



OGGETTO

RIQUALIFAZIONE AREA VERDE STORICIZZATA RIFACIMENTO MURO RECINZIONE

UBICAZIONE IMMOBILE

VIA DI TRIOZZI - SCANDICCI

PROPRIETA'

COMUNE DI SCANDICCI

ELAB.

2

CONTENUTO DELLA TAVOLA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

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

1. RICHIEDENTE

Ente locale: Comune di Scandicci

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Modifica recinzione, sistemazione di spazi aperti, installazione di manufatti per servizi igienici, restauro del manufatto per l'irrigazione.

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

Permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

Altro: Area a verde di uso collettivo

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

Area urbana

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Pianura

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Vedi allegato: 06 05 Inquadramento territoriale

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedi allegato: 06 03 Documentazione fotografica

10.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)

Tipologia di cui all'art.136 co.1:

- c) complessi di cose immobili
- d) bellezze panoramiche

Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate:

L'immobile ricade in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, precisamente in area dichiarata di interesse paesaggistico con DM 20 gennaio 1965 ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n° 1497 e fascia rispetto autostradale DM 23 giugno 1967.

Si segnala che l'immobile essendo di proprietà di ente pubblico ricade anche nel vincolo del Codice dei beni culturali parte II art. 10, pertanto l'intervento deve essere autorizzato anche ai sensi dell'art. 21 del Codice.

10.b. PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

NO

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO

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.

Ad eccezione del manufatto per l'irrigazione l'area risulta inedificata, destinata a scopi sociali e ricreativi, in parte con coltivazioni ortive a scopo terapeutico e didattico, in parte sistemata a prato per attività ricreative.

L'area confina per tre lati con tracciati fondativi della viabilità pubblica, Via di Mosciano e Via di Triozzi, dove è presente recinzione in muratura continua.

Prima dell'attuale destinazione sociale, l'area costituiva pertinenza agricola di Villa Doney utilizzata per coltivazioni ortive ed alberi da frutto.

Da diversi anni il muro di recinzione, specialmente sul lato Est, ha presentato segni di instabilità statica ed è stato oggetto di interventi provvisori, recentemente la situazione si è aggravata ed ha determinato provvedimenti straordinari di interdizione della viabilità, con necessità di interventi urgenti e radicali di rifacimento.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Gli elaborati tecnici allegati alla presente richiesta, che costituiscono parte integrante della relazione paesaggistica semplificata, descrivono compiutamente le caratteristiche dell'intervento, essi comprendono i seguenti elaborati:

- 06 01 Relazione generale
- 06 03 Documentazione fotografica
- 06 04 Fotoinserimenti - simulazioni tridimensionali
- 06 05 Inquadramento territoriale
- 06 06 Planimetria - stato attuale
- 06 07 Planimetria - stato sovrapposto
- 06 08 Planimetria - stato di progetto

- 06 09 Prospetti recinzione - stato attuale
- 06 10 Prospetti recinzione - stato sovrapposto
- 06 11 Prospetti recinzione - stato di progetto
- 06 12 Dettagli - particolari costruttivi
- 06 13 Manufatto impianto irrigazione - stato attuale
- 06 14 Manufatto impianto irrigazione - stato di progetto
- 06 15 Manufatti servizi igienici - stato di progetto
- 06 16 Planimetria fognature - stato di progetto

Le condizioni del muro di recinzione sul lato Est, già oggetto nel tempo di opere provvisorie, non consentono più interventi tampone. Spiombature, cedimenti e degrado dei materiali obbligano ad interventi radicali di rifacimento.

Poiché 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.

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 cordoni in calcestruzzo vibrato. La pavimentazione antistante il nuovo cancello, sarà realizzata in omogeneità con i 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'installazione 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.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

La realizzazione prevista dal progetto, si ispira a criteri di semplicità e omogeneità con quanto preesistente, finalizzati a rendere l'intervento pienamente compatibile con il contesto architettonico e paesaggistico.

La riqualificazione dell'intera area avrà effetti positivi per la conservazione degli elementi storicizzati e di valenza testimoniale.

Il mantenimento della destinazione ortiva si pone in continuità con la funzione svolta fin dalle origini quale pertinenza agricola di villa signorile suburbana.

Ai fini di una migliore valutazione si allegano simulazioni tridimensionali dello stato dei luoghi modificate con le opere di cui al presente progetto.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

La realizzazione delle opere in progetto non comporterà effetti negativi sul paesaggio oggetto di tutela, in quanto trattasi di ordinato e modesto intervento ispirato a criteri di omogeneità con quanto tradizionalmente esistente. Gli effetti saranno positivi per il contributo al generale riordino e recupero qualificato dell'area.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO - CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Per la tipologia dell'intervento ed il contesto di riferimento non si riscontrano particolari contenuti precettivi.

Scandicci, 13 dicembre 2024

(Arch. Duilio Senesi)
firma digitale