

## **Codroipo, incontro di luoghi**

### **Relazione illustrativa**



## **1. Codroipo, incontro di luoghi**

E' nella storia di Codroipo essere luogo attraversato da strade importanti, che spesso hanno segnato il passaggio di culture e poteri differenti.

Il carattere odierno della città emerge come tentativo mai esaurito di comporre storie e segni diversi all'interno del suo territorio.

Oggi Codroipo, attraverso la sua amministrazione ed i suoi cittadini, desidera sviluppare una nuova fase di questo continuo processo di rigenerazione, che attivi la formazione di nuovi luoghi urbani e una migliore connessione con quelli esistenti, per favorire il vivere insieme, l'incontro e la socializzazione.

Incontro di luoghi vuole significare il legame imprescindibile fra lo spazio urbano e le attività che vi si svolgono, quindi le persone, sottolineando come i luoghi si connettano e "si incontrino" quando le attività che li attraversano favoriscono il flusso e lo stare insieme dei cittadini, che possono profittare della peculiarità di ogni ambito.

L'identificazione dei punti focali all'interno di Codroipo (e dell'area di progetto) è stato il primo passo metodologico a cui ha fatto seguito la definizione di una rete connettiva funzionale fra i diversi punti.

Alcuni di questi esistono solo parzialmente e sono rappresentati dal fondersi del loro stato attuale con lo scenario progettuale, come accade per l'area in cui sorgerà l'edificio passante del mercato agricolo.

Altri invece sono luoghi della storia e della memoria, come l'area della vecchia canonica, sorta sulle tracce dell'antico fossato, e il platano monumentale nell'area dell'ex foro boario.

La proposta progettuale indica dei percorsi pedonali che non sono arbitrari, ma uniscono coerentemente i punti focali all'interno dell'area di progetto, creando degli ambiti che non si riducono a luoghi di transito, ma dove si possono svolgere diverse attività.

L'impianto generale della proposta non è generato quindi da un segno grafico arbitrario, ma dalla necessità di riconoscere opportunità, vincoli, punti di forza e carenze dei diversi spazi pubblici, traducendoli in obiettivi e in proposte progettuali coerenti e fattibili.

## **2. Gli ambiti**

### **2.1 Il parco urbano dell'ex Foro Boario: Piazza dei Giardini Pubblici e Area del Nuovo Mercato**

I due ambiti sono stati qui raggruppati perchè nella proposta progettuale formano un'unico grande parco urbano.

Il platano monumentale all'interno della piazza dei Giardini è il punto focale di un percorso che termina idealmente nell'area dell'ex pesa pubblica. Sono due luoghi della storia di Codroipo che si arricchiscono di nuovi valori e funzioni. L'albero diventa il vero centro dell'ex foro, dove confluiscono le sedute e le persone per godere dell'ombra nelle giornate estive. La ex- pesa viene ripensata ed integrata con un nuovo volume per diventare un rinnovato luogo di incontro all'interno del parco, un chiosco-bar (si potrebbe chiamare "La Pesa"?) dove ritrovarsi per una chiacchiera in

famiglia o fra amici, e apprezzare la vista sulla rigogliosa vegetazione del parco o verso il campanile e il centro storico.

La fascia che li unisce è una vera e propria piazza nel parco, area attrezzata per diverse attività: dai giochi per i più piccoli allo sport con le attrezzature ginniche, alla cultura con l'esposizione anche permanente di opere d'arte (in continuità con l'installazione già esistente nel parco) ed alla memoria, con elementi della pavimentazione trattati nello stile delle cosiddette "pietre d'intralcio", su cui raccogliere racconti della storia di Codroipo e dei suoi cittadini.

L'unità con l'ambito di via della Segheria non è compromessa da via Foro Boario che perimetra Piazza dei Giardini sul lato nord. La scelta di mantenere l'attuale impianto viario intorno alla rotonda non è stata automatica, ma il risultato di una ricerca che ha incluso anche altre soluzioni, fra cui quella di rimuovere il tratto di strada e unire completamente le due aree. Tale soluzione è stata scartata perchè comporterebbe la creazione di una strada con sezione superiore all'attuale sul versante sud della piazza dei giardini, e quindi una maggiore frattura fra l'ambito del parco ed il centro storico, nonchè il convogliamento della maggior parte del traffico su poche arterie già sovraccariche negli orari di punta. La rotonda permette di mantenere il carattere urbano della strada, in linea con i futuri sviluppi del trasporto su gomma all'interno delle città, sempre più indirizzato verso i mezzi pubblici, il car sharing, il noleggio con minutaggio di bici ed automobili, le superfici condivise fra le varie modalità di spostamento e molteplici altri mezzi ecologici e sostenibili volti anche alla riduzione degli spazi di ingombro.

L'unità con l'area del Mercato è ottenuta attraverso molteplici elementi.

Il primo è il percorso pavimentato che la unisce alla fascia attrezzata all'interno della Piazza dei Giardini Pubblici.

Ad esso si aggiunge il nuovo tratto della pista ciclabile che attraversa l'intera area alberata dell'ex foro boario, creando una nuova modalità di accesso ai suoi spazi ed attività. Il parcheggio per le bici (e l'eventuale punto noleggio automatizzato) è posto strategicamente all'intersezione fra la pista ciclabile e la suddetta fascia attrezzata, come polo di interscambio fra la modalità a due ruote e quella pedonale.

Paralleli alla fascia centrale si sviluppano altri percorsi che si estendono da parte a parte della rotonda, assicurando maggiore accessibilità dai parcheggi perimetrali e piegandosi alla presenza degli alberi per accogliere piccole piazzole attrezzate con sedute sotto l'ombra degli alberi.

Tali percorsi si estendono con unità di ritmo e materiali sull'intero parco urbano. Intorno a via della Segheria essi ripartiscono lo spazio creando fasce attrezzate multiuso, in cui si alternano gli ambiti a parcheggio con quelli dedicati al gioco ed all'attività fisica, i materiali duri al prato. Tali fasce sono state pensate tenendo presente che l'area verrà utilizzata anche per manifestazioni temporanee quali fiere e circhi. Una rete tecnologica disposta ad intervalli regolari provvede alla ricarica delle auto elettriche e alla provvisione di energia elettrica e d'acqua alle strutture temporanee (tav 4).

Aree circolari con pavimentazione in ghiaia e resina accoglieranno parte delle attrazioni.

I suddetti percorsi terminano ad ovest nelle piazzole intermodali di sosta (vedi tavola 5), dove gli utenti potranno lasciare la propria bici, noleggiarne una a minutaggio, leggere sugli appositi pannelli

alcune informazioni utili sulla pista ciclabile, sugli ambiti attraversati, sugli altri punti di interscambio e sugli orari dei mezzi pubblici.

La pista ciclabile è idealmente estesa oltre il complesso residenziale ad esedra, fino a riconnettersi al tratto esistente della pista, di fronte alla nuova autostazione.

Tale estensione è sì funzionale ad una maggiore permeabilità dell'intera area, ma non è necessaria al corretto funzionamento dei punti di sosta, raggiungibili dal tratto di pista a doppio senso da sud.

Il breve tratto nella stradina residenziale è stato mantenuto come possibile scenario, da valutare anche con gli stessi residenti nell'area.

La stretta via è oggi un cul de sac che non rientra nell'area di progetto. Nella nostra proposta essa termina in un'area di accesso al parco e non si riconnette esplicitamente a via della Segheria, per evitare che sia utilizzata come strada ordinaria di attraversamento del quartiere.

### **2.1.1 L'edificio del mercato e delle associazioni**

La proposta fa proprie le richieste del bando e si sviluppa partendo dallo spazio necessario ad accogliere i banchi, il passaggio e la sosta delle persone, ed organizzando il piano superiore in modo logico e funzionale, con un alto livello di flessibilità ed una chiara organizzazione intorno agli elementi scultorei della scala aperta elicoidale e degli ascensori.

L'edificio si inserisce su una diagonale che idealmente unisce l'attuale piazza dei Giardini Pubblici alla stazione. Le facciate si sollevano in corrispondenza del percorso creando così due ampie zone di accesso.

Ciò rende l'edificio permeabile e semplifica l'estensione del mercato oltre i limiti della struttura.

In termini di sostenibilità ambientale, la soluzione a doppia pelle diminuisce il consumo energetico in estate come in inverno e favorisce l'equilibrio microclimatico interno.

Il tetto-solarium accoglie sul lato esposto a sud-ovest un'ampia superficie di pannelli fotovoltaici, atti a coprire buona parte del consumo elettrico dell'edificio.

Il volume conico aperto della scala centrale contribuisce ad illuminare l'area sottostante del mercato.

Riguardo alla fattibilità economica, la semplicità formale e la struttura in acciaio fanno sì che numerose componenti dell'edificio possano essere prefabbricate, inclusa la scala centrale.

Ciò riduce i tempi di costruzione e aumenta l'adattabilità dell'opera al passaggio del tempo.

L'edificio destinato alle associazioni è stato progettato su un unico piano, favorendo il filtraggio della luce nel piano sottostante e riducendo i costi.

L'area del nuovo parco urbano è connessa al centro storico e crea con esso una relazione dialettica in cui ogni ambito si inserisce armoniosamente, mantenendo però un chiaro carattere e peculiarità, oltre che funzionale, estetica e formale.

Mentre nel centro storico prevalgono i colori caldi della pietra e dell'acciaio corten, nell'area del mercato si utilizzano materiali tecnologici che diano una sensazione di leggerezza, dinamicità e

proiezione al futuro: un linguaggio ideale per un'area dedita al commercio, allo sport, alle attività culturali e ludiche. Le pavimentazioni colorate e la doppia pelle in vetro e acciaio partecipano alla definizione di un luogo che flerta con la natura circostante, riflettendone i colori esistenti e aggiungendone di nuovi.

#### *Manutenzione e gestione del manufatto*

L'organizzazione dello spazio destinato alle associazioni incontra le richieste del bando, evitando il proliferare di spazi inutili e semplificando la gestione del manufatto.

L'area coperta del mercato è un'estensione del parco ed in tali termini può essere utilizzata continuativamente. L'utilizzazione giornaliera del piano terra coperto per attività ludiche e culturali potrebbe essere promossa nei mesi estivi e primaverili, rendendo l'opera più redditizia.

La soluzione proposta garantisce adeguati livelli di sicurezza. Qualora l'amministrazione decidesse di chiudere la struttura nelle ore notturne, delle cancellate scorrevoli potrebbero essere realizzate dietro la doppia pelle, soluzione in linea con la qualità architettonica del manufatto.

### **2.1.2 La nuova piazza della Vicinia**

La nuova piazza nell'area della vecchia canonica rappresenta una grande opportunità per Codroipo, che può dotarsi di uno spazio pubblico altamente attrattivo per i cittadini e per i visitatori.

Intorno alla piazza potrà svilupparsi una gamma qualitativamente elevata di servizi: esposizioni artistiche, eventi culturali, attività commerciali e ludiche, caffetterie e ristoranti.

La presenza della chiesa e del municipio (e più in particolare della sala consiliare polivalente) rinforzano l'idea che la piazza possa assumere anche un elevato valore simbolico, legato alla tradizione delle piazze italiane, e proietti un'immagine positiva e dinamica di Codroipo verso il futuro.

La demolizione della vecchia canonica e del retro-Duomo lasciano libero un ampio spazio, limitato da brani di tessuto urbano parzialmente disomogenei e discontinui.

Un ruolo importante sull'identità della futura piazza è perciò assunto dai fronti edificati che la delimiteranno e parteciperanno a definire.

La possibilità offerta di demolire, oltre ai due edifici suddetti, anche quelli della banca, della sala consiliare e dell'agenzia immobiliare, apre un ampio ventaglio di possibilità.

Nel decidere necessità e priorità è stato importante non farsi condizionare unicamente dallo stato attuale di finitura e manutenzione degli edifici presenti, ma anche dal ruolo che essi potranno assumere in una nuova piazza accogliente, ricca di attività.

L'approccio morfologico-funzionale è integrato dall'attenzione alla fattibilità economica e alla flessibilità della proposta nel tempo (attraverso una realizzazione per fasi).

## **2.2 Area centro storico**

### **2.2.1 L'edificio a corte (commerciale-residenziale o commerciale-uffici)**

La mancanza di un fronte attivo sul lato nord dell'area è stata individuata come una delle carenze principali per la definizione della futura piazza.

Per ovviare a tale condizione, l'edificio della società immobiliare viene destinato ad esproprio e demolizione.

Si propone quindi la costruzione di un nuovo edificio a corte a destinazione mista: attività commerciali al piano terra e residenziale (o uffici) ai piani superiori.

Il manufatto si pone come elemento di raccordo fra il lato nord di via Cesare Battisti e la piazza.

In scala con il contesto, dai tre piani sul fronte del vicolo Fossalat si sviluppa fino a quattro sul fronte della piazza.

Giocando un ruolo attivo nella suddivisione e gerarchizzazione degli spazi, dona forma regolare alla piazza di cui costituisce uno dei quattro fronti, e racchiude alle sue spalle una piccola corte, da cui i residenti hanno accesso alle unità abitative (ed all'eventuale parcheggio sotterraneo, riportato come possibile scenario).

La facciata sulla piazza è attiva, provvista di balconi e terrazze ai piani superiori e degli accessi alle attività commerciali al piano terra.

Il volume sporgente dell'ultimo piano è l'elemento coronante, l'emergenza visibile e distinguibile per chi percorre la via da ambo i lati, ed anche per i pedoni provenienti dal parco urbano dell'ex foro boario (come da immagine su tavola 2).

Il carattere architettonico dell'edificio lo rende distinguibile, ma in armonia con l'atmosfera del luogo, grazie ai colori caldi utilizzati per le murature e esterne ed allo stile sobrio.

Ne nasce una relazione equilibrata con il versante ovest di via Cesare Battisti, la quale acquisisce un aspetto più consono per continuità e coerenza con il ruolo di via centrale del quartiere storico di Codroipo.

L'edificio è funzionale anche alla definizione dello spazio urbano nelle vicinanze della nuova canonica ed in relazione al vicolo Fossalat.

### **2.2.2 La nuova sala consiliare**

La demolizione dell'edificio esistente permette la definizione di un nuovo fronte architettonico qualitativamente consono al suo ruolo di rappresentanza e di creare una nuova infrastruttura fruibile al pubblico, provvedendo al contempo lo staff comunale di un ambiente di lavoro più stimolante e gradevole dell'attuale.

Il concetto proposto prevede due volumi giustapposti, entrambi su due piani.

Il volume comprendente piano terra e primo piano viene pensato come vera e propria estensione della piazza. La sala consiliare si sviluppa in doppia altezza, permettendo un uso dinamico dello

spazio che si confà non solo al suo ruolo istituzionale ma anche a quello di ambito espositivo, di luogo di iniziative pubbliche e partecipate.

La presenza della loggia rimanda ad un'antica tradizione e offre ai cittadini un punto di vista elevato sulla piazza.

Il rapporto delle istituzioni con la cittadinanza, e il ruolo attivo che i cittadini sono sempre più chiamati a sostenere nell'amministrazione della propria città, è rappresentato simbolicamente dall'albero della Vicinia, messo in relazione con la sala consiliare attraverso un brano di pavimentazione in sassi orientata secondo gli assi del nuovo edificio.

L'albero della Vicinia e la sala consiliare creano un rapporto dialettico con il binomio spirituale nella piazza, formato dal Duomo e dal campanile.

Il volume del secondo e terzo piano è destinato allo staff del comune.

Il nuovo spazio lavorativo avrà caratteristiche di funzionalità e flessibilità, sviluppandosi anch'esso su due piani comunicanti, entrambi accessibili anche dall'esistente edificio comunale.

Le partizioni interne sono intese come elementi intercambiabili, che lasciano spazio a sempre nuove necessità.

L'esposizione a nord favorisce la creazione di grandi aperture, che donano allo spazio una luce diffusa e rilassante.

La soluzione progettuale favorisce inoltre un ampio e naturale ricambio d'aria utilizzando le normali correnti convettive, senza che subentri la ventilazione meccanizzata.

### **2.2.3 L'edificio della banca**

L'edificio della banca viene considerato come l'ultimo in ordine di priorità per la sua futura possibile riqualificazione o demolizione.

Inserire un altro edificio d'angolo speculare a quello sul lato nord ed in continuità per scala, allineamento e materiali con la sala consiliare è soluzione possibile sul lungo termine, e non viene negata da questa proposta (come riportato nella tavola 3).

E' vero altresì che l'edificio esistente, pur presentando una facciata scevra di interesse sul lato piazza, ha un ruolo consolidato sugli altri fronti, in particolare quello principale del municipio lungo via Italia.

La sua demolizione ricostruzione non rappresenta problema di difficile risoluzione dal punto di vista urbanistico-compositivo ed una sua parziale ristrutturazione e "restyling" sarebbero operazioni sufficienti a riattualizzarne il linguaggio architettonico, con ampia riduzione dei costi rispetto allo scenario di demolizione-ricostruzione.

L'edificio non rientra quindi nell'organizzazione per fasi ed è soltanto oggetto di indicazioni che ne sollecitino la riqualificazione nel medio-lungo termine.

### **2.2.4 L'edificio ponte. La piazza a due tempi.**

La soluzione dell'edificio ponte scaturisce da opportunità di carattere spaziale, funzionale e fruizione.

Oltre ad avere un valore storico-simbolico per come richiama la posizione dell'antico fossato della città, la sua posizione contribuisce a creare quella che qui è definita "piazza a due tempi".

Come riportato nella tavola 2, via Cesare Battisti sarà mantenuta accessibile da via Italia nei giorni feriali e chiusa in tale direzione tramite dissuasori a scomparsa nei giorni festivi (od ogni qualvolta l'amministrazione comunale lo riterrà necessario).

Nel primo caso la piazza resterà racchiusa oltre l'edificio ponte, che agirà come vera e propria porta d'accesso. Ne secondo caso, l'intera piazza fino al fronte ovest di via C. Battisti sarà temporaneamente pedonalizzata e l'edificio ponte agirà come elemento scultoreo al suo centro, in continuità con la tradizione delle antiche piazze italiane.

L'edificio ponte ospita una caffetteria, fornita di sala al piano superiore con vista sulla piazza.

La sua presenza alimenta la vita nello spazio pubblico.

### **2.2.5 La sistemazione a terra**

La piazza degrada gentilmente su tre livelli dall'area della nuova sala consiliare verso via C. Battisti.

Il disegno della pavimentazione crea un campo rettangolare che dona alla piazza eleganza e chiarezza spaziale.

Le fasce laterali in porfido aiutano ad accentuare la sensazione di ordine fornita dalla pavimentazione centrale come un "grande tappeto urbano".

Gli intarsi in pietra chiara partecipano alla scansione dello spazio.

Gli stessi posti macchina accessibili nei giorni feriali, sono inseriti all'interno del medesimo ritmo, confondendosi alla vista nei giorni di festa.

Sedute e corpi illuminanti sono votati alla stessa semplicità in tutte le aree di progetto, come riportato nella tavola cinque.

Le sedute integrano il concetto di muretto con quello di panchina, favorendo incontri fra persone di generazioni diverse

I corpi illuminanti in piazza avranno una finitura nel colore dell'acciaio cortex, quelle nel parco una tonalità neutra.

### **2.2.6 Le alberature**

Gli alberi esistenti sono mantenuti.

I nuovi alberi sono disposti in modo da partecipare alla definizione dello spazio della piazza.

L'albero della Vicinia è il termine prospettico del percorso che unisce l'area dell'ex foro boario alla nuova piazza.



La specie proposta è la *figus nitida*. Si ritiene però che tale scelta possa essere compiuta attraverso la consultazione on line dei cittadini, per il suo elevato valore simbolico.

Gli alberi nelle prossimità delle aree di sosta sono scelti in modo da garantire adeguata ombratura, non lasciare cadere frutti o bacche che complichino la manutenzione e la pulizia della piazza e non richiedere terreni troppo profondi per i propri apparati radicali.

### **2.3 La piazza della Nuova Canonica e il vicolo Fossalat**

La sistemazione della piazza della Nuova Canonica è basata sullo stesso principio di flessibilità gestionale della piazza della Vicinia. Una pavimentazione in blocchi di calcestruzzo è realizzata in modo da funzionare come area alberata di incontro e di gioco ma può trasformarsi quando necessario in area di parcheggio.

La nuova sistemazione della piazza si sviluppa in continuità con il giardino formale dei cipressi, liberandolo dalla sua posizione marginale e integrandolo maggiormente con il resto dell'area.

L'ambito fra la nuova canonica e il duomo costituisce un sistema a cui si connette anche il vicolo Fossalat, che accoglie al proprio interno la medesima pavimentazione ed alberature.

### **3. Fasi di realizzazione**

Si riportano in modo sintetico le fasi programmatiche riguardanti la Piazza della Vicinia.

Si ritengono come già avvenute le demolizioni della vecchia canonica e del retro-duomo.

**Fase I.** Demolizione dell'edificio dell'Agenzia Immobiliare.

**Fase II** Realizzazione dell'edificio a corte (commerciale e residenziale o uffici) e della corte interna.

All'interno della Fase II e comunque prima della Fase III è prevista la costruzione del parcheggio pubblico sotterraneo qualora questo scenario fosse preferito dall'amministrazione (il parcheggio privato potrebbe essere previsto in superficie all'interno della corte qualora lo scenario del parcheggio sotterraneo fosse scartata).

**Fase III** Realizzazione della pavimentazione della piazza e della rampa di raccordo con l'area della nuova canonica.

**Fase SC** (per Sala Consiliare) Questa fase può essere iniziata ad ogni stadio del *phasing*.

La fascia in porfido adiacente all'attuale sala consiliare viene mantenuta nel disegno della nuova piazza. Essa agisce come zona tampone esterna al cantiere delle altre fasi, facilitando l'accessibilità all'area durante i lavori. In più essa permette di evitare lo smantellamento dopo un breve lasso di tempo di un tratto di pavimentazione di nuova realizzazione, qualora si decida di procedere alla costruzione della nuova sala consiliare.

Le fasi relative al vicolo Fossalat ed all'area del parco dell'ex foro boario sono indipendenti da quelle di Piazza della Vicinia. La stessa fase della piazza della nuova canonica può essere realizzata successivamente, grazie all'accesso indipendente da via Balilla.

#### **4. Manutenzione e gestione dei manufatti**

L'edificio a corte e l'edificio ponte accoglieranno attività commerciali e residenze (o uffici) privati, a cui spetteranno i costi di gestione e manutenzione.

La caffetteria e le altre attività commerciali in piazza dovranno provvedere al pagamento della tassa comunale per l'occupazione del suolo pubblico (tavolini, sedie etc).

Lo schema distributivo dell'edificio a corte è stato sviluppato tenendo conto dei vantaggi offerti quando sulla medesima corte si affaccino dei negozi. Sarà interesse delle attività commerciali profittare di tale situazione nel miglior modo possibile, disponendo e gestendo parte dello spazio esterno, previo pagamento della prevista tassa comunale.

Il principio generale è quello di fornire uno spazio pubblico di qualità elevata tale da attirare attività commerciali del medesimo livello.

Di ciò profitteranno tutte le attività commerciali lungo via Cesare Battisti.

Il parcheggio sotterraneo a pagamento potrebbe essere affidato in gestione ad una società privata.

#### **5. Eliminazione delle barriere architettoniche**

Ogni barriera architettonica è trattata nel rispetto della normativa vigente. L'architettura degli edifici è fondata sul medesimo principio e prevede sempre ascensori o montascale e bagni per diversamente abili.

Le fasce laterali in porfido in piazza della Vicinia sono trattate come piani inclinati ed accessibili ai diversamente abili.

Un'altra rampa è prevista per raggiungere la piazza della nuova canonica da piazza della Vicinia.

L'edificio del mercato e delle associazioni è accessibile ai diversamente abili fino al tetto solarium.

L'edificio ponte prevede un montascale.

## 6. Stima di massima dei costi previsti e quadro economico generale di spesa

### Parco ex foro boario

-Nuovo tratto di strada che connette via della Segheria alla via parallela adiacente.			
strade	150 €/mq	266,87 mq	40030,5 €
-Pavimentazione parcheggi intorno a via della Segheria			
costo	3.500 € per posto x 152		532000 €
-Pavimentazioni area mercato e via Segheria			
costo	43 €/mq	3380,80 mq	145374 €
-Pavimentazione dell'attuale Piazza dei Giardini			
costo	43 €/mq	3017,50 mq	129752,5 €
-Realizzazione nuovo edificio mercato			
costo	1500 €/mq	667,50 *1,5mq	1501875 €
-Nuove alberature			
costo	500€/albero per albero x36		18000 €
-Rizollature e semina			
	30 €/mq	1559,50 mq	46785 €
<b>Totale parco ex for boario</b>			<b>2413817 €</b>

### Area Centro storico

-Pavimentazioni			
	60 €/mq	7347,40 mq	440844€
-Esproprio edificio societa' immobiliare			
	3000 €/mq	340 mq	1020000 €
-Demolizioni	300 €/mc	1020 mc	306000 €
-Costruzione parcheggio sotterraneo			
	28.000 €	55 pa	1540000 €
-Costruzione nuovo edificio sala consiliare			
	1500 €/mq	566 mq	1020000 €
<b>Totale area centro storico</b>			<b>4326844 €</b>

### **TOTALE LAVORI** **6740661 €**

Imprevisti e arrotondamenti (I.V.A. compressa)	337033
Spese tecniche per progettazione e D.L.; coordinamento	
sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	808879
I.V.A. 20% su spese tecniche	161776
Contributita 4% e 2%	48533
I.V.A. 10% sui lavori	674066
Spese per funzioni di responsabile del procedimento (2%)	134813
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b><u>2165100 €</u></b>

### **TOTALE PROGETTO** **8905761 €**