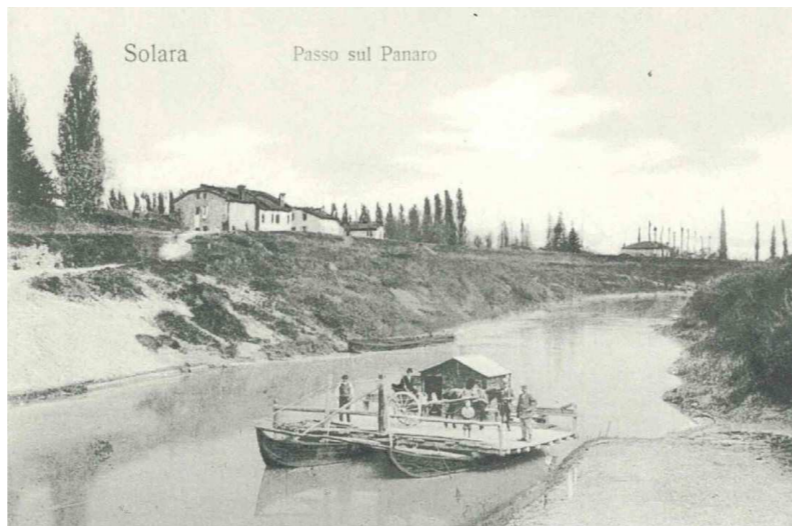
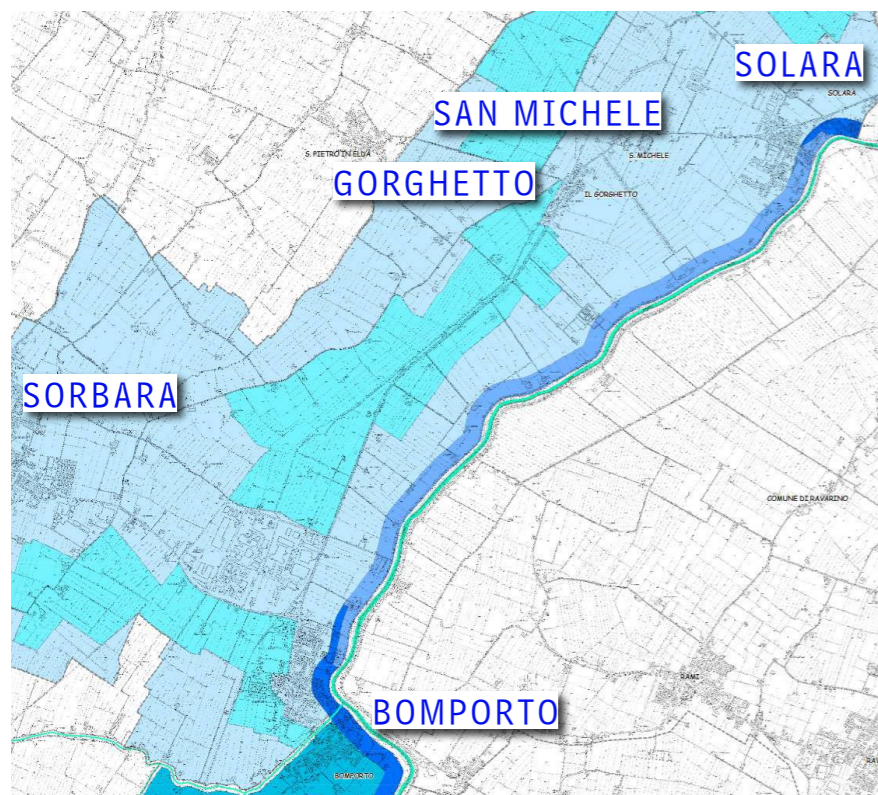


## INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

Il Comune di Bomperto è localizzato in Provincia di Modena. Il suo territorio è articolato in alcuni centri abitati dei quali tre sono i principali: **Bomperto** e **Sorbara** in base alle perimetrazioni del PTCF fanno parte dell'area centrale ad alta densità insediativa e **Solara** è collocata nell'area territoriale omogenea della bassa pianura.

Il territorio comunale si sviluppa parallelamente al **fiume Panaro** sul quale insistono i centri abitati di Bomperto e Solara, mentre Sorbara è localizzata in prossimità del fiume Secchia. La vicinanza fra i due corsi d'acqua ha reso i terreni particolarmente produttivi e vocati all'agricoltura. Negli ultimi anni il territorio comunale è stato colpito dal terremoto del 2012 e dall'alluvione del 2014, pertanto la pianificazione locale è intervenuta adeguando lo strumento regolatore con approfondimenti sulle norme sismiche e idrauliche.



## ANALISI STORICA

La peculiarità all'origine del centro abitato di Bomperto è la confluenza fra il canale Naviglio ed il fiume Panaro, regimentata dal XIV secolo e migliorata in epoca ducale con la costruzione di un sistema di 6 chiuse che permettevano di superare un dislivello da Modena a Bomperto di circa 7 metri in poco più di 15 km. Da Bomperto iniziava la **navigazione sul fiume** che lambiva la famosa "**Riviera di Solara**": un susseguirsi di **lussuose ville** appartenute alle famiglie della migliore nobiltà modenese, come, i Rangoni-Machiavelli, i Molza ed i Carandini, affacciate sul fiume tra **Solara e Camposanto**. In questi due **borghi fluviali** gli anziani ricordano ancora che crescevano i migliori armatori di navi e le botteghe e le osterie erano poste a ridosso degli argini. Le cronache storiche ci tramandano che sul finire del Settecento era attivo un **servizio regolare di imbarcazioni** fra Modena e Venezia che con poca spesa permetteva di muoversi per motivi commerciali. Era inoltre consuetudine per le famiglie nobili modenesi raggiungere, tramite imbarcazioni private con bagagli e servitù, le loro residenze estive lungo il Panaro. La zona, infatti, per la sua vocazione agricola ha da sempre attirato l'interesse dell'aristocrazia che qui trascorrevano i mesi estivi per villeggiare e per sorvegliare i propri appezzamenti, sui quali si fondavano la sostanza patrimoniale e il prestigio sociale. La strada verso Finale d'inverso veniva sommersa dalle acque e sostituita dalle vie d'acqua, che erano di veloce percorribilità ed hanno inevitabilmente segnato la storia dei paesi che sono sorti a ridosso del fiume. La loro prosperità era dovuta al fiorente commercio sul fiume; le barche scendevano e risalivano numerose, incrementando con il trasporto di prodotti agricoli anche la coltivazione dei terreni. La fine del XIX secolo segna la conclusione della navigazione "ducale", sostituita prima dal trasporto ferroviario locale con la costruzione della stazione SEFTA di Gorghetto poi dal trasporto stradale grazie alla costruzione della provinciale SP2 Panaria Bassa conclusa nel 1961. Della centenaria storia della navigazione in pochi decenni si sono perse le tracce e ci si ricorda del fiume solo per il timore dovuto alle frequenti ondate di piena. Manca totalmente un **sistema di valorizzazione** e trasmissione alle future generazioni di questo passato. È particolare pensare a quanto sia recente questa parte di storia locale: l'ultima nave portante sale da Venezia approdò alla Darsena di Modena fra il 1917 ed il 1923 e fino al 1962 fu attivo un **passo natante** a Solara che consentiva di attraversare il fiume a pedaggio.



**COMUNE DI BOMPERTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 1

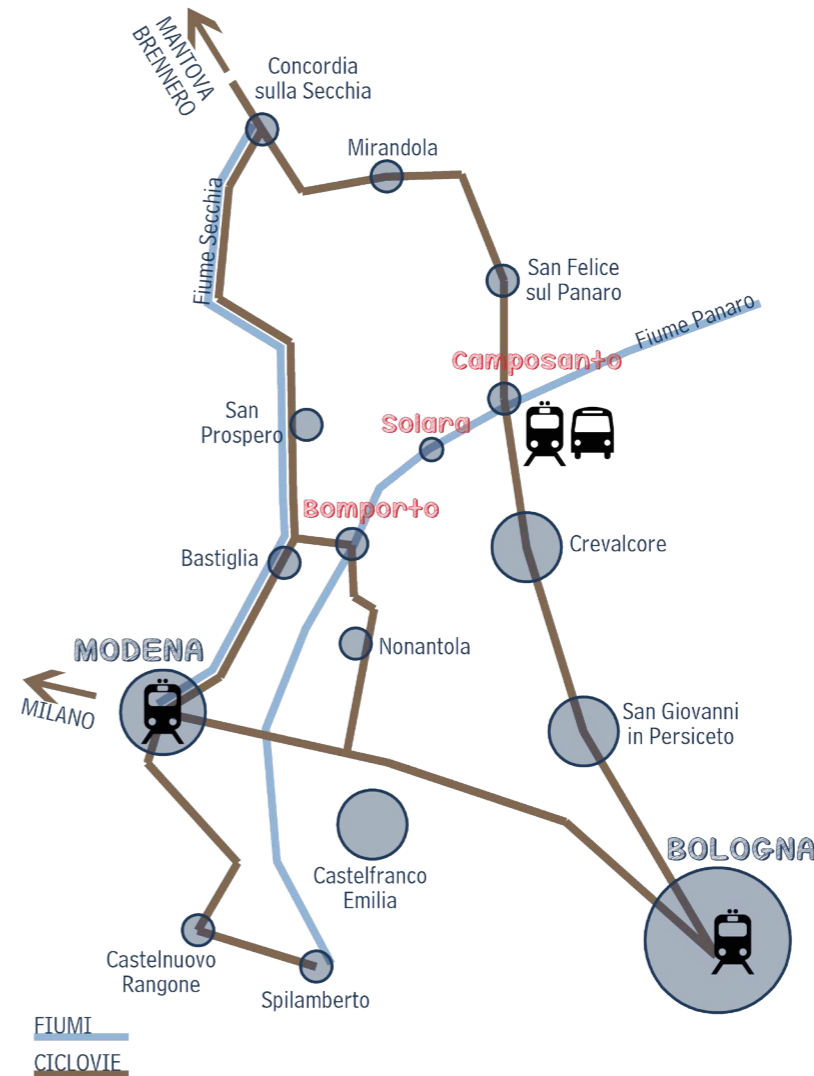
**ANALISI URBANA**

emissione 03 - 09 - 2018

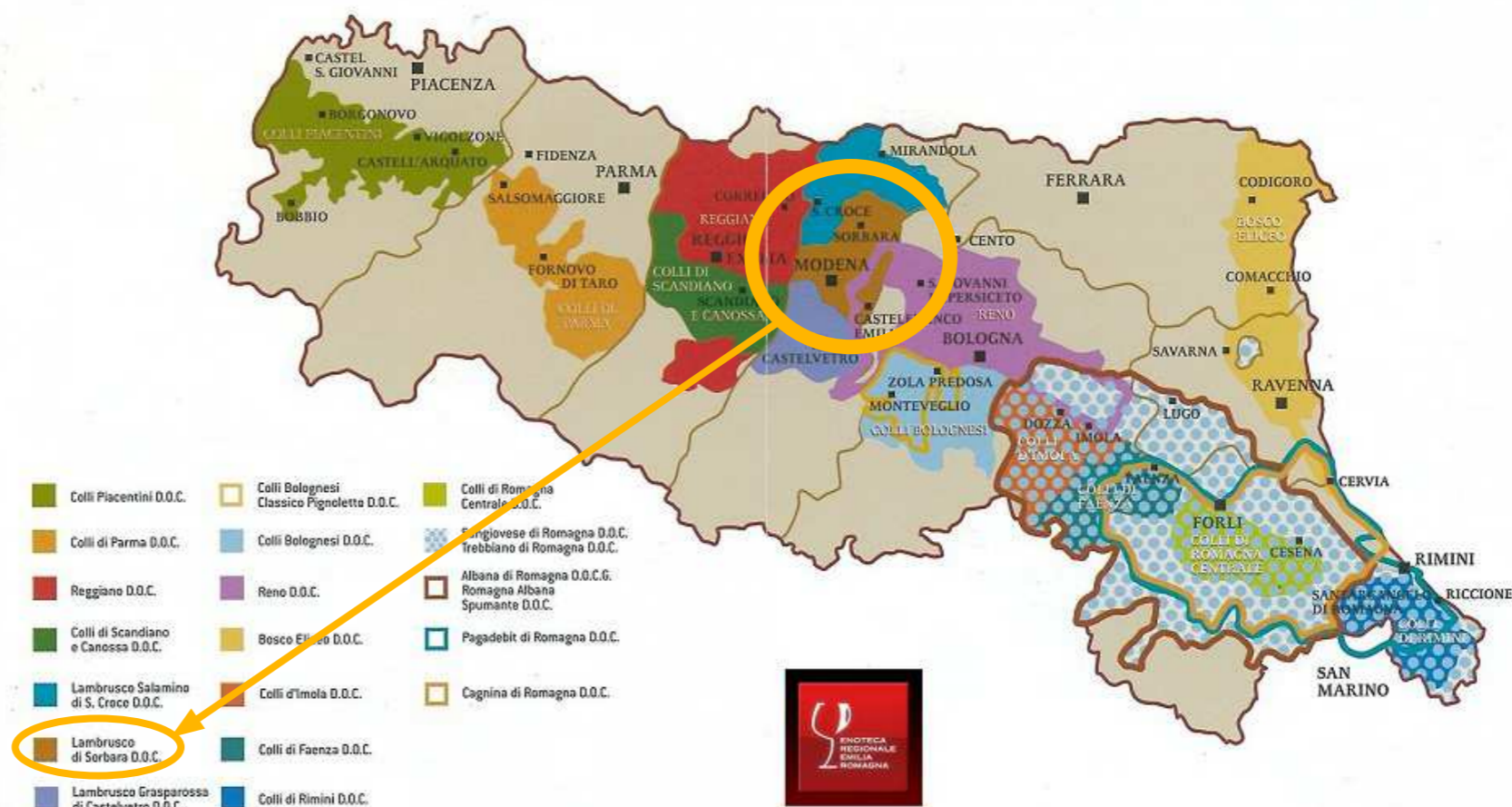
**SRU\_01**

## ANALISI ECONOMICA

Il territorio comunale è rimasto vocato all' **agricoltura**, ma solo negli ultimi anni le aziende agricole si stanno rinnovando, sulla spinta della ricerca soprattutto in campo vinicolo ed il fattore positivo è che dal 2000 al 2009 le attività autorizzate alla **produzione e vendita di vino** sono aumentate di qualche unità. Il territorio produce quattro prodotti di eccellenza: **il lambrusco, la pera, il parmigiano reggiano e l'aceto balsamico**. Nella coltivazione e lavorazione di questi prodotti sono attive numerose realtà locali che spesso organizzano eventi privati legati alla vendita diretta del loro prodotto ma manca un organismo di tutela e promozione che riesca ad invertire il trend negativo al di là delle associazioni di categoria. Nel 2006 le attività economiche più numerose nel Comune erano legate al settore manifatturiero (26,7%), del commercio (20,7%) e delle costruzioni (28,1%) mentre dal 1990 al 2000 il numero di aziende agricole si è ridotto del 25%, restando comunque al di sotto del dato medio provinciale e regionale. Dal 2000 le aziende vitivinicole, hanno fatto forti investimenti aumentando mediamente le loro estensioni e si registra anche un rinnovamento degli impianti grazie agli incentivi del settore, caratteristica comune anche alle aziende agricole attive nella **coltivazione della frutta** (soprattutto pere, susine, albicocche, fragole, ortaggi, meloni, cocomere, alghe). Le **aziende agricole** sul territorio comunale sono passate dalle 171 unità registrate nel 2000 alle 123 attuali, di maggiori dimensioni rispetto alle precedenti grazie alla meccanizzazione e propense alla vendita diretta. Un ultimo dato significativo è la scarsa offerta sul territorio comunale rispetto a quello provinciale di attività che favoriscano il **turismo rurale** (agriturismi e fattorie didattiche). Le attività commerciali al dettaglio, aumentate dal 2000 (n.61) al 2009 (n. 75), nel 2018 sono diminuite a 65 attività su tutto il territorio Comunale.



## CARTA DEI VINI D.O.C. E D.O.C.G DELL'EMILIA-ROMAGNA



**COMUNE DI BOMPOTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

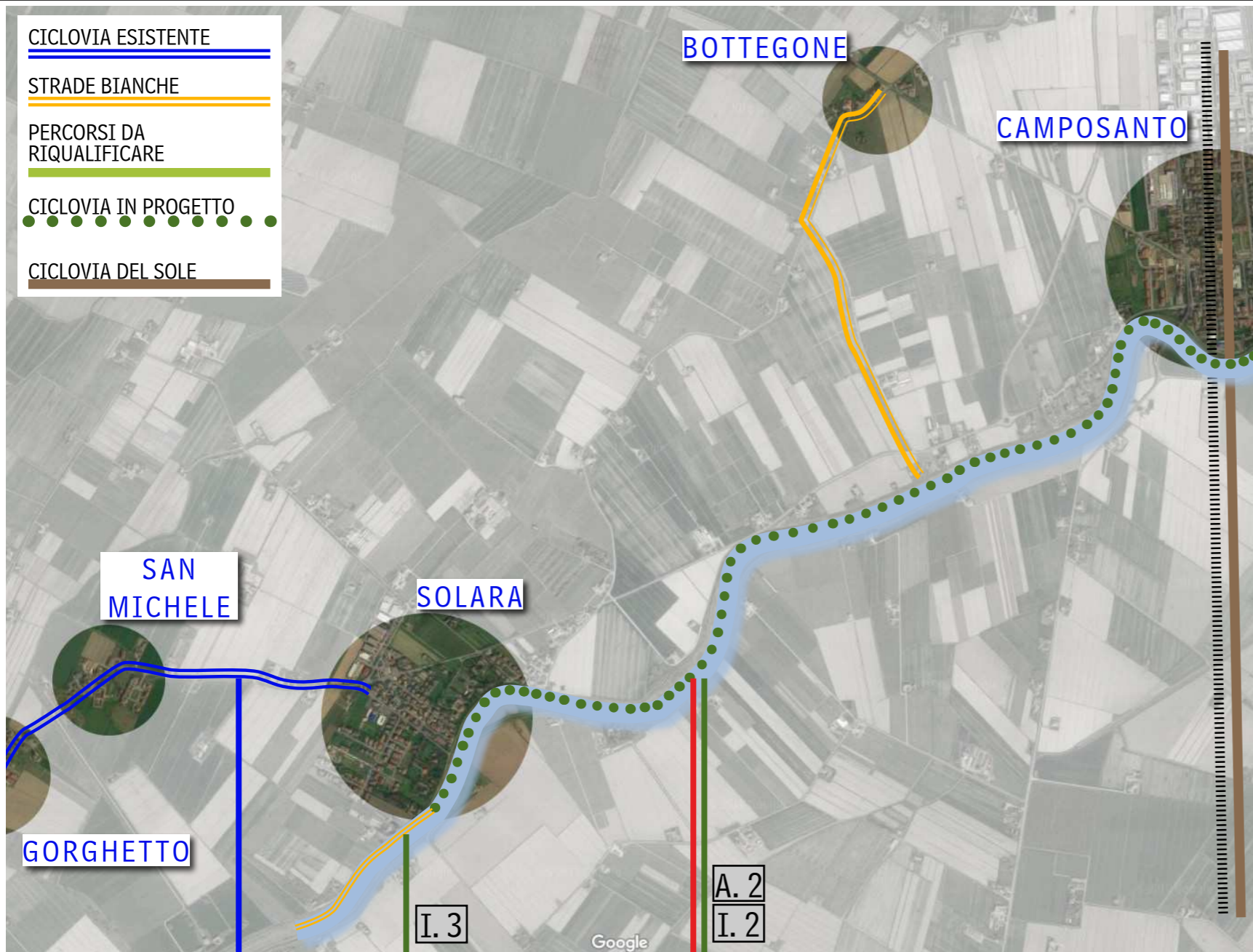
pagina 2

**ANALISI URBANA**

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_01**

-  CICLOVIA ESISTENTE
-  STRADE BIANCHE
-  PERCORSI DA RIQUALIFICARE
-  CICLOVIA IN PROGETTO
-  CICLOVIA DEL SOLE



## ANALISI SOCIALE E DELLA MOBILITA' LOCALE

All'interno del Comune di Bomporto si distingue il centro abitato di Solara, ubicato a nord-est del capoluogo, sulla sponda sinistra del Panaro, in posizione vicina a Camposanto e legata ad entrambi i Comuni per commissioni quotidiane. Nelle immediate vicinanze, fra il corso del fiume e la strada SP2 Panaria Bassa, si trovano le località denominate Gorghetto, San Michele, San Rocco e Bottegone. Vista la vicinanza di queste località esse vengono considerate un tutt'uno rispetto a Bomporto e Sorbara. La popolazione residente nella frazione nel 2018 è di 2.151 persone, rispetto a 10.170 dell'intero Comune ed è leggermente diminuita negli ultimi dieci anni (2123 abitanti nel 2008) rispetto alla tendenza positiva dell'intero Comune dove nel 2008 risiedevano 9416 persone.

Negli ultimi anni il centro abitato di Solara si è impoverito di attività, soprattutto commerciali. Gli esercizi che restano aperti lamentano scarsa clientela e affitti pari a quelli dei centri urbani più attivi. La chiesa e le opere parrocchiali sono in fase di abbandono a causa dei danni arrecati dal terremoto e le funzioni sono attualmente ospitate in una struttura provvisoria. Una pista ciclabile a ridosso della strada provinciale da Solara fino a Gorghetto permette alle persone di muoversi in sicurezza fra questi agglomerati, ma non è ancora stato risolto il tema di un collegamento ciclabile sicuro coi capoluoghi vicini. La via da sempre prediletta per questa funzione è quella sull'argine del Panaro, che attualmente è attrezzato come percorso ghiaiato, frequentato più dagli amanti della mountain bike che dai cittadini. Dall'osservazione delle dinamiche locali si registra che gli abitanti di Solara vanno regolarmente a Camposanto per sfruttare i servizi lì ubicati (stazione dei treni, biblioteca, centri estivi, negozi, attività sportive) così come le persone di Camposanto si recano a Solara per le funzioni religiose e le attività sportive: tutti questi spostamenti sono effettuati tramite automobili. I trasporti pubblici sono costituiti dalle corriere in direzione Modena e Camposanto dove si trova sia la stazione dei treni della linea Bologna-Verona che il terminal degli autobus verso Mirandola e Finale Emilia.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO  
RIGENERAZIONE  
URBANA**



**STRATEGIA PER LA  
RIGENERAZIONE  
URBANA**

pagina 3

## ANALISI URBANA

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_01**



VILLA MOLZA

ATTIVITA' COMMERCIALI

EX-MULINO STAZIONE SEFTA

CHIESA PARROCCHIALE E SCUOLA MATERNA



VILLA SCRIBANI-ROSSI



PIAZZA SCUOLA PRIMARIA E CENTRO SPORTIVO ATTIVITA' COMMERCIALI

RIVIERA DI SOLARA

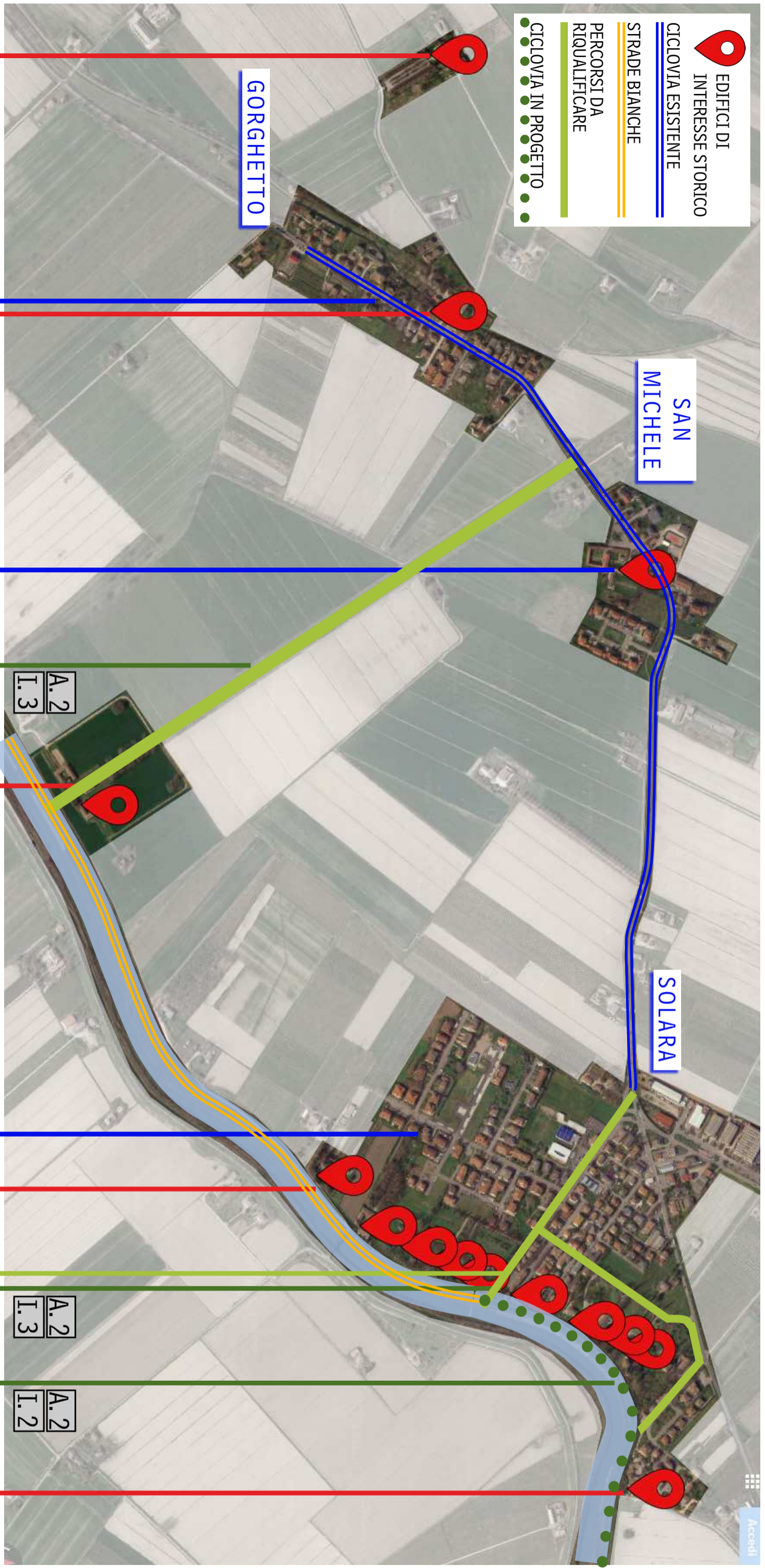
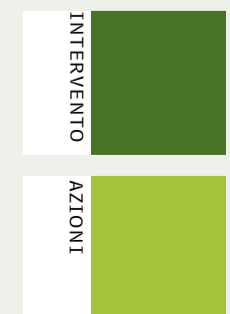
- VILLE:
- Boschetto (già Carandini)
  - Cavicchioli
  - Maria
  - Guidelli Guidi
  - Federzoni (già Bruini)
  - Luppi
  - Paltrinieri Colli



ORATORIO DI SAN ROCCO

STATO DI FATTO

CRITICITA'



CONVENZIONE PER PASSAGGIO CICLOPEDONALE PUBBLICO

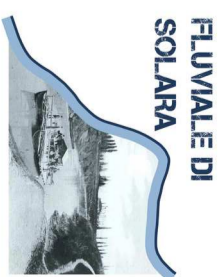
SISTEMA DELLE VILLE - PERCORSO CULTURALE

RIQUALIFICAZIONE PERCORST

LA VIA DEL MOVIMENTO

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

pagina 4



BANDO RIGENERAZIONE URBANA

COMUNE DI BOMPORTO  
Provincia di Modena



## PATRIMONIO STORICO CULTURALE

Il depotenziamento del percorso storicamente esistente lungo le vie d'acqua, riscoperto negli ultimi anni solo come percorso naturalistico, ha azzerato secoli di interscambio fra le località affacciate sul fiume Panaro. La peculiarità di Solara rispetto alle altre località del Comune di Bomporto è la cospicua **presenza di ville e dimore storiche**, che le portarono l'appellativo di "**Riviera**", riportato anche nelle carte geografiche. Le ville, dove le famiglie nobiliari passavano l'estate per sfuggire alla calura cittadina e per soprassedere ai raccolti, erano tutte rivolte con la facciata principale al fiume e **venivano raggiunte via acqua**. Già nelle seicentesche carte del territorio del Boccabadati erano rappresentate queste ville "delle delizie" frequentate dai signori modenesi allo stesso modo di quelle della Riviera del Brenta. Attualmente alcune di queste ville sono abitate, alcune vengono utilizzate per eventi privati ed altrettante sono in attesa di consistenti restauri. La pulizia dell'argine attualmente viene svolta una volta all'anno pertanto per molti mesi le ville del Panaro restano nascoste dietro alla folta vegetazione. Negli scorsi anni sono state organizzate mostre mercato all'interno della cornice storica di Villa Cavazza e sono state l'occasione per portare un consistente pubblico in questa località. Così come ha riscosso successo la **rassegna musicale organizzata dai Comuni sul Panaro "Lungo le antiche sponde"** che favoriva l'apertura di edifici privati alla cittadinanza. In **Piazza Marconi** un'anziana signora, ha ricavato un piccolo **museo** nel negozio di alimentari che gestiva, sulla scorta dei materiali raccolti dai suoi fratelli appassionati di **storia locale**. Si tratta soprattutto di curiosità e fotografie dei tempi che furono, ma è l'unica testimonianza del passato. Non è mai stato intrapreso il coinvolgimento dei proprietari delle ville fra Bomporto e Camposanto per l'organizzazione di un **percorso che valorizzi e renda le dimore parte di un itinerario storico ambientale di riscoperta del territorio**, insieme alle opere di bonifica, agli oratori, ai centri urbani ed alle altre peculiarità di questi luoghi. Basti ricordare che in questi territori sono state scattate alcune fotografie al centro del **progetto fotografico e narrativo** svolto da **Luigi Ghirri e Gianni Celati** pubblicato per la prima volta nel 1989 nel volume dal titolo "**Il profilo delle nuvole**" che è stato messo in mostra in prestigiose sedi museali internazionali.

## COLLABORAZIONI E STUDI SUL TERRITORIO

L'amministrazione comunale, consapevole di questo patrimonio da valorizzare, ha iniziato un **percorso di rigenerazione urbana** grazie ai fondi per la ricostruzione post sisma ed alle richieste degli abitanti, mettendo a **sistema** la realizzazione di una **serie di opere pubbliche** con il finanziamento di vari studi sul territorio e sulla mobilità sostenibile. Da alcuni anni è attiva una **collaborazione con il Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna** che ha portato gli studenti ad approfondire la storia e le architetture tradizionali, sono stati promossi degli studi preliminari per la creazione di percorsi cicloturistici supportati da applicazioni digitali per la promozione, è stata richiamata l'attenzione sulla storia di questi luoghi grazie alla collaborazione con il **Fondo per l'ambiente italiano FAI**. Sin dal 2014 il Gruppo FAI Giovani Modena si è attivato nel farsi promotore di **iniziative concrete** di alto livello divulgativo e scientifico per puntare i riflettori sul territorio, sempre in stretta sinergia con l'Amministrazione Comunale. Nel settembre di quell'anno si organizzò infatti una **visita al centro storico di Bomporto**, provato gravemente dagli eventi. Nel 2015, in concomitanza con EXPO, si avviò un **gemellaggio virtuale con i Navigli Lombardi**, suggellato da una serata che vide come ospite d'onore il Direttore Tiziana Gibelli e l'esibizione al tramonto sul Sostegno del coro Luigi Gazzotti, impegnato nella performance "Musica d'Acqua". Nell'ambito dell'evento fu anche inaugurato un totem donato dal FAI Giovani Modena, grazie a sponsor locali, al Comune di Bomporto per la valorizzazione del sito. L'anno seguente in occasione della terza edizione di Modena Bike Fest, il FAI Giovani Modena organizzò una bicicletta che da Modena condusse gli oltre 60 partecipanti sino a Solara, pedalando lungo gli argini del Naviglio e del Panaro. Durante le **giornate FAI di Primavera 2017** è stato strutturato un percorso in tre nuclei principali: **Sostegno e Darsena, Villa Cavazza ed il borgo di Solara** e le altre residenze aristocratiche. A ciò si aggiungeva il ripristino a livello dimostrativo del **servizio di navigazione sul fiume Panaro** per un tratto di circa 7 chilometri, con l'obiettivo di offrire ai visitatori un'esperienza esclusiva. Infatti le cronache riportano che dal 1923 circa nessun natante aveva più solcato le acque dell'idrovia. A rimarcare l'importanza dell'evento la cena-spettacolo d'inaugurazione a cui hanno partecipato 150 persone, organizzata in collaborazione con Emilia Romagna Teatro Fondazione nell'ambito del progetto "Un bel dì saremo". Si sottolinea che anche la **sinergia con ERT** rientra in una visione progettuale nata nel 2013. Per ottimizzare i costi si è strutturata una considerevole **azione di fundraising** che ha coinvolto il Comune di Bomporto, con patrocinio oneroso, AIPO e Associazione Remiera Euganea, il Gruppo Giovani Imprenditori di Confindustria Modena, il Lions Club di Pavullo e del Frignano, e Sodeca s.p.a. Parallelamente si è creata una **squadra di sponsor tecnici** che ha permesso di reperire e trasportare a costo zero o agevolato le passerelle e i natanti con relative strutture tra Mantova, Monselice, Ferrara e Bomporto. In due giorni sono state **coinvolte 3.200 persone** con un investimento di circa 20.000 euro.



Luigi Ghirri  
Il profilo delle nuvole  
Immagini di un paesaggio italiano  
Testi di Gianni Celati



COMUNE DI  
BOMPORTO  
Provincia di Modena

BANDO  
RIGENERAZIONE  
URBANA



STRATEGIA PER LA  
RIGENERAZIONE  
URBANA

pagina 5

QUADRO  
DIAGNOSTICO

emissione 03 - 09 - 2018

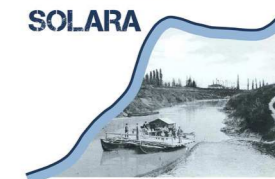
SRU\_02



**COMUNE DI BOMPORTO**  
 Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

**BORGO FLUVIALE DI SOLARA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**



INTERVENTO

AZIONI

VILLA SCRIBANI - ROSSI

VILLA BOSCHETTO  
 GIA' CARANDINI

VILLA CAVICCHIOLI

VILLA MARIA

VILLA GUIDELLI-GUIDI

VILLA FEDERZONI  
 GIA' BRUINI

RESTAURO SCIENTIFICO  
 VILLA LUPPI

VILLA ALTRINIERI-COLLI

## INTERVENTI PUBBLICI POST SISMA

Il Settore Lavori Pubblici, con i fondi del Programma delle opere pubbliche e dei beni culturali danneggiati dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, ha coordinato la costruzione della nuova scuola primaria "Sorelle Luppi", della nuova palestra, del nuovo campo sportivo, degli spogliatoi e dell'illuminazione di servizio ai campi da calcio. Con ordinanza del Commissario delegato per la ricostruzione n. 33 del 28.04.2014 è stato approvato il Piano organico per la ricostruzione dei centri storici e dei centri urbani danneggiati dal sisma che sta finanziando l'intervento di Riquilificazione di Piazza Marconi a Solara, la cui realizzazione è in programma nella seconda metà dell'anno 2018. Lo strumento di pianificazione vigente è stato oggetto di varianti a seguito sia degli eventi sismici che dell'alluvione del 2014, per dettare specifiche norme che trattino del rischio sismico e del rischio idraulico, revisionando le aree edificabili in funzione della sicurezza. All'interno dello strumento di pianificazione vigente è stato previsto che l'area della piazza sia considerata "area urbana di valorizzazione e riquilificazione commerciale ai sensi della LR 14/99", finalizzata alla redazione di un Progetto di Valorizzazione Commerciale per agevolare l'insediamento di attività commerciali e servizi dopo gli interventi di riquilificazione. Dovranno essere individuate particolari norme urbanistiche che consentano il recupero delle abitazioni nella parte più antica di Solara, verso l'argine del Panaro, attraverso agevolazioni sul recupero e la ristrutturazione. Si registra che le aree di espansione sia residenziale che produttiva sono da anni a disposizione di nuovi interventi che con la crisi economica sono stati disattesi; vista la diminuzione del costo degli alloggi in località più vicine ai maggiori centri urbani (Modena, Carpi, Mirandola) si è arrestato l'arrivo di nuove famiglie estranee al territorio.



## ATTIVITA' SOCIALI E COMMERCIALI

Le associazioni presenti sul territorio rilevano un allontanamento costante della popolazione giovanile dal contesto locale nella fascia di età dai 14 ai 30 anni, in quanto non trovano occasioni di aggregazione e scambio culturale accettabili. Le associazioni maggiormente attive sono l'A.S.D. Polisportiva Solarese che gestisce le attività sportive e La Tagliatella, associazione di volontari che da anni organizza la festa della Tagliatella basata sul connubio fra cucina tipica e spettacoli musicali portando in paese almeno 800-1000 persone per ognuna delle sei serate di apertura. La scuola materna e primaria registrano una sensibile diminuzione degli iscritti soprattutto nei primi anni. Rispetto a Sorbara e Bomporto la popolazione di Solara tende a diminuire, così come gli esercizi di vicinato.

Nell'area di piazza Marconi si trovano poche attività fra loro slegate e molte abitazioni storiche sono in disuso, fra cui quelle a ridosso dell'argine che sono in totale abbandono. I pochi cicloturisti che percorrono l'argine del Panaro faticano a trovare, perché assenti o non segnalati, punti di ristoro, di assistenza alle biciclette e di pernottamento.

## LA PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA

L'amministrazione comunale, consapevole dell'impovertimento della frazione e nella speranza di vedere un maggior coinvolgimento della cittadinanza rispetto alle azioni che intende intraprendere, ha organizzato alcuni momenti di scambio (riunioni pubbliche, questionari on line e richieste ai portatori d'interesse) per confrontarsi sulle esigenze degli abitanti e tentare la riattivazione del territorio solarese. Questa strada era già stata intrapresa negli scorsi anni per la ricostruzione del patrimonio pubblico danneggiato dal sisma e per la progettazione di piazza Marconi.

Dall'ascolto delle opinioni dei cittadini le criticità emerse sono il pessimo stato delle attività commerciali, delle attività di aggregazione e dell'integrazione con i servizi delle località circostanti, frequentate dal 90% degli intervistati. Le domande di un questionario pubblico somministrato ai cittadini interessavano i tre ambiti della valorizzazione del patrimonio pubblico, della promozione di nuove attività commerciali e della mobilità sostenibile. Per quanto riguarda il primo aspetto, è stato sottolineato l'interesse per la valorizzazione dell'itinerario sulle ville storiche, di Piazza Marconi, dei parchi pubblici, della chiesa parrocchiale, del rione di San Rocco e del percorso sull'argine del Panaro.

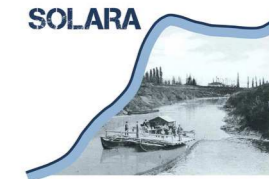
Altra richiesta chiarita dai residenti è quella di una implementazione delle attività commerciali di servizio, soprattutto a carattere locale, ma con caratteristiche al passo coi tempi: alimentari, macelleria, gelateria, lavanderia, gelateria, riparazioni tecnologiche, gastronomia, ferramenta, calzature, abbigliamento, sartoria, ciclofficina. Oltre alle attività commerciali è forte la richiesta occasioni di aggregazione, viste in stretta unione col commercio, che permettano ai più giovani momenti di svago e di scambio. È importante notare che almeno 12 persone si sono dimostrate interessate ad aprire una nuova attività in piazza Marconi: gelateria, ferramenta, riparazione bici, vendita scarpe, libreria, bar, ristorante, ludoteca. Per quanto riguarda il tema della mobilità sostenibile, l'81% degli intervistati utilizza la bicicletta nel tempo libero per percorrere la pista ciclabile esistente fra Solara e Gorghetto, il percorso sull'argine e le strade limitrofe, prediligendo i percorsi ad anello, possibilmente attrezzati. Viene fatta notare la pericolosità degli spostamenti lungo le strade secondarie, che erano le preferite dai residenti ma sono state man mano abbandonate per la scarsa sicurezza. Le aspettative legate ai percorsi ciclabili futuri rispecchiano la richiesta di potersi collegare alle località limitrofe, soprattutto Camposanto e Bomporto, con percorsi sicuri soprattutto lungo l'argine. Il miglioramento dei percorsi, con attrezzature, arredo urbano, alberature e cartellonistica è molto richiesto. In quest'ottica viene chiesta anche l'integrazione del territorio comunale rispetto alle piste ciclabili realizzate sul tracciato della ex ferrovia provinciale, con recupero della stazione di Gorghetto.



COMUNE DI  
BOMPORTO  
Provincia di Modena

BANDO  
RIGENERAZIONE  
URBANA

BORGO  
FLUVIALE DI  
SOLARA



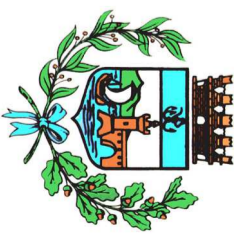
STRATEGIA PER LA  
RIGENERAZIONE  
URBANA

pagina 7

QUADRO  
DIAGNOSTICO

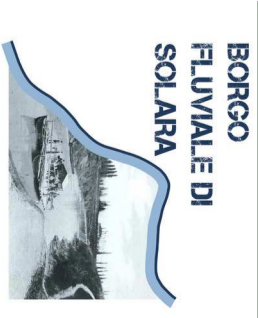
emissione 03 - 09 - 2018

SRU\_02



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 8



**SOLARA**

VIA PASSO NATANTE

- SISTEMA PARCHI PUBBLICI
- CICLOVIA ESISTENTE
- STRADE BIANCHE
- PERCORSI DA RIQUALIFICARE
- CICLOVIA IN PROGETTO

LA VIA DEL MOVIMENTO



- INTERVENTO
- AZIONI

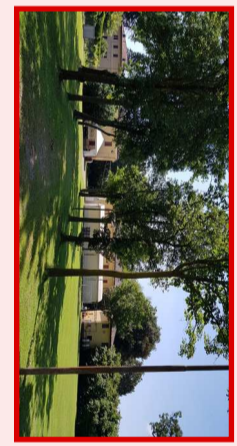
A.2  
I.2

A.4  
I.4

A.1  
I.1

RIQUALIFICAZIONE PARCO  
RESTAURO VILLA LUPPI

AREA NON ATTREZZATA NON FRUIBILE



ARGINE FIUME PANARO



A.3  
I.3

CENTRO COMMERCIALE NATURALE

EDIFICATO IN STATO DI DEGRADO - MANCANZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI

AREA VILLA LUPPI

PIAZZA MARCONI

CENTRO CIVICO

PARCHI PUBBLICI:  
1-GEN. GUIDELLI  
2- GUERZONI  
3-VILLA LUPPI  
4-ERGASTOLO

POLO SCOLASTICO E SPORTIVO

A.2  
I.3

RIQUALIFICAZIONE PERCORSI



STRADA A SCORRIMENTO VELOCE - MANCANZA DI SEGNALI

A.1  
I.3

RIQUALIFICAZIONE PERCORSI ESISTENTI

STATO DI FATTO

CRITICITA'

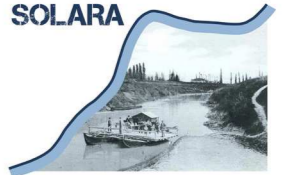




**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

**BORGO FLUVIALE DI SOLARA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 9

**QUADRO DIAGNOSTICO**

emissione 03 - 09 - 2018

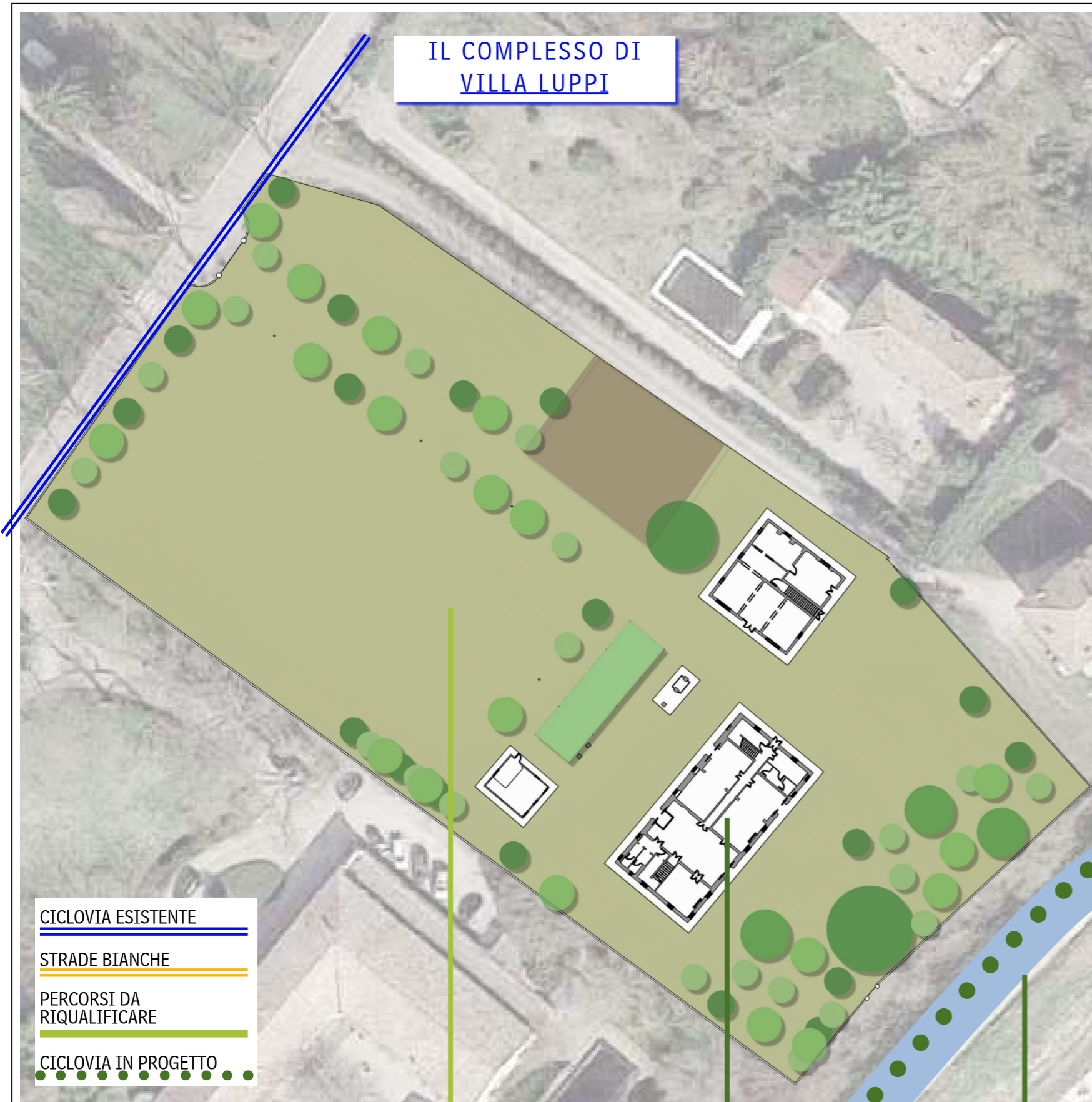
**SRU\_02**

## IL RECUPERO DI VILLA LUPPI

Le richieste dei cittadini fanno emergere nettamente la volontà di poter sfruttare per scopi pubblici di aggregazione e svago il complesso di Villa Luppi, una villa affacciata sull'argine del Panaro e tutelata come bene di interesse storico ed artistico, ubicata in centro urbano, acquistata nel 1973 dal Comune ed utilizzata come scuola elementare fino al momento degli eventi sismici del 2012, che l'hanno resa inagibile. Il complesso di Villa Luppi dispone di un ampio parco pubblico chiuso a causa dell'inagibilità degli edifici, del quale i Solaresi sentono la mancanza. Adesso che le nuove scuole sono state costruite in prossimità del polo sportivo, si sente l'esigenza di un nuovo uso pubblico per questi spazi. Il 99% degli intervistati è favorevole al recupero di questo bene e le funzioni che hanno maggior consenso sono l'organizzazione di eventi (spettacoli, cinema all'aperto, fiere, mercati), la disponibilità di spazi di aggregazione, l'organizzazione di corsi culturali, la creazione di spazi per la valorizzazione del patrimonio storico culturale e la disponibilità di aree verdi pubbliche. Il complesso è costituito dal parco, dalla villa padronale, dalla residenza del custode poi adibita a mensa scolastica e laboratori. Tutta l'area è sottoposta a vincolo di tutela. Nel parco sono anche presenti un piccolo edificio d'epoca utilizzato come centrale termica e un grande gazebo, che sostituisce temporaneamente lo storico roseto della villa.

La volontà dell'amministrazione è quella di riaffidare all'uso pubblico questi ambienti che sono cari alla cittadinanza e offrono la possibilità di creare una fondazione a partecipazione pubblica e privata all'interno della quale accogliere eventi formativi, culturali e commerciali. In questi spazi potrebbe nuovamente riaffiorare la memoria della navigazione fluviale grazie a riproduzioni in scala ed installazioni multimediali sui sistemi idraulici di controllo delle acque. Il recupero di questo complesso, sarà un'ulteriore tessera del mosaico di interventi pubblici sulla frazione di Solara, per innescare una rigenerazione partecipata.

## IL COMPLESSO DI VILLA LUPPI



- CICLOVIA ESISTENTE
- STRADE BIANCHE
- PERCORSI DA RIQUALIFICARE
- CICLOVIA IN PROGETTO

A.4  
I.4

A.1  
I.1

A.2  
I.2

RIQUALIFICAZIONE PARCO

RESTAURO SCIENTIFICO VILLA LUPPI

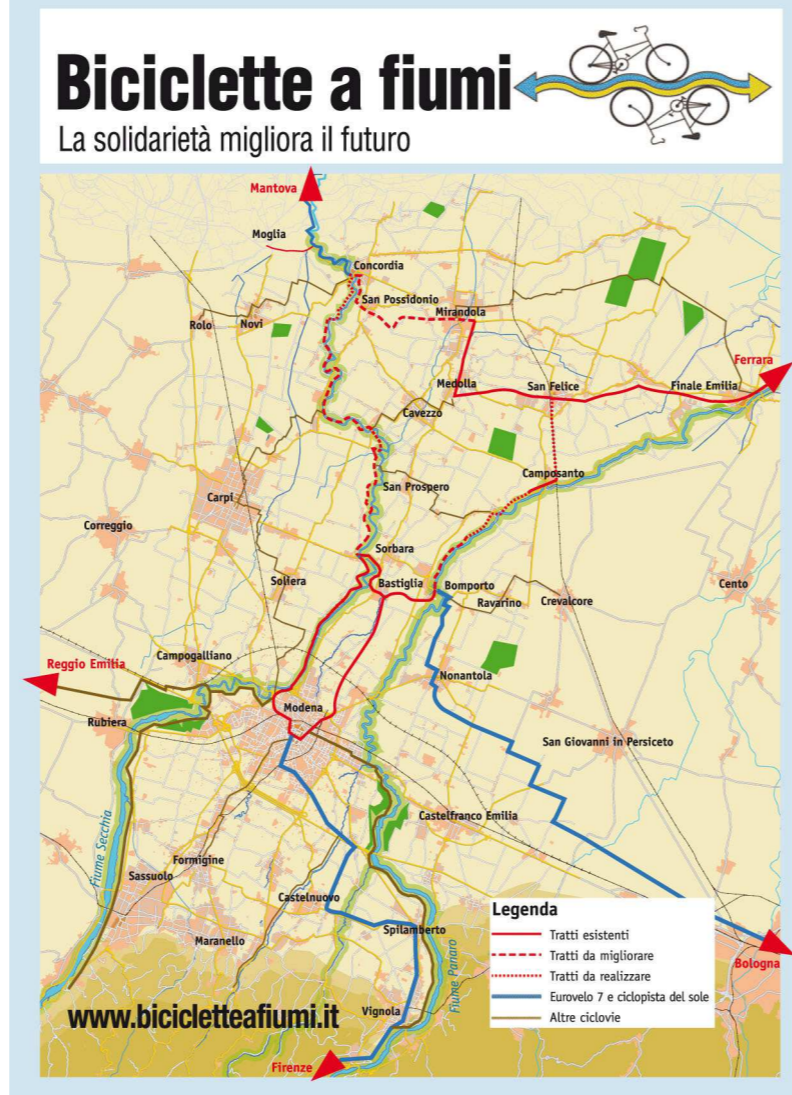
LA VIA DEL MOVIMENTO

|            |        |
|------------|--------|
| INTERVENTO | AZIONI |
|------------|--------|

## MOBILITA' SOSTENIBILE

In sintonia con questi sforzi, per favorire l'attrattività dei luoghi periferici e la mobilità sostenibile, sono stati presi contatti con il confinante Comune di Camposanto per il **completamento del percorso ciclabile sull'argine del Panaro fra i due centri abitati**, in modo da incentivare la frequente percorribilità in bicicletta di tali distanze. Tale percorso consentirà di evitare la strada provinciale per gli spostamenti veloci ed amplierà lo scambio fra i servizi esistenti in entrambe le località, oltre a permettere agli abitanti di Solara di raggiungere la **stazione dei treni verso Bologna e Verona**, per motivi di lavoro, svago o medici. Il problema di un **percorso sicuro e rapido** che costituisca una vera alternativa alla strada provinciale è sentito anche per la presenza di lavoratori stagionali in agricoltura, per lo più stranieri, che si muovono solamente in bicicletta. Il Comune di Camposanto per ottenere il finanziamento del percorso di sua competenza partecipa al bando per la realizzazione di ciclovie di interesse regionale e promozione della mobilità sostenibile che si chiude il 07.09.2018. Oltre al completamento del percorso Camposanto-Solara verrà chiesto il finanziamento per la costruzione a Camposanto di un deposito custodito per le biciclette e di un parcheggio scambiatore in prossimità della stazione ferroviaria e terminal degli autobus. Questa pista ciclabile permette di **collegare** i progetti finanziati dal Comune di Bomporto lungo il Panaro ed il Naviglio (Bomporto - Modena) al progetto della **ciclovia del Sole da Verona a Firenze**, opera che sarà conclusa **entro il dicembre 2019** nel tratto che va da Osteria Nuova (Sala Bolognese) attraversando i comuni di San Felice sul Panaro, Camposanto, Crevalcore, Sant'Agata Bolognese, San Giovanni in Persiceto, Anzola dell'Emilia. La Ciclovia del Sole, tratto italiano dell'**Eurovelo 7** che collega Malta a Capo Nord, è una delle quattro ciclovie che fanno parte del Sistema nazionale di ciclovie turistiche.

La Ciclovia del Sole (Verona-Firenze) rappresenta una delle prime declinazioni in Italia del concetto di Bike Tour, percorso che porta i turisti a conoscere sia le risorse dei differenti territori a livello sovra regionale sia le eccellenze di carattere mondiale (Verona, Lago di Garda, Mantova, Modena, Bologna, Appennini, Pistoia, Firenze) allo scopo di **irradiare sul territorio risorse e opportunità**.



Leggendo gli obiettivi che questa ciclovia si propone si nota la totale sintonia con le proposte che l'amministrazione comunale di Bomporto ha sviluppato sul suo territorio: -valorizzazione del patrimonio storico, artistico e naturalistico, anche con la creazione di un sistema che connetta le principali polarità con il patrimonio culturale, storico e architettonico diffuso, valorizzazione del patrimonio agricolo, enogastronomico e delle tradizioni popolari, sviluppo di ricettività turistica ecosostenibile, con infrastrutture e **servizi dedicati al cicloturismo**.

-percorribilità adeguata a persone con normale preparazione fisica e con normali biciclette da turismo, con specifica segnaletica per la riconoscibilità del percorso;  
-fruibilità e sicurezza dell'infrastruttura con particolare riguardo all'intermodalità con altri sistemi di trasporto, in particolare con il sistema ferroviario, fluviale e marittimo, anche con riferimento a servizi, tariffe integrate, informazione e comunicazione e all'interconnessione con altri itinerari cicloturistici, sia di rilevanza europea e nazionale sia di rilevanza locale.

Oltre alla ciclovia del Sole, il percorso sulla sponda sinistra del Panaro fa parte dell'itinerario della **Romea Strata** che collega le vie dei pellegrini provenienti da nord est dal Brennero e dal Tarvisio all'incrocio con la via francigena in Toscana. Questo itinerario, soprattutto pedonale, è in fase di grande sviluppo mediatico ed anche il vicino Comune di Nonantola sta lavorando alla promozione del tratto di Romea Nonantolana.

La vicinanza di Solara con il tracciato della pista ciclabile delle ex ferrovie provinciali permette lo sviluppo di ulteriori connessioni interessanti.

I problemi che la strategia intende risolvere sono quelli della **riattivazione del territorio locale** in termini di interventi che favoriscano gli ambiti nei quali sono presenti le criticità succitate: l'agricoltura, l'innovazione, i servizi di vicinato, l'offerta culturale, la valorizzazione del patrimonio storico, l'offerta turistica. Inoltre si è decisi a risolvere il problema dei collegamenti fra le località limitrofe, progettando percorsi dedicati alla mobilità sostenibile per uso quotidiano e turistico.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

**BORGO FLUVIALE DI SOLARA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 10

**QUADRO DIAGNOSTICO**

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_02**

Dall'analisi delle criticità e delle potenzialità emergono le linee d'azione e gli obiettivi che l'amministrazione comunale ha selezionato per la rigenerazione urbana. L'approccio che si vuole perseguire, sulla base della nuova legge urbanistica e del bando regionale, è quello della **progettazione integrata** che metta a **sistema** tutte le componenti selezionate per lo sviluppo della frazione di Solara; delineando una **visione globale di sviluppo** nella quale il **Comune di Bomporto** dovrà ritagliarsi un ruolo di **gestore e coordinatore** promovendo, tavoli di **partecipazione** con i vari **stakeholder privati**, indispensabili artefici del successo della rigenerazione urbana. Il piano strategico sarà sviluppato in totale accordo con la pianificazione urbanistica che è stata particolarmente curata e professionale, tanto da aver vinto nel 2010 il premio per il miglior piano regolatore delle città del vino. La potenzialità del piano strategico è invece l'integrazione fra azioni interdisciplinari ed intersettoriali (lavori pubblici, campo sociale, promozione turistica, aziende agricole, imprese, commercio)

In sintesi gli obiettivi selezionati sono essenzialmente quattro:

- **migliorare i servizi e le occasioni formative** a disposizione di cittadini e turisti;
- **valorizzare il patrimonio storico, agricolo e naturalistico**;
- **incentivare la mobilità sostenibile per la cittadinanza ed il turismo**;
- **sviluppo e rilancio economico**.

Questi intenti andranno a soddisfare la richiesta di servizi (commerciali, culturali, ricreativi e formativi) emersa dal confronto con la cittadinanza e dalla disamina sulle criticità riscontrate, oltre a garantire la conservazione di beni considerati di interesse storico, culturale e paesaggistico. Da ultimo si tenderà ad incentivare la cultura della salute e del movimento come forme di prevenzione medica, a discapito dell'uso dell'auto privata per ogni spostamento.

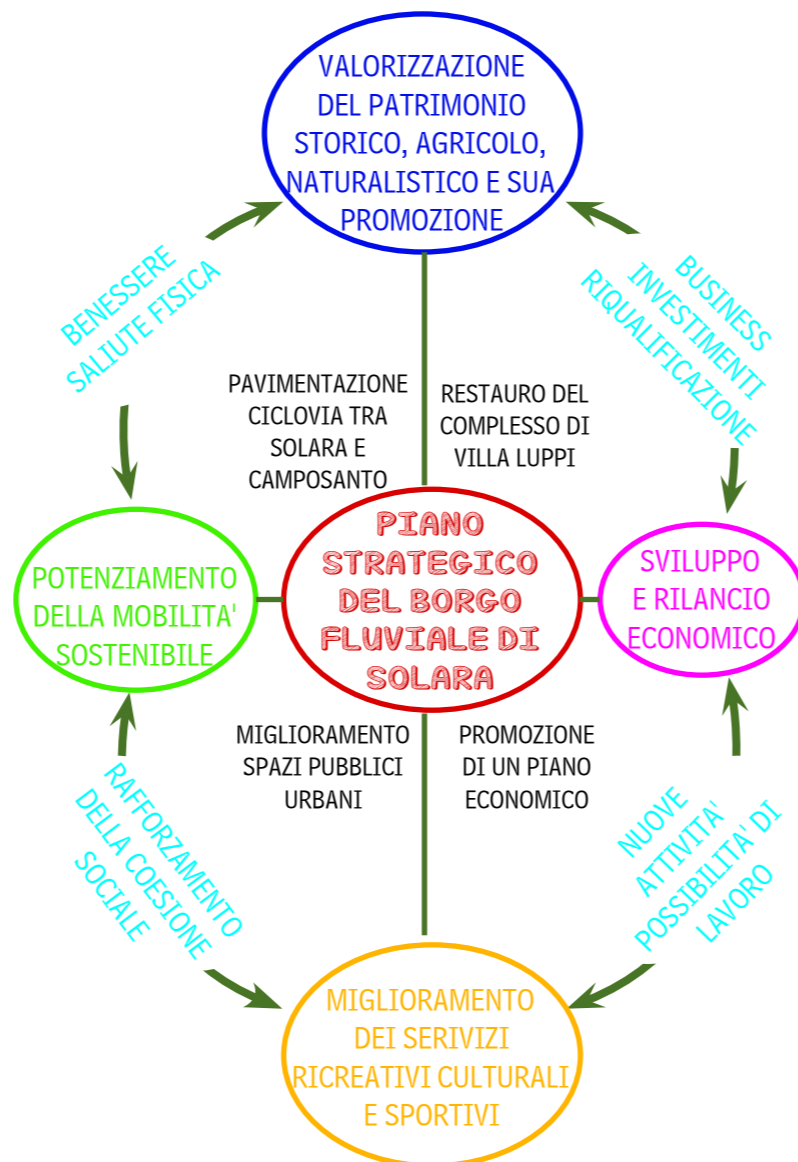


Gli strumenti che verranno utilizzati per attuare questi obiettivi sono:

- **il restauro del complesso di Villa Luppi** e la nascita di una Fondazione, a partecipazione pubblica e privata, per la gestione degli spazi sulla base di un calendario che alterni attività culturali, formative e promozionali in momenti diversi;
- **la pavimentazione del percorso da via Passo Natante a San Rocco** attraverso l'argine del Panaro, in continuità con il completamento del percorso Camposanto-Solara fino alla stazione dei treni, come il Comune di Camposanto ha in progetto di realizzare;
- la promozione e gestione di un piano economico volto allo sviluppo di un **centro commerciale naturale in piazza Marconi a Solara**, in considerazione degli interventi di riqualificazione della pavimentazione attualmente in fase di aggiudicazione. Il piano economico avrà il duplice obiettivo di assicurare maggiori attività di vicinato alla cittadinanza sia di costituire un centro di servizi al cicloturismo (ristoro, pernottamento, informazioni, ciclofficina). Lo scopo sarà quello di mantenere in paese per qualche ora oppure per una serata i ciclamatori e di riqualificare abitazioni e negozi in una sorta di piccolo albergo diffuso con centro servizi.
- **Il miglioramento dei percorsi** cercando di collegare tra loro i tratti esistenti.

I risultati attesi (**target**) dalla realizzazione di questi tre interventi saranno valutabili positivamente in base a:

- apertura di **nuove attività** in Piazza Marconi ed aree limitrofe;
- **produttività** delle attività che si insedieranno a **Villa Luppi**;
- **partecipazione** dei residenti agli eventi che saranno organizzati,
- **frequentazione dei percorsi** ciclopedonali per attività ricreative, sportive e di collegamento;
- **uso della stazione dei treni** e dei servizi di Camposanto da parte di solaresi in bicicletta,
- arrivo in paese di **turisti**,
- nascita di una **rete di imprese ed associazioni** che collaborano,
- **valorizzazione del patrimonio storico e culturale**
- **restauro** degli edifici in disuso;
- aumento nella richiesta dei **prodotti locali**.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 11

**PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI**

emissione 03 - 09 - 2018

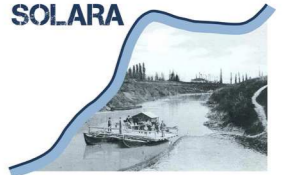
**SRU\_03**



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

**BORGO FLUVIALE DI SOLARA**



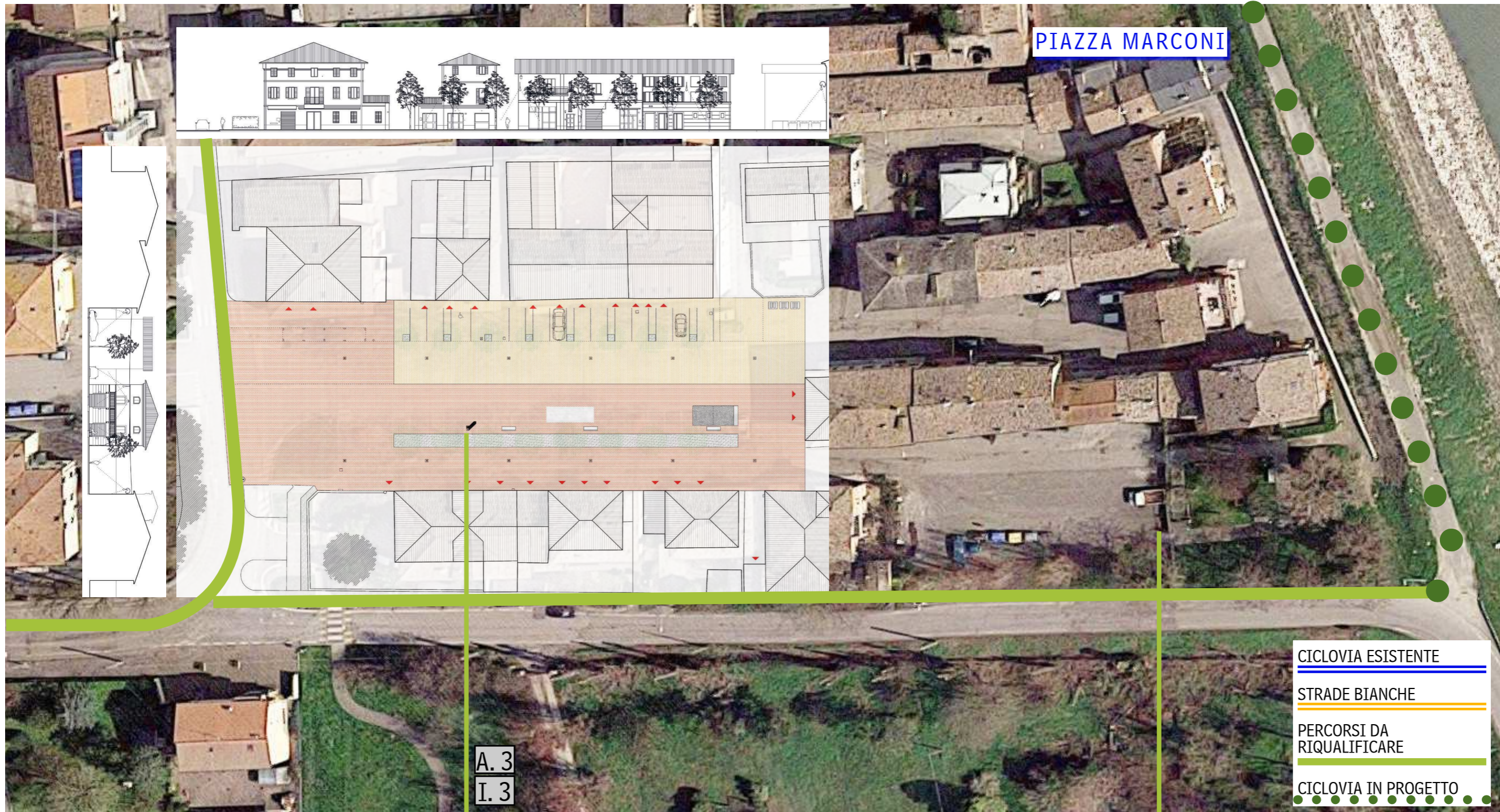
**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 12

**PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI**

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_03**

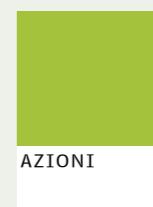


**RIQUALIFICAZIONE  
PIAZZA MARCONI**

**CENTRO  
COMMERCIALE  
NATURALE**

**-RIQUALIFICAZIONE  
EDILIZIA E  
COMMERCIALE  
-ATTIVITA' ED EVENTI  
SETTIMANALI  
-SERVIZI LEGATI AL  
CICLOTURISMO**

**PARCO VITTORIO  
GUERZONI**



INTERVENTO

AZIONI

I tempi di realizzazione degli obiettivi sono legati alla conclusione delle opere edili di restauro della Villa Luppi e di **piazza Marconi**, entrambi beni pubblici del Comune di Bomporto. Per i lavori di riqualificazione della piazza è stato pubblicato in data 26/07/2018 l'avviso di manifestazione di interesse alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori che è chiusa il 20.08.2018. Per l'esecuzione dei lavori sono previsti 180 giorni. Mentre sarà attivo il cantiere verranno selezionati i portatori d'interesse che daranno risposta positiva all'invito a partecipare, con loro e con i proprietari si studierà il **piano commerciale per la nascita del centro commerciale naturale**, che ci si vorrebbe attivo **entro il 2020**. Le risorse necessarie consisteranno negli investimenti dei singoli commercianti per l'apertura delle attività e nell'azione di coordinamento offerto dal Comune che collaborerà con attivatori territoriali e potrà offrire un servizio di semplificazione ed affiancamento con sede nel centro civico di Piazza Marconi.

Entro il 2020 saranno iniziati gli interventi di restauro scientifico di Villa Luppi per i quali si ipotizzano circa 18 mesi di cantiere. Per quanto riguarda la gestione delle attività proposte negli spazi da restaurare è già stato reso noto il progetto pensato dall'amministrazione comunale alle associazioni del territorio, agli enti di formazione ed alle associazioni di categoria che si sono rese disponibili alla divulgazione ai loro iscritti. La cittadinanza è stata invitata ad un **incontro pubblico il 30 maggio** in occasione del quale il Sindaco ha espresso la volontà di favorire interventi sulla rigenerazione urbana, di recuperare il complesso di Villa Luppi e di valutare idee per l'uso delle sale. Le attività proposte rispecchiano quanto emerso da questa riunione e quanto sintetizzato dal questionario pubblico distribuito in paese ed on line. Per l'inizio di **settembre 2018** è stata organizzata una **seconda riunione** di presentazione del progetto di riqualificazione urbana sia alla cittadinanza che ai portatori d'interesse. Sono in corso contatti con l'Università di Bologna ed il FAI per proseguire i progetti di promozione del percorso lungo il Panaro già sviluppati e sui quali sono state prodotte almeno tre tesi di dottorato di ricerca e lo studio di un percorso turistico multimediale. Almeno tre proprietari di ville storiche sono interessati all'organizzazione di eventi sul patrimonio locale. L'associazione La Tagliatella ha già manifestato l'interesse a proseguire la sua attività all'interno del complesso così restaurato. In base alla definizione dei promotori degli eventi, il Comune di Bomporto proseguirà sull'intenzione di creare una Fondazione a partecipazione pubblica e privata che detenga la gestione dell'intero complesso.



Per quanto riguarda gli spazi aperti, in un primo tempo saranno restituiti all'uso pubblico così come sono, ma in pochi anni si promuoverà un concorso di architettura sulla riqualificazione del parco in modo da renderlo più adatto alle attività all'aperto e per inserirlo in un percorso tematico d'unione con gli altri parchi urbani. In questo concorso verrà esplicitamente richiesto di pensare ad un allestimento che evidenzia dalla SP2 le attività del borgo fluviale.

Pertanto l'obiettivo è quello di avere già firmato un **programma di gestione degli spazi di villa Luppi entro la data di fine lavori**. Anche in questo caso il Comune di Bomporto metterà le risorse necessarie al coordinamento ed alla nascita della Fondazione, occupandosi direttamente delle spese necessarie all'arredo delle sale ed all'impiantistica. Mentre le aziende ed associazioni che gestiranno gli eventi sosterranno i costi di organizzazione, del personale, delle dotazioni multimediali e di gestione.

La realizzazione del percorso sull'argine del Panaro dovrà essere eseguita entro i tempi prescritti dal bando di rigenerazione e possibilmente in contemporanea con quello che eseguirà il Comune di Camposanto, pertanto sarà un intervento che dovrà essere appaltato entro il 2020 e reso operativo entro l'anno successivo. L'argine è di proprietà del Demanio Idrico dello Stato e di competenza dell'Agenzia interregionale per il Fiume Po AIPO che dovrà autorizzare l'opera. Si fa notare che il Comune di Camposanto ha già realizzato in tre lotti successivi un percorso ciclopedonale su fondo a triplo strato da Ghirone a via Ghinella, pertanto si tratterebbe di proseguire un intervento in **continuità** con quello già eseguito, così come era già previsto nel Documento Unico di Programmazione DUP inviato alla Provincia di Modena nel 2013.

Quando questi tre interventi (I.1, I.2, A.3) saranno completati, verranno eseguiti gli interventi (I.3) di riqualificazione dei percorsi da San Rocco al centro sportivo e di collegamento fra pista ciclabile ed argine a San Michele.

I **punti di forza** della strategia sono la promozione di valori di larga condivisione (tutela del paesaggio e dei beni architettonici, mobilità sostenibile, innovazione), l'attenzione alle necessità delle aziende locali e la volontà di aumentare i servizi per la cittadinanza allo scopo di darle un motivo per restare in paese.

I **punti di debolezza** della strategia sono la difficoltà al coinvolgimento degli abitanti nella vita cittadina, la mancanza di un commercio forte che funga da traino, la mancanza di una rete di associazioni già attive sul territorio, le limitate risorse economiche per lo sviluppo degli obiettivi.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

**BORGO FLUVIALE DI SOLARA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 13

**PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI E INDICATORI**

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_03**

Ogni obiettivo si delinea in azioni e ogni azione in interventi.

Il **primo intervento (I.1)** che si intende sostenere è il **RESTAURO DEL COMPLESSO DI VILLA LUPPI (XVIII-XIX sec)** attraverso il cofinanziamento del bando regionale per la rigenerazione urbana. La villa necessita di un intervento di **restauro scientifico con miglioramento sismico** per poter essere nuovamente utilizzata dopo i danni causati dal terremoto. Si tratta quindi di opere sia strutturali che di finitura che porteranno nuovamente in vista i decori originali, al momento visibili solo nei soffitti. Sarà recuperato anche l'edificio un tempo utilizzato come refettorio e laboratori che non presenta elementi di particolare pregio artistico, ma è comunque tutelato per la sua presenza nel complesso. L'edificio della centrale termica, anche esso coevo alla villa, verrà restaurato e continuerà a contenere gli impianti tecnologici. La **progettazione del parco** sarà oggetto di un futuro intervento (I.4) basato sui risultati di un **concorso di architettura (A.4)** da svolgere successivamente alla riapertura del complesso, poiché le condizioni generali ne consentono già l'uso. In fase concorsuale si indagherà la possibilità di accedere direttamente dalla Villa all'argine, come accadeva un tempo e di collegare quindi direttamente la villa al percorso Solara-Camosanto.

Mentre si svolgeranno le opere edili si lavorerà alla creazione di un gruppo di lavoro con i portatori d'interesse che verranno selezionati. La gestione dovrà essere sancita con la creazione di una Fondazione a partecipazione pubblica e privata che produca un calendario di eventi culturali e formativi per mantenere in attività il complesso, fornire un servizio ed essere di supporto a nuove attività di coworking o start up. Al momento sono stati coinvolti i cittadini, le aziende e le associazioni del territorio per informarli del progetto e chiedere contributi in termini di proposte e di investimenti. La **Fondazione Villa Luppi (A.1)** dovrà fungere da centro propulsore del territorio fornendo dei servizi di interesse sovracomunale utili alle aziende ed ai cittadini. Alcuni esempi delle azioni da intraprendere sono:

#### - EVENTI FORMATIVI:

programmazione di eventi pubblicitari e corsi formativi organizzati all'interno delle sale della villa. Manca in zona una **sede per corsi professionali** rivolti ai lavoratori che prediligano i temi dell'agricoltura, dell'informatizzazione, della cucina tradizionale e salutistica, della meccanica, della gestione aziendale, del lavoro in sicurezza e della qualità.



#### - INCUBATORE DI NUOVE ATTIVITÀ:

destinazione di alcuni spazi ad **uffici in uso condiviso** per i primi anni di attività di nuove aziende, istituzione di un centro di sviluppo e ricerca che sia a servizio delle aziende locali, volto allo studio dei dati statistici, alla fornitura di servizi informatici ed allo studio di fattori interessanti per le aziende. Ad esempio servizi di gestione amministrativa per l'ottenimento di finanziamenti, consulenza sulla produzione con metodo biologico, sviluppo di software a supporto dell'agricoltura, servizi di ricerca sul marketing e la promozione del prodotto finito. Redazione di studi e testi per adulti e bambini che parlino del patrimonio locale e della storia della navigazione fluviale, oltre allo studio di un brand e di gadget legati al territorio da vendere in una sorta di biglietteria-bookshop.

#### - EVENTI CULTURALI:

programmazione di un calendario di corsi culturali di ambito storico, artistico, letterario, medico e scientifico alla stregua di quelli organizzati dai salotti culturali e dalle università della terza età. Organizzazione di rassegne estive con spettacoli all'aperto di danza, circo acrobatico, cinema, burattini e musica. Attività di postscuola e di aggregazione. Organizzazione di **laboratori didattici** per bambini. Uso del parco pubblico con giochi ed attività per i bambini servito da attività ambulantive e temporanee di supporto. Collaborazione con le aziende del territorio per la definizione di mostre mercato con fini promozionali dei prodotti locali. Prosecuzione dell'esperienza della festa della Tagliatella, con coinvolgimenti in più occasioni durante l'anno.

#### - PERCORSO DIDATTICO SUL BORGHO FLUVIALE:

raccolta di materiale storico e documentale sulle vie d'acqua nei ducati estensi, coinvolgimento dei proprietari delle dimore storiche per la creazione di un **itinerario ciclo-pedonale di visite guidate** all'interno delle ville con punto di partenza presso Villa Luppi con cartellonistica del tipo tradizionale e di realtà aumentata (applicazioni dedicate su smartphone) sull'Argine del Panaro, collaborazione col FAI per la gestione di giornate dedicate, partecipazione a rassegne culturali e musicali promosse in accordo coi Comuni limitrofi, realizzazione di un percorso didattico del tipo interattivo per le scuole, nel quale promuovere l'idea della tecnica legata al controllo delle acque (ad esempio con creazione di macchine gioco basate sugli studi di Leonardo Da Vinci che sono alla base del progetto della conca di Bomporto).



**COMUNE DI  
BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO  
RIGENERAZIONE  
URBANA**



**STRATEGIA PER LA  
RIGENERAZIONE  
URBANA**

pagina 14

**INTERVENTI  
E AZIONI**

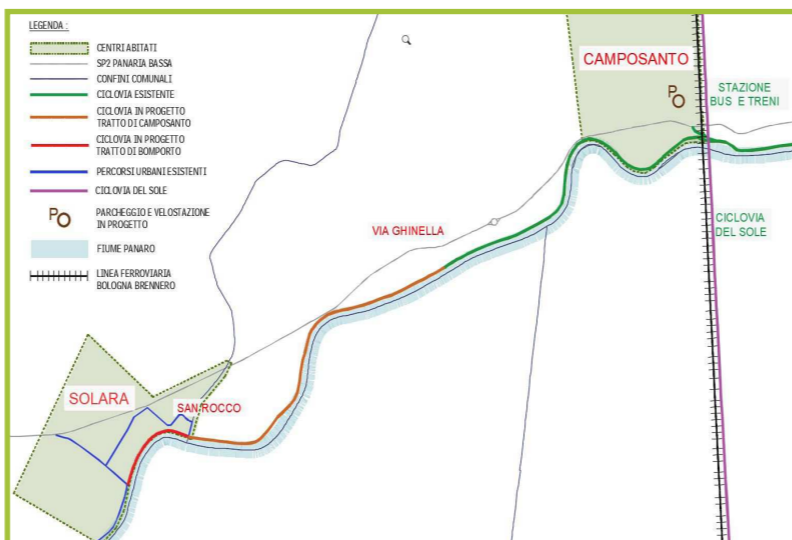
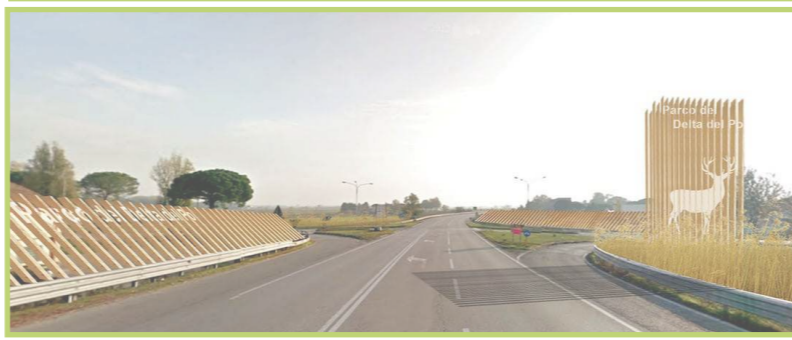
emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_04**

**Il secondo intervento (I.2)** che il Comune vuole perseguire è il miglioramento della MOBILITÀ SOSTENIBILE nel centro urbano e dei collegamenti con le località limitrofe. L'ubicazione delle attività succitate a villa Luppi ne consente un facile raggiungimento da parte degli interessati sia con i mezzi privati, sia a piedi che in bicicletta. Quello che invece sarà migliorato è il **percorso di collegamento fra la piazza del paese ed il borgo di San Rocco attraverso l'argine**, che sarà pavimentato e verrà ripristinata la rampa di discesa a San Rocco per chiudere l'anello coi percorsi sott'argine.

Questo breve tratto di circa 600 metri sarà eseguito in continuità con la ciclovia che realizzerà il Comune di Camposanto fra via Ghinella (collegamento con località Bottegone) e San Rocco (2,2 km). Il resto del percorso per arrivare a Camposanto (2 km) ed alla stazione dei treni (400 m) è già asfaltato e percorribile velocemente. Pertanto il percorso dal centro di Solara alla stazione dei treni sarà lungo 5,2 km percorribile in 20 minuti di bicicletta a media velocità. Questa pista ciclabile, nel rispetto dei valori ambientali ed idraulici permetterà uno scambio fra i due centri abitati a livello commerciale e sociale, rendendo il progetto di Villa Luppi raggiungibile da un bacino più ampio di utenti, collegando il percorso storico artistico all'itinerario della ciclovia del Sole e permettendo ai cittadini di raggiungere in pochi minuti la stazione dei treni. Il percorso sarà anche semplicemente utilizzato per la mobilità delle persone che si dimostrano positivamente interessate a passeggiate ed attività sportive. Gli abitanti della località Bottegone, divisi fra Camposanto e Solara, si potranno più facilmente recare nei due paesi tramite il collegamento fra via Ghinella (strada ghiaiaata a limitata percorrenza) ed il percorso sull'argine del Panaro. In quest'ottica saranno presi accordi anche con i proprietari della provana che a San Michele conduce a Villa Scribani Rossi, dalla quale si raggiunge comodamente l'argine del Panaro e si può percorrere un percorso ad anello dal centro di Solara.

In attesa che vengano implementati i percorsi attrezzati, saranno proposte azioni che incentivino la popolazione al movimento, secondo gli esempi di **STREET WORKOUT (A.2)**, nei quali si sottolinea il connubio fra la conoscenza del territorio e l'incentivazione della cultura del benessere attraverso la socializzazione e l'uso della tecnologia digitale. La speranza è quella che la cittadinanza diventi autonoma e consapevole nello svolgimento di semplici attività sportive quotidiane ed a costo zero.



**Unterzo intervento (I.3)** che si vuole mettere in programma a breve termine è la **riqualificazione del percorso fra San Rocco ed il nuovo Polo Sportivo-educativo**, non in quota, che necessita di poche opere per uniformare e proteggere il percorso esistente ed utilizzarlo anche come piedibus per gli scolari. Questo intervento permetterà ai cittadini di muoversi in sicurezza nel raggiungere i vari punti d'interesse del paese agevolando l'uso della bicicletta e dei percorsi pedonali a dispetto dell'automobile. L'occasione del concorso di architettura (A.4) per il parco di Villa Luppi (I.4) servirà anche per studiare interventi di valorizzazione della "Piazzetta dedicata a Vittorio Guerzoni" (inventore della Moto Mignon), a ridosso di Piazza Marconi e di collegamento con gli altri parchi pubblici esistenti (Vittorio Guerzoni, Generale Guidelli ed Ergastolo) tramite un tema conduttore. Sarà doverosa l'installazione in prossimità della strada provinciale di **totem e installazioni che segnalino il borgo fluviale ed i suoi servizi**. Verrà proposta la realizzazione di un ulteriore giro ad anello nel tratto fra San Michele e Solara tramite la provana di Villa Rossi Scribani e l'argine. Questo percorso si avvicina anche alla stazione delle ferrovie provinciali di Gorghetto, dove il piano territoriale di coordinamento provinciale prevede il proseguimento della pista ciclabile sul sedime della vecchia ferrovia, interrotto nel tratto Bastiglia-Medolla.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 15

**INTERVENTI E AZIONI**

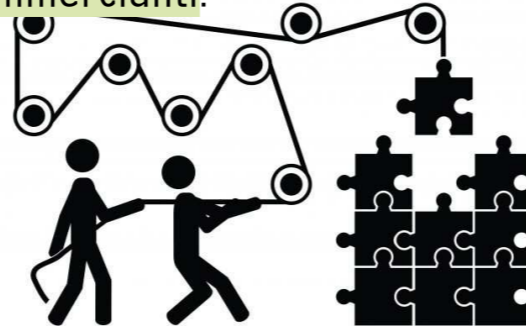
emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_04**

Un'azione che l'amministrazione sta studiando da alcuni anni è quella della creazione di un CENTRO COMMERCIALE NATURALE IN PIAZZA MARCONI (A.3). Sono in corso di affidamento i lavori di riqualificazione della piazza di Solara, in funzione della L.R. 147/2013 Piano organico post eventi sismici, che prevedono il rifacimento della pavimentazione e dei sottoservizi della piazza ubicata nelle strette vicinanze dell'argine e di via Passo Natante. Resta da organizzare un piano commerciale che favorisca la nascita di un centro commerciale naturale, senza penalizzare le poche attività commerciali esistenti. Si dovranno studiare delle soluzioni che facilitino il recupero delle abitazioni della parte più antica di Solara, a ridosso dell'argine del Panaro, e dei locali della piazza. L'Amministrazione comunale ha iniziato a coinvolgere abitanti ed aziende per valutare idee e candidature. Successivamente verranno elaborate le linee guida del piano commerciale per definire le esigenze dei commercianti, le eventuali detrazioni che si possono concordare, la creazione di un gruppo di commercianti e professionisti in grado di realizzare politiche comuni di marketing, collaborare all'organizzazione di eventi collaterali che permettano di farsi conoscere ed attirare clienti. Si dedicherà particolare attenzione alla riflessione su come il singolo operatore economico possa contribuire al successo dell'iniziativa conseguendo vantaggi per la propria attività. L'Amministrazione comunale è disponibile ad interagire coi proprietari dei locali al fine di valutare canoni di affitto concordati, politiche di defiscalizzazione, assistenza all'apertura dell'attività, costruzione di servizi comuni e tentativi di reperire finanziamenti regionali ad hoc. Farà parte di questo **piano commerciale** la sottoscrizione di un protocollo d'intesa tra imprenditori e amministrazione sugli elementi di arredo urbano (insegne, tendaggi, totem, vetrine), sull'organizzazione di eventi e strategie commerciali e sugli intenti del piano commerciale. Oltre a quanto emergerà dalle richieste dei residenti, si punterà sulla dedizione delle attività del centro urbano all'accoglienza cicloturistica, avendo registrato che sul percorso dell'Argine sono pochissime le attività di supporto: bar, ristoranti, locande, B&B, negozi di genere alimentari, librerie tematiche, ciclofficine, depositi per biciclette. Vista la disponibilità di alcune abitazioni a ridosso dell'argine che sono in condizioni di abbandono da tempo o di scarsa manutenzione, si indirizzeranno le proposte verso l'idea dell'albergo diffuso che vivrà dei servizi di vicinato già pensati per la cittadinanza.

L'obiettivo di concentrare in un solo punto, ben accessibile dal percorso sull'argine, tutti i servizi di cui i cicloturisti hanno bisogno dovrebbe essere garanzia di interesse rispetto a tante piccole realtà sparse sul territorio (che attualmente comunque mancano).

Si continuerà a guardare alle esigenze della cittadinanza con lo scopo dell'attrattività turistica, pertanto non dovrà mancare almeno un negozio dove trovare i prodotti enogastronomici del territorio e pubblicazioni locali (alle quali si dovrà puntare per attirare interessati). Attenzione particolare dovrà essere posta al mondo biologico e naturale al quale alcune aziende agricole locali si stanno dedicando e pertanto si pensa al coinvolgimento della sezione modenese di Slow Food. Il Comune può mettere a disposizione un ufficio all'interno del centro civico di Piazza Marconi per facilitare **l'azione di coordinamento dei commercianti**.



La stima dei costi per gli interventi è sintetizzata nella seguente **tabella** secondo le identificazioni

- I.1 – RESTAURO DEL COMPLESSO DI VILLA LUPPI
- I.2 – CICLOVIA DELLA RIVIERA FRA VIA PASSO NATANTE E SAN ROCCO (COMPLETAMENTO DELLA CICLOVIA VERSO CAMPOSANTO)
- I.3 – RIQUALIFICAZIONE PERCORSI ESISTENTI E PARCHI TEMATICI
- I.4 – RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO PUBBLICO DI VILLA LUPPI

| STIMA DEI COSTI DEGLI INTERVENTI (IVA E ONERI COMPRESI) | costo intervento      | risorse del Comune  |      | risorse Bando RU      |     | risorse private     |     |
|---|-----------------------|---------------------|------|-----------------------|-----|---------------------|-----|
|   |                       |                     |      |                       |     |                     |     |
| I1  | € 1 492 475,00        | € 522 366,25        | 35%  | € 970 108,75          | 65% |                     |     |
| I2  | € 121 900,98          | € 91 425,73         | 75%  | € 30 475,24           | 25% |                     |     |
| I3  | € 70 000,00           | € 70 000,00         | 100% |                       |     |                     |     |
| I4  | € 180 000,00          | € 54 000,00         | 30%  |                       |     | € 126 000,00        | 70% |
| <b>TOTALE</b>   | <b>€ 1 864 375,98</b> | <b>€ 737 791,98</b> |      | <b>€ 1 000 583,99</b> |     | <b>€ 126 000,00</b> |     |

Sono stati selezionati questi interventi e queste azioni perché sono fra loro strettamente collegate alla **necessità di riattivazione** che questo territorio manifesta. L'occasione è offerta dalla contingenza di tre eventi: la necessità di recuperare il complesso di Villa Luppi, la riqualificazione in atto di Piazza Marconi e la volontà di Camposanto di proseguire il collegamento verso Solara. Il Comune di Bomporto il 27/06/2018 ha approvato la delibera n.78 nella quale l'amministrazione ha deciso di approvare la partecipazione del Comune di Bomporto al Bando di Rigenerazione Urbana. Gli interventi di restauro di Villa Luppi e di pavimentazione della ciclovia verso Camposanto sono entrambi prioritari perché sono di supporto l'uno all'altro e costituiscono il centro della strategia. Questi interventi necessitano dei pareri favorevoli della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia e del nulla osta dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po. Gli interventi di miglioramento dei percorsi esistenti e di riqualificazione del parco pubblico di Villa Luppi possono essere rimandati in quanto possono essere utilizzati così come sono mentre si cercheranno dei finanziamenti ad hoc ed a valutare il successo degli interventi svolti con il Bando RU. È importante sottolineare che gli **interventi** per i quali si chiede il finanziamento **si inseriscono in una progettazione di sviluppo territoriale, già avviata dal Comune di Bomporto** e che necessita di ulteriori sforzi economici.

Il Comune di Bomporto non ha a disposizione sull'intero territorio un edificio di valore pari a Villa Luppi sul quale basare una strategia di rigenerazione, bene storico che comunque deve essere restaurato prima che il disuso lo danneggi ulteriormente. Alla luce degli interventi in programma su Camposanto (ciclovia del sole, intermodalità, collegamento fra località) la scelta di intervenire su Solara risulta in continuità e più sostenibile.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 16

**INTERVENTI E AZIONI**

emissione 03 - 09 - 2018

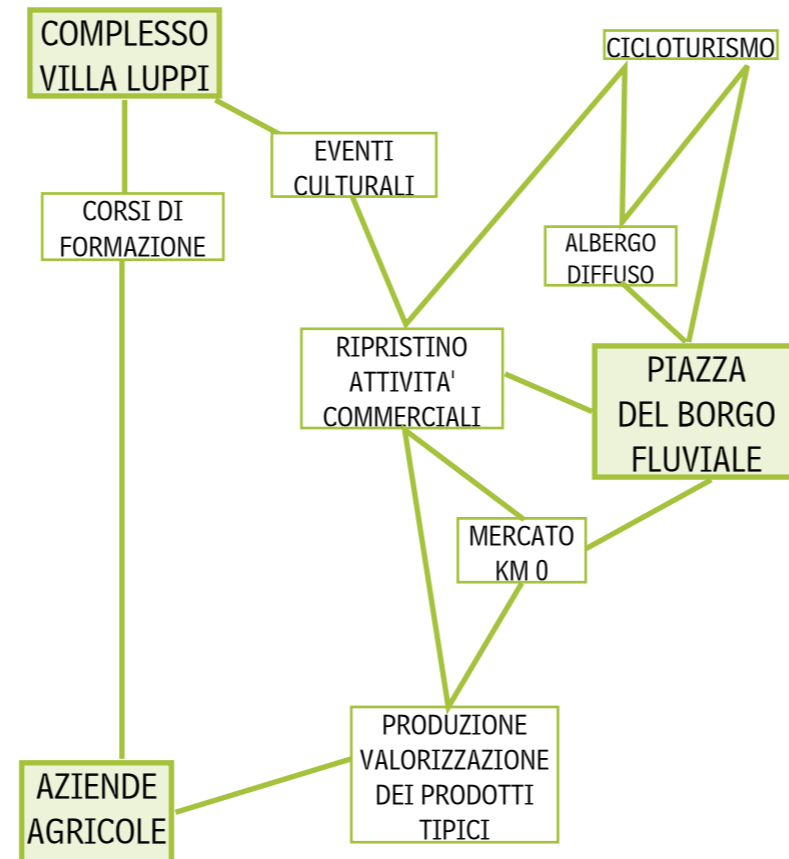
**SRU\_04**



La quota obbligatoria di cofinanziamento degli interventi, può trovare copertura con applicazione di avanzo vincolato investimenti, ad oggi sufficientemente disponibile, nell'esclusivo caso vengano concessi al Comune di Bomporto sull'anno 2019 o anni successivi eventuali spazi finanziari di patto verticale nazionale (ai sensi art.li 485-507 della Legge 232/2016) oppure eventuali (e da valutarsi) spazi finanziari di patti di solidarietà e intese territoriali da parte della Regione Emilia-Romagna (patto orizzontale e verticale regionale);

I risultati attesi dall'esecuzione degli interventi finanziati saranno misurati in termini di frequentazione delle due opere realizzate. Saranno valori positivi la riqualificazione ed il miglioramento sismico di edifici di valore storico artistico, il miglioramento e la maggior velocità di percorrenza del percorso Solara Camposanto lungo l'argine, la messa in sicurezza dei percorsi esistenti nell'ottica del miglioramento, della maggior visibilità e del collegamento a rete. Target positivi saranno ritenuti l'alto numero di partecipanti al riuso di Villa Luppi, la partecipazione agli eventi organizzati, la frequentazione del percorso Solara-Camposanto da parte dei residenti, dei lavoratori e dei turisti, l'autofinanziamento del percorso storico culturale sulla valorizzazione delle vie d'acqua e delle ville della Riviera, l'apertura di nuove attività commerciali sia in Piazza Marconi che in altre zone del paese, la nascita di nuove associazioni culturali o sportive. La verifica dei risultati attesi sul percorso ciclopedonale sarà immediatamente verificabile dopo il completamento del tratto Solara-Camposanto, mentre su Villa Luppi si dovrà attendere un quinquennio dalla chiusura del cantiere per capire se le aziende ed associazioni coinvolte in partenza riusciranno ad avere continuità.

Le azioni proposte sono volte all'uso degli interventi. Per quanto riguarda il percorso sull'argine si tratta di azioni solamente volte alla maggior conoscenza del percorso ed alla promozione di uno stile di vita attivo. Invece per Villa Luppi e per piazza Marconi le azioni devono essere studiate insieme alle aziende /associazioni che vorranno aderire. Ci deve essere un margine di guadagno sufficiente all'autofinanziamento della Fondazione e delle singole aziende pertanto dovranno essere ascoltate le necessità di ogni stakeholder. Il risultato che ci si attende è che aprano nuove attività sia commerciali che di terziario e si sviluppi una rete di aziende in collaborazione. Le campagne di comunicazione dovranno essere mirate ed efficaci al fine di chiamare quante più persone sia negli ambienti restaurati sia negli spazi aperti. Nel caso di Villa Luppi non possono esistere interventi senza azioni e neppure il contrario.



La stima dei costi per le azioni è sintetizzata nella seguente tabella secondo le identificazioni:  
 A.1 – FONDAZIONE VILLA LUPPI (con cartellonistica per A.2)  
 A.2 – LA VIA DEL MOVIMENTO (solo eventi)  
 A.3 – CENTRO COMMERCIALE NATURALE IN PIAZZA MARCONI  
 A.4 – CONCORSO DI ARCHITETTURA SUL PARCO DI VILLA LUPPI

| STIMA DEI COSTI DELLE AZIONI (IVA E ONERI COMPRESI) | TOTALE              | risorse del Comune |      | risorse private     |     |
|---|---------------------|--------------------|------|---------------------|-----|
| <b>A1</b>   | € 120.000,00        | € 36.000,00        | 30%  | € 84.000,00         | 70% |
| <b>A2</b>   | € 1.500,00          | € 1.500,00         | 100% |                     | 0%  |
| <b>A3</b>   | € 50.000,00         | € 10.000,00        | 20%  | € 40.000,00         | 80% |
| <b>A4</b>   | € 15.000,00         | € 8.000,00         | 53%  | € 7.000,00          | 47% |
| <b>TOTALE</b>                                       | <b>€ 186.500,00</b> | <b>€ 55.500,00</b> |      | <b>€ 131.000,00</b> |     |

L'efficacia di questi sarà misurata nella partecipazione agli eventi organizzati, nella crescita delle nuove aziende incubate, nel successo economico del centro commerciale naturale, nell'arrivo di turisti ed acquirenti in paese, nelle ripercussioni economiche positive sulle aziende produttrici del settore agroalimentare. Dal concorso di architettura sul parco di villa Luppi (A.4) si vorrebbe ottenere una buona quantità di idee che consentano di riqualificare il parco pubblico, assegnargli degli usi specifici per gli eventi (ad esempio nello spazio da sempre utilizzato come roseto), collegarlo direttamente all'argine del fiume e metterlo in relazione agli altri parchi urbani tramite un percorso tematico. Lo scopo delle azioni previste è quello di coordinare la partenza delle attività pertanto il successo della strategia si potrà verificare quando sarà conclusa la fase di maggior partecipazione del Comune e resteranno i privati a gestire le loro attività. Chiaro è che gli eventi culturali continueranno ad avere il patrocinio del Comune e le azioni di promozione ed organizzazione eventi dovranno diventare strutturate nel tempo e gestite in modo continuativo da persone specializzate.

La spesa principale che dovrà essere sostenuta per il funzionamento della Fondazione Villa Luppi sarà l'acquisto delle attrezzature e degli arredi, che verranno definiti in base alle necessità di chi aderirà al progetto. Anche per il piano commerciale saranno da prevedere degli interventi per l'acquisto di tendaggi, tavolini, totem ... Per il resto le spese saranno costituite da spese di comunicazione (grafica e stampa) e da spese gestionali (consulenze, formazione).

I tempi di realizzazione delle azioni dovranno essere contemporanei ai lavori edili della Villa e di Piazza Marconi. L'obiettivo è quello di aver chiarito chi farà parte del progetto entro la fase di definizione del progetto esecutivo per arrivare alla chiusura dei cantieri con il progetto gestionale in fase avanzata. L'Amministrazione ha già iniziato a contattare imprese associazioni e cittadini per sapere chi è interessato alla collaborazione. I tempi sono chiaramente indicati nelle precedenti sezioni.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
 Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**



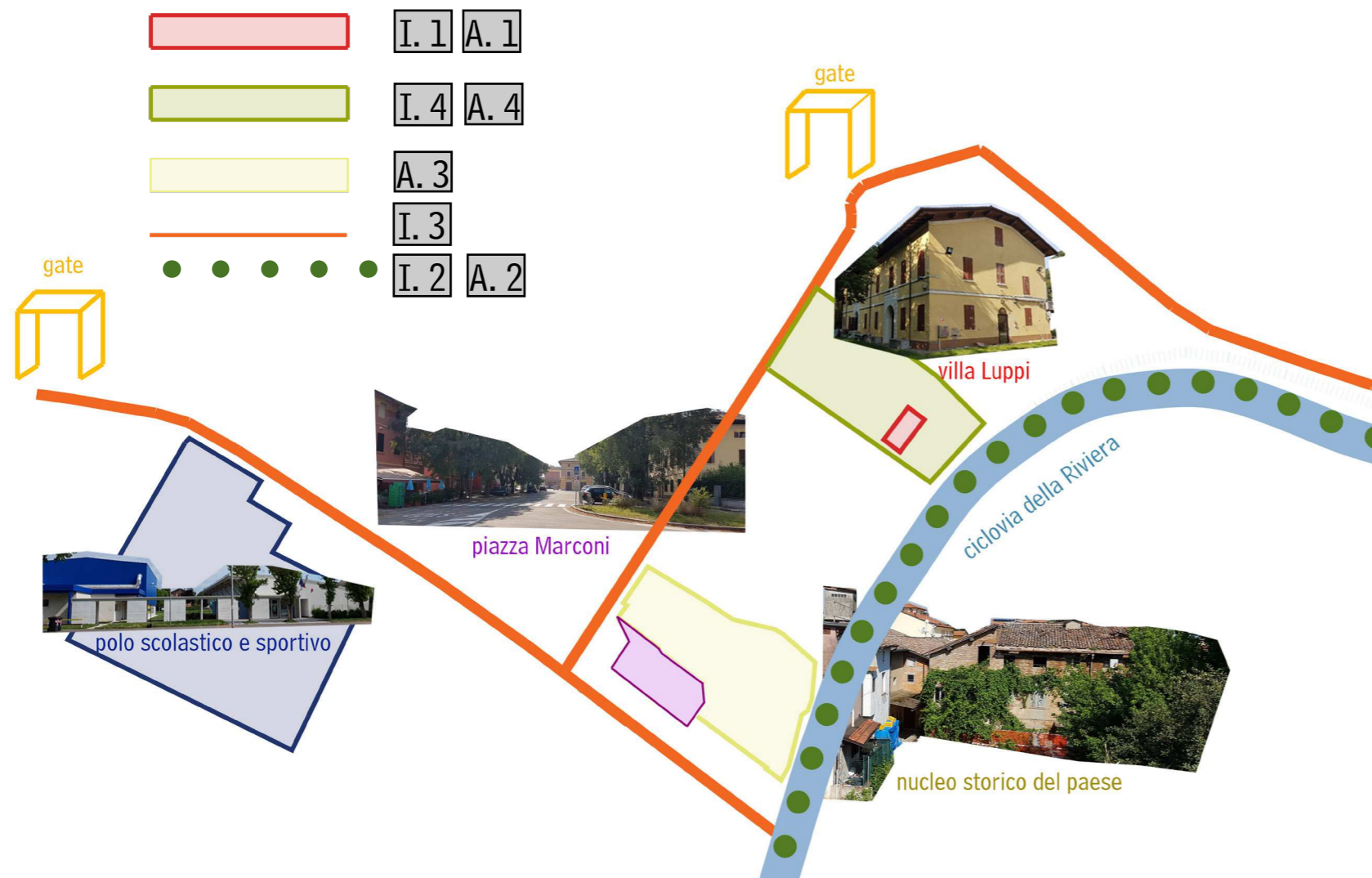
**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 17

**INTERVENTI E AZIONI**

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_04**



## FATTIBILITA' E GOVERNANCE

La fattibilità di questi interventi è negli intenti dell'Amministrazione Comunale che da anni lavora nel senso di questa promozione. Il Piano esecutivo di gestione 2017 del Comune di Bomporto ha tra gli obiettivi di sviluppo la redazione del "progetto partecipato" per la riqualificazione della Villa Sorelle Luppi da sviluppare attraverso la verifica dell'emissione di bandi di finanziamento. La certezza di un finanziamento cospicuo come quello del Bando per la rigenerazione urbana e della collaborazione col Comune di Camposanto per il completamento della ciclovia sono l'occasione che serve per far partire la strategia con slancio. Le collaborazioni con FAI e Università di Modena possono continuare in base agli accordi già esistenti nel senso di incentivare lo studio e la promozione di eventi culturali sul patrimonio culturale e naturale. Alcune imprese ed associazioni locali hanno già manifestato la volontà di partecipare al progetto di Villa Luppi ed a settembre 2018 quanti più stakeholder del territorio saranno invitati ad una riunione di presentazione della proposta elaborata sulla base degli incontri effettuati, così come saranno contattati gli aspiranti commercianti che si sono proposti per l'apertura di nuovi esercizi in piazza Marconi. Durante gli incontri in programma sarà restituito il risultato dei questionari pubblici.

L'eseguità degli interventi edilizi è sicura in quanto si tratta di un restauro scientifico eseguito allo scopo di migliorare le condizioni del bene e riportarlo quanto possibile allo stato originario. L'intervento della ciclovia sul Panaro è già stato realizzato ed autorizzato in molti contesti ed è in continuità con quello esistente in prossimità di Solara. Le norme urbanistiche e di pianificazione sono in sintonia con questi interventi e non li vietano, dettando per queste aree norme per la salvaguardia del valore naturale ed ambientale (AVN) ed ascrivendo il complesso di Villa Luppi nelle aree per attrezzature di servizio DOT\_S dove gli interventi possono essere attuati tramite intervento diretto. Lo strumento di pianificazione vieta nell'area di Villa Luppi le nuove costruzioni a causa del rischio idraulico (Area A1a e A1b) e tutto il complesso è sottoposto a vincolo storico paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

L'amministrazione dispone della proprietà del complesso di Villa Luppi, acquistata nel 1973 per realizzarvi la scuola primaria che è stata attiva fino al maggio 2012. La proprietà dell'argine è del Demanio Idrico dello Stato e di competenza dell'Agenzia interregionale per il Fiume Po AIPO, che ha autorizzato l'opera già eseguita dal Comune di Camposanto prescrivendo che resteranno a carico del Comune tutte le opere necessarie per la salvaguardia e la conservazione del buon regime idraulico nonché la manutenzione al cotico erboso della zona di arginatura adiacente (a monte e a valle). Le opere eseguite saranno occasione di migliorare la pulizia del verde e mantenere meglio il versante dell'argine rendendo visibili le ville.

Anche Piazza Marconi è di proprietà del Comune, mentre gli edifici che prospettano sulla piazza sono privati.

Il ruolo dei privati sarà il garante del successo della nuova Fondazione di Villa Luppi. Al momento gli accordi presi con i privati non riguardano l'intervento (hardware) ma solamente le azioni (software) di rigenerazione urbana. Sarà necessario trovare operatori privati che investano con personale e fondi in quanto l'edificio dovrà essere arredato e reso utilizzabile per le attività che saranno concordate. Nonostante sia pervenuta al Comune una proposta di gestione unitaria e privata del complesso per attività sportive – artistiche e sociali, la direzione che si intende perseguire è quella della creazione di una Fondazione a partecipazione pubblico-privato per garantire all'amministrazione il controllo della gestione e la pluralità d'uso.

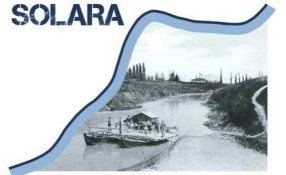
Gli enti di formazione sul territorio sono molto attivi nell'organizzazione di corsi per gli addetti dell'agricoltura e le sedi a disposizione sono molto richieste. La necessità delle aziende agricole di attingere a fondi da bandi pubblici sarà sicuramente un fattore di interesse che dovrà essere concretizzato nel progetto. Per quanto riguarda la strategia legata alla mobilità sostenibile, essa non necessita di particolari finanziatori, sarà sufficiente fare una buona campagna di comunicazione sull'utilità del percorso ed il collegamento col contesto storico-architettonico e naturalistico. La promozione turistica del progetto di Villa Luppi coinvolgerà anche il percorso ciclabile e pedonale. Inoltre con poche risorse saranno organizzati eventi di sensibilizzazione al movimento ed alle attività all'aria aperta.



**COMUNE DI BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO RIGENERAZIONE URBANA**

**BORGO FLUVIALE DI SOLARA**



**STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA**

pagina 18

**FATTIBILITA' E GOVERNANCE**

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_05**

Il piano commerciale per la piazza dovrà vedere l'interessamento di nuove attività commerciali o terziarie. Questo intervento è quello che richiede maggior impegno da parte dei privati pertanto è quello che presenta maggior rischio, nonostante la certezza sull'esecuzione delle opere di riqualificazione. Dall'incontro fissato per settembre prossimo ci si attende che si palesino le candidature emerse dal questionario.

Gli elementi di rischio del percorso sul Panaro non esistono mentre quelli che caratterizzano il complesso di Villa Luppi sono rappresentati dalla difficoltà di reperire sufficienti finanziatori privati, sia nella prima fase per l'acquisto degli arredi che nella fase avanzata di gestione sul lungo periodo. Si è molto fiduciosi però che il progetto sia favorevolmente vissuto dalla cittadinanza che è molto legata al complesso e desiderosa di vederlo riaprire. Inoltre le funzioni proposte sono quelle maggiormente attinenti alle attività del territorio ed in sintonia con il marketing territoriale attuale.

Il coinvolgimento continuo delle parti sociali ed economiche, che verranno organizzate in Fondazione proprio per la facilità di gestione è un ulteriore fattore di garanzia. I tempi del coinvolgimento e della costituzione della Fondazione Villa Luppi sono quelli del cantiere, perché gli ambienti dovranno essere subito utilizzati dopo la conclusione dei lavori. Il parco sarà il primo elemento a poter essere riaperto poi verrà riqualificato in una seconda fase.

I progetti culturali, formativi e turistici saranno rivolti alla cittadinanza e quindi la partecipazione resterà alla base delle azioni della Fondazione.

Di seguito si riporta il cronoprogramma complessivo di attuazione della strategia:

| ID<br>Azione/Intervento | 2019 |     |      | 2020 |     |      | 2021 |     |      | 2022 |     |      | 2023 |     |      |
|-------------------------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|------|-----|------|
|                         | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° | I°   | II° | III° |
| I.1                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.1                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| I.2                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.2                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| I.3                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.3                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| I.4                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |
| A.4                     |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |      |     |      |

Il finanziamento richiesto per la rigenerazione urbana del Borgo Fluviale di Solara si articola in due progetti di fattibilità tecnica ed economica dei quali il primo è il restauro scientifico di Villa Luppi ed il secondo è il completamento della Ciclovia della Riviera sull'argine sinistro del Panaro nel tratto da via Passo Natante alla località di San Rocco.

Per questi due interventi sono stati redatti due progetti di fattibilità tecnica ed economica dai quali risultano i seguenti quadri economici:

### QUADRO ECONOMICO INTERVENTO 1 RESTAURO DEL COMPLESSO DI VILLA LUPPI

| Capo A – Lavori a base d'appalto  |                       |
|---|-----------------------|
| Restauro del complesso di Villa Luppi   | € 1.225.000,00        |
| di cui Oneri Specifici (OS) dovuti all'impresa per l'adeguamento alle disposizioni del piano di sicurezza D.lgs.81/2008, non soggetti a ribasso d'asta  | € 49.000,00           |
| IVA al 10% Restauro del complesso di Villa Luppi  | € 122.500,00          |
| <b>Lavori +IVA (Capo A)</b>   | <b>€ 1.347.500,00</b> |
| Capo B – Spese generali   |                       |
| Accantonamento ai sensi dell'art. 113 D.L.vo 50/2016 comma 2 (2% su capo A): 80% da destinare come indicato al comma 3  | € 19.600,00           |
| Spese per contributo ANAC   | € 375,00              |
| Spese tecniche per progettazione, direzione lavori e collaudo degli interventi, attività di coordinamento, di assistenza, di verifica e validazione necessarie alla fase di progettazione, gestione dei lavori e verifica delle opere da realizzare, comprensive delle imposte e degli oneri previdenziali. | € 125.000,00          |
| <b>Totale spese generali (Capo B)</b>   | <b>€ 144.975,00</b>   |
| <b>Costo dell'intervento (CAPO A + Capo B)</b>  | <b>€ 1.492.475,00</b> |
| Risorse del Comune 35%  | € 522.366,25          |
| Risorse Bando RU 65%  | € 970.108,75          |

### QUADRO ECONOMICO INTERVENTO 2 - CICLOVIA DELLA RIVIERA

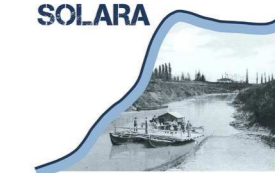
| Capo A – Lavori a base d'appalto  |                     |
|---|---------------------|
| Percorso da Via Passo Natante a San Rocco   | € 98.813,60         |
| di cui Oneri Specifici (OS) dovuti all'impresa per l'adeguamento alle disposizioni del piano di sicurezza D.lgs.81/2008, non soggetti a ribasso d'asta  | € 3.952,54          |
| IVA al 10% Percorso da Via Passo Natante a San Rocco  | € 9.881,36          |
| <b>Totale Lavori +IVA (Capo A)</b>  | <b>€ 108.694,96</b> |
| Capo B – Spese generali   |                     |
| Accantonamento ai sensi dell'art. 113 D.L.vo 50/2016 comma 2 (2% su capo A): 80% da destinare come indicato al comma 4  | € 1.581,02          |
| Spese per contributo ANAC   | € 375,00            |
| Spese tecniche per progettazione, direzione lavori e collaudo degli interventi, attività di coordinamento, di assistenza, di verifica e validazione necessarie alla fase di progettazione, gestione dei lavori e verifica delle opere da realizzare, comprensive delle imposte e degli oneri previdenziali. | € 11.250,00         |
| <b>Totale spese generali (Capo B)</b>   | <b>€ 13.206,02</b>  |
| <b>Costo dell'intervento</b>  | <b>€ 121.900,98</b> |
| Risorse del Comune 75%  | € 91.425,73         |
| Risorse Bando RU 25%  | € 30.475,24         |



**COMUNE DI  
BOMPORTO**  
Provincia di Modena

**BANDO  
RIGENERAZIONE  
URBANA**

**BORGO  
FLUVIALE DI  
SOLARA**



**STRATEGIA PER LA  
RIGENERAZIONE  
URBANA**

pagina 19

**FATTIBILITA'  
E  
GOVERNANCE**

emissione 03 - 09 - 2018

**SRU\_05**