



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

PROGETTO
DEFINITIVO

REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SOTTERRANEO ED
ASCENSORI IN VIA SBRILLI, PER LA FRUIBILITA' PEDONALE DEL
CENTRO STORICO, DELLA MOBILITA' DOLCE E MIGLIORAMENTO
DELLA VIABILITA' SIA IN AMBITO COMUNALE CHE SOVRACOMUNALE

LOCALITA'

Via Mario Sbrilli - 50054 Fucecchio (FI)

COMMITTENTE

Comune di Fucecchio (FI) - Via La Marmora 34 - 50054
P.E.C.: comune.fucecchio@postacert.toscana.it
P.I. e C.F. 01252100480



Progettista incaricato:

Studio Strutture S.r.l. - Dir. Tecn. Ing. Pietro Mele

Progetto architettonico:

Arch. Marianna Coglievina

Progetto strutturale:

Ing. Pietro Mele

Progetto impianti:

Ing. Giovanni Gennai

Progetto impianto elettrico:

P.I. Pietro Brutti

Responsabile del procedimento:

Arch. Paola Pollina

PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto: RELAZIONE GENERALE

Data: Ottobre 2021

A1

INDICE

01. PREMESSA	3
02. UBICAZIONE E IDENTIFICATIVI CATASTALI	4
03. CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI	4
04. VINCOLI	6
05. INTERVENTI PREVISTI E FINALITÀ	7
06. VERIFICA SULLE INTERFERENZE DELLE RETI AEREE E SOTTERRANEE	8
07. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO	11

01. PREMESSA

La città di Fucecchio ha una configurazione dovuta allo sviluppo urbano del secondo dopoguerra che vede contrapporsi il centro storico alle espansioni edilizie degli anni sessanta. La conseguenza più evidente è la completa perdita di identità che deriva proprio dall'appartenenza a luoghi definiti e storicizzati.

Da qui nasce forte l'esigenza e la volontà di interventi tesi ad una rigenerazione urbana attraverso il recupero della centralità della parte antica della città di Fucecchio.

Questo progetto si lega ad un generale *recupero degli spazi della mobilità della città storica* e prevede un intervento teso al miglioramento della sua fruizione. Con lo sviluppo urbano del secondo dopoguerra, il centro storico della città è stato infatti investito da una progressiva perdita d'interesse in favore di un'espansione indistinta "al di fuori delle mura" con una conseguente dissoluzione del senso della *forma della città*.

Il cambio di abitudini, seguito da una diversa cultura dell'abitare, ha fatto sì che la popolazione di Fucecchio si spostasse verso la pianura (in giù) dove i luoghi di lavoro avevano trovato la loro collocazione. I problemi legati alla più complessa possibilità di sfruttamento dello spazio dentro le vecchie abitazioni hanno indotto poi un ricambio di utenti del tessuto residenziale storico ed anche una perdita di tutte le funzioni ad essi legate, come le botteghe artigiane, i bar e tutto ciò che si può inquadrare dentro l'ambito del tessuto connettivo. In realtà lo sviluppo teso all'allargamento dello spazio costruito trova la sua ragione proprio nella forza attrattiva del sedimento storico che raccoglie la memoria di tutto quello che questo luogo rappresenta.

La *Memoria* costituisce pertanto una parte essenziale del nostro sguardo nei confronti delle cose, perché essa ci fa cogliere la grande ricchezza e il grande patrimonio che le nostre origini ci hanno donato e ci permette di trovare, nelle relazioni col passato, il senso del nostro operare.

Da qui dunque si fa avanti decisa l'esigenza di ritrovare l'identità di Fucecchio attraverso il recupero della sua matrice più profonda e legata alla tradizione: il suo Centro Storico. Viene quindi proposto e messo in campo un progetto destinato ad innescare un meccanismo virtuoso teso a riportare "vita" dentro le vecchie pietre dell'antica città che – come sappiamo – trae le sue origini nella presenza dell'Arno, ma cresce attraverso lo sviluppo della Via Francigena. Fucecchio, già *Arna Blanca*, è infatti la stazione numero ventotto del percorso di Sigerico.

02. UBICAZIONE E IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'area oggetto d'intervento comprende la parte di collina di Parco Corsini adiacente a Via Mario Sbrilli e a Via Sotto la Valle, oltre ad una porzione della Salita di Parco Corsini e della parte più alta del complesso dove si trova la Torre di Mezzo.

L'area, di proprietà comunale, investe le particelle catastali segnate nel Catasto del Comune di Fucecchio al Foglio n. 58, particelle n. 953 (ex 311), 955 (ex 305), 310, 329, 300 e 976 (ex 308).



Immagine 1_ Foto aerea con individuazione dell'area oggetto d'intervento

03. CLASSIFICAZIONE DELL'AREA NEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI

Gli strumenti urbanistici vigenti classificano l'area dell'intervento – appartenente all'UTOE 1: Città Storica – come “Zona Territoriale Omogenea F2 per attrezzature pubbliche e di interesse generale”. Più precisamente l'area è contraddistinta dalla sigla F2.6.3 dove il “6” indica i Parchi pubblici territoriali e il “3” lo identifica come Parco Corsini.

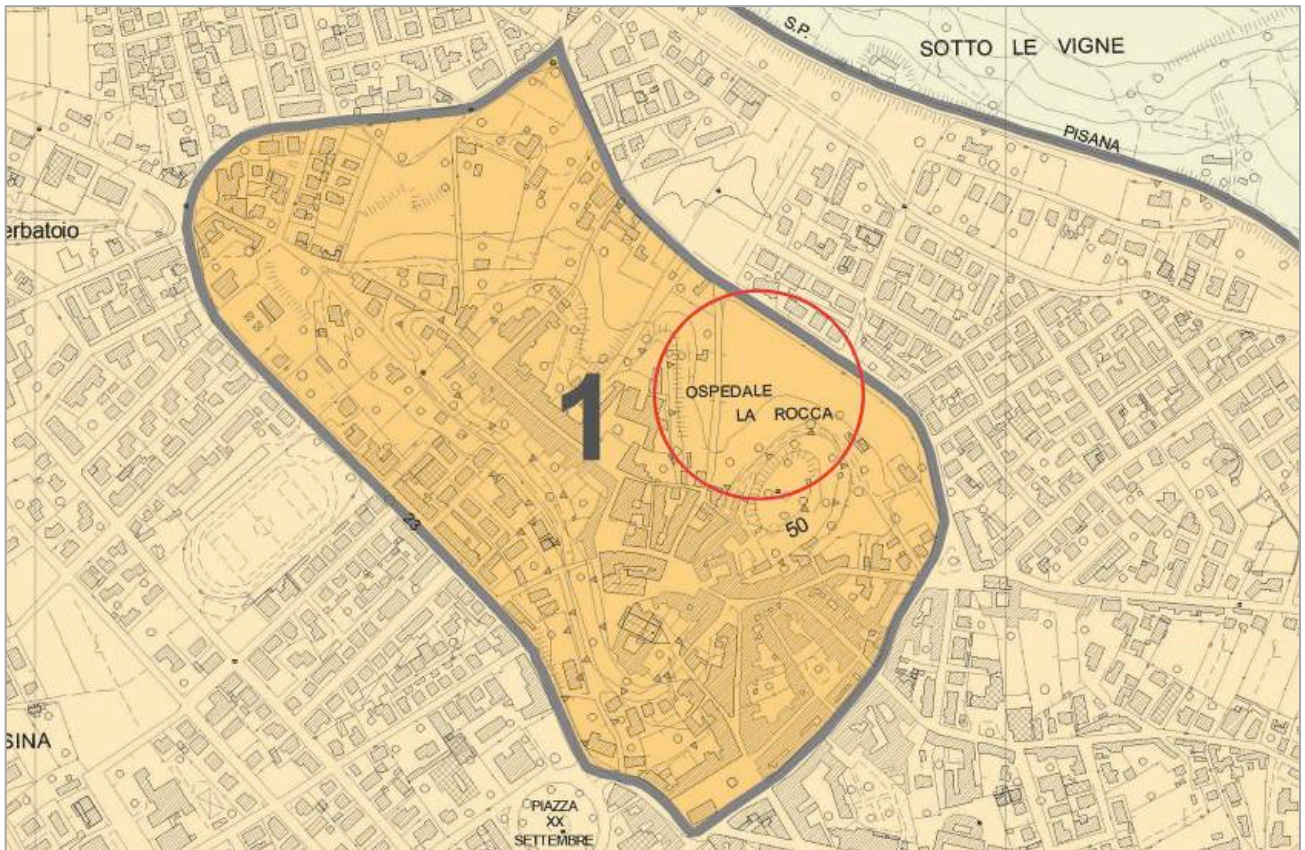


Immagine 2_Estratto "Tav. D.5.3.sud - UTOE" del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale

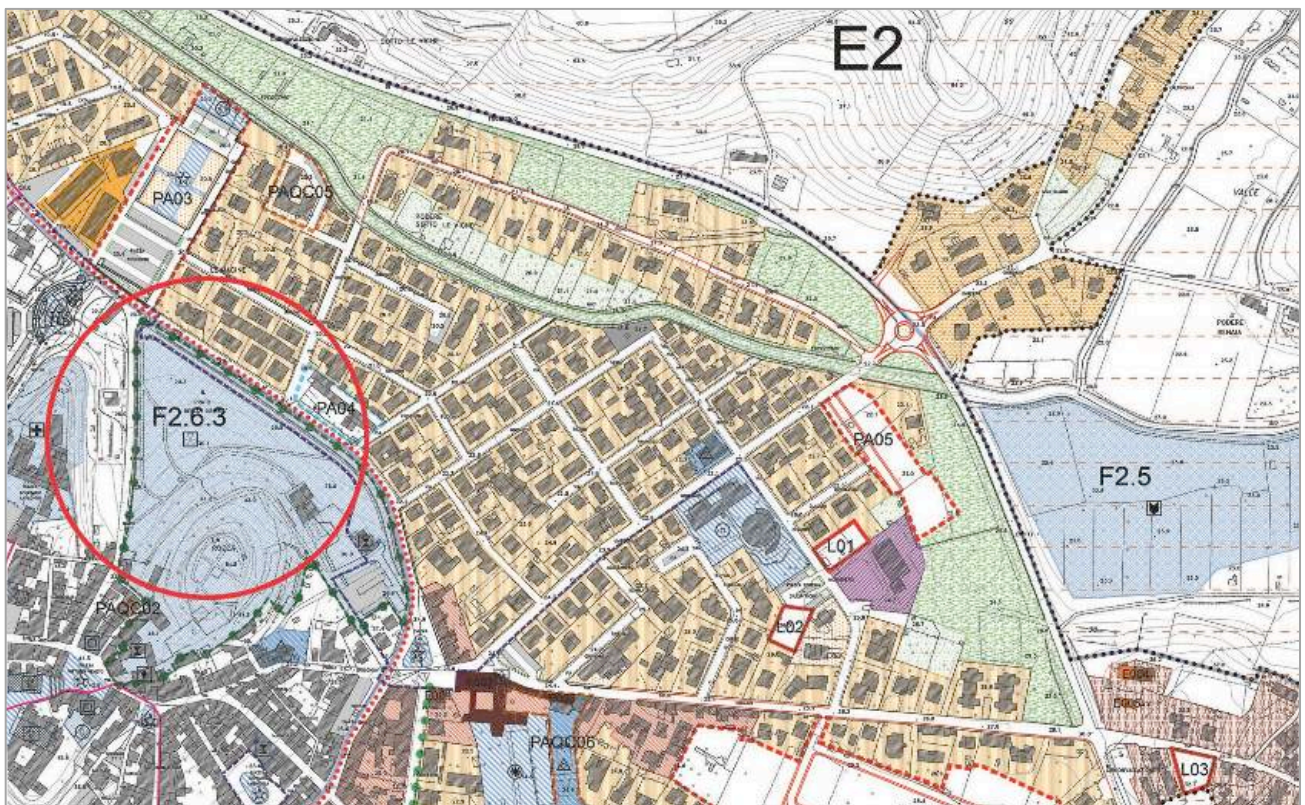


Immagine 3_Estratto "B.2 Tavola 19 – DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E DELLE TRASFORMAZIONI" del Regolamento Urbanistico

Nel Piano Strutturale l'area è esclusa da rischi di *pericolosità idraulica*, è classificata come area soggetta a *pericolosità geomorfologica* media (P.F.2) e a una *vulnerabilità idrogeologica* bassa (V.4) per la notevole copertura di protezione.

Per maggiori approfondimenti si rinvia all'elaborato grafico "TAV. N. A00: Stato di fatto_Inquadramento dell'area rispetto agli strumenti urbanistici".

04. VINCOLI

L'intervento ricade in area soggetta a VINCOLO DEI BENI CULTURALI AI SENSI DELLA PARTE II TITOLO I DEL D. LGS. N.42/2004 E S.M.I (GIÀ LEGGE 1089/1939) con Decreto Prot. n. 14129, Pos. A1185 del 17/09/1988, integrazione della Declamatoria Prot. n. 4981, Pos. A1185 del 25/06/1983: Rocca o Castello Corsini, area ubicata nel Capoluogo, confinante con Piazza Vittorio Veneto, Via del Cassero, Via Mario Sbrilli, Via Sotto la Valle e Via del Roccone, distinta al N.C.E.U. dal foglio n.58 part. 296 sub.1, part. 271 sub.3, 4, 5 e 7, partt. 298, 301, 302, 308, 319, 320 e al N.C.T. dal foglio n.58 partt. 271, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 310 311, 318, 320, 321, 327, 328, 330, 805, 806 e 808.

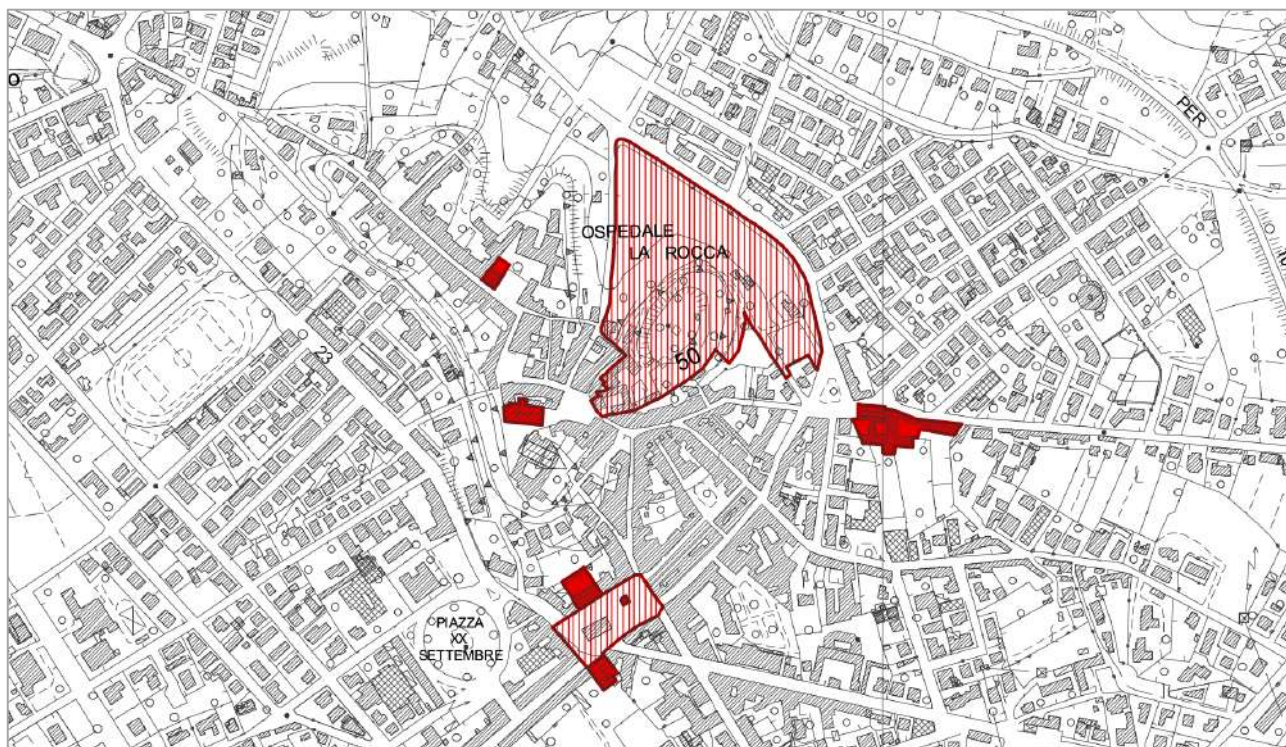


Immagine 4_Estratto "Tav. n. 2b – VINCOLI SOVRAORDINATI DEL COMUNE DI FUCECCHIO"
del Piano Strutturale Intercomunale

L'area è stata inserita nell'elenco dei beni di interesse artistico o storico in quanto *“occupata dalle fortificazioni militari facenti parte del sistema difensivo del Valdarno Inferiore, costruite nel XIV secolo per volere dei fiorentini sulle vestigia dell'antico Castello Cadolingio di Salamartano”* per cui si richiede l'autorizzazione.

05. INTERVENTI PREVISTI E FINALITÀ

Il progetto pensato per l'area in oggetto si propone di migliorare la qualità della fruizione del centro storico della città ed in particolare di liberare Piazza Vittorio Veneto dalle zone dedicate alla sosta degli autoveicoli. Il nuovo parcheggio interrato infatti potrà ospitare 87 posti auto – di cui 5 per disabili e 5 dotati di colonne elettriche di ricarica – con un disegno che permetterà al contempo di adattarsi alla conformazione esistente della collinetta di Parco Corsini, rispettandone pendenze e assetto vegetazionale. Inoltre la nuova piazza ed il sistema di risalita costituito da ascensori obliqui permetteranno di raggiungere con comodità e rapidità il nucleo storico principale del paese, valorizzando ulteriormente il suo patrimonio storico-architettonico già oggetto di recenti interventi.

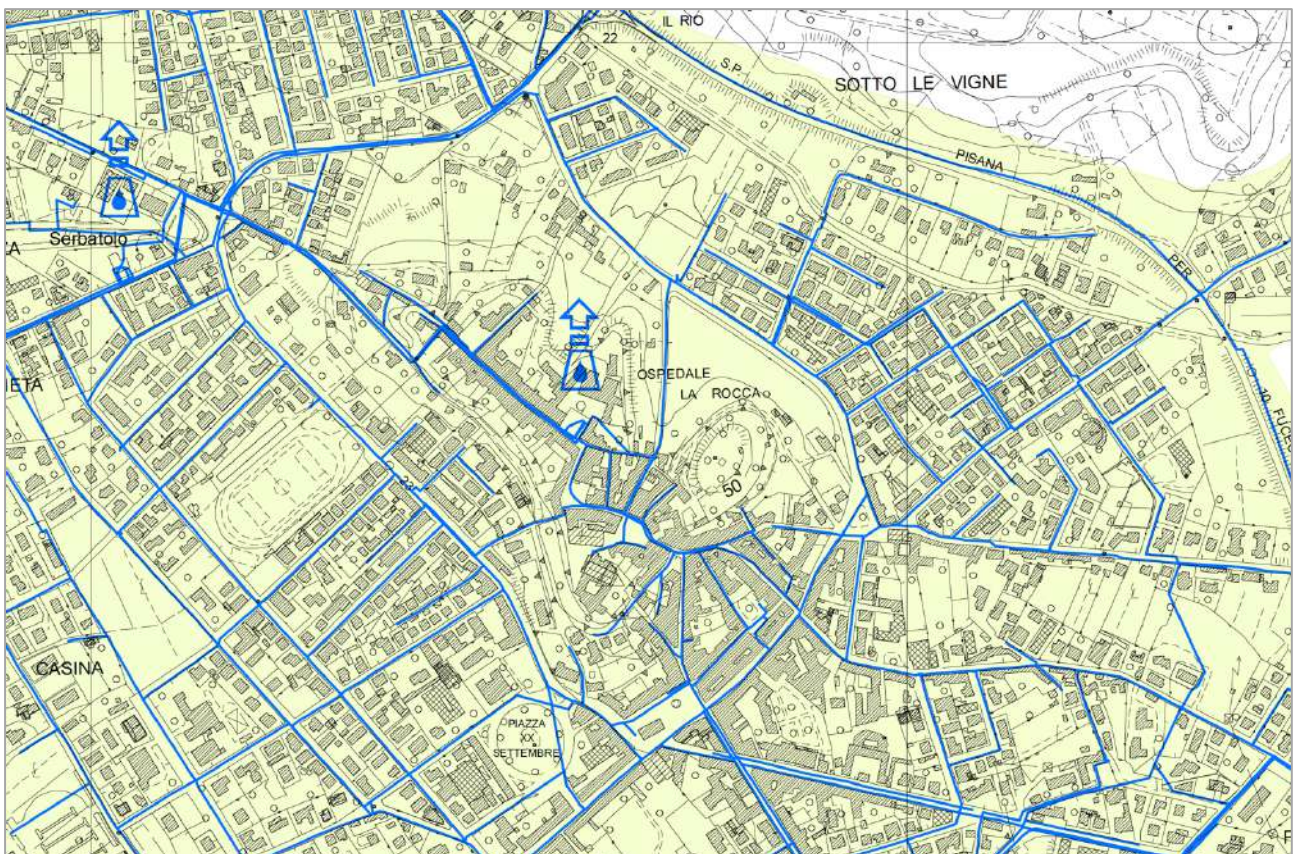
In tal modo l'operazione contribuirà in maniera decisa alla messa a sistema degli elementi di valore del borgo, realizzando un percorso che dal parco di via Sotto la Valle conduce alla soprastante Torre di Mezzo ed alla Fattoria Corsini per giungere quindi alla piazza principale. Si tratterebbe di un vero e proprio nuovo asse dove sono collocate sia le attività culturali del comune (biblioteca, museo, centro arti performative ELAN Frantoio, auditorium *La Tinaia*), sia le splendide torri medievali medicee, segnale identitario di Fucecchio, che andrebbe a culminare nell'intervento che ha visto la Torre di Mezzo protagonista di uno degli ultimi cantieri che ha recentemente investito la città storica.

Il progetto del nuovo parcheggio interrato viene dunque innestato nell'area del Parco Corsini compresa tra via Sbrilli e via Sotto la Valle. Il nuovo parcheggio riuscirebbe nell'intento di liberare Piazza Vittorio Veneto dalle auto in sosta, e quindi di favorire uno sviluppo del terziario e dei servizi del centro "alto" della città. Come già accennato il parcheggio si integra con l'andamento attuale delle pendenze della collina del Parco emergendo dal terreno soltanto per raccordarsi alla limitrofa via Sbrilli tramite l'ingresso carrabile a valle e la nuova piazza pedonale e monte.

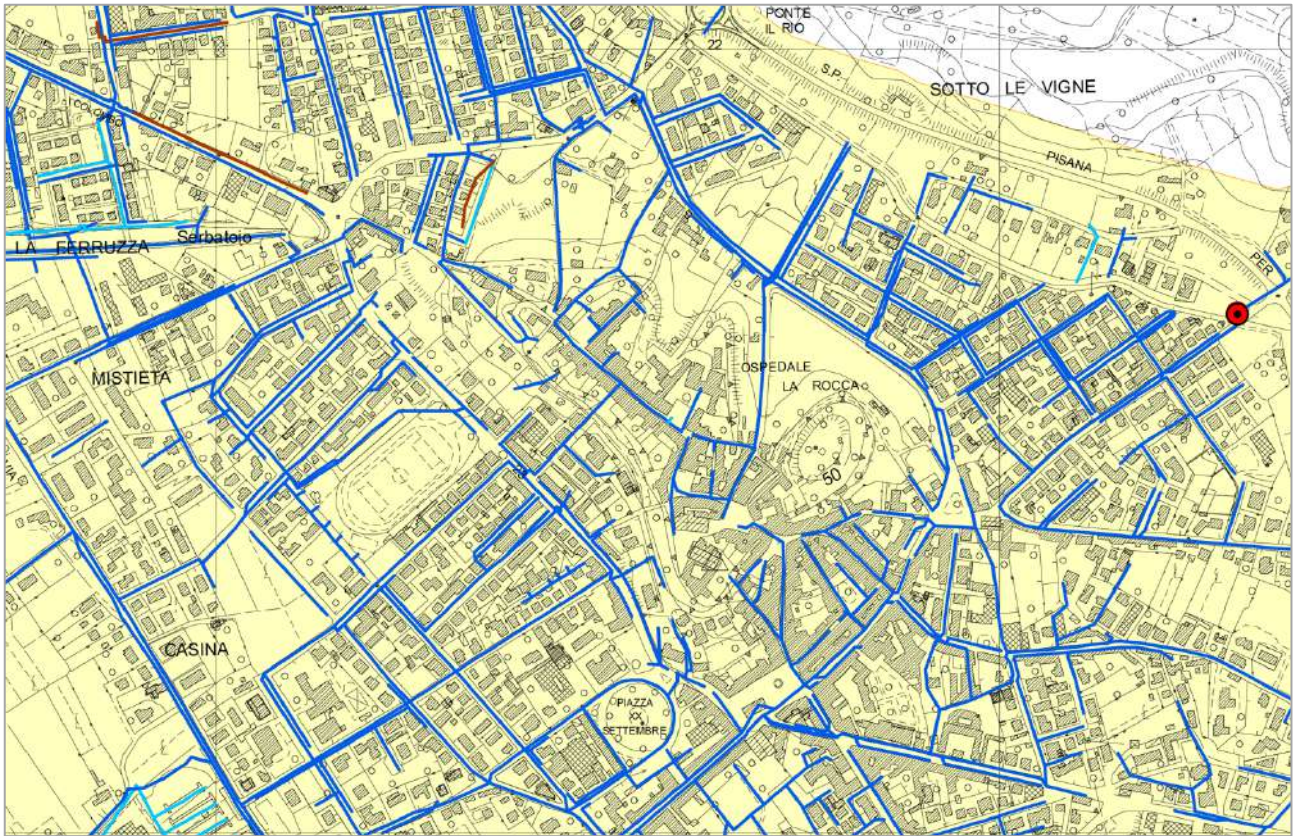
06. VERIFICA SULLE INTERFERENZE DELLE RETI AEREE E SOTTERRANEE

Prima di dare inizio alle operazioni di scavo occorrerà effettuare i necessari controlli presso gli enti gestori delle diverse forniture e servizi (acqua, luce, gas, rete di scarico comunale, ecc.), al fine di acquisire le informazioni necessarie ad evitare il danneggiamento delle reti presenti ed i rischi connessi e conseguenti a tali rotture.

Detto questo, in questa fase di approfondimento non risultano evidenti interferenze con le reti aeree e sotterranee poiché l'intervento non va ad insistere sulle reti aeree e sotterranee presenti nella zona, così come si può vedere dagli elaborati del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.



*Immagine 5_Estratto "Tav. n. C.1.4.5 sud – ACQUEDOTTO"
Del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale. La linea blu indica la rete di adduzione.*



*Immagine 6_Estratto “Tav. n. C.1.4.6 sud – FOGNATURE” del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.
La linea blu indica le “acque miste” (la celeste le “acque chiare” e la marrone le “acque nere”).*



*Immagine 7_Estratto “Tav. n. C.1.4.7 sud – GAS METANO” del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.
La linea rossa indica le condutture a media pressione, la linea verde quelle a bassa pressione e la campitura verde le zone servite.*

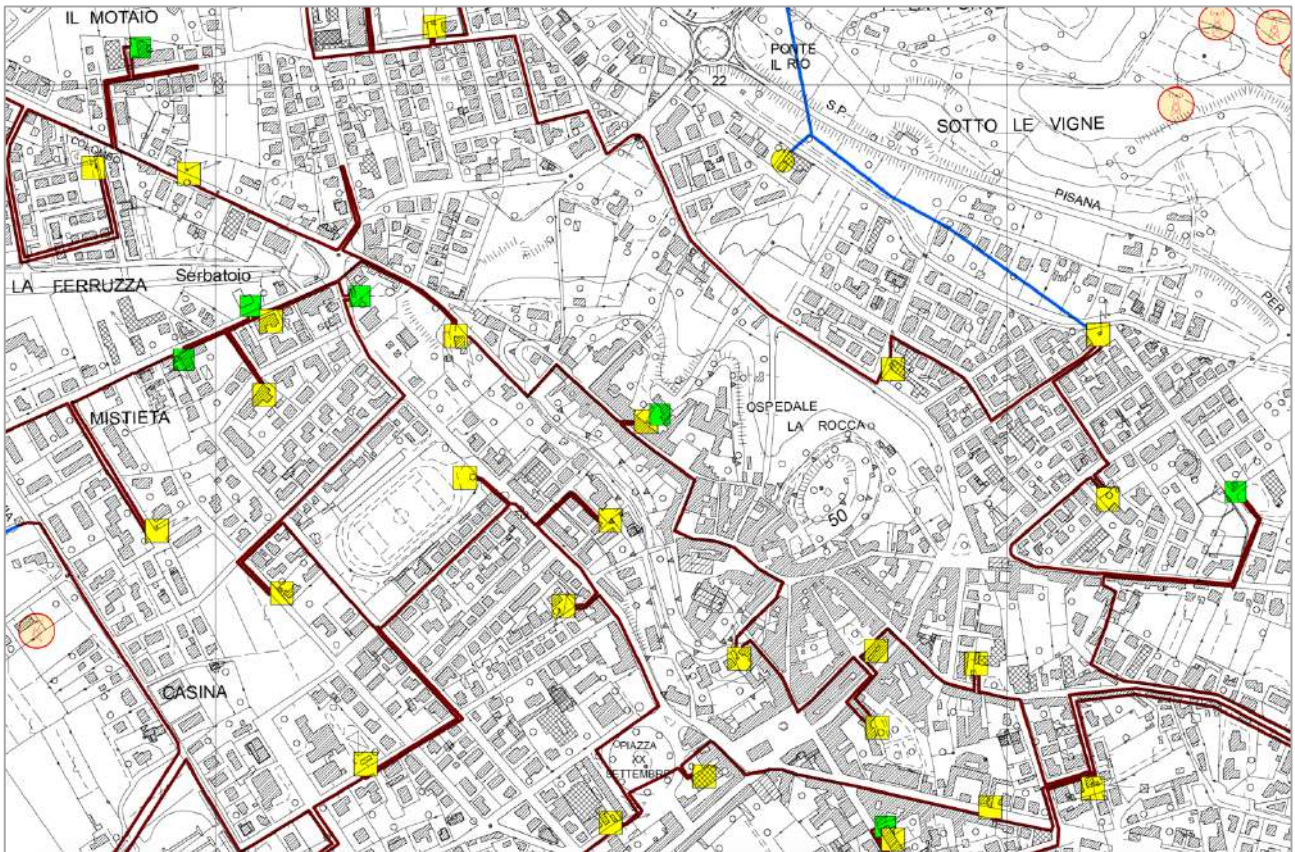


Immagine 8_Estratto "Tav. n. C.1.4.8 sud – LINEE ELETTRICHE E TELEFONIA" del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale. La linea marrone indica la linea elettrica media tensione interrata

Gli interventi per la fornitura di nuove reti di sottoservizi dovranno essere analizzati e dettagliati in fase esecutiva con la determinazione delle specifiche quantità e a seguito di apposita conferenza dei servizi con gli enti gestori.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno effettuati i seguenti interventi:

- fornitura e posa di corrugati per la predisposizione di linee elettriche interrate;
- fornitura e posa di nuovi pozzetti relativi ad utenze pubbliche di luce, acqua e fognature;
- allacciamenti all'impianto fognario;
- fornitura e posa di cavidotti per la predisposizione di linee adduzione acqua pubblica;
- smontaggio dei lampioni che ricadono nell'area di intervento e riposizionamento degli stessi all'interno del nuovo assetto di progetto, mantenendone dunque l'efficienza.

In merito alle interferenze in generale con le preesistenze, si sottolinea come, in fase esecutiva, il piccolo edificio – appartenente all'antico complesso Corsini e costituente una ghiacciaia che ricade all'interno dell'area coinvolta dall'intervento – dovrà essere oggetto di approfondimento con opportuno rilievo e particolare attenzione alla sua conformazione sotterranea per verificare la non interferenza tra la sua struttura e le nuove fondazioni.

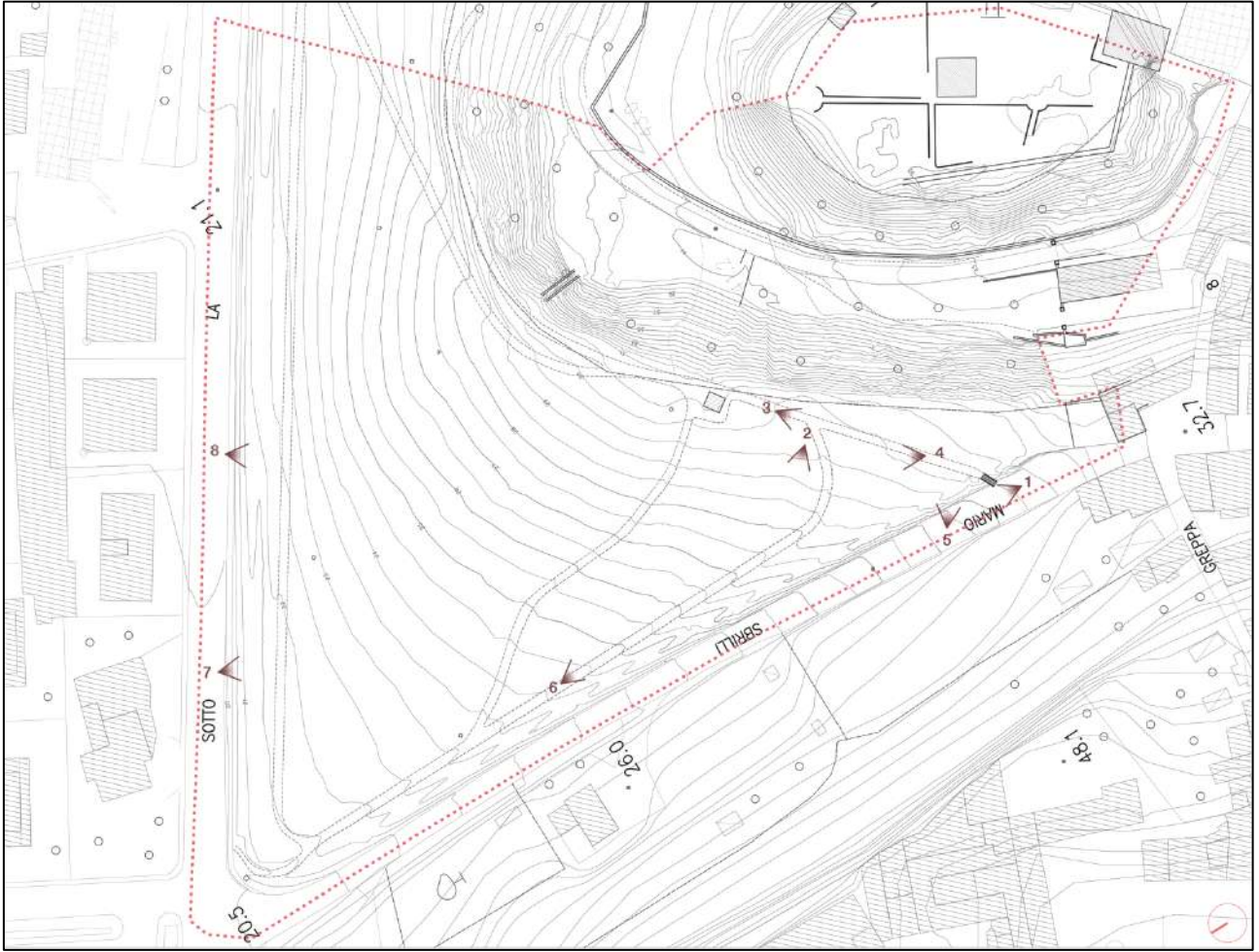
06. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO



Ortofoto dell'area di intervento



Immagine aerea dell'area



Navigatore Fotografico



Immagine 1_ Vista lungo via Mario Sbrilli



Immagine 2_ Vista dal parco verso valle



Immagine 3_ Vista dal parco verso l'Ospedale San Pietro Igneo



Immagine 4_ Vista del parco verso l'area giochi a monte



Immagine 5_ Vista dell'ingresso al parco da via Mario Sbrilli



Immagine 6_ Vista del parco lungo via Mario Sbrilli



Immagine 7_ Vista del parco da via Sotto la Valle



Immagine 8_ Vista del parco lungo via Sotto la Valle