



OGGETTO

RIQUALIFAZIONE AREA VERDE STORICIZZATA RIFACIMENTO MURO RECINZIONE

UBICAZIONE IMMOBILE

VIA DI TRIOZZI - SCANDICCI

PROPRIETA'

COMUNE DI SCANDICCI

ELAB.

1

CONTENUTO DELLA TAVOLA

RELAZIONE GENERALE

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Immobile:	AREA PER USI SPECIALISTICI ATTIVITA' CULTURALI E/O RICREATIVE ALL'APERTO VIA DI TRIOZZI - VIA DI MOSCIANO
Proprietà:	COMUNE DI SCANDICCI
Oggetto:	RIQUALIFICAZIONE AREA VERDE STORICIZZATA RIFACIMENTO MURO RECINZIONE

L'area in oggetto è ubicata in zona pedecollinare, ai margini del territorio urbanizzato, in prossimità del torrente Vingone, con accesso da Via di Mosciano ed in fregio per due lati a Via di Triozzi.

Presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio il compendio immobiliare è catastalmente identificato nel foglio 21, particella 84, subalterni 522 e 534 del Catasto Fabbricati.

Il subalterno 522 di categoria C/2 comprende il manufatto per l'irrigazione e la relativa vasca di raccolta, il subalterno 534 di categoria F/1 (area urbana) per la consistenza di mq 5.300 comprende l'intera area scoperta di proprietà del Comune di Scandicci.

L'area ai sensi del vigente Piano Operativo ricade secondo il **livello A** in zona definita "Verde e spazi prevalentemente non edificati ad uso privato nelle aree urbane" disciplinate dall'art. 119; secondo il **livello B1** l'area non ha nessuna specifica rilevanza fatta salva la circostanza di trovarsi in fregio a "Tracciati viari fondativi" disciplinati dall'art. 49; secondo il **livello B2** l'area non ha nessuna specifica evidenza; secondo il **livello C** ricade in "Aree per attività culturali e/o ricreative all'aperto" disciplinate dall'art. 153, il manufatto per l'irrigazione risulta classificato "VS" (Volumi secondari) disciplinato dall'art. 109.

Notizie storiche

Alla luce delle mappe rintracciate, l'area non risulta essere mai stata interessata da edificazioni, mentre appare confermato il suo precedente ruolo di pertinenza agricola dell'adiacente villa denominata "Villa Doney".



Mappa antecedente la costruzione di Villa Doney

L'area era destinata alle culture ortive e ad ospitare alberi da frutto, con il favore della disponibilità d'acqua attinta storicamente dal Torrente Ghindossoli, oggi tombato nel tracciato viario di Via di Triozzi e confluyente in questo luogo nel Torrente Vingone. Il Torrente Ghindossoli doveva essere alimentato da acqua di origine sorgiva, che veniva raccolta nell'apposita vasca, ancora presente sul lato Sud e distribuita alle coltivazione per caduta dal manufatto appositamente costruito.

Dalle notizie pervenute appare verosimile che la conformazione attuale abbia origine nella prima metà del 1800 per impulso di Gaspero Doney, quando acquistò l'area ed il fabbricato che vi insisteva, realizzando qui la sua dimora signorile suburbana, sembra su progetto di Giuseppe Poggi.

In epoca relativamente recente la villa è stata oggetto di frazionamento e intervento di recupero edilizio, in tale circostanza è stata ceduta una parte dell'area scoperta al Comune di Scandicci per destinarla a scopi sociali e ricreativi.

Attualmente l'area è concessa in uso ad associazioni del territorio che operano nel campo dell'inclusione sociale e del sostegno a soggetti diversamente abili. Circa metà dell'area è interessata da coltivazione ortiva per scopo terapeutico e didattico, l'altra metà è sistemata a prato, utilizzata come spazio di aggregazione e per eventi temporanei.

Interventi e prospettive di riqualificazione

Per volontà dell'Amministrazione Comunale, il presente progetto inizialmente motivato dalla condizione di emergenza per la pericolosità statica del muro di recinzione ha allargato il campo d'azione e prefigurato la riqualificazione complessiva dell'area.

Il rischio di imminenti crolli ha determinato l'interdizione al traffico carrabile di Via di Triozzi, con grave disagio e disappunto della numerosa popolazione coinvolta. Purtroppo le condizioni del manufatto, già oggetto nel tempo di opere provvisorie, non consentono più interventi tampone. Spiombature, cedimenti e degrado dei materiali obbligano ad interventi radicali di rifacimento.

L'attuale accesso all'area avviene esclusivamente dal cancello carrabile sul lato di Via di Mosciano, questa condizione non troppo felice ha suggerito di approfittare del necessario rifacimento della recinzione per la realizzazione di un nuovo accesso pedonale, più sicuro e gradevole.

La presenza storicizzata del camminamento, lungo l'asse di irrigazione con andamento Est-Ovest al centro dell'area, che separa la zona degli orti da quella a fondo erboso ricreativa, offre l'opportunità di realizzare su questa corrispondenza un nuovo cancello da Via di Triozzi. A partire dal rifacimento completo della recinzione sul lato Est dell'area, sarà possibile un modesto allargamento della sede stradale, comunque strategico per garantire anche la realizzazione di un marciapiede pedonale in condizioni di piena accessibilità, consentire un attraversamento pedonale sicuro e quindi l'accesso all'area tramite il nuovo cancello.

Per garantire la piena accessibilità, secondo le norme in materia di abbattimento barriere architettoniche, è prevista la pavimentazione dei principali percorsi con cemento architettonico.

Al fine di migliorare la fruibilità dell'area e superare le installazioni precarie e temporanee il progetto prevede inoltre la realizzazione di un nucleo di servizi igienici e locali di deposito, composto da due moduli prefabbricati.

Per la valorizzazione degli elementi storicizzati di significato testimoniale presenti nell'area, il progetto comprende il recupero funzionale del vialetto centrale compreso tra i muretti lungo cui veniva distribuita l'acqua di irrigazione ed il restauro del manufatto edilizio che veniva utilizzato per sollevare e distribuire l'acqua per caduta alle coltivazioni.

Nell'assetto finale prefigurato, l'area finalizzata ad usi sociali e collettivi, sarà ripartita in due zone funzionali a cavallo del percorso pedonale centrale, quella a Nord destinata alle coltivazioni ortive ed agli alberi da frutto, quella a Sud con fondo ad erba destinata ad attività di aggregazione e ricreative. La sistemazione della parte Sud che comprende la realizzazione di percorsi accessibili e del nucleo servizi, potrà essere ben utilizzata per attività temporanee delle associazioni di volontariato e del quartiere, il nuovo cancello

pedonale sul lato di Via di Triozzi consentirà la migliore accessibilità e relazione con il quartiere.

Caratteristiche delle opere

Le opere in progetto comprendono la demolizione ed il rifacimento di un tratto di recinzione fatiscente sul lato Est verso Via di Triozzi, con modesto allargamento della sede stradale e ampliamento del marciapiede, oltre la realizzazione di un nuovo cancello pedonale. La nuova recinzione opportunamente raccordata alla parte che non verrà demolita, sarà realizzata in muratura di laterizio ed intonacata a malta, con soprastante cimasa in cemento piallettato e ringhiera in ferro. Le opere stradali seguiranno le finiture già presenti, quindi con pavimentazione in asfalto e cordonati in calcestruzzo vibrato. La pavimentazione antistante il nuovo cancello, sarà realizzata in omogeneità con in nuovi percorsi interni in cemento architettonico.

La sistemazione della parte Sud destinata ad attività sociali e ricreative, prevede il prevalente mantenimento delle superfici a prato con l'inserimento di percorsi ed aree pavimentate per consentire la completa accessibilità. Sia i nuovi percorsi che il vialetto centrale esistente saranno pavimentati con cemento architettonico, sarà differenziata la cromia degli inerti per rendere riconoscibile il percorso storicizzato da quelli di nuova configurazione.

Il nucleo dei servizi igienici, previsto nell'angolo Sud-Ovest, sarà realizzato con l'istallazione di due moduli prefabbricati, tra loro ortogonali, ai margini di un'area verde rettangolare con inserimento di un filtro di piantumazioni. Il rivestimento esterno dei manufatti è previsto in legno listellare impregnato.

Scandicci, 13 dicembre 2024

(Arch. Duilio Senesi)

firma digitale