



COMUNE DI GREVE IN CHIANTI

Servizio 7 - Lavori Pubblici

Progetto per il completamento dell'arredo urbano nella piazza di San Polo in Chianti

Progetto definitivo/esecutivo - Relazione tecnica

arch. Sandra Maltinti

Greve in Chianti, maggio 2017



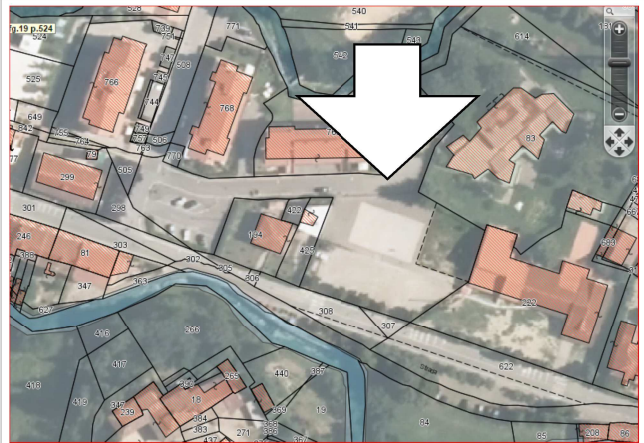
RELAZIONE TECNICA

Localizzazione dell'intervento progettuale

La piazza è in prossimità delle scuole e di altre aree a verde fruibili dai cittadini, tra le quali i campi sportivi.



Vista della piazza



catastale

Attualmente la piazza è adibita a parcheggio, per circa mq. 800, lungo la Strada Provinciale da Brolo a Poggio alla Croce nonché a fermata della linea pubblica di autobus, e, a piazza pubblica, nella parte più interna, rispetto alla strada.

La parte adibita a spazio pubblico di relazione è lastricata con elementi autobloccanti in cemento con un'area pressoché centrale lastricata, che accoglie eventi e manifestazioni estive gestite da una presente pro-loco.

Un muretto senza interruzioni divide fisicamente la piazza dalla via Stefanini, dalla quale accedono le scuole presenti e la parte pedonale.



Vista lungo la Strada Provinciale



Parcheggio



Vista della piazza con palco- manifestazioni e, indicato dalla freccia, muretto di divisione



Vista della piazza con gazebo di servizio

Analisi paesaggistica

L'analisi è stata ripresa da precedenti studi sull'area, eseguiti durante un tirocinio relativo al Master in Pianificazione Paesaggistica della studente Esther Métais dell'Università degli Studi di Firenze, di proprietà dell'Amministrazione Comunale, e di seguito riportata:

“San Polo in Chianti è una frazione del comune di Greve in Chianti geograficamente distante dal capoluogo (15 km) che si inserisce nella valle del torrente Ema, a differenza delle altre frazioni che si sviluppano lungo l'asse della valle del fiume Greve. Questa posizione conferisce all'abitato di San Polo una marginalità all'interno dei limiti amministrativi che è compensata da una centralità unica all'interno del suo contesto territoriale e del legame forte con altri centri abitati connessi all'ambito territoriale fiorentino (Antella, Grassina,..).

La presenza di numerosi servizi tali scuole (scuola dell'infanzia e scuola primaria), ufficio postale, campi sportivi, circoli, commerci, distributore di carburanti, zone artigianali conferiscono all'abitato una certa autonomia.

Il paesaggio di San Polo in Chianti

San Polo si sviluppa lungo il torrente Ema ed è circondato da un paesaggio collinare agricolo prevalentemente coltivato a uliveto, bosco e vigneto. Lungo il reticolo idrico, in fondo valle, sono presenti ampie aree coltivate a prato o a culture promiscue, rimanenze di un'agricoltura tradizionale spesso compromessa. Si nota la presenza di piccoli appezzamenti coltivati a iris (giaggiolo), materia prima di pregio per l'industria cosmetica. Il bosco si sviluppa maggiormente sui pendii esposti a nord e dove le pendenze sono troppo importanti per coltivare. Uliveti e vigneti occupano ampie superfici del territorio conferendo a esso un disegno preciso ed equilibrato.

Molto forte è la presenza di filari alberati sia nel centro abitato che lungo le strade di collegamento locali e territoriali. Alcuni filari sono di rilevante valore paesaggistico, in particolare il filare di cipressi che accompagna la strada di accesso a Vitiano a sud del paese e quello che segna la strada di San Miniato di Rubbiana a nord. Nel paese, i filari di tigli indicano gli accessi principali al centro abitato.

La struttura del tessuto urbano e degli spazi aperti

Il paese si è sviluppato lungo la strada provinciale da Brollo a Poggio alla Croce, seguendo il tracciato del torrente Ema e del borro della Pieve in un primo tempo e quello del fosso Cannete in un secondo tempo, sfruttando il piano alluvionale formato da essi. I limiti dello sviluppo urbano sono a sud il torrente Ema, a ovest come a nord la collina e a est il rilievo dove è insediata la chiesa di San Polo.




Alcuni insediamenti industriali hanno occupato la sponda sinistra del torrente Ema, contro ogni logica insediativa.

Il margine tra territorio rurale e tessuto urbano è labile nella frangia ovest del paese, mentre è ben risolto attraverso una fascia verde di mediazione a nord del paese che crea un'area di transizione tra l'edilizia a villette e la rete di percorsi sterrati che innervano il territorio verso il cimitero, la Fattoria di Rubbiana e la chiesa di San Polo. A est lo sviluppo urbano è stato interrotto dalla presenza del campo sportivo. Al corrispettivo del campo sportivo lungo il borro di S. Miniato si stende una serie di campi alternati da siepi campestre bordati dal bosco della chiesa. Questo spazio è prezioso per il paese e dovrà essere tutelato da eventuali pressioni edilizie. Attualmente in fase di abbandono colturale, ha una forte valenza ambientale, e si configura come spazio di connessione tra i diversi spazi verdi che caratterizzano la fascia centrale del paese tra il nucleo storico e l'estremità est del paese dove sono collocati le scuole e la chiesa.

Schema di progetto per il sistema degli spazi aperti di San Polo



Legenda

-  filare alberato di nuovo impianto
-  aree verdi di progetto
-  percorsi pedo-ciclabili di connessioni interne al paese e verso il territorio

Schema di progetto

Il percorso pedonale che scorre lungo il borro di S. Miniato è l'asse portante, orientato nord-sud, che collega le principali aree verdi del paese (piazza delle scuole, giardino pubblico, campetto da calcio, campo sportivo, area verde di mediazione a nord del paese). Lo stesso percorso si connette alla rete di strade sterrate che

percorrono il territorio rurale di San Polo. La rete potrebbe essere potenziata per proporre agli abitanti una nuova fruizione pedo-ciclabile del paese e della valle di San Polo.

Le alberature caratteristiche della viabilità di San Polo potrebbero essere riproposte per accompagnare l'asse pedo-ciclabile di connessioni dei vari spazi verdi.

Il campo sportivo è in una posizione centrale. Numerosi edifici si affacciano direttamente sul campo senza nessun filtro. Si consiglia la piantagione di una quinta di alberi per costruire uno spazio di mediazione tra la funzione abitativa e quella sportiva.

La qualità paesaggistica del percorso pedonale nord-sud è alterata dall'attuale schermatura del campo sportivo tramite con una recinzione coperta da telo ombreggiante. Tale sistemazione rilega questo percorso essenziale in termine di connessioni a una mera strada di servizio. Se la schermatura è considerata necessaria dall'associazione sportiva, potrebbe essere realizzata mediante la messa a dimora di una siepe mista di tipo campestre, in riferimento allo spazio agricolo antistante.

Il progetto prevede la piantagione di un filare di alberi ad accompagnare il percorso nord-sud nella tratta che corre lungo il fosso di S. Miniato in modo da indicare il nuovo accesso pedo-ciclabile al paese. La piazza delle scuole, oggetto del progetto di questo studio, accoglie nuove alberature a complemento di quelle esistenti per distinguere la zona parcheggio dalla piazza e offrire una copertura ombreggiante ai veicoli in sosta.”

Descrizione delle opere previste

Il muro di separazione lungo la via Stefanini presenta segni di degrado molto evidenti, rendendo improcrastinabile un intervento di manutenzione.

Si coglie l'occasione per intervenire abbassandolo fino ad ottenere una seduta ed interrompendolo in vari punti per permettere la penetrazione pedonale.

L'intervento dovrebbe diminuire l'effetto “separazione” e permettere la penetrazione fisica dagli altri edifici, specie quelli scolastici.

La seduta sarà rivestita di elementi in cotto, di produzione dell'ambito comunale, come da disegni allegati.

Una analoga seduta sarà posizionata ai bordi della parte pavimentata, ove si svolgono le manifestazioni estive.

La creazione di tale seduta a due livelli per un'altezza totale di cm. 80 ne permetterà l'uso a palco per gli spettacoli, con evidente risparmio per l'Amministrazione Comunale in quanto deve essere montato e smontato dal personale comunale per ogni manifestazione.

Verrà inserito in modo permanente anche il gazebo di servizio alle manifestazioni, prevedendo allacci alle pubbliche forniture con contatori separati in modo da rendere indipendenti i gestori e gli organizzatori da richieste temporanee di allaccio.

Il gazebo, così come il monumento centrale all'aiuola saranno forniti a cura e spese della pro-loco, molto attiva sul territorio.

Questo modesto intervento di arredo urbano permetterà di usufruire a pieno degli spazi e delle possibilità che offre la piazza, sia per i cittadini che per l'organizzazione di eventi turistici, evitando materiali temporanei, che creano confusione visiva e che possono causare problematiche di sicurezza per i partecipanti, come, ad esempio cavi di collegamento volanti o impiego di materiali poco resistenti agli agenti atmosferici, come tende, ombrelloni ecc..e che, oltretutto, non sempre si legano all'ambiente circostante.

Le peculiarità del verde e delle alberature rimangono quelle previste nello studio paesaggistico già citato:

“La divisione naturale tra parcheggio e verde attrezzato viene sottolineata da un filare di tigli che riprende il linguaggio del filare esistente. Queste alberature procureranno ombra a una parte della piazza e una maggiore confidenzialità allo spazio vuoto creato dalla superficie pavimentata nuda, stabilendo un dialogo con le alberature esistenti dei giardini delle scuole e quelle previste nel progetto dell’area verde.”

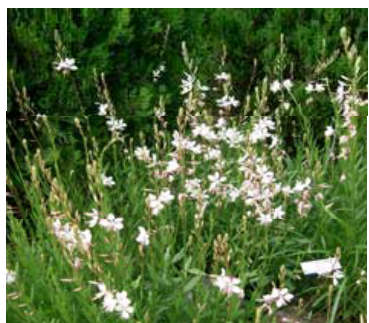
L’area a verde è stata progettata in adiacenza alla scuola materna con la piantumazione di alberature:

“Le specie scelte sono melo e pero da fiore e l’acero campestre, in riferimento alla forte tradizione rurale e agricola di San Polo. Nelle alberature si inserisce un cerro che viene a fare compagnia al bellissimo esemplare di cerro presente nel giardino della scuola dell’infanzia, a diretto contatto con la nostra area d’intervento. Le aiuole fiorite sono composte di piante erbacee e perenne, abbiamo scelto delle specie che richiedono poca manutenzione e sono resistenti alla siccità (Verbena bonariensis, Gaura Lindeimehri, Stipa tenuissima, Iris germanica, Kniphofia, Anemone japonica, Escholzia, Achillea filipendulina,).

AIUOLE FIORITE



Verbena bonariensis
Famiglia: Verbenaceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: luglio-ottobre
Colore fiore: blu-violetto scuro
Altezza: cm. 90
Terreno: leggero, ricco, ben drenato
Densità piantagione: 3/mq



Gaura lindheimeri
Famiglia: Onagraceae
Esposizione: sole, mezz’ombra
Periodo fioritura: giugno-ottobre
Colore fiore: bianco rosato
Altezza: cm. 50-60
Terreno: normale, ben drenato
Densità piantagione: 5/mq



Aster x frikartii 'Monch'
Famiglia: Asteraceae
Esposizione: sole, mezz'ombra
Periodo fioritura: giugno - settembre
Colore fiore: blu
Altezza: cm. 60
Terreno: normale, ben drenato
Densità piantagione: 5/mq



Iris pallida
Famiglia: Iridaceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: giugno - luglio
Colore fiore: blu - lavanda
Altezza: cm. 70-75
Terreno: normale, ben drenato
Densità piantagione: 9/mq



Stipa tenuissima
Famiglia: Poaceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: luglio-agosto
Colore fiore: crema
Altezza: cm. 60
Terreno: normale, ben drenato
Densità piantagione: 5/mq



Achillea filipendulina 'Altgold'
Famiglia: Asteraceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: giugno-settembre
Colore fiore: giallo
Altezza: cm. 80-90
Terreno: normale
Densità piantagione: 5/mq



Eschscholzia californica (pianta annuale)
Famiglia: Papaveraceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: giugno - agosto
Colore fiore: giallo - arancio
Altezza: cm. 50
Terreno: normale, ben drenato
Densità piantagione: 5/mq



Kniphofia hybrida 'Dorset Sentry'
Famiglia: Asphodelaceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: agosto - ottobre
Colore fiore: giallo verdastro
Altezza: cm. 90-100
Terreno: ricco, leggero, fresco
Densità piantagione: 3/mq



Anemone hybrida 'Honorine Jobert'
Famiglia: Ranunculaceae
Esposizione: sole, mezz'ombra
Periodo fioritura: agosto - ottobre
Colore fiore: bianco
Altezza: cm. 90
Terreno: ricco, ben drenato
Densità piantagione: 5/mq



Iris bianco
Famiglia: Iridaceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: giugno - luglio
Colore fiore: blu - lavanda
Altezza: cm. 70-75
Terreno: normale, ben drenato
Densità piantagione: 9/mq



Lilium candidum
Famiglia: liliaceae
Esposizione: sole
Periodo fioritura: giugno
Colore fiore: giallo - arancio
Altezza: cm. 60
Terreno: normale, ben drenato
Densità piantagione: 5/mq

ALBERATURE



Quercus cerris
cerro
Altezza: 20 m
Terreno: normale, ben drenato



Acer campestre
Acero campestre
Altezza: 5 - 10 m
Terreno: normale, ben drenato

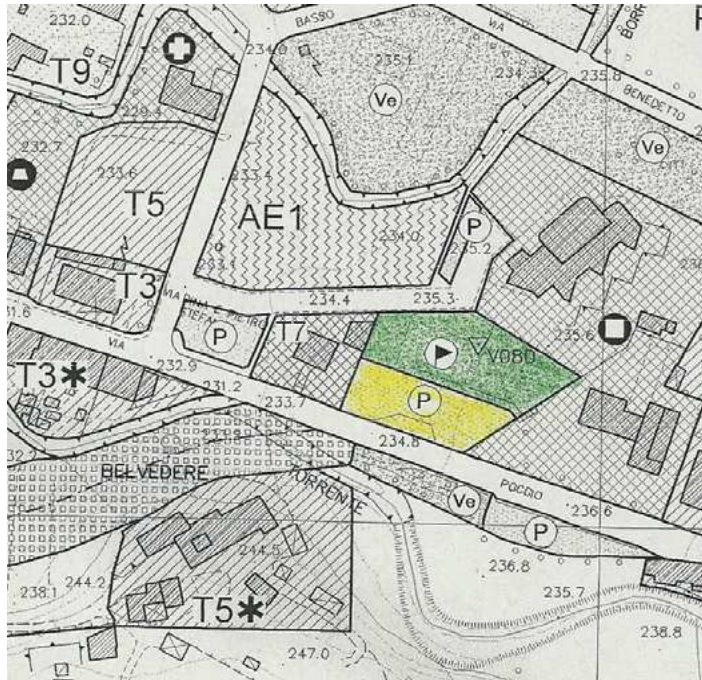


Malus floribunda
Melo da fiore
Altezza: 4 – 6 m
Terreno: normale, ben drenato



Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Pero da fiore
Altezza: cm. 8 – 12 m
Terreno: normale, ben drenato

Coerenza con le Normative



Nel vigente Regolamento Urbanistico l'area è identificata come verde pubblico attrezzato e parcheggio, come da estratto sopra riportato.

In base alla L. 3267/23 e alla L.R. 39/00, l'area è classificata nella pericolosità geologica ed idraulica 3i (Pericolosità media idraulica, riferita a zone di fondovalle ricadenti in ambito B; non sono state colpite da eventi di esondazione, ma, nelle verifiche idrauliche risultano vulnerabili con TR= 200 anni). L'area è soggetta a vincolo idrogeologico e ricade in una zona di rispetto di pozzo acquedotto ai sensi D.P.R. 236/88.

A norma della Legge e dei Regolamenti vigenti, in merito al vincolo idrogeologico è considerata trasformazione della destinazione d'uso dei terreni sottoposti (a vincolo idrogeologico) quella attuata, in terreni di qualunque destinazione, per la realizzazione di edifici, manufatti edilizi, opere infrastrutturali ed altre opere costruttive.

Trattandosi di scavi e movimenti di terreno che andranno ad interessare volumi superiori a mc. 3, pur trattandosi di scavi di modesta entità e della pavimentazione dell'area di manovra degli autobus, per i lavori in oggetto, sarà richiesta preventiva autorizzazione, a norma di legge e di regolamento. Si precisa che i movimenti del terreno sono minimi ed è previsto il completo reimpiego dei materiali nella nuova opera.

Il rispetto della superficie permeabile, invece, risulta pienamente soddisfatto. (Sup. Fondiaria totale mq. 19,216,85 x 25% = mq. 4.804,21 < mq. 7,230,67 comprese le aree di progetto)

L'area non è soggetta a vincolo ex-Galasso (ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera c) del codice dei beni culturali e del paesaggio - D.Lgs 42/2004).

L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico.

L'area non è soggetta a vincolo monumentale, infatti a norma dell'art. 10 comma 5 del D.Lgs. 42 e s.m.i.: *“5. Salvo quanto disposto dagli articoli 64e 178, non sono soggette alla disciplina del presente Titolo le cose indicate al comma 1 che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni, se mobili, o ad oltre settanta anni, se immobili, nonché le cose indicate al comma 3, lettere a) ed e), che siano opera di autore vivente o la cui esecuzione non risalga ad oltre cinquanta anni.”* (comma così sostituito dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011)

il tutto come meglio descritto dalle tavole allegate, ivi comprese quelle relative al monumento da posizionare.

Greve in Chianti, 30 maggio 2017

Il Tecnico
architetto Sandra Maltinti

