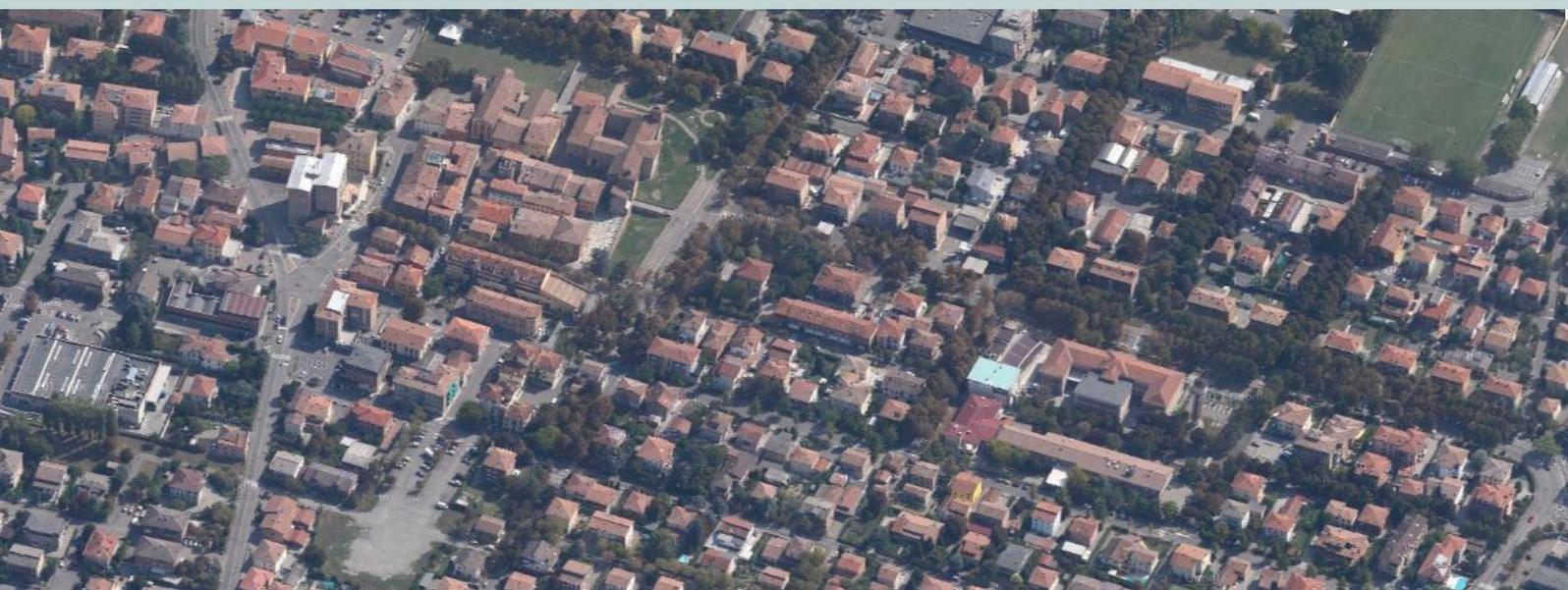


DILATARE CENTRALITÀ IL CENTRO STORICO DI SOLIERA

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

2a FASE CONCORSALE – 17 Novembre 2015



Comporre significa mettere insieme varie cose per farne una sola. Ma diverse cose possono diventare, tutte insieme, una sola perchè tra le componenti si stabilisce una relazione, dove esse si influenzano reciprocamente, stabilendo la sintesi, attraverso un interno rapporto dialettico.

Ernesto Nathan Rogers

SOMMARIO

1.....IL RUOLO DEL CENTRO STORICO E LA VISIONE D'INSIEME

- 1.1..... La storia urbana come elemento di progetto
 - 1.1.1..... La città *intra moenia*: emergenze architettoniche e urbane
 - 1.1.2..... La città moderna: urbanizzazione e spazialità fuori le mura
 - 1.1.3..... Soliera domani: la visione strategica di progetto per la città
- 1.2..... Il progetto come ri-fondazione e dilatazione degli elementi storici
 - 1.2.1..... La ricucitura del cardo: Via Roma/P.zza Sassi/IV Novembre/Nenni
 - 1.2.2..... La definizione di un nuovo decumano: Via dei Mille/*Piazza del Cinema/Parco delle Mura*/Via Papa Giovanni XXIII
- 1.3..... Lo spazio *intra moenia* come primo volano di riqualificazione urbana

2.....ANALISI DELLE CRITICITÀ ESISTENTI NEL CENTRO STORICO

- 2.1..... La frammentazione dell'identità e della qualità spaziale urbana
- 2.2..... Le funzioni insediate e la loro ricaduta sugli spazi di aggregazione
- 2.3..... Spazi verdi *extra moenia* e mancata ricucitura
- 2.4..... Viabilità carrabile e viabilità pedonale: un bilancio irrisolto

3.....GLI OBIETTIVI DEL PROGETTO

- 3.1..... La definizione del progetto attraverso la lettura del luogo
- 3.2..... La valorizzazione degli spazi *extra moenia*: il *Parco delle Mura*
- 3.4..... La strategia viabilistica e la riappropriazione dello spazio
- 3.3..... Materiali e superfici come ricuciture di significati nella città storica
- 3.4..... Sostenibilità ambientale e risparmio energetico come visione globale
- 3.5..... Linee guida per il commercio: rifunzionalizzazione e sicurezza urbana
- 3.6..... La dislocazione del mercato

4.....IL PROGETTO *INTRA MOENIA*: QUATTRO AMBITI DI INTERVENTO

- 4.1..... Piazza Sassi: rinnovata qualità urbana
- 4.2..... Via IV Novembre e Via Grandi: la nuova Piazza fuori Mura
- 4.3..... Via Pietro Nenni e Via Grandi: ritrovata continuità urbana
- 4.4..... Il *Parco delle Mura*: proposta per la cintura di servizi
- 4.5..... I materiali utilizzati a dialogo con l'esistente
- 4.6..... Gli elementi di arredo urbano e illuminazione
- 4.7..... La viabilità pedonale/carrabile, l'accessibilità e la ridefinizione dei parcheggi

5.....L'USO DELLA LUCE PER LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

- 5.1..... Il progetto della luce
- 5.2..... Analisi dello stato di fatto e descrizione tecnica dei possibili interventi

6.....CARATTERISTICHE DELLE OPERE, COSTI E FINANZIAMENTI

- 6.1..... Gestione dell'intervento per stralci realizzativi
- 6.2..... Calcolo sommario dei costi di intervento DPR 207/2010

*Il progetto nasce dalla conoscenza del luogo ma,
al tempo stesso, la mia architettura ridefinisce quel luogo.
Anzi, l'architettura è il processo di ridefinizione del luogo.*

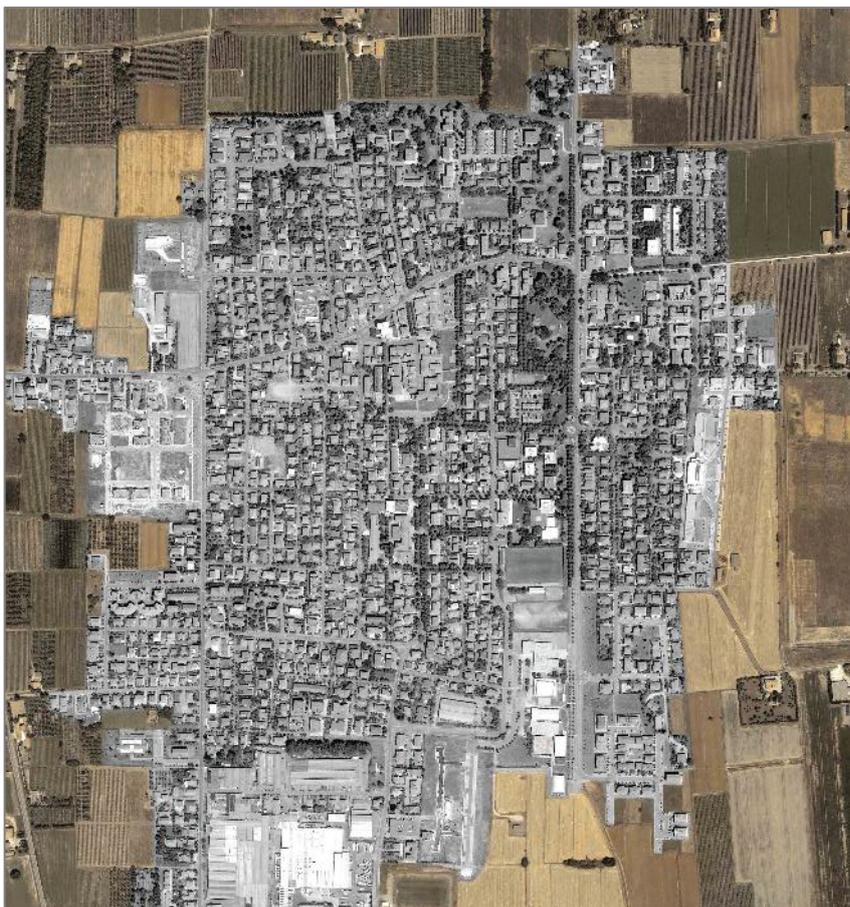
Fernando Távora

1.

IL RUOLO DEL CENTRO STORICO E LA VISIONE D'INSIEME

1.1

La storia urbana come elemento di progetto



Veduta aerea di Soliera nel 2015.

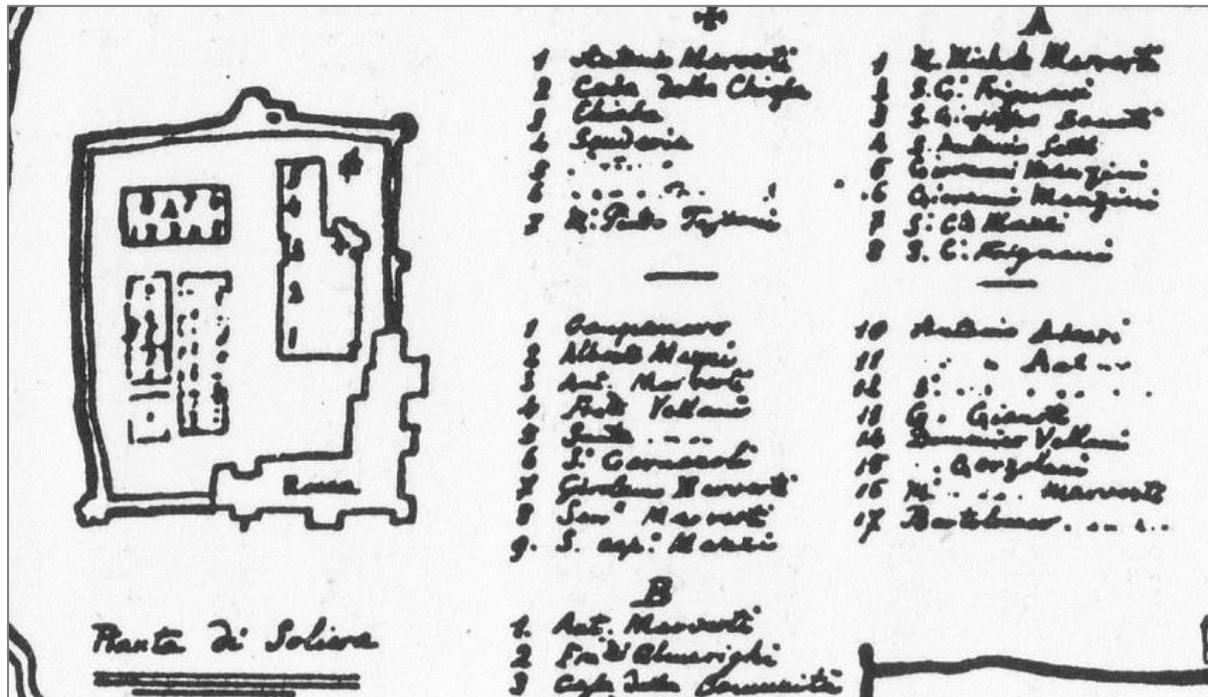
Il progetto parte da considerazioni fondative del rapporto tra la storia e il progetto costruendo uno scenario urbano strategico e di dettaglio che valorizzi il contesto esistente.

Questo approccio si basa sull'analisi critica dell'esistente che a sua volta parte dalla lettura dei fatti urbani che hanno strutturato la costruzione e lo sviluppo del tessuto urbano di Soliera nella storia. Questi elementi hanno determinato una persistenza nel tempo degli spazi e delle relazioni connesse e figurano tutt'oggi come principali caratteri di valore della città, intesa come insieme stratificato di esperienze urbane.

La proposta parte da una lettura critica della storia e la utilizza come elemento fondativo del progetto. Tramite la fase di analisi sono stati messi in luce una serie di

caratteri che possono restituire valore ad un insieme di spazi oggi frammentati e privi di una forza unitaria alla scala urbana.

La città di Soliera così come si presenta oggi deriva da una stratificazione di due momenti abbastanza definiti: la parte *intra moenia* e la parte di espansione novecentesca.



Mappa del Marchesato di Soliera del 1747 (archivio Storico Comunale di Soliera – Tav.3). Cartografo: Don Natale Marri di Limidi (Soliera)

1.1.1

La città intra moenia: emergenze architettoniche e urbane

Partendo da questi presupposti sono state analizzate ragioni e conformazioni originarie degli spazi del centro storico per coglierne gli elementi essenziali che diventano le tracce per la definizione del progetto proposto.

Soliera si inizia a configurare come centro urbano ed avamposto territoriale a partire dal 1370 quando viene ricostruito il castello dagli Estensi che ne definisce la forma urbana, dopo un periodo di policentrismo di matrice rurale e territoriale; la vocazione connettiva e marcatamente lineare della spina centrale di Piazza Sassi – su cui si attestano anche i maggiori fatti urbani, la chiesa di San Giovanni Battista e il castello stesso – non deriva quindi da una funzione sociale o di rappresentanza dello spazio pubblico come avviene nella vicina Carpi, ma da ragioni difensive.

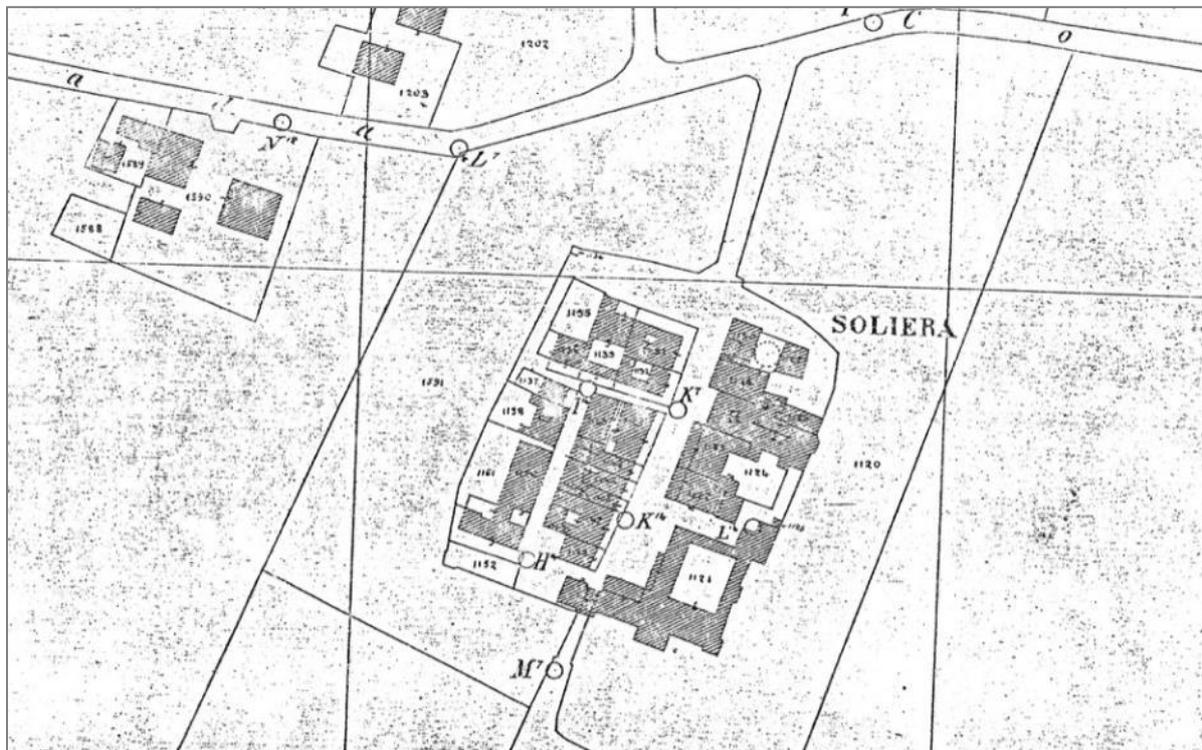
Per questa ragione essa diventa un elemento critico all'interno del progetto, che, se non sviluppato adeguatamente, indebolisce le potenzialità dell'intero tessuto urbano, che oggi necessita di un rinnovamento nel suo ruolo aggregativo per la comunità solierese, per i visitatori e i *city-users*.

La vocazione di avamposto territoriale di Soliera è sottolineata anche dalla scelta fondativa di collocare il borgo ad una quota rialzata rispetto alle campagne circostanti; è ancora possibile rintracciare questa differenza di quota in alcuni punti

del centro, soprattutto in corrispondenza della giacitura delle antiche mura, fornendo così un ulteriore elemento per la definizione del progetto.

Il fatto urbano che però ha maggiormente influenzato la definizione di Piazza Sassi nel tempo è di certo il porticato sul lato ovest, la cui edificazione risale approssimativamente alla prima metà del Seicento, periodo in cui la famiglia Campori acquisisce il marchesato, trasformandolo, per la prima volta, in un centro civico aperto a relazioni e funzioni non più prettamente difensive.

La persistenza di questo elemento all'interno del tessuto urbano è testimoniata dalla Mappa del Marchesato di Soliera del 1747 di Don Natale Marri. In questo documento l'intera città di Soliera è rappresentata mediante un disegno iconico dell'edificato che mette in risalto tridimensionalmente il portico, preferendolo alla vista del castello e della chiesa sul lato est, identificato probabilmente come elemento ordinatore ed emblema dello spazio urbano. Il portico rappresenta qui un elemento descrittivo di tutto lo spazio pubblico di Soliera, città allora ancora raccolta all'interno delle mura, e rimane ancora oggi elemento fondante e di continuità di tutta la piazza.



L'edificato del centro storico nel Foglio 40 del Catasto del 1894. Si nota ancora la compattezza dell'insieme urbano e la sagome delle mura così, come la presenza del portico nella configurazione originaria con la svolta su via IV Novembre, occupato oggi dalle vetrine dello studio fotografico.

Un ulteriore elemento che ha caratterizzato la struttura della città è la cerchia delle mura, le cui tracce sono ancora oggi chiaramente visibili. La prima rappresentazione della cinta difensiva è databile tra il Trecento e il Quattrocento nella mappa del Marri; successivamente viene ripresa nella mappa catastale del 1894, epoca in cui il centro storico era ancora racchiuso all'interno del perimetro delle mura, pur presentando un'apertura sul lato a nord risalente all'anno 1827.

Le tracce lasciate dalle mura e la differenza di quota tra il borgo e la campagna diventano, nella proposta progettuale, elementi utili alla definizione di alcuni ambiti attorno al centro storico e delle segnature delle relative pavimentazioni.

1.1.2

La città moderna: urbanizzazione e spazialità fuori le mura

Con l'avvento della modernità la dimensione introversa del borgo civico comincia a non essere sufficiente ad assorbire il propulsivo carico urbano del XX secolo. L'espansione e l'integrazione territoriale, già avviata nel 1827 acquista nel secolo scorso una nuova dimensione riconfigurando integralmente l'area a nord delle mura, dove vengono aperti nuovi accessi, tra cui l'attuale via IV Novembre in corrispondenza di un corso d'acqua minore (la cinta muraria è ancora visibile ed integra e costituisce il muro controterra della proprietà di Via Nenni 5).

Un'importante svolta nell'espansione urbana si registra all'inizio del XX secolo quando viene implementato il piano urbanistico redatto da Montagnani (1919-21) che presuppone un'edificazione prevalentemente residenziale a bassa densità basata sulla parcellizzazione del territorio attorno alle mura.

In quest'operazione il centro storico e il suo denso tessuto costruito vengono contrapposti alla nuova area residenziale basata sull'idea di viali alberati su cui si attestano le singole parcelle.



Vista dell'asse di via Roma verso Piazza Sassi all'interno delle mura. Si evidenzia la necessità di recuperare la vivibilità e la fruizione dello spazio pubblico in adiacenza alla città storica.

La divisione geometrica delle proprietà sancita dalla planimetria urbana, unico strumento di organizzazione del territorio a inizio Novecento, va quindi a polverizzare la densità di spazi e relazioni presenti nel centro storico. La prosecuzione di Piazza Sassi viene quindi definita nella fondazione di via Roma come nuovo asse verde di continuità/discontinuità nei confronti del borgo consolidato. La divisione tra strada ed edificato diviene qui elemento fondatore del sistema urbano attraverso la divisione della sezione dei viali in fasce distinte per auto, pedoni, parcheggi e giardini privati.

Un ulteriore effetto collaterale dalla espansione moderna e dalla parcellizzazione sono gli spazi di risulta che derivano dalla suddivisione del terreno per singoli proprietari senza una logica di valorizzazione dello spazio pubblico, come accade, ad esempio, per il vuoto urbano che si attesta su Viale dei Mille.

Nella seconda metà del secolo la città in adiacenza al centro storico si completa con l'aggiunta dell'edificio del cinema che presenta una architettura di carattere urbano,

con la copertura della sala rivolta verso la piazza e il lungo porticato sui due livelli di spazi commerciali rivolti verso il centro.

Altro elemento che contribuisce alla definizione della Soliera contemporanea è la definizione di Piazza Lusuardi andando ad occupare parzialmente il vecchio fossato. Nonostante questo spazio pubblico funzioni da cuscinetto tra il borgo e la città moderna, non risulta sufficiente per alterare l'irrisolto equilibrio di funzioni e relazioni oggi diffuso a Soliera negli ambiti del centro storico ed immediatamente vicini.

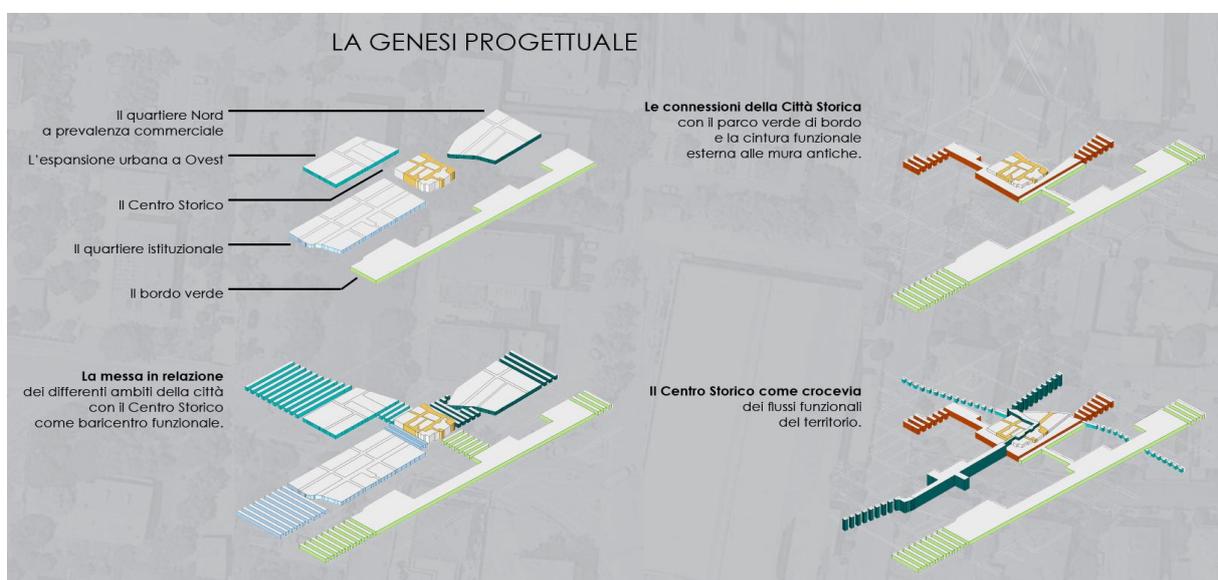
1.1.3

Soliera domani: la visione strategica di progetto per la città

Le vicende che hanno portato allo sviluppo di Soliera nell'ultimo secolo sono caratterizzate, come in molte città limitrofe, da una notevole espansione edilizia dove lo spazio pubblico riveste un ruolo marginale, di risulta tra le varie particelle costruite. L'analisi urbana condotta sulla base della cartografia, degli strumenti urbanistici in atto e del rilievo *in loco* hanno evidenziato l'opportunità di saldare ambiti alla scala urbana tramite una rinnovata definizione del rapporto città storica/città moderna. Attorno al centro storico sono stati individuati tre ambiti urbani consolidati e un ambito paesaggistico di grande rilevanza:

- zona residenziale Nord con una stretta relazione con la campagna e Limidi;
- zona residenziale Sud che si relaziona con Appalto e Modena;
- zona residenziale Est che si estende verso Carpi con nuove urbanizzazioni;
- sistema del verde a Ovest che si allaccia alle vie d'acqua dell'Arginetto.

La saldatura di queste zone col centro storico rappresenta la sfida urbanistica di Soliera nei prossimi anni per garantire ai propri cittadini e fruitori una qualità urbana di alto livello, che sfrutti al meglio le potenzialità inesprese dei suoi luoghi, resi unici da una stratificazione storica ricca di significati, oggi pressochè nascosti.



La proposta strategica di riconnessione dei diversi ambiti urbani e territoriali di Soliera nell'ottica di una nuova fruizione dilatata della città.

1.2

Il progetto come ri-fondazione e dilatazione degli elementi storici

Premessa generale del progetto è la concezione stessa di centro storico, pensato come luogo della memoria e delle identità cittadine, in cui lo spazio pubblico ne determina le dinamiche, cercando di stabilire gerarchie tra le parti e di definirne i principi d'intervento nel tempo.

A partire da queste considerazioni il progetto si struttura per parti, estendendo il ragionamento sulla città ad un contesto allargato in cui possa emergere l'identità dei luoghi: il paesaggio circostante, il centro storico consolidato e l'espansione novecentesca. Il paesaggio molto spesso assume valori differenziati che ne rendono sfuggente il significato: il progetto ne ricerca un'idea vedendolo come radicamento al territorio attraverso spazialità e materiali adeguati al contesto, che ri-attivi il senso identitario della città.

La proposta si propone di riconsiderare l'equilibrio urbano e territoriale di Soliera tramite la riconfigurazione del cardo di Via Roma/Piazza Sassi/Via IV Novembre/Via Nenni e la fondazione di un decumano, costituito dalla sequenza Via dei Mille/*Piazza del Cinema/Parco delle Mura*/Via Papa Giovanni XXIII; i due assi fondativi si intersecano all'ingresso del centro storico in corrispondenza di Piazza Lusuardi.

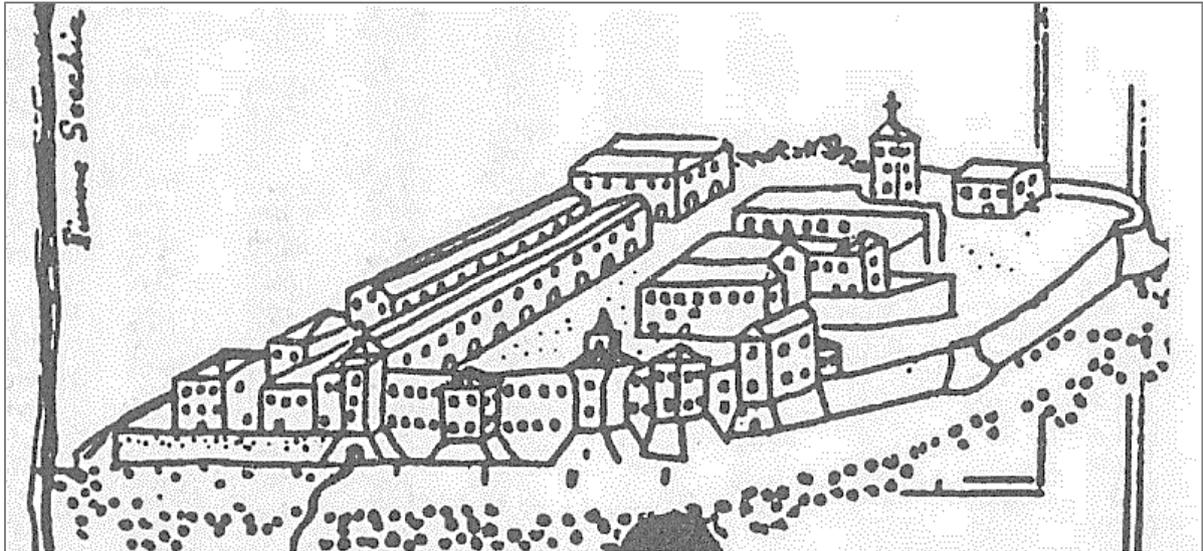
1.2.1

La ricucitura del cardo: Via Roma/Piazza Sassi/Via IV Novembre/Via Nenni

Alla scala urbana si è cercato di favorire la continuità tra i differenti brani di città che insistono sull'asse Via Roma/Piazza Sassi/Via IV Novembre/Via Nenni. In questa logica il centro storico si trasforma da luogo introverso a nodo di un sistema più ampio che comprende le parti *extra moenia*.

Il progetto, attraverso la valorizzazione e rifunzionalizzazione degli spazi che si attestano su Via Roma – oggi quasi residuali – intende ricucire a sud la sequenza di piazze del borgo storico con l'asse di espansione novecentesca, inserendo nel sistema anche l'ex scuola con le nuove funzioni civiche. A nord, invece, l'eliminazione della rotonda su Via Grandi ha permesso di configurare una nuova piazza, chiamata *Piazza fuori Mura*, che costituisce la *testa* di Via IV Novembre. Allo stesso modo la ridefinizione dello spazio pubblico antistante il centro culturale va a costituire l'elemento terminale segnaletico di Via Nenni.

Piazza Sassi e Via IV Novembre, che diventano i momenti centrali di questo cardo, sono caratterizzate da una sequenza di spazi denominati *stanze all'aperto* che si configurano a partire dalla lettura morfologica del portico e dei due fatti urbani del castello e della Chiesa.



Mappa del Marchesato di Soliera del 1747. (Archivio Storico Comunale di Soliera – Tav.3) Cartografo: Don Natale Marri di Limidi (Soliera). Si nota la presenza della manica del portico come icona e fatto urbano che riassume in un unico gesto la dimensione urbana di Soliera.

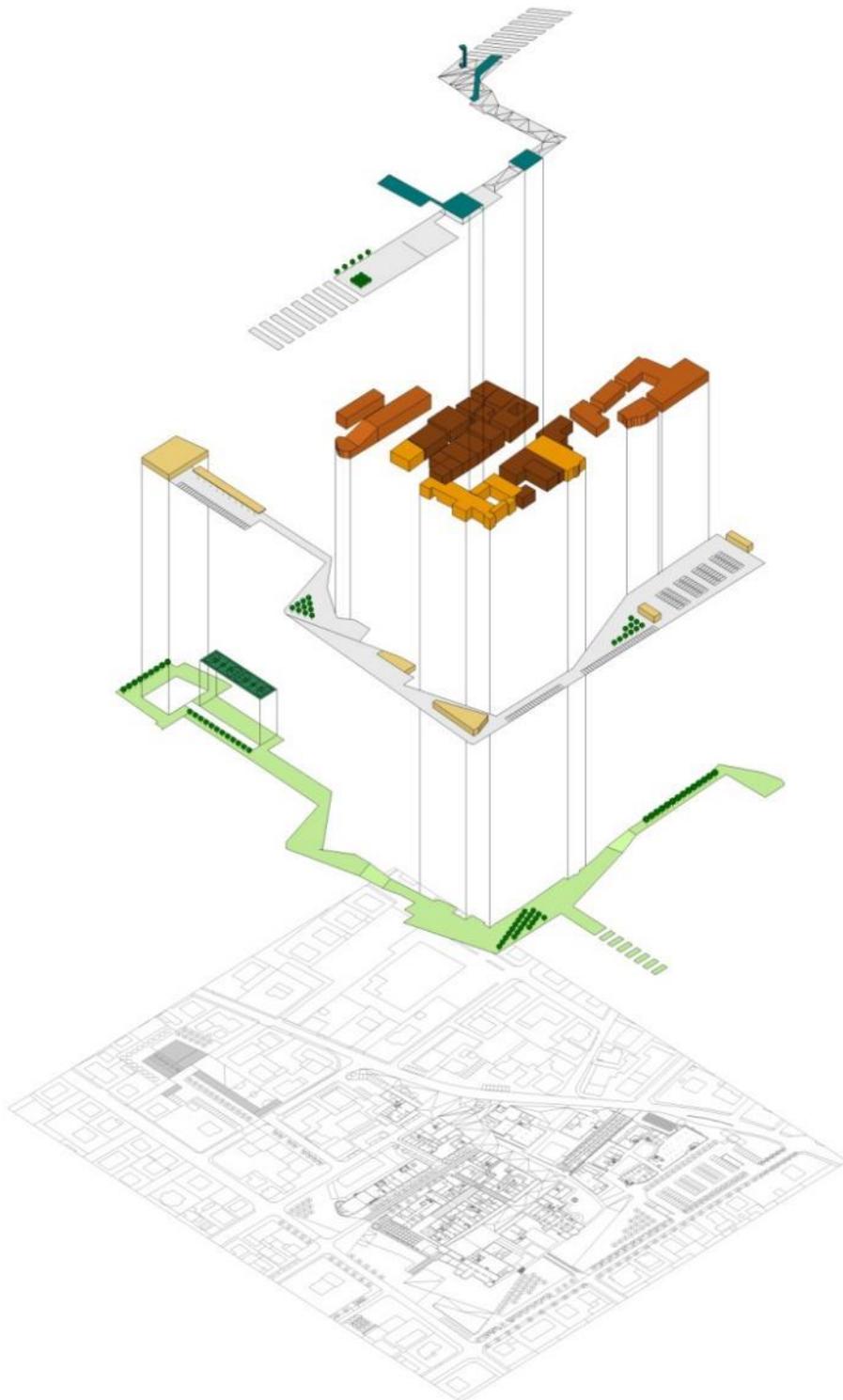
1.2.2

La definizione di un nuovo decumano: Via dei Mille/Piazza del Cinema/Parco delle Mura/Via Papa Giovanni XXIII

A partire dalla natura frammentaria degli spazi sull'asse est-ovest, diventa necessario un atto fondativo che ristabilisca connessioni e gerarchie nella città contemporanea. Questo nuovo asse intende definire un sistema di verde urbano che sia connesso al parco dell'Arginetto e allo stesso tempo suggerisca una percorribilità traversa della città, favorita da una serie di nuovi spazi e funzioni che includano il *Parco delle Mura*.

Queste vengono previste nell'area libera dove termina Via dei Mille, che funziona come nuova testa infrastrutturale dell'intero sistema. Nella parte centrale si innesta il *Parco delle Mura*, che, attraverso il progetto di suolo, connette l'area del fossato con la quota stradale e definisce nuovi spazi di aggregazione mediante una serie di nuove funzioni per le attività all'aperto. In questo nuovo equilibrio la *Piazza del Cinema* diventa uno snodo importante per le relazioni urbane tra il parco lineare e la testata infrastrutturale di Via dei Mille.

La fondazione di un nuovo decumano, mancante nella natura stessa del borgo difensivo, diventa la premessa per considerare il centro storico non solo come baricentro geografico, ma come nuovo polo attrattivo di socialità e aggregazione comunitaria.



Lo spazio pubblico continuo tra Via IV Novembre e Via Roma. La strada viene intesa come luogo di transito calmierato attraverso il sistema Woonerf.

L'articolazione del centro storico determina momenti di sosta e aggregazione all'interno del sistema omogeneo dello spazio pubblico

La ridefinizione del bordo perimetrale del centro storico con dotazioni di servizio e spazi pubblici di aggregazione

Il *Giardino delle Mura* connette attraverso una cintura verde ciclo-pedonale il nuovo Centro Sportivo su Via dei Mille e la testata infrastrutturale su Via Grandi.

La sovrapposizione tra i livelli di progetto



Il progetto urbano e di paesaggio alla scala della città con evidenziata la successione dei nuovi spazi pubblici oggetto di riqualificazione.

2.

ANALISI DELLE CRITICITÀ ESISTENTI NEL CENTRO STORICO

2.1

La frammentazione dell'identità e della qualità spaziale urbana

La città di Soliera presenta oggi una serie di spazialità ad alto potenziale che però non trovano, né singolarmente, né in una visione d'insieme, un proprio compimento: i portici, Piazza Sassi, allungata ma densa di relazioni, e l'accesso nord al centro rimangono di fatto elementi incompiuti. La messa a sistema di questi ambiti potrebbe riattivare quelle dinamiche e quelle relazioni indispensabili per la valorizzazione del patrimonio storico, sociale e culturale di Soliera.

Attualmente Piazza Sassi risulta essere l'unico ambito di intervento previsto dagli strumenti urbanistici in vigore, mentre la presente proposta intende ribaltare la logica da piano per intraprendere una valutazione complessiva dello spazio urbano che prenda in considerazione funzione, qualità e infine utilizzo dei materiali negli spazi del centro storico. Solamente il Piano Organico con le ordinanze del 2014 ha permesso all'Amministrazione di mettere in campo idee lungimiranti di sistema per la valorizzazione del territorio cittadino.

Oggi la maggiore criticità del centro storico risiede nella mancanza di un disegno d'insieme che caratterizzi Piazza Sassi e il relativo portico, elementi che vengono invece considerati fondamentali dell'identità urbana. La frammentazione dello spazio, che si rispecchia nell'uso dei materiali e nelle soluzioni di pavimentazione, genera grosse lacune nella percezione unitaria della piazza.

Il centro, infatti, rappresenta oggi un complesso mosaico di aree asfalte, interventi di ripavimentazione lineare, sconnessi interventi privati di riqualificazione dell'ambito porticato. Tutti questi elementi non riescono a dare origine ad un sistema e a diventare volano per la valorizzazione del potenziale sociale e commerciale di Piazza Sassi, che perde così il ruolo di centro civico che aveva nel XVI secolo, con la costruzione del lungo porticato.

Nella tavola di piano è evidente come la vocazione della cintura ad L che avvolge il centro storico con funzione pubblica abbia un potenziale, ancora inespresso, per la ricucitura degli ambiti esterni alle mura: queste ultime, infatti, sono lambite dall'area di parcheggio del Conad, e dal fossato che racchiude il campo sportivo parrocchiale, un'area a parco giochi e un'area verde indefinita ed inutilizzata.

A questa sequenza di spazi si aggiunge anche la piazza antistante il cinema, frutto anch'essa di un approccio progettuale per parti, piuttosto che parte di una visione generale dello spazio pubblico.

Altra criticità dell'assetto del centro storico è l'assenza di una relazione consolidata verso nord, approdo alla città per chi arriva tramite trasporto privato o pubblico. La città storica, infatti, privata delle mura sul lato Nord verso a fine del XIX secolo, non presenta alcun elemento che ne dichiari la presenza e si perde all'interno di un paesaggio urbano indifferenziato tipico della provincia italiana e risalente all'espansione degli anni '60-'80.



Estratto RUE-POC_Tavola_1_3_CC9_27_01_2015 con evidenziato l'ambito di riqualificazione di Piazza Sassi e la mancata connessione strategica con l'intorno.



Piazza Sassi con la pavimentazione in asfalto e l'assenza di relazione con i due porticati.



Gli accostamenti delle pavimentazioni presenti lungo Piazza Sassi e in corrispondenza della porta nord su via IV Novembre/Via Nenni.

La città appare risultato della pianificazione “in planimetria” tipica di strumenti di governo del territorio poco attenti alle reali qualità spaziali e percettive del centro storico, che risulta scarsamente identificabile per chi arriva da nord, anche a cause della presenza della rotonda progettata per rispondere alla sola logica viabilistica.



L'assenza di relazioni urbane delle aree sistemate a verde del fossato e dell'ingresso del centro culturale.

2.2

Le funzioni insediate e la loro ricaduta sugli spazi di aggregazione

Il centro storico di Soliera presenta un ulteriore livello di criticità dovuto alla mancanza di funzioni e relazioni sociali tali che possano indirizzare trasformazioni virtuose della città. La tipologia di attività commerciali insediate nell'ambito *intra moenia* è stata censita dell'Amministrazione Comunale e successivamente integrata dal presente progetto in modo da identificare eventuali problematiche.

Ad oggi le attività commerciali all'interno delle mura rappresenta uno dei fattori attrattori, rimanendo però in ambiti molto disomogenei per funzioni e posizioni. Manca infatti una chiara visione complessiva di interazione sociale e spaziale che porti alcune emergenze urbane, quali il porticato, a diventare poli per un rinnovamento del centro storico.

Dal punto di vista funzionale Piazza Sassi presenta una scarsa qualità delle attività commerciali insediate; infatti essa, nonostante la presenza di alcuni bar e di piccoli esercizi commerciali di valore, non riesce a definirsi come luogo di aggregazione e socialità. La piazza è di fatto un asse di attraversamento nord-sud, ai cui estremi si trovano il castello e il centro culturale.

Questa caratteristica è rafforzata anche dalla presenza di una serie di agenzie bancarie su Via Grandi e Via IV Novembre. Questi punti presentano grandi potenzialità per la loro speciale posizione, ma la destinazione funzionale ad essi associata tende a trasformarli in presidi finanziari – a loro volta “blindati” verso l'esterno – in cui vengono pressochè annullate le relazioni sociali, in nome di una frequentazione “mordi e fuggi” per motivi di sicurezza.

Via Garibaldi presenta oggi un discreto livello di attività commerciali, facilitato dalla presenza di un di porticato e di parcheggi a raso ad esso adiacenti.

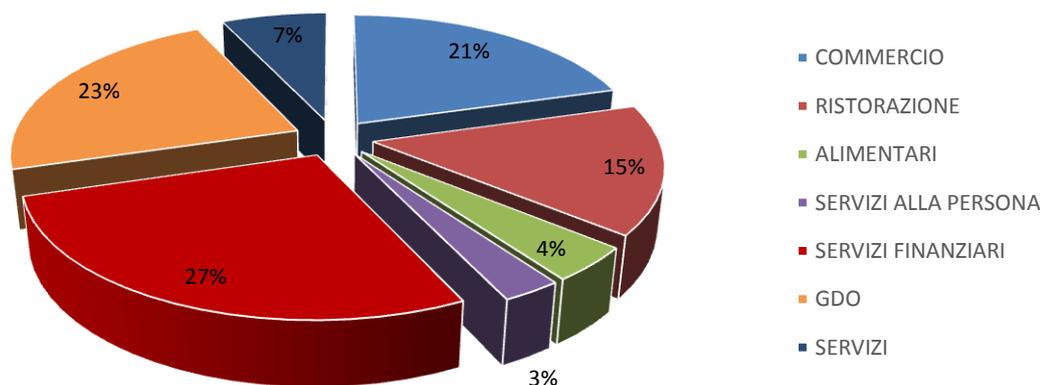
Le attività commerciali su Via IV Novembre ai piedi del palazzone, con la pizzeria il Capriccio e i negozi sul lato opposto hanno un ottimo potenziale di attrazione e vengono quindi enfatizzati e sostenuti all'interno del progetto.

Al contrario, i parcheggi relativi a questi negozi, separati dalla strada da un di muro di cinta, appaiono fortemente contrari ad un'idea di continuità spaziale che permetterebbe il rafforzamento della frequentazione delle attività commerciali in una logica di pedonalizzazione e chiusura al traffico veicolare.

Si riporta di seguito la tabella di analisi fornita dall'Amministrazione come documento di bando, integrata dal rilievo *in loco* delle attività mancanti, soprattutto quelle bancarie, che rappresentano la criticità nell'ambito IV Novembre. La tabella riporta dati del solo centro storico, senza considerare la parte a nord di Via Grandi.

INDIRIZZO	CLASSIFICAZIONE	SUP. (mq)
VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 13	COMMERCIO	27
VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 19	SERVIZI ALLA PERSONA	62
VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 24	RISTORAZIONE	90
VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 36	COMMERCIO	114
VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 40	RISTORAZIONE	57
VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 44	RISTORAZIONE	47
VIA DON GIOVANNI MINZONI, 5	SERVIZI FINANZIARI	60
VIA DON GIOVANNI MINZONI, 7	SERVIZI ALLA PERSONA	45
VIA DON GIOVANNI MINZONI, 13	COMMERCIO	75
VIA DON GIOVANNI MINZONI, 16	ALIMENTARI	42
VIA DON GIOVANNI MINZONI, 30	COMMERCIO	57
VIA DON GIOVANNI MINZONI, 34	COMMERCIO	16
VIA IV NOVEMBRE, 2	SERVIZI FINANZIARI	285
VIA IV NOVEMBRE, 5	ALIMENTARI	60
VIA IV NOVEMBRE, 10-12	SERVIZI FINANZIARI	330
VIA IV NOVEMBRE, 20	RISTORAZIONE	165
VIA IV NOVEMBRE, 23	SERVIZI FINANZIARI	178
VIA IV NOVEMBRE, 31	COMMERCIO	63
VIA IV NOVEMBRE, 41	COMMERCIO	59
P.ZZA FRATELLI SASSI, 3	COMMERCIO	61
P.ZZA FRATELLI SASSI, 6	SERVIZI	158
P.ZZA FRATELLI SASSI, 10	RISTORAZIONE	80
P.ZZA FRATELLI SASSI, 24	ALIMENTARI	33
P.ZZA FRATELLI SASSI, 27	COMMERCIO	44
P.ZZA FRATELLI SASSI, 28	COMMERCIO	22
P.ZZA FRATELLI SASSI, 29	ALIMENTARI	21
P.ZZA FRATELLI SASSI, 37	COMMERCIO	30
P.ZZA FRATELLI SASSI, 43	COMMERCIO	83
VIA ACHILLE GRANDI, 146	SERVIZI FINANZIARI	188
VIA ACHILLE GRANDI, 190	RISTORAZIONE	116
VIA ACHILLE GRANDI, 224	RISTORAZIONE	30
VIA ACHILLE GRANDI, 232	GDO	858
VIA PIETRO NENNI, 5	SERVIZI	108
VIA PIETRO NENNI, 36	COMMERCIO	80
VIA PIETRO NENNI, 40	COMMERCIO	47
Totale		3791
COMMERCIO		778
RISTORAZIONE		585
ALIMENTARI		156
SERVIZI ALLA PERSONA		107
SERVIZI FINANZIARI		1041
GDO		858
SERVIZI		266

Tabella di analisi qualitativa e quantitativa delle attività di pubblico esercizio attive all'interno del centro storico (escluso ambito a nord di Via Grandi).



La percentuale di attività insediate nel centro storico, basata sui metri quadri di superficie occupata.

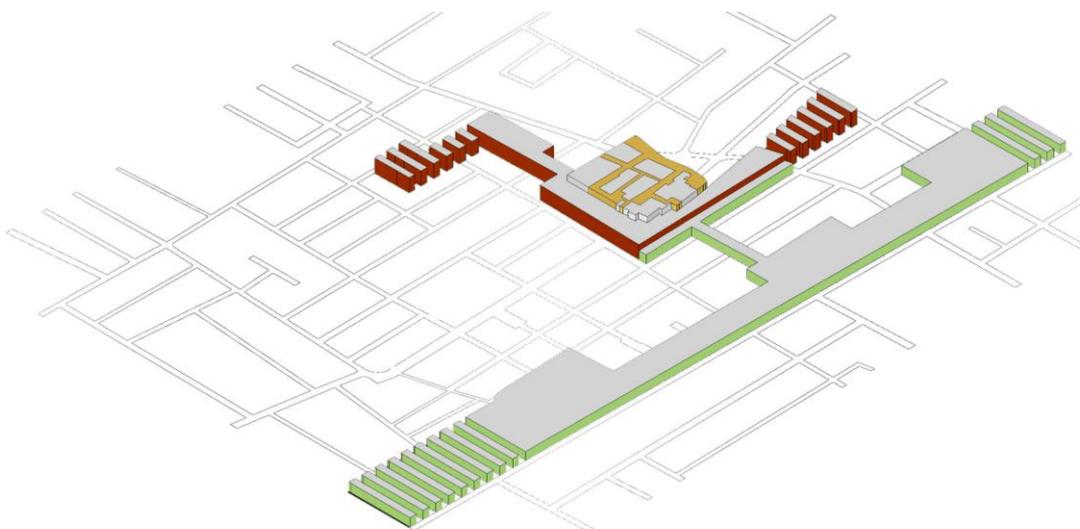
2.3

Spazi verdi *extra moenia* e mancata ricucitura

La città di Soliera presenta oggi alcune aree a verde di grande potenzialità, ma non messi a sistema con la rete di spazi pubblici del centro storico. Il parco lineare dell'Arginetto, rappresenta sicuramente l'elemento naturale maggiormente strutturato all'interno del tessuto urbano, dialogando con la presenza di vie d'acqua e relazionandosi con la campagna.

Considerando l'assenza di altre importanti aree verdi, diventa centrale la possibile relazione tra l'Arginetto e la cintura del fossato intorno alle mura. Quest'ultima, pur essendo dotata di un parco giochi per bambini e del campo sportivo parrocchiale, manca di disegno unitario che ne consenta una fruizione organica anche al di fuori di questi specifici ambiti funzionali.

Anche la piazza del cinema, oggi isolata e senza una propria identità, si andrebbe a collocare all'interno di questo sistema verde, restituendo al tessuto urbano una serie di spazi pubblici dal forte valore identitario.



La relazioni alla scala territoriale tra la città storica (in giallo) il sistema del verde (in verde) e la cintura degli spazi pubblici intorno e a servizio del centro storico (in rosso).

2.4

Viabilità carrabile e viabilità pedonale: un bilancio irrisolto

Il centro storico presenta un ulteriore livello di criticità nella strategia viabilistica. Oggi Soliera vede addensarsi una discreta quantità di funzioni attrattive, ma, allo stesso tempo, presenta una quasi totale permeabilità ai flussi veicolari.

L'uso dell'automobile all'interno del perimetro della cinta muraria si pone come questione strategica all'interno del proposta, in cui si vuole incentivare la fruizione del centro storico, limitando al tempo stesso l'accesso veicolare per stimolare i momenti di socialità e di vita comunitaria.

Attualmente il borgo presenta due importanti ingressi da Nord, quello da Via Grandi e il parcheggio del Conad, dove insiste anche la fermata degli autobus di linea.

Da Sud, invece, si può accedere dai parcheggi a raso presenti su Piazza Lusuardi e le vie Marconi e XXV Aprile. Anche Via Garibaldi presenta una serie di parcheggi che fanno da supporto alle attività commerciali sotto i portici, seppur risultando in strettissima prossimità.

Dal rilievo sul campo è stato riscontrato che la buona disponibilità di posti auto risulta durante tutto l'arco della giornata, sia lungo le arterie stradali e all'interno del parcheggio del supermercato; inoltre l'attraversamento veicolare del centro storico, ed in particolare di Piazza Sassi, risulta essere di bassa intensità a causa dell'assenza di parcheggi lungo i bordi, presenti invece sui vicini viali.

È stato riscontrato anche un sovradimensionamento della carreggiata carrabile di Via Garibaldi, causa di un restringimento del marciapiede che, in alcuni punti, sembra essere uno spazio di risulta di dimensioni ridotte.

A partire da questi dati si può considerare "in attivo" il bilancio della viabilità veicolare, rendendo necessario l'intervento per modificare la circolazione esistente in alcuni punti e promuovendo l'attraversamento pedonale come una delle chiavi del progetto di dilatazione e di ricucitura del centro storico.

3.

GLI OBIETTIVI DEL PROGETTO

3.1

La definizione del progetto attraverso la lettura del luogo

La proposta intende valorizzare l'identità degli spazi su cui si interviene utilizzando il progetto come strumento conoscitivo, nella convinzione che la riconoscibilità di un luogo sia presupposto fondamentale per generare un senso di appartenenza nella comunità che ne fruisce ogni giorno.

Le soluzioni proposte mirano alla definizione ed alla valorizzazione di una serie di relazioni tra i tasselli che compongono il centro di Soliera, per definire una chiara gerarchia spaziale e funzionale.

Per questo motivo la ricomposizione degli ambiti importanti del borgo, come Via IV Novembre, il *Giardino delle Mura* e il sistema delle *stanze all'aperto* su Piazza Sassi trovano le proprie ragioni nella messa in luce dei caratteri specifici del tessuto esistente. Il progetto si trasforma in questo modo da fine ultimo a strumento conoscitivo che permette di evidenziare le tracce e gli elementi più significativi del contesto che va a modificare.

Partendo da queste premesse, su Piazza Sassi e su Via IV Novembre, vero cuore dell'intervento, è stata definita una serie di ambiti, chiamati *stanze all'aperto*, che si configurano come la proiezione della misura urbana data dal porticato – che in precedenza girava anche sull'attuale Via IV Novembre.

Mediante il disegno di suolo si intende sottolineare quell'insieme di superfici, allineamenti e soluzioni puntuali sempre diverse che caratterizzano la compattezza del porticato stesso.

All'interno di questa sequenza fortemente cadenzata si trovano alcuni accenti, alcuni momenti di discontinuità, come il sagrato della chiesa o lo spazio dinnanzi al castello, per sottolinearne l'importanza e il diverso peso all'interno della struttura urbana.

Le *stanze all'aperto* delineano così una serie di ambiti che scandiscono lo spazio pubblico, definiscono momenti di sosta e di aggregazione, e forniscono possibili perimetrazioni per eventi di varia natura legati alla vita del paese.

Il disegno delle *stanze* è ripreso anche in altri due punti strategici: all'interno della corte del castello e negli accessi al centro storico da nord. Il castello rappresenta il fatto urbano più importante per Soliera e la sua inclusione nel sistema delle *stanze* intende rafforzarne sia il significato simbolico che quello civico all'interno della comunità, inserendolo nella vita quotidiana del borgo.

Allo stesso modo, nella parte a nord, in corrispondenza della rotonda tra Via IV Novembre e Via Grandi e dinnanzi al centro civico, si è voluto creare due presidi che denuncino la presenza del centro storico al di fuori delle mura, *dilatando* lo spazio pubblico interno e incoraggiando la percorribilità pedonale dell'area.



Il catasto del 1894 con il sistema porticato che svoltava sulle attuali Via IV Novembre e Via Don Minzoni. Proprio all'angolo Via Don Minzoni – Piazza Sassi al civico 33 – oggi si nota la presenza di un edificio che ha sostituito il precedente.



Il sagrato della Chiesa e lo spazio pubblico tra Piazza Sassi e Via IV Novembre (1' Fase di concorso).

3.2

La valorizzazione degli spazi *extra moenia*: il *Parco delle Mura*

Il progetto di secondo grado intende portare avanti la strategia di riqualificazione e dilatazione del centro storico *intra moenia* proponendo, allo stesso tempo, una visione che metta a sistema anche gli spazi al di fuori delle mura. In questa ottica si propone la riqualificazione degli ambiti esterni più sensibili al rapporto e alla valorizzazione del centro storico, che rimane comunque l'obiettivo principale di questa proposta.

Il decumano proposto nella fase precedente viene quindi qui declinato in un sistema di interventi puntuali e misurati rispetto reale fattibilità dell'intervento.

Il fossato viene assunto come una nuova spazialità urbana, caratterizzata dai grandi elementi scultorei delle mura, ad oggi nascoste da un riempimento disomogeneo di suolo che non presenta nessun carattere particolare.

Gli interventi proposti, come la definizione di alcuni punti di connessione con la quota stradale, la rifunzionalizzazione e messa a sistema dei diversi ambiti, lo scavo per portare alla luce le porzioni di superficie muraria non visibili, sono da leggere all'interno di una strategia di ampio respiro che permette di restituire alla città un'area verde che oggi risulta accessibile ma scarsamente frequentata, perché priva di un proprio carattere e di una propria identità. Allo stesso tempo sarebbe possibile dotare il centro di un'area polifunzionale all'aperto destinata ad eventi collettivi.



Vista fotografica panoramica verso l'edificio del municipio in cui si nota il forte dislivello del fossato originale, oggi riempito con materiale di riporto.

3.3

La strategia viabilistica e la riappropriazione dello spazio

Partendo dall'analisi effettuata, che ha riscontrato un'adeguato numero di spazi per la sosta veicolare intorno alle mura, la proposta intende valorizzare gli spazi pedonali del centro per favorire una maggiore integrazione tra spazi pubblici e vita collettiva, restituendo ai cittadini, anche simbolicamente, il baricentro del paese.

Questa azione è volta a cambiare la percezione dello spazio, soprattutto per Piazza Sassi, che da asse di attraversamento, utilizzato soprattutto ai bordi, dovrebbe diventare vera e propria piazza.

In tal senso si è deciso di estendere le zone a traffico limitato, o z.t.l., anche alle aree di intervento, per incoraggiare gli attraversamenti pedonali del borgo e la creazione di spazi di ritrovo e socialità. Parallelamente, a nord, si è pensato di sostituire la rotonda tra Via IV Novembre e Via Grandi con una piazza interamente pedonale che richiami la vocazione del centro storico.

Allo stesso tempo il tratto tra Via Grandi e Via IV Novembre è stato trasformato, sia per questioni ambientali che di sicurezza, in zona 30, con il relativo posizionamento di una serie di attraversamenti pedonali che facilitino le relazioni tra le due parti di città.

3.4

Materiali e superfici come ricuciture di significati nella città storica

Il progetto intende l'utilizzo dei materiali come dialogo attivo con la città, costruendo relazioni sempre differenti con i singoli contesti con cui gli interventi vanno a dialogare.

La qualità e la tipologia degli spazi in cui il progetto lavora appare molto variegata, intervenendo spesso in punti già oggetto di recenti riqualificazioni, come Piazza Lusuardi, Via Don Minzoni, la piazza del Municipio, Via Gamsci e Via Nenni.

La qualità di questi ultimi interventi, soprattutto per quanto riguarda i materiali utilizzati, getta le basi per un proficuo dialogo con il contesto esistente. La proposta guarda a questi interventi con interesse per operare una scelta dei materiali coerente, proponendo una saldatura tra superfici nuove ed esistenti e garantendo una continuità percettiva dello spazio.

Altro elemento determinante nella definizione delle superfici è stato il continuo confronto con la stratificazione storica della città: nonostante la proposta lavori con un linguaggio contemporaneo, si è deciso di utilizzare materiali che dichiarino il trascorrere del tempo e l'avvicinarsi delle stagioni – senza per questo essere intaccati nella loro durevolezza e prestazioni – che, invecchiando, assumano colori e sfumature variegati e cangianti, andando ad integrarsi sempre di più col contesto in cui si inseriscono.

3.5

Sostenibilità ambientale e risparmio energetico come visione globale

La sostenibilità viene intesa nel progetto come un sistema di scelte ambientali, sociali, gestionali ed economiche che fanno riferimento a cinque temi principali:

- utilizzo di materiali di reperibilità locale o di immediata prossimità;
- progetto illuminotecnico ad alta efficienza energetica;
- definizione di nuove aree pedonali e a traffico limitato;
- riduzione dell'impatto della viabilità su Via Grandi;
- utilizzo estensivo di spazi attrezzati a verde pubblico con il *Parco delle Mura*

I materiali utilizzati, come la pietra arenaria, l'acciaio corten e il legno, sono localmente disponibili o estratti nelle immediate vicinanze, al fine di ridurre il *footprint* ecologico dell'intervento. Anche i trattamenti previsti per le finiture rispettano la natura del materiale valorizzandone le specificità e le qualità percettive.

La ridotta carrabilità del centro assicura una migliore qualità urbana e ambientale, sia dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico, che sonoro e visivo.

Allo stesso modo l'istituzione di una zona 30 su un tratto di Via Grandi induce il traffico ad una moderazione dolce della velocità, facilitare gli attraversamenti pedonali della strada e diminuire il suo impatto ambientale sull'abitato circostante.

A sud, invece, la definizione del *Parco delle Mura* all'interno del fossato doterà il centro storico di un vero e proprio polmone verde per le attività ludiche e sportive. Questa strategia di integrazione tra spazi pubblici di diversa natura punta alla "diversificazione leggera" delle attività all'interno e a corona del centro storico, al fine di incentivare un uso dei diversi ambiti senza precise "fasce orarie", aumentandone frequentazione, sicurezza e vivibilità.

3.6

Linee guida per il commercio: rifunzionalizzazione e sicurezza urbana

L'analisi urbana effettuata nella fase preliminare del progetto ha messo in luce le criticità attualmente presenti nel centro storico riguardo la disomogenea e inopportuna distribuzione dei pubblici esercizi.

Le attività commerciali aperte al pubblico sono infatti considerate parte integrante del sistema sociale e spaziale della città, poiché costituiscono parte di quell'ossatura che contribuisce alla sua fruizione, al suo sviluppo e alla sua organizzazione quotidiana.

Il centro storico deve infatti presentarsi alla città come catalizzatore di relazioni virtuose sia in campo sociale che economico, mettendo in rapporto dialettico i propri spazi pubblici e privati, come accade nella tradizione urbana europea.

La quantità e la qualità delle attività commerciali ai piani terra dei centri storici diventano quindi di fondamentale importanza in ogni visione progettuale che si pone come obiettivo un intervento integrato di riqualificazione sostenibile degli spazi pubblici.

Il solo progetto architettonico risulta infatti di difficile attuazione se non viene messo in relazione con politiche di gestione delle attività commerciali che ne colgano le potenzialità e le capacità attrattive.

Il comune di Soliera, con il piano di riuso del castello Campori, ha già messo in gioco dinamiche virtuose il riutilizzo degli spazi; allo stesso modo risultano positivi i piani per i futuri spostamenti di alcune funzioni pubbliche all'interno e all'esterno delle mura, inserendoli in una coerente logica di sistema.

Il possibile insediamento di attività di ristorazione, l'acetaia comunale e la presenza della Fondazione Campori all'interno delle mura innescano infatti una serie di meccanismi che dovrebbero essere seguiti anche dalla sfera privata.

Oggi le attività commerciali del centro risultano avere poca incisività e, ad esempio, mancano di relazione con le attività a nord di Via Grandi, come la farmacia e altri negozi.

Queste attività, se messe a sistema con il centro storico, potrebbero generare più capacità attrattiva degli spazi urbani, che oggi presentano alcune attività consolidate non in grado, però, da sole, di creare un rinnovato valore commerciale dell'area del borgo.

Una seconda importante criticità è la concentrazione, sull'asse di via IV Novembre, di attività bancarie; queste hanno di fatto uno scarso valore sociale, soprattutto in un'ottica che vede le unità immobiliari configurate come "isole blindate" all'interno del tessuto urbano.

Le banche sono infatti quotidianamente oggetto di controlli e di operazioni di gestione sensibili che portano la comunità a viverle come spazi di micro-privatizzazione "mordi e fuggi" piuttosto che come luoghi in cui la città possa riconoscersi ed aprirsi alle relazioni interpersonali.

Il progetto propone quindi all'Amministrazione Comunale di prendere in considerazione la definizione di linee guida che possano portare a una visione a lungo raggio di rifunzionalizzazione guidata del centro storico, che vada di pari passo con gli interventi sullo spazio fisico.

Le linee guida dovranno prevedere politiche di incentivazione di insediamento di attività di tipo commerciale tradizionale che possano strategicamente supportare gli attuali sforzi di riqualificazione del centro. Infatti solo grazie ad un calibrato bilanciamento funzionale del centro sarà poi possibile lavorare su una dilatazione di relazioni civiche virtuose anche al di fuori delle mura.

Contestualmente al progetto si suggeriscono i seguenti ambiti di indirizzo di attività commerciali allo scopo di fornire corrette linee guida a supporto della riqualificazione spaziale in atto e della visione complessiva sul lungo periodo:

Piazza Sassi:

- intervento 1: incentivazione dell'insediamento di attività artigianali d'eccellenza;
- intervento 2: incentivazione dell'insediamento di attività commerciali;
- intervento 3: insediamento di funzioni pubbliche nel portico.

Via IV Novembre:

- intervento 1: insediamento della farmacia comunale;
- intervento 2: disincentivazione della concentrazione delle attività bancarie.

Via Nenni:

- intervento 1: riqualificazione accesso laterale centro culturale Il Mulino.

Via Grandi:

- intervento 1: rimozione della rotonda esistente;
- intervento 2: rimozione del manto stradale esistente in asfalto.

Le politiche richieste per l'attuazione di queste linee guida dovranno poi essere supportate da relativi incentivi e fondi che possano supportare i commercianti e gli imprenditori locali nel ripensamento delle loro iniziative. Questi fondi, da mettere a disposizione attraverso bandi pubblici, potranno essere indicativamente raccolti attraverso i finanziamenti che il possibile insediamento del centro di GDO Esselunga porterà alla comunità solierese per il sostegno del "centro commerciale naturale" dentro le mura. Altri finanziamenti potranno arrivare tramite il coinvolgimento di programmi regionali, nazionali o comunitari europei.

3.7

La dislocazione del mercato

Il mercato settimanale è integrato nel sistema delle piazze e viene potenziato attraverso la collocazione di una pavimentazione che, con il disegno di nuovi bordi, ordina spazio e circolazione. L'importanza di questa strategia insediativa ha come obiettivo la possibile creazione di un Centro Commerciale Naturale diffuso ed esteso all'intero centro storico.

4.

IL PROGETTO URBANO E I QUATTRO AMBITI DI INTERVENTO



La planimetria generale di progetto.

4.1

Piazza Sassi: rinnovata qualità urbana

Il tema a losanga, che deriva dalla applicazione del tradizionale sistema ad impluvium delle piccole piazze europee, diventa tema costante di partizione e misura dello spazio, rimarcando con la sua adattabilità le differenze di ogni stanza. La parte centrale delle singole *stanze* viene poi di volta in volta adattata alle diverse soluzioni e funzioni, diventando elemento tecnico o funzionale e collettivo.

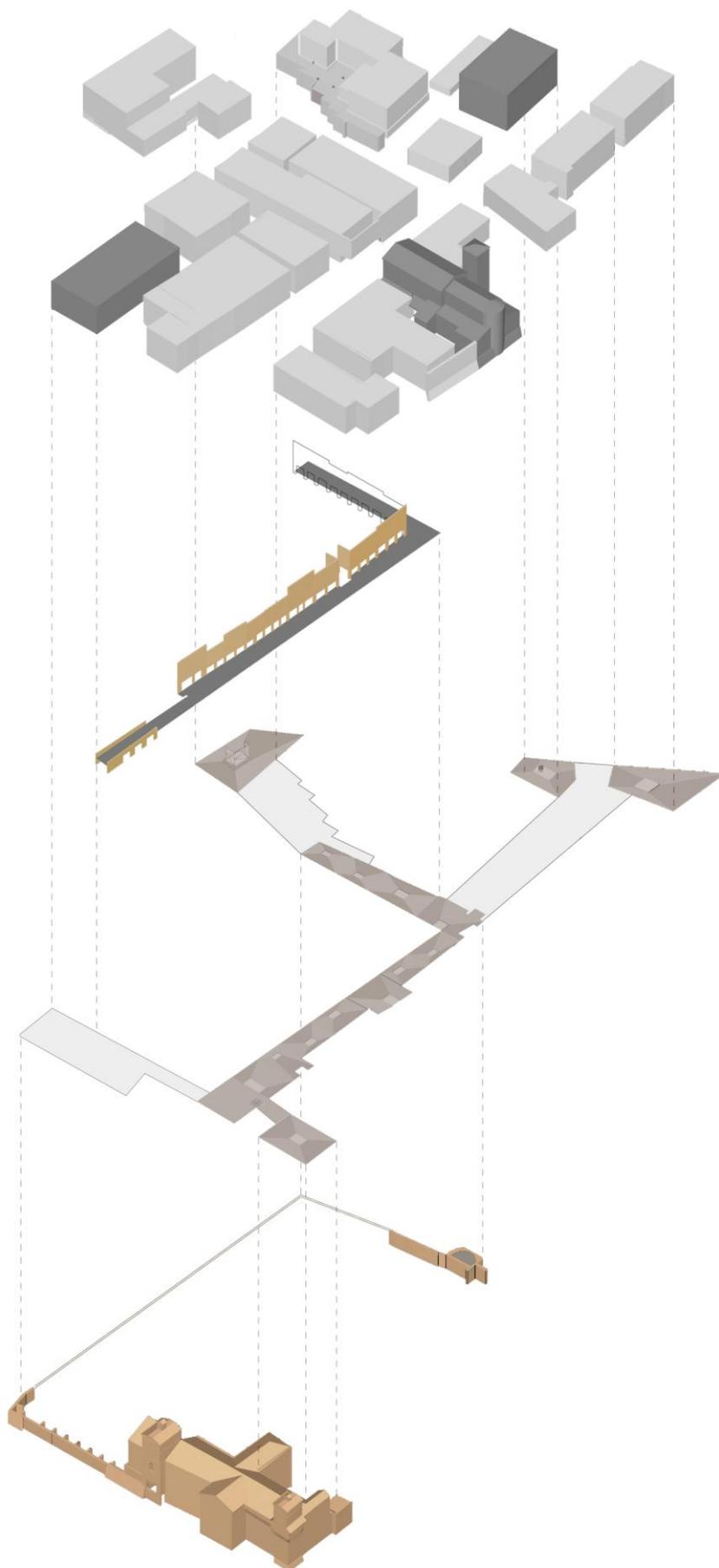
Il lato porticato viene inteso come elemento di differenza e regolatore delle geometrie, così che la pavimentazione viene proiettata all'esterno in maniera unitaria, così come l'elemento urbano del porticato nella sua interezza interviene alla scala della città. Questo tema di disegno spaziale crea inoltre un ulteriore valore alla relazione tra il ponte e la piazza, legando pavimentazione, allineamenti e spazi in *unicum* spaziale capace di tenere insieme i diversi elementi urbani. In questo senso le *stanze* diventano un tema misurato e adattato al contesto, soprattutto dal lato della chiesa, che rappresenta la singolarità del contesto sul lato est. Il sagrato diventa quindi occasione di adattamento particolare del sistema a losanga, stabilendo una relazione di continuità con il portale di ingresso.

La pavimentazione del portico ovest, estesa all'esterno, diventa poi occasione di confronto con l'originale sistema porticato che svoltava su via IV Novembre (come da planimetrie storiche), andando a definire la proiezione all'esterno delle arcate originarie oggi diventate spazio commerciale dell'attività dello studio fotografico all'angolo Piazza Sassi-IV Novembre. Unico elemento di variazione della pavimentazione porticata è rappresentato da Via Don Minzoni, che inserendosi tra i blocchi costruiti storici, crea nel disegno degli spazi una frattura che innesci una nuova relazione e confronto tra la stretta strada e la lunga piazza Sassi. Questa relazione appare di grande valore, avendo anche riscontrato nella cartografia storica come il blocco di edifici a nord di Via Don Minzoni sia sempre stato "svincolato" dal blocco più a sud avendo un sistema porticato (evidente nel catasto 1894), sì in continuità con Piazza Sassi, ma con anche un propria autonoma forte conformazione rigirando all'interno lungo via Don Minzoni e verso l'esterno della città su via IV Novembre.

Sul lato est invece il breve brano di porticato assume valore di unificazione spaziale andando a creare un *unicum* spaziale con l'allineamento castello/chiesa che permette alla piazza di assumere una dimensione e un ruolo di livello superiore a quello sempre rivestito. Il bar e le attività commerciali all'angolo Piazza Sassi e via Giovanni XXIII diventano quindi parte integrante di una nuova scena urbana allargata che coinvolge il sagrato della chiesa e lo spazio antistante il castello. Gli edifici porticati tra la chiesa e il castello si presentano ancora oggi nella loro struttura tradizionale, probabilmente non affetti da recenti crolli o bombardamenti che hanno segnato in maniera irreparabile l'altro lato del porticato a ovest, che oggi si presenta in un'architettura molto disomogenea.



I porticati nella loro disomogeneità architettonica e di conservazione sul lato ovest di Piazza Sassi.



L'edificato del centro con le emergenze architettoniche pubbliche.

I porticati e la nuova pavimentazione regolarizzante di corona.

Il sistema della Stanze all'aperto e le connessioni con gli spazi pubblici già riqualificati.

La preesistenza storica del castello e delle mura a nord saldate da la riqualificazione degli spazi esterni e da un ridisegno a terra del vecchio perimetro.



Gli edifici porticati tra la chiesa e il castello sul lato est di Piazza Sassi.

4.2

Via IV Novembre e Via Grandi: la nuova Piazza fuori Mura

Il sistema delle *stanze* diventa elemento fondativo del sistema degli spazi pubblici che formano il nuovo affaccio del centro storico verso via Grandi, andando a definire una nuova piazza pedonale, *Piazza fuori Mura*. Questa connette e invita al confronto i due lati oggi non dialoganti di via IV Novembre rappresentati dal palazzone e dal complesso commerciale dei civici 41-51. Questo brano urbano, oggi frammentato dalla presenza della strada veicolare e di aree di parcheggio privato, diventa per il progetto occasione di eccezionale relazione civica e visiva verso l'infrastruttura sovracomunale di via Grandi.

Questo salto compositivo di tre *stanze* che scorrono tra di loro tende anche a rimarcare la differenza col tessuto urbano *intra moenia*, dove invece le *stanze* rimanevano in adiacenza, come a rimarcare una sottile differenza tra l'intervento dentro al vecchio perimetro delle mura e quello esterno. Un dentro e un fuori che sono tenuti assieme dalla medesima logica compositiva, in un caso più compatto e nell'altro più libero e contemporaneo. Nella nuova *Piazza fuori Mura* poi è previsto un totem, che integra un nuovo inserto di verde con un disegno di pannelli dedicati alla comunicazione segnalando la presenza della città verso via Grandi.

Lo spazio pubblico viene poi valorizzato con l'inserimento di spazi per la sosta pedonale, dotati di panche e illuminazione dedicata, in modo da integrare funzionalità e disegno degli spazi massimizzando la frequentazione e l'uso del centro storico.

4.3

Via Pietro Nenni e Via Grandi: ritrovata continuità urbana

La soluzione progettuale di giunzione con via Nenni rappresenta poi un ulteriore livello di relazione tra il sistema delle *stanze* e la città fuori le mura. Nello spazio antistante l'ingresso al centro culturale Il Mulino, su via Grandi, si è infatti pensato a

un ridisegno del salto di quota che ora risulta parte di città irrisolta nelle relazioni e nelle connessioni con via Nenni. Si è voluto connettere e risvoltare la terminazione di via Nenni con un sistema di gradini che sfociano su una ulteriore stanza all'aperto, che ricuce il disegno e la misura urbana *intra moenia* a quella esterna, verso la strada intercomunale. Nel piccolo piazzale del centro culturale poi l'elemento distintivo del vecchio pozzo in laterizio viene inglobato all'interno del sistema a losanga, integrandolo nel disegno e nelle tematiche espresse in Piazza Sassi e rimarcandone le possibilità compositive a cui il sistema può adattarsi.



La testata del sistema delle stanze su via Grandi, che segna l'entrata al centro storico e al centro culturale Il Mulino.

4.4

Il Parco delle Mura: proposta per la cintura di servizi

Il *Parco delle Mura* ricalca il sedime dell'antico fossato del Castello formando un parco lineare continuo che lambisce il centro abitato. Questo nuovo elemento lineare viene inteso come collegamento ciclo-pedonale che mette in relazione diretta le differenti parti della città ed eleva la qualità dello spazio pubblico. La differenza di quota tra città e *Parco delle Mura* è quindi occasione di creazione di spazi pubblici di relazione e di nuova qualità urbana come la ridiscesa alla quota bassa del Parco delle Mura, che è declinata nel tema della gradinata paesaggistica fruibile dalla cittadinanza per sosta e passaggio di collegamento pedonale nel verde dell'antico fossato.

Il *Parco delle Mura* prevede la risistemazione del parco giochi, oggi isolato da una recinzione poco contestualizzata, a spazio attrezzato per manifestazioni per permettere a questo attuale isolato brano verde di assumere una dimensione urbana rinnovata, entrando a sistema con la cintura di servizio alla città che collega la gradinata delle mura fino a via XXV Aprile. La nuova dimensione pubblica del *Parco*

delle Mura permette un utilizzo estensivo dello spazio per le numerose manifestazioni e festival che sono ogni anno regolarmente promossi dalla amministrazione e dalla comunità di Soliera. Questo ambito flessibile permette infatti l'allestimento di spettacoli temporanei nel pregiato sfondo naturalmente dato dal castello Campori, scena ideale di concerti e rappresentazioni teatrali.



La gradonata di discesa verso il Parco delle Mura (1' Fase di concorso).

4.5

I materiali utilizzati a dialogo con l'esistente

Allo scopo di minimizzare l'impatto architettonico dell'intervento è stato fatto un rilievo qualitativo dei materiali esistenti all'interno della cerchia delle mura per capire la migliore strategia di utilizzo dei materiali all'interno dei nuovi interventi. Il laterizio utilizzato nel portico del castello Campori risulta essere unico nel paesaggio urbano del centro storico e il progetto vuole mantenerne questa unicità. Si propone comunque una risistemazione della finitura superficiale per ritrovarne le qualità materiche ed estetiche migliori. Il laterizio viene comunque riproposto come inserto lineare nella fascia di pavimentazione di una testa che va a circondare il centro storico nella posizione dove indicativamente erano presenti le vecchie mura, partendo dal municipio e andando a legarsi alla parte di muro ancora esistente su Via IV Novembre

Le pavimentazioni dei portici di Piazza Sassi risultano invece essere tutte di scarsa qualità e si propone la sostituzione completa. Per il portico ovest la pavimentazione proposta è in lastre di arenaria, superficie che entra in diretta continuità con la pavimentazione di via Don Minzoni e via Nenni. Questa pavimentazione risulta poi essere anche la stessa che si connette alla via Papa Giovanni XXIII creando un unicum spaziale che riapre attraverso contesti urbani.

Le *stanze all'aperto* sono state progettate utilizzando una pavimentazione in pietra arenaria sui quattro, o a volte tre, lati di impluvio con una continuità di disegno e di taglio che le rende legate tra loro in unica forma continua, a rimarcare il carattere di spazio e stanza unitaria a prerogativa del progetto. Il centro delle losanghe è poi pavimentato con cubetti di porfido, riprendendo il tema di disegno centrale già utilizzato estensivamente nelle vie adiacenti. Sul perimetro del riquadro centrale delle *stanze* è poi ricavata una fascia in cui sono inserite le griglie per la raccolta delle acque, che rafforza il disegno della parte centrale in porfido dandone un secondo livello di disegno e interpretazione.



La pavimentazione in cotto presente nel portico del castello e la pavimentazione in porfido di alcune vie del borgo con il disegno del centro della carreggiata.



Pavimentazioni in porfido nel centro e in Via Don Minzoni con le lastre in pietra e la fascia di ciottoli.



La proposta di inserimento di nuovi materiali quali il corten e il legno come soluzioni a tinte naturali.



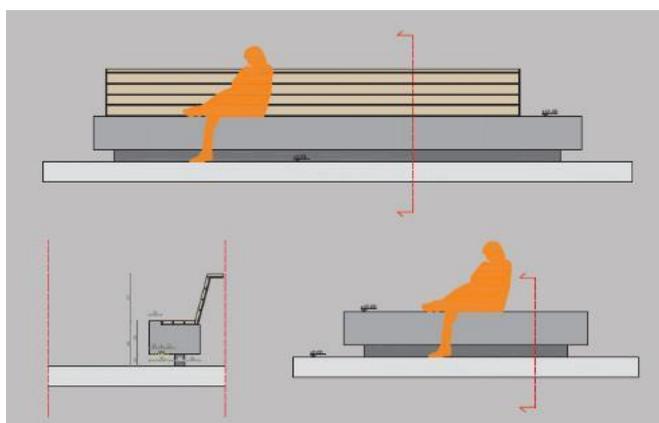
La pavimentazione proposta in arenaria.

4.6

Gli elementi di arredo urbano, la pubblica illuminazione

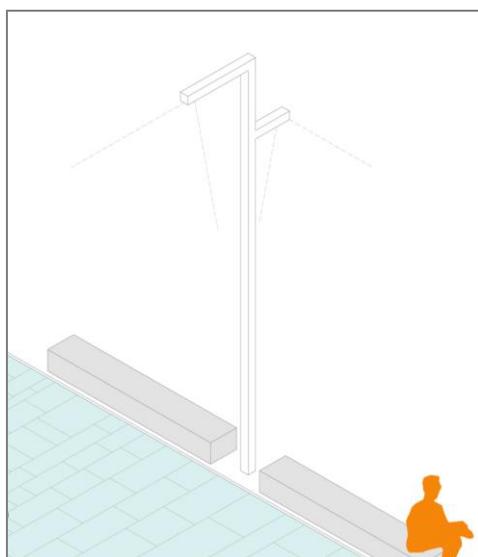
L'arredo urbano individua e delimita gli spazi pubblici. Le panche sono pensate come blocchi di pietra arenaria locale sospesi su di un sostegno metallico. L'illuminazione è integrata alle panche in modo da modulare la quantità di luce necessaria alla conversazione e alla sosta. Lo schienale delle panche è in legno e cerca di minimizzare l'impatto visivo con una sottile sezione che si sviluppa in lunghezza. Le panche hanno anche la possibilità di essere installate senza schienale quando ne venga previsto un utilizzo da entrambi i lati come su via IV Novembre.

Il posizionamento delle panche è pensato strategicamente assieme all'inserimento di nove aree di sosta e ridisegno del suolo pubblico. Su via IV Novembre è presente un ambito di sedute che si sviluppano per quasi l'intera lunghezza della strada. Questo nuovo punto di sosta e di incontro è pensato grazie alla generosa larghezza della sede stradale e al fatto che in questa posizione fossero presenti le vecchie mura. Si vuole quindi rimarcare sottilmente oggi questa presenza con un nuovo uso di una piccola parte di questo spazio.



Le soluzioni di arredo urbano per le sedute con le due versioni con e senza schienale.

Gli elementi di pubblica illuminazione si integrano, con la loro struttura in ferro corten, all'interno del paesaggio urbano di Soliera attraverso un attento disegno che coniuga forme e dettagli legati al passato e tecnica contemporanea. Le caratteristiche e la strategia illuminotecnica dell'impianto di illuminazione verranno descritte nel capitolo 5.



Il disegno del nuovo palo di illuminazione previsti lungo via IV Novembre e nella nuova Piazza fuori Mura.

4.7

La viabilità pedonale/carrabile, l'accessibilità e la ridefinizione dei parcheggi

Nel progetto sono previsti i seguenti interventi:

Piazza Sassi

- intervento 1: rimozione del manto stradale esistente in asfalto
- intervento 2: installazione nuova pavimentazione carrabile in pietra
- intervento 3: definizione di nuova area ZTL

Via IV Novembre

- intervento 1: definizione nuova piazza pedonale all'incrocio con via Grandi
- intervento 2: rimozione del manto stradale esistente in asfalto
- intervento 3: definizione di nuova area ZTL
- intervento 4: pavimentazione carrabile in pietra tratto Garibaldi/P.zza Sassi
- intervento 5: rimozione n.12 parcheggi a raso esistenti

Via Nenni

- nessun intervento

Via Grandi

- intervento 1: rimozione della rotonda esistente
- intervento 2: rimozione del manto stradale esistente in asfalto
- intervento 3: nuova pavimentazione carrabile in asfalto colorato grana grossa
- intervento 4: definizione di nuova area 30
- intervento 5: n.3 nuovi bumper di attraversamento pedonale

Via Garibaldi

- intervento 1: rimozione del manto stradale esistente in asfalto
- intervento 2: restringimento di m.2 della carreggiata
- intervento 3: definizione di nuova area ZTL tratto Minzoni/IV Novembre
- intervento 4: pavimentazione carrabile in pietra tratto Minzoni/IV Novembre
- intervento 5: pavimentazione carrabile pietra e ciottoli tratto Minzoni/Marconi
- intervento 6: riqualificazione parcheggi protetti da aiuole sul lato porticato

Via Don Minzoni

- intervento 1: nuovo senso unico direzione centro tratto Matteotti/Garibaldi

Via Papa Giovanni XXIII

- nessun intervento

Parcheggi

- intervento 1: rimozione n.12 parcheggi a raso esistenti via IV Novembre
- intervento 2: riqualificazione parcheggi protetti Via Garibaldi

5.

L'USO DELLA LUCE PER LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

5.1

Il progetto della luce

Il progetto illuminotecnico riveste un ruolo chiave all'interno del presente progetto, sia dal punto di vista della qualità urbana che del risparmio energetico. Se da un lato infatti una rinnovata coerenza della quantità e qualità della luce nel centro storico porta ad una immediata riqualificazione spaziale dei luoghi, dall'altro lato la corretta gestione del sistema di illuminazione pubblica esistente può portare a risultati sostenibili dal punto di vista energetico.

L'attuale situazione dell'illuminazione pubblica del centro storico è stata rilevata analiticamente *in loco* per fornire una risposta coerente e scientifica a questi temi strategici all'interno del progetto di riqualificazione. Come prima cosa si è analizzata una fotografia di Soliera notturna per rilevare le criticità illuminotecniche e fornire una prima serie di azioni strategiche a rimedio di queste.

Il sistema attuale ha rilevato le seguenti problematiche:

- presenza di illuminazione eccessiva per la rotonda di Via Grandi che non rappresenta alcun spazio pubblico di rilievo
- presenza di sistemi di illuminazione inadeguati per il castello e la chiesa senza alcun pregio luminoso e con produzione di bagliori da singoli corpi diretti
- presenza di sistemi di illuminazione inadeguati per le mura esterne senza alcun pregio luminoso e con produzione di bagliori da singoli corpi diretti
- disomogeneità delle aree illuminate nello spazio pubblico
- produzione di un discreto inquinamento luminoso proveniente da una parziale dispersione dei flussi luminosi, non tutti diretti al suolo
- assenza di gerarchie all'interno del progetto della luce

Conseguentemente a questa analisi vengono proposte soluzioni puntuali e di sistema in coerenza col valore dell'intervento oggetto del concorso. La luce viene pensata all'interno delle mura come parte di una strategia fatta di tre tipologie di illuminazione e di intervento principali:

Sostituzione delle sorgenti delle lampade a parete con sorgenti LED ad alta efficienza e a fascio ristretto:

- *Stanze all'aperto* e portico su Piazza Sassi;
- Via Don Minzoni;
- Via Gramsci;
- Via Garibaldi;
- Via Nenni;
- Piazza Repubblica.

Nuova illuminazione puntuale a palo con sorgente LED:

- Aree pedonali di sosta e relazione su via IV Novembre e nuova Piazza fuori Mura.

Nuova illuminazione architettonica integrata delle emergenze architettoniche

- Castello Campori;
- Chiesa di San Giovanni Battista;
- Portico di Piazza Sassi;
- Antiche mura esterne su via Marconi;
- Nuovo elemento scultoreo segnaletico nella *Piazza fuori Mura*;
- Nuovo elemento a pensilina per l'ingresso al Centro Culturale;
- Linea di luce che segna le antiche mura su Via Garibaldi e Via IV Novembre.

5.2

Analisi dello stato di fatto e descrizione tecnica dei possibili interventi

L'analisi del sistema di illuminazione pubblica esistente è stata condotta in sei ambiti omogenei e sono state rilevate le diverse tipologie di corpo illuminante, con le proprie criticità.





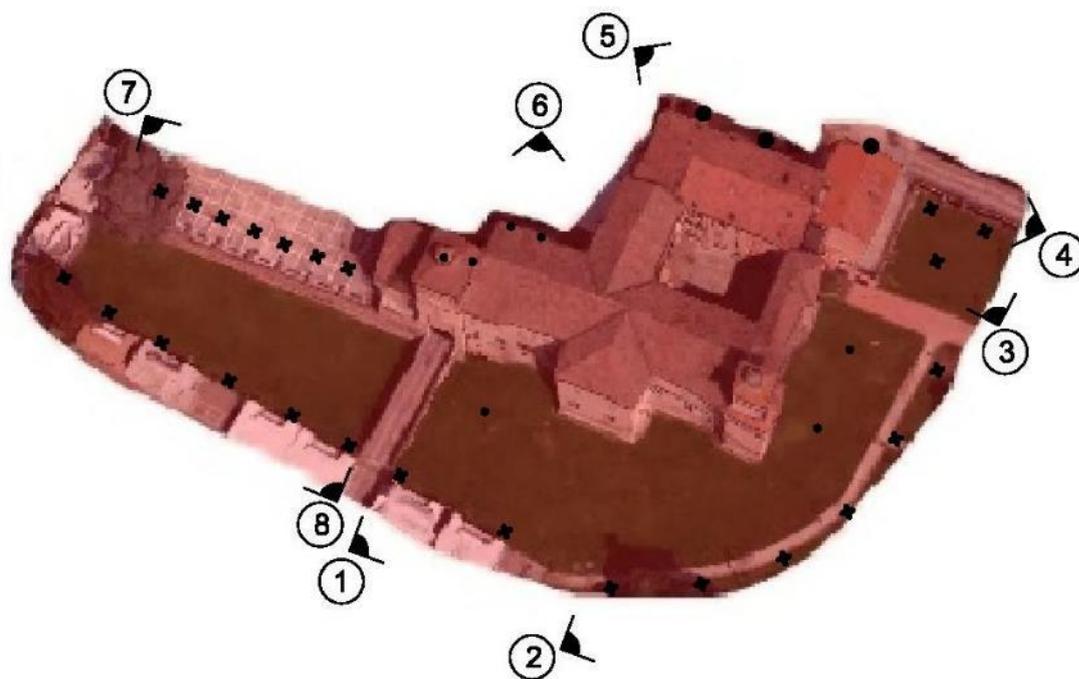
Vista notturna della zona del centro storico di Soliera. Si nota la disomogeneità dell'illuminazione delle vie centrali e limitrofe derivata dalla mancanza di una strategia complessiva di progetto della luce.

Analisi di ciascuna zona con la collocazione in pianta dei punti di presa fotografica e le rispettive tipologie di corpi illuminanti presenti.

LEGENDA:

- Lampioni appesi alle pareti
- ✕ Lampioni a terra
- Faretti a terra o attaccati alle pareti / lampade attaccate al soffitto

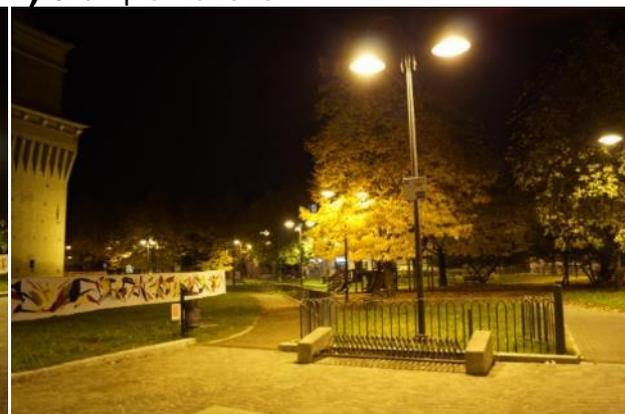
5.2.1 Zona A



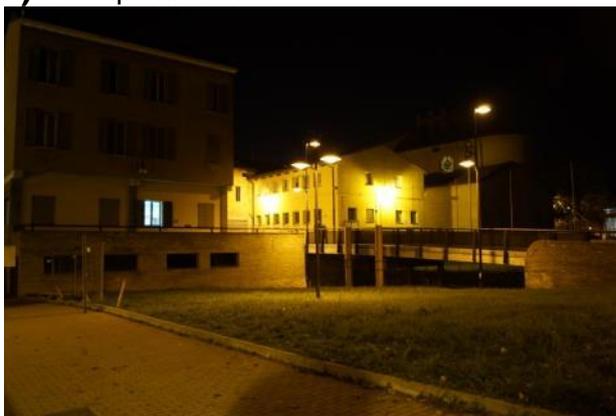
1) 2 lampioni a terra



2) 6 lampioni a terra



3) 3 lampioni a terra



4) 1 lampione appeso alla parete



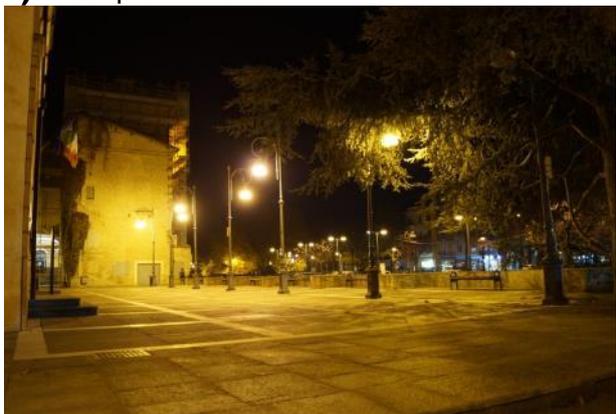
5) 2 lampioni appesi alla parete



6) 3 fari attaccati alla parete



7) 7 lampioni a terra



LAMPIONE TIPO



FARO TIPO A TERRA



LAMPIONE TIPO A PARETE



5.2.2 Zona B



1) 2 lampioni appesi alla parete



2) 3 lampioni a terra



3) 1 lampione a terra e due fari attaccati alla parete



4) 2 lampioni appesi alla parete e 2 fari attaccati alla parete



5) facciata della chiesa non illuminata direttamente



6) portico illuminato da 4 lanterne



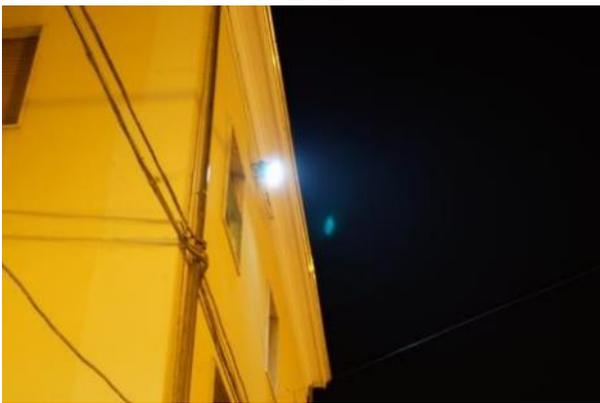
7) 4 lampioni appesi alla parete



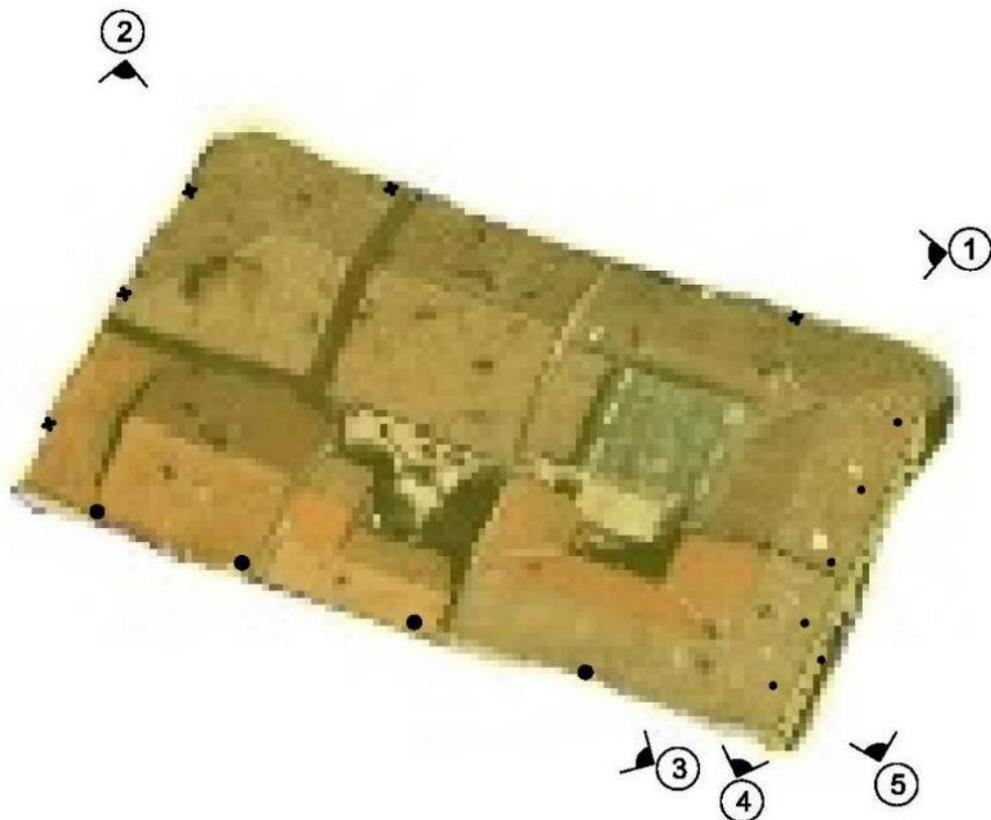
LANTERNA TIPO



FARO TIPO A PARETE



5.2.3 Zona C



1) 2 lampioni a terra



2) 3 lampioni a terra



3) 4 lampioni appesi alla parete



4) portico con 5 lanterne



5) 1 faro attaccato alla parete



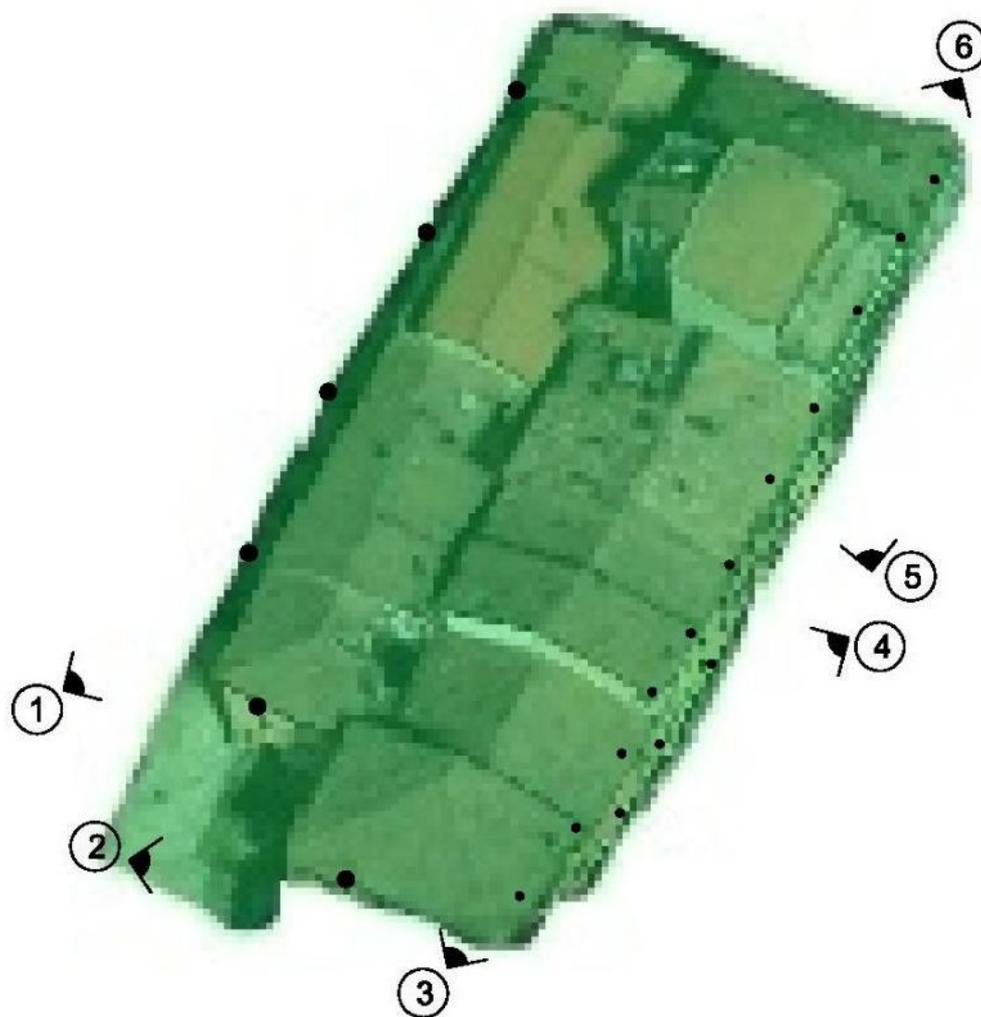
5.2.4 Zona D



1) 4 lampioni a terra



5.2.5 Zona E



1) 4 lampioni appesi alla parete



2) 1 lampione appeso alla parete



3) portico con 7 lanterne



4) 3 fari attaccati alla parete



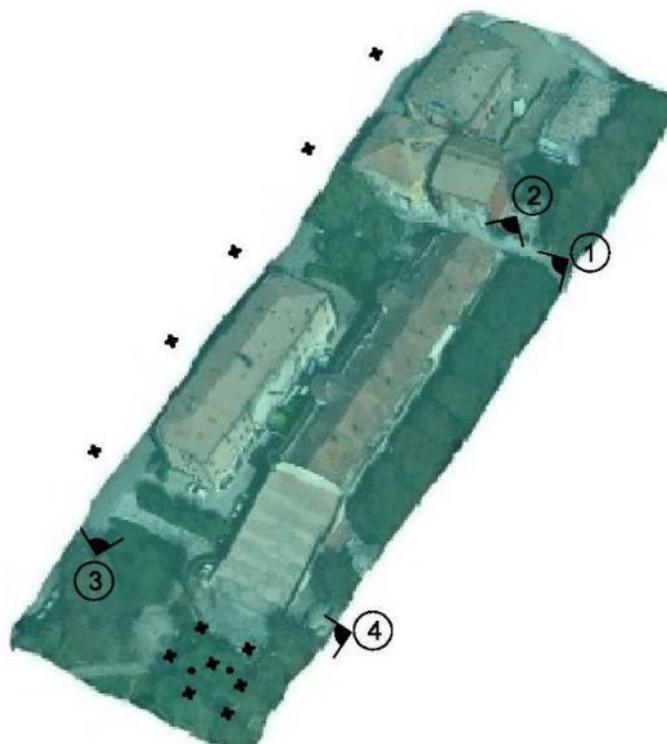
5) illuminazione assente in facciata



6) portico con 4 lanterne



5.2.6 Zona F



1) 12 lampade attaccate al soffitto



2) altra vista delle 12 lampade a soffitto



3) 4 lampioni a terra



4) 7 lampioni a terra e due faretti a terra



LAMPIONE TIPO A TERRA



FARETTO TIPO A TERRA



LAMPADA TIPO A SOFFITTO



TABELLA RIASSUNTIVA

		N°	Criticità	Azione
Lampione a terra tipo 1		42	-	Installazione sorgente LED
Lampione a terra tipo 2		7	Fascio luminoso largo e bagliore	Installazione sorgente LED
Lampione a parete		21	Fascio luminoso largo e bagliore	Installazione sorgente LED
Faretto a parete tipo 1		8	Tipologia inadatta all'uso architettonico	Sostituzione completa faro
Faretto a parete tipo 2		2	Tipologia non ideale all'uso architettonico	Sostituzione completa faro
Faretto a terra tipo 1		3	Tipologia inadatta all'uso architettonico	Sostituzione completa faro
Faretto a terra tipo 2		2	Tipologia inadatta	Sostituzione completa faro
Lanterna sotto porticato		20	-	Installazione sorgente LED
Lampada a soffitto sotto porticato		12	-	-

6.

CARATTERISTICHE DELLE OPERE, COSTI E FINANZIAMENTI

6.1

Gestione dell'intervento per stralci realizzativi

Il progetto prevede per le sue fasi di attuazione una suddivisione in stralci che possano servire come linee guida all'Amministrazione per una corretta gestione della cantierizzazione degli interventi previsti per due motivi essenziali: gestire in modo efficace l'intervento all'interno del tessuto urbano senza arrecare disagi alla vita quotidiana del borgo e, allo stesso tempo, permettere una coerente strategia di finanziamento per fasi del progetto.

Vengono proposti quindi 6 ambiti che si distinguono per un posizionamento strategico all'interno del centro e che si presentano tra loro svincolabili in caso di intervento per ambiti di dimensioni contenute.

Il progetto propone la realizzazine contemporanea degli stralci 1-5 che interessano l'area di progetto assegnata dal bando. Si propopne comunque all'Amministrazione un progetto completo della parte fuori le mura a sud come elemento strategico per la riqualificazione del centro..



A sinistra. Area di concorso seconda fase (in blu) ed estensione al di fuori dell'importo lavori previsto (in giallo). A destra. I 7 ambiti identificati come stralci del progetto complessivo.

Ambito 1

Piazza Sassi - IV Novembre - Via Grandi (lato Sud ambito "Palazzone")

- Completo rifacimento pavimentazione spazio pubblico in pietra
- Rifacimento pavimentazioni portici est e ovest in pietra
- Manutenzione pavimentazioni portico castello Campori
- Installazione arredo urbano coordinato
- Sostituzione corpi illuminanti con sorgenti LED direzionate Piazza Sassi
- Nuovo impianto illuminazione architettonica castello e chiesa lato Piazza Sassi
- Installazione nuovi lampioni via IV Novembre/Piazza fuori le Mura/Palazzone

Ambito 2

Via Garibaldi (tratto via Don Minzoni-Piazza Lusuardi)

- Restringimento sede stradale
- Allargamento marciapiede lato Municipio
- Rifacimento carreggiata in pietra e ciottoli
- Sistemazione parcheggi fuori carreggiata con marciapiede di protezione

Ambito 3

Via Nenni - Via Grandi lato Sud

- Riconfigurazione connessione via Nenni/ingresso centro culturale
- Installazione nuova pensilina di accesso nord alla città e al centro culturale
- Rifacimento pavimentazione ingresso centro culturale

Ambito 4

Via Grandi lato Nord

- Intervento di parziale rifacimento spazi pubblici e di pertinenza privata
- Nuovo arredo urbano e illuminazione
-

Ambito 5

Via Grandi (carreggiata da via Matteotti a Conad)

- Rifacimento careggiata con asfalto a grana grossa Zona 30
- Nuovi bumper e passaggi pedonali a rilievo su disegno

Ambito 6

Parco delle mura (solo fronte sud)

- Costruzione nuova gradonata di discesa al parco da via Garibaldi
- Costruzione sistema di gradonate e rampe di discesa al parco nell'area sud-est
- Sistemazione a parco attrezzato per manifestazioni
- Nuovo impianto illuminazione architettonica mura e castello Parco delle Mura

Ambito 7

Piazza del Cinema

- Riconfigurazione completa spazi pavimentati e verdi
- Costruzione sistema di gradonate e rampe di discesa al parco nell'area sud-est
- Installazione arredo urbano coordinato
- Installazione nuovi lampioni

6.2

Calcolo sommario dei costi di intervento DPR 207/2010

Di seguito si riporta il calcolo sommario di costo per gli interventi sugli ambiti 1/5, come richiesto dal bando di concorso di secondo grado.

A	COSTO DEI LAVORI			
A.1	AMBITO 1 Piazza Sassi - IV Novembre - Via Grandi (lato Sud ambito "Palazzone") Intervento di completo rifacimento pavimentazione, arredo urbano e illuminazione	Quant mq/ml corpo	Prz unit. €/mq	Importo €
a 1.1	Scavi, demolizioni e smaltimento massetti, sottofondi e pavimentazioni esistenti	5181	15	€ 77,715
a 1.2	Massetti e sottofondi "Stanze all'aperto" Piazza Sassi - IV Novembre Poste	5181	18	€ 93,258
a 1.3	Pavimentazioni e cordoli in pietra "Stanze all'aperto" Piazza Sassi - IV Novembre - Via Grandi Sud	4998	70	€ 349,860
a 1.4	Adeguamento sottoservizi, reti pubbliche e raccolta acque (ml)	351	150	€ 52,650
a 1.5	Spostamento pozzetti ispezione sottoservizi con installazione pannello di finitura in pietra	68	300	€ 20,400
a 1.6	Spostamento pozzetti raccolta acque e sostituzione pannello in ghisa su disegno i 8/10m	32	800	€ 25,600
a 1.7	Rifacimento pavimentazioni sagrato in pietra, inculsi dislivelli e cordoli	183	90	€ 16,470
a 1.8	Rifacimento pavimentazioni e cordoli portico Ovest e porzione lato chiesa in pietra	446	60	€ 26,760
a 1.9	Manutenzione pavimentazioni esistenti in laterizio portico castello	98	30	€ 2,940
a 1.10	Rifacimento pavimentazioni corte Castello Campori in pietra	255	90	€ 22,950
a 1.11	Abbattimento barriere architettoniche podio palazzone via Grandi-via IV Novembre	-	-	€ 12,000
a 1.12	Scultura in corten su disegno Piazza fuori Mura ambito palazzone	-	-	€ 18,000
a 1.13	Riconfigurazione area cassonetti raccolta differenziata	-	-	€ 4,000
a 1.14	Fornitura e posa nuove alberature	10	450	€ 4,500
a 1.15	Abbattimento controllato alberature esistenti via Grandi adiacenza edificio alto	3	350	€ 1,050
a 1.16	Nuovo impianto illuminazione architettonica Castello Campori e portici su Piazza Sassi	-	-	€ 26,000
a 1.17	Nuovo impianto illuminazione architettonica chiesa su Piazza Sassi	-	-	€ 13,000
a 1.18	Sostituzione corpi illuminanti esistenti con sorgenti LED	18	400	€ 7,200
a 1.19	Rimozione corpi illuminanti esistenti Via IV Novembre Piazza fuori Mura	12	500	€ 6,000

a 1.20	Installazione nuovi lampioni LED su disegno in corten compreso allacciamento	12	3500	€ 42,000
a 1.21	Adeguamento impianto elettrico con smart metering	-	-	€ 15,000
a 1.22	Arredo urbano su disegno set panche e cestini raccolta differenziata	8	2500	€ 20,000
a 1.23	Porta biciclette su disegno in pietra e corten	6	800	€ 4,800
a 1.24	Sistema di segnaletica coordinata urbana su disegno in corten comprese opere murarie	-	-	€ 12,000
a 1.25	Noleggi e cantierizzazioni	-	-	€ 40,000
A.1	Sub-Totale	5980		€ 914,153
A.2	AMBITO 2 Via Garibaldi (tratto Via Don Minzoni/Piazza Lusuardi) Restringimento e rifacimento sede stradale con allargamento marciapiede lato Municipio	mq	€/mq	€
a 2.1	Scavi, demolizioni sede stradale esistente in asfalto per restringimento carreggiata di mt. 2.00	140	15	€ 2,100
a 2.2	Massetti e sottofondi	140	18	€ 2,520
a 2.3	Pavimentazione e cordoli di ricucitura con pietra esistente marciapiede lato Municipio (largh.m.2)	140	80	€ 11,200
a 2.4	Spostamento pozzetti raccolta acque e sostituzione pannello in ghisa su disegno i 8/10m	6	800	€ 4,800
a 2.5	Rifacimento sede stradale in pietra e fascia ciottolato centrale	301	120	€ 36,120
a 2.6	Sistemazione aree parcheggio e cordoli lato portico edificio del cinema (ml)	70	80	€ 5,600
a 2.7	Panche su disegno in pietra e legno con inserti in corten	3	2000	€ 6,000
a 2.8	Cestini raccolta differenziata su disegno in pietra e legno con inserti in corten	6	700	€ 4,200
a 2.9	Porta biciclette su disegno in pietra e corten	4	800	€ 3,200
a 2.10	Noleggi e cantierizzazioni	-	-	€ 18,000
A.2	Sub-Totale	441		€ 93,740
A.3	AMBITO 3 Via Nenni - Via Grandi lato Sud Intervento di riqualificazione arredo urbano	mq	€/mq	€
a 3.1	Scavi, demolizioni e rimozioni di pavimentazioni e dislivelli esistenti	60	120	€ 7,200
a 3.2	Opere murarie dislivelli Via Nenni - ingresso Centro Culturale	60	180	€ 10,800
a 3.3	Nuova pavimentazione in pietra dislivelli Via Nenni - ingresso Centro Culturale	60	160	€ 9,600
a 3.4	Manutenzione pavimentazioni esistenti in pietra via Nenni	-	-	€ 6,000
a 3.5	Pensilina ingresso laterale Centro Culturale Il Mulino in corten su disegno	-	-	€ 45,000

a 3.6	Installazione nuovi lampioni LED su disegno in corten compreso allacciamento	6	3500	€ 21,000
a 3.7	Panche su disegno in pietra e legno con inserti in corten	3	2000	€ 6,000
a 3.8	Cestini raccolta differenziata su disegno in pietra e legno con inserti in corten	6	700	€ 4,200
a 3.9	Porta biciclette su disegno in pietra e corten	4	800	€ 3,200
a 3.10	Noleggi e cantierizzazioni	-	-	€ 7,000
A.3	Sub-Totale	60		€ 120,000
A.4	AMBITO 4 Via Grandi lato Nord Intervento di parziale rifacimento spazi pubblici e di pertinenza privata	mq	€/mq	€
a 4.1	Scavi, demolizioni e rimozioni di pavimentazioni e aiuole esistenti	480	15	€ 7,200
a 4.2	Massetti e sottofondi	480	18	€ 8,640
a 4.3	Pavimentazioni e cordoli in pietra	480	80	€ 38,400
a 4.4	Installazione nuovi lampioni LED su disegno compreso impianto elettrico	12	3500	€ 42,000
a 4.5	Panche su disegno in pietra e legno con inserti in corten	3	2000	€ 6,000
a 4.6	Cestini raccolta differenziata su disegno in pietra e legno con inserti in corten	8	700	€ 5,600
a 4.7	Porta biciclette su disegno in pietra e corten	4	600	€ 2,400
a 4.8	Noleggi e cantierizzazioni	-	-	€ 12,000
A.4	Sub-Totale	480		€ 122,240
A.5	AMBITO 5 Via Grandi (carreggiata) Rifacimento carreggiata e attrezzatura viabilistica da via Mazzini a Conad	mq	€/mq	€
a 5.1	Scavi, demolizioni e smaltimento massetti, sottofondi e asfalto esistente, compresa rotonda	1855	25	€ 46,375
a 5.2	Adeguamento sottoservizi, reti pubbliche e raccolta acque (ml)	400	80	€ 32,000
a 5.3	Rifacimento completo sede stradale asse via Grandi in asfalto colorato a grana grossa (area 30)	1855	80	€ 148,400
a 5.4	Installazione nuovi lampioni LED (versione stradale) su disegno compreso allacciamento	16	4500	€ 72,000
a 5.5	Realizzazione di nuovi attraversamenti pedonali in sicurezza con pavimentazione a rilievo	3	7000	€ 21,000
a 5.6	Rifacimento, spostamento segnaletica stradale	-	-	€ 17,000
a 5.7	Noleggi e cantierizzazioni	-	-	€ 33,000
A.5	Sub-Totale	1855		€ 369,775

A	Totale Lavori (A.1/A.5)			€ 1,619,908
B.1	Oneri per la sicurezza diretti	2%		€ 32,398
B.2	Oneri per la sicurezza specifici			€ 97,194
B	Totale importo per l'attuazione dei piani di sicurezza			€ 129,593
A+B	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI (A.1/A.5)	8816		<u>€ 1,749,501</u>
	SOMME A DISPOSIZIONE			-
C	I.V.A. 10%	10%		€ 174,950
D	Spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione alle conferenze dei servizi, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	2%		€ 34,990
E	Imprevisti	5%		€ 87,475
A/E	Importo complessivo lavori (A.1/A.5) A + B + C + D + E			<u>€ 2,046,916</u>

Di seguito si riporta il calcolo sommario di costo di intervento per gli ambiti 6/7, a corollario della proposta di secondo grado come indicazione strategica di intervento.

A	COSTO DEI LAVORI			
A.6	AMBITO 6 Parco delle mura (escluso campo calcio) Sistemazione a parco attrezzato e servizi pubblici della zona antistante il Castello	mq	€/mq	€
a 6.1	Scavi, demolizioni e rimozioni pavimentazioni esistenti	360	15	€ 5,400
a 6.2	Riporti e movimenti terra (mc)	1500	25	€ 37,500
a 6.3	Strutture, opere murarie e di recinzione	-	-	€ 10,000
a 6.4	Massetti e sottofondi aree pedonali	2314	18	€ 41,652
a 6.5	Nuova pavimentazione e cordoli aree pedonali in pietra	1190	70	€ 83,300
a 6.6	Pavimentazione e cordoli nuova gradinata in pietra	1124	100	€ 112,400
a 6.7	Adeguamento sottoservizi, reti pubbliche e raccolta acque	-	-	€ 12,000
a 6.8	Sistemazioni a prato	3461	20	€ 69,220
a 6.9	Nuove piantumazioni (da definire)	-	-	€ 18,000
a 6.10	Installazione nuovo impianto illuminazione architettonica Castello Campori e antiche mura	-	-	€ 33,000
a 6.11	Installazione nuovi lampioni LED su disegno compreso impianto elettrico	8	3500	€ 28,000
a 6.12	Cestini raccolta differenziata su disegno in pietra e legno con inserti in corten	4	700	€ 2,800
a 6.13	Porta biciclette su disegno in pietra e corten	4	600	€ 2,400
a 6.14	Attrezzatura area giochi per bambini compreso riuso di quella esistente	-	-	€ 5,000
a 6.15	Sistema di segnaletica coordinata didattica su disegno in corten comprese opere murarie	-	-	€ 5,000
a 6.16	Noleggi e cantierizzazioni	-	-	€ 26,000
A.6	Sub-Totale	5775		€ 491,672
A.7	AMBITO 7 Piazza del cinema Sistemazione a piazza e verde della zona antistante il cinema	mq	€/mq	€
a 7.1	Scavi, demolizioni e rimozioni pavimentazioni esistenti	1369	20	€ 27,380
a 7.2	Massetti e sottofondi aree pedonali	936	18	€ 16,848
a 7.3	Nuova pavimentazione e cordoli aree pedonali in pietra	936	90	€ 84,240
a 7.4	Adeguamento sottoservizi, reti pubbliche e raccolta acque	-	-	€ 15,000
a 7.5	Sistemazioni a prato	433	20	€ 8,660
a 7.6	Abbattimento controllato alberature esistenti	11	350	€ 3,850

a 7.7	Nuove piantumazioni (da definire)	-	-	€ 18,000
a 7.8	Installazione nuovo impianto illuminazione architettonica cinema	-	-	€ 15,000
a 7.9	Installazione nuovi lampioni LED su disegno compreso impianto elettrico	8	3500	€ 28,000
a 7.10	Panche su disegno in cemento e legno ml.55	55	500	€ 27,500
a 7.11	Cestini raccolta differenziata su disegno in pietra e legno con inserti in corten	4	700	€ 2,800
a 7.12	Porta biciclette su disegno in pietra e corten	4	600	€ 2,400
a 7.13	Sistema di segnaletica coordinata didattica su disegno in corten comprese opere murarie	-	-	€ 5,000
a 7.14	Noleggi e cantierizzazioni	-	-	€ 18,000
A.7	Sub-Totale	1369		€ 272,678
A	Totale Lavori (A.6/A.7)			€ 764,350
B.1	Oneri per la sicurezza diretti	2%		€ 15,287
B.2	Oneri per la sicurezza specifici			€ 32,000
B	Totale importo per l'attuazione dei piani di sicurezza			€ 47,287
A+B	TOTALE IMPORTO DEI LAVORI (A.6/A.7)	8279.1		<u>€ 811,637</u>
	SOMME A DISPOSIZIONE			-
C	I.V.A. 10%	10%		€ 81,164
D	Spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione alle conferenze dei servizi, alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	2%		€ 16,233
E	Imprevisti	4%		€ 32,465
A/E	Importo complessivo lavori (A.6/A.7) A + B + C + D + E			<u>€ 941,499</u>

Questa concezione della città come opera d'arte [...] la possiamo ritrovare negli artisti di tutte le epoche e in molte manifestazioni della vita sociale e religiosa: e in questo senso essa è sempre legata a un luogo preciso, un luogo, un evento e una forma nella città.

Aldo Rossi