

COMUNE DI SCANDICCI
Provincia di Firenze



Settore Parchi e Qualità della Vita Urbana

**Opere di nuova sistemazione
P.zza CANNICCI**

PROGETTO:

OPERE EDILI E STRADALI

APPROVATO CON:

Delibera di Giunta N° DEL

Progetto DEFINITIVO - ESECUTIVO

Il Tecnico
Geom. Giuseppe Safina

Collaboratore
Arch. Eugenio Pandolfini

Il Dirigente del Settore Parchi
e Qualità della Vita Urbana
Arch. Andrea Martellacci

Alleg. 16 Relazione tecnico descrittiva

RELAZIONE DESCRITTIVA

L'abitato delle Bagnese è il risultato del completamento urbano scaturito da interventi edilizi iniziati dalla saturazione delle zone agricole esistenti intorno agli abitati storici.

Le pratiche di sviluppo, tipiche dell'epoca, hanno reso questa zona e soprattutto la zona di piazza Cannicci un'amalgama indistinta priva di qualità urbana e di luoghi urbani riconoscibili, tanto da identificare questo quartiere come uno dei luoghi più carenti di spazi pubblici e di spazi di relazione.

La necessità di attivare lo spazio pubblico di piazza Cannicci attualmente degradato e sotto-utilizzato (nonostante la presenza di numerosi negozi molto attivi, lo spazio a disposizione è usato a parcheggio), sottraendolo al traffico è stata la base da cui si è mosso il progetto, che ha portato alla ridefinizione di una nuova area pedonale, frutto di un vero confronto e di partecipazione con la popolazione residente, e alla sistemazione delle aree limitrofe. Molto importante è stata anche la riorganizzazione dei parcheggi che per la realizzazione della piazza sono stati soppressi dalla zona centrale: i parcheggi eliminati sono stati ricollocati in zone limitrofe a piazza Cannicci con un incremento della qualità (via Cabianca lato piscina, via Ussi, via Fattori, via Lega).

Anche la viabilità è stata riprogettata nell'ottica di favorire la sicurezza della fruizione degli spazi pedonali e al tempo stesso permettere un facile accesso agli spazi residenziali e commerciali.

Descrizione del processo di progetto

Il progetto quindi ha utilizzato questi dati come materia per definire funzioni ed elementi tipologici della nuova piazza, ancorati ad un elemento fondamentale: pedonalità senza penalizzare la sosta.

In sintesi possiamo riassumere:

- **Valorizzazione della vocazione a spazio pubblico di piazza Cannicci;**
- **Recupero di spazi carrabili a spazi pedonali e a verde;**
- **Riordino della viabilità e razionalizzazione dei parcheggi.**

1. Valorizzazione della vocazione a spazio pubblico di piazza Cannicci

L'area d'intervento si caratterizza per la presenza di numerose attività commerciali (negozi di vendita al dettaglio, uffici e servizi, banche, etc) che nello stato attuale risultano

affacciarsi per quanto riguarda il lato Nord su uno stretto marciapiede largo poco più di 2.50 mt, che prosegue in uno spazio interstiziale fra due dei condomini che si affacciano sulla piazza, sfruttato solo per il passaggio, con una pessima qualità urbana. Sul lato Sud l'immobile che rappresenta la facciata sud della piazza si affaccia su uno spazio pedonale leggermente più ampio ma ugualmente configurato come marciapiede per il passaggio e l'attraversamento. Un altro elemento di criticità risulta essere la carenza di sistemi per l'attraversamento trasversale della piazza: l'attraversamento pedonale della piazza è possibile soltanto in prossimità dell'intersezione fra via Fattori e via Puccinelli, dunque passare da un lato ad un altro della piazza attualmente significa circumnavigare l'intero parcheggio e uscire dall'ambito commerciale per poter sfruttare le prime strisce pedonali su via Fattori. Per questo motivo nel progetto si è data particolare attenzione alla fruibilità dello spazio pedonale, inserendo ben tre attraversamenti pedonali per lo spazio della piazza vero e proprio, oltre agli attraversamenti previsti sulle strade contigue. La nuova Piazza Cannicci dunque sfrutta al massimo la vocazione commerciale e residenziale della zona, permettendo l'aggregazione di residenti, la socializzazione, la fruizione dello spazio pubblico da parte di tutti.

2. *Recupero di spazi carrabili a spazi pedonali e a verde*

Il primo elemento distintivo che emerge dall'esame dell'attuale sistemazione dell'area, è la grande superficie bitumata non progettata.

La nuova sistemazione mira principalmente a riequilibrare il corretto rapporto fra viabilità e spazio pedonale arricchito da nuove superfici pedonali pavimentate, da alberi e aiuole.

Il nuovo equilibrio tende a contribuire ad un maggior valore ambientale e qualità della vita dei residenti nonché dei fruitori occasionali.

Un'operazione che prevede inoltre la formazione di un unico spazio-percorso, che da un lato assicura la continuità di tutto il sistema pedonale esistente, e dall'altro crea un valore aggiunto a tutta l'area propriamente usata come luogo d'incontro.

L'area pedonale viene arredata con una serie di elementi urbani (pavimentazione, pali per l'illuminazione, panchine, fontanello di acqua potabile etc.) che potenziano la fruibilità dell'area e la sua sicurezza, nonché da elementi di arredo 'verde', consistenti essenzialmente in alberature adulte a corredo dell'area.

Gli elementi urbani scelti, per tipologia e caratteristiche, **creano un ambiente contemporaneo** che ben si inserisce nel contesto attuale dei luoghi, dandogli una forte connotazione. Una scelta, quella della contemporaneità, che mira a conferire alla piazza la

vocazione di città evoluta quale elemento trainante della qualità di vita, e delle potenzialità economico-commerciali della zona.

Per quel che concerne le opere a verde è stata studiata una dotazione arborea che ben si configuri con l'area e non confligga con il suo futuro sviluppo. Gli elementi a verde scelti (*Acer Krinsom King* e *Ginko Biloba*) e la loro dislocazione mirano sia a conferire un notevole **comfort ambientale** allo spazio collettivo, sia a **creare un punto di centralità** che possa diventare riferimento di tutto l'intervento. Completano la parte a verde la sistemazione delle aiuole della piazza lato nord con piante tappezzanti e delle aiuole della piazza lato sud con pacciamatura di cortecce; in presenza degli alberi preesistenti e nei punti di maggior passaggio il progetto prevede invece la disposizione di griglie in ghisa di arredo per la protezione delle basi degli alberi.

3. *Miglioramento della viabilità e potenziamento dei parcheggi*

La nuova sistemazione della piazza, e la connessa nuova viabilità è stata condivisa con gli esperti di mobilità urbana del Comune, nonché con gli uffici Strade e Illuminazione Pubblica.

In relazione a quanto sopra avremo:

- 1. riduzione della carreggiata di via Fattori nell'ambito della piazza Cannicci e istituzione del senso unico da via Lega in poi, in uscita dalla piazza.**
- 2. eliminazione del parcheggio ma mantenimento di alcuni posti auto nell'ambito della piazza;**
- 3. installazione di un impianto di cassonetti sotterranei per il recupero di spazi a parcheggio in via Ussi.**

Lo spazio per la sosta degli autoveicoli, viene di conseguenza salvaguardato, se non nella piazza, comunque in zone immediatamente limitrofe. Questo risultato è possibile grazie al nuovo impianto viabilistico, che libera spazi per nuovi parcheggi a spina di pesce (es. lungo Via Lega).

Una ridefinizione, quella dei parcheggi, che recepisce spazi anche all'interno degli attuali marciapiedi. La nuova sistemazione della parte stradale, unita alla sistemazione di dossi dissuasori e di attraversamenti pedonali in quota, mira a conferire una maggior sostenibilità e relativo minor impatto al traffico veicolare sull'area.

RELAZIONE TECNICA

1 - Opere

In riferimento a quanto sopra illustrato, si prosegue l'esposizione dell'intervento esaminando gli aspetti sostanzialmente tecnici suddividendoli per categorie di opere.

Il progetto prevede una serie di opere che interessano sia la parte superficiale della piazza bitumata, sia una modesta quantità di scavi a sezione allargata per il raggiungimento della corretta quota di progetto (ad esclusione degli scavi a sezione ristretta, di profondità ovviamente maggiore, per la posa delle tubazioni dei sottoservizi).

Demolizioni-Scavi

Viene prevista di asportare l'asfalto presente "a scaglie", al fine di ottenere dei vantaggi economici sugli oneri di smaltimento. Con tale operazione verranno tolti i primi 10 cm circa, cui seguiranno gli scavi (larga e ristretta sezione) fino al raggiungimento della quota progettuale necessaria per impostare il nuovo pacchetto della pavimentazione.

Congiuntamente saranno demoliti sia i cordonati che le zanelle attualmente presenti, rimossi i segnali verticali, smontate per il successivo riutilizzo le griglie stradali e i coperchi dei pozzetti di proprietà pubblica e privata che potranno essere recuperate. Concludono le opere il disfacimento dell'impianto d'illuminazione pubblica (plinti e smontaggio pali) al fine di creare il posto per il nuovo impianto.

Opere Edili

Considerato che gran parte della piazza sarà pedonalizzata, e la rimanente soggetta al traffico veicolare, è stato scelto di rispondere a tale esigenza con la seguente soluzione:

1. compattare la base dello scavo (peraltro già uniforme) al fine di avere un ottimo piano di appoggio;
2. utilizzare quale fondazione il materiale precedentemente scavato, riposizionandolo secondo pendenze e spessori stabiliti, e compattandolo. Sul piano così ottenuto verrà gettato, previa posizionatura di una rifioritura in materiale arido, un massetto di cls Rck 200 per uno spessore di 10cm e infine il pacchetto-pavimentazione (AREE PEDONALI)

3. utilizzare quale fondazione il materiale precedentemente scavato, riposizionandolo secondo pendenze e spessori stabiliti, e compattandolo. Sul piano così ottenuto verrà gettato uno strato di base in conglomerato bituminoso per uno spessore di 10 cm, uno strato di BINDER e infine il tappeto di usura (AREE STRADALI)

Proseguendo nell'analisi, si passa alla realizzazione dei vari sottoservizi (principalmente "nuova fognatura", "spostamento tracciato enel", "nuovo tratto acquedotto e wireless", "smaltimento reflui", "impianto d'illuminazione", secondariamente irrigazione automatica, alimentazione torretta prese per eventi, adduzione idrica per la fontanella) come chiaramente indicati negli elaborati grafici allegati al progetto esecutivo. Oltre ai due servizi principali, di seguito analizzati, l'intervento si completa con la risistemazione di tutti i chiusini, tombini, e quant'altro presente al fine di adeguarsi al nuovo assetto altimetrico ed estetico della piazza.

Come accennato, principalmente avremo:

Nuova fognatura: Si prevede di sopprimere un tratto della fognatura comunale esistente e ricollocarlo in una nuova posizione: il tubo previsto sarà di 500mm in PVC, con pozzetti d'ispezione dimensione 80x80, chiusini di tipo Pamrex così come indicato dalle Prescrizioni Publiacqua.

Spostamento Enel: Si prevede di ricollocare il tracciato del cavidotto Enel al centro piazza così come meglio indicato nei disegni esecutivi allegati.

Nuovo tratto acquedotto: Si prevede di approfittare dei lavori di riqualificazione per dotare l'area di un nuovo tratto di tubazione acquedotto comunale così come meglio indicato nei disegni esecutivi allegati.

Sistema Smaltimento Reflui: Sinteticamente viene previsto di realizzarlo mediante l'utilizzo di un singolo elemento composto da una griglia in ghisa sferoidale + un pozzetto da 80 lt in polietilene. E' questo l'elemento a cui si affida il nuovo sistema di smaltimento reflui. Comune denominatore di tutto il sistema, è l'utilizzo degli allacci in fognatura esistenti, al fine di tagliare la sede stradale esistente il meno possibile.

Impianto Illuminazione: Nello specifico si parla delle opere edili ad esso connesse, che saranno divisi in due parti, "Illuminazione Stradale" e "Illuminazione Piazza". La prima prevederà la realizzazione dei plinti necessari e di tutto il sistema dei cavidotti, la seconda l'impianto elettrico per il funzionamento dell'illuminazione piazza. L'illuminazione della piazza avrà caratteristiche di arredo urbano, contribuendo

all'innalzamento della qualità urbana. A tale riguardo si specifica l'attenzione che dovrà essere posta nei vari posizionamenti (chiusini e pali) al fine di ben inserirsi con la tessitura della pavimentazione.

Completa il quadro delle opere edili la realizzazione della pavimentazione in masselli autobloccanti di cemento, secondo un disegno ben definito e riportato nelle tavole grafiche del progetto esecutivo.

La pavimentazione sarà costituita da:

- PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI AUTOBLOCCANTI TIPO 'ANTARA' MAGNETTI formati diversi posati a correre come indicato nella specifica tavola;
- RICORSI IN TRAVERTINO dimensione 20cmx100cm, a sottolineare le aiuole con gli alberi e gli ambiti spaziali della piazza;
- PAVIMENTAZIONE IN TAPPETO D'USURA, nei marciapiedi limitrofi alla piazza comunque oggetto di intervento.

Aspetto importante della pavimentazione sarà il rispetto e la formazione delle pendenze di progetto. Tutto quanto sopra detto risulta meglio illustrato negli elaborati.

Opere Stradali

L'intervento in oggetto sostanzialmente prevede la sostituzione di tutti i cordonati fino alla riconnessione con l'attuale sistema pedonale, nonché delle zanelle (previste ad uno e due petti). Oltre a ciò, è prevista una demolizione del corpo bitumato e ripristino con conseguente riasfaltatura dei marciapiedi contigui, spinta fino alla profondità necessaria al fine di ricollegare le quote di progetto alle quote esistenti.

Conclude tale ambito, la realizzazione di una serie di dissuasori per il traffico e di attraversamenti in quota, per rallentare il passaggio degli autoveicoli a favore dei pedoni.

Grazie agli attraversamenti pedonali in quota la piazza risulterà totalmente accessibile senza la necessità di realizzare rampe o scivoli per i disabili.

Arredo Urbano

E' prevista l'installazione di una serie di elementi (panchine, sedute, cestini, griglie a protezione degli alberi ecc) che contribuiscono alla definizione dell'arredo contemporaneo della piazza, elementi che favoriscono la fruizione dei residenti e dotano la piazza di caratteristiche per la socializzazione, il riposo, lo spettacolo: in relazione all'ultimo aspetto, infatti, grazie alla predisposizione di una torretta per l'alimentazione elettrica, sarà

possibile anche organizzare una serie di eventi per il quartiere (mercato, manifestazioni ecc).

Opere a Verde

Chiudono l'intervento la disposizione di nuovi alberi nella piazza pedonale lato nord (Acer krinsom kings) e nella piazza pedonale lato sud (Ginko biloba)

La piantagione delle alberature dovrà essere eseguita secondo le indicazioni presenti nel Capitolato dedicato alle Opere a Verde, e che saranno fornite dal personale del settore.

2 - Conformità alla vigente normativa

Procedendo all'esame degli aspetti che attestano la conformità alle vigenti normative tecniche, abbiamo:

Art. 78 D.C.R.T. n° 12/00 (Permeabilità dei Suoli)

Viste le motivazioni sopra richiamate, e l'uso di materiali nella quasi totalità drenanti, **si ritiene tale aspetto verificato.**

L. 13/89 s.m.i. (Superamento barriere architettoniche)

L'intervento risponde alla necessità principale di realizzare un percorso accessibile di collegamento con la rete pedonale esistente, e di **far sviluppare proprio lungo questo percorso un cammino visivo che mostri tutta la piazza**, e permetta di fruirne a tutti.

A tale scopo sono previsti vari accessi di pendenza adeguata, che immettono su percorrenze, in parte esistenti e in parte di progetto, di adeguata larghezza.

Per quanto attiene agli altri aspetti inerenti la conformità a tale normativa, si rimanda agli elaborati grafici, e alle specifiche dei materiali usati.

In conclusione **si certifica che l'intervento risponde ai requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.**