



COMUNE DI SOLIERA

PROVINCIA DI MODENA

Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio

Servizio Lavori Pubblici

Locali siti nel piano seminterrato del “Castello Campori”, Soliera

LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

1) Localizzazione

I locali in questione occupano una parte del piano seminterrato del “Castello Campori” di Soliera, situato in piazza F.lli Sassi n. 2, così come da planimetria allegata indentificata catastalmente al foglio 34; mappale 268; subalterno 25

2) Storia del Castello

Il Primo documento che rivela la presenza di un castello a Soliera risale al 1153, si trattava di una struttura a scopo difensivo della popolazione. Nel corso delle varie scorrerie cui Soliera fu soggetta, il castello venne distrutto tra il 1288 ed il 1342, solo nel 1370 venne ricostruito grazie agli Estensi, interessati alla zona per la vicinanza con Carpi. Nel 1405 il dominio di Soliera passò sotto le mani dei Pio grazie a Leonello d’Este, il quale assicurò a Galasso Pio la fornitura di sassi e calcina per la fortificazione del Castello e la costruzione della rocca.

Alla fine del secolo furono eseguiti altri lavori: vennero spianati i fossati e costruito un bastione fuori della porta. Proprio durante questi lavori si suppone sia avvenuta la trasformazione da “castello - recinto” a borgo fortificato, quindi un allargamento delle mura di cinta.

All’inizio del 1600 Soliera tornò agli Estensi, sono di questo periodo le lettere che documentano l’esistenza di una parte interrata con finestre che davano verso il fossato (completamente prosciugato già nel secondo decennio del 1600).

Un’altra documentazione iconografica attribuibile a questo periodo rivela anche la distribuzione interna: la struttura racchiude un cortile rettangolare delimitato su due lati adiacenti da un corpo di fabbrica articolato su due piani e coperto da tetto a due falde.

Nel 1636, il Castello divenne proprietà di Pietro Campori, il quale apportò notevoli miglioramenti all’intera struttura, che aveva anche subito danni a causa di un’alluvione. Risulta difficile documentare tali lavori poiché l’archivio marchionale Campori andò bruciato tra il 1742 ed il 1944, mentre l’archivio comunale fu distrutto.

Ciò nonostante da alcune carte del 1747 si riconosce l’allungamento del corpo di fabbrica oltre la struttura del ponte levatoio, che è diventata una torre coperta. Il ponte levatoio scompare completamente nel 1856, viene infatti sostituito dal prolungamento del battiponte per dare accesso al complesso. Nel 1991 diviene proprietà del comune di Soliera che inizia i lavori per il restauro. Nel 2004 si inaugura il piano rialzato (biblioteca e sala consiliare) ed infine, nel 2007, viene inaugurato anche il piano primo adibito ad uffici comunali.



3) Stato di fatto dei locali posti a concessione

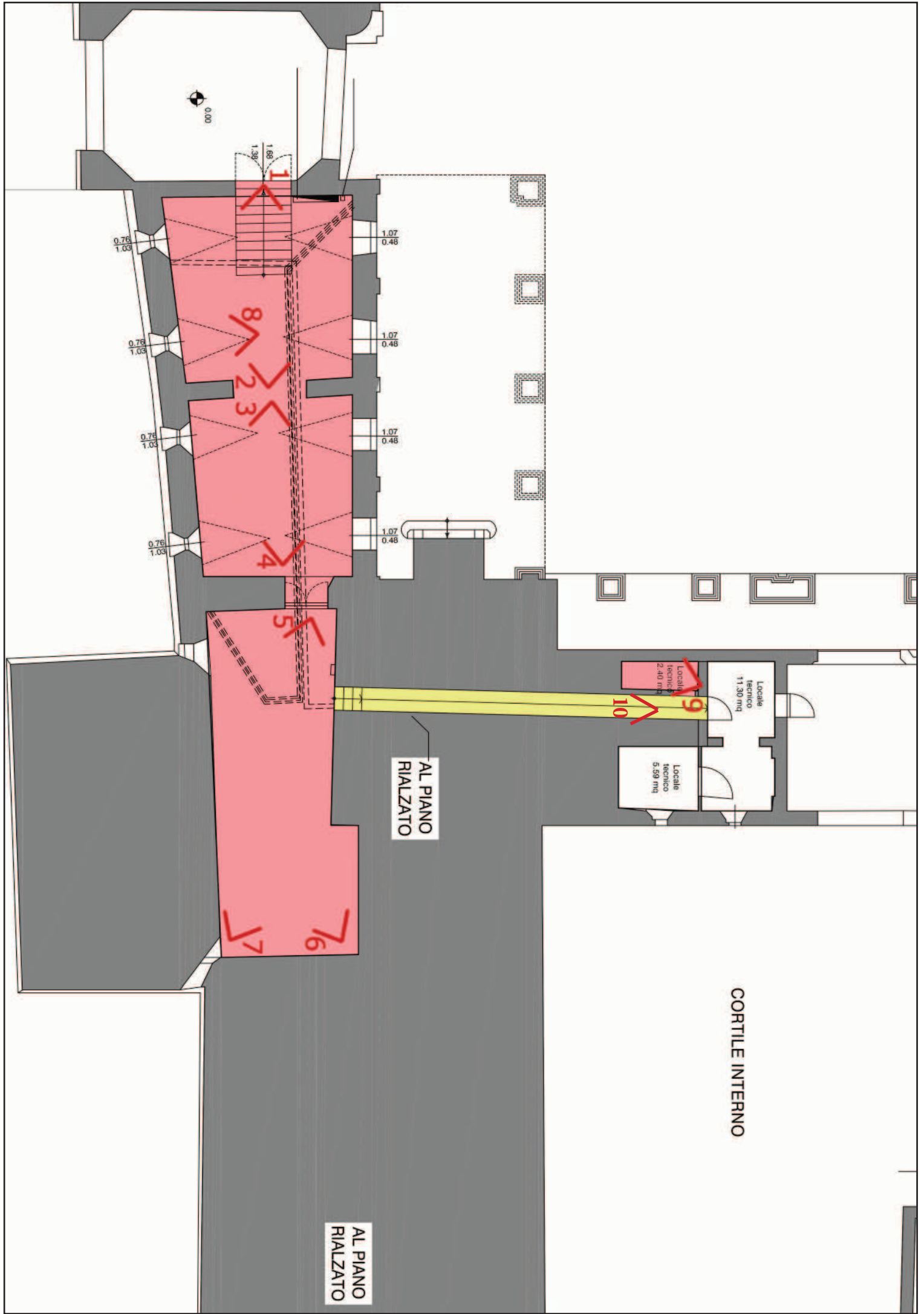


Nell'immagine vengono evidenziati i locali posti a concessione: si tratta di tre stanze, le quali comprendono solamente una parte dell'intero piano seminterrato del castello.

L'unico accesso disponibile si trova sotto la volta della torre, raggiungibile tramite il ponte ottocentesco: una porta in legno di dimensioni ridotte (1,38 m di altezza) consente l'accesso all'ambiente grazie anche ad una breve rampa di scale.

I locali si presentano in uno stato di abbandono, privi di dettagli architettonici di particolare pregio, gli elementi di maggiore interesse conservativo sono le volte a crociera nelle stanze 1 e 2.

Per le prime due sale, la luce naturale è assicurata dal doppio affaccio sul fossato e sul portico interno, mentre la terza risulta più buia, in quanto arricchita unicamente da due finestrate decisamente non sufficienti per garantire un'adeguata illuminazione. Un rapporto più diretto tra gli ambienti 1 e 2 è suggerito anche dall'ampia apertura ad arco ribassato che li collega. Gli impianti e le tubature sono completamente a vista (come si può notare dalle foto). Oltre alle 3 stanze già citate, sarà possibile usufruire del locale tecnico posto sulla sinistra del lungo corridoio che collega il piano interrato al piano rialzato. Attualmente il muro sud presenta una lesione che verrà ripristinata con gli interventi di miglioramento sismico cui l'Amministrazione darà corso nei prossimi mesi.





VISTA N. 1



VISTA N. 2



VISTA N. 3



VISTA N. 4



VISTA N. 5



VISTA N. 6



VISTA N. 7



VISTA N. 8 : Particolare finestra



VISTA N. 10



VISTA N. 9



Particolare della volta a crociera

4) Consistenza planimetrica dei locali posti a concessione

- Stanza 1 : m 6,21 + 5,43 + 6,38 + 6,22 = m 24,23
mq 36,57

- Stanza 2 : m 6,20 + 4,85 + 6,02 + 5,35 = m 22,43
mq 31,16

- Stanza 3 : m 7,38 + 0,9 + 4,04 + 4,47 + 11,81 + 4,26 = m 33,27
mq 49,98

- Stanza 4 : m 1 + 2,47 + 0,93 + 2,5 = m 6,9
mq 2,4

Superficie totale : m 82,48
mq 123,15

5) Progetto di riqualificazione

Trattandosi di ambienti vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, nonostante l'assenza di particolare pregio architettonico, per un progetto di riqualificazione è necessario intervenire in modo non invasivo e senza modificare la struttura originale di questi locali.

Di seguito vengono riportate alcune indicazioni utili a supporto della fase progettuale, in relazione sia all'esigenza di tutela del bene storico che agli obiettivi che si intendono conseguire con tale concessione di valorizzazione: sulla base dell'incontro preliminare con la Soprintendenza è infatti possibile fin d'ora fornire indicazioni progettuali per destinare il locale a pubblico esercizio.

Partendo dall'ingresso, sarà possibile creare una rampa sotto al voltone in modo da aumentare l'altezza della porta di accesso: risulterà conseguentemente necessario verificare che tale intervento non intralci il passaggio dei mezzi. L'ingresso ai locali dovrà rimanere quello esistente, in quanto è vietato aprire altre porte sul fronte del castello.

A seconda della proposta progettuale verrà concessa la possibilità di inserire servizi igienici e cucina, purchè non si vadano a modificare le finestre esistenti. Per lo scarico di acque bianche e acque nere, a seguito di uno studio delle fognature esistenti in collaborazione con "AIMAG", ente gestore del servizio idrico integrato, si è giunti a tali conclusioni: le acque nere potranno essere recapitate in uno dei pozzetti di Piazza Sassi; sarà necessario prevedere una fossa biologica a valle dei servizi, si dovrà inoltre verificare la compatibilità altimetrica dell'allacciamento in progetto. Essendo il collettore individuato come recapito una fognatura mista, si consiglia l'installazione di una valvola di non ritorno da posizionare all'interno del pozzetto di prescrizione, immediatamente prima dell'innesto in pubblica fognatura.

Dovendo creare nuovi ambienti, le tramezzature non dovranno superare i 2 metri di altezza: nella parte superiore rimarranno aperte, oppure chiuse con vetro trasparente.

Per quanto riguarda il pavimento, verrà accettato solo un intervento che preveda un pavimento galleggiante: è quindi vietato utilizzare gres, resina cementizia o altro.

Come già riportato nelle pagine precedenti, sarà possibile sfruttare il locale tecnico posto lungo il corridoio che porta al piano rialzato: tale locale potrà essere eventualmente utilizzato come magazzino/ripostiglio in modo da guadagnare maggiore spazio nelle tre sale principali.

Gli impianti verranno lasciati tutti a vista oppure coperti da canaline di cartongesso, è infatti vietato qualsiasi taglio nelle murature esistenti.

Andrà inoltre studiata in dettaglio la tipologia di infissi, in quanto questi dovranno essere compatibili con gli altri già presenti nel castello.

Il locale dovrà avere contatori propri e il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza.

N=4955600



Ufficio Provinciale di Modena - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. PASQUALE CARAFA Visura telematica esente per fini istituzionali



**TRACCIATO DI POSA INDICATIVO, NON UTILIZZABILE
PER UNA PRECISA UBICAZIONE DELLE CONDOTTE**

Piazza Repubblica

Piazza Lusvardi

Via S. Stamisci

Via Del Municipio

Piazza Sassi

Via Papa Giovanni XXIII

Via 29 Aprile

PE 40
PE 63

PE 25

PE 25

PE 50

PE 40

PE 200

250 PVC

250 PVC

400 CLS

ACC 50

250 PVC

200 PVC

ACC 100

ACC 60

ACC 32

ACC 40

1

5

3

2

6

8

11

10

12

103

111

121

123

21

17

15

13

11/1

11

9

7

5

3

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

6.40

6.20

6.00

5.80

5.60

5.40

5.20

5.00

4.80

4.60

4.40

4.20

4.00

3.80

3.60

3.40

3.20

3.00

2.80

2.60

2.40

2.20

2.00

1.80

1.60

1.40

1.20

1.00

0.80

0.65

0.50

0.30

0.15

10

8

6

4

2

0

-2

-4

-6

-8

-10

-12

-14

-16

-18

-20

-22

-24

-26

-28

-30

-32

-34

-36

-38

-40

-42

-44

-46

-48

-50

-52

-54

-56

-58

-60

-62

-64

-66

-68

-70

-72

-74

-76

-78

-80

-82

-84

-86

-88

-90

-92

-94

-96

-98

-100

-102

-104

-106

-108

-110

-112

-114

-116

-118

-120

-122

-124

-126

-128

-130

-132

-134

-136

-138

-140

-142

-144

-146

-148

-150

-152

-154

-156

-158

-160

-162

-164

-166

-168

-170

-172

-174

-176

-178

-180

-182

-184

-186

-188

-190

-192

-194

-196

-198

-200