



REGIONE EMILIA-ROMAGNA
PROVINCIA DI FERRARA
COMUNE DI FISCAGLIA

PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE / RIGENERAZIONE DELLA PIAZZA XXV APRILE
A MIGLIARO DI FISCAGLIA

CODICE CUP: I89J21002610006

CODICE CIG: ZBB325B1B0



SINDACO

Fabio Tosi

RUP

Arch. Antonio Molossi

COORDINATORE DEL PROGETTO

Arch. Francesco Vazzano

COMMITTENTE

Comune di Fiscaglia

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Sergio Fortini
Arch. Elisa Uccellatori
Arch. Agostino Maiurano

COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Arch. Elisa Uccellatori

ELABORATO:

Relazione generale del progetto esecutivo

DATA: GIUGNO 2022

CODICE: PE-RE-01

SCALA:



INDICE

1	Premessa.....	2
2	Documento di fattibilità delle alternative progettuali	3
3	Il progetto di riqualificazione di Piazza XXV Aprile e la strategia di area vasta – coerenza tra progetto e “Metropoli di Paesaggio”	3
4	Descrizione dello stato di fatto	6
5	Elementi di fattibilità ambientale.....	8
6	Descrizione delle opere	9
6.1	<i>Sintesi degli interventi</i>	<i>13</i>
7	Differenze tra il progetto definitivo e il progetto esecutivo	14
8	Aspetti e caratteristiche del progetto: qualità architettonica, sostenibilità ambientale, qualità urbana	15
8.1	<i>Considerazioni generali</i>	<i>15</i>
8.2	<i>Aspetti riguardanti l'idraulica.....</i>	<i>16</i>
8.3	<i>Aspetti riguardanti le alberature e la vegetazione.....</i>	<i>16</i>
8.4	<i>Aspetti riguardanti gli espropri</i>	<i>18</i>
8.5	<i>Eventuali cave e discariche autorizzate e in esercizio</i>	<i>18</i>
8.6	<i>Superamento barriere architettoniche.....</i>	<i>18</i>
8.7	<i>Verifica sulle interferenze delle reti e dei servizi.....</i>	<i>18</i>
9	Elenco degli elaborati del progetto esecutivo.....	19



Relazione generale del Progetto esecutivo

ai sensi riferimento normativo Art. 34 D.P.R. 207/2010

1 Premessa

Il Comune di Fiscaglia si colloca nel quadrante sud-occidentale della Provincia di Ferrara, in un territorio sviluppatosi lungo il tracciato del fiume Po di Volano.

Il progetto di riqualificazione urbana e arredo del comparto di Piazza XXV Aprile – di cui fanno parte la piccola Piazza Gino Villa e l'asse di connessione di Via di Mezzo – interviene su uno spazio focale dell'abitato di Migliara, prospiciente il palazzo del Municipio e perfettamente interposto tra gli assi di percorrenza della SP68 a nord e la Via Estense a sud. L'obiettivo è quello di riqualificare e rifunzionalizzare quello che oggi appare come un grande vuoto urbano destinato alla monocoltura del parcheggio, aumentandone flessibilità d'uso e qualità urbana per meglio supportare le attività residenziali e commerciali, non rinunciando alla funzione di parcheggio.

La realizzazione di questo intervento, in grado di cambiare il paradigma di Piazza XXV Aprile da parcheggio a spazio urbano multifunzionale, si basa sulla complessiva compattazione del parcheggio nell'ambito antistante il Municipio per liberare prezioso spazio alle funzionalità di una piazza vera e propria, maggiormente integrata con il sistema della residenza e del commercio.



Piazza XXV Aprile oggi, vista da Via degli Etruschi



2 Documento di fattibilità delle alternative progettuali

La proposta progettuale nasce da un'attenta valutazione delle opportunità, sviluppata anche in base al confronto con soluzioni alternative possibili. Sotto questo profilo, nell'obiettivo di costruire una fruizione più efficiente finalizzata alla generazione di qualità urbana e a una ripartenza commerciale, sono state considerate due ipotesi alternative:

- la concentrazione dell'intervento su piazza XXV Aprile
- la realizzazione di una nuova pavimentazione per la via di Mezzo, Piazza Gino Villa e alcuni ambiti funzionali di Piazza XXV Aprile

Nel primo caso, il concetto portante sarebbe quello di concentrare la riattivazione agendo sulla centralità principale e arricchendola sia dal punto di vista dell'arredo urbano che dell'accessibilità funzionale. Tale mossa progettuale ricadrebbe però entro una filosofia di riqualificazione urbana che ha palesemente mostrato limiti e disfunzioni: in un sistema come quello di Migliaro, dove, per conformazione urbana e sviluppo infrastrutturale, la concentrazione sulla piazza principale avrebbe l'effetto opposto di isolare ulteriormente altre parti del tessuto urbano dotate comunque di storia e potenzialità. Non ultimo, un simile intervento, utilizzando gli stessi parametri economici individuati per il progetto scelto – oltre a generare problematiche di promiscuità tra veicoli, mobilità lenta, mercato settimanale, fiere, spettacoli viaggianti - scontrerebbe la maggior dimensione e, dunque, un costo sensibilmente più elevato e al di fuori della capacità di bilancio del comune di Fiscaglia.

Nel secondo caso – **ipotesi finalizzata nel presente progetto** - la scelta di salvaguardare gran parte della pavimentazione in asfalto di recente rifacimento di Piazza XXV Aprile, oltre a ottimizzare un lavoro da poco eseguito, apre più suggestivi scenari di riqualificazione dell'asse della Via di Mezzo e soprattutto di Piazza Villa, riorganizzata e pronta ad accogliere nuove funzioni. Il progetto offre comunque la possibilità di intervenire sui bordi del parcheggio di XXV Aprile, sul suo ridimensionamento a favore della nascita di nuovi ambiti all'interno della stessa piazza XXV Aprile e sullo sviluppo di una nuova assialità tra il Monumento ai caduti e la piazza.

3 Il progetto di riqualificazione di Piazza XXV Aprile e la strategia di area vasta – coerenza tra progetto e “Metropoli di Paesaggio”

Il progetto di riorganizzazione dell'ambito di Piazza XXV Aprile si inserisce in un più ampio progetto di riqualificazione del comune di Fiscaglia, con l'obiettivo di costruire le condizioni per un sistema di mobilità sostenibile intermodale che, sul territorio di Fiscaglia, può vantare, in attesa di una flotta di bus elettrici, almeno tre livelli di trasporto non invasivo: bicicletta, barca e treno. Valore aggiunto della proposta risiede nella politica strategica di fusione comunale che Fiscaglia ha voluto seguire: i tre ex-Comuni (Migliarino, Migliaro, Massa Fiscaglia) hanno intrapreso un percorso di fusione conclusosi nel 2014, spinti dalla necessità di maggiore incisività e coesione nelle politiche di programmazione e pianificazione territoriale, innovazione tecnologica, tutela dell'ambiente e



politiche per lo sviluppo, efficienza nell'erogazione dei servizi al cittadino, uso razionale delle risorse. La fusione, inoltre, si inserisce in una più ampia strategia di governo dei processi di trasformazione che comprende anche l'adesione di Fiscaglia all'Unione dei Comuni del Delta Ferrarese.

Il progetto di Piazza XXV Aprile, coinvolgendo il sistema di spazi limitrofi costituito dalla via di Mezzo e dalla piazzetta Villa prospiciente la SP68, di fronte alla polarità di Teatro Severi, rientra nelle logiche con cui l'amministrazione comunale di Fiscaglia sta puntando al recupero, alla rigenerazione e alla risignificazione di ambiti importanti del territorio, in coerenza con i principi di mobilità sostenibile intermodale di *Metropoli di Paesaggio* e in continuità con i nuovi assetti pianificatori in corso di redazione, improntati a una ricucitura dei percorsi lenti e a una riattivazione delle relazioni fisiche del tessuto urbano con il Po di Volano.

L'intervento proposto si inserisce dunque a pieno titolo all'interno della politica territoriale di *Metropoli di Paesaggio*: tale visione strategica - abbracciata anche dal documento preliminare di PTAV della Provincia di Ferrara - fondata sul principio di valorizzazione del paesaggio come migliore infrastruttura si attaglia in modo stringente alle caratteristiche morfologiche di questa porzione di territorio provinciale. *Metropoli di paesaggio* è un sistema di spazi di elevata estensione territoriale (al pari di una metropoli, appunto, e in questo caso corrispondente alla superficie dell'intera Provincia di Ferrara) entro cui la dimensione antropizzata viene abbondantemente superata dalla estensione del paesaggio. Non, dunque, una città di fondazione, bensì la riscoperta dei caratteri di un tessuto già esistente che necessitano di essere (ri)attivati. Caratteristica prima di una *metropoli di paesaggio* è quella di conservare nella propria filigrana una rete capillare di percorsi (di terra e di acqua, nel caso ferrarese) in grado, se rivitalizzati e messi a sistema, di garantire una vera e propria infrastruttura di mobilità sostenibile, da fruire con bicicletta, imbarcazione, treno (o metro di superficie), bus elettrico. Tale sistema intermodale ribalta la logica classica della rigenerazione urbana e territoriale, diventando esso stesso il presupposto fondante per un recupero selettivo dei territori sui nodi (hub) della rete stessa.

All'interno di questa visione, Fiscaglia assume un ruolo fondamentale e può beneficiare della condivisione della suddetta visione strategica da parte di realtà territoriali come CIA (Confederazione Italiana Agricoltori) Ferrara, SIPRO, CNA, Consorzio di Bonifica e di enti sovralocali come AESS Modena e *Slow Food* Emilia Romagna, con l'opportunità, in logica di ripartenza economica, di individuarli come interlocutori stabili e referenti operativi. Nell'ambito di questa proposta progettuale, per quanto concerne il rapporto con le associazioni di categoria dei commercianti, si possono disegnare orizzonti di sviluppo che sistematizzino le peculiarità della filiera esistente (negozi, bar, supermercato, studi professionali, servizi alla collettività) alimentando nuove opportunità per le botteghe chiuse e nuove declinazioni turistiche in logica *slow*.

Nel caso di Migliaro (e Fiscaglia nella sua interezza), la presenza del fiume (Po di Volano) rappresenta l'asse di paesaggio su cui catalizzare le dinamiche di una intera comunità, per moltiplicarne le opportunità economiche e sociali. Il lungo fiume è il terreno dove "costruire" la nuova identità collettiva, una nuova centralità lineare su cui si innestano i tre paesi, ma è anche un'infrastruttura



che grazie a *Metropoli di Paesaggio* e al *Progetto Idrovia Ferrarese* apre le porte a nuove modalità di mobilità e fruizione del territorio, generando – soprattutto in questo momento storico - prospettive che vanno oltre quelle strettamente legate al trasporto e alla logistica.

La vocazione commerciale di Migliaro trova le sue radici nella storia plurisecolare del paese, indebolita da un processo ormai trentennale di perdita di significato e spopolamento. Un luogo urbano acquista senso quando è capace di generare flussi o quando ne è comunque attraversato. La qualità dello spazio è dunque data da almeno due fattori basilari: uno di origine fisica, più strettamente attinente al progetto architettonico, alla composizione di vuoti e superfici, all'uso dei materiali (di questo si parla nella relazione tecnica illustrativa di progetto); uno di origine programmatica, connesso alla funzione o all'insieme di funzioni che generano curiosità, interesse, percorsi. Nel caso della riprogettazione di Piazza XXV Aprile e di Piazza Gino Villa, l'obiettivo è quello di organizzare non due luoghi ma un unico sistema di spazi che disegni un asse portante per il paese e riconferisca significato, lungo tutto il proprio perimetro, agli immobili dismessi e agli spazi che si affacciano.

In un percorso fisico tra abitato e fiume, questo intervento assume una ulteriore valenza strategica e contribuisce alla riorganizzazione del sistema intermodale di mobilità lenta che trova nel Po di Volano una fondamentale centralità.



Fiscaglia nel sistema Metropoli di Paesaggio



4 Descrizione dello stato di fatto

Piazza XXV Aprile, allo stato attuale, si presenta come un'area di forma rettangolare di circa 2.400 metri quadrati, sprovvista di qualsivoglia accorgimento possa caratterizzare un ambito di socialità: di fatto, essa rappresenta un grande parcheggio nel centro del paese. A questa superficie va aggiunto lo spazio più raccolto di Piazza Gino Villa (circa 430 mq) e tutto lo sviluppo della Via di Mezzo che le connette (ulteriori 650 mq).

La superficie in asfalto di Piazza XXV Aprile, peraltro di recente realizzazione, contribuisce a conferire al luogo un carattere anonimo e a renderlo più somigliante a un ambito di interscambio logistico piuttosto che a uno spazio nevralgico della comunità. L'unica valenza architettonica riscontrabile consiste nel percorso ciclo-pedonale della via di Mezzo, che lambisce a ovest la piazza, la collega alla strada provinciale 68 e, per mezzo di un attraversamento, all'entrata del Teatro Severi, splendida emergenza architettonica di Migliaro.

La via di Mezzo - costituita da una fascia centrale di pavimentazione in lastre di porfido, perimetrate da travertino, non in perfetto stato di conservazione e da due fasce laterali in acciottolato consunto e parzialmente mancante – rappresenta la vera spina di mobilità lenta del paese e connette piazza XXV Aprile a una seconda piazza di più modeste dimensioni, piazza Gino Villa, prospiciente il teatro, anch'essa pavimentata in asfalto così come la principale Piazza XXV Aprile. La frattura della strada provinciale 68 impedisce alla piazzetta di dare respiro all'accesso del teatro; essa finisce così con il rappresentare l'ennesimo ambito di parcheggio senza alcuna valenza in termini di socialità e flusso di persone. Benché quest'ultimo spiazzo sia, in proporzione, più frequentato dalla presenza di auto in sosta rispetto alla semi-deserta piazza XXV Aprile, entrambi gli spazi palesano un generoso sovradimensionamento di parcheggi rispetto alla reale necessità di posti auto, soprattutto se questa viene messa in relazione con l'altrettanto capiente disponibilità di stalli su via Estense, altro asse principale di Migliaro, parallelo alla provinciale sul suo versante meridionale. Probabilmente, tale sovrabbondanza si può spiegare contestualizzando passate scelte urbanistiche all'interno di un periodo storico molto diverso da quello attuale, quando i fenomeni di spopolamento e di abbandono ora presenti in dinamica esponenziale dovevano ancora manifestarsi in modo eclatante all'interno del territorio di Fiscaglia. Gli effetti di tali dinamiche rimangono evidenti anche scorrendo in rassegna i perimetri fisici delle due piazze coinvolte nell'intervento: nessun esercizio commerciale dedito alla socialità (bar, ristorante, circolo), nessun ambito di aggregazione, nessuna generazione di flussi.

I due momenti di socialità si concretizzano in modo cadenzato ogni martedì, quando la piazza si anima per il mercato cittadino (piazza XXV Aprile è la piazza mercatale di Migliaro), e una volta all'anno, quando per una settimana d'inverno le giostre si appropriano della piazza, destituendola dalla propria funzione e fruendo dello spazio a disposizione come contenitore capiente per gli enormi macchinari deputati all'intrattenimento e per gli altrettanto giganteschi autoarticolati che ne permettono l'insediamento. Di questa presenza, al tempo stesso temporanea e invasiva, effimera e desiderata, il progetto terrà conto nell'articolazione degli spazi e nella scelta dei materiali.



Piazza Gino Villa vista dalla Via di Mezzo



La Via di Mezzo



5 Elementi di fattibilità ambientale

LOCALIZZAZIONE: Piazza XXV Aprile, Piazza Gino Villa, via di Mezzo – Migliaro, Fiscaglia (FERRARA)

PROPRIETÀ: COMUNE DI FISCAGLIA

L'intervento di valorizzazione di Piazza XXV Aprile, piazzetta Villa e del percorso ciclopedonale che le collega, promiscuo con il traffico residenziale, incide positivamente rispetto alla qualità ambientale e paesaggistica del contesto urbano e territoriale in cui si agisce. Si tratta, infatti, di un intervento di valorizzazione compositiva, estetica e funzionale. Le tipologie di intervento previste non risultano in contrasto con i piani paesaggistici, territoriali e urbanistici.

Gli interventi necessari alla valorizzazione non risultano in contrasto con i disposti normativi delle NTA del PRG e del Regolamento Edilizio. Per lo strumento urbanistico vigente (di vecchia generazione), l'area oggetto dell'intervento è compresa nelle "Zone per attrezzature urbano territoriali – F", disciplinate dall'art. 39 delle NTA del PRG di Migliaro.

Nello specifico è indicata come zona F2: funzioni sportive e del tempo libero. Per queste aree gli interventi ammessi sono:

- recupero: R1, R2, R6, R7*
- nuova costruzione: NC1, NC2, NC3, NC4, NC5**;

Le modalità di intervento prevedono un piano particolareggiato di iniziativa privata. Al comma 7 "prescrizioni particolari", punto b) si specifica che: "solo nel caso di intervento pubblico l'Amministrazione comunale con delibera del Consiglio Comunale ha la facoltà di variare le destinazioni specifiche che indicano per quale tipo di attrezzatura ciascuna area vada utilizzata, di scambiare le ripartizioni degli usi di cui al comma 2 del presente articolo (art. 39), e di trasferire eventualmente quote della zona "F" alla zona "G" senza necessità di variante al PRG/V".

Il progetto in esame non risulta in contrasto con le azioni e con gli interventi che lo strumento urbanistico ancora attualmente in vigore (PRG) prevede; al tempo stesso, esso presenta caratteri di coerenza con i documenti di studio più recenti, elaborati sotto l'egida dell'ufficio di pianificazione (Valorizzazione turistica del territorio e Infrastruttura di paesaggio) e prodromici per lo sviluppo del futuro PUG, in corso di redazione.

L'intervento previsto, coinvolgendo ambiti urbani e centrali, seguirà opportune modalità di mitigazione degli impatti che l'esecuzione dell'opera potrebbe generare. In particolare, si ritiene necessario adottare soluzioni orientate a individuare le più opportune modalità di compartimentazione delle lavorazioni, di smaltimento dei rifiuti derivanti dalle demolizioni e dalle



lavorazioni. Sarà importante inoltre prevedere opportuni sistemi di contenimento delle emissioni di polveri e acustiche.

L'individuazione dell'area di cantiere, in grado di garantire la realizzazione delle opere, sarà predisposta in modo da non interferire con le poche attività commerciali e le funzioni pubbliche presenti nel sito di intervento. A tal proposito, sarà necessario prevedere un'eventuale compartimentazione del cantiere al fine di garantire l'esercizio di tali attività. In sede di progettazione esecutiva, infine, si è prestata particolare attenzione alla definizione dei pacchetti tecnologici di pavimentazione considerando il contesto (centrale) in cui sarà attuato il progetto e la polivalenza di fruizione richiesta agli spazi.

Non sono presenti immobili o sistemi di spazi vincolati all'interno dell'area d'intervento.

6 Descrizione delle opere

L'approccio progettuale considera piazza XXV Aprile, piazza Villa e via di Mezzo come componenti eterogenee di un unico sistema organico, destinato a trasformarsi nell'asse portante di mobilità dolce di Migliaro (in futura connessione anche con il Po di Volano) e a dislocare nuovi ambiti di socialità e di svago, a disvelare utili opportunità commerciali all'interno dei volumi che perimetrano le due piazze, a generare flussi inattesi di persone, restituendo significato ai luoghi e alla comunità. La logica con cui il progetto è stato sviluppato parte da tre considerazioni:

- ottimizzazione del manto asfaltato di nuova realizzazione e necessario a ospitare le giostre durante i giorni di fiera, con la possibilità di trasformarsi in area mercatale attraverso un riordino geometrico della superficie
- necessità di garantire un'ampia fascia ombreggiata che possa costituire al tempo stesso un trait d'union tra le due piazze e un ambito di sosta piacevole anche nei mesi caldi
- opportunità di ricavare ambiti di sosta utili al rinnovo delle attività dismesse o in fase di dismissione, prospicienti i fronti degli edifici, in chiave di nuovi esercizi commerciali destinabili a caffetteria e ristorazione.

La filosofia di progetto si è dunque sviluppata considerando un unico sistema di spazi da rigenerare senza necessariamente cambiare tutti i materiali. La prima mossa è stata quella di immaginare una matrice che desse un ritmo e un passo alla superficie unica e omogenea dell'asfalto esistente senza peraltro sostituirlo. Questa matrice, da realizzarsi con la tecnica di resinatura e stampa a caldo su asfalto esistente, prevede l'individuazione di un passo di 2,5 m, utile sia agli stalli dei parcheggi che a quelli del mercato. Allo stesso tempo i filamenti di termoplastico che conferiscono ritmo al parcheggio continueranno sulle superfici limitrofe, trasformandosi in giunti di dilatazione termica nella pavimentazione in calcestruzzo graffiato caratterizzante il bordo con la Via di Mezzo e in segni a terra all'interno dell'ambito ludico ricavato nella parte nord della piazza.



L'orientamento di questa nuova matrice geometrica è dettato dall'assialità individuata tra il Monumento ai Caduti esistente e la sua perpendicolare allo sviluppo longitudinale della Piazza; allo stesso tempo questa nuovo asse di percorrenza diventa il limite per il passaggio delle auto (sarà consentito il transito ai soli veicoli che raggiungeranno i garages esistenti), consentendo di creare un ambito ludico protetto da arredi massivi e rimovibili e la cui superficie in asfalto sarà ricoperta in resina colorata sia per fini estetici che pratici. Dunque la matrice geometrica allude a una sorta di giocoso "reticolo geografico" all'interno del quale trovano posto elementi di una nuova "geografia architettonica": isole di pavimentazione in resina colorata, due aiuole in rilievo dalle forme libere e l'ampliamento, sempre in forme organiche, delle attuali aiuole antistanti il Municipio.

Il nuovo impianto a forme libere di piazza XXV Aprile sarà immerso in una "cornice" di materiali diversi a seconda dell'uso. Il nesso fisico con Piazza Villa sarà costituito dal trattamento superficiale dei bordi, sia delle due piazze che dei bordi di Via di Mezzo: la scelta di eliminare l'attuale ciottolato laterale sostituendolo con un massetto in cemento graffiato appoggiato sulla soletta esistente, costituisce il leit motiv che, in comune trattamento superficiale con marciapiedi di bordo, garantisce continuità formale tra Piazza XXV Aprile e Piazza Villa. Questa cornice conferisce nuova omogeneità agli spazi, mettendo in relazione percettiva l'ambito di piazza XXV Aprile con quello di Piazza Villa.

Allo stesso tempo si è scelto di non rinunciare alla livrea della fascia centrale di Via di Mezzo: pertanto il progetto propone la sostituzione dell'attuale usurato pavimento in trachite e porfido con un nuovo pavimento in cubetti di porfido 8x10 cm posato su sabbia e sulla sottostante soletta in c.a. esistente (come evidenziato da alcuni saggi sull'area). A quest'intervento va riconosciuto un doppio valore: pratico, perché i cubetti in porfido poggiati su una soletta in c.a. sopportano meglio di lastre da 3 cm il traffico veicolare di vicinato, ed estetico, poiché si sceglie un materiale lapideo di pregio coniugandolo con la modernità del calcestruzzo sui suoi due lati.

All'interno dell'ambito di Piazza Villa e lungo il margine settentrionale di Piazza XXV Aprile si individuano i veri luoghi ricreativi della piazza, possibilmente di servizio alle future attività che colonizzeranno questo spazio urbano: così come per il nuovo asse che taglierà la piazza, un percorso che andrà dal Monumento ai Caduti a una nuova aiuola in rilievo ricca di vegetazione, si è scelto di enfatizzare questi ambiti con una livrea diversa, una pavimentazione architettonica in ghiaino lavato.

La regolarità del "reticolo geografico" individuata dalle fughe del calcestruzzo e dalla segnaletica in termoplastico sull'asfalto verrà rotta, come già anticipato, da un'ampia aiuola aggettante nella parte settentrionale di Piazza XXV Aprile, da una più piccola in posizione opposta al Monumento ai Caduti e dal prolungamento delle attuali aree verdi antistanti il Municipio: il tema della variazione viene qui declinato sia in planimetria che nelle tre dimensioni, poiché le due nuove aiuole principali si collocano come conformazione tettonica che fuoriesce dal pavimento e colonizza lo spazio definendo meglio la suddivisione degli spazi destinati al parcheggio e al loisir. L'aiuola a nord, di dimensioni maggiori e di circa 60 cm di altezza massima fuori pavimento, avrà un bordo in cemento armato obliquo di altezza variabile che permetterà la seduta o l'appoggio in modi diversi. Allo stesso



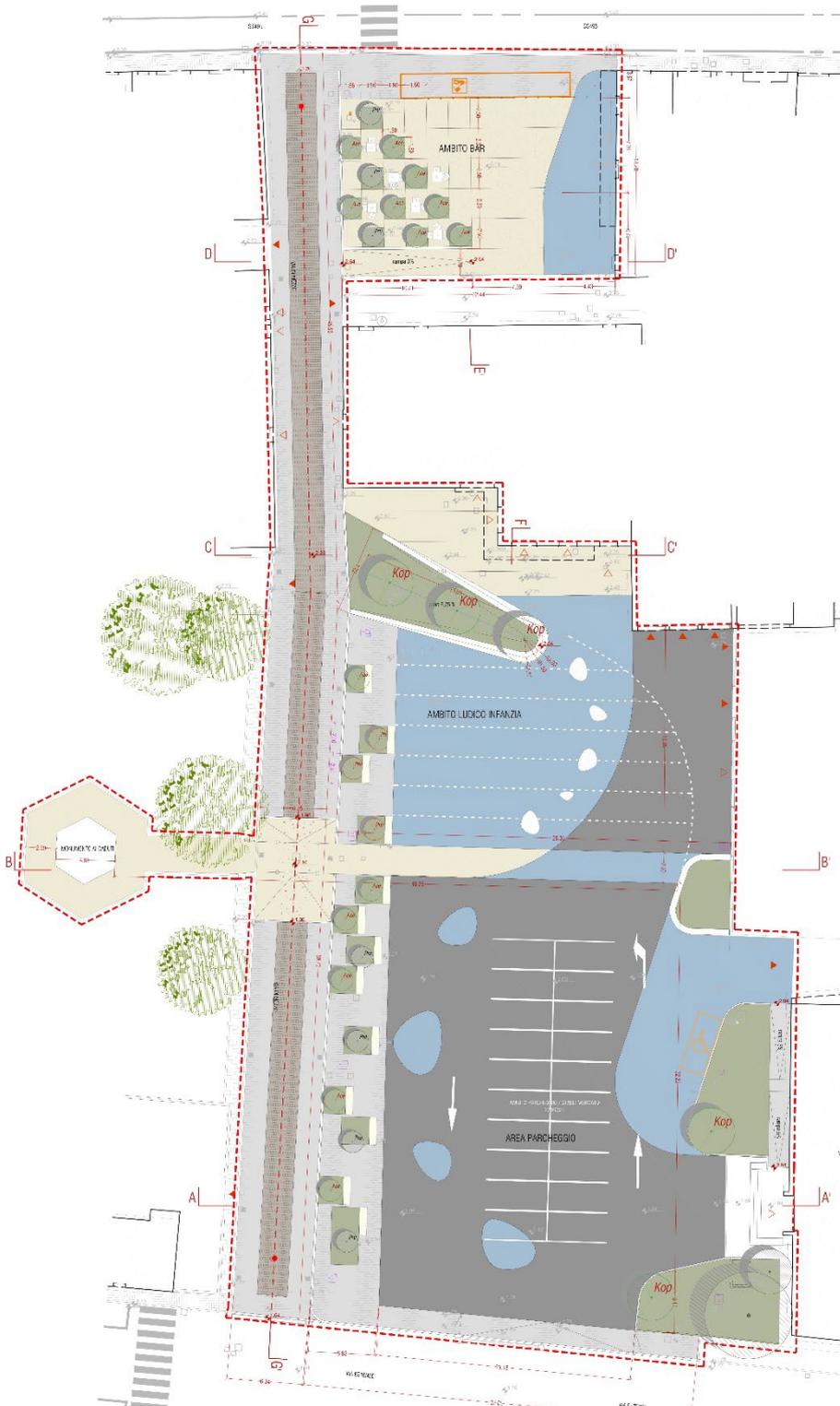
modo, la seconda aiuola, avrà un elemento di bordo in cemento armato dell'altezza di 45 cm, una vera e propria panchina monolitica gettata in opera, che racchiude al suo interno un vero e proprio scrigno di piccoli arbusti ed erbacee perenni, scelte tra piante che meglio sopportano la mancanza di acqua e il calore estivo.

La cornice di calcestruzzo graffiato viene ulteriormente colonizzata e decorata dalla presenza del verde che, implementando quello esistente, permette - sul lato ovest delle due piazze - di ottenere piccoli 'salottini' ombreggiati e una continuità visiva attraverso le alberature che puntellano in questo modo quel lato di via di Mezzo. La scelta, in questo caso, è caduta - per continuità cromatica con gli esistenti *prunus* che verranno mantenuti - su esemplari di *acer palmatum* 'atropurpureum', caratterizzati da apparato radicale molto resistente e adatto ai terreni dalla tessitura consistente e argillosa, nonché dai piacevoli effetti di colore garantiti dalle belle foglie rosso-violacee scure. L'apparato arboreo viene completato da cinque esemplari di *koelreuteria paniculata* (albero dei panicoli): due davanti al municipio e tre all'interno della nuova aiuola "tettonica", in corrispondenza dell'attuale sede bancaria. Sul lato est della piazza, il nuovo assetto del verde in prossimità del Municipio, oltre a incrementare la superficie permeabile dell'intervento, agisce come sistema di piccoli 'giardini della pioggia' (rain gardens), leggere depressioni del suolo ricoperte a verde finalizzate a gestire e controllare le grandi quantità d'acqua piovana provenienti principalmente dai tetti dell'edificio e dalla grande area pavimentata: mentre filtrano e depurano in modo naturale l'acqua raccolta, i 'giardini della pioggia' permettono il rallentamento dell'afflusso d'acqua di scorrimento superficiale. L'architettura degli spazi viene completata dagli arredi, scelti opportunamente per caratterizzare i diversi ambiti individuati.

In piazza XXV Aprile, sul bordo lungo Via di Mezzo alcune sedute di cemento bianco si alternano alle nuove alberature seguendo il ritmo del pattern dettato dal ritmo dei parcheggi; mentre in piazza Gino Villa si è optato per un sistema di sedute e tavolini in acciaio inox verniciato posizionati nella zona alberata: si forma, in tal modo, una sequenza di microambiti che rende finalmente permeabili e utilizzabili, sul lato ovest, due bordi nevralgici, quello di piazza XXV Aprile e quello di piazza Villa, entrambi affiancanti la via di Mezzo. Altri arredi, in forme libere, caratterizzano il bordo dell'ambito ludico di piazza XXV Aprile e lo mettono in sicurezza con la loro inerzia e dimensione. Per questi ultimi, in fase di DL, bisogna garantire la possibilità di facile rimozione nel periodo in cui la piazza ospita fiere e giostre.

L'accessibilità agli spazi collettivi è sempre garantita. A tal proposito, si evidenzia come il progetto definisca due nuove rampe (una per ogni piazza): su piazza XXV Aprile, in sostituzione di quella esistente, una nuova rampa corre nel verde sul fianco del prospetto principale del Municipio; su piazza Villa, una rampa permette l'ingresso nel sedime ripavimentato dal percorso ciclopedonale della via di Mezzo.

Ogni scelta relativa ai materiali è stata presa con l'intenzione di migliorare sensibilmente l'effetto di albedo delle superfici e di contribuire in tal modo, insieme alla presenza del verde, al benessere dei fruitori degli spazi.



Planimetria di progetto

Un' ultima considerazione riguarda il ragionamento sui parcheggi: poiché lo stato di fatto ha ampiamente dimostrato come essi siano presenti in quantità sensibilmente sovrabbondante rispetto alle necessità, il loro numero è stato ridimensionato in entrambe le piazze. I nuovi parcheggi risultano peraltro perfettamente inseriti nel disegno architettonico a matrice delle superfici e, per quanto riguarda piazza XXV Aprile, occupano per lo più la parte centrale del sedime, quella che, per necessità relative alla fiera (area giostre) o a eventuale mercato, deve rimanere libera e con pavimentazione in asfalto. L'effetto finale è un sistema di spazi i cui bordi vengono riattivati da accorgimenti orientati alla mobilità dolce e alle opportunità di nuove attività commerciali, lasciando comunque lo spazio necessario alle abitudini consolidate della comunità.



6.1 Sintesi degli interventi

L'intera superficie interessata dall'intervento prevede le seguenti lavorazioni:

- demolizione di sovrastruttura stradale in corrispondenza delle nuove pavimentazioni e aiuole
- demolizione di pavimentazione in masselli, in selciato e in pietra naturale
- demolizione di struttura in calcestruzzo (cordonatura Piazza Villa, rampa Municipio)
- rimozione cigli stradali
- scavi per le nuove aiuole e nuove parti pavimentate in sostituzione delle ex aiuole
- rinterro con terreno drenante per i primi 10/30 cm scavi aiuole
- costruzione di soletta di cls armato in corrispondenza dell'ingresso al parcheggio
- integrazione della cordonatura perimetrale di Piazza Villa e muretto di contenimento della nuova rampa
- opere in c.a.: elemento di bordo delle aiuole 1 e 2, rampa per ingresso disabili Municipio
- rivestimento plastico della cordonatura di Piazza Villa e degli elementi di bordo delle aiuole
- posa di geotessuto
- rifacimento sottofondo stradale nelle ex aiuole
- posa di nuovi cordoli
- posa di pavimentazione cemento industriale a finitura graffiata al quarzo
- posa di pavimentazione in calcestruzzo architettonico con finitura in ghiaino lavato
- posa di pavimentazione in cubetti di porfido
- trattamento dell'asfalto esistente in resina acrilica bicomponente epossiacrilica e primer
- rifacimento del tappetino d'usura nei tratti limitrofi all'intervento
- stesa e modellazione di terra di coltivo per le nuove aiuole
- semina e concimazione a mano
- espianto e reimpianto di 3 esemplari di *prunus cerasifera*
- fornitura e messa a dimora di 14 esemplari di *acer palmatum 'atropurpureum'* (8 in Piazza Villa, 6 in Piazza XXV Aprile)
- fornitura e messa a dimora di 5 esemplari di *koelreuteria paniculata*
- fornitura e messa a dimora di piccoli arbusti ed erbacee perenni nell'aiuola 2
- sistema di irrigazione
- nuova segnaletica orizzontale (tutti i tratti) e verticale
- fornitura e posa in opera di portabici e paletti dissuasori (tutti i tratti)
- fornitura e posa in opera di panchine monolitiche in calcestruzzo
- fornitura e posa in opera di sedie e tavolini in acciaio inox verniciato



7 Differenze tra il progetto definitivo e il progetto esecutivo

Le contingenze legate al difficile quadro economico internazionale post-pandemico e bellico hanno imposto uno shock al mercato arrecando ricadute inevitabili anche nel settore dell'edilizia. Alla luce dell'adeguamento 2022 del prezzario dell'Emilia Romagna e delle offerte legate all'analisi dei nuovi prezzi si è reso necessario ripensare alcune lavorazioni per contenere l'aumento del quadro economico.

A queste considerazioni di carattere economico, in fase di progetto esecutivo, se ne sono aggiunte altre di carattere estetico e funzionale in revisione e d'accordo con la stazione appaltante. Si elencano pertanto le sostanziali differenze intercorse tra il progetto esecutivo e il progetto definitivo.

Uno dei cambiamenti principali consiste nella diminuzione della superficie pavimentata in resina, definendo alcuni ambiti dalle forme organiche e più riconoscibili, quelle che abbiamo chiamato "isole" all'interno di un ideale "reticolo geografico".

Proprio attraverso l'individuazione di queste aree trattate con resina epossiacrilica è possibile definire sul sedime di Piazza XXV Aprile un ambito destinato ai bambini, protetto dal traffico veicolare attraverso la posa sul bordo perimetrale di panchine monolitiche in calcestruzzo, rimovibili durante il periodo di altro utilizzo della Piazza.

Le suddette panchine fanno da ostacolo al transito veicolare, che rimane contingentato alla sola zona del parcheggio. Tuttavia viene garantito il passaggio esclusivo ai veicoli diretti ai garages privati posti sul fronte nord della piazza.

Avendo rimaneggiato le pavimentazioni in resina in forme libere si è deciso, di conseguenza, di arricchire la relazione tra l'ingresso del Municipio e la piazza anche attraverso porzioni di superfici in resina e aumentando e riconfigurando le aree verdi in forme libere.

Altro cambiamento sostanziale consta nella sostituzione della fontana del progetto definitivo con un'aiuola-panchina. Questo impianto conferma l'assialità individuata già in sede di progetto definitivo tra Monumento ai Caduti e Piazza XXV Aprile, optando per una soluzione meno impattante e più in linea con l'ambito rurale della provincia ferrarese. All'interno dell'aiuola, non vengono inseriti alberi, ma arbusti di piccola taglia, per non inficiare il muro della proprietà privata retrostante e l'impianto di illuminazione pubblica ivi esistente (ostacolo importante per la realizzazione di una vasca).

Il progetto definitivo prevedeva per l'intera superficie di Via di Mezzo un pavimento in cemento con finitura superficiale graffiata; il progetto esecutivo recepisce il valore estetico della fascia centrale pavimentata in lastre di porfido oggi esistente, tuttavia, di fronte allo stato di deperimento dello strato superficiale si opta per una nuova pavimentazione sempre in porfido, ma in cubetti da 8/10 cm, più resistenti al traffico veicolare.

In ultimo, per Piazza Villa è previsto l'allungamento del parcheggio di carico/scarico e il riposizionamento del parcheggio per disabili lungo la SP68, lato teatro, mentre le panchine monolitiche rettangolari in cls previste dal definitivo sono state sostituite con tavolini e sedie in



acciaio inox imbullonate al pavimento per creare dei piccoli spazi di socialità nella zona alberata di



Panchine monolitiche in forma libera per l'ambito ludico di Piazza XXV Aprile

Tavolini e sedie in metallo per l'area alberata di Piazza Villa

Piazza Gino Villa.



8 Aspetti e caratteristiche del progetto: qualità architettonica, sostenibilità ambientale, qualità urbana

8.1 Considerazioni generali

La riqualificazione di Piazza XXV Aprile non può prescindere da una nuova sistemazione materiale e fisica che contempli la soddisfazione di vari aspetti qualitativi. In buona sostanza, se la qualità urbana è determinata in larga parte dal valore delle scelte strategiche sulla mobilità e sul posizionamento nevralgico di funzioni e flussi, essa è completata dalle soluzioni e dai dispositivi architettonici che permetteranno la concretizzazione fisica di ogni singolo ambito. L'obiettivo è quello di organizzare un sistema completo e riconoscibile, fatto di continuità di alcuni segni portanti e di differenziazione architettonica (di oggetti e materiali) legata a ogni singolo micro-contesto preso in esame. **Uniformità e variazione** costituiscono infatti due aspetti complementari di una medesima filosofia di intervento.

Sotto questo aspetto, la ratio con cui sono stati scelti i materiali, obbedisce a quattro principi:



- Conservazione e ottimizzazione di un'ampia porzione di asfalto esistente e nuova pavimentazione di Via di Mezzo, di Piazza Villa e degli ambiti perimetrali di Piazza XXV Aprile
- incremento degli inserimenti verdi (aiuole e alberature) in coerenza con una logica di qualità urbana
- variazione nell'inserimento di un elemento scultoreo e di rottura costituito dalla nuova aiuola e dal nuovo asse tra i due monumenti
- attenzione complessiva per l'estetica degli elementi di arredo e per i dettagli nel cambio di materiali

In generale, l'intero intervento è stato calibrato in un'alternanza tra i cromatismi delle superfici impermeabili che disegnano i differenti spazi e gli inserimenti verdi che puntellano i bordi e, sovente, contribuiscono all'ombreggiamento di panchine e ambiti ricreativi.

8.2 Aspetti riguardanti l'idraulica

Nell'ambito del progetto in oggetto, l'aspetto legato allo scarico delle acque meteoriche ha avuto come principale obiettivo quello di non alterare le condizioni *ante operam* in quanto non si sono riscontrate evidenze, da parte della Pubblica Amministrazione, di criticità legate a tale tema nelle condizioni attuali. Tutto ciò premesso, il progetto è stato sviluppato seguendo i seguenti criteri:

- complessivamente non sono state aumentate le superfici impermeabili (all'aumento di aree pavimentate corrisponde un aumento proporzionale di aree organizzate a verde) e, parimenti, il coefficiente di afflusso in rete non ha subito variazioni;
 - i principali punti di captazione superficiali e la loro distribuzione e quota non vengono alterati
- A parità di intensità di pioggia, si può quindi affermare che le portate scaricate non subiranno variazioni rispetto alle attuali.

8.3 Aspetti riguardanti le alberature e la vegetazione

Il progetto prevede la piantumazione e messa a dimora in diverse aiuole di 14 esemplari di *acer palmatum 'atropurpureum'* (acero giapponese) e 5 esemplari di *koelreuteria paniculata* (albero dei panicoli). La scelta è ricaduta su tali specie per diversi motivi: esse risultano assai resistenti a siccità e smog e dunque particolarmente adatte ad ambienti urbani; esse possiedono altresì un apparato ornamentale suggestivo, soprattutto durante il periodo autunnale. Inoltre non si riscontrano elementi o parti tossiche delle piante, e se il valore del potenziale allergenico dell'acero giapponese è moderato, quello della koelreuteria è invece molto basso.



Per quanto riguarda l'acero, si è optato per la specie in oggetto poiché il colore delle foglie ricorda quello dei *prunus* esistenti (i quali vengono mantenuti in sito), distaccandosene però per forma e sviluppo della pianta, in questo senso anche in questo ambito ritornano i temi di uniformità e variazione.



Esemplare di acero giapponese



Particolare delle foglie



Esemplare di koelreuteria paniculata



Particolare dei panicoli

Per le aiuole – fatta eccezione per l'aiuola opposta al Monumento ai Caduti (detta aiuola 2) – si è optato per la semina di una specie tappezzante dai bei fiori, la *vinca minor*, contando molto sull'effetto riempitivo dell'aiuola.

Per l'aiuola 2 si rimanda all'elaborato PE-EG-15 contenente il dettaglio delle specie scelte, in questa sede ci limitiamo a dire che le scelte fatte sono nella direzione di piante – piccoli arbusti ed erbacee perenni – che ben si adattano a climi caldi e a terreni secchi e drenanti.



8.4 Aspetti riguardanti gli espropri

Per l'esecuzione delle opere in oggetto non sarà necessario attivare alcun procedimento espropriativo.

8.5 Eventuali cave e discariche autorizzate e in esercizio

Per quanto riguarda le cave, si fa riferimento ai siti confermati dal Piano Infraregionale per le Attività Estrattive (PIAE 2009-2028) vigente; per ciò che concerne le discariche autorizzate, si fa riferimento al Piano Provinciale Gestione Rifiuti (PPGR) vigente.

8.6 Superamento barriere architettoniche

Relativamente al superamento delle barriere architettoniche, il progetto recepisce la L13-89 e DM 236-89 e s.m.i. e il DPR n.503 del 24 luglio 1996 'Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici', per quanto riguarda l'eliminazione dei dislivelli e la scelta dei materiali più adeguati da impiegare nel progetto degli spazi esterni dell'edificio. La progettazione complessiva garantisce il superamento delle barriere architettoniche in particolare rimodellando la rampa di ingresso al municipio (con pendenza al 5% e parapetti) e creando una nuova rampa in Piazza Villa (con pendenza al 3%). Al contempo, si prevedono nuove rampe d'accesso in corrispondenza dell'ingresso del parcheggio e in corrispondenza dell'attraversamento di Via di Mezzo lungo l'asse tra i due monumenti, laddove il progetto individua un vero e proprio dosso per far rallentare anche i mezzi privati o di soccorso di cui si prevede il passaggio.

8.7 Verifica sulle interferenze delle reti e dei servizi

La conformazione degli interventi di progetto assume natura superficiale rispetto alle quote degli spazi coinvolti, rendendo dunque remota la possibilità di interferenze con i sottoservizi e le reti aeree esistenti. Prima dell'inizio dei lavori, è previsto un sopralluogo con i tecnici di tutti gli enti gestori dei servizi in modo da individuare eventuali elementi di conflittualità e prevederne la corretta mitigazione. Un occhio di riguardo, infine, richiederà l'inserimento delle nuove alberature: sotto tale profilo, si procederà al controllo della posizione delle alberature in fase di direzione lavori. Dal materiale ricevuto dai diversi enti, la quasi totalità delle linee passerebbe lungo la Via di Mezzo, ben lontano dai punti in cui si prevedono scavi per le nuove aiuole. Tuttavia in sede di Direzione Lavori, particolare attenzione richiederà lo scavo di queste ultime a causa di possibili interferenze con le linee d'illuminazione pubblica.

Da un primo riscontro con gli enti gestori, lungo l'asse centrale di Via di Mezzo esistono un collettore fognario e la condotta dell'acquedotto: dal momento che l'intervento non coinvolgerà la soletta in cemento armato posizionata sopra le reti, non è prevista interferenza.



9 Elenco degli elaborati del progetto esecutivo

PE-EE-01		giu-22	Elenco completo dei documenti del progetto esecutivo	-
			Relazioni	
PE-RE-01		giu-22	Relazione generale del progetto esecutivo	Art.34 D.P.R. 207/2010
PE-RE-02		giu-22	Relazione sulla gestione delle materie	Art.35 D.P.R. 207/2010
PE-RE-03		giu-22	Relazione sulla fattibilità ambientale	Art.35 D.P.R. 207/2010
PE-RE-04		giu-22	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	Art.38 D.P.R. 207/2010
PE-RE-05		giu-22	Piano di sicurezza e coordinamento	Art.39 D.P.R. 207/2010
PE-RE-06		giu-22	Fascicolo dell'opera	Art. 91 D.L. 81/2008
PE-RE-07		giu-22	Cronoprogramma	Art.40 D.P.R. 207/2010
			Documenti economici	
PE-DE-01		giu-22	Stima incidenza manodopera	Art.39 D.P.R. 207/2010
PE-DE-02		giu-22	Elenco prezzi unitari	Art.41 D.P.R. 207/2010
PE-DE-03		giu-22	Analisi nuovi prezzi	Art.32 D.P.R. 207/2010
PE-DE-04		giu-22	Computo metrico estimativo	Art.42 D.P.R. 207/2010
PE-DE-05		giu-22	Quadro economico	Art.42 D.P.R. 207/2010
PE-DE-06		giu-22	Schema di contratto e Capitolato Speciale d'Appalto norme generali	Art.43 D.P.R. 207/2010
PE-DE-07		giu-22	Capitolato Speciale d'Appalto Opere Edili	Art.43 D.P.R. 207/2010
			Elaborati grafici: Architettonico	Art.36 D.P.R. 207/2010
PE-EG-01		giu-22	Inquadramento territoriale, vincolistico e urbanistico	varie
PE-EG-02		giu-22	Planimetria di stato di fatto e documentazione fotografica	1:200
PE-EG-03		giu-22	Profili di stato di fatto	1:200
PE-EG-04		giu-22	Planimetria di progetto	1:200
PE-EG-05		giu-22	Profili di progetto	1:200
PE-EG-06		giu-22	Planimetria di progetto: fili fissi	1:200
PE-EG-07		giu-22	Approfondimento planimetrico	1:100
PE-EG-08		giu-22	Sezioni di progetto	1:50
PE-EG-09		giu-22	Planimetria viabilità e superamento barriere architettoniche	1:200
PE-EG-10		giu-22	Planimetria delle reti e dei sottoservizi	1:200
PE-EG-11		giu-22	Tavola delle demolizioni: planimetria	1:200
PE-EG-12		giu-22	Tavola delle costruzioni: planimetria	1:200
PE-EG-13		giu-22	Tavola degli interventi: sezioni	1:50
PE-EG-14		giu-22	Tavola degli interventi: planimetrie sovrapposte	1:200
PE-EG-15		giu-22	Abaco delle stratigrafie, particolari costruttivi, abaco del verde, viste di progetto	varie



PE-EG-16	giu-22	Planimetria del tracciamento dei materiali	1:200
----------	--------	--	-------