



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

Prot. n. 14543../2015

AI RAGGRUPPAMENTI
AMMESSI ALLA SECONDA FASE CONCURSALE

**OGGETTO: CONCORSO DI PROGETTAZIONE in due gradi in forma anonima -
DILATARE CENTRALITA'-IL CENTRO STORICO DI SOLIERA**
Linee guida per lo svolgimento della seconda fase concorsuale

CIG: ZE614B6152

Con la presente si rendono pubbliche le linee guida che l'Amministrazione Comunale ha valutato di fornire ai raggruppamenti ammessi alla seconda fase del Concorso di progettazione di cui in oggetto, in aggiunta a quanto già esplicitato nel bando stesso.

Questo testo di indirizzo è pertanto prioritariamente destinato ai cinque progetti selezionati per la seconda fase del Concorso "Dilatare Centralità" ed ha lo scopo di contribuire a calibrare e affinare, progetto per progetto, le soluzioni presentate in vista di una proposta progettuale preliminare, condivisa con l'Amministrazione, che possa in tempi brevi essere realizzata. L'Amministrazione ha ritenuto opportuno procedere pubblicamente e nell'assoluta trasparenza nei confronti di ciascuno, attraverso la presente modalità che consente a ciascun concorrente sia di migliorare le proprie proposte, comprendendo nello specifico gli orientamenti forniti, sia di cogliere spunti e possibili ibridazioni dalle indicazioni non direttamente rivolte al proprio progetto.

Lo scopo infatti di questo ulteriore passaggio deve rimanere quello di poter pervenire ad un miglioramento significativo delle soluzioni progettuali presentate che sia in qualche modo anche sintesi di tutti gli sforzi intellettuali profusi dai concorrenti nella prima fase, non disperdendo così un patrimonio sempre prezioso.

A tal fine, pur rimanendo fondamentale che gli approfondimenti richiesti in questa seconda fase siano profondamenti "legati" ad una soluzione progettuale generale (nata nella prima fase) che rimane per l'Amministrazione orizzonte privilegiato per assumere decisioni, si ritiene più opportuno fornire indicazioni progettuali strettamente legate alla tematica della seconda fase concorsuale.

Si coglie l'occasione per ricordare quanto già scritto all'art. 16 del bando in merito all'area di concorso della seconda fase: il progetto preliminare (redatto ora solo in misura parziale rispetto a quanto previsto dal D.P.R. 207/2010) ha per oggetto l'approfondimento dell'idea proposta nella prima fase, limitatamente al Centro Storico consolidato e dei suoi immediati "agganci" (Via IV



Novembre fino allo snodo con Via Grandi e Via Matteotti; lo snodo tra via Pietro Nenni, Via Grandi e Via Leopardi). Il progetto dovrà comunque essere redatto “tenendo bene a mente” la volontà dell’Amministrazione Comunale di “dilatare” il proprio centro “*extra moenia*”.

Si ricorda e precisa altresì che il progetto vincitore, ai fini della corresponsione del rimborso spese di euro 7.000,00 (settemila/00), ai sensi dell’art. 19 del bando, dovrà produrre tutti gli elaborati e copie necessari al completamento del progetto preliminare ai sensi del Codice degli Appalti e del D.P.R. 207/2010, ai fini dell’acquisizione dei pareri degli enti competenti. Poiché il costo stimato per gli interventi di riqualificazione “*intra moenia*” oggetto di questa seconda fase concorsuale è pari a euro 2.050.000,00 (duemilionicinquantamila/00) comprensivi del costo dei lavori, degli oneri fiscali e per la sicurezza, delle spese tecniche (progetto definitivo ed esecutivo, direzione lavori, collaudo, sicurezza) e degli imprevisti, le soluzioni progettuali che perverranno, dovranno assicurare la fattibilità dell’intervento con tale disponibilità economica, ai fini di una concreta ed effettiva esecuzione dei lavori. Si chiede altresì di valutare una attuazione dell’intervento in due stralci funzionali di cui quello comprendente Piazza Sassi, di importo pari ad euro 1.050.000,00 (unmilionicinquantamila/00) comprensivi del costo dei lavori, degli oneri fiscali e per la sicurezza, delle spese tecniche e degli imprevisti.

Di seguito le linee guida per ciascuna proposta progettuale, secondo l’ordine di arrivo dei plichi della prima fase concorsuale.

PROGETTO 07

Il progetto suggerisce la lettura spaziale dell’asse via Roma, piazza Sassi, via Nenni attraverso la continuità del segno evocativo, che risulta valida anche al di là del contenuto semantico proposto: tuttavia l’eccessiva frammentazione funzionale e materica non coglie la vocazione di grande spazio unitario di via Roma.

- Positivo il largo percorso pedonale in lato ovest di Via Roma in grado di definire la percezione dell’allineamento del viale con la porta del castello.
- Piazza LUSVARDI: Esplorare la possibilità di far convivere l’allungamento dello spazio verso ovest con la conservazione della pavimentazione già esistente. L’ampliamento della piazza potrebbe coinvolgere anche parte della sede stradale di via Marconi, delocalizzando i pochi posti auto esistenti.
- Via GARIBALDI / innesto IV NOVEMBRE Si suggerisce la conservazione delle alberature esistenti e l’eliminazione della differenziazione materica della carreggiata veicolare proposta dal progetto nell’area di innesto tra le due vie. Nella stessa zona, inoltre, si raccomanda di prestare particolare attenzione alla gestione dei dislivelli esistenti, anche evidenziandoli come tracce della antica cinta muraria.
- Per la pavimentazione dei portici “*intra moenia*” si suggerisce l’uniformità materica con il resto della piazza, con l’eccezione della pavimentazione in cotto del porticato del castello.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- Piazza SASSI L'origine della traccia diagonale potrebbe essere maggiormente legata al disegno della pavimentazione evocativa della presenza dell'antica porta, posta all'inizio di via Nenni ed anche l'opposto recapito verso il porticato del castello appare del tutto casuale: si suggerisce di risolvere la problematica.
- Approfondire le soluzioni proposte delle sedute mobili della Piazza in modo da non disturbare lo svolgimento del mercato settimanale
- Sagrato SAN GIOVANNI si suggerisce una attenta gestione della pendenza generale della piazza per diminuire il dislivello rispetto all'ingresso della chiesa, il coinvolgimento del pilastro terminale del porticato nella gradonata verso sud e la disposizione dei gradini del sagrato parallela alla facciata della chiesa. Il progetto presenta attualmente una parte piana di uscita troppo stretta ed è facile che le persone possano inciampare nei gradini tagliati della rampa.
- PORTA nord / Via GRANDI Lo spazio urbano definito alla soluzione di progetto risulta totalmente subalterno alle esigenze della circolazione veicolare: se la rotatoria può rappresentare una soluzione tecnica valida per la gestione dei flussi, questa dovrà essere realizzata nel modo più leggero possibile e priva di attribuzioni formali. Appare evidentemente più efficace la scelta progettuale di utilizzare come elemento regolatore del vasto e sfuocato spazio esistente il rilevato / bastione posto nella biforcazione tra via Grandi e via IV novembre. Si suggerisce di sviluppare l'idea progettuale conferendo maggior solidità volumetrica e peso architettonico all'elemento individuato, considerando anche il suo rapporto con l'edificio a torre di cui verrebbe a costituire un nuovo basamento. In questa ottica pare del tutto contraddittoria la presenza dell'alto muro / grigliato che separa quasi totalmente dal centro storico il tracciato di via Grandi e tutto il tessuto urbano a nord della strada.

PROGETTO 08

La proposta progettuale avanzata presenta delle soluzioni urbane interessanti, che cercano un articolarsi complesso ma relazionale tra i vari ambiti spaziali.

- Piazza LUSVARDI Interessante il tentativo di dare maggior "consistenza" e "forma" a questo luogo "cerniera" tra il centro storico consolidato e l'asse di via Roma, progettando un "fondale" che permetta allo spazio di espandersi verso ovest trovando un "luogo" cerniera tra spazio aperto e ingresso al Nuovo Cinema Teatro Italia. Questo "coperto" dovrebbe forse "coinvolgere" maggiormente via Marconi e permettere l'accesso al teatro all'aperto, sopra il cinema, con un percorso esterno integrato alla loggia/fondale. E' inoltre risultato interessante il tentativo in Piazza Repubblica di sottolineare il castello incompiuto/dimezzato attraverso "lastre porticate", ma non si ritiene opportuno proseguire nell'esplorazione di questa soluzione che appare fuori scala ed inconciliabile con la preesistenza storica. Interessante risulta il tentativo di "far abitare" il bordo del fossato;



soluzione che però forse necessiterebbe di maggiore approfondimento soprattutto nei dislivelli.

- Piazza SASSI Si consiglia di ricercare una maggiore uniformità materica delle pavimentazioni tra portici e piazza, e una lettura della corte del castello matericamente più omogenea al resto. L'uso di materiali diversi in un vaso di non grandi dimensioni rischia di indebolire la percezione unitaria dello spazio. Si consiglia di evitare le parti di pavimentazione in cotto in Piazza Sassi, rispetto alle altre in pietra di Luserna e di evitare altresì le pavimentazioni in gres porcellanato sotto i portici e, ove previsto, gli autobloccanti. Va inoltre osservato che il porticato sul lato est della piazza non può essere considerato come lato mancante di una eventuale corte del castello come invece il disegno della pavimentazione proposto sembrerebbe prefigurare.
- Sagrato SAN GIOVANNI Risulta irrisolto l'accesso dal percorso sotto il portico verso sud e invasivo il muro ad esso ortogonale. Deve essere risolto l'accesso per disabili al sagrato della Chiesa.
- PORTA nord / Via GRANDI La soluzione proposta sembra troppo focalizzata sulla viabilità (peraltro di dubbia efficacia), non riuscendo a "gerarchizzare" le differenti strade concorrenti; risulta invece interessante la ripresa delle tracce delle mura preesistenti, ma necessita di approfondimenti in termini di risoluzione altimetrica dei vari dislivelli presenti nell'intersezione tra via IV novembre e via Garibaldi e di specificazione architettonica di questa "estensione" delle mura.
- Innesto VIA NENNI l'innesto delle pavimentazioni con via Nenni risulta irrisolto, anche per la presenza di un'alberatura di progetto che interferisce con il segno presente nella pavimentazione della vecchia porta, indebolendo così l'idea progettuale di riproporre il tema della vecchia cittadella.

PROGETTO 11

Il progetto presentato mostra un interessante tentativo di lettura della possibile dilatazione del centro storico di Soliera attraverso il disegno di pavimentazioni unitarie che si estendono nelle ramificazioni nodali individuate allo scopo di rendere lo spazio urbano il più unitario possibile.

- Piazza SASSI la soluzione proposta è stata valutata positivamente per il tentativo di eliminare i dislivelli oggi presenti nelle varie parti e di uniformare e rendere unitario l'intero spazio attraverso un disegno ritmico della pavimentazione, che riesce a leggere il contesto architettonico ponendo l'accento sugli episodi importanti (Castello Campori e Chiesa), coinvolgendo e "unendo" anche la corte interna al Castello; risulta invece un po' sfuocato il rapporto della pavimentazione con il ritmo dei portici e con i percorsi d'accesso storici. Si consiglia di limitare/rimuovere gli elementi di arredo fissi, d'illuminazione e vegetazione che interferiscono con la percezione unitaria dello spazio urbano (che risulta peraltro di dimensioni modeste) e limitano la versatilità funzionale (mercato. Manifestazioni, ecc.).



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- Piazza SASSI e adiacenze: prevedere soluzioni di illuminazione (lampioni) più adeguati al contesto storico e di altezze più contenute, nonché evitare luci a pavimento. Risolvere in modo adeguato le vasche di contenimento delle alberature.
- Sagrato SAN GIOVANNI: valutare meglio il sagrato della Chiesa ed il suo accesso disabili, in quanto la soluzione proposta appare troppo invasiva nella piazza.
- Innesso VIA NENNI Non convince la soluzione proposta di “segnare” la porta nord su via Nenni con due alberi in contrasto col “segno” storico presente nella pavimentazione, che forse andrebbe valorizzato maggiormente.
- Via GARIBALDI / innesto IV NOVEMBRE Su via IV Novembre alcune alberature possono essere d’aiuto nel rafforzare il “bordo”, ma sarebbe opportuno evitare l’effetto di viale alberato unitario laddove era presente il vecchio tracciato delle mura; nell’incrocio via Garibaldi/via IV Novembre non risulta molto comprensibile come viene gestita la differenza altimetrica presente.
- PORTA nord / Via GRANDI Meritano forse maggior attenzione le potenzialità da rintracciare in questo delicato snodo
- Snodo VIA NENNI/VIA GRANDI/VIA LEOPARDI Lo spiazzo davanti al Mulino e quello dietro al Conad potrebbero essere pensati in maniera unitaria, insieme alla naturale prosecuzione di Via Nenni in via Leopardi, “aggancio” quest’ultima per la porzione di città posta a Nord.

PROGETTO 15

Il progetto presenta uno scenario di possibile sviluppo a più livelli, descritto appropriatamente nella relazione, molto stimolante e sicuramente spunto di interesse per future riflessioni dell’amministrazione.

- Piazza SASSI Positiva la scelta di utilizzare una uniformità di pavimentazione su tutto il sistema del centro dilatato (asse Nenni/Sassi/Roma), con impiego di materiali “poveri” (lastre e doghe prefabbricate in cemento) che possono essere utilizzati anche su grandi superfici; in questo contesto generale, tuttavia, potrebbe essere preferibile ripensare piazza Sassi in modo più unitario come unica stanza “speciale” caratterizzata da pavimentazione “nobile”, riassuntiva delle funzioni specifiche individuate negli spazi di via Roma, pertanto si invita ad evitare l’uso di lastre di cemento e ad utilizzare pietre naturali. L’uso di arredi fissi e vegetazione ornamentale, come lo spazio verde antistante il portico del castello, è sconsigliabile sia per motivi di percezione unitaria di uno spazio urbano consolidato, che per ragioni funzionali, impedendo una dislocazione più libera delle varie manifestazioni oggi presenti. Il trattamento delle pavimentazioni sotto i portici con materiali diversi accentua la frammentarietà della soluzione.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- Sagrato SAN GIOVANNI Risolvere il dislivello del sagrato della Chiesa affinché sia utilizzabile anche da parte dei diversamente abili.
- PORTA nord/Via GRANDI, Via GARIBALDI / innesto IV NOVEMBRE, Snodo VIA NENNI/VIA GRANDI/VIA LEOPARDI Gli “agganci” dell’area centrale con via IV Novembre e via Garibaldi e lo spazio in fondo via Nenni, davanti al Mulino e dietro il supermercato Conad, risultano troppo “piegati” nel loro disegno ad esigenze viabilistiche (divenendo, in definitiva, solo marciapiedi) e non riescono a divenire elementi portatori di relazioni urbane e inclusivi (gli spazi “al di là” rimangono esclusi dal pensiero progettuale).

PROGETTO 17

Il progetto propone una interessante lettura della risorsa potenziale costituita dalla presenza delle mura e dell’antico fossato tentando di coinvolgere spazialmente anche l’area antistante il cinema Italia. Positiva in direzione della dilatazione del centro anche l’unitarietà, materica e di disegno, delle pavimentazioni previste lungo il sistema Porta nord/IV novembre/ Sassi ed aree adiacenti.

- Piazza LUSVARDI / PARCO DELLE MURA Risulta corretto il tentativo di potenziamento del dislivello che amplifica il ruolo urbano del castello e della cittadella murata: in questa direzione merita un attento approfondimento la verifica della possibilità di utilizzare concretamente il sottosuolo di piazza Lusvardi, sia in relazione ai dislivelli esistenti, sia in rapporto alla dimensione e all’uso degli spazi ricavabili.
- PORTA nord/ via IV NOVEMBRE/ piazza SASSI Risulta evidente il ruolo unificante di un disegno unitario della pavimentazione esteso a tutta l’area e la sua capacità di leggere la complessa articolazione dello spazio urbano esistente attraverso la successione di “stanze”: tuttavia, per evitare il rischio di una scomposizione dello spazio urbano, si suggerisce di declinare il progetto verso soluzioni più uniformi per cromie e materiali rispetto a quelle rappresentate negli elaborati; in questo senso anche le pendenze convergenti di deflusso delle acque dovranno essere poco pronunciate e comunque tali da non creare piccoli laghetti. I ciottoli di fiume appaiono inadeguati. Prevedere lampioni e sistemi di illuminazione più consoni al centro storico. Da precisare la soluzione di raccordo dei dislivelli esistenti (IV novembre, sagrato S. Giovanni, anche in funzione della versatilità degli spazi rispetto allo svolgimento del mercato settimanale e degli allestimenti e/o manifestazione temporanei) e il rapporto con le pavimentazioni da conservare.
- Sagrato SAN GIOVANNI risuona eccessiva la differenziazione materica e formale del sagrato e della zona antistante il porticato del castello. Risolvere il dislivello del sagrato della Chiesa rispetto la piazza senza impedire lo svolgimento del mercato settimanale
- MOBILITÀ Pur condividendo la scelta generale della compresenza di traffico veicolare e mobilità lenta regolata attraverso la riduzione della velocità, pare opportuno che all’interno del nucleo antico possano essere individuate anche alcune zone di completa esclusione del traffico veicolare.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

In caso di necessità rivolgersi all'arch. Alessandro Bettio, Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera al numero di telefono 059 568597, indirizzo mail a.bettio@comune.soliera.mo.it

Oppure arch. Lorenza Manzini al medesimo numero telefonico e all'indirizzo mail l.manzini@comune.soliera.mo.it

Si ringrazia anticipatamente per la collaborazione.

Soliera, lunedì 28 settembre 2015

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Arch. Alessandro Bettio



