

Le vie dell'ospitalità  
Rigenerare i luoghi della comunità  
Bertinoro 2018

**Relazione tecnico – illustrativa**



## 1. Scelte progettuali rispetto alle problematiche di riqualificazione

Il progetto per Piazza Colitto e la riqualificazione di via Loreta, a Fratta Terme, rappresentano un momento di grande interesse all'interno delle dinamiche di sviluppo territoriale in quanto importante banco di prova non solo per la comunità locale ma anche per tutti quei piccoli centri della provincia di Forlì e Cesena oggi chiamati a confrontarsi con nuovi e più impegnativi modelli di rigenerazione urbana. Tali processi, infatti, sono orientati ad una valorizzazione delle peculiarità locali finalizzata ad attrarre nuovi capitali e a riattivare economie fragili, senza per questo prescindere dalle esigenze di chi in questi luoghi abita e lavora.

### 1.1. La piazza tra significato e significante

Piazza Colitto nella sua veste rinnovata dovrà essere non solo uno spazio riconoscibile, ma anche un luogo nel quale identificarsi.

In sede di progetto la **riconoscibilità** è stata affidata a due diversi temi. Da una parte, alla rimozione di una buona porzione degli attuali parcheggi in favore di una soluzione progettuale che potenzi la percezione di un spazio aperto, unitario e ben curato, capace non solo di valorizzare l'intorno e le attività commerciali presenti ma anche di attrarne di nuove – in forma stabile (ciclo-officina, spazio dedicato alle eccellenze enogastronomiche locali, co-working) o temporanea (stand per mercati, fiere, eventi culturali ricreativi) – in una sorta di vera e propria strategia spaziale di marketing e comunicazione. Dall'altra, alla restituzione del Rio Salso al paese (oggi tombinato in corrispondenza di via G. Deledda) in qualità elemento naturalistico da valorizzare; questa operazione, seppur non da poco, appare ancora più valida in un luogo come questo che – a partire dalle acque termali arrivando al sistema dei percorsi escursionistici, passando attraverso la maestosità del parco secolare – può a pieno titolo puntare sulla natura e i benefici della vita all'aria aperta come volano per attrarre nuovi capitali indotti da un "turismo lento", del benessere, legato a filo doppio con la mobilità dolce e la sostenibilità ambientale. Il concetto di **identificazione** è stato tradotto, invece, nell'adozione di un impianto semplice, capace di dare ordine ad una morfologia dei luoghi ora completamente assoggettata solo all'egemonia dell'automobile, restituendo di fatto centralità alle persone. La piazza, nella sua veste rinnovata, dovrà perciò diventare un "salotto all'aperto" per la cittadinanza, dove trascorrere parte del tempo libero per socializzare, ma anche dove accogliere avventori e turisti che potranno godere di una piacevole sosta all'area aperta, rifocillarsi alla fontana dell'acqua potabile oppure trovare un po' di ristoro presso gli esercizi commerciali di vicinato prima di rimettersi in viaggio o riprendere le terapie termali.

Nel raggiungimento di questi obiettivi si è cercato di non perdere di vista alcune peculiarità del luogo che potrebbero sembrare secondarie ma che non lo sono affatto. Un primo elemento è quello alla **prospettiva ampia** che già oggi caratterizza l'incrocio tra via Loreta e via Deledda e che il progetto conferma. Un secondo punto di forza è quello del **paesaggio**: la presenza di una collina a prato, anomala in ciò che comunemente intendiamo centro cittadino, consente invece di costruire un'interessante relazione con il paesaggio agrario che si stende ai margini dell'abitato, adoperandone i segni e la materia per costruire una nuova spazialità urbana.

### 1.2. La piazza e la sua influenza sull'intorno

La realizzazione di percorsi e spazi più gradevoli e sicuri in Piazza Colitto e via Loreta consentirà di **rivitalizzare il cuore di Fratta Terme**, di cui la piazza sarà il nuovo l'epicentro. Gli abitanti avranno un luogo dove ritrovarsi, sostare a chiacchierare d'estate e d'inverno, portare i bambini a giocare e i cani a sgambare, celebrare feste e partecipare ad eventi ricreativi. La proposta di progetto, in tal senso, individua al di fuori del perimetro di intervento altre **aree extra**, attigue alla Piazza, con le quali costruire relazioni fisiche e di senso finalizzate ad ampliare il senso di permeabilità e l'estensione percepita del centro città (completamento del parco lungo via G. Deledda; proposta di un nuovo percorso pedonale lungo l'argine del Rio verso nord; accesso ciclopedonale alla via privata che dal nuovo lotto di parcheggi in Piazza Colitto arriva direttamente su via Medola; apertura di un passaggio tra il suddetto lotto e via Loreta attraverso il giardino

dell'Ex Teatro Eliseo; collegamento diretto tra via Loreta e il parcheggio proposto nell'area destinata a PUA grazie ad un nuovo percorso pedonale che affianchi la parrocchia e la chiesa).

In un contesto rinnovato gli esercizi commerciali gravitanti sull'area avranno un nuovo stimolo ad agire come volano per il territorio nei confronti dei numerosi visitatori già oggi attratti dalle cure termali ciò grazie ad un'azione costante di promozione rivolta all'agroalimentare, alla cultura, alla natura e all'ospitalità, tipiche delle Strade dei Colli di Forlì e Cesena. Da qui la necessità di prevedere servizi aggiuntivi per questa categoria di utenti - di cui gli stalli per le biciclette e le fontane di acqua potabile sono un primo indicatore - e l'incentivo alla costituzione di nuovi **percorsi escursionistici** dedicati al trekking e al cicloturismo attraverso e attorno il borgo abitato, i corsi d'acqua e, soprattutto, il parco secolare del Centro Termale, con uno sguardo rivolto alla scala sovra-locale per stabilire sinergie con il territorio circostante. Il tutto in un'**ottica di sostenibilità**, con l'adozione di soluzioni mirate al contenimento dei consumi e alla salvaguardia dell'ambiente.

### 1.3. La nuova piazza tra interventi ed azioni di rigenerazione

La rigenerazione urbana è un tema di grande attualità. Rigenerare vuol dire **ridare vita ad un luogo attraverso interventi fisici**, che correggano situazioni inefficienti o poco piacevoli, e **azioni di rivitalizzazione** capaci di promuovere resilienza e coesione sociale.

Nel caso di Fratta Terme le questioni spinose sono soprattutto due: l'assenza di un luogo deputato come "centro" nel quale la comunità possa riconoscersi e la presenza di numerosi spazi sfitti.

Dal punto di vista degli interventi fisici, obiettivo della proposta di progetto è quello di ripensare questi spazi centrali nell'ottica di una maggior **qualità urbana**, intesa come maggior vivibilità degli spazi, minor specializzazione funzionale, massima flessibilità e cura estetica. La cura dello spazio pubblico molto spesso innesca meccanismi di riqualificazione anche in ambito privato, favorendo la rigenerazione del tessuto edilizio a partire dalle situazioni più sfavorevoli, e stimolando l'economia locale.



**Riferimento: European Network of Living Labs (ENOLL) - [www.enoll.org](http://www.enoll.org)**

"Living Labs (LLs) are defined as user-centred, open innovation ecosystems based on systematic user co-creation approach, integrating research and innovation processes in real life communities and settings.

LLs are both practice-driven organisations that facilitate and foster open, collaborative innovation, as well as real-life environments or arenas where both open innovation and user innovation processes can be studied and subject to experiments and where new solutions are developed.

LLs operate as intermediaries among citizens, research organisations, companies, cities and regions for joint value co-creation, rapid prototyping or validation to scale up innovation and businesses. LLs have common elements but multiple different implementations."

Dal punto di vista delle azioni, il progetto dovrà accompagnare il cambiamento **prima, durante e dopo** gli interventi fisici attraverso **attività di Living Lab** capaci di coinvolgere stakeholders, cittadini, associazioni (come Unitre e Acanofotografia, entrambe con sede a Bertinoro), risorse istituzionali (Accademia dei Benigni e Centro Universitario di Bertinoro) e nuovi potenziali attori in un ambiente stimolante di dialogo e condivisione nel quale co-disegnare e co-creare possibili scenari per la rigenerazione del tessuto economico locale. Questi laboratori dovranno essere guidati da esperti di diverse discipline (economiche, sociali, artistiche, progettuali) e dovranno essere ambienti creativi dove ogni domanda trovi risposta ed ogni idea trovi un terreno fertile sul quale crescere. Temi come quelli dello **slow travel** e del **wellness**, già citati in precedenza, potrebbero aprire a nuove interessanti prospettive all'interno di un contesto di **open innovation** come quello del Living Lab con il presupposto che negli ultimi due anni molti sono stati i finanziamenti volti a promuovere la nascita di

**ostelli, alberghi, ristoranti e ciclofficine**, lungo le arterie **percorribili a piedi o in bicicletta**, per creare la ricettività laddove non c'è, riattivare l'indotto turistico nei territori di pregio culturale e



naturalistico, stimolare imprenditoria giovanile con agevolazioni per cooperative e associazioni sociali.

Un discorso a parte lo merita, infine, l'ex **Teatro Eliseo**. Con piccole opere di adeguamento potrebbe diventare il **cuore di questa "officina di idee"** dando da subito un segno forte alla collettività. Un'associazione di cittadini attivi, con anche il coinvolgimento di giovani delle scuole, potrebbe farsi carico di tenere le fila di questi laboratori in sinergia con la Pro Loco locale e gli altri portatori di interesse, trasformando di fatto questo spazio in un vero e proprio **"contenitore culturale"**, un luogo di ritrovo e socializzazione alternativo alla parrocchia.

**BASE**

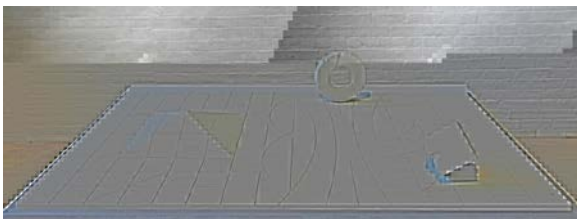


Best Practice: **BASE, Milano** - [www.base.milano.it](http://www.base.milano.it)

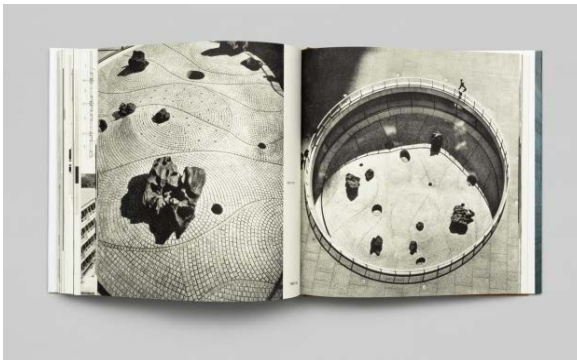
Dove una volta c'era una fabbrica ora c'è uno spazio polifunzionale dedicato all'arte e alla creatività. Alla fine di marzo 2016, nella ex Ansaldo di via Tortona, ha aperto i battenti BASE Milano, progetto di recupero post-industriale che comprende coworking, una foresteria per ospitare artisti, un bistrot perfetto per lavorare o studiare (più un bar all'aperto d'estate), oltre a sconfinati spazi per ospitare eventi, party, concerti, workshop. Il programma è molto fitto, ma si può passare tutti i giorni anche solo per socializzare ad un aperitivo.

## 2. Descrizione delle soluzioni progettuali

Lo spazio di Piazza Colitto oggi è regolato solo dalle auto, siano esse in sosta nel grande parcheggio al di sopra del Rio Salso, o in transito lungo le trafficate via Loreta e via G. Deledda. Alla base della soluzione di progetto vi è l'idea di **restituire più spazio pubblico possibile ai cittadini senza per questo limitare la mobilità**. Ciò sarebbe possibile ridimensionando molto gli spazi per la sosta – che potrebbero essere decentrati in un ampio parcheggio satellite alle spalle della parrocchia e degli stalli realizzati di recente su V. le 2 Giugno, all'interno del lotto libero compreso tra via Loreta e via Cesare Battisti, come ambito soggetto a PUA – e favorendo politiche di mobilità dolce attraverso l'introduzione di una ciclabile come indicato nelle previsioni di piano.



Isamu Noguchi, *Sunken Garden for the Beinecke Rare Book and Manuscript Library, Yale University*.



Isamu Noguchi, *Sunken Garden for the Chase Manhattan Tower Plaza, New York*.

Lo spazio così ricavato viene regolarizzato in sede di progetto con l'inserimento di un *parterre* dalla forma geometrica forte, un grande **"tappeto minerale"**, con un unico rivestimento continuo in pietra che, di fatto, annulla le gerarchie visive tra spazi di transito e spazi di sosta riportando il pedone al centro del progetto.

Da questo vassoio emergono alcuni elementi puntuali: la **fontana a zampilli**, il **lampionescultura** che illumina la piazza scoperta, l'**argine "attrezzato"** del tratto di Rio Salso che viene scoperchiato, due **filari di alberi** di diverse grandezze, una **tettoia** che protegge la fermata dell'autobus e gli stalli delle biciclette. Questo trattamento scultoreo e minimalista dello spazio pubblico trae ispirazione dai *playground* e *sculpture garden* di Isamu Noguchi nei quali la relazione tra forma e significato e tra materia e natura si gioca su equilibri sottili e senza tempo.

Su via Loreta il progetto interviene in maniera decisamente più soft, ma non per questo meno efficace, partendo dal presupposto di preservare

l'alberatura esistente come tratto identitario radicato nella memoria collettiva. Constatando che l'attuale configurazione della carreggiata consente a fatica la sosta e il transito nel tratto compreso tra Via Meldola e Piazza Colitto, si è optato per una soluzione priva di stalli per la sosta (salvo un paio di posti per portatori di handicap) a favore di una ciclabile a doppio senso che da Viale 2 Giugno corre verso Via G. Deledda. In questo tratto di strada la carreggiata e i marciapiedi saranno un'unica superficie quasi complanare di masselli autobloccanti, ciò al fine di ampliare l'estensione percepita dello spazio pubblico e la sua monumentalità, senza per questo pregiudicare il transito agli automezzi. Leggermente diverso il discorso per la porzione di strada a sud della Piazza per la quale si ritiene che abbia senso riqualificare solo il marciapiede lato Cesena, lasciando inalterato il marciapiede antistante il centro termale che presenta un interessante disegno liberty di recente fattura. La strada a questo punto potrà rimanere quella attuale, in asfalto, contenendo di fatto anche i costi.

Dal punto di vista della mobilità, infine, il progetto conferma il doppio senso di marcia per via Loreta e via G. Deledda, ma ipotizza di trasformare Viale 2 Giugno e via Biella in strade a senso unico per far fronte alle dimensioni ristrette delle rispettive carreggiate. Durante le manifestazioni e gli eventi il traffico su via Loreta potrà essere temporaneamente interrotto, deviando gli automezzi lungo via Deledda e via Meldola. Non si ravvisano, invece, soluzioni efficaci per lo spostamento del traffico pesante al di fuori del centro cittadino per l'assenza di percorsi alternativi al margine dell'abitato sui quali deviare il passaggio di automezzi pesanti e mezzi da lavoro agricolo.

### **3. Descrizione dei materiali**

I materiali individuati nel progetto sono i seguenti:

- Lipica Unita e Fiorita, marmo naturale a base di calcite con finitura mista, rigata e bocciardata, diversi formati, spessore min 9 cm; pietra di colore grigio chiaro con presenza di fossili più o meno chiari e rare venature biancastre; molto compatta e resistente al gelo;
- asfalto riciclato con inerti da riciclo: gli inerti presenti nella mescola sono derivati dallo sfarinamento di altri prodotti (pneumatici, resine plastiche, prodotti di altoforno, materiali asfaltati di recupero); una volta sfarinati questi materiali vengono ricomposti all'interno dell'emulsione di bitume per la realizzazione manto stradale;
- masselli in cls prefabbricato tipo Via del Centro Roccia Block Gold, della Ferrari BK, colore trachite nera, posa a correre sfalsata;
- masselli drenanti in cls prefabbricato tipo Lunix, della Ferrari BK, colore grigio, con il 57% di manto erboso;
- ghisa (caditoie, chiusini d'ispezione, griglie antiradice);
- acciaio verniciato alle polveri, colore antracite, per ringhiere e metalliche;
- Levocell con effetto ghiaia a vista per i percorsi principali nelle aree verdi; antisdrucchiolo e resistente all'usura, è particolarmente adatto per i percorsi in pendenza; lastre di cls discontinue per i percorsi secondari.

La definizione dei materiali riflette diversi criteri di progetto:

- **criterio architettonico:** materiali di tonalità marcatamente diverse consentono una demarcazione evidente tra il perimetro regolare della piazza e le forme irregolari degli spazi circostanti, attraverso l'enfasi della dicotomia tra superfici chiare e superfici scure;
- **criterio di pregio:** la scelta per la piazza di un materiale pregiato come la pietra mira ad attribuire un senso di monumentalità ad uno spazio che vuole assurgere al ruolo di nuovo luogo di riconoscimento per la comunità locale; il massello autobloccante, invece, identifica all'interno del perimetro di progetto spazi dall'alto valore di rappresentanza, contraddistinti da un ruolo più marcatamente funzionale; l'asfalto è stato destinato agli spazi di transito;
- **criterio di durabilità:** materiali facili da reperire sul mercato, la pietra e i masselli autobloccanti ben si prestano alla finitura di spazi pubblici di grande affluenza come quello di Piazza Colitto; non richiedono particolare manutenzione e, in caso di interventi straordinari, sono facili da rimuovere e ripristinare;
- **criterio di economicità:** il costo di una pavimentazione in pietra tra fornitura e posa è mediamente il doppio di quello di una pavimentazione in masselli di buona qualità e tre

volte quello dell'asfalto; a partire da questa considerazione si è studiata una soluzione di progetto capace di ottimizzare le spese tenendo conto delle attese progettuali e senza pregiudicare la resa estetica.

Il drenaggio delle acque meteoriche è un tema cruciale per il buon funzionamento di uno spazio pubblico. In questo caso esso sarà in parte demandato alle aree scoperte occupate dalla vegetazione, e in parte sarà assolto da nuove canaline di raccolta a sfruttamento della naturale pendenza del suolo.

### **3. Descrizione delle caratteristiche dell'intervento**

#### **3.1. Il verde**

L'uso mirato di **filari alberati** contribuisce alla regolarizzazione e delimitazione dello spazio pubblico: così come nella campagna le alberature delimitano gli appezzamenti o accompagnano i corsi d'acqua, così nel nuovo progetto di Piazza Colitto gli alberi marcano i confini e sottolineano i percorsi. Pioppi, carpini, aceri, ornielli e ciliegi – tutti alberi di tradizione locale – sono, assieme al grande *plateau* geometrico della piazza, uno degli elementi fondativi nel progetto, ciò non solo per il loro gradevole valore estetico ma anche per la loro capacità di rispondere in maniera efficace alle molteplici esigenze di controllo ambientale (essendo alberi caducifogli sono, infatti, veri e propri dispositivi naturali di regolazione solare), di continuità ecologica (la sequenza tra le chiome degli alberi favorisce l'habitat e il movimento di piccoli insetti e volatili), di scansione temporale (aspetto che cambia in relazione al trascorrere delle stagioni) e, infine, di orientamento visivo cui il progetto cerca di dare risposte coerenti. I sei filari di progetto ospiteranno, più dettagliatamente, le seguenti specie di alberi (da ovest verso est) selezionate per ordine di grandezza e pulizia rispetto ai suoli:

- il pioppo nero – *Populus nigra*;
- il carpino nero – *Ostrya Carpinifolia*;
- l'orniello – *Fraxinus Ornus*;
- l'acero campestre – *Acer Campestre*;
- il pioppo bianco – *Populus alba*.

Il nuovo parco pubblico pensato sull'attuale **pendenza erbosa** sarà infine strutturato da una doppia gerarchia di percorsi: i percorsi principali in Levocell e i percorsi secondari in blocchi discontinui di cls. Le panchine, più o meno esposte ai raggi solari, consentiranno una piacevole sosta soprattutto nei mesi più caldi. Alcune opere di arte contemporanea potranno marcare le principali prospettive, contribuendo al rafforzamento dell'identità dei luoghi.

#### **3.2. L'illuminazione**

Il nuovo sistema di illuminazione dovrà rispondere a due criteri-base:

- garantire il corretto comfort visivo nelle ore serali e in condizioni di scarsa visibilità;
- costruire una scenografia luminosa capace di valorizzare lo spazio aperto.

L' **illuminazione funzionale di base** conferma in buona parte il progetto di Hera Luce per tipologia di pali, interventi sull'esistente e uso di apparecchi LED ad alta efficienza regolati da "mezzanotte virtuale" per una consistente riduzione dei consumi. Andranno sicuramente previsti corpi illuminanti aggiuntivi in corrispondenza dell'apertura del Rio Salso e nel parco pubblico (paletti) per accompagnare i nuovi percorsi. L'**illuminazione scenografica** – per lo più caratterizzata da strisce led a terra a ridosso delle panchine e spot luminosi a incasso in prossimità degli alberi sulla piazza e degli zampilli della fontana – ha lo scopo di creare un'ambientazione emozionale facilmente riconfigurabile in corrispondenza degli eventi pubblici.

#### **3.3. Impiego della tecnologia (soft smartness)**

Una parentesi a parte va dedicata all'uso moderato di soluzioni tecnologiche. **Torrette di distribuzione elettrica a scomparsa** per mercati ed eventi stagionali, un  **sensore crepuscolare** deputato al controllo intelligente delle sorgenti luminose artificiali e un  **hotspot wi-fi** sono

dispositivi ormai di uso corrente nella progettazione degli spazi aperti che proiettano l'intervento all'interno di una cornice di soft smartness.

#### **4. Descrizione delle soluzioni d'arredo urbano**

L'arredo urbano di solito è percepito come una risorsa strumentale, anche se gli oggetti che definiscono gli spazi urbani determinano poi il carattere dell'intera scena urbana. Lo stratificarsi di elementi senza apparente continuità spesso riduce la qualità percepita dello spazio urbano. E' molto importante, quindi, che la scelta delle dotazioni urbane abbia come primo obiettivo la ricerca di un senso di **continuità**. Un altro criterio importante è quello dell'**economicità** dell'allestimento da raggiungere con soluzioni in parte standard, in parte ad hoc, tali da mantenere un'alta ricchezza emozionale, a fianco di un'immagine semplice ed organizzata.

Per il progetto di Piazza Colitto e via Loreta le **soluzioni a catalogo** previste riguardano alcuni elementi funzionali alla mobilità e alla sosta, come i pali della luce (vedi progetto di Hera Illuminazione), gli spot luminosi a terra, i dissuasori, la fontanella dell'acqua potabile e i cestini.

Gli **elementi a disegno** sono invece i seguenti:

- panchine e sistema ibrido panchina/stalli per biciclette in calcestruzzo vibrato colorato in massa, finitura sabbiata, colore bianco; caratteristiche tecniche: protezione con resine antidegrado e antimuffa; metallerie in acciaio verniciato alle polveri, colore antracite.
- griglie in ghisa con motivo a foglia a protezione delle radici degli alberi;
- tettoia di copertura della fermata dell'autobus in acciaio verniciato alle polveri, antracite;
- argine di delimitazione del Rio Salso con seduta continua su disegno in cls vibrato colorato in massa; parapetto a barre in acciaio verniciato alle polveri, antracite, e fioriera integrata.
- argine artificiale del Rio Salso su via G. Deledda in massi ciclopici e fondo drenante.
- fontana a zampilli con fari led (i 7 zampilli maggiori alludono alle 7 fonti di acqua termale).

Alcune di queste soluzioni sono visibili nei disegni di dettaglio e nell'abaco di tavola 2.



Zurigo, Piazza Bellevue, Sechseläutenplatz, Fontana a pavimento con zampilli

Fanno parte di questo capitolo altri due elementi: i dehors e la segnaletica commerciale. E' evidente che nel contesto rinnovato si dovrà operare con criterio e coordinamento per mantenere alto il livello percepito di qualità dello spazio.

Per un'illustrazione più puntuale delle linee guida sui **dehors** si rimanda agli elaborati grafici. Gli unici aspetti spaziali di rilievo che vale la pena menzionare in questa sede riguardano la posizione, la permeabilità e l'estensione temporanea. I dehors potranno essere elementi autonomi, laddove gli spazi lo consentano, o potranno appoggiarsi agli edifici, ma non dovranno mai alterare la continuità visiva degli spazi di transito pedonale o carrabile. A tal proposito dovranno essere molto permeabili alla vista e attraversabili da parte a parte per agevolare le operazioni di servizio ai tavoli durante i periodi di massima affluenza. Nella bella stagione è concesso un aumento della superficie destinata ai tavoli purché temporanea ed entro dei limiti di sagoma concordati con la pubblica amministrazione. Sulla piazza non sono previsti vasi e fioriere stabili. In prossimità degli esercizi commerciali saranno concessi solamente vasi removibili in armonia con i toni del progetto (bianco, grigio). In merito alla **segnaletica commerciale**, si sconsiglia l'inserimento di insegne parallele ai fronti edificati. Queste ultime dovranno essere di colori sobri, materiali idonei al contesto, stile semplice e, possibilmente, non luminose; per raggiungere una percezione di maggior armonia dello spazio tutte le insegne su via Loreta andranno coordinate tra loro.

## **5. Sicurezza e tabella contenente la stima dei costi**

Il Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) avviene in parallelo alla stesura del progetto esecutivo tenendo conto di tutte le disposizioni di legge vigenti, in particolare quelle contenute nel titolo IV del D.Lgs.81/08, che parla dei cantieri temporanei o mobili. Le fasi relative alla progettazione dei lavori e le fasi di progettazione cantieristica devono procedere in simbiosi al fine di ridurre il più possibile i rischi durante la realizzazione dell'opera.

Il fulcro del PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento) dovrà contenere un'attenta analisi delle interferenze di cantiere con la mobilità carrabile (di passaggio e di coloro che abitano in piazza) e con la mobilità pedonale per definire flussi di cantiere / flussi carrabili / flussi pedonali che evolveranno con la progressione delle lavorazioni.

Con il Coordinamento della Sicurezza in fase Esecutiva (CSE) si mettono in pratica tutti i contenuti indicati nel PSC durante l'esecuzione dell'opera.

### **STIMA SOMMARIA DEI COSTI - FATTA TERME**

<b>REALIZZAZIONE INTERVENTO</b>		
1	OPERE PROVVISORIALI	60.000,00 €
2	RIMOZIONI, DEMOLIZIONI E SCAVI	280.000,00 €
3	NUOVI ARGINI RIO SALSO	180.000,00 €
4	SOTTOFONDI E PAVIMENTAZIONE	1.100.000,00 €
5	IMPIANTI IDRICI FOGNARI	180.000,00 €
6	IMPIANTI ELETTRICI	250.000,00 €
7	SEGNALETICA	20.000,00 €
8	ARREDO URBANO	190.000,00 €
9	OPERE DA GIARDINIERE	180.000,00 €
10	ASSISTENZE	40.000,00 €
<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>2.480.000,00 €</b>
<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>LAVORI</b>		
a	Importo totale lavori	2.480.000,00 €
b	Oneri sicurezza	248.000,00 €
c	<b>TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI (a+b)</b>	<b>2.728.000,00 €</b>
d	IVA 10%	272.800,00 €
<b>TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI + IVA (c+d)</b>		<b>3.000.800,00 €</b>
<b>SPESE TECNICHE (comprese INARCASSA 4% + IVA 22%)</b>		<b>362.760,00 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>3.363.560,00 €</b>