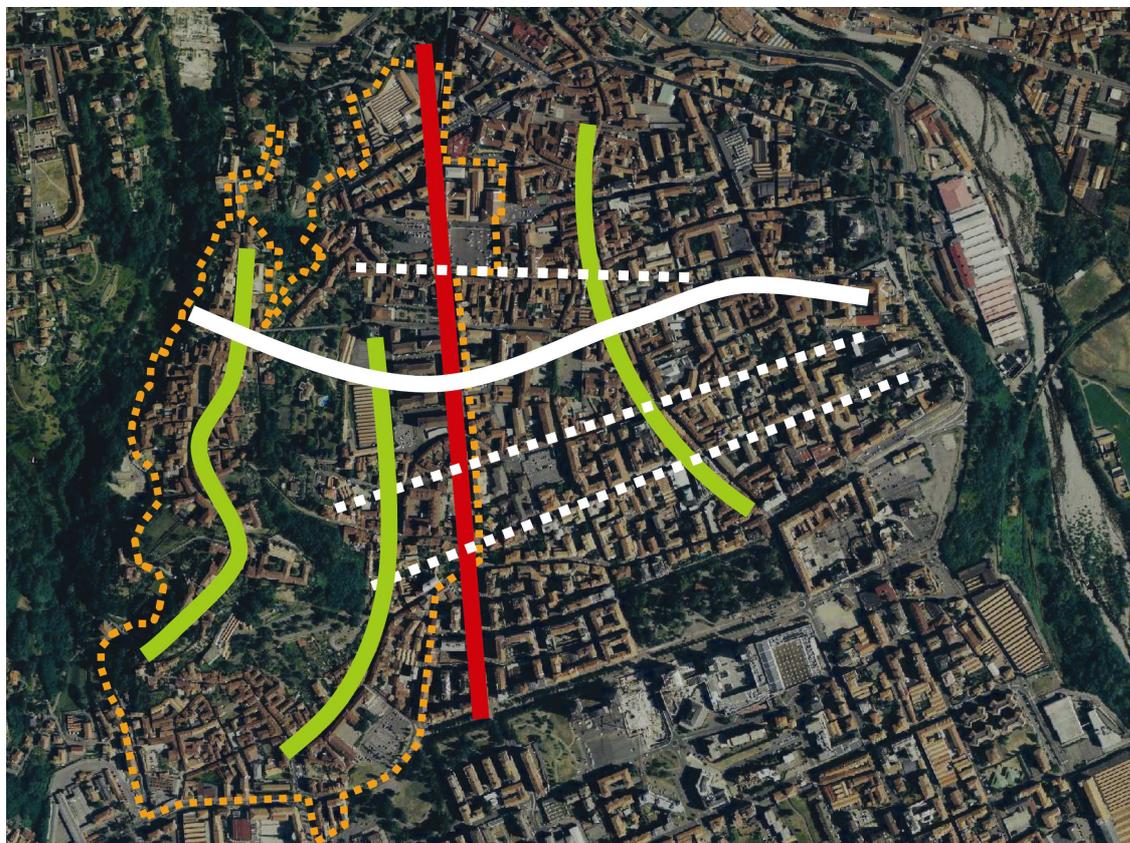




CITTÀ  
di BIELLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE  
MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE



## ALLEGATO al Dossier di Candidatura SEZIONE C Scheda Intervento:

### 5. Riqualificazione dello spazio pubblico – Borgo del Piazza

#### 5.06 Riqualificazione giardino pubblico panoramico del Piazza di pertinenza di Palazzo Ferrero sede del Centro Servizi per l'Attivazione di Imprese giovanili

GENNAIO 2011

Progetto Integrato di Sviluppo Urbano

**Biella:** rivitalizzazione economica e  
qualificazione urbana tra il Piano ed il Piazza

**SCHEDA 1 – Titolo Intervento “RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI - BORGO DEL PIAZZO 5.06: RIQUALIFICAZIONE GIARDINO PUBBLICO PANORAMICO DEL PIAZZO DI PERTINENZA DI PALAZZO FERRERO, SEDE DEL CENTRO SERVIZI PER L ‘ATTIVAZIONE DI IMPRESE GIOVANILI”**

**1. Descrizione dell’intervento**

L’azione progettuale intende garantire il mantenimento di uno spazio verde, che per l’acclività della giacitura e per il disordine della vegetazione risultava del tutto inaccessibile al pubblico.

La costruzione di un percorso pedonale ricavato compattando il terreno e con l’ausilio di scalini e ringhiere di protezione in legno, che collega l’entrata della **Costa San Sebastiano** con il giardino di **Palazzo Ferrero**, e quindi con il **Corso del Piazza**, ne ha consentito l’uso pubblico con la possibilità di ammirare splendidi alberi ed arbusti già presenti, quali esemplari di rododendri, faggi e querce, frassini.

Il percorso rasenta una scala in ferro che conduce su un terrazzamento (nel quale era ospitato un roseto, notevolmente danneggiato a seguito di eventi meteorologici avversi, che si ritiene di dover rimuovere per lasciar posto ad un essenziale tappeto erboso) che ha, come muro di contenimento, un tratto delle antiche mura medioevali, di cui si riconosce agevolmente anche il basamento di un torrione. La rilevazione di una consistenze crepa nel “maschio” attorno al quale si dipana il sentiero, ha suggerito la temporanea chiusura del passaggio a tutela della pubblica sicurezza.

L’intervento intende ripristinare l’accessibilità di quella porzione in ripa, dalla ripida conformazione, che costituisce il giardino del palazzo, articolandosi nelle seguenti categorie di lavori:

- Restauro e consolidamento del torrione, con eliminazione della vegetazione infestante;
- Rifacimento del percorso pedonale, ricavando un sentiero in terra battuta e ghiaia, con l’inserimento di scalini in legno e ringhiere lignee di protezione e di ausilio, previa rimozione delle strutture esistente fortemente compromesse dall’usura (trattandosi di materiale naturale, organico “deperibile”) e da atti vandalici;
- Riordino dell’apparato vegetazionale del giardino, a tratti quasi affine ad un’area boscata, che comporta l’effettuazione di potature e di alcuni abbattimenti a tutela sia di alcune infrastrutture ivi collocate (un condotto fognario con relativo pozzetto di ispezione ed un muro di contenimento sul confine di proprietà), sia per la riappropriazione di una splendida veduta panoramica sulla città sottostante (con in primo piano la Basilica di San Sebastiano) e sul paesaggio collinare biellese.
- Allestimento della rete per la fibra ottica, garantendo una razionale infrastrutturazione del comparto.
- Riqualificazione dell’arredo, con risanamento conservativo di manufatti ( quali ringhiere, pergolato, scale in ferro, cancelli, lampioni, ingresso in muratura dalla Costa San Sebastiano) e nuove forniture;
- Completamento del recupero del giardino che attornia Palazzo Ferrero (migliorato nel 2009 con l’allestimento di un parco giochi per bambini e con il restauro di un terrazzo ben utilizzabile come palcoscenico per manifestazioni all’aperto), attraverso la pavimentazione in acciottolato dell’area che conduce al chiostro.



## 2. Localizzazione dell'intervento

Il giardino pubblico cosiddetto “panoramico” costituisce la pertinenza dello storico **Palazzo Ferrero**, accessibile sia dal **Corso del Piazza** sia dal rione Biella Piano dalla **Costa San Sebastiano**.

Occupava una parte della collina a monte di detta costa, in un contesto di grande qualità paesaggistica costituito dalla preziosa quinta di palazzi con parchi e giardini annessi, che caratterizza il versante orientale della collina che domina la città.

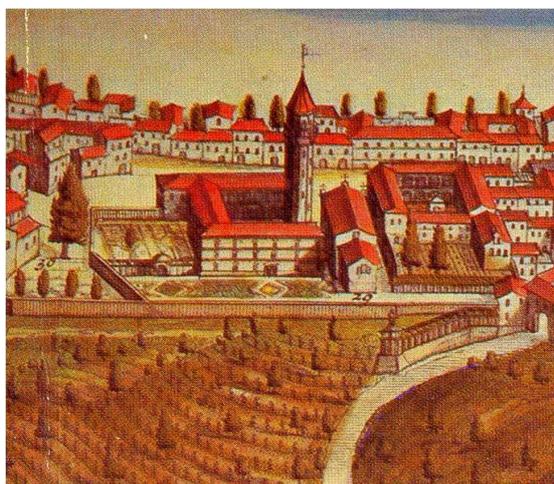
La storia di Palazzo Ferrero è strettamente legata alle vicende e alle trasformazioni sociali e urbanistiche del borgo del Piazza, parte collinare più alta della città, fondato nel 1160, oggi nucleo monumentale della Città di Biella. **Palazzo Ferrero**, costruito tra il XV ed il XVI secolo dalla famiglia Ferrero, faceva parte di un'unica proprietà che comprendeva quattro nuclei architettonicamente ben definiti: Palazzo Ferrero di Masserano, Palazzo Ferrero della Marmora, la chiesa di S. Sudario e Casa Braja, tra Palazzo Ferrero di Masserano e la chiesa. La fondazione e le trasformazioni architettoniche e funzionali del palazzo, sono fortemente legate alle vicende della famiglia che lo edificò e che lo tenne fino ai primi decenni del XX secolo.

Nella veduta del Piazza eseguita da Defendente Ferraris in una delle tarsie lignee del coro della chiesa di S. Gerolamo a Biella-Chiavazza, si può osservare che nel 1523 la manica est del palazzo è costituita da due corpi di fabbrica addossati, che presentano differenze nei livelli dei solai e nella forma e dimensione delle aperture. Il palazzo, con un'unica copertura, è già munito della torre ottagonale impostata sul corpo di fabbrica settentrionale. L'edificio si articola attorno ad un cortile quadrangolare con portico su tre lati al pian terreno e sovrastante l'oggetto solo su un lato rivolto a sud adiacente alla torre ottagonale. **Il palazzo si affaccia su un giardino digradante sulla città, recinto da mura.**

Biella era difesa da una doppia linea di fortificazioni, risalenti sin dall'inizio del XIV secolo, che cingeva il Piazza e, con un circuito più allargato, tutta Biella, Piazza e Vernato inclusi. Se le fortificazioni del Piano furono dapprima semplici palizzate, il Piazza nel 1320 si era già dotato di robuste mura, come dimostrano i resti della Porta di Ghiara, costruita intorno al 1300, quando i Vescovi per sfuggire ai Ghibellini dominanti a Vercelli, si rifugiarono a Biella, Città Guelfa. Partendo dalle spalle del Piazza, in Regione Bellone, la linea muraria scendeva sino al Piano: in riferimento agli attuali toponimi, le fortificazioni, in direzione sud, verso il Rione Vernato, dall'angolo tra Via Rocchetta e Via Conciatori, si dirigevano in Piazza Cossato.

Tra la fine del Trecento e l'inizio del Quattrocento, la cerchia muraria raggiunse la massima estensione. Al Piazza, le mura erano sostenute per alcuni tratti da rinforzi a scarpa (“barbacani”) ed intercalate da torri, torrette, muri e muretti, che si susseguivano in modo intricato, come in vari tratti, soprattutto fra la Costa del Vernato e la Via Avogadro. In genere vi era una torretta ogni trenta metri.

Dall'anno 1999 la realizzazione di un percorso pedonale ha consentito la fruizione di quella porzione di giardino ormai da tempo colonizzata da vegetazione infestante e ricettacolo di rifiuti, agevolando il collegamento tra il Piano ed il Piazza, in punti nevralgici quali il polo museale del Chiostro di San Sebastiano ed il Palazzo Ferrero, già sede istituzionale e polo culturale.



### 3. Caratteristiche tecniche

L'intervento si articola nelle seguenti fasi costruttive:

- Allestimento del cantiere con le opere provvisorie necessarie per la sicurezza;
- Consolidamento e restauro del torrione, dalla fondazione al muro di spiccatto, compresi gli scavi necessari, la pulizia e la sigillatura dei giunti del paramento murario lapideo;
- Installazione di sottoservizi per fibra ottica, con scavi, reinterri, cavidotti, pozzetti e chiusini necessari;
- Realizzazione di pavimentazioni in pietra (ciottoli) per area di accesso al chiostro, con caratteristiche di carrabilità per esigenze di servizio istituzionale e di manutenzione;
- Opere da giardiniere e florovivaista, con abbattimenti previa indagine fotostatica, potature, decespugliamenti, ripristino di tappeti erbosi nei luoghi interessati dalle lavorazioni, messa a dimora di nuovi alberi a compensazione dei soggetti arborei eliminati;
- Rifacimento di sentiero mediante rimozione del materiale ligneo marcescente, e sostituzione con nuovo e durevole legname (tipo castagno), con costruzione di palificate semplici a contenimento del terreno in ripa, di cordonature per la segnalazione del percorso ed il contenimento della ghiaia di finitura superficiale, di staccionata rustica;
- Opere da decoratore, per la tinteggiatura delle pareti dell'accesso al giardino dalla Costa San Sebastiano, costituito da una piccola "galleria" con scala a spirale, dei manufatti in ferro (ringhiera della balconata del giardino, panchine, scala e soprastante pergolato di collegamento tra il sentiero ed il giardino di pertinenza del palazzo).



#### 4. Contributo al conseguimento degli obiettivi del PISU

L'intervento persegue i seguenti obiettivi:

a)

La riqualificazione di spazio pubblico incluso in aree degradate, finalizzata principalmente allo sviluppo sociale, ambientale e culturale; si ritiene che la creazione di un ambiente attivo e stimolante e di qualità sotto l'aspetto ambientale favorisca l'innalzamento del livello di attrattività micro-urbana e del territorio; la scena pubblica funzionale, accessibile e meglio organizzata potrà generare anche sviluppo economico, dovuto all'effetto trainante della socializzazione e delle iniziative culturali (performances teatrali, musicali, esposizioni, mostre, convegni, sagre con degustazioni "di nicchia", ecc.) tale da incoraggiare le attività presenti nel comparto, soprattutto legate all'accoglienza ed ai servizi. In tale direzione muovono anche le azioni legate all'infrastrutturazione del comparto con la collocazione di **punti di accesso wireless** alla rete Internet (derivanti da un Protocollo d'Intesa siglato in data 15 febbraio 2010 tra Comune di Biella, Provincia di Biella e la Società di Capitali Ener.Bit s.r.l.) e con reti per **fibra ottica**;

b)

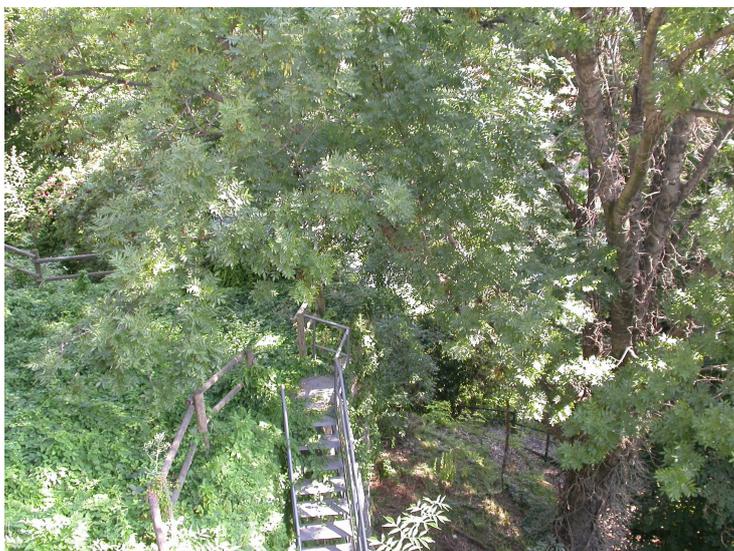
La promozione di un'offerta di attrezzature per preservare e valorizzare il patrimonio culturale e degli spazi verdi, anche per valorizzare l'offerta turistica e del turismo culturale. L'azione intende promuovere il restauro di un manufatto architettonico che è testimonianza storica, da tutelare, ed ottenere la riappropriazione di uno spazio pubblico destinato a verde che, oltre a svolgere una precipua funzione ecologica e ambientale, rappresenta un'area di connettività tra i due fondamentali poli culturali civici collocati al Piano ed al Piazza.

c)

Il miglioramento di spazi per uso collettivo e di aree verdi, anche al fine di favorire l'aggregazione e dall'integrazione sociale. La riqualificazione di nuclei storici, di aree pubbliche e dell'arredo urbano innalza il livello della qualità della vita a scala micro-urbana ma con effetto trascinatorio sull'intera città dovuto alla strategica localizzazione dell'intervento;

d)

Il miglioramento della coesione sociale, che viene generata dall'aggregazione e dall'integrazione sociale derivanti dal miglioramento di spazi di uso collettivo, in termini di funzionalità e gradevolezza ed in termini di accessibilità a servizi urbani di utilità collettiva (musei, poli culturali, parchi gioco, aree verdi).



## 5. Dati finanziari dell'intervento

*Tab. 5.1 - Piano finanziario dell'intervento*

Costo totale previsto	Contributo pubblico richiesto	Eventuali impegni assunti	Eventuali spese effettivamente sostenute
<b>200.000,00</b>			

*Tab. 5.2 - Fonti di finanziamento dell'intervento*

Risorse proprie del soggetto proponente del PISU	Cassa DDPP	Contributo pubblico richiesto al POR FESR	Soggetti privati	Altri contributi pubblici (non del POR FESR)	Altre fonti (**)	TOTALE
<b>200.000,00</b>						<b>200.000,00</b>

(\*\*) *specificare:*

.....  
.....

**Tab. 5.3 – Piano indicativo dei costi dell'intervento**

Voce di spesa	Importo totale (Euro)
<b>a) demolizione, nuova costruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, riqualificazione, ristrutturazione e recupero di edifici</b>	<b>84.399,35</b>
<b>b) sistemazione di aree degradate ed allestimento di spazi esterni, comprese le opere di urbanizzazione strettamente necessarie alla funzionalità dell'area</b>	<b>55.347,01</b>
c) opere, attrezzature e impianti finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e della mobilità urbana ecosostenibile	
<b>d) realizzazione o ammodernamento di impianti e reti tecnologiche</b>	<b>24.255,18</b>
e) acquisto di macchinari, attrezzature e arredi (inclusa l'installazione) purché inventariabili e strettamente funzionali agli interventi	
f) acquisto di attrezzature tecnologiche ed informatiche per le attività di tipo immateriale relative agli interventi ammissibili	
<b>g) I.V.A., limitatamente ai soggetti per cui tale onere non è recuperabile</b>	<b>32.800,30</b>
i) spese sostenute per il ricorso alle prestazioni di un soggetto attuatore <sup>8</sup> di cui all'art. 3 del disciplinare	
l) acquisto di aree e di edifici, purché direttamente collegato all'investimento e strettamente funzionale all'attuazione del PISU <sup>9</sup> ;	
<b>m) progettazione (studi di fattibilità; progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, direzione lavori, sicurezza dei cantieri, collaudi, ecc.<sup>10</sup>;</b>	<b>3.198,16</b>
n) spese sostenute per le attività e servizi volti al miglioramento della coesione sociale (sostegno al lavoro, alla qualificazione del capitale umano, immigrazione, giovani, ecc.)	
o) spese sostenute per le attività di comunicazione, promozione territoriale, animazione economica ed accompagnamento sociale	
p) spese per l'efficienza energetica a favore dell'edilizia privata residenziale e non residenziale di proprietà pubblica, strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione	
q) (relativamente alla tipologia di interventi prevista dalla lettera g) dell'art. 6 del Disciplinare, costi ammissibili in base alla specifica normativa comunitaria in materia di aiuti di Stato	
r) spese relative alle attività di formazione nel caso di interventi del Fondo Sociale Europeo <sup>11</sup> .....(specificare) .....(specificare)	
<b>Totale costi intervento</b>	<b>200.000,00</b>

<sup>8</sup> nella misura massima del 3% delle spese ammissibili del corrispondente intervento

<sup>9</sup> per tali spese è riconosciuto ammissibile un importo – riferito a ciascun singolo intervento del PISU – pari al limite massimo del 10% della spesa ritenuta ammissibile del corrispondente intervento; detto importo è comunque soggetto a rideterminazione consuntiva sulla base degli importi contrattuali

<sup>10</sup> per tali spese è riconosciuto ammissibile – per ciascun intervento – un importo complessivo non superiore al 10% del totale della somma degli importi ammissibili di opere, attrezzature ed impianti dell'intervento cui si riferisce la progettazione (importo stimato per la base di appalto, comprensivo di oneri per la sicurezza e, ove ammissibile, I.V.A.)

<sup>11</sup> nel rispetto di quanto previsto dal POR[0] FSE 2007-2013 del Piemonte ed in applicazione del principio di flessibilità di cui all'art.34.2 del Reg.(CE) 1083/2006 e ss.mm.ii.

**Tab. 5.4 - Cronogramma previsionale di spesa(pagamenti) dell'intervento**

	2010			2011				2012				2013				2014				2015	TOT	
	II(*)	III	IV	I	II	III	IV	I														
Pagamenti che il Soggetto proponente prevede di sostenere (in euro)														90	90	20						200

(\*) Totale della spesa sostenuta a partire dall' 1.1.2007

**Tab. 5.5 - Cronoprogramma (GANNT)**

Titolo intervento	2007				2008				2009				2010				2011				2012				2013				2014								
	I	II	III	IV																																	
																							PD				PE				IL	FL	FU				

Legenda :

Progettazione definitiva (PD)

Inizio lavori (IL)

Fine lavori (FL)

Funzionalità (FU)

.....  
 .....

## 6. Inquadramento amministrativo-urbanistico dell'intervento

### 6.1 Presenza di vincoli

L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo:

- Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. (D.M.08/05/64, D.M.24/02/77)

### 6.2 Conformità a norme di carattere territoriale /urbanistico

L'operazione ha ricadute su:

	Denominazione sito
Sito di Interesse Comunitario	.....
Zona di Protezione Speciale	.....
Riserva naturale	.....
Altro	<input type="checkbox"/>
Specificare	.....

L'intervento è conforme al Regolamento Urbanistico/Edilizio:

- si**
- no

### 6.3 Quadro di sintesi degli atti amministrativi/procedure- di competenza di enti terzi- necessari all'avvio dell'intervento

Atto	Soggetto competente	Emanato	Da emanare (data prevista)
Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.	Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio		31/01/2013

## 7. Descrizione degli impatti ambientali dell'intervento

L'intervento proposto, che intende riqualificare uno spazio pubblico incluso in aree degradate e porre le premesse per un'offerta di attrezzature per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale e delle aree verdi, non riveste caratteristiche tali da presupporre particolari criticità, risultando ampiamente compatibile con le esigenze di tutela delle matrici ambientali, introducendo evidenti elementi migliorativi nell'aspetto e nella percezione del paesaggio.

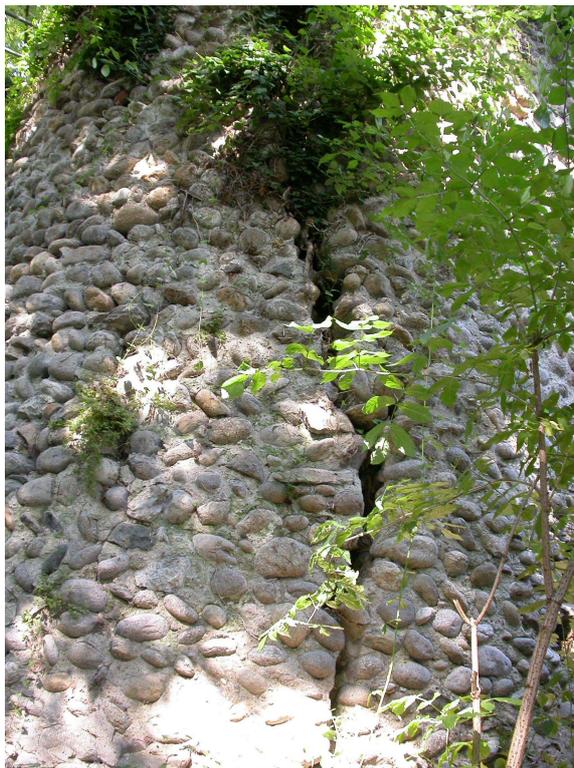


## 8. Principali risultati attesi

La riqualificazione dell'area verde contribuisce alla riduzione del degrado percepito ed all'implementazione dell'*appeal* urbano.

I risultati attesi possono essere riferiti:

- ad una scala micro-urbana: il giardino pubblico si configura come rinnovato punto di riferimento e di aggregazione, fruibile da parte dei quartieri del centro, poco dotati di aree verdi, data la storica conformazione urbanistica;
- ad una scala comunale e sovra-comunale: si ritiene che la creazione di uno spazio di qualità sotto l'aspetto ambientale favorisca l'innalzamento del livello di attrattività del comparto, favorevolmente condizionato dall'adiacenza a poli di aggregazione culturale.



## 9. Indicatori fisici dell'intervento<sup>12</sup>

Indicatori di realizzazione		Indicatori di risultato			
Numero di progetti per il recupero di aree degradate (N°)	Contributi finanziari per progetti di recupero di aree degradate (€)	Investimenti totali realizzati (€)	Posti di lavoro creati nell'ambito degli interventi realizzati (n. ULA*)	Popolazione interessata dagli interventi di riqualificazione urbana (N°)	Superficie riqualificata (mq)
<b>1</b>	<b>200.00,00</b>	<b>200.000,00</b>	<b>0,3</b>	<b>NON DETERMINABILE</b>	<b>3.500</b>

\*ULA-Unità Lavorativa Anno

Data

Firma legale rappresentante

<sup>12</sup> A seguito della presentazione della proposta di PISU, gli indicatori fisici potranno essere aggiornati e/o modificati e/o integrati.



Intervento 5.06

N°

5

Riqualificazione dello spazio pubblico -  
Borgo del Piazza

INTERVENTO :

5.06

Riqualificazione giardino panoramico del Piazza di  
pertinenza di Palazzo Ferrero sede del Centro Servizi per l'Attivazione  
di Imprese giovanili

ELABORATO :

Ortofoto Giardino Panoramico del Piazza

Data :

GENNAIO 2011

n°

1



FOGLIO 44

FOGLIO 44

FOGLIO 52

FOGLIO 43



COSOLIDAMENTO E RESTAURO MASCHIO



N°

5

Riqualificazione dello spazio pubblico -  
Borgo del Piazza

INTERVENTO :

5.06

Riqualificazione giardino pubblico panoramico del Piazza di  
pertinenza di Palazzo Ferrero sede del Centro Servizi per l'Attivazione  
di Imprese giovanili

ELABORATO :

Planimetria generale Giardino Panoramico del Piazza

n°

3

Data :  
GENNAIO 2011