

PROGETTO PER LA RIGENERAZIONE URBANA DI PIAZZA G. CARDUCCI A RIO SALICETO (RE)

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

COMUNE DI RIO SALICETO | REGGIO EMILIA
17 SETTEMBRE 2018



PAR. 1 | ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

1.1 Premessa, cenni storici e presentazione del progetto	3
1.2 Localizzazione del cantiere e stato di fatto	5
1.3 Strumenti urbanistici, analisi geologico-sismiche e ambientali	7

PAR. 2 | PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI

2.1 Come si intende affrontare le criticità e sviluppare le eventuali opportunità rilevate?	8
2.2 La nuova piazza / rigenerazione urbana	9
2.3 Integrazione della nuova piazza col bando regionale per la realizzazione di nuove ciclovie	11
2.4 Prossimi piani strategici paralleli al progetto di piazza G. Carducci	12

PAR. 3 | INTERVENTI E AZIONI

3.1 Progetto di suolo	13
3.2 Arredo urbano / Flessibilità	14
3.3 Sistema ambientale / Resilienza	14
3.4 Illuminazione / Integrazione - Flessibilità	15
3.5 Accessibilità / Disabilità / Inclusione	15
3.6 Attività / Condivisione / Microluoghi urbani	16

PAR. 4 | FATTIBILITÀ E GOVERNANCE

4.1 Fattibilità tecnica e amministrativa	17
4.2 Quadro economico - finanziario	18
4.3 Capacità di gestione e attuazione nel tempo	20
4.4 Esternalità ed effetti previsti sul contesto	20
4.5 Processi partecipativi	20

www.valentizuliani.com
info@valentizuliani.com

mattia_valenti@yahoo.it
+39 380 34 63 308

Viale San Geminiano 20 | 20146 | Milano

riccardo.zuliani@me.com
+39 348 29 10 430

Via Sironi 19 | 42122 | Reggio Emilia

PAR. 1 | ANALISI URBANA E QUADRO
DIAGNOSTICO1.1 Premessa, cenni storici e presentazione del
progetto

Rio Saliceto può presentarsi, agli occhi del visitatore, anomalo nella sua struttura urbanistica: l'assenza di portici ad incorniciare la piazza principale fa pensare a un'edificazione recente, dunque senza storia o ad un semplice vezzo architettonico.

La vera e propria sistemazione urbanistica del paese risale invece alla seconda metà dell'Ottocento. L'architetto **Pier Giacinto Terrachini**, una volta raggiunta l'autonomia amministrativa nel 1860 e per il trentennio successivo, progettò e sviluppò il centro del paese intorno ad un nucleo preesistente. Terrachini aveva in mente un suo preciso *"Piano edilizio per Comune"*, destinato a dare

una fisionomia e un assetto ordinato al paese. Nella definizione di questi interventi, gli **spazi aperti** hanno giocato un ruolo fondamentale, dimostrandosi una vera opportunità urbanistico-architettonica per progettisti e amministrazioni.

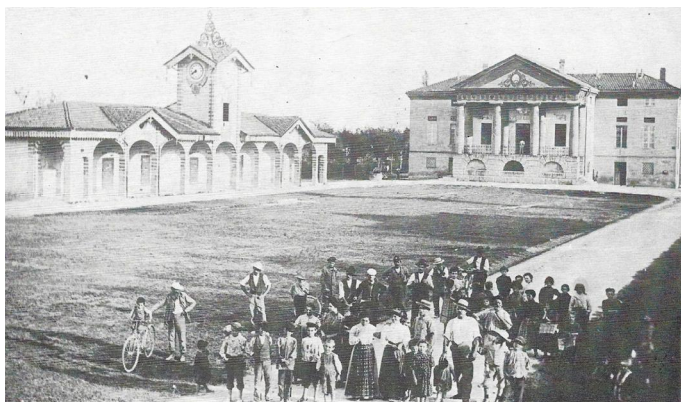
Se si pensa a **piazza Giosuè Carducci**, creata di sana pianta dove non vi era che aperta campagna, è progettata secondo criteri moderni allo scopo di farla diventare il **centro propulsore** e anche di svolgimento delle varie funzioni della vita comunitaria, commerciale, culturale e sociale del paese.

La piazza, inizialmente progettata come un'enorme distesa erbosa, ha modificato nei decenni la sua immagine, ma ha sempre mantenuto viva la sua

funzione sociale (piazza del mercato, spazio dedicato alle attività sportive o luogo di incontro per comizi e riunioni di paese).

Sulla piazza si affaccia anche il **palazzo del municipio**. L'edificio, in stile neoclassico, fu progettato dall'architetto correggese Giuseppe Aimi, venne completamente restaurato nel 1983-84 e ad oggi rappresenta uno dei **simboli della città**.

Da questa rapida premessa risulta quindi evidente come questa piazza sia stata sempre un **elemento centrale e crocevia per la società riiese**, nonché vero e proprio luogo identitario e di rappresentanza.



Piazza Carducci e il palazzo comunale in una foto di fine Ottocento



La piazza di Rio Saliceto agli inizi del Novecento



La piazza del paese che, negli anni '20, era adibita a campo sportivo. Al centro del manto erboso era presente la cisterna dell'acqua collegata alla fontana pubblica, realizzata nel 1909

Ormai da anni, però, la piazza viene utilizzata principalmente come **parcheggio** e per sporadici eventi come il **mercato settimanale o fiere stagionali**. Lo spazio **ha perso la sua funzione sociale**, trasformandosi da aggregatore a semplice punto di passaggio.

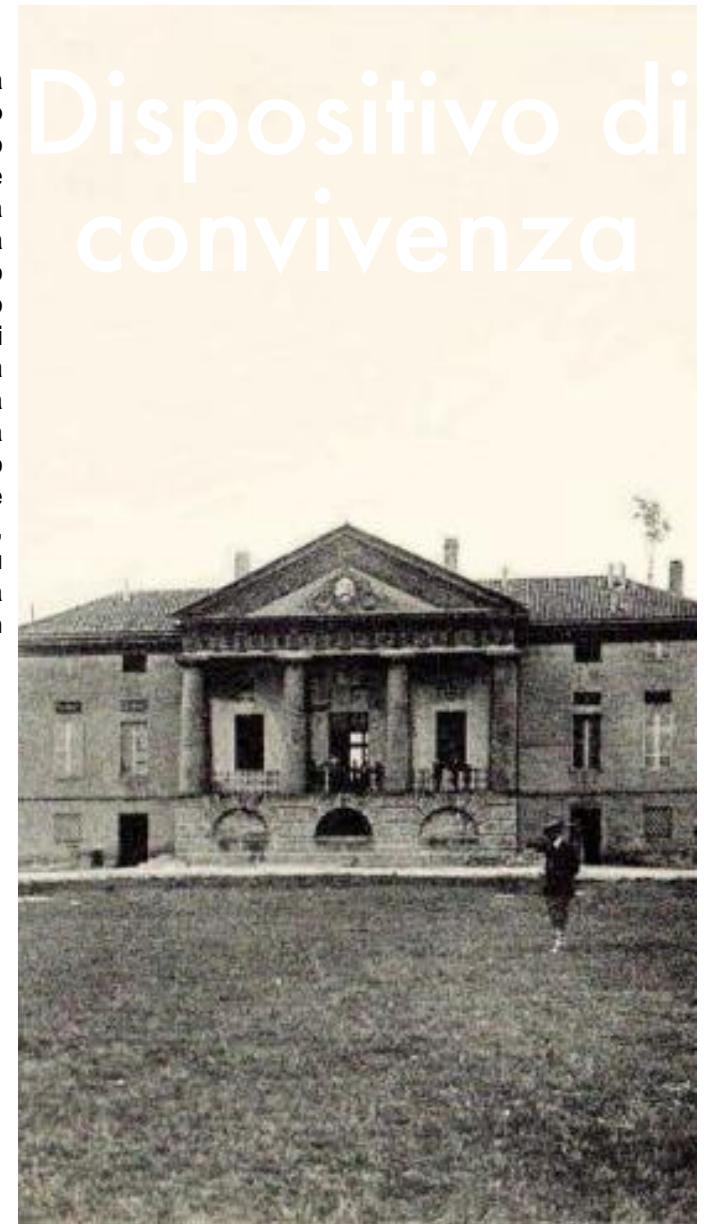
Riqualificare piazza G. Carducci significa quindi riconsegnare agli abitanti un luogo cardine per la vita e la storia della città.

L'intervento si pone l'obiettivo di:

- avviare la sperimentazione di una **estesa area ciclopedonale in centro storico**, utile ad impostare per i cittadini un nuovo modello di **mobilità sostenibile e in completa sicurezza**, estensibile ad altre zone della città
- generare una **sensibilizzazione** della cittadinanza sui temi della **qualità ambientale, della mobilità sostenibile** e infondere un rinnovato piacere nell'**utilizzo degli spazi pubblici**
- ottenere uno spazio riqualificato riconoscibile nelle sue **valenze storico-ambientali** e come **luogo di relazione sociale complesso**
- attraverso una progettazione consapevole, offrire un forte **miglioramento della qualità urbana** e della percezione dello spazio

Breve descrizione dell'intervento:

L'intervento consiste nella **riqualificazione** di tutta l'area di piazza G. Carducci mediante il **rifacimento della pavimentazione** attualmente in asfalto. Verranno utilizzati materiali di qualità che possano conferire alla piazza un **aspetto rinnovato**, si provvederà all'inserimento di **nuovi elementi d'arredo urbano**, alla riprogettazione e **implementazione del verde**, fino allo studio di una **nuova mobilità e fruibilità interna** dello spazio. Verrà lievemente **ridotto il numero di parcheggi** a fronte di una ritrovata qualità architettonica e di una nuova vivibilità della piazza. Il numero di parcheggi verrà integrato attraverso interventi puntuali in prossimità della piazza. L'intervento riconfigurerà lo spazio urbano trasformandolo in **luogo di aggregazione** per i cittadini e promuoverà un nuovo concetto di **mobilità sostenibile**, inserendosi all'interno di un **anello ciclopedonale** più ampio che attraverserà il centro storico e collegherà le diverse **scuole** presenti nei paraggi grazie ad un prossimo sistema di **bicibus**.



1.2 Localizzazione del cantiere e stato di fatto

L'area di progetto è situata all'interno del centro storico di **Rio Saliceto (RE)**, tra via dei Martiri a nord e via Carducci a ovest. A sud la piazza è chiusa dal municipio

e a est da una cortina di edifici. Attualmente l'area, interamente asfaltata, **è utilizzata come parcheggio** e conta 74 posti auto.

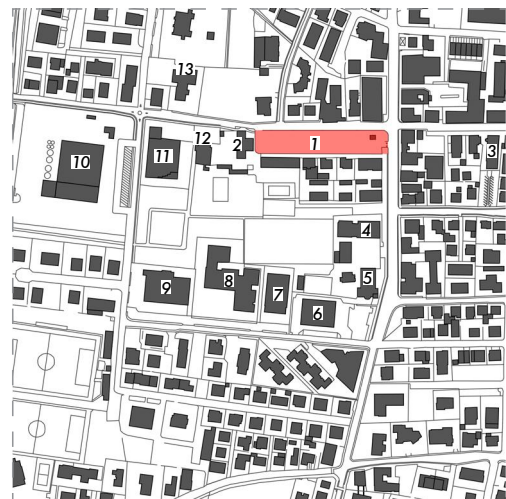
Sulla piazza e su via Carducci si affacciano **numerosi attrattori** (municipio, scuola secondaria di 1° grado,

farmacia, banca, spazi commerciali). Al momento la piazza **non presenta un forte inserimento all'interno del tessuto urbano e non si rilevano connessioni dirette o preferenziali** con le altre emergenze della zona (teatro, poliambulatori, centro fieristico...).

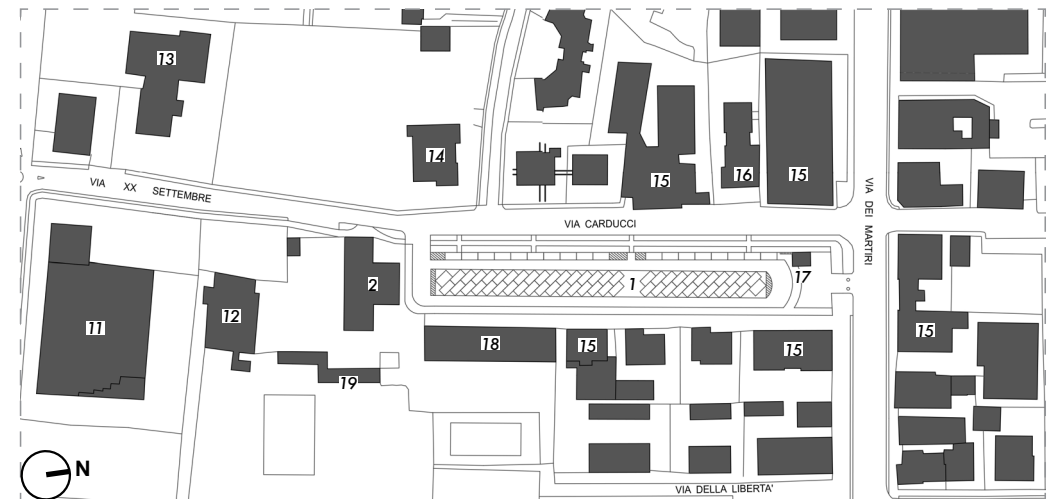
Piazza G. Carducci: stato di fatto



Stato di fatto - Planimetria generale e individuazione degli attrattori



1. Piazza G. Carducci
2. Municipio
3. Teatro
4. Scuola materna
5. Chieda di S. Giorgio
6. Supermercato
7. Palestra comunale
8. Scuola elementare
9. Centro sociale
10. Cantina di Carpi e Sorbara
11. Centro fieristico
12. Poliambulatori
13. Biblioteca - centro culturale
14. Farmacia
15. Spazi commerciali
16. Banca
17. Edicola
18. Scuola secondaria di 1° grado
19. Circolo tennis



Alla luce di queste prime analisi, quali sono i problemi che si intende risolvere?

- **Scarsa vivibilità** della piazza, attualmente utilizzata come parcheggio
- **Perdita di identità** del luogo e della sua valenza storica
- **Ridotta qualità urbana** e scarsa valorizzazione del patrimonio esistente
- **Scarsa fruibilità degli spazi pubblici** da parte delle attività che si affacciano sulla piazza
- **Promiscuità tra percorsi ciclopedonali e carrabili**, specialmente in prossimità della scuola (**scarso livello di sicurezza**)
- **Gestione poco funzionale degli spazi**, in particolare durante eventi come il mercato settimanale o le fiere stagionali
- **Connessione assente** con il tessuto urbano

E quali possono essere le opportunità offerte?

- Possibilità di operare su un'area che non presenta particolari vincoli ostativi, agendo secondo le normative vigenti per ottenere uno **spazio flessibile, accessibile e sicuro**
- **Migliorare la percezione** e la fruizione del paesaggio
- Creare uno spazio pubblico che metta in contatto le diverse utenze (**funzione socio-collettiva**)
- Inserimento del progetto all'interno di un sistema di riqualificazione molto più ampio previsto dall'amministrazione (teatro – piazza – municipio – poliambulatori – centro fieristico...) e **riconessione con il tessuto urbano** attraverso un anello ciclopedonale (connessione con il bando regionale sulle ciclabili). Possibilità di creare anche un sistema di **bicibus** che metta in relazione le diverse scuole
- Offrire una nuova visione dello spazio pubblico e incentivare **comportamenti virtuosi** da parte dei cittadini
- Proseguire il sistema di recupero delle piazze (dopo piazza del teatro) e ricostruire in maniera strutturata **l'identità del centro storico**



1.3 Strumenti urbanistici, analisi geologico-sismiche e ambientali

Un'analisi delle disposizioni urbanistiche vigenti e delle componenti geologico-sismiche e ambientali fornirà una lettura completa dell'area di intervento, evidenziando **eventuali limiti ostativi o vincoli** da tenere in considerazione al momento della progettazione.

Estratto P.R.G. vigente - tavola 1.2

Secondo la tavola 1.2 *Zonizzazione del territorio comunale - sud*, l'area di progetto (tratteggiata) rientra in zona **A1 - nucleo storico**, con riferimento agli Artt. 51, 52 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. - variante n° 10 del 24 ottobre 2016. L'area retrostante il municipio (azzurra) rientra in zona **F1 - Attrezzature pubbliche di interesse generale**, con riferimento all'art. 02 delle suddette norme.

Vincoli e disposizioni per beni architettonici e ambientali

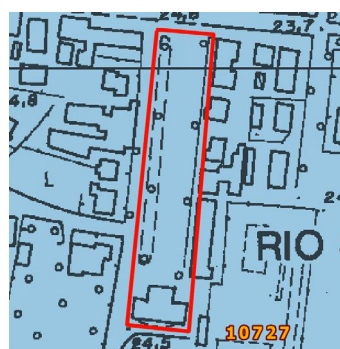
Il complesso architettonico del municipio e della piazza deve considerarsi di notevole interesse storico-architettonico. Per tanto l'intervento progettuale considererà eventuali disposizioni di legge a riguardo, come indicato nel Prot. n° 4463 classe RE - /M/465 e legge 1089/1939.

Sintesi delle analisi geologico-sismiche e ambientali

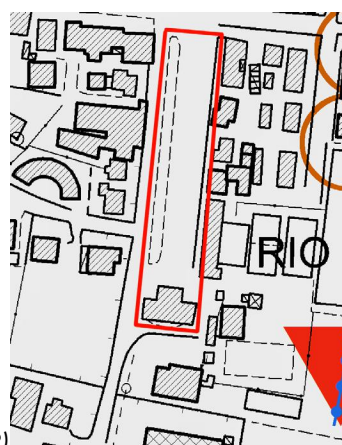
In riferimento alle cartografie del Servizio geologico sismico e dei suoli della Regione Emilia-Romagna, non emergono particolari limiti o vincoli per la realizzazione del progetto. L'intera area presenta una tessitura di tipo FLA - franco limosa argillosa (1), non presenta vincoli geologici (2) o criticità dovute all'erosione dei suoli (3). Secondo i dati raccolti da INGV (4), l'area presenta una sismicità contenuta tra 0,125 - 0,150 g e 0,150 - 0,175 g.

Dal punto di vista ambientale **non si rilevano particolari vincoli ostativi** che possano limitare la prossima attività progettuale. Le opere di progetto, per come verranno pensate, **non avranno ricadute sulle componenti ambientali né andranno a interessare la salute dei cittadini**. Si sottolinea come l'approccio progettuale non verterà verso uno stravolgimento dell'area oggetto di studio, ma l'obiettivo sarà quello di **migliorarne la vivibilità e la vista d'insieme già consolidata**, nel rispetto dell'impianto urbanistico originale. Sarà infine garantito il rispetto delle norme di tutela ambientale, oltre a eventuali contenuti del quadro conoscitivo di cui all'art. 22 e delle informazioni ambientali e territoriali di cui all'art. 23 della L.R. 24/2017.

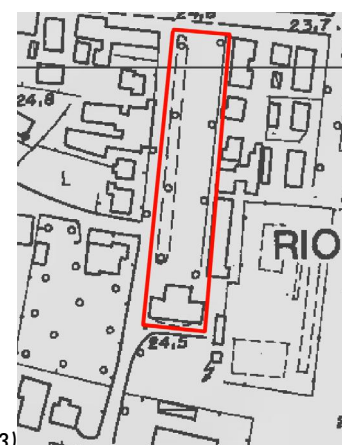
Estratto P.R.G. vigente: tavola 1.2
Zonizzazione del territorio comunale - sud



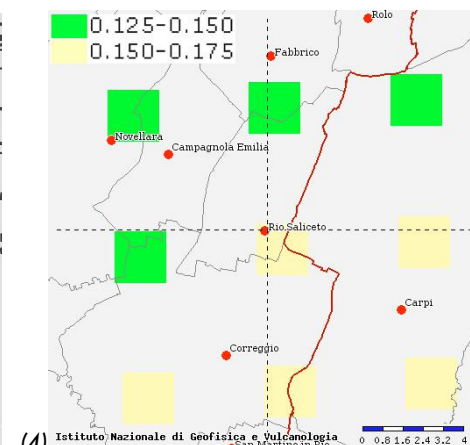
(1) Tessitura 0-30cm
FLA - franco limosa argillosa



(2)



(3)



(4) Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia
San Martino in Rio

PAR. 2 | PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI

2.1 Come si intende affrontare le criticità e sviluppare le eventuali opportunità rilevate?

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di **riqualificare il centro storico del paese**, dando un **collegamento logico tra i vari punti di interesse** storico ed i luoghi di maggiore aggregazione pubblica. Come già evidenziato, la piazza in oggetto gioca un ruolo fondamentale all'interno di questo sistema, ma al tempo stesso presenta numerose criticità da risolvere. Le principali criticità riscontrate sono:

- *Scarsa vivibilità della piazza e perdita di identità del luogo*

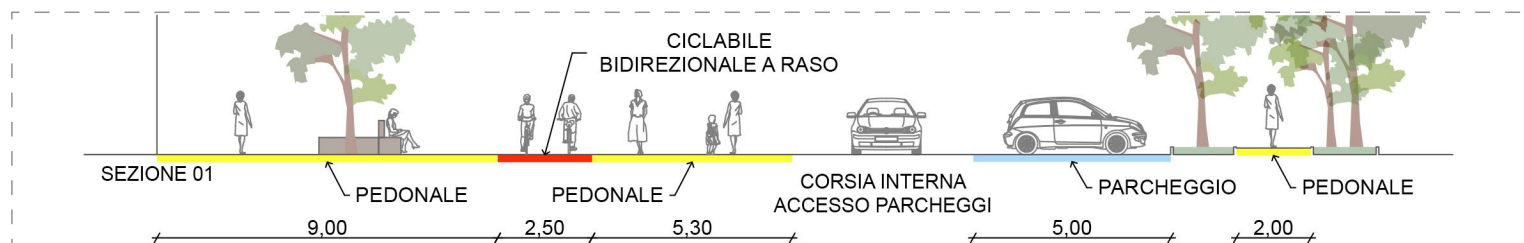
- *Assenza di definizione architettonica dell'ambiente e scarsa valorizzazione del patrimonio esistente*
- *Gestione poco funzionale e flessibile degli spazi a disposizione*
- *Scarsa sicurezza dovuta a promiscuità tra percorsi ciclopedonali e carrabili*
- *Ridotta accessibilità dei percorsi per persone con disabilità*

Il progetto intende quindi analizzare e risolvere le problematiche evidenziate, attraverso un sistema di strategie e obiettivi precisi che condurranno al **disegno di un nuovo assetto spaziale**.

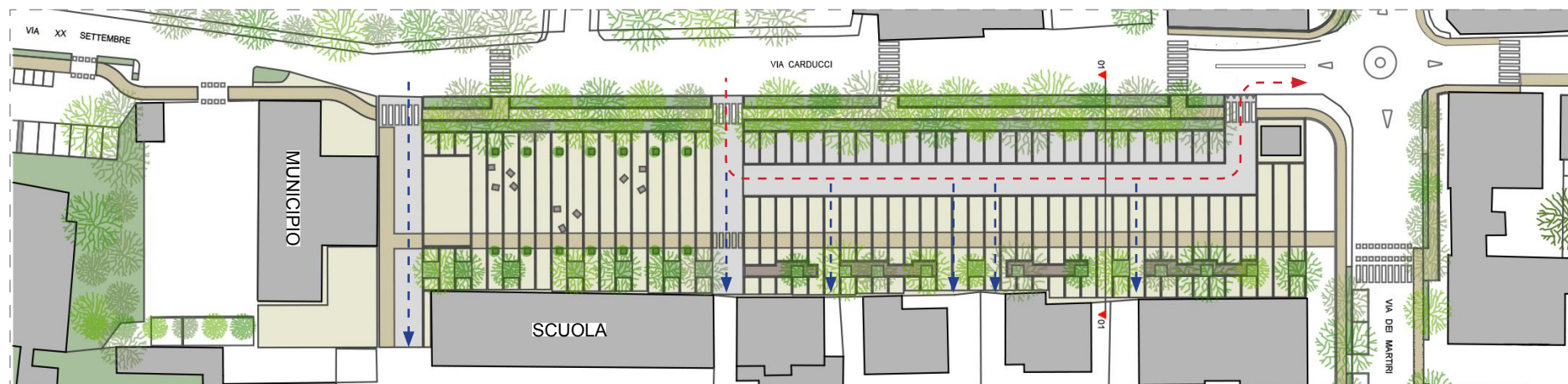
La strategia di rigenerazione urbana vuole promuovere un sistema di **superamento delle criticità** e di **resilienza del sistema urbano** ai cambiamenti, offrendo ai cittadini un miglioramento della vivibilità degli spazi collettivi. Gli indicatori che verranno presi in considerazione non saranno veri e propri dati numerici, ma la capacità dell'intervento di **generare nuove opportunità sociali**.



2.2 La nuova piazza / rigenerazione urbana



Sezione 01 - scala 1:200



Planimetria - scala 1:1.000

- Verde alto fusto
- Graminacee
- Percorsi ciclabili
- Area pedonale
- Percorsi carrabili e parcheggi
- Percorsi carrabili interni (parcheggi)
- Percorsi carrabili interni (accessi privati)

Impianto progettuale e valutazione delle proposte alternative

L'impianto progettuale prevede la divisione della piazza in **due aree distinte**: davanti al municipio e alla scuola sorgerà un "salotto urbano", unicamente

ciclopedonale. La seconda area prevedrà una zona riservata ai **parcheggi** e un passaggio ciclopedonale che si aggancerà alle ciclabili esistenti e di progetto, previste grazie alla partecipazione al **bando della Regione Emilia-Romagna per la realizzazione di nuove ciclovie**. L'Amministrazione comunale e i loro

tecnici hanno esaminato **quattro ipotesi progettuali** formulate da diversi progettisti, prima di procedere con lo sviluppo della presente strategia progettuale. Pertanto il progetto qui presentato è risultato "vincitore" tra una rosa di idee valutate con la massima attenzione.

Le **parole chiave** che hanno che hanno portato a ad intervenire sul territorio sono state: **strategia urbana, condivisione, flessibilità, accessibilità, porosità e resilienza**. I punti salienti degli interventi che hanno portato al disegno della nuova piazza sono stati:

1. Miglioramento della **qualità urbana** attraverso la definizione di interventi mirati (disegno di una nuova pavimentazione, incrementare il sistema del verde e integrarlo con le quinte di alberi esistenti, inserimento nuovi arredi urbani e corpi illuminanti).

Pavimentazione: l'intera area della piazza verrà ripavimentata. Attraverso un disegno ottenuto grazie all'utilizzo di **pietre diverse** (pietra di luserna, granito...), verranno definiti i percorsi interni carrabili e ciclopedonali, oltre alle aree di parcheggio.

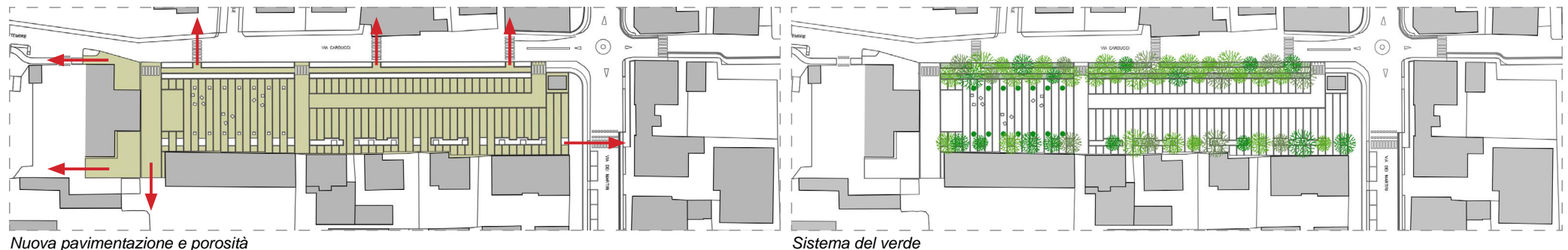
Verde: il progetto prevede di mantenere e risistemare le **alberature esistenti** (spollonatura di platani e tigli) e ridefinire il disegno del viale alberato su via Carducci. Saranno inserite **nuove vasche verdi** per la messa a dimora di graminacee ornamentali a bassissima

manutenzione. Anche le alberature presenti sul retro del municipio verranno mantenute.

Arredi urbani e illuminazione: verranno realizzate su misura quattro **sedute fisse** rivestite in legno che andranno ad inserirsi tra le alberature esistenti, integrandosi con le stesse. Tra il municipio e la scuola verranno aggiunte **nuove sedute mobili** per creare una sorta di "salotto urbano", oltre a vasche verdi (anch'esse mobili) per le nuove essenze. Il progetto prevede inoltre l'inserimento di cestini portarifiuti, rastrelliere per le biciclette, dissuasori mobili per definire la viabilità interna e **nuovi impianti di illuminazione** per garantire un'adeguata visibilità e sicurezza dei percorsi.

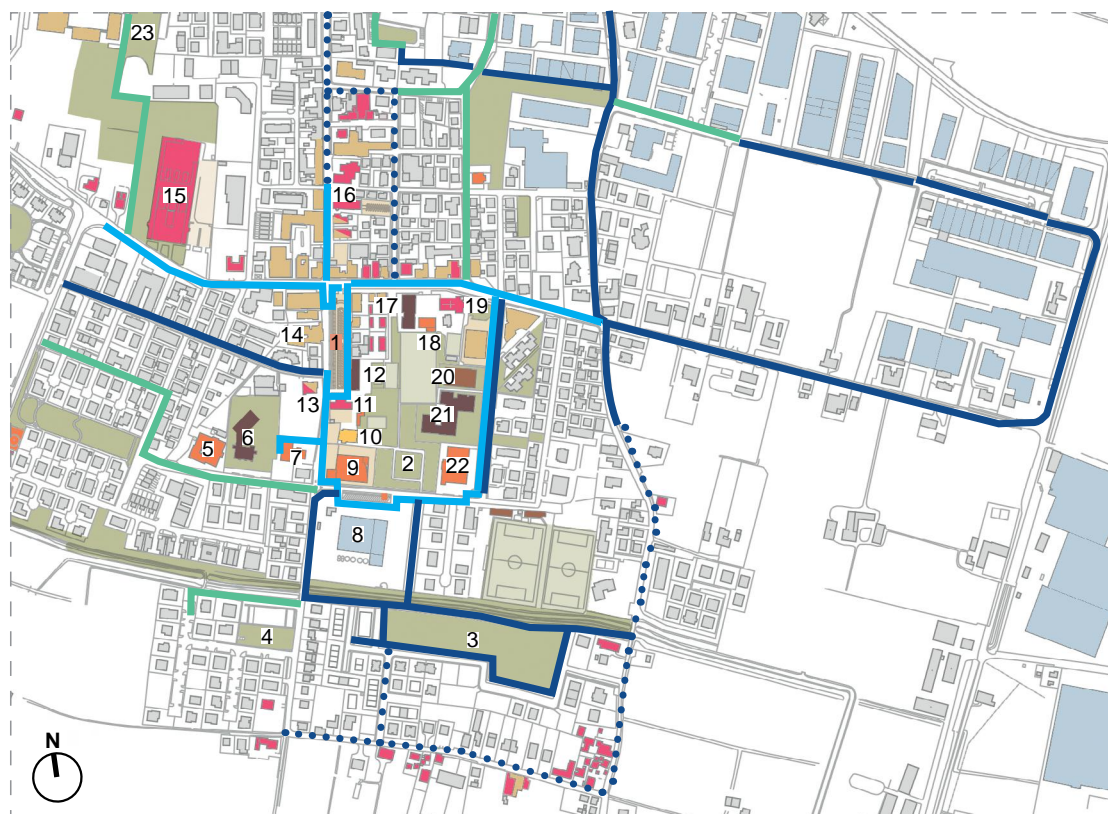
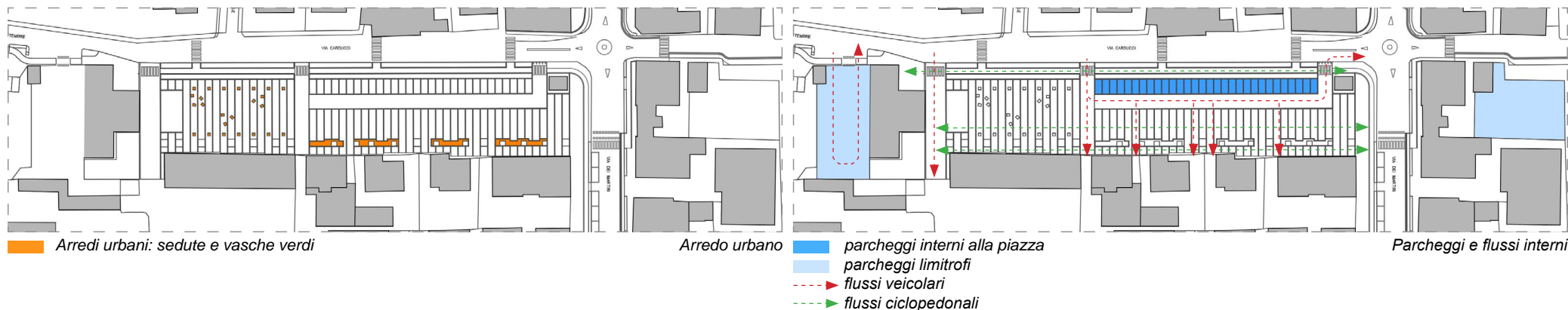
2. Rafforzare l'**identità del luogo**, riconsegnando al palazzo municipale la sua **valenza monumentale** e di fondale scenografico. Ridare alla piazza la sua funzione storica, quale **spazio di inclusione, coesione sociale, integrazione e scambio culturale**. Questo sistema potrà inoltre generare nuove potenzialità per il tessuto commerciale.

3. Riprogettare la **viabilità e l'accessibilità veicolare interna** (dissuasori mobili), **l'accessibilità** per persone con **disabilità**, il sistema di **parcheggi** e garantire la sicurezza di spazi e luoghi, specialmente in prossimità della scuola. Ai 30 posti auto di progetto si aggiungeranno un numero analogo di parcheggi ricavati da due spazi vicini alla piazza, come intervento aggiuntivo al processo di riqualificazione. I percorsi carrabili saranno ridotti al minimo, limitando le interferenze con i tracciati ciclopedonali.
4. Pensare al progetto come parte integrante di un **piano di riqualificazione** del centro storico, come già fatto in precedenza per la **piazza del teatro**. Attraverso un'operazione di **ricucitura tra le ciclovie** esistenti e quelle di nuova progettazione, la piazza diventerà un elemento cardine per la realizzazione di un **anello ciclopedonale** che consentirà di mettere in **sicurezza ciclisti e pedoni**, favorire forme di mobilità lenta ed eventuale sistema **bicibus** per le scuole, riconnettere i principali **parchi e attrattori** della zona.



■ Area pavimentata (pietra di luserna, granito...)
→ POROSITÀ (connessione con l'intorno)

● Verde alto fusto
■ Graminacee



2.3 Integrazione della nuova piazza col bando regionale per la realizzazione di nuove ciclovie

Partecipando parallelamente anche al **bando regionale per la realizzazione di ciclovie**, il Comune di Rio Saliceto intende approntare un progetto di riqualificazione e inserimento della piazza stessa **all'interno del tessuto urbano e dell'anello ciclopdonale**. Questo spazio infatti si è sempre distinto come **elemento centrale** e crocevia per la società riese, nonché vero e proprio luogo identitario e di rappresentanza. Piazza Carducci giocherà quindi un ruolo centrale per avviare la **sperimentazione** di una diffusa **area ciclopdonale in centro storico**, utile ad impostare per i cittadini un nuovo modello di mobilità sostenibile, estensibile ad altre zone della città. Questo spazio cittadino, grazie ad un percorso interno dedicato, diventerà **parte integrante del circuito ciclopdonale** ed elemento funzionale alla connessione tra i nuovi tracciati urbani per la mobilità lenta.

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Piazza Carducci | 12. Scuola secondaria di I° grado |
| 2. Parco comunale | 13. Farmacia |
| 3. Parco "Elsa Morante" | 14. Banca |
| 4. Parco via Sandro Pertini | 15. Cimitero |
| 5. Casa protetta | 16. Piazza del teatro |
| 6. Scuola dell'infanzia | 17. Scuola dell'infanzia |
| 7. Biblioteca - centro culturale | 18. Oratorio |
| 8. Cantina di Carpi e Sorbara | 19. Chiesa di San Giorgio |
| 9. Centro fieristico | 20. Palestra comunale |
| 10. Poliambulatori | 21. Scuola elementare |
| 11. Municipio | 22. Centro sociale |
| | 23. Centro giovani |

- VIABILITÀ CICLABILE**
- ciclabile esistente
 - ciclabile di progetto (interventi inseriti nel bando ciclovie)
 - ciclabili in fase di realizzazione
 - possibili future ciclabili

Planimetria generale:
Piazza Carducci (1) e connessioni ciclabili con le varie polarità

2.4 Prossimi piani strategici paralleli al progetto di piazza G. Carducci

Parallelamente al nuovo assetto di piazza G. Carducci e ai prossimi percorsi ciclopedonali, l'Amministrazione locale ha previsto una **serie di progetti** che andranno a **dialogare** con questi nuovi interventi e a valorizzare le eccellenze locali, conferendo un aspetto rinnovato all'**intera città**. In particolare un primo intervento sarà realizzato privatamente su **via dei Martiri** e prevederà, attraverso la riqualificazione di due aree attualmente in stato di abbandono, la nascita di **nuove strutture** commerciali e ad uso ricreativo. Inoltre su **via Garibaldi** il Comune sta prevedendo con ACER l'acquisto di n° 2 fabbricati storici da ristrutturare e **riconsegnare alla cittadinanza** con lo scopo di rispondere alle esigenze sempre più numerose di **alloggi** di modesta metratura e vicini al centro del paese. Grazie ad un primo contributo della Regione e ad un ulteriore finanziamento da parte della stessa, il **centro sociale** presente tra **via Nicolini e via IV Novembre** verrà riattivato grazie ad un importante progetto di **ristrutturazione**. Facendo seguito all'accordo con la Provincia di Reggio Emilia e il Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale, il Comune sta approntando

nuove strategie per realizzare una **ciclabile parallela a SP 46** (da via Cà de' Frati alle casse di espansione del Tresinaro e all'oasi faunistica), adeguare l'ingresso degli automezzi nell'area industriale in via Fossatelli e la realizzazione di una rotatoria al confine con la provincia di Modena (via Balduina).

Intervento su via dei Martiri:

I due edifici in completo stato di abbandono lasceranno il posto a **nuove strutture** commerciali ed ad uso ricreativo. Queste centralità di prossima realizzazione e collegate dalla futura pista ciclopedonale garantiranno una **nuova immagine** ad una delle vie più importanti del centro storico e rappresenteranno un fortissimo **aggregatore sociale** per l'intera comunità.

Intervento su via Garibaldi:

I due edifici storici in foto si trovano ai civici **49 e 51 di via Garibaldi**. Il Comune sta prevedendo con ACER l'**acquisto** dei due fabbricati da **ristrutturare** e riconsegnare alla cittadinanza, con lo scopo di rispondere alle esigenze sempre più numerose di **housing sociale**.

Interventi su via Nicolini - via IV Novembre:

Il **centro sociale** presente all'incrocio con via IV Novembre

è sede di numerose associazioni. L'edificio, danneggiato a causa degli effetti del sisma che colpì il paese nel 2012, è in fase di **ristrutturazione** grazie al **contributo della Regione** ed ha appena ottenuto un **ulteriore finanziamento** sempre dalla Regione Emilia-Romagna riuscendo ad inserirsi nel **programma di potenziamento** del sistema regionale di **protezione civile**. Sarà realizzata all'interno del centro sociale una struttura adibita a nuovo centro sovracomunale. La struttura potrebbe candidarsi come ulteriore luogo di aggregazione e configurarsi come **importante polarità** all'interno della comunità; la **palestra** collegata con le altre strutture scolastiche e con il centro storico sarà protagonista di una modernizzazione grazie ad un **finanziamento concesso dalla Regione Emilia-Romagna** e somme messe a disposizione dall'Amministrazione comunale. I lavori, con inizio previsto nel 2019, renderanno l'edificio ancora più **sicuro e fruibile** da persone affette da disabilità.

Piazza G. Carducci dialogherà quindi con una serie di **nuovi progetti di riqualificazione**, assumendo così un **ruolo centrale** e determinante per il prossimo sviluppo urbano di Rio Saliceto.

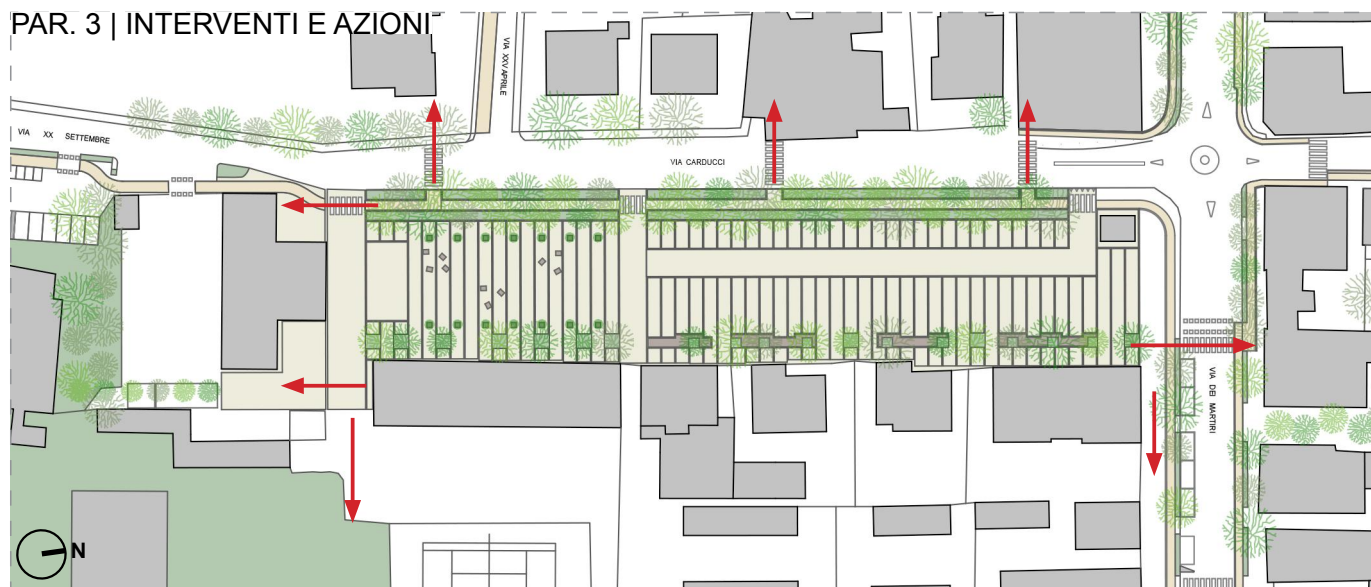


via dei Martiri - proposta progettuale per la nuova area

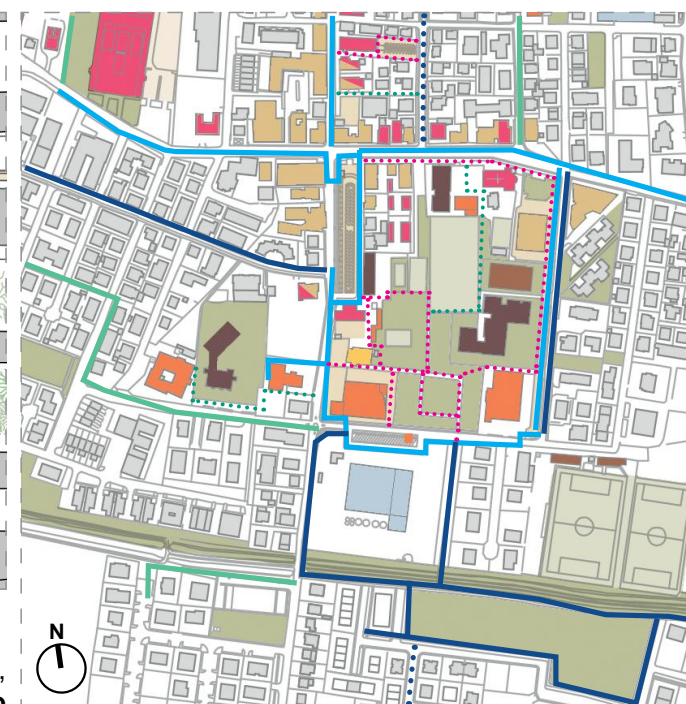


Via Garibaldi - I due edifici ai civici 49 e 51

PAR. 3 | INTERVENTI E AZIONI



Planimetria - scala 1:1.000 Connessioni e porosità



Planimetria - legenda

- ➔ POROSITÀ
- Verde ad alto fusto
- Graminacee
- Ciclabili
- ciclabili esistenti
- ciclabili di progetto (interventi inseriti nel bando ciclovie)
- ciclabili in fase di realizzazione
- possibili future ciclabili
- ⋯ porosità pedonali
- ⋯ porosità pedonali scuole

Viabilità ciclabile / porosità pedonale

3.1 Progetto di suolo

La nuova piazza si configura come uno spazio **aperto, flessibile e poroso**. Attraverso il disegno della pavimentazione sarà possibile definire **due aree distinte** all'interno dello spazio: un salotto urbano e una seconda area destinata ai parcheggi e alla sosta. L'inserimento di arredi mobili garantirà la **flessibilità massima degli**

spazi: la piazza potrà continuare ad essere utilizzata, come già accade oggi, per il consueto **mercato settimanale** e per le diverse **fiere stagionali**. La volontà progettuale di mantenere, **favorire e ottimizzare le varie connessioni con i percorsi ciclabili e pedonali interni** al centro storico trasformerà questo spazio in un ambiente poroso e aperto a tutta la cittadinanza.

Schemi funzionali:
definizione interna delle due piazze e flessibilità degli spazi in occasione del mercato settimanale

(A) Schema delle due piazze

(B) Mercato settimanale (27 posteggi)



3.2 Arredo urbano / Flessibilità

Il salotto urbano vedrà l'inserimento di **sedute mobili** e di **vasche verdi** per la messa a dimora di graminacee. Questi elementi potranno essere spostati (con adeguati mezzi) in base alle diverse necessità, in modo da poter garantire uno spazio flessibile e **adattabile alle varie esigenze**. Lo spazio che sorgerà in prossimità della scuola e del municipio si configurerà come un **ambiente intimo e familiare**, adatto alla socializzazione. Lungo la rambla verranno installate quattro **sedute fisse** che andranno ad inserirsi tra le alberature esistenti: questi elementi saranno provvisti di un sistema di illuminazione LED e di rastrelliere integrate per **favorire la sosta dei ciclisti**.

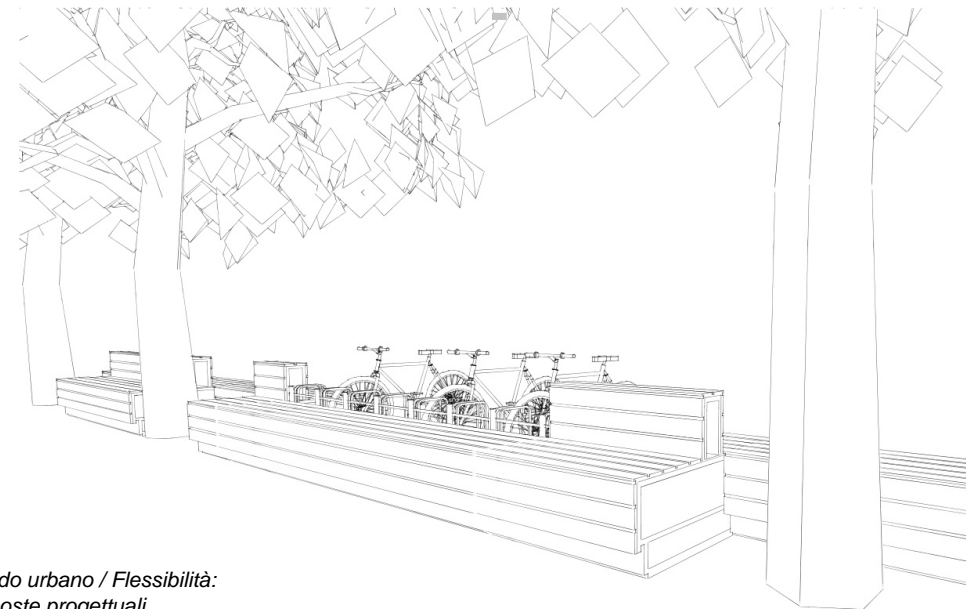


3.3 Sistema ambientale / Resilienza

Il progetto prevederà di **mantenere** e sistemare le **alberature già presenti**, attraverso operazioni di potatura e spollonatura. Si prevede inoltre di **incrementare il sistema del verde** e integrarlo con le quinte verdi esistenti. Le nuove varietà inserite (*mischantus sinensis*, *pennisetum alopecuroides*, *deschampsia cespitosa*) richiederanno una **manutenzione minima** e ridotti costi di gestione.



Sistema ambientale / Resilienza



Arredo urbano / Flessibilità: proposte progettuali



3.4 Illuminazione / Integrazione - Flessibilità

Attualmente l'area di progetto presenta alcuni corpi illuminanti a LED, non sufficienti a garantire un'adeguata illuminazione alla nuova piazza. L'impianto di illuminazione sarà realizzato attraverso la **riqualificazione e l'integrazione** dei corpi illuminanti esistenti con apparecchi illuminanti a **LED**, di tipo cut-off, completamente schermati contro l'inquinamento luminoso e conformi ai criteri ambientali minimi previsti. Le sedute fisse saranno provviste di strip LED per garantire un'illuminazione diffusa e non invasiva lungo la rambla. La pista ciclabile sarà evidenziata a terra da un cambio di pavimentazione e da una serie di faretto LED ad incasso. Grazie all'utilizzo di questi elementi a raso sarà garantita la **visibilità e messa in sicurezza** del percorso, mantenendo al tempo stesso la

flessibilità degli spazi. La segnaletica orizzontale prevista sarà realizzata mediante l'utilizzo di pietre di diverso colore o, ove necessario, con vernice bicomponente a rapidissimo indurimento.

3.5 Accessibilità / Disabilità / Inclusione

L'**assenza di barriere architettoniche** di ogni sorta assicurerà la **massima accessibilità** alla piazza e ai percorsi ciclabili anche a persone in condizioni di **disabilità**, garantendo anche a loro la completa **inclusione** e la possibilità di utilizzo dei percorsi **in piena sicurezza**.

Piazza G. Carducci: proposta progettuale



(A)

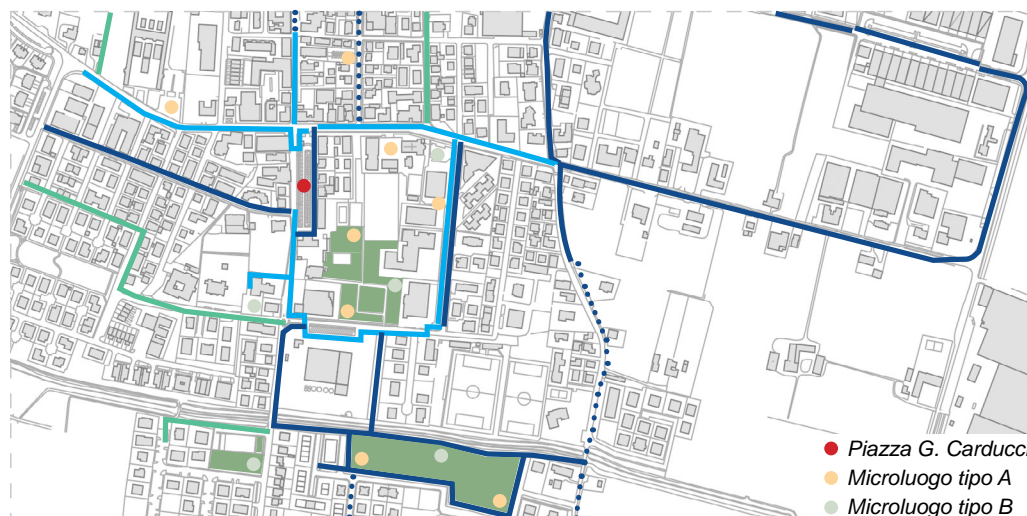


(B)

(C)

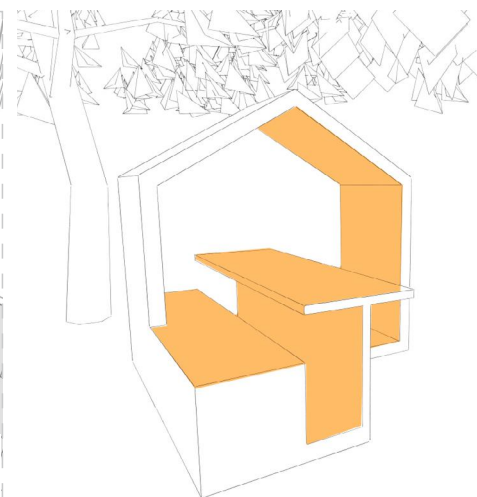


(A) Palo LED tipo EUDALD II by Comas-Pont Architectes
(B) Faretto da terra LED ad incasso carrabile, tipo RONDÒ by L&L
(C) Accessibilità / Disabilità / Inclusione

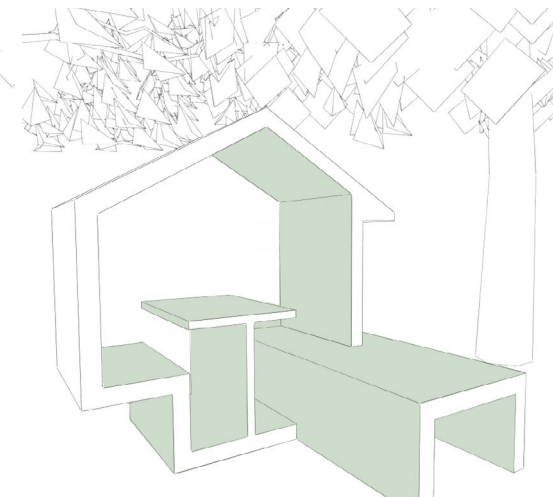


Ipotesi futura di inserimento microluoghi

- Piazza G. Carducci
- Microluogo tipo A
- Microluogo tipo B



Microluogo tipo A (ipotesi progettuale)



Microluogo tipo B (ipotesi progettuale)

3.6 Attività / Condivisione / Microluoghi urbani

La piazza, come fulcro centrale ed **elemento generatore per una nuova strategia urbana**, potrà essere un input per riprogettare e migliorare la vivibilità di diverse

aree del centro. Oltre ai progetti già citati, si potrebbe prevedere l'aggiunta capillare di **microluoghi**, sedute trasformabili e giochi vicino alle aree più frequentate (parchi, scuole, palestra, oratorio, biblioteca...). Il processo di rigenerazione urbana potrà svilupparsi

anche attraverso l'inserimento futuro di questi singoli elementi e offrire così una nuova visione di **aree talvolta trascurate**, trasformandole da zone di passaggio a **luoghi di sosta e di condivisione sociale**.

PAR. 4 | FATTIBILITÀ E GOVERNANCE

4.1 Fattibilità tecnica e amministrativa

La fattibilità tecnica e amministrativa è intesa come **capacità di controllo dei procedimenti e soluzione dei punti critici** del processo di pianificazione, progettazione e realizzazione degli interventi, che potrebbero compromettere l'effettiva realizzabilità degli stessi.

Come già segnalato in precedenza (punto 1.3 a pag. 7), esiste la compatibilità urbanistica, tecnica e ambientale verificata con gli uffici competenti. Il progetto risulta conforme alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia. Il progetto di fattibilità tecnico economica è definito nel pieno rispetto delle disposizioni di legge previste dall'art. 23 D. Lgs. 50/2016 "Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori, nonché per i servizi" e ss. mm. ii. La pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs 109/94 (legge quadro sui lavori pubblici) garantirà inoltre "la qualità ed uniformarsi a criteri di efficienza e di efficacia, secondo procedure improntate a tempestività, trasparenza e correttezza, nel rispetto del diritto comunitario e della libera concorrenza tra gli operatori."

Il progetto prevede la realizzazione di spazi aperti pavimentati che verranno adibiti a luogo di incontro sociale, di gioco, parcheggi e spazi adibiti al mercato. La piazza sarà pavimentata con lastre in pietra di diversa dimensione e colore, verranno realizzate opere a verde, nuovi impianti di illuminazione e idraulici, di irrigazione e per lo scarico delle acque piovane.

Le categorie di lavorazione che si andranno ad eseguire possono essere individuate sinteticamente:

- scavo di sbancamento;
- demolizione di pavimentazione bituminosa;
- demolizioni di manufatti in cemento armato, ferro e vari;
- taglio asfalto;
- bordonali in pietra;
- livellamento e risagomatura con stabilizzato;
- massetto in cls;
- sottofondo in sabbia e cemento;
- strato geotessile;
- fornitura e posa di lastre in pietra;
- caditoie stradali;
- condotte in pvc;
- fornitura e messa a dimora di essenze vegetali;
- fornitura e posa stazione di irrigazione;
- illuminazione pubblica;
- cablaggi;
- arredi urbani;
- fontana decorativa in pietra (progettazione, fornitura, posa e commissioning);



4.2 Quadro economico-finanziario

Con riferimento all'art. 3 dell'allegato A - Bando Rigenerazione urbana, si identificano le risorse finanziarie disponibili, l'importo dei contributi e le quote di cofinanziamento minimo obbligatorie. Con riferimento specifico al progetto di piazza G. Carducci, emerge quanto segue:

- il costo complessivo dell'opera è di **€ 998.317,63** e non supera il limite dato dal bando di **€ 1.000.000,00**
- è richiesto un **contributo del 70%** del costo complessivo degli interventi, pari a **€ 698.822,34**

Il tipo di intervento da realizzare rende difficile effettuare un'analisi dettagliata costi-ricavi, volta a determinare la sostenibilità finanziaria dell'intervento.

Le finalità del progetto, infatti, prevedono di migliorare e arricchire in senso lato la qualità della vita dei cittadini e, in generale, dei fruitori della piazza. Detti risultati, ovviamente, appaiono essere difficilmente valutabili e quantificabili dal punto di vista finanziario ed economico.

Non sono previste entrate dirette a seguito della realizzazione del progetto di riqualificazione della piazza per le suddette motivazioni.

Manifestazioni ed eventi che verranno organizzati sulla nuova piazza oggetto dell'intervento potranno anche prevedere entrate economiche che saranno però in buona parte destinate alla copertura dell'evento stesso.

I risultati di una riqualificazione ambientale non possono essere infatti considerati secondo una valutazione meramente economica poiché l'**obiettivo finale** non è generare introiti, ma un **maggior benessere della collettività** inteso come vivibilità ambientale.

I costi di gestione, al termine dei lavori, sono quelli tipici della manutenzione ordinaria delle piazze cittadine ove sono previsti pulizia del territorio, sostituzione di lastre danneggiate, pulizia delle caditoie per la raccolta delle acque, manutenzione del verde (limitata al minimo in quanto verranno scelte essenze molto resistenti e a manutenzione minima)

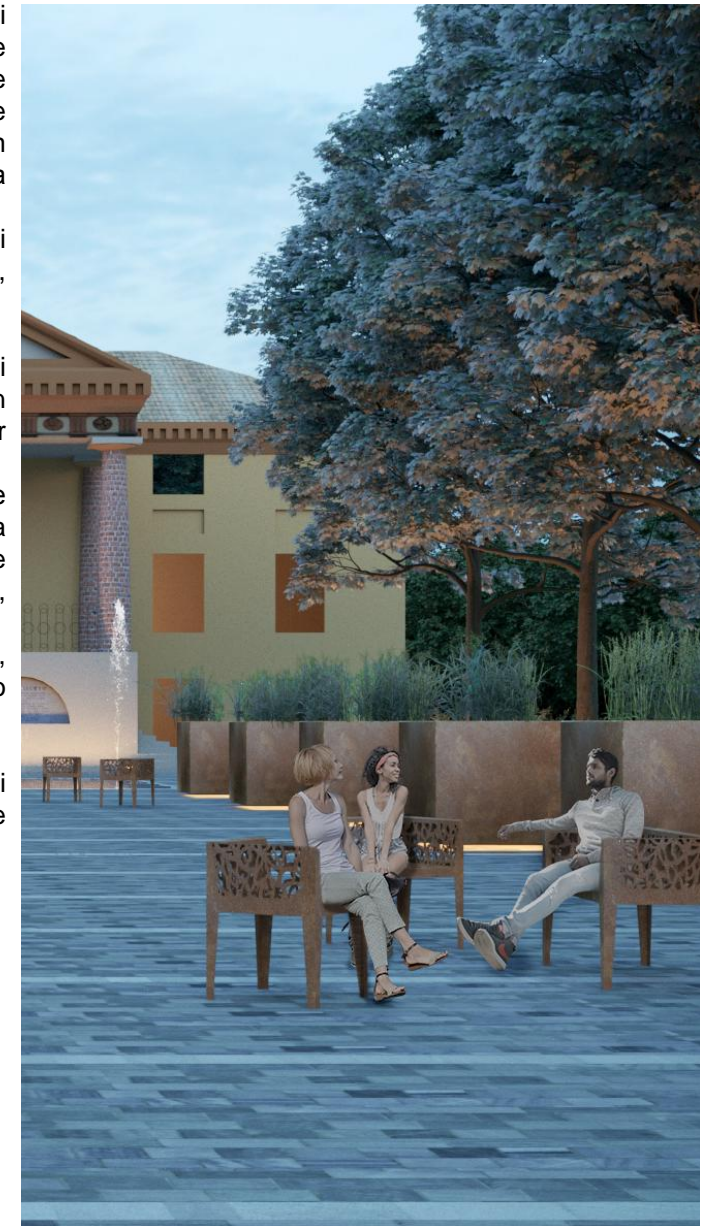
Andranno comunque considerate operazioni di manutenzione ordinaria come lo sfalcio dell'erba, potature, gestione dell'impianto di irrigazione, ecc.

Tali costi di gestione possono essere assimilati a quelli attuali, compresa la manutenzione dei suoli: ove non presente la pietra si deve saltuariamente intervenire per i ripristini dell'asfalto.

Va comunque sottolineato che una pavimentazione in pietra posata a regola d'arte garantisce una durata estremamente superiore paragonata alla pavimentazione in asfalto, offrendo maggiore resistenza all'abrasione, agli eventi atmosferici e all'utilizzo in generale.

Anche gli impianti (illuminazione, elettrico, irrigazione, ecc.), realizzati con tecnologia moderna, richiederanno costi di gestione decisamente contenuti.

I costi di gestione saranno direttamente sostenuti dall'amministrazione comunale nell'ambito della normale gestione del patrimonio pubblico.



Il costo di realizzazione dell'intervento in oggetto è stato ottenuto mediante computo metrico estimativo dettagliato con indicazione delle singole voci e relative quantità, adottando i prezzi desunti dal "Prezziario della Regione Emilia-Romagna" anno 2018. Il quadro economico dei costi sotto riportato in sintesi è stato poi confrontato con opere realizzate sul territorio.

CAPO A - SOMME RELATIVE AI LAVORI

- Rimozioni, demolizioni e nuove pavimentazioni, fontana decorativa
(*demolizione asfalto, sbancamento, trasporto materiale, stabilizzato, fondazioni, pavimentazioni e bordonali, fontana decorativa*) € 645.199,85
- Sistema di smaltimento delle acque meteoriche
(*allacciamento alla rete idrica e fognaria, pozzetti e caditoie, condotte*) € 16.737,31
- Opere per il verde pubblico
(*sistemazione verde esistente, nuove piantumazioni, fornitura e posa stazione di irrigazione*) € 15.043,33
- Opere per l'illuminazione pubblica e impianti tecnologici
(*inserimento nuovi corpi illuminanti, quadri elettrici e centraline, cablaggi*) € 30.412,16
- Arredi urbani
(*sedute fisse e mobili, vasche verdi, cestini portarifiuti, rastrelliere per biciclette, dissuasori mobili*) € 70.517,55

A.1 Importo totale dei lavori € 777.910,20

A.2 Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 15.000,00

Totale opere - CAPO A € 792.910,20

CAPO B - SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

B.1 IVA sui lavori 10% € 79.291,02

B.2 Imprevisti € 31.116,41

B.3 Spese tecniche IVA e cassa compresa € 95.000,00

Totale opere a disposizione dell'amministrazione - CAPO B € 205.407,43

TOTALE GENERALE QUADRO TECNICO ECONOMICO (CAPO A + CAPO B) € 998.317,63

QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO	
Costo totale dell'intervento per il quale si richiede il cofinanziamento, comprensivo di IVA	€ 998.317,63
Importo del contributo richiesto , comprensivo di IVA	€ 698.822,34 (pari al 70% del costo totale dell'intervento)
Importo cofinanziato con fondi propri dall' Amministrazione comunale	€ 299.495,29 (pari al 30% del costo totale dell'intervento)

4.3 Capacità di gestione e attuazione del processo nel tempo

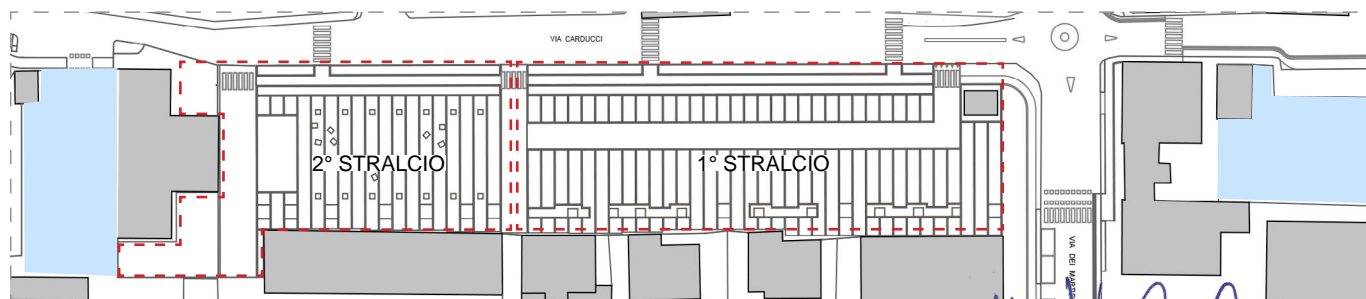
La procedura per la realizzazione dell'intervento è quella tipica di tutte le opere pubbliche relativamente alle piazze. Non sono previsti espropri o interferenze con la proprietà privata o con altri enti ad eccezione dell'edicola che verrà riposizionata e degli interventi nel sottosuolo per la predisposizione e modifica dei servizi interrati quali acquedotto, fognatura, copertura elettrica, ecc. I tempi strettamente necessari sono quelli previsti per la redazione delle varie fasi di progetto, dell'espletamento della gara di appalto e dell'esecuzione dei lavori. Il progetto non presenta particolari criticità o elementi che possano allungare i tempi di realizzazione o difficoltà nella gestione.

La tempistiche previste dovranno rispettare le scadenze indicate dal bando e possono essere sintetizzate come segue:

	Entro il 31/03/2019	Entro il 31/12/2019	Entro il 31/12/2022
Progettazione esecutiva + definitiva	●		
Aggiudicazione appalto lavori ai sensi del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e ss.mm. e ii.		●	
Conclusione dei lavori			●

Considerate le dimensioni delle opere, i limitati spazi disponibili, la presenza di servizi pubblici rilevanti il cui accesso non può essere interrotto e considerata la viabilità circostante, il Piano dovrà affrontare e risolvere la definizione dei percorsi e degli **accessi al cantiere**, tenuto conto della limitata possibilità di manovra. I livelli successivi della progettazione dovranno tenere in considerazione la necessità d'esecuzione delle lavorazioni per fasi consequenziali. Il Piano dovrà anche valutare e prevedere le modalità di interruzione, limitazione o regolazione del passaggio di mezzi e pedoni, e **garantire autonomia e sicurezza dell'accessibilità** ai servizi pubblici e alle proprietà private interessate.

La planimetria che segue indica un'ipotesi di fasi di intervento, determinata per minimizzare i rischi, per razionalizzare l'esecuzione dei lavori, per limitare al minimo il disagio di residenti e cittadini e per garantire accessibilità in sicurezza ai servizi e alle abitazioni. Sarà garantita sempre una disponibilità, anche minima, di parcheggi e l'accesso in sicurezza agli edifici pubblici e privati. Il primo stralcio prevederà la cantierizzazione dell'area verso via dei Martiri, il secondo stralcio vedrà la realizzazione della zona antistante la scuola. Parallelamente verranno predisposte e adibite a parcheggio le aree segnate in azzurro nello schema sottostante.



Fasi di intervento e nuovi parcheggi
Nuovi parcheggi

4.4 Esternalità ed effetti previsti sul contesto

Come già trattato nei precedenti punti, si evidenziano i fattori che possono essere considerati benefici per la collettività:

- vivibilità generale dell'area (fruibilità, sicurezza, nuova mobilità e riduzione dell'inquinamento)
- apprezzamento dello spazio collettivo
- incontro sociale (studenti, bambini, anziani)

Non si evidenziano sostanziali svantaggi alla collettività se non per ciò che concerne una minima redistribuzione del numero dei parcheggi all'interno del centro storico.

4.5 Processi partecipativi

A partire dal mese di ottobre 2018 il Comune definirà una **serie di incontri partecipativi** rivolti alla **cittadinanza**. Questo percorso, volto ad acquisire ulteriori pareri ed eventuali suggerimenti da parte dei cittadini, prevederà un **confronto** non solo su piazza G. Carducci, ma anche sulle ciclabili, e di conseguenza sul **nuovo modo di vivere il paese**.

Mattia
Architetto
VALENTI
Mattia

