

Comune di Pontassieve

Area Governo del Territorio
Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio



GAL START - REGIONE TOSCANA
PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE (PSR) 2014-2020
STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO LOCALE
Approvata con DGRT 1243/2016
BANDO ATTUATIVO DELLA MISURA 7 - SOTTOMISURA 7.4
OPERAZIONE 7.4.2 "SERVIZI COMMERCIALI IN AREE RURALI"

RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AREA DESTINATA A CENTRO
COMMERCIALE NATURALE NEL BORGO DEL CAPOLUOGO

RUP:
Arch. Stefania Sassolini

Progettista Architettonico
Ufficio Progettazione e DL

Collaboratori:
Dott. Giacomo Zuppanti

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE
TECNICO-DESCRITTIVA

Elaborato

R_02

Revisione

Data

GENNAIO 2019

Archivio informatico

G:\UOC LAVORI PUBBLICI\PROGETTAZIONE E D.L.\LAVORI 2018\18_GAL START_7.4.2_Centro Commerciale
Naturale\02_DEFINITIVO



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio e Servizio Sicurezza e Protezione Civile

**GAL START - REGIONE TOSCANA
PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE (PSR) 2014 - 2020
STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO LOCALE
Approvata con DGRT 1243/2016**

**BANDO ATTUATIVO DELLA MISURA 7 SERVIZI DI BASE E RINNOVAMENTO DEI VILLAGGI NELLE
ZONE RURALI SOTTOMISURA 7.4**

**SOSTEGNO A INVESTIMENTI FINALIZZATI ALL'INTRODUZIONE, AL MIGLIORAMENTO O
ALL'ESPANSIONE DI SERVIZI DI BASE A LIVELLO LOCALE PER LA POPOLAZIONE RURALE,
COMPRESSE LE ATTIVITÀ CULTURALI E RICREATIVE, E DELLA RELATIVA INFRASTRUTTURA
OPERAZIONE 7.4.2**

“SERVIZI COMMERCIALI IN AREE RURALI”

**"RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AREA DESTINATA A CENTRO
COMMERCIALE NATURALE NEL BORGO DEL CAPOLUOGO "**

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

1. Premessa e motivazioni

L'intervento in oggetto prevede la valorizzazione e la riqualificazione di parte dell'area destinata a Centro Commerciale Naturale (CCN) nel centro storico del Capoluogo. Tale area, definita da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14/02/2002, ospita attualmente due diversi CCN:

- CCN “In Borgo”, definito con Atto Costitutivo del 14/06/2011;
- “Centro Commerciale Naturale Borgoassieve”, definito con Atto Costitutivo del 13/04/2016.

I due CCN si estendono comprendendo piazza Vittorio Emanuele II e via Tanzini, situate all'interno dell'antica cerchia muraria del perduto Castello di Sant'Angelo (fondato dai fiorentini nel 1357, ma oggi non più visibile) e via Ghiberti, arteria principale del cosiddetto Borgo che si sviluppa da Porta Aretina (o Torre dell'Orologio) fino al Ponte Mediceo che attraversa la Sieve. Il tessuto urbano, nonostante i bombardamenti operati dagli alleati tra il 1943 e il 1944 e i mutamenti dovuti alla successiva ricostruzione, conserva un impianto medievale ancora riconoscibile, classificato, dagli strumenti urbanistici vigenti, come “insediamento urbano storico” (Titolo II, Sezione I del Regolamento Urbanistico del Comune di Pontassieve).

L'area interessata dal presente progetto è quella relativa al Borgo e, in particolare, a via Ghiberti che ospita molte botteghe, negozi, manifestazioni enogastronomiche e mercati cittadini. La zona è facilmente raggiungibile a piedi e in auto grazie ai parcheggi di via della Resistenza a nord-ovest (collegato con piazza Boetani mediante un impianto di risalita con ascensore), quelli di piazza Cairoli e di piazza della Stazione a sud-ovest e quello di via del Prato a est, recentemente ampliato.



L'intento del progetto è quello di rendere gli spazi più efficaci a rispondere alle esigenze dei commercianti e dei fruitori, promuovendo l'incremento dei flussi di acquisto.

Il progetto prevede, quindi, interventi finalizzati alla riqualificazione e alla valorizzazione atti a:

- **Facilitare l'organizzazione di eventi e manifestazione commerciali, mercati, fiere, ecc.** mediante il potenziamento dell'impianto elettrico grazie all'incremento dei quadri elettrici e a una migliore integrazione al tessuto urbano dei punti di accesso alla rete elettrica;
- **Migliorare la fruibilità da parte dell'utenza, la visibilità notturna e l'efficienza energetica** attraverso il potenziamento dell'impianto di illuminazione, con il ricablaggio dei corpi illuminanti esistenti con elementi LED;
- **Migliorare la fruibilità da parte dell'utenza con disabilità** attraverso il ripristino di alcune porzioni di pavimentazione di via Ghiberti particolarmente dissestate;
- **Implementare l'accessibilità pedonale** dal parcheggio di via del Prato mediante la ripavimentazione del tratto lungofiume vicolo del Portuccio.



2. Inquadramento

L'intervento è localizzato nel centro storico del capoluogo all'interno dell'area destinata a Centro Commerciale Naturale (CCN). La porzione interessata dal seguente progetto è quella relativa a via Ghiberti, da Porta Aretina fino al Ponte Mediceo, comprendendo anche via Roma, i vicoli del Borgo, piazza Boetani, piazza XIV Martiri e la parte lungofiume di vicolo del Portuccio.

Attualmente Via Ghiberti presenta una viabilità carrabile a senso unico. Al fine di assicurare la sicurezza ai pedoni, nell'ambito dell'intervento di "Riqualficazione dell'arredo urbano e degli spazi pubblici di via Ghiberti" del 2010, erano stati previsti, insieme a n. 7 fioriere cilindriche di uguale materiale, dei dissuasori in acciaio corten, per buona parte ancora esistenti lungo tutta la lunghezza della strada e all'interno di piazza Boetani e piazza XIV Martiri (ne rimangono n. 104).

La pavimentazione in blocchi di pietra serena di varia pezzatura, identica a quella presente nel resto del centro storico, appare particolarmente dissestata in alcuni punti.

Anche il tratto di vicolo del Portuccio che si sviluppa lungo la Sieve, nonostante sia molto frequentato per raggiungere via Ghiberti dal parcheggio di via del Prato, risulta connotato da una pavimentazione in semplice getto di calcestruzzo, inadeguata alle esigenze di accessibilità.

L'area è dotata di un quadro elettrico generale situato in un locale apposito nei pressi dell'accesso all'impianto di risalita (ascensore) di piazza Boetani. La stessa piazza ospita altri n. 2 quadri elettrici minori (uno incassato nella muratura, l'altro protetto da un contenitore in materiale termoplastico).

In prossimità di piazza XIV Martiri è presente un ulteriore quadro elettrico incassato.

La dotazione risulta ad oggi insufficiente a coprire il fabbisogno energetico durante lo svolgimento di mercati ed eventi temporanei che si svolgono nel Borgo e per tale motivo sono stati predisposti dei punti di presa corrente lungo tutta via Ghiberti che, tuttavia, appaiono male integrati con gli edifici del centro storico. Infatti, in corrispondenza e alla stessa altezza delle lanterne della via, sono state previste delle prese di corrente tipo CEE. Al fine di permetterne la fruibilità da parte dell'utenza a livello strada, sono state dotate di cavi discendenti a vista con relativo allaccio. Questa soluzione risulta, tuttavia, non soddisfacente, poiché male integrata con il contesto sotto il profilo estetico e fonte di possibile pericolo per i fruitori.

Via Ghiberti è caratterizzata da un'illuminazione composta da n. 34 lanterne artistiche a braccio in metallo brunito color antracite dotate di lampada a ioduri metallici (come prova, l'Amministrazione ha richiesto la sostituzione di n. 4 lampade con piastre LED nel 2016, appurando maggiori efficienza energetica e intensità luminosa). Per ovviare alla scarsa luminosità dei corpi illuminanti, l'associazione Proloco di Pontassieve, ha provveduto all'installazione, in corrispondenza delle lanterne della rete pubblica, di ulteriori corpi illuminanti (faretti) alimentati da impianto indipendente con cavi a vista.

Piazza Boetani e piazza XIV Martiri, presentano corpi illuminanti a lanterne a braccio/a staffa (per un totale di n. 5) e pali (per un totale di n. 6) dotati di lampade a ioduri metallici.

Via Roma è dotata della stessa tipologia di illuminazione presente in via Ghiberti (n. 5 lanterne artistiche a braccio in metallo brunito color antracite dotate di lampada a ioduri metallici), mentre i vicoli del Borgo alternano lanterne artistiche a braccio (n. 7) a lanterne artistiche a soffitto (n.3).



3. Descrizione dell'intervento

Il presente progetto definitivo ha l'obiettivo di riqualificare e rivalorizzare l'area del CCN in corrispondenza dell'area del Borgo di Pontassieve, agendo su tre livelli differenti:

1. Decoro urbano;
2. Impianto elettrico;
3. Impianto di illuminazione pubblica.

Il progetto interviene, quindi, in maniera organica su questi tre ambiti, al fine di incrementare la fruibilità, l'accessibilità, l'efficienza energetica e i flussi del Borgo come Centro Commerciale Naturale.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

1. Decoro urbano:

- Rimozione pavimentazione in pietra esistente (sp. 6-8 cm) in corrispondenza delle aree particolarmente dissestate indicate negli elaborati grafici;
- Demolizione massetto armato esistente (sp. 10 cm);
- Getto di nuovo massetto armato (sp. 10 cm);
- Posa di nuova pavimentazione in pietra (sp. 6-8 cm);
- Rimozione di n. 20 dissuasori fissi in acciaio corten in corrispondenza delle aree indicate negli elaborati grafici (via Ghiberti e piazza XIV Martiri);
- Riadattamento dei n. 20 dissuasori fissi in acciaio color corten in dissuasori estraibili;
- Realizzazione di nuova pavimentazione in calcestruzzo architettonico per il tratto lungofiume di vicolo del Portuccio, collegamento fra via Ghiberti e il parcheggio di via del Prato.

2. Impianto elettrico

- Piazza Boetani: installazione di n. 1 nuovo quadro elettrico a incasso con relativo sportello in materiale termoplastico, rivestito con pannello in acciaio verniciato effetto corten da realizzare su misura (rimozione della porzione di pavimentazione in laterizio (sp. 5 cm), scavo lineare di largh. 40 cm, lungh. 10 m, prof. 1 m, installazione di tubo corrugato lungh. d. 90 mm, ripristino pavimentazione in laterizio);
- Piazza Boetani: installazione di n. 1 nuovo quadro elettrico esterno con relativo contenitore interno in materiale termoplastico e contenitore esterno in acciaio verniciato effetto corten da realizzare su misura;
- Piazza Boetani: rivestimento di n.1 quadro elettrico esistente esterno con contenitore in acciaio verniciato effetto corten da realizzare su misura;
- Piazza XIV Martiri: installazione di nuovo armadio contenitore di quadri elettrici in acciaio verniciato effetto corten realizzato su misura e relativa predisposizione di allaccio a rete elettrica (Rimozione pavimentazione esistente in pietra (sp. variabile 6-8 cm), scavo lineare di largh. 1.5 m, lungh. 4 m - prof. 1 m, installazione tubo corrugato d. 90 mm, ripristino pavimentazione in pietra (sp. variabile 6-8 cm);
- Via Ghiberti: installazione di n. 7 nuove prese elettriche 220 V con sezionatore ad un'altezza utile dal suolo (2 m) tramite collegamento con le prese elettriche esistenti realizzato con canaline in rame.

3. Impianto di illuminazione pubblica

- Via Ghiberti: ricablaggio di n. 30 lanterne a braccio esistente dotate di lampada a ioduri metallici con n. 30 piastre a sorgenti LED;
- Via Roma: ricablaggio di n. 5 lanterne a braccio esistente dotate di lampada a ioduri metallici con n. 5 piastre a sorgenti LED;



- Vicolo del Fosso: ricablaggio di n. 1 lanterna a soffitto esistente dotata di lampada a sodio bianco con n. 1 piastra a sorgenti LED;
- Vicolo della Sieve: ricablaggio di n. 3 lanterne a braccio esistente dotate di lampada a ioduri metallici con n. 3 piastre a sorgenti LED;
- Vicolo del Portuccio: ricablaggio di n. 2 lanterne a braccio esistente dotate di lampada a ioduri metallici con n. 2 piastre a sorgenti LED;
- Vicolo della Fonte: ricablaggio di n. 2 lanterne a soffitto esistente dotata di lampada a sodio bianco con n. 2 piastra a sorgenti LED;
- Vicolo del Fangaccio: ricablaggio di n. 2 lanterne a braccio esistente dotate di lampada a ioduri metallici con n. 2 piastre a sorgenti LED;
- Piazza Boetani e Piazza XIV Martiri: ricablaggio di n. 5 lanterne a braccio/a staffa e di n. 6 pali dotati di lampada a ioduri metallici con altrettante piastre a sorgenti LED.

Le operazioni di ricablaggio che interessano un totale di n. 56 corpi illuminanti, permetteranno di incrementare la luminosità e l'efficienza energetica attraverso l'uso di componenti tecnologiche LED.

Per quanto descritto si rimanda agli elaborati grafici di progetto.



4. Criteri ambientali minimi (CAM)

Ai sensi dell'Art 34 del D.Lgs n° 50 del 18 aprile 2016 le opere dovranno rispettare i criteri minimi ambientali adottati dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare con il DM 11 gennaio 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", con il DM 5 febbraio 2015 "Criteri ambientali minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano", con il DM 27 settembre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica" e con DM 28 marzo 2018 "Criteri ambientali minimi per il servizio di illuminazione pubblica".

5. Disponibilità delle aree

L'area risulta già nella completa disponibilità dell'ente ed è classificata, dagli strumenti urbanistici vigenti, come "insediamento urbano storico" (Titolo II, Sezione I del Regolamento Urbanistico del Comune di Pontassieve), in cui sono presenti diversi fabbricati identificati come "edificio di interesse culturale" (Titolo II, Sezione I, Art. 37 del Regolamento Urbanistico di Pontassieve).

6. Modalità di finanziamento

L'intervento descritto sarà finanziato in caso di aggiudicazione del finanziamento nell'ambito del Bando GAL START - REGIONE TOSCANA, PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE (PSR) 2014 – 2020, STRATEGIA INTEGRATA DI SVILUPPO LOCALE approvata con DGRT 1243/2016, BANDO ATTUATIVO DELLA MISURA 7 "SERVIZI DI BASE E RINNOVAMENTO DEI VILLAGGI NELLE ZONE RURALI", SOTTOMISURA 7.4 "SOSTEGNO A INVESTIMENTI FINALIZZATI ALL'INTRODUZIONE, AL MIGLIORAMENTO O ALL'ESPANSIONE DI SERVIZI DI BASE A LIVELLO LOCALE PER LA POPOLAZIONE RURALE, COMPRESSE LE ATTIVITÀ CULTURALI E RICREATIVE, E DELLA RELATIVA INFRASTRUTTURA", OPERAZIONE 7.4.2 "SERVIZI COMMERCIALI IN AREE RURALI", promosso dall'agenzia per lo sviluppo del territorio GAL START.

Pontassieve. 24/01/2019

Il tecnico
Ufficio Servizio Lavori Pubblici e
Patrimonio e Servizio Sicurezza e
Protezione Civile