di ricostruzione fisica e funzionale, oggi in evoluzione verso una nuova stagione di rigenerazione economica e sociale. L'Hub rappresenta quindi il passaggio strategico "dalla ricostruzione alla rigenerazione", traducendo gli interventi urbanistici già avviati in un disegno organico di rilancio del commercio di prossimità e della vita urbana.

L'ambito proposto per il riconoscimento dell'Hub comprende il centro del capoluogo — con i suoi assi strategici quali Viale Di Vittorio, Viale Vittorio Veneto e Piazza 1° Maggio — e le connessioni con le frazioni, configurandosi come un sistema urbano integrato dove commercio, servizi pubblici, spazi culturali e percorsi di Street Art concorrono alla costruzione della **"Città del Tempo Libero".** Per connotare maggiormente la centralità dell'hub l'amministrazione ha scelto di denominare l'Hub **"Novi Centro"**

Il centro abitato di Novi di Modena, pur caratterizzato da una rete significativa di attività commerciali e di servizio e da un'identità architettonica e culturale riconoscibile, si trova ad affrontare sfide strutturali che, nel contesto post-sisma, assumono una dimensione ancora più rilevante:

- il **rischio di desertificazione commerciale,** accentuato dalle trasformazioni demografiche, dalla presenza di locali sfitti legati alla fase di ricostruzione, dalla chiusura di attività storiche e dalla

difficoltà di ricambio generazionale, oltre che dalla competizione con il commercio online e le polarità commerciali sovracomunali;

- la necessità di **rafforzare il senso di comunità e di appartenenza**, ricostruendo relazioni di fiducia e frequentazione stabile del centro urbano;
- il **cambiamento delle abitudini di consumo**, che richiede un'integrazione tra vendita fisica e strumenti digitali, senza snaturare il valore della prossimità;
- **scarsa di digitalizzazione e capacità di marketing** degli operatori economici;
- l'esigenza di coniugare sostenibilità ambientale, accessibilità e qualità dello spazio pubblico, rendendo il centro più attrattivo, sicuro e inclusivo per tutte le fasce di popolazione.

In questo quadro, l'Hub Urbano di Novi di Modena nasce come infrastruttura immateriale e materiale insieme: non solo un perimetro commerciale, ma un sistema coordinato di azioni di rigenerazione urbana, sostegno alle imprese, innovazione digitale, promozione culturale e governance partecipata.

Attraverso il rafforzamento del **"piano strada",** la valorizzazione dei percorsi pedonali e dell'arte urbana, il sostegno ai nuovi insediamenti e al passaggio generazionale, nonché l'attivazione di una gestione unitaria tramite la figura dell'Hub Manager, il progetto mira a ricucire il tessuto economico e sociale del centro, trasformando i luoghi del commercio in presìdi di coesione, inclusione e competitività.

L'Hub si configura pertanto come uno strumento strategico per consolidare la rinascita di Novi di Modena, rendendo il commercio di vicinato il **motore di una nuova centralità urbana** capace di integrare tradizione e innovazione, identità locale e apertura alle sfide contemporanee.

2. Presupposti e obiettivi

Il percorso di definizione dell'Hub Urbano di Novi di Modena ha come obiettivo principale il rafforzamento dell'economia locale nella fase di transizione dalla ricostruzione post-sisma alla rigenerazione urbana, valorizzando il commercio di prossimità quale presidio sociale, promuovendo l'identità culturale e creativa del territorio e consolidando coesione e inclusione all'interno della comunità.

Novi dispone di polarità strategiche già riconoscibili: Piazza 1° Maggio quale cuore civico e commerciale, Viale Di Vittorio e Viale Vittorio Veneto come assi di connessione tra centro e nuovi servizi (tra cui la Casa di Comunità), il Teatro Sociale, le aree dedicate alla "Città del Tempo Libero" e il mercato settimanale. Se messi a sistema, questi luoghi possono costituire un'unica infrastruttura urbana integrata, capace di generare una nuova centralità attrattiva e accessibile.

A tali risorse si affiancano i percorsi di Street Art, elemento identitario distintivo della Bassa Modenese, le progettualità legate al riuso dei locali sfitti e alla rigenerazione delle frazioni di Rovereto e Sant'Antonio, nonché una posizione territoriale che intercetta quotidianamente flussi di residenti, lavoratori e utenti dei servizi sanitari e pubblici.

La visione dell'Hub è quella di un **centro che torna a essere luogo di relazione e fiducia**, dove il negozio sotto casa rappresenta servizio essenziale, presidio di sicurezza e spazio di incontro intergenerazionale. I luoghi del commercio diventano ambienti curati, accessibili e sostenibili, caratterizzati da percorsi pedonali sicuri, arredi coordinati e qualità dello spazio pubblico, in grado di sostenere le imprese esistenti e attrarre nuovi investimenti.

Parallelamente, lo sviluppo economico si intreccia con la dimensione sociale: l'Hub promuove digitalizzazione e innovazione per le imprese, sostiene il passaggio generazionale e l'autoimprenditorialità giovanile e favorisce forme di collaborazione stabile tra operatori economici, associazioni e amministrazione comunale.

Le azioni che saranno sviluppate, attraverso percorsi partecipativi e analisi puntuali delle criticità e delle opportunità del contesto, interverranno su più livelli:

- **rigenerare e connettere i luoghi del commercio**, qualificando viali, piazze, mercato e percorsi pedonali come un unico "piano strada" riconoscibile, accessibile e coerente con l'identità dell'Hub, attento al comfort urbano e alla mobilità dolce;
- **rafforzare il sistema delle imprese**, sostenendo innovazione digitale, fiscalità di vantaggio, riuso dei locali sfitti, passaggi generazionali e collaborazione tra operatori, con strumenti formativi, fiscali e di accompagnamento;
- **valorizzare l'identità di Novi come "Città del Tempo Libero"** e polo di rigenerazione creativa, integrando commercio, arte urbana, eventi ed eccellenze locali in una narrazione condivisa;
- **promuovere coesione e inclusione sociale**, utilizzando i luoghi del commercio come spazi di incontro tra giovani, famiglie e nuove generazioni, attraverso progetti educativi, culturali e di cittadinanza attiva;
- **consolidare una governance di prossimità**, guidata dall'Hub Manager e supportata da strumenti di monitoraggio e questionari alla cittadinanza, capace di coordinare in modo unitario e continuativo le politiche urbane e commerciali del territorio.

3. Metodologia di lavoro

L'amministrazione comunale di Novi di Modena ha avviato il percorso di riconoscimento dell'hub, come richiesto da Regione, assieme alle **associazioni di categoria maggiormente rappresentative**, quali Confesercenti Modena, Confcommercio Modena, CNA Modena e LAPAM Confartigianato imprese Modena – Reggio Emilia.

Tra i mesi di aprile e giugno, vi sono stati una serie di incontri tra l'amministrazione e le associazioni al fine di individuare l'area da candidare come hub urbano di Novi di Modena. La scelta è ricaduta sull'**ambito centrale della città**, in cui si concentra il 30% **delle attività commerciali e di servizio** presenti sul territorio comunale. L'area comprende l' **area mercatale** e le principali **piazze cittadine, oltre agli uffici comunali che ospitano le principali funzioni urbane.**

Nel mese di giugno, il comune di Novi di Modena ha quindi inviato a Regione la richiesta di contributi per lo studio di fattibilità utile al riconoscimento dell'hub. Il 17 luglio 2025, con D.G.R. n. 13841, Regione ha ammesso a contributo il comune di Novi di Moden, assieme ad altri 62 comuni.

Il lavoro che ha portato alla definizione del presente studio è stato avviato a settembre, attraverso la collaborazione con il CAT regionale e con un gruppo di professionisti con competenze interdisciplinari nell'ambito dello sviluppo locale, con successivo sopralluogo all'inizio del mese di dicembre.

Dal primo incontro di presentazione del lavoro, sono stati svolti parallelamente due percorsi:

- Il primo percorso ha come punto d'arrivo la **definizione della perimetrazione dell'hub** che ha comportato l'analisi del contesto, l'individuazione delle attività commerciali e la loro mappatura, l'identificazione dei percorsi fruitivi e percettivi e degli spazi pubblici,

il rilievo di problematiche e opportunità legate al commercio di prossimità, l'analisi delle politiche e delle progettualità attivate negli ultimi anni.

- Il secondo percorso ha invece riguardato la **definizione della strategia** da mettere in campo nel prossimo triennio **e della governance**, strettamente legata alla volontà politica dell'amministrazione, alle proposte delle associazioni di categoria ed alle associazioni locali, alle necessità ed alle problematiche riscontrate dai portatori d'interesse. La definizione della strategia comprende l'individuazione della vision, degli obiettivi e delle linee strategiche, tradotte in un abaco di azioni, ognuna riguardante una progettualità da attivare nella fase successiva.

Attraverso una serie di incontri e sopralluoghi hanno preso quindi forma la governance ed il modello di sviluppo dell'hub urbano, in questa prima fase di programmazione. La fase di sperimentazione ed attuazione, invece, verrà avviata una volta riconosciuto l'hub a livello regionale, a partire quindi dal 2026.

Quadro normativo

4. Dalla legge regionale 41/97 alla normativa vigente

La legge regionale 41 del 1997, che modificava la precedente legge regionale 49 del 1994, nasceva con una finalità precisa, ben definita nel suo articolo 1. Quella, cioè, "...di riqualificare e valorizzare il commercio nei centri storici e nelle aree urbane a vocazione commerciale, attraverso la promozione di metodologie finalizzate alla realizzazione di iniziative comuni fra Enti locali e operatori privati.", nella convinzione che la qualità della vita delle città e le possibilità di sviluppo armonico e socialmente sostenibile dei centri urbani derivasse in gran parte dalla **sopravvivenza e qualificazione della diffusa presenza delle imprese commerciali**, dei pubblici esercizi e dei sei servizi che hanno caratterizzato le città italiane, ed emiliano-romagnole, fin dal medioevo. Il forte **sviluppo della grande distribuzione organizzata** che si registrò in quegli anni, che portò alla chiusura di molte imprese di vicinato e all'impoverimento dei percorsi commerciali delle vie e piazze di diversi centri urbani della regione, fu sicuramente uno stimolo importante per la classe politica regionale che riuscì ad approvare la legge 41 senza voti contrari.

Alle finalità sopracitate la legge affiancava quella dello **sviluppo delle attività di assistenza tecnica alle imprese**, dell'ammodernamento e dell'evoluzione degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e dell'introduzione di metodologie e sistemi finalizzati a migliorare e garantire la qualità nei processi di fornitura e nell'erogazione di servizi e prodotti.

Lo strumento principale per la realizzazione di queste finalità era individuato nella messa a disposizione di risorse, riservate alle **PMI del commercio e dei pubblici esercizi,** con un numero di dipendenti non superiore a 40, indirizzate:

- allo sviluppo di cooperative e consorzi fidi per la formazione/integrazione dei fondi rischi e del patrimonio di garanzia e per abbattimento dei tassi di interesse in caso di finanziamenti assistiti dalle garanzie dei consorzi e cooperative fidi;
- progetti per la riqualificazione della rete commerciale, promuovendo l'associazionismo e la collaborazione fra le imprese e la concertazione con gli Enti locali;
- la realizzazione di progetti di assistenza tecnica e la realizzazione di sistemi di qualità aziendale.

La **legge 41/97**, ha rappresentato un **modello innovativo** di intervento nel settore, tracciando la strada per provvedimenti analoghi presi un po'

in tutto il Paese e contribuendo ad alzare il livello delle competenze sia negli ambiti pubblici che in quelli privati 'spingendo' i vari soggetti a un **dialogo** e a una **sperimentazione** prima del tutto assente.

Nel corso degli anni, tuttavia, la legge ha subito modifiche e adeguamenti che non sono sempre riusciti a collegarsi adeguatamente con le mutate condizioni di contesto, l'evoluzione e i profondi mutamenti di questi settori, vedendo progressivamente diminuire l'impegno della Regione sulla parte direttamente rivolta alle imprese.

La pandemia da COVID-19 con Il lockdown e le restrizioni sanitarie hanno poi colpito duramente il commercio al dettaglio, costringendo molte attività a chiudere per lunghi periodi. Allo stesso tempo, si è verificata un'esplosione dell'e-commerce, con un numero crescente di consumatori che hanno iniziato a fare acquisti online, accelerando una tendenza che era già in crescita. La funzione di vicinato, già in difficoltà, ha subito un colpo durissimo, con un aumento del numero di imprese chiuse.

In questo contesto, la Regione Emilia-Romagna ha deciso di **superare il vecchio impianto normativo** con una nuova legge, più flessibile e orientata al futuro: la Legge Regionale 12/2023 che mira a promuovere attivamente, all'interno dell'ampio campo dell'**economia urbana**, un commercio più innovativo, sostenibile e capace di rispondere alle esigenze di un mondo in continua evoluzione.

5. La nuova legge regionale 12/2023

Il nuovo impianto normativo si caratterizza come un provvedimento nuovo e non tanto come una rivisitazione della legge regionale 41/1997. Lo si evince chiaramente dal titolo e dalla declinazione delle finalità contenute nell'articolo 1, dove, al primo posto vien indicato "**lo sviluppo di politiche integrate di miglioramento della qualità urbana, con particolare attenzione al tema della sostenibilità e accessibilità, qualificazione e valorizzazione delle aree a vocazione commerciale e potenziamento dell'attrattività dei centri urbani e turistici**". Un testo, quindi, ambizioso, che chiama in causa diversi ambiti con approcci decisamente multidisciplinari (urbanistica, trasporti, welfare, altri settori produttivi…), richiamati puntualmente, peraltro, nell'articolo 3, che definiscono nella sostanza una legge cornice di coordinamento fra le diverse materie chiamate in causa per il raggiungimento degli obiettivi comuni più che la necessità di sostituzione di un'unica legge (la 41/97 appunto).

Coerente con questa impostazione è l'introduzione dei cosiddetti **'hub urbani' e di 'prossimità'**, che assumono un ruolo fondamentale nel nuovo impianto. Così come sono importanti altri aspetti che la legge introduce: il sostegno alla digitalizzazione, con incentivi da definire per le imprese che investono in e-commerce, sistemi di **gestione digitale e strategie di marketing innovativo**; così come il tema della **sostenibilità ambientale**, con incentivi da definire per le attività commerciali che adottano soluzioni ecologiche, come il **risparmio energetico**, l'uso di materiali riciclati e l'adozione di mezzi di trasporto a basso impatto per la distribuzione delle merci. La **rigenerazione urbana e la tutela del commercio di vicinato** rappresentano un ulteriore elemento caratterizzante la legge.

In definitiva, la Legge Regionale 12/23 rappresenta una normativa moderna e adattiva che guarda al futuro, puntando sulla flessibilità, sull'innovazione e sulla sostenibilità per garantire un commercio più dinamico e competitivo e una qualità della vita superiore nei centri urbani della regione.

6. Gli Hub commerciali riconosciuti nel 2025

Nel corso dell'anno 2025, precisamente prima del 31 di marzo, numerosi comuni hanno candidato aree del proprio territorio come Hub urbani o di prossimità, proponendo una visione di sviluppo. La Regione Emilia-

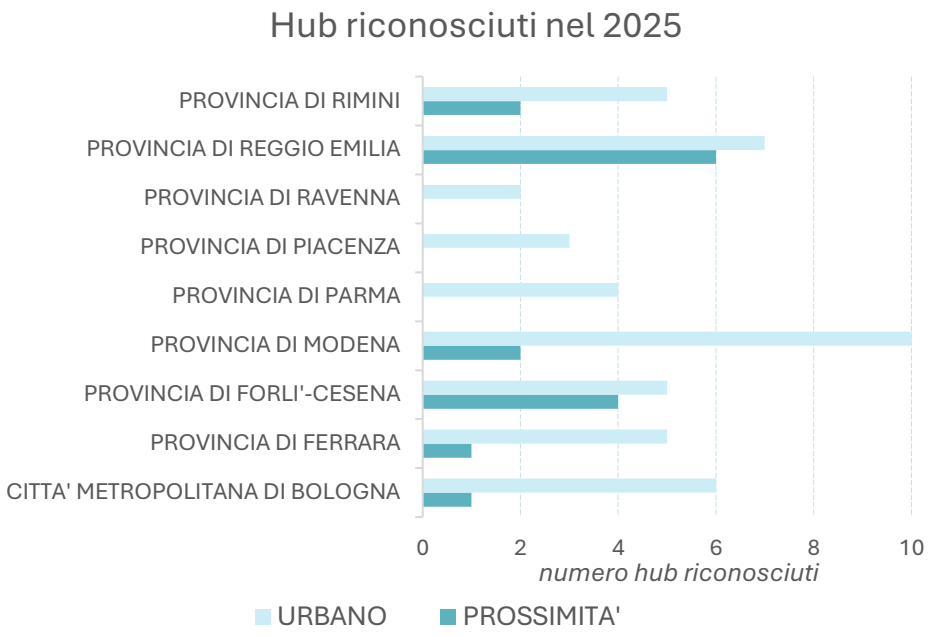
Romagna, con determinazione reginale n. 13724 del 16/07/2025 ha riconosciuto tali hub inseriti in un elenco regionale.

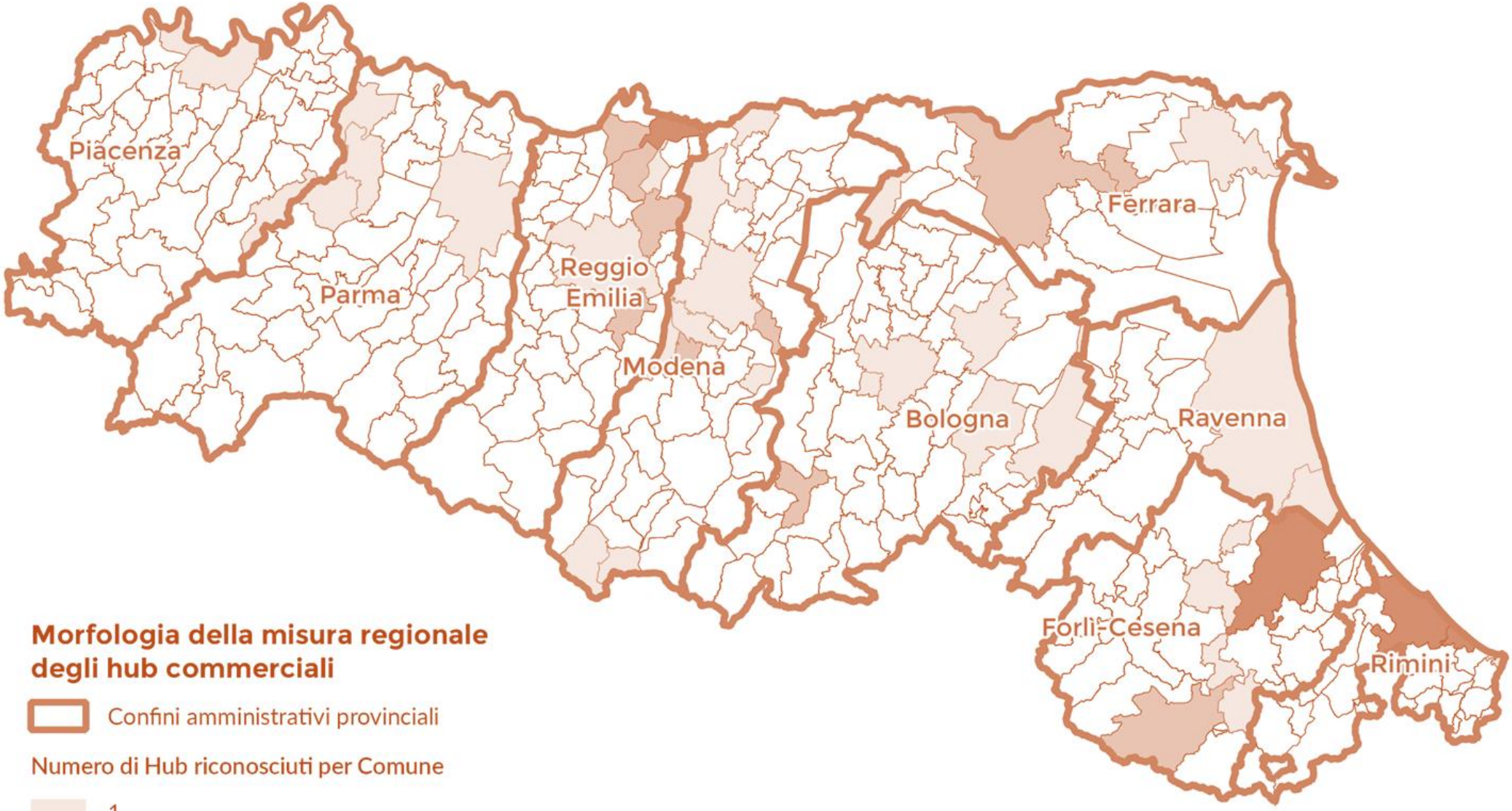
Sono stati riconosciuti nel complesso n. **63 hub**, di cui n. 47 urbani e n. 16 di prossimità. La distribuzione degli hub nella Regione è pressoché omogenea; sono stati attivati hub in tutte le Province a dimostrazione che i territori quanto le associazioni di categoria del commercio e dei servizi abbiano colto l'opportunità della nuova misura.

Con il primo bando del 2024 hanno partecipato tutte le città capoluogo di provincia della regione e altri comuni di medie e grandi dimensioni. Sono anche presenti comuni di dimensioni minori ma nel complesso si può affermare che la misura ha privilegiato nella prima annualità territori di dimensioni più ampie.

La provincia dove sono stati candidati più hub è quella di Reggio-Emilia, con 13 hub riconosciuti da Regione. A seguire troviamo la provincia di Modena, in cui sono stati candidati e riconosciuti 12 hub.

I comuni che hanno colto l'opportunità di riconoscere uno o più hub attraverso il sostegno economico regionale sono stati 44. Alcuni comuni (Cesena, Reggiolo, Riccione e Rimini) hanno candidato ben 3 hub.





Morfologia della misura regionale degli hub commerciali

Confini amministrativi provinciali

Numero di Hub riconosciuti per Comune

1

2

3

Analisi del contesto

7. L'addensamento urbano di offerta commerciale e di servizi e l'integrazione con altri settori economici

Il presente capitolo descrive dapprima il territorio comunale di Novi di Modena, focalizzandosi sulla sua struttura territoriale, morfologica e sugli aspetti socioeconomici, con un particolare focus sulla rete distributiva e l'offerta di servizi.

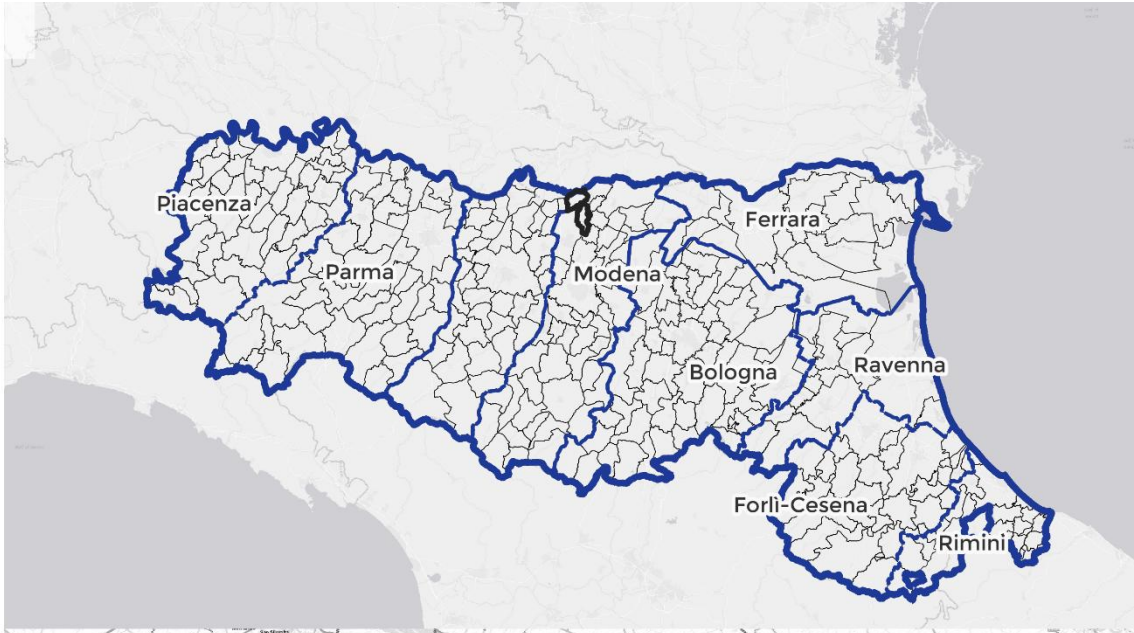
Viene inoltre realizzato un approfondimento sulle medesime tematiche trattate a livello di territorio comunale relativamente all'ambito territoriale individuato come Hub urbano.

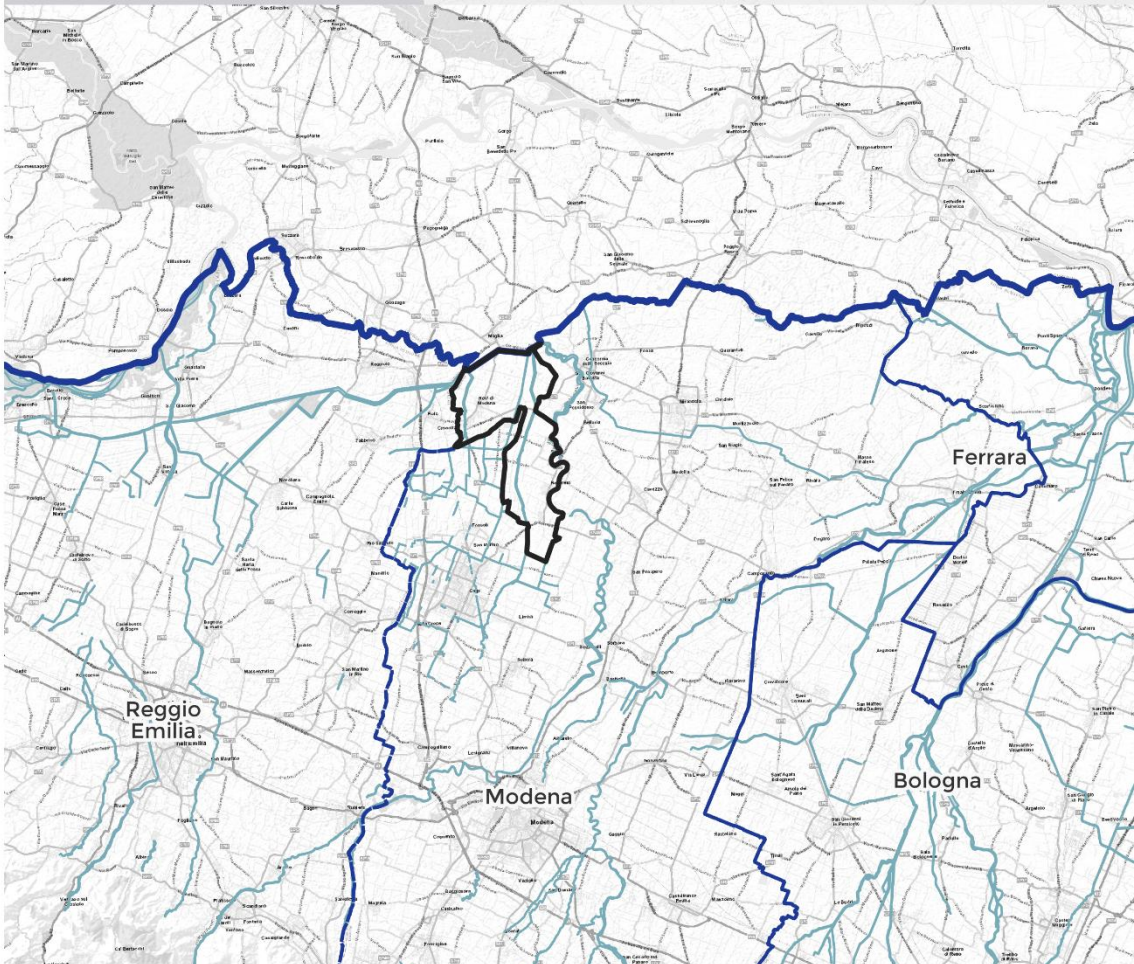
L'amministrazione comunale ha infatti individuato l'area su cui sviluppare la politica dell'hub commerciale tracciando un perimetro che indentifica l'area di maggior densità commerciale e di servizi.

7.1 L'ambito territoriale comunale

7.1.1 Territorio

Il territorio comunale di Novi di Modena si colloca nella parte settentrionale della **Bassa Modenese**, nell'area della pianura padana modenese, in una posizione strategica che lo pone in relazione funzionale con i principali centri produttivi e urbani della provincia di Modena e delle aree limitrofe. Questa collocazione geografica favorisce relazioni economiche, sociali e infrastrutturali con i sistemi urbani di Carpi, Mirandola e Modena, configurando il comune come nodo di servizio e connessione per un bacino territoriale esteso.





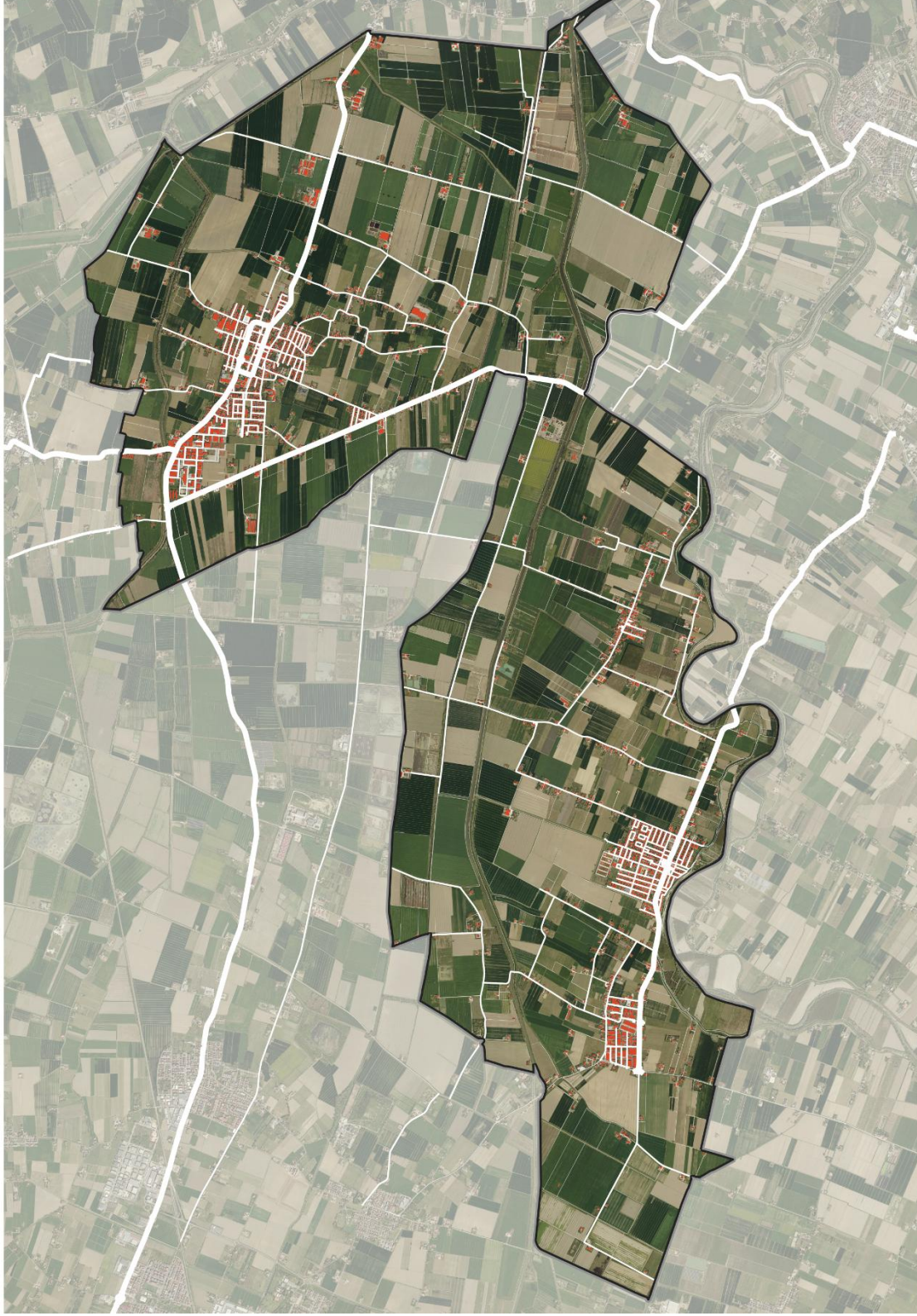
Dal punto di vista ambientale, il territorio è caratterizzato dall'esteso **paesaggio agricolo** tipico della Bassa padana e da una rete di canali di bonifica e corsi d'acqua minori, elementi che strutturano il paesaggio rurale e ne testimoniano le trasformazioni storiche. La recente **esperienza sismica** ha impresso una marcata evoluzione negli spazi urbani e nel rapporto tra città e campagna, orientando l'azione pubblica verso la rigenerazione urbana e la ricostruzione partecipata degli spazi pubblici.

Il Comune di Novi di Modena prende il nome da un insediamento sorto come "nuovo" centro civile e commerciale nella storia locale, che nel tempo ha sviluppato una vocazione agricola e produttiva al servizio dei territori circostanti. Oggi la comunità novese vive una fase di rilancio in cui identità, resilienza e coesione sociale si intrecciano ai processi di innovazione e rigenerazione urbana.

La struttura insediativa del comune comprende, oltre al capoluogo, le frazioni di **Rovereto sulla Secchia** e **Sant'Antonio in Mercadello**, che mantengono specificità identitarie e contribuiscono a un bacino di utenza diffuso e interconnesso per commercio, servizi e funzioni pubbliche.

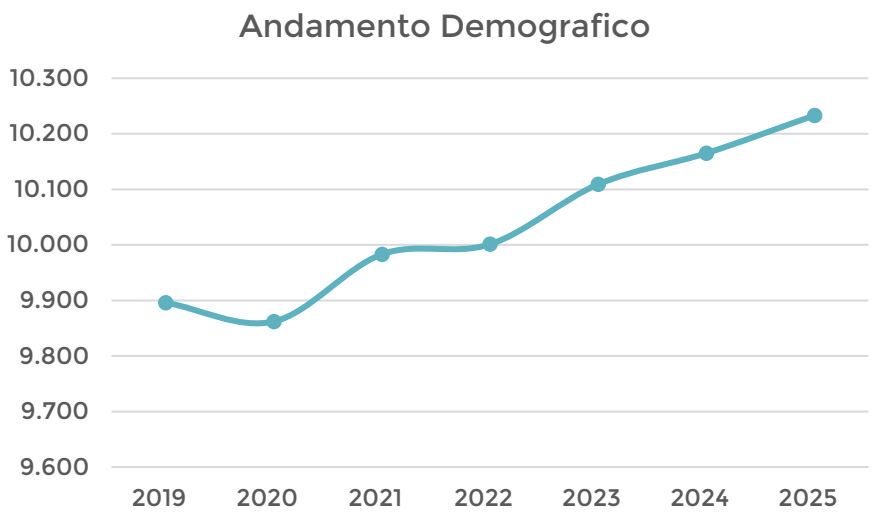
Sul piano delle infrastrutture, Novi di Modena è servito da una rete viaria che lo collega ai principali centri della provincia e agli assi di mobilità regionale, facilitando gli spostamenti quotidiani di residenti, lavoratori e studenti e consolidando il ruolo del comune come centro di riferimento per un'ampia area della Bassa Modenese.

Il comune fa parte dei quattro comuni dell'**Unione delle Terre d'Argine**, insieme a Carpi, Campogalliano e Soliera, un ente locale autonomo che persegue la cooperazione intercomunale nella gestione di servizi, pianificazione urbanistica e sviluppo territoriale. Questa appartenenza rafforza la posizione di Novi all'interno di un sistema sovracomunale che promuove la coesione tra politiche commerciali, servizi pubblici e strategie di sviluppo socio-economico della Bassa Modenese



7.1.2 Demografia ed occupazione

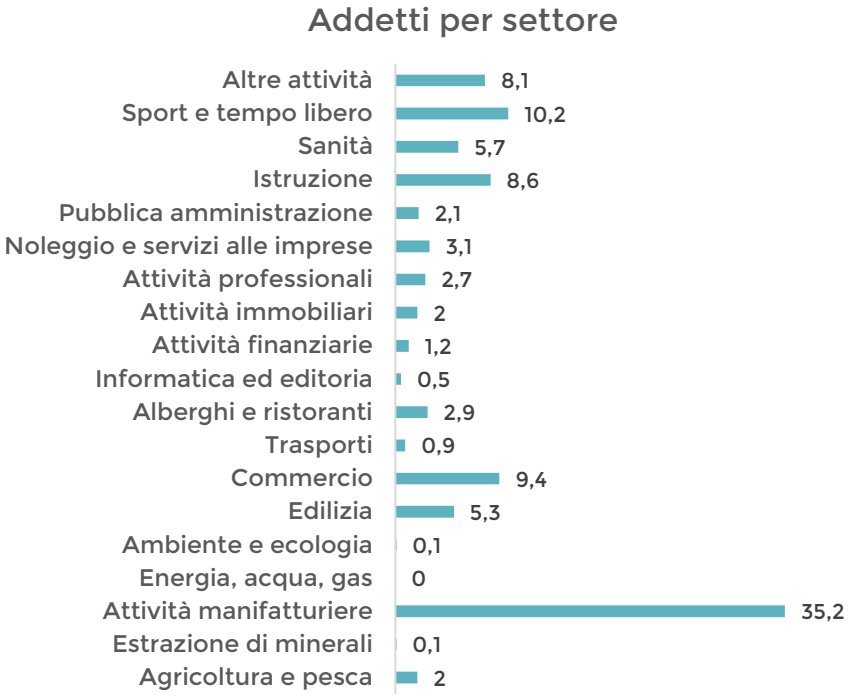
L'andamento demografico del Comune di Novi di Modena negli ultimi anni evidenzia una fase di progressivo consolidamento dopo la lunga stagione della ricostruzione post-sisma. Tra il 2019 e il 2025 la popolazione residente passa da circa 9.900 abitanti a oltre 10.200, con una crescita costante a partire dal 2021. Dopo una lieve flessione registrata nel 2020, verosimilmente connessa alle dinamiche pandemiche, il dato torna a crescere in modo regolare, superando nel 2023 la soglia dei 10.100 residenti e raggiungendo 10.233 abitanti nel 2025, il valore più alto dell'ultimo settennio.



Fonte: Dati Istat 2025

Questo andamento assume un significato rilevante per un comune della Bassa Modenese che ha attraversato un periodo complesso di ricostruzione: non si tratta di un territorio in contrazione strutturale, bensì di una comunità che sta recuperando e rafforzando la propria base demografica, creando condizioni favorevoli per politiche di rilancio urbano e commerciale.

Dal punto di vista economico, la struttura occupazionale conferma la forte vocazione produttiva del territorio. **Oltre il 35%** degli addetti è impiegato nelle **attività manifatturiere**, dato che colloca Novi di Modena all'interno del sistema industriale della Bassa Modenese e ne evidenzia la dipendenza dai cicli del comparto secondario.



Fonte: Dati Istat 2022

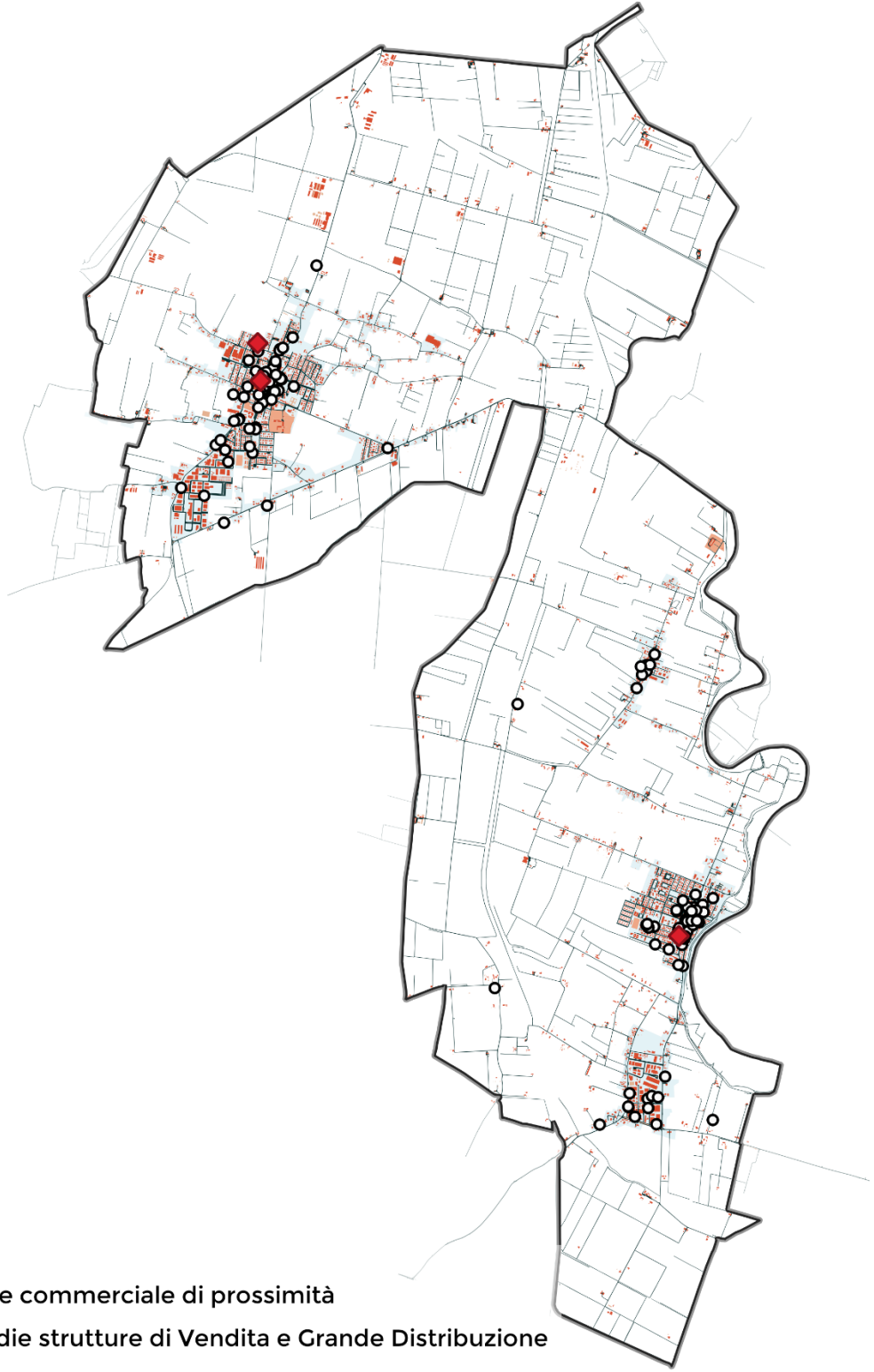
Accanto alla manifattura emerge una componente dei servizi articolata e significativa: il **commercio** assorbe il **9,4%** degli addetti, lo **sport e tempo libero** il **10,2%,** l'**istruzione** l'**8,6%** e la **sanità** il **5,7**%, mentre l'edilizia rappresenta il **5,3%.**

Nel complesso, il profilo socio-demografico ed economico di Novi di Modena descrive una comunità in crescita moderata ma stabile, con una base consistente di popolazione attiva, un numero di famiglie in aumento e una struttura produttiva solida integrata da un sistema di servizi articolato. L'Hub si inserisce quindi in un contesto non segnato da declino strutturale, ma da una fase di consolidamento e riorganizzazione urbana, nella quale la stabilità demografica e la forza produttiva possono essere trasformate in leve di sviluppo sostenibile, rafforzando la funzione del centro come infrastruttura sociale, economica e relazionale per l'intera comunità.

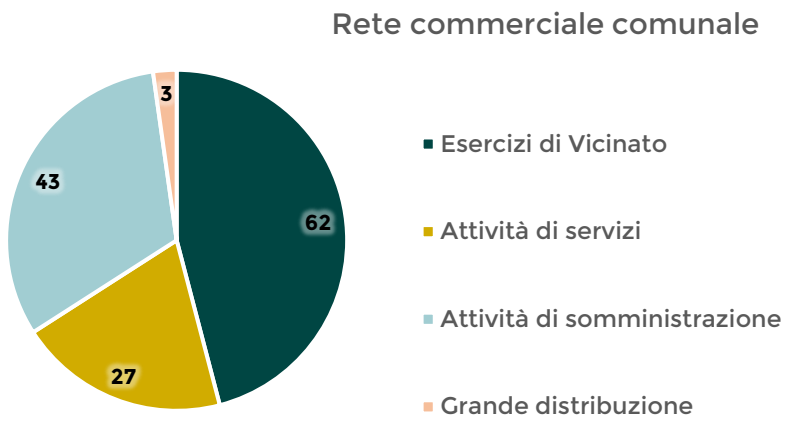
7.1.3 La rete commerciale e distributiva di livello comunale

La rete commerciale comunale è caratterizzata dalla presenza di **135 attività commerciali** nel complesso, tra cui 62 esercizi di vicinato, 43 attività di somministrazione di alimenti e bevande, 27 attività di artigianato di servizio. Oltre a questo, troviamo anche 3 attività di commercio al dettaglio in media o grande struttura di vendita.

Le attività sono ampiamente nell'area del capoluogo, con una presenza significativa di attività anche nelle frazioni soprattutto a Rovereto sul Secchia.



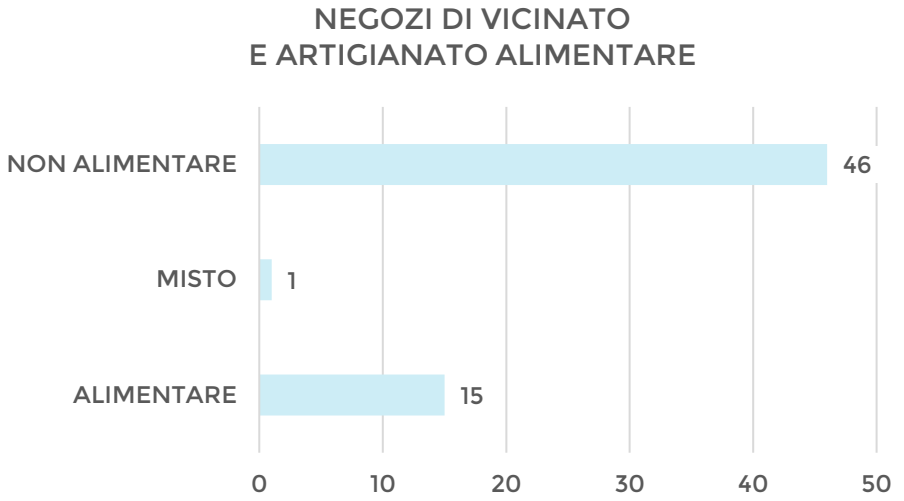
Il sistema commerciale di Novi di Modena ha una buona tenuta commerciale e presenta un mix merceologico con prevalenza di attività di vicinato non alimentare ed esercizi di somministrazione.



Commercio al dettaglio in sede fissa – esercizi di vicinato

Il commercio di vicinato dell'intero comune conta 62 esercizi di cui 15 esercizi con offerta commerciale alimentare, 46 con offerta non alimentare e 1 con offerta mista.

Complessivamente 20 esercizi si trovano a Rovereto sul Secchia e 1 a Sant'Antonio in Mercadello



Nel comparto alimentare si rileva una presenza consolidata di botteghe, minimarket e ortofrutta, oltre a panifici, pasticcerie e pizzerie e a un numero limitato di attività specializzate come gastronomia o macelleria. Il presidio dell'alimentare di base è dunque garantito, anche se non particolarmente diversificato in termini di specializzazione (ad esempio si registra una presenza limitata di negozi tematici, biologici o a filiera corta). Il commercio alimentare appare strutturato principalmente su format tradizionali di prossimità.

Il comparto non alimentare è numericamente più rilevante e presenta alcune concentrazioni significative. In particolare, spicca la presenza di ferramenta e materiali edili, che costituiscono la categoria più numerosa. Questo dato è coerente con il contesto post-sisma e con la forte vocazione edilizia e manifatturiera del territorio, dove la domanda legata a manutenzione e ristrutturazione risulta strutturalmente elevata. È inoltre consistente il numero di attività di abbigliamento e calzature, che rappresentano una componente importante dell'offerta commerciale tradizionale del centro urbano.

Sono presenti attività di elettronica e informatica, articoli sportivi, cartolerie e oggettistica, gioiellerie, articoli per la casa, fioristi e un esercizio nel settore sanitario/ottico. Questa varietà indica un tessuto commerciale ancora relativamente completo per un comune di dimensioni analoghe, capace di coprire diversi segmenti di consumo non alimentare.

Dall'analisi emergono tuttavia alcune categorie poco rappresentate o assenti. Si rileva una scarsa presenza di librerie strutturate, negozi specializzati per l'infanzia, articoli per animali, prodotti biologici o a km zero, parafarmacie (oltre alla singola attività sanitaria), negozi specializzati in tecnologia avanzata o servizi digitali evoluti.

Il mix merceologico appare quindi solido nei comparti tradizionali – edilizia, abbigliamento, alimentare di base – ma meno sviluppato nei segmenti ad alto contenuto esperienziale, innovativo o specializzato. In termini di dimensionamento dell'Hub, questo quadro suggerisce la possibilità di orientare politiche di incentivo e riuso dei locali sfitti verso categorie attualmente carenti, in modo da ampliare l'offerta senza creare sovrapposizioni con comparti già saturi. Un'azione mirata potrebbe favorire nuove attività legate al tempo libero, ai servizi per famiglie e giovani, al commercio tematico o sostenibile, rafforzando l'identità dell'Hub e migliorando la capacità attrattiva del centro urbano

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e artigianato alimentare

Il sistema degli esercizi di somministrazione di Novi di Modena risulta numericamente consistente e articolato, con un totale di 43 attività attive. Il comparto è caratterizzato da una forte prevalenza di bar, che rappresentano la tipologia più diffusa con 14 esercizi, a cui si aggiunge un bar-tabaccheria.

Accanto ai bar, il settore della ristorazione appare ben strutturato e diversificato. Sono presenti 7 ristoranti, 7 ristoranti-pizzeria e 7 pizzerie, per un totale di 21 attività che offrono servizio di ristorazione strutturata. Questo dato evidenzia una buona capacità di offerta serale e conviviale, con una distribuzione che consente di coprire sia il consumo quotidiano sia quello legato al tempo libero e alla socialità.

Completano il quadro alcune attività specializzate come due gastronomie/rosticcerie, due gelaterie-pasticcerie, una enoteca, una piadineria/paninoteca e un pub. Si tratta di presenze puntuali ma significative, che contribuiscono ad arricchire l'offerta con format più tematici o orientati a specifici momenti di consumo.

Nel complesso, il mix della somministrazione risulta equilibrato e adeguato alla dimensione demografica del comune. La concentrazione maggiore nei bar e nella ristorazione tradizionale indica una forte vocazione alla socialità locale e al consumo di prossimità, coerente con una comunità caratterizzata da popolazione attiva e presenza significativa di famiglie. La componente serale è garantita dalla presenza diffusa di pizzerie e ristoranti, mentre l'offerta più esperienziale o innovativa (wine bar strutturati, locali tematici, format etnici diversificati, bistrot contemporanei) appare più limitata.

In termini di dimensionamento dell'Hub, il comparto della somministrazione rappresenta un punto di forza del centro urbano, in grado di sostenere animazione, eventi e fruizione serale. Tuttavia, l'eventuale strategia di sviluppo potrebbe orientarsi verso una maggiore diversificazione qualitativa, introducendo format innovativi o specializzati che rafforzino la dimensione della "Città del Tempo Libero" e amplino l'attrattività verso target giovani e sovracomunali, evitando al contempo una saturazione del segmento bar tradizionale che risulta già ampiamente rappresentato.

Servizi ed artigianato di servizio

Il sistema dei servizi alla persona e di interesse quotidiano di Novi di Modena presenta una struttura numericamente significativa e coerente con la dimensione demografica del comune. Il comparto degli acconciatori, estetisti e servizi collegati conta complessivamente 20 attività, con una prevalenza netta di acconciatori (13 esercizi), affiancati da 4 estetiste e 3 farmacie. La distribuzione evidenzia una buona copertura dei servizi di cura della persona, con una presenza capillare di parrucchieri che svolgono anche una funzione relazionale e di presidio di prossimità.

Il comparto edicole e tabacchi comprende 7 attività, di cui 5 tabaccherie e 2 edicole. Il dato conferma una tenuta del servizio tabacchi, spesso integrato con servizi accessori (pagamenti, ricariche, valori bollati), mentre il numero ridotto di edicole riflette la trasformazione strutturale del settore della stampa cartacea.

La grande distribuzione organizzata

Per quanto riguarda la grande distribuzione, intesa come attività di commercio al dettaglio in medie e grandi superfici (oltre i 150 mq di vendita), troviamo in totale 3 attività sul territorio comunale, tutti esercizi alimentari. Una struttura è insediata nella frazione di Rovereto sulla Secchia.

Le aree mercatali

A Novi di Modena il mercato si svolge il martedì con 21 stalli e il mercoledi a Rovereto. Attualmente l'area del mercato è nel tratto finale di Viale di Vittorio. Al termine delgli interventi di riqualificazione di Piazza I° Maggio sarà necessario avviare un percorso con gli operatori ambulanti per valutare la sostenibilità del rientro nella sede storica o il mantenimento della posizione su Viale di Vittorio.

7.2 L’ambito territoriale dell’hub urbano

7.2.1 Proposta di perimetrazione

La perimetrazione dell’Hub Novi Centro interessa il cuore del capoluogo e si sviluppa attorno al centro storico, includendo una fascia urbana immediatamente adiacente che rappresenta il nucleo commerciale naturale della città. L’area individuata comprende non solo la rete degli esercizi di vicinato e della somministrazione, ma anche i principali poli culturali, scolastici, sportivi e amministrativi che strutturano la vita quotidiana della comunità.

La perimetrazione originaria proposta in fase di candidatura, evidenziata in rosso nella mappa, si concentrava prevalentemente sull’impianto storico consolidato attorno a **Piazza 1° Maggio**, asse civico e commerciale principale del paese, e lungo l’asse nord-sud che costituisce la spina dorsale urbana, in coerenza con le strategie del PUG. Tale asse comprende in particolare **Viale Di Vittorio** a nord e il prolungamento verso sud lungo **Viale Vittorio Veneto**, collegando le principali polarità pubbliche e i fronti commerciali più continui.

La nuova perimetrazione definitiva, definita a seguito dell’analisi di dimensionamento e della consistenza commerciale effettiva, amplia e razionalizza il perimetro originario, includendo tratti viari che presentano una concentrazione significativa di attività o una funzione strategica di connessione. L’estensione verso nord intercetta porzioni di **Viale Martiri della Libertà** e le aree prossime ai servizi scolastici e culturali, mentre verso est si estende lungo l’asse che connette il centro con le aree

residenziali e con i fronti commerciali secondari. A sud, il perimetro ingloba l’ambito di collegamento verso il polo scolastico e le attrezzature sportive, includendo le aree limitrofe al **Parco della Resistenza**, dotatodi anfiteatro e spazio eventi, e proseguendo verso il comparto che connette il centro con i servizi comunali.

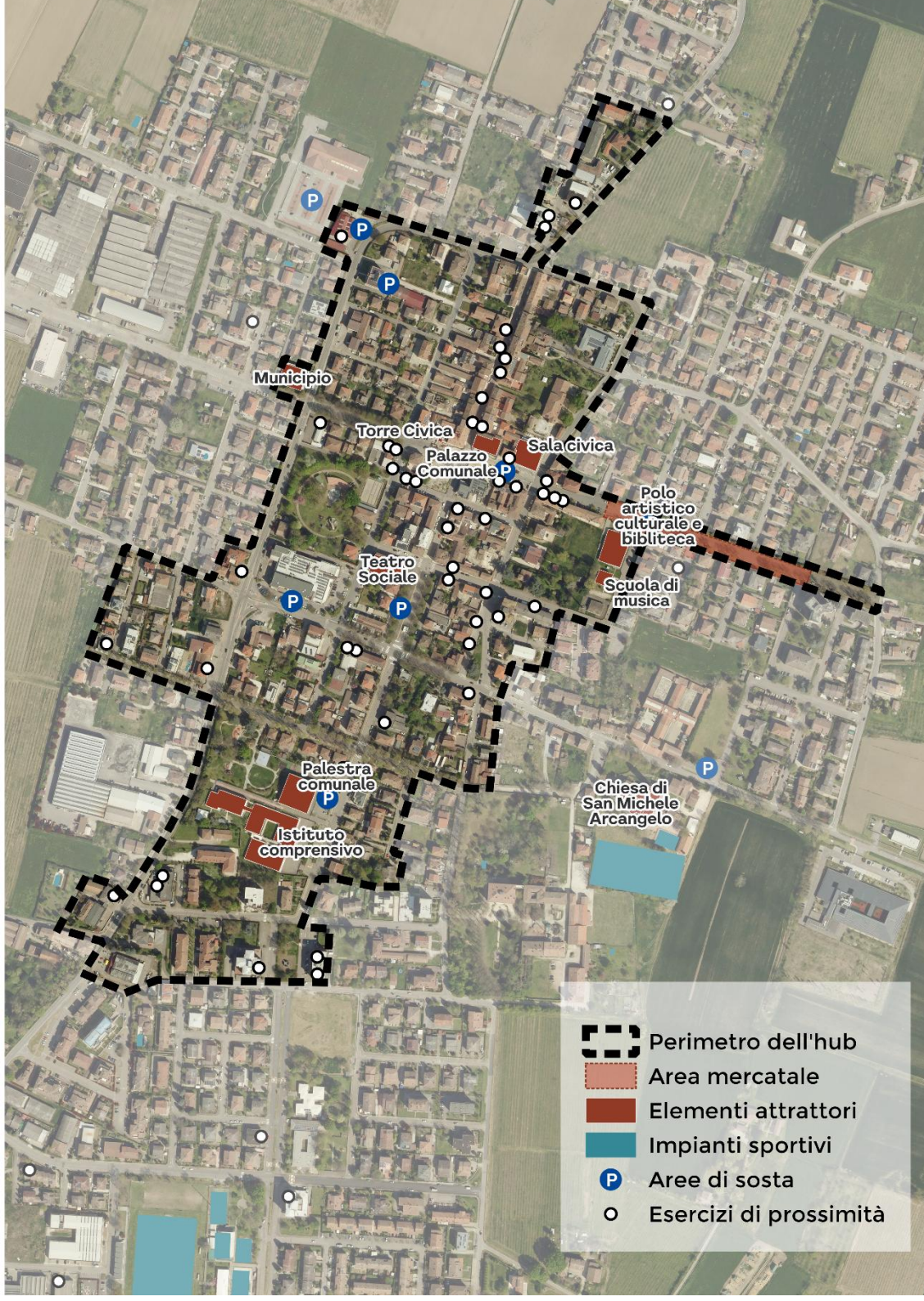
All’interno del perimetro ricadono poli strategici quali il **PAC – Polo Artistico Culturale**, che ospita Biblioteca Comunale, spazi espositivi, Centro Giovani e Scuola di Musica, il polo scolastico con palestra comunale e parco attrezzato, il Municipio storico e il “Municipio 2”, sede dei servizi comunali e delle principali associazioni, oltre al **Teatro Sociale**, edificio storico attualmente oggetto di programmazione per un restauro complessivo. La vicinanza al Centro Diurno per anziani rafforza ulteriormente la dimensione di prossimità e servizio intergenerazionale dell’area.

La perimetrazione definitiva risponde dunque a una logica non meramente geometrica ma funzionale: essa include i tratti effettivamente caratterizzati da continuità commerciale e da flussi pedonali generati dai servizi pubblici. Il disegno complessivo costruisce un sistema urbano integrato che privilegia l’asse nord-sud come struttura portante, ma riconosce anche ambiti laterali e diramazioni dove si concentrano attività economiche e servizi.

7.2.2 Territorio

Il territorio dell’Hub *Novi Centro* si sviluppa nel cuore urbano del Comune di Novi di Modena e comprende il centro storico e la fascia immediatamente adiacente, configurandosi come il nucleo commerciale naturale e civico della città. La configurazione spaziale dell’Hub è costruita attorno alla principale direttrice nord–sud costituita da **Viale Di Vittorio**, **Piazza 1° Maggio** e **Viale Vittorio Veneto**, che collega le principali polarità pubbliche, commerciali e culturali, favorendo la continuità dei percorsi pedonali e le relazioni tra spazi pubblici e attività economiche.

All’interno di questo perimetro si trovano molte delle componenti che qualificano la vita urbana di Novi: il **PAC – Polo Artistico Culturale**, che ospita la Biblioteca Comunale, spazi espositivi, il Centro Giovani e la



Scuola di Musica; il polo scolastico con la palestra comunale e l'area verde attrezzata; il **Parco della Resistenza**, dotato di un anfiteatro e di spazi eventi destinati ad attività civiche e culturali; il Municipio storico e il "Municipio 2", attualmente sede dei servizi comunali, delle principali associazioni e della Sala del Consiglio e destinata ad ospitare la nuova Casa di Comunità; e il Centro diurno per anziani situato nelle immediate vicinanze di Piazza 1° Maggio. All'interno del perimetro si colloca anche il **Teatro Sociale**, edificio storico di grande valore architettonico e simbolico, oggetto nei prossimi anni di un programma di restauro complessivo finanziato con risorse regionali: pur essendo attualmente utilizzato in forma limitata per usi temporanei, la sua riapertura progressiva contribuirà a rafforzare la dimensione culturale del centro urbano.

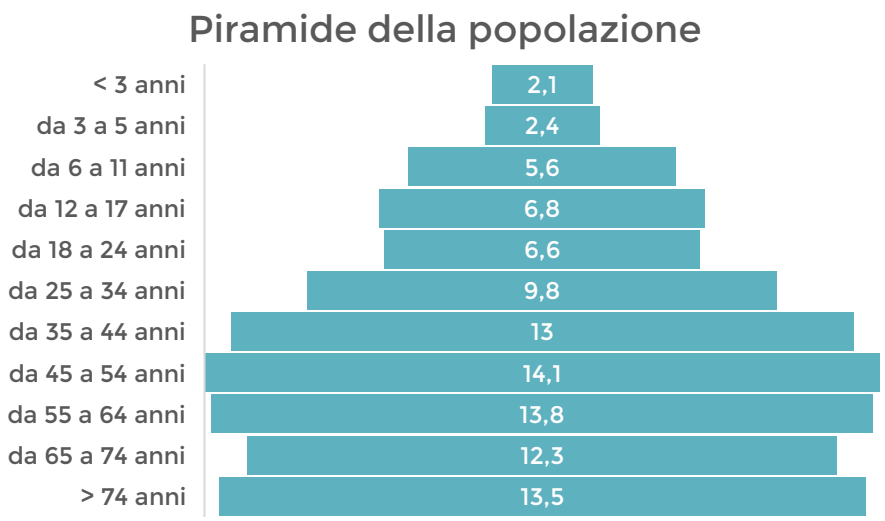
Un elemento di forte identità contemporanea è costituito dal percorso di **Street Art** che attraversa il centro, trasformando i muri, le facciate e i percorsi pedonali in una galleria urbana a cielo aperto. I murales non solo arricchiscono lo spazio pubblico dal punto di vista estetico, ma contribuiscono a costruire una narrazione visiva capace di dialogare con la storia recente del territorio e con le dinamiche di rigenerazione, rendendo lo spazio urbano più riconoscibile, attrattivo e inclusivo.

Al centro dell'area si trova **Piazza Primo Maggio**, che rappresenta non solo il simbolo civico della comunità ma anche un progetto urbano di rigenerazione di grande valore, attualmente ancora in corso. La riqualificazione di questa piazza è concepita come una "piazza diffusa" articolata in cinque sottospazi funzionali che insieme organizzano il sistema complessivo. L'idea progettuale alla base del progetto "Le Piazze nella Piazza" è quella di articolare lo spazio originariamente unitario in aree differenziate per uso e fruizione, con funzioni dedicate alla celebrazione e agli eventi, all'incontro e alla sosta conviviale, alle aree verdi per relax e piccole piazzette tematiche. Questi spazi sono caratterizzati da arredi, pavimentazioni, illuminazioni e soluzioni scenografiche che valorizzano le architetture prospicienti siano esse storiche o frutto della ricostruzione post-sisma, mantenendo una continuità percettiva e di accessibilità pedonale.

Il centro storico di Novi di Modena, pur avendo compiuto progressi significativi nella ricostruzione dopo i danni causati dai sismi del 2012, si trova ancora in una fase di trasformazione: alcune porzioni urbane non sono state completamente ricostruite o riattivate, lasciando locali commerciali inutilizzati e vuoti urbani che testimoniano il lento ritorno alla normalità. In questo contesto "*Novi Centro*" come Hub urbano assume una funzione strategica non solo di coordinamento delle attività esistenti, ma anche di promozione del riuso dei locali commerciali che saranno resi disponibili alla conclusione degli interventi di ricostruzione, favorendo il ritorno delle attività nel centro storico, il ricambio generazionale di imprese e la rigenerazione del tessuto commerciale e sociale.

7.2.3 Aspetti socioeconomici

L'area dell'Hub "Novi Centro" presenta un profilo sociodemografico coerente con le caratteristiche generali del Comune di Novi di Modena, ma con alcune specificità. All'interno del perimetro dell'Hub risiedono **1.974** abitanti distribuiti in **835** famiglie, dato che evidenzia una dimensione media dei nuclei contenuta e una significativa presenza di famiglie mono-componente o di piccole dimensioni. Se rapportato al dato comunale complessivo, pari a 10.233 residenti e oltre 4.200 famiglie, l'Hub concentra circa un quinto della popolazione totale, configurandosi come un ambito centrale e densamente abitato rispetto al resto del territorio.



La piramide delle età mostra una struttura demografica matura, con una forte incidenza delle fasce centrali e anziane. Le classi comprese tra i 45 e i 64 anni rappresentano complessivamente quasi il 28% della popolazione dell'Hub, mentre gli over 65 superano il 25%, con una quota particolarmente rilevante di residenti oltre i 74 anni (13,5%). Questo dato rispecchia l'andamento comunale, dove la popolazione anziana incide per oltre un quarto del totale, ma nell'area centrale assume un peso ancora più significativo.

Accanto alla componente anziana, l'Hub ospita una presenza consistente di popolazione in età attiva: le classi 25-44 anni rappresentano complessivamente oltre il 22% dei residenti, mentre la fascia 18-24 anni incide per il 6,6%. Questa distribuzione evidenzia una base solida di residenti in età lavorativa, coerente con la vocazione produttiva del territorio comunale, dove oltre un terzo degli addetti è impiegato nel settore manifatturiero. La presenza di famiglie e popolazione attiva nel centro urbano è un elemento strategico per il mantenimento della domanda di servizi e commercio di prossimità.

Le fasce più giovani (0-17 anni) rappresentano circa il 17% della popolazione dell'Hub, dato in linea con il profilo comunale e indicativo di una presenza stabile di nuclei familiari con figli.

Nel complesso, l'Hub presenta una struttura demografica equilibrata ma orientata verso una popolazione adulta e senior, con nuclei familiari di dimensioni contenute e una buona presenza di residenti in età lavorativa. Questa configurazione, letta in relazione al quadro comunale più ampio, evidenzia il ruolo del centro come ambito residenziale consolidato, caratterizzato da prossimità ai servizi e da una forte dimensione relazionale.

7.2.4 Rete commerciale e distributiva dell'hub urbano

La rete commerciale dell'Hub "Novi Centro" è costituita complessivamente da **49 attività di prossimità**, pari a circa il 36% delle 135 attività presenti sull'intero territorio comunale. Si tratta dunque di una concentrazione significativa che conferma il ruolo del centro urbano quale principale polo commerciale del capoluogo.

RETE COMMERCIALE DEI SERVIZI DI PROSSIMITÀ		
ESERCIZI DI VICINATO	23	47%
ATTIVITÀ DI SERVIZIO	9	18%
EDICOLE E TABACCHI	2	4%
ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE	15	31%
TOTALE	**49**	**100%**

All'interno del perimetro dell'Hub si collocano 23 esercizi di vicinato, che rappresentano il 47% del totale delle attività dell'area, 15 esercizi di somministrazione, 9 attività di servizio, e 2 edicole e tabacchi. La composizione evidenzia un equilibrio tra commercio tradizionale e

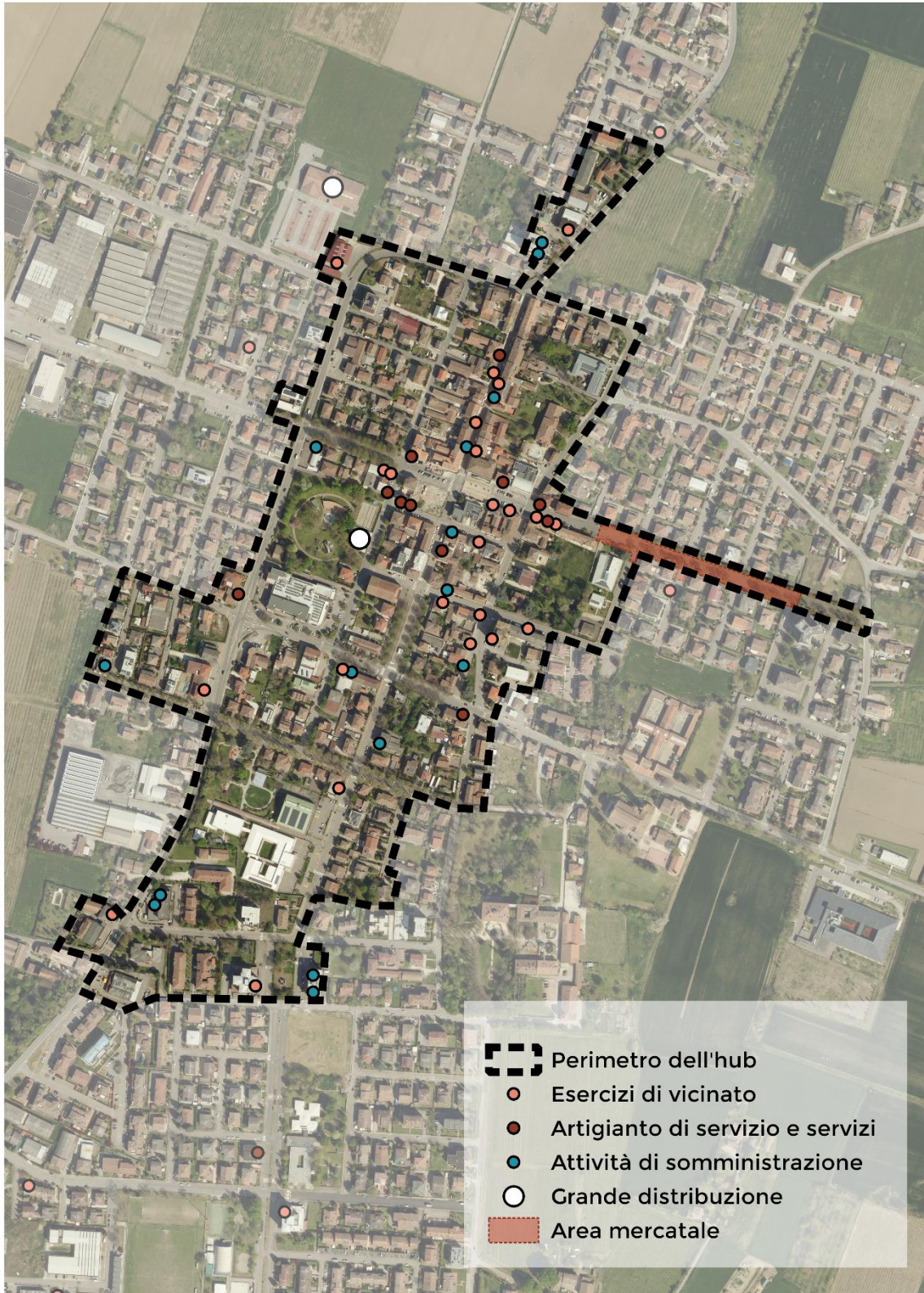
funzioni di socialità, con una presenza consistente di pubblici esercizi che contribuiscono alla vitalità dello spazio pubblico e alla frequentazione quotidiana del centro.

Il sistema commerciale del centro storico di Novi di Modena è stato tuttavia profondamente condizionato dagli effetti dei sismi del maggio 2012. I danni strutturali agli edifici, la lunga fase di ricostruzione e l'incertezza legata ai tempi di rientro hanno determinato la chiusura di numerose attività storiche, spesso senza un adeguato ricambio generazionale. In diversi casi, la cessazione delle imprese non è stata seguita da nuove aperture, generando una distribuzione disomogenea degli spazi attivi e una perdita di continuità dei fronti commerciali.

La ricostruzione, pur in fase avanzata, non ha ancora restituito pienamente omogeneità al tessuto economico, lasciando nel perimetro dell'Hub alcuni **spazi commerciali sfitti** che rappresentano una criticità ma anche un potenziale ambito di intervento strategico.

Parallelamente, sono in corso interventi di riqualificazione e completamento edilizio che renderanno disponibili nuovi spazi commerciali nei prossimi anni. La conclusione dei lavori di recupero di alcuni edifici potrà quindi offrire opportunità di reinsediamento e di diversificazione dell'offerta merceologica, a condizione che tali spazi siano accompagnati da politiche attive di attrazione e sostegno alle nuove imprese. In questo senso, l'Hub "Novi Centro" si configura come strumento di coordinamento e rilancio, con l'obiettivo di riportare stabilmente le attività nel cuore urbano, rafforzando la continuità commerciale e favorendo il riuso dei locali disponibili.

All'interno del perimetro è compresa anche **l'area mercatale** attualmente collocata su Viale Di Vittorio, elemento centrale della vita economica e sociale settimanale. Il mercato rappresenta un'importante occasione di attrazione di flussi e di integrazione tra ambulanti e attività a sede fissa.



Tra le politiche strategiche dell'Hub sarà necessario affrontare il tema della futura collocazione del mercato a seguito dei lavori di riqualificazione urbana, valutando attentamente la sostenibilità del rientro nella sede storica o il mantenimento dell'attuale posizione su Viale Di Vittorio. Tale scelta dovrà tenere conto dei flussi pedonali, della visibilità degli operatori, dell'accessibilità e della coerenza con il progetto di riqualificazione complessiva dello spazio pubblico.

7.3 La vocazione tematica dell'area relativamente alla valorizzazione dell'attrattività commerciale e turistica rispetto alle risorse territoriali disponibili

7.3.1 Attrattori materiali con spiccata connotazione identitaria

- **Percorso di Street Art:** il centro di Novi di Modena ospita un articolato percorso di Street Art nato nell'ambito del *Totart Festival*, avviato come progetto di rigenerazione culturale post-sisma. I murales, distribuiti lungo le principali vie del centro e nelle aree limitrofe agli spazi pubblici, sono stati realizzati da artisti di rilievo nazionale e internazionale come Eron, Moneyless, Zed1, Hitnes, Bastardilla, Millò e altri protagonisti dell'arte urbana contemporanea. Le opere affrontano temi legati alla memoria, alla resilienza e alla comunità, trasformando le facciate degli edifici in una galleria a cielo aperto e contribuendo a costruire un'identità visiva distintiva per Novi Centro.

- **Teatro Sociale:** rappresenta uno dei principali edifici storici del paese. Inaugurato negli anni Venti del Novecento, è stato per decenni il cuore culturale della comunità, ospitando spettacoli teatrali, concerti ed eventi pubblici. Danneggiato dal sisma del 2012, è attualmente oggetto di un percorso di messa in sicurezza e programmazione per un restauro complessivo, sostenuto anche da fondi regionali. La sua riattivazione costituirà un elemento strategico per il rilancio culturale e serale del centro storico.

- **PAC – Polo Artistico Culturale:** è uno dei principali attrattori contemporanei dell'Hub. Ospita la Biblioteca Comunale, spazi espositivi, il Centro Giovani e la Scuola di Musica, integrando funzioni culturali, educative e aggregative. Il Polo svolge un ruolo fondamentale nella vita quotidiana della comunità, generando flussi costanti di studenti, famiglie e giovani e rappresentando un presidio culturale stabile all'interno del perimetro dell'Hub.

- **Parco della Resistenza:** situato a ridosso del centro, il Parco della Resistenza costituisce uno spazio verde strategico dotato di anfiteatro e area eventi. Ospita manifestazioni pubbliche, iniziative culturali e attività ricreative, fungendo da estensione naturale degli spazi urbani centrali e rafforzando la dimensione di "Città del Tempo Libero".

7.3.2 Attrattori immateriali con spiccata connotazione identitaria

- **Tradizioni enogastronomiche della Bassa Modenese:** Novi si inserisce nel più ampio contesto gastronomico modenese, caratterizzato da eccellenze quali aceto balsamico tradizionale, salumi tipici, parmigiano reggiano, lambrusco e cucina emiliana tradizionale. La cultura della tavola e della convivialità costituisce un forte elemento identitario, con una presenza significativa di ristorazione locale e format legati alla tradizione.

- **Tradizione delle Mondine:** rappresenta uno degli elementi identitari più significativi della pianura emiliana e coinvolge anche il territorio di Novi di Modena, inserito nel contesto agricolo della Bassa Modenese. Le mondine erano lavoratrici stagionali impiegate nella monda del riso tra fine Ottocento e metà Novecento, spesso costrette a spostarsi verso le risaie della pianura padana per lunghi periodi di lavoro in condizioni molto dure. Questa esperienza ha lasciato un segno profondo nella memoria collettiva, diventando simbolo di emancipazione femminile, solidarietà e lotta per i diritti sociali, tra cui la conquista della giornata lavorativa di otto ore. I canti delle mondine, come la versione originaria di "Bella Ciao", fanno parte del patrimonio culturale popolare e raccontano una storia di dignità e partecipazione. Per Novi di Modena, la memoria delle mondine costituisce un attrattore immateriale legato alla cultura rurale, alla storia del lavoro agricolo e alla resilienza della comunità

7.4 Interrelazioni dell'area considerata con l'offerta culturale, turistica, ricettiva e scientifica della città

7.4.1 Attività artistiche e scientifiche

Nel contesto di Novi di Modena, le attività scientifiche e culturali rappresentano un elemento qualificante della vita urbana e costituiscono un presidio fondamentale per la vitalità dell'Hub Novi Centro. Cuore della programmazione culturale è il **PAC – Polo Artistico Culturale,** che ospita la **Biblioteca Comunale** di Novi di Modena, spazi espositivi, il **Centro Giovani e la Scuola di Musica**, configurandosi come un luogo di produzione culturale continuativa. La Biblioteca promuove presentazioni editoriali, gruppi di lettura, laboratori per bambini e ragazzi, iniziative di educazione permanente e collaborazioni con le scuole del territorio, svolgendo un ruolo attivo nella diffusione della cultura e nell'inclusione intergenerazionale. Accanto alle attività istituzionali, il tessuto associativo locale organizza rassegne teatrali, mostre d'arte, incontri storici e scientifici, eventi musicali e iniziative legate alla memoria del territorio. Il **Teatro Sociale,** pur in fase di progressivo recupero dopo il sisma, continua a rappresentare un riferimento simbolico per la programmazione culturale, anche attraverso usi temporanei e iniziative promosse dalle associazioni. Nel complesso, Novi si distingue per una cultura diffusa e partecipata, in cui istituzioni, volontariato e cittadini contribuiscono alla costruzione di un'offerta culturale stabile, capace di generare flussi, socialità e identità condivisa nel cuore urbano.

7.4.2 Manifestazioni ed eventi che caratterizzano la vita della comunità

I principali eventi sono:

- **Festa Patronale di San Michele Arcangelo:** la festa di San Michele Arcangelo, patrono di Novi di Modena, è una ricorrenza tradizionale che si svolge nel mese di settembre e coinvolge l'intera comunità in celebrazioni religiose, momenti conviviali e iniziative civiche. È un'occasione di incontro per residenti e visitatori, con attività che spaziano da momenti di aggregazione in piazza a appuntamenti culturali e musicali, rafforzando il senso di identità collettiva del centro urbano.

- **Novi Music Festival:** è una rassegna musicale che anima il centro cittadino con concerti dal vivo, performance di band emergenti e artisti del territorio. L'evento valorizza Piazza 1° Maggio e gli spazi pubblici come luoghi di aggregazione giovanile e culturale, rafforzando la vocazione di "Città del Tempo Libero". Il festival favorisce la partecipazione delle associazioni locali e

coinvolge esercizi commerciali e pubblici esercizi, generando ricadute dirette sul tessuto economico del centro.

- **Mese della Scienza:** è un'iniziativa culturale e divulgativa che propone incontri, conferenze, laboratori didattici e attività rivolte a scuole, famiglie e cittadini. Organizzato in collaborazione con la Biblioteca Comunale e le realtà associative del territorio, rappresenta un momento di approfondimento scientifico e di educazione permanente. L'evento contribuisce a qualificare l'offerta culturale della città, rafforzando il ruolo del PAC – Polo Artistico Culturale come presidio di conoscenza e formazione.

- **Fera d'Utober:** è una delle manifestazioni tradizionali più radicate nella comunità novese. Si svolge nel periodo autunnale e richiama la tradizione agricola e mercatale del territorio, con stand gastronomici, bancarelle, iniziative culturali e momenti di intrattenimento. La festa rappresenta un forte elemento identitario e di richiamo per residenti e visitatori, integrando commercio, socialità e valorizzazione delle eccellenze locali. È un appuntamento che rafforza il legame tra centro urbano, mercato e comunità.

8. Esigenze, opportunità e interventi pubblici di riqualificazione del contesto urbano o di innovazione e sostenibilità in corso o programmati

Il centro di Novi di Modena si trova in una fase di trasformazione ancora in atto, legata al lungo e complesso processo di ricostruzione successivo ai sismi del 2012. Se una parte significativa degli edifici pubblici e privati è stata recuperata, permangono tuttora cantieri e interventi programmati che continueranno nei prossimi anni a modificare il volto della città. La ricostruzione non è stata solo un'operazione edilizia, ma un'occasione di ripensamento complessivo degli spazi pubblici, della loro qualità ambientale e della loro funzione sociale. In questo scenario, l'Hub Novi Centro si inserisce come strumento di accompagnamento alla trasformazione urbana, con l'obiettivo di connettere gli interventi infrastrutturali con la rigenerazione economica e commerciale, restituendo alla collettività spazi pubblici più accessibili, sostenibili e funzionali.

8.1 Qualità urbana e sostenibilità ambientale

Tra gli interventi in fase di realizzazione e già avviati si colloca il progetto di **riqualificazione di Piazza 1° Maggio**, denominato **"Le Piazze nelle Piazza"**, inaugurato nella sua prima parte il 10 luglio 2021. L'intervento, nato dal percorso partecipativo "Fatti il centro tuo", ha interessato inizialmente la porzione est della piazza, riorganizzando gli spazi tra area pedonale e parcheggio e ridefinendo pavimentazioni, arredi e illuminazione. Il completamento delle aree centrale e ovest consentirà di restituire un sistema di piazze integrate, più flessibile per eventi, mercato e socialità, migliorando qualità urbana e vivibilità.

L'amministrazione sta inoltre lavorando ad un progetto di rigenerazione del **Teatro Sociale** per il quale tra il 2021 e il 2023 si sono svolti due **percorsi partecipativi** che hanno coinvolto attivamente la cittadinanza, fornendo aggiornamenti puntuali sulle tempistiche e sulle modalità previste per la ricostruzione dell'edificio. A seguito degli interventi di messa in sicurezza, realizzati grazie a risorse comunali e al finanziamento ottenuto attraverso il Bando Rigenerazione Urbana della Regione Emilia-Romagna, il teatro ha potuto riattivarsi parzialmente, ospitando attività culturali ed eventi nel foyer e negli spazi esterni attrezzati. Questa riapertura temporanea ha consentito di mantenere viva la funzione culturale dell'edificio, rafforzandone il valore simbolico per la comunità. Parallelamente, in relazione al più ampio intervento di

recupero post-sisma dell'intero immobile, già finanziato con fondi per la ricostruzione, la Commissione Congiunta ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, segnando un passaggio fondamentale verso il ripristino completo della struttura e la sua futura piena restituzione alla città.

Recentemente sono stati avviati i lavori di ricostruzione della nuova **Torre Civica** e dell'edificio sottostante, intervento misto pubblico/privato che rappresenta un tassello simbolico e strutturale della ricomposizione del centro storico. La ricostruzione della Torre restituirà un elemento architettonico identitario fortemente riconoscibile, contribuendo alla ridefinizione dello skyline urbano e alla continuità dei fronti edilizi lungo l'asse centrale.

A questi interventi si affianca l'avvio del percorso **"Città del Tempo Libero",** progetto strategico volto a riorganizzare e valorizzare gli spazi pubblici e le attrezzature sportive e ricreative, in una logica di integrazione tra centro urbano e aree dedicate alla socialità attiva. L'iter tecnico, in procinto di essere formalizzato attraverso l'Accordo Operativo con la Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi, rappresenterà un ulteriore passaggio nella costruzione di una città più sostenibile, inclusiva e orientata al benessere.

Nel complesso, gli interventi in corso delineano un quadro di progressiva restituzione degli spazi pubblici alla comunità, con una particolare attenzione alla **qualità architettonica, alla sicurezza, alla fruibilità pedonale e alla multifunzionalità**. L'Hub Novi Centro dovrà inserirsi in questa fase come dispositivo di coordinamento e valorizzazione, affinché la riqualificazione fisica si traduca in un rafforzamento stabile della vitalità commerciale e sociale del centro storico.

8.2 Accessibilità e mobilità sostenibile

Nel contesto di Novi di Modena, gli interventi relativi ad accessibilità e mobilità sostenibile si inseriscono nel più ampio processo di ricostruzione e rigenerazione urbana avviato dopo il sisma del 2012. La riqualificazione di Piazza 1° Maggio nell'ambito del progetto "Le Piazze nelle Piazze" ha rappresentato un primo passo concreto verso una maggiore pedonalità e qualità dello spazio pubblico, con la riorganizzazione delle superfici, l'eliminazione di barriere architettoniche e il miglioramento dell'illuminazione e dell'arredo urbano, favorendo una fruizione più sicura e inclusiva. **L'asse centrale che collega Viale Di Vittorio e Viale Vittorio Veneto costituisce oggi la spina dorsale della mobilità interna** al centro e rappresenta il fulcro delle future azioni di ricucitura urbana.

Da tempo Novi di Modena ha investito in modo strutturato sulla mobilità sostenibile attraverso il progetto di **Metropolitana Urbana Pedonale – MuoviNovi**, un sistema di percorsi tematici urbani che promuove lo spostamento a piedi come modalità privilegiata di fruizione della città, con segnaletica dedicata e itinerari che collegano i principali luoghi di interesse. A questo si affianca l'esperienza di **Novi in Bici**, iniziativa che valorizza la rete dei percorsi ciclo-pedonali del territorio, promuovendo itinerari sicuri tra centro, frazioni e campagna e incentivando l'uso quotidiano della bicicletta sia per il tempo libero sia per gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro. La presenza di tracciati ciclopedonali consolida una cultura della mobilità dolce già radicata nella comunità e rappresenta un'infrastruttura strategica per connettere l'Hub con il resto del territorio comunale.

In tale prospettiva, la riqualificazione dell'ambito di Viale Vittorio Veneto si configura come intervento strategico per collegare in modo fluido il tessuto commerciale consolidato con i nuovi poli di servizio pubblico, in particolare con l'insediamento della futura Casa di Comunità. L'intervento prevede la **ridefinizione dei percorsi pedonali e dei**

marciapiedi lungo l'asse, la messa in sicurezza degli attraversamenti, la riorganizzazione degli spazi di sosta e l'inserimento di elementi di arredo e verde urbano, favorendo una mobilità lenta e accessibile che incentivi la fruizione dei negozi e dei servizi di prossimità.

Parallelamente, la qualificazione dei camminamenti che connettono il Teatro Sociale, la Casa di Comunità e le aree della "Città del Tempo Libero" si pone in continuità con MuoviNovi e con la rete ciclabile esistente, integrando segnaletica, illuminazione e arredo urbano per garantire sicurezza e accessibilità universale. L'obiettivo è consolidare una rete coerente di percorsi pedonali e ciclabili che colleghi parcheggi, piazze, poli culturali e commerciali, trasformando lo spostamento lento in un elemento strutturale della qualità urbana e della sostenibilità ambientale del centro rigenerato.

9. Fabbisogno di innovazione e/o qualificazione delle imprese dell'area e interesse delle imprese a sviluppare interventi in tali ambiti e opportunità in tal senso

Il tessuto imprenditoriale dell'Hub Novi Centro è caratterizzato da micro e piccole imprese del commercio, della somministrazione e dei servizi, spesso a gestione familiare, che hanno dimostrato resilienza durante la fase post-sisma ma che oggi si trovano ad affrontare nuove sfide legate alla competitività, al ricambio generazionale, alla digitalizzazione e alla sostenibilità economica. L'analisi della rete commerciale evidenzia la necessità di rafforzare la capacità di innovazione delle imprese esistenti e di attrarre nuove attività coerenti con la visione di rilancio del centro, anche alla luce dei locali sfitti presenti e dei nuovi spazi che si renderanno disponibili a seguito del completamento degli interventi di ricostruzione.

Molte attività commerciali storiche hanno chiuso a causa delle **difficoltà post sisma e del mancato ricambio generazionale** lasciando molti locali commerciali sfitti. Le politiche dell'Hub dovranno pertanto prevedere degli interventi in risposta a queste specifiche esigenze coinvolgendo soprattutto le nuove generazioni per facilitare il subentro nelle botteghe storiche e a **incentivare l'autoimprenditorialità giovanile negli spazi sfitti del centro.**

Una priorità strategica sarà inoltre l'attivazione di una politica strutturata dei **locali sfitti.** Si rende necessaria una mappatura sistematica dei negozi e dei laboratori attualmente non occupati nel perimetro dell'Hub, l'interlocuzione con i proprietari e la definizione di strumenti di incentivo al riuso. Le politiche dell'Hub saranno orientate ad accordi per locazioni agevolate, formule di temporary shop e progetti di vetrine attive per migliorare il decoro urbano e mantenere continuità visiva nei percorsi commerciali. A seguito dell'ultimazione dei lavori di riqualificazione di alcuni immobili saranno disponibili locali di proprietà comunale con elevati standard per i quali il Comune definirà criteri per l'assegnazione orientando l'insediamento verso categorie merceologiche carenti o servizi di interesse collettivo. Per una visione integrata del sistema economico comunale, l'analisi e le azioni di stimolo al riuso saranno estese anche alle frazioni di Rovereto e Sant'Antonio, pur non ricomprese nel perimetro dell'Hub.

L'amministrazione ritiene inoltre utile avviare un **percorso di progettazione partecipata con le attività commerciali** al fine di superare la frammentarietà del tessuto economico ed avviare forme di collaborazione tra imprese superando l'individualismo a favore della rete. Il percorso valuterà anche la possibile costituzione di forme aggregative stabili, associazioni o consorzi, capaci di rappresentare unitariamente le imprese e di gestire servizi comuni, generando una massa critica attrattiva e strutturata.

In questo scenario emerge con chiarezza la necessità di **rafforzare le competenze digitali delle imprese**. Molte attività presentano ancora margini di miglioramento nell'utilizzo dei social media, nell'e-commerce, nei sistemi di pagamento evoluti e nella gestione digitale della clientela. Sarà possibile attivare percorsi formativi dedicati alla digitalizzazione, al marketing territoriale condiviso, all'utilizzo di strumenti di prenotazione online, alla gestione dei dati e alla comunicazione coordinata. L'obiettivo è accompagnare le imprese in una transizione digitale sostenibile e proporzionata alla loro dimensione, rafforzando la competitività del sistema locale.

In chiave di **sostenibilità ambientale ed economica**, l'Hub potraà promuovere attivamente l'adesione delle imprese alla Comunità Energetica Rinnovabile CER NOVRES, di cui il Comune è socio promotore. Attraverso tavoli tecnici e momenti informativi, sarà necessario illustrare condizioni, modalità di accesso e benefici derivanti dalla condivisione dell'energia prodotta da fonti rinnovabili. L'adesione alla CER, oltre a generare un ritorno economico per le imprese, potrà diventare fattore abilitante per investimenti in impianti fotovoltaici, soprattutto per le attività proprietarie degli immobili, contribuendo a ridurre i costi energetici e a rafforzare l'immagine sostenibile del centro urbano.

Nel complesso, il fabbisogno di innovazione delle imprese dell'Hub Novi Centro riguarda non solo l'adeguamento tecnologico, ma un ripensamento integrato del modello commerciale, fondato su collaborazione, sostenibilità, ricambio generazionale e capacità di intercettare i nuovi flussi generati dalla ricostruzione e dalla trasformazione funzionale del centro.

10. Potenzialità di sviluppo dell'area e di crescita

L'area dell'Hub Novi Centro si trova oggi in una fase storica particolarmente favorevole, in cui la conclusione del **lungo percorso di ricostruzione post-sisma si intreccia con una rinnovata visione strategica del centro urbano.** Il completamento degli interventi edilizi e di riqualificazione degli spazi pubblici non rappresenta soltanto il ripristino di una condizione precedente, ma l'occasione per consegnare alla comunità un centro completamente rinnovato, più accessibile, più attrattivo e più coerente con le esigenze contemporanee di qualità urbana e sostenibilità. La ricostruzione ha infatti consentito di ripensare piazze, percorsi, edifici pubblici e fronti commerciali, creando le condizioni per un rilancio strutturale del cuore cittadino.

Le potenzialità di sviluppo dell'area si fondano innanzitutto sulla nuova configurazione fisica del centro, che una volta completati gli interventi in corso potrà presentarsi come uno spazio urbano riqualificato e riconoscibile, capace di attrarre nuovi investimenti e nuove iniziative imprenditoriali. I locali che si renderanno disponibili a seguito del completamento dei lavori rappresentano un'opportunità concreta per ampliare e diversificare l'offerta commerciale e artigianale, rafforzando la continuità dei percorsi e riducendo i vuoti urbani ancora presenti.

Due poli strategici giocheranno un ruolo determinante nel processo di crescita: il progetto della **"Città del Tempo Libero"** e la riapertura a pieno regime del Teatro Sociale. Il primo si configura come un'infrastruttura urbana dedicata alla socialità, allo sport e al benessere, capace di generare flussi costanti e di integrare centro storico e spazi ricreativi in un sistema unitario. Il secondo, una volta completato il recupero post-sisma, potrà tornare a essere un punto di riferimento culturale e serale, attrattore di pubblico anche sovracomunale, con ricadute positive su ristorazione, commercio e servizi.

A questi elementi si affianca il ruolo centrale del PAC – Polo Artistico Culturale, che già oggi rappresenta un presidio stabile di attività culturali, educative e formative. L' **integrazione tra PAC, Teatro Sociale e progettualità della Città del Tempo Libero** crea un sistema di polarità complementari in grado di animare il centro durante l'intero arco della giornata e dell'anno. In particolare, le iniziative rivolte ai giovani – laboratori, eventi musicali, percorsi artistici, progetti di autoimprenditorialità, hanno l'obiettivo di riportare le nuove generazioni ad abitare e vivere il centro, non solo come luogo di consumo ma come spazio di identità, relazione e opportunità professionale.

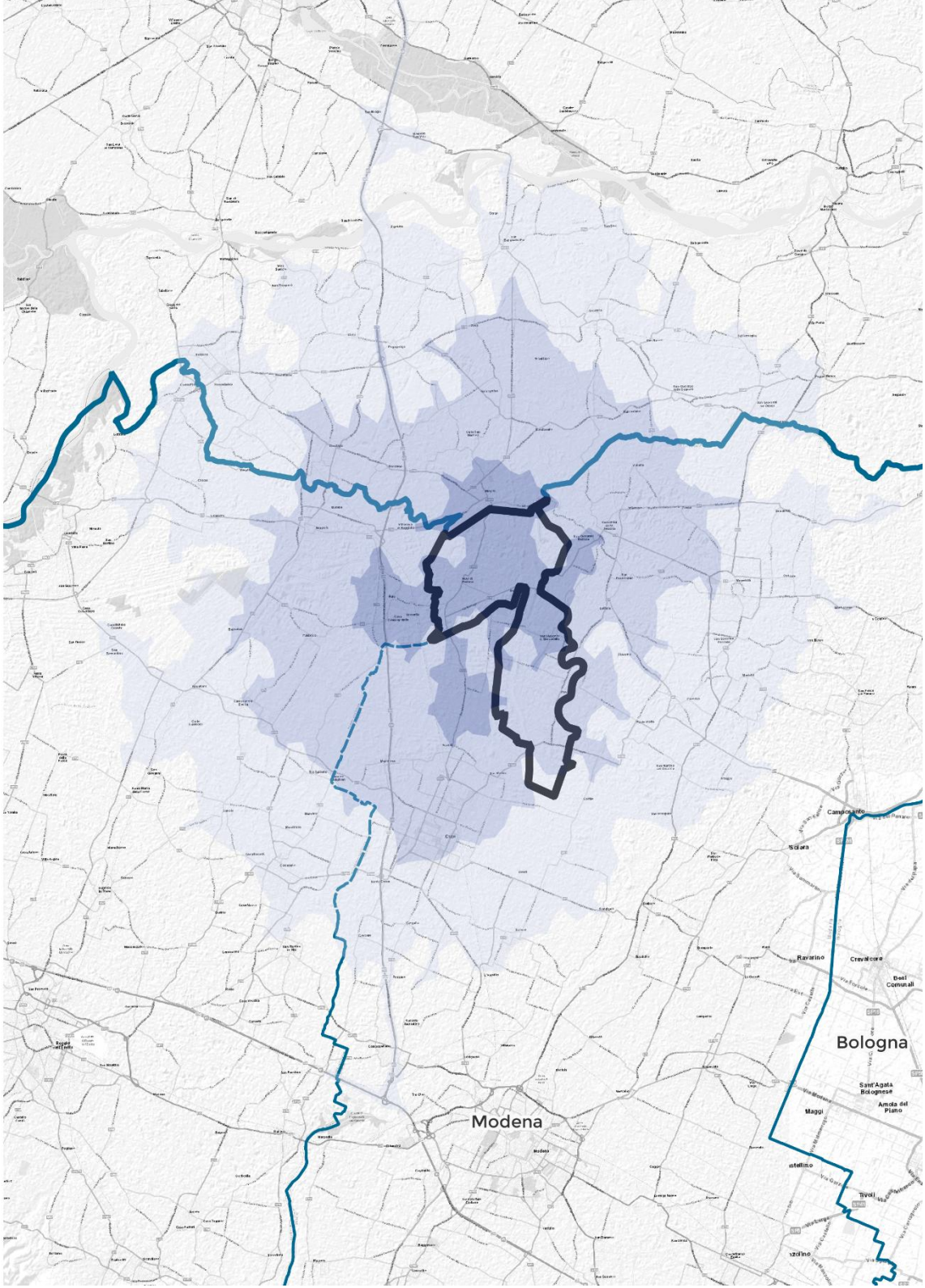
La crescita dell'area non si limita dunque alla dimensione economica, ma si fonda su **un progetto integrato di rigenerazione sociale e culturale.**

11. Bacino di riferimento (in termini di servizi alla comunità e attrattività turistica)

L'Hub Novi Centro si colloca in una posizione strategica all'interno della Bassa Modenese, con un bacino di riferimento che supera i confini comunali e intercetta una popolazione distribuita su un territorio ampio e fortemente interconnesso. Entro un raggio di circa **10 minuti di percorrenza** si ricomprende l'intero territorio comunale, incluse le frazioni, configurando un bacino primario costituito da residenti, famiglie, studenti e utenti dei servizi pubblici. Questa fascia rappresenta il nucleo della domanda quotidiana per il commercio di prossimità, la somministrazione e i servizi alla persona.

Estendendo l'orizzonte temporale a **15 minuti**, il centro di Novi intercetta porzioni significative dei comuni limitrofi della pianura modenese, ampliando la platea potenziale di utenti che possono raggiungere l'Hub per il mercato settimanale, per eventi culturali, per servizi specifici o per attività legate al tempo libero. In questa dimensione, il ruolo attrattivo del centro è rafforzato dalla presenza di polarità come il Teatro Sociale, il PAC – Polo Artistico Culturale e le aree della "Città del Tempo Libero", che generano flussi non esclusivamente locali.

Entro i **20 minuti di percorrenza**, il bacino assume una dimensione sovracomunale più marcata, includendo territori gravitanti verso i poli di Carpi e Mirandola. In questo scenario, Novi può svolgere una funzione complementare rispetto ai centri maggiori, offrendo un ambiente urbano riqualificato, facilmente accessibile e caratterizzato da un'offerta culturale e commerciale distintiva. La buona accessibilità viaria tipica della pianura, unita alla rete ciclopedonale e ai percorsi di mobilità dolce che collegano centro e frazioni, rafforza la capacità di intercettare flussi di breve raggio.



Proposta di perimetrazione definitiva

COMUNE DI NOVI DI MODENA

RICONOSCIMENTO HUB EX L.R. 12/2023