



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA GENERA

(Contiene anche le integrazioni a seguito del parere della Soprintendenza di Arezzo)

VISTO:

IL RUP

PROGETTISTA:

*Ing. Guido Rossi
Arch. Nora Banchi*

DIR. LAVORI:

COLLABORATORI:

LOCALITA':

Marciano di Bibbiena (Ar)

DATA:

GIUGNO 2018

PROGETTO ESECUTIVO:

**RIQUALIFICAZIONE URBANA DEGLI
ACCESSI PRINCIPALI AI VILLAGGI
DI MARCIANO E SERRAVALLE**

ELABORATO N°:

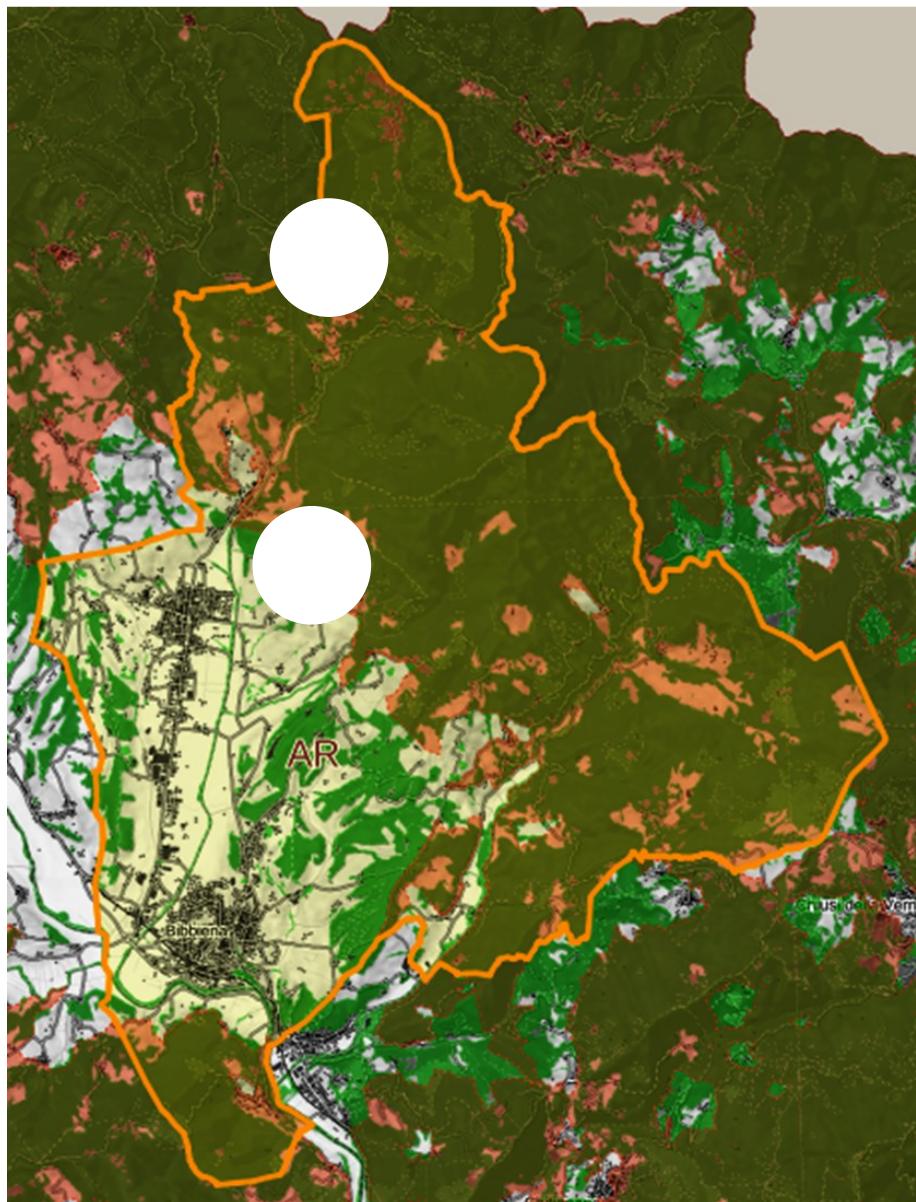
1

RELAZIONE GENERALE

(Contiene anche le integrazioni a seguito del parere della Soprintendenza di Arezzo)

PREMESSA:

Il progetto proposto si pone nel quadro degli interventi promossi dall'Amministrazione Comunale di Bibbiena finalizzati alla **riqualificazione dei centri** storici attraverso interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio esistente al fine di contrastare l' esodo della popolazione residente e favorire l' insediamento di persone provenienti da altre zone.



Delle frazioni del comune di Bibbiena, **Marciano (A) e Serravalle (B)** sono quelle che si sono mantenuta più **caratteristiche** ed inalterate nelle sue caratteristiche architettoniche originarie: questo, che da una parte le rende *luoghi pieni di potenzialità di sviluppo e di recupero di elementi urbani ed edilizi pregevoli*, purtroppo è anche segno di un grande **degrado** della qualità edilizia e urbana in genere o per la mancanza di servizi o per il degrado ed il disordine urbano o per la assenza di luoghi ove esercitare un minimo di socialità organizzata.

A MARCIANO (A)

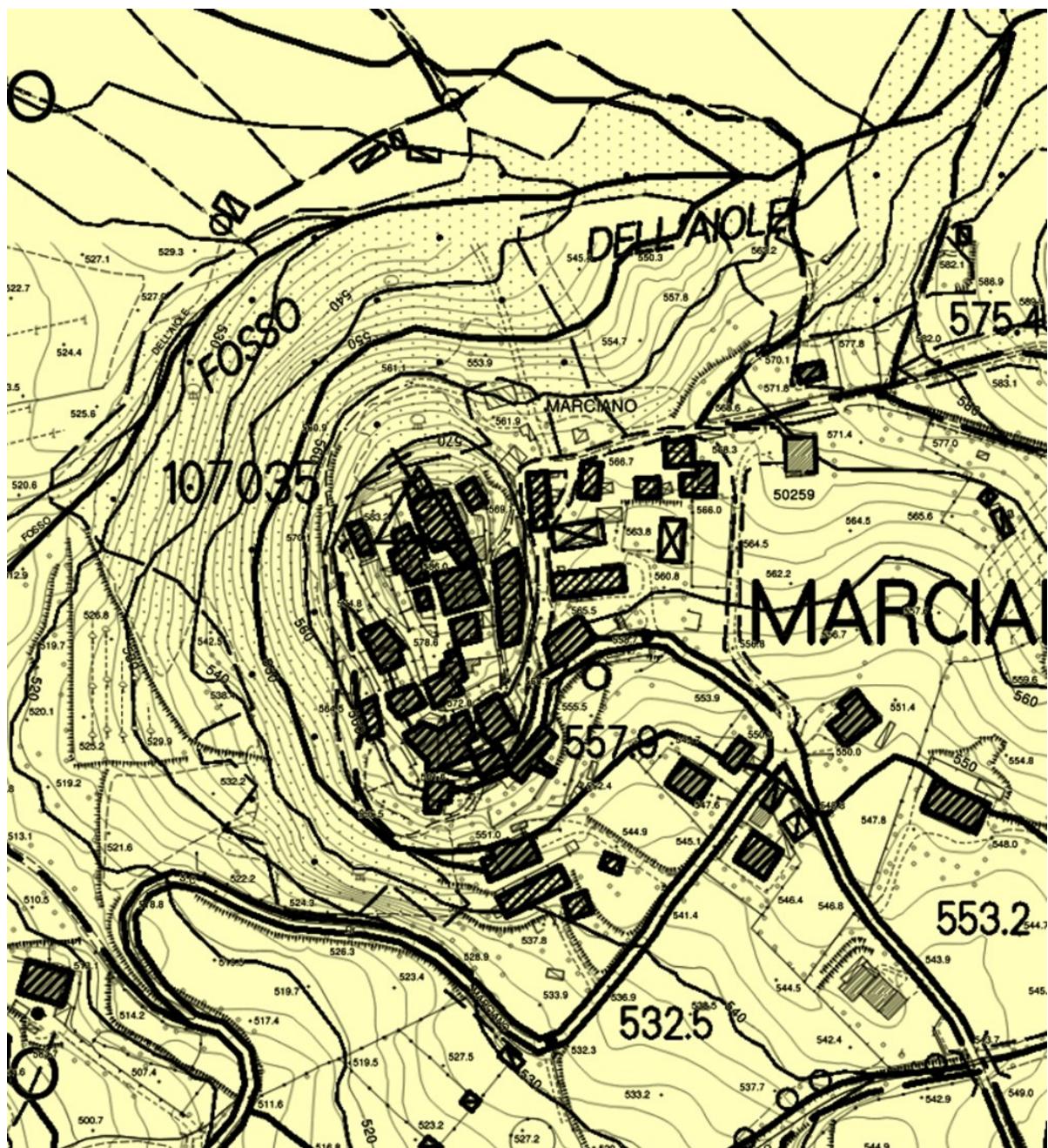
I fabbricati e le strade sono stati infatti malamente adattati negli anni 30/50 per poi registrare dagli anni dopoguerra un forte calo di interesse con l' **abbandono** progressivo della popolazione che è arrivato quasi allo **spopolamento** dei residenti, alla fine degli anni 70.

Oggi c'è una leggerissima inversione di tendenza: per lo più sono state affittate alcune case a giovani che non sono in grado di avere risorse sufficienti per affitti più costosi in zone a valle oppure si sono costruite nuove villette nella periferia del paesetto ad est, lungo la via che porta allo Sprugnolo e Lombardelli, preferendole alla ristrutturazione del vecchio, in paese.

In cima al paese è posta la pieve con il sagrato dalla quale si domina tutta la parte bassa della valle dell' Archiano, con soci e Camprena, fino a Bibbiena, il paese degrada sul fianco est e sud del ripido colle sul quale è localizzato.

Il versante nord dello stesso è pressoché a strapiombo sui campi sottostanti, ad ovest dopo una piccola sella sale verso il bosco e la montagna di Poggio Baralla (detto anche Tramignone o Faggione).

I borghi sono ripidi e stretti, spesso curvi e/o scalinati, non vi è possibilità di transito agevole per le auto, solo a tratti limitati o unicamente in una strada e in genere per mezzi di piccolissime dimensioni.



A SERRAVALLE (B)

le strade del centro storico sono state in gran parte rifatte in pietra negli anni 90 e rifatti recentemente gran parte dei giochi per bambini e le attrezzature dell' area verde esistente. Tuttavia, la chiusura dell' ufficio postale, di alcuni alberghi e di tutti gli esercizi commerciali esistenti ad eccezione del bar/emporio sulla Piazza Inchisa uniti allo spostamento della scuola elementare pluriclasse al paese di Soci, hanno inflitto un duro colpo alla vivibilità del paese, che per conformazione geografica, rimane un po' lontano dalle viabilità di scorrimento principali verso Camaldoli e badia Prataglia e dal fondovalle.

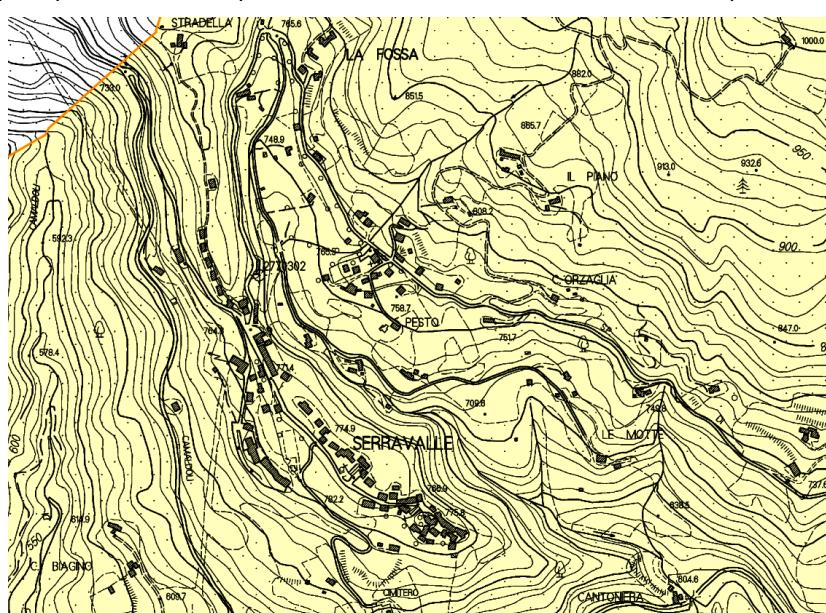
A Serravalle non ci sono elementi di ritorno alla residenza, solo per brevi periodi in luglio-agosto si verifica il significativo rientro degli ex abitanti, che per ragioni di lavoro o di opportunità e qualità della vita si sono spostati nei centri maggiori.

Un elemento di un certo peso è dato dalla presenza di alcune strutture di ospitalità protetta per ragazzi con disagi psichici.

Serravalle, 500 abitanti, si trova all'apice di un colle roccioso e molto ripido che sembra occludere parzialmente sia la valle del torrente omonimo che quella dell' Archiano, il centro storico si sviluppa su questa parte, i piu' recenti sviluppi urbani del dopoguerra , quando era una fiorente stazione turistica , lo hanno espanso nei declivi delle pendici dei monti limitrofi, a macchia di leopardo ed in modo abbastanza caotico. Tuttavia sono maggiormente queste ultime parti quelle più abitate e dove è rimasta, seppure con forti caratteri di pendolarismo, una certa residenza.

Serravalle quindi è un po' "sparso", le varie membrature: "Villini", "il Pesco", "l' Inchisa" e il centro storico, hanno un elemento centrale di raccordo, costituito dalla **piazza Inchisa**. Per questo fondamentale motivo essa è oggetto del *presente intervento*, essa è anche l' *ingresso del paese*, punto centrale di raccordo delle varie strade di accesso secondarie alle zone di cui sopra.

Attualmente tale piazza è oltremodo spoglia, piena di cassonetti della spazzatura in bella vista, pali della energia elettrica, pochi i parcheggi disordinati, panchine improbabili e diseguali, pavimentazioni disastrate, accessi laterali sconnessi e poco visibili, pannelli indicativi malmessi, inclinati, inaccessibili perché dietro i posti auto. L' unico negozio e locale collettivo pubblico eroicamente rimasto che mantiene una piccola famiglia di residenti. L' impressione che se ne riceve è di degrado e abbandono, tutto disordinatamente messo in qualche modo "intorno" alla piazza, usata principalmente come spazio di sosta di auto e saltuaria manovra temporanea di pullman.

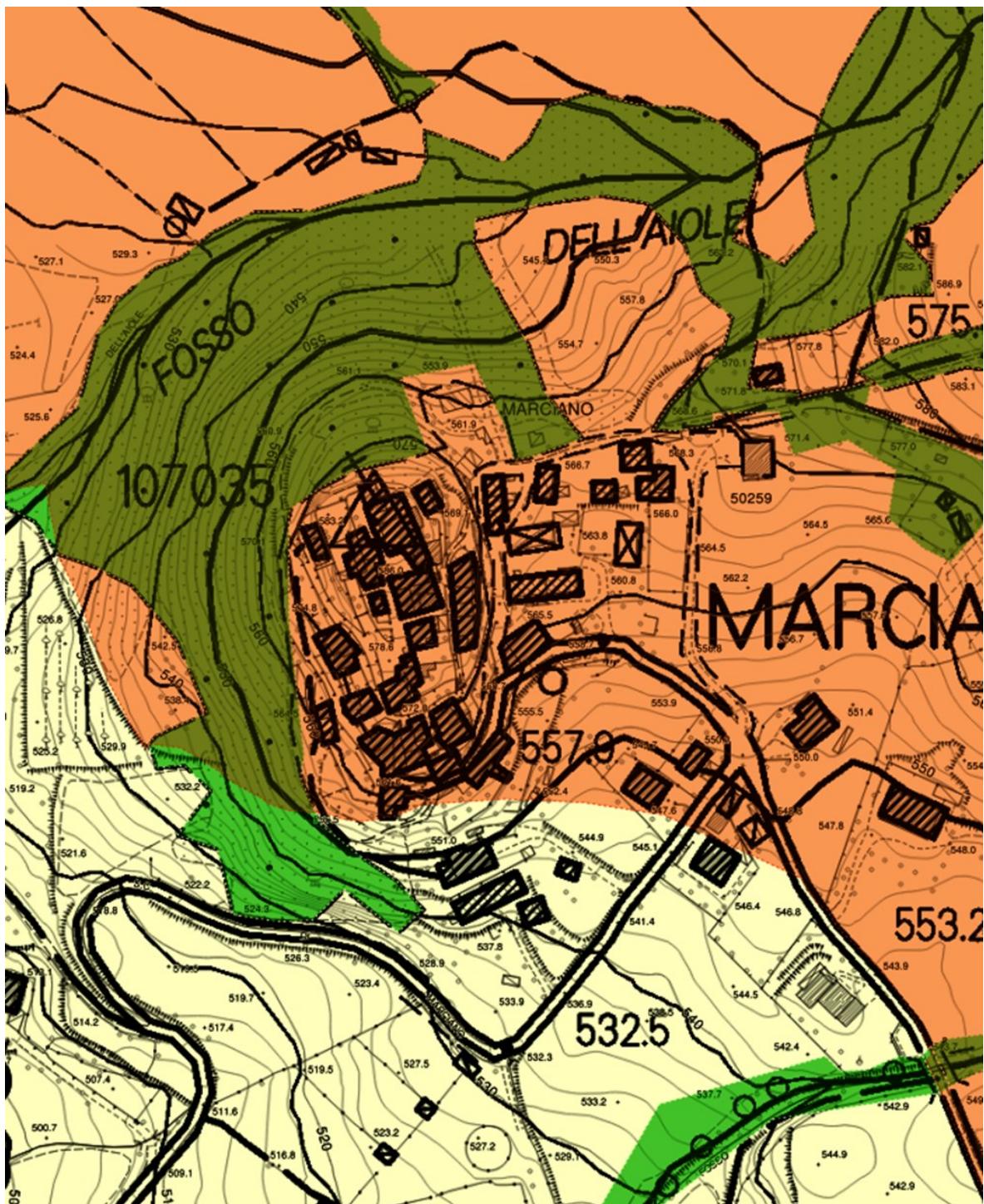


VINCOLI ESISTENTI PER MARCIANO (A)

L'antico borgo di Marciano si trova all'apice di un colle nei pressi del paese di Soci; è un'area di **notevole interesse storico e paesaggistico** inserita in zona A del PRG, sebbene non vincolata, ai sensi dell' art. 21 E 142 del D.Lgs 42/2004 ex Legge 1089/39 e legge 1497/39.

Esistono perimetralmente al centro abitato tutta una serie **di aree boscate** che non incidono con l' area oggetto di intervento.

Tuttavia il centro abitato è posto comunque internamente e al margine della zona a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923. Il progetto è quindi soggetto ad una autorizzazione in tal senso da parte dell' organismo comunale preposto al vincolo idrogeologico stesso.



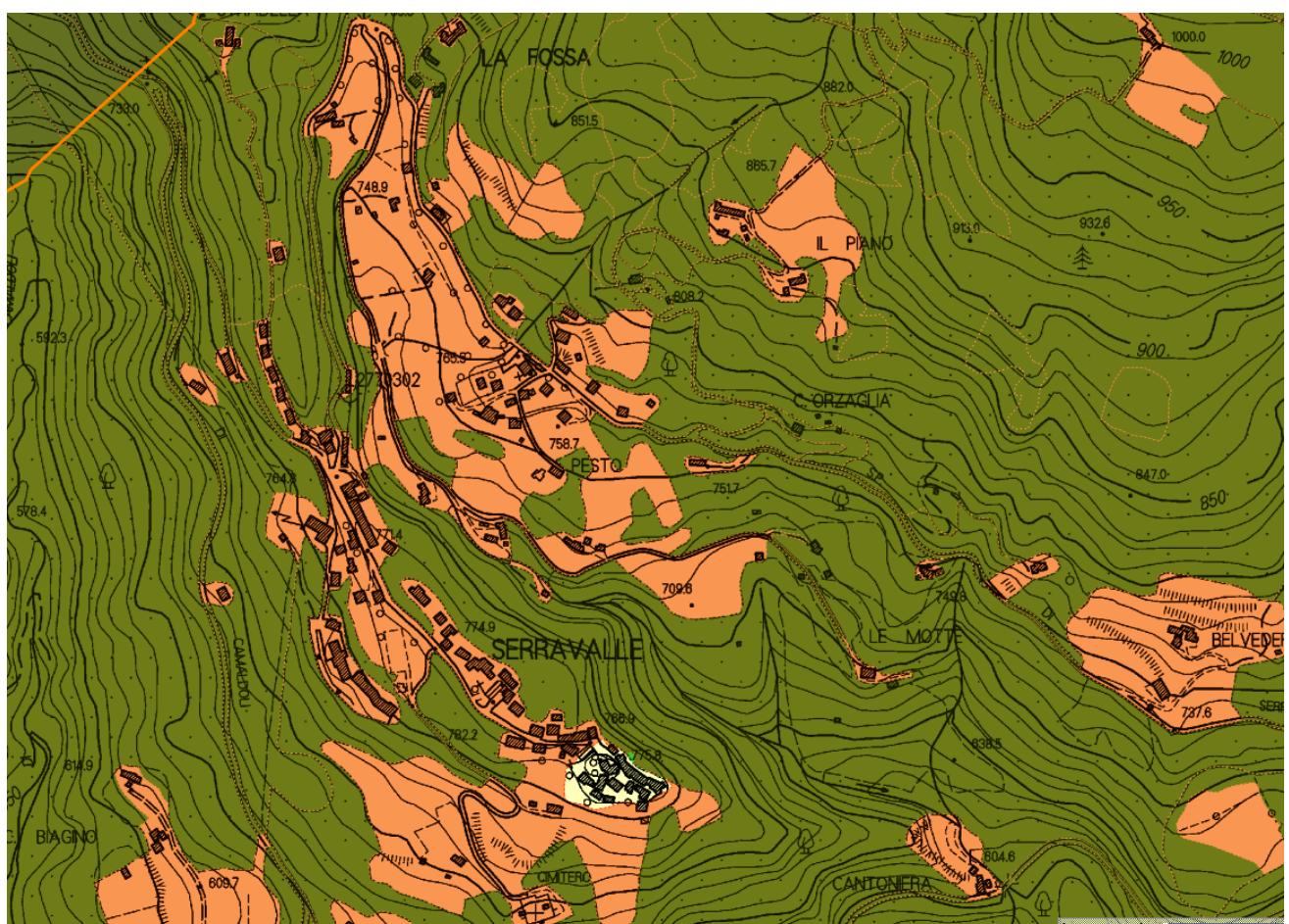
VINCOLI ESISTENTI PER SERRAVALLE (B)

Serravalle, contenuta per intero nei limiti del **Parco Nazionale** delle Foreste Casentinesi Falterona e Campigna, è un'area di **notevole interesse naturale e paesaggistico** in parte è anche inserita in zona A del PRG, quindi vincolata ovunque , ai sensi dell' art. 142 del D.Lgs 42/2004 ex Legge 1089/39 e legge 1497/39. Limitatamente al centro storico, anche dall' art. 21 (vincolo storico) del medesimo Decreto.

Esistono perimetalmente al centro abitato tutto e spesso si interconnettono fra le varie parti del paese, una serie di **aree boscate**, che non incidono con l' area oggetto di intervento.

L'intero il centro abitato è posto internamente alla zona a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923. Il progetto è quindi soggetto ad una autorizzazione in tal senso.

Non vi sono particolari vincoli di Piano strutturale comunale o di vallata, tali da rendere l' intervento che si propone con il presente progetto, difforme e quindi non sono necessarie di varianti urbanistiche di alcun genere.



DESCRIZIONE E STATO DEI LUOGHI MARCIANO (A)

A **MARCIANO** le strade comunali più interne sono state **oggetto di recenti interventi di miglioramento**: negli anni 90 infatti è stato sostituito il vecchio fondo stradale in terra e ciottoli con una pavimentazione in pietra ricostruita in gran parte del centro storico, lasciando fuori circa il 50% di esso, in genere quello più esterno. Negli stessi anni furono riconsolidate le murature e sostituite i inserite nuove le ringhiere in ferro delle rampe di accesso dal parcheggio posto sul fronte di arrivo al paese.

Il fondo stradale di questo residuo 50% di strade è ancora quello originario come sopra o è una serie discontinua di rattroppi in asfalto dato a mano. Attualmente queste ultime si presentano in un pessimo stato; in gran parte gli acciottolati sono sconnessi e irregolari e, quando esiste il sovrastante, scarsamente presente, strato di bitume è spesso danneggiato, altre strade sono in terra battuta con affioramenti rocciosi, in altre troviamo getti di calcestruzzo, magari opera di iniziativa privata.



La viabilità interna ha un andamento ellittico, complesso, per cui vicoli e stradine salgono fino al punto più alto del paese rappresentato dalla chiesa con la piazzetta antistante; le strade pur essendo notevolmente ripide vengono utilizzate da mezzi di trasporto anche pesanti come piccoli trattori con rimorchio.

Il recente intervento degli anni 90 da parte della Amministrazione Comunale di Bibbiena ha risistemato i sottoservizi di gran parte del paese, rifacendo acquedotto, pubblica illuminazione, rete gas gpl , tratti di fognatura interna, la dove è stata realizzata la pavimentazione in pietra ricostruita.



Possiamo dire in genere che il paese, *una volta abitato, ristrutturato*, reso decoroso dal punto di vista edilizio, viario ed urbano in genere rappresenterebbe certo un notevole polo di attrazione oltre che per il turismo (che oramai, nella civiltà globalizzata tende a ricercare più frequentemente la straordinarietà dei luoghi, dei costumi, delle situazioni) **soprattutto per la residenza**, per la *non lontananza con il fondovalle*, la presenza di una agevole via di accesso a Soci (3500 abitanti, polo industriale principale del Casentino) , un servizio di trasporto alunni di buon livello.

Si registra infatti questo nuovo indirizzo : molti cittadini , approfittando di una certa disponibilità residua di volumi edificatori nel Piano regolatore Generale degli anni scorsi, hanno realizzato nella periferia est del paese alcuni villini residenziali : ciò non è avvenuto nel centro storico per la assenza in esso di servizi e spazi adeguati alle esigenze della moderna residenza.

Tuttavia qualcosa sta cambiando, alcuni elementi che fino a ieri sembravano appetibili, non lo sono più o per lo meno vi sono già molte più categorie di persone, soprattutto **giovani**, che vedono nell' **abitare nei centri storici**, un valore di non poco conto perché la struttura urbana favorisce modelli di socializzazione, di vita, di collaborazione e comunicazione in modo assai naturale e armonico. Ed è più economica.

Vi sono infatti alcuni gruppi di giovani che, iniziando dagli affitti , qui oltremodo alla loro portata, **sono ritornati ad abitare la frazione**.

L' intervento proposto è una prosecuzione degli interventi già iniziati per rendere gradevole e appetibile la residenza in questo luogo, restituire DIGNITA' a questi spazi è fondamentale e preliminare per tutto.

Marciano, pur non presentando la eccezionalità delle cose esteriori che attirano oggi le grandi masse, ha un suo particolare fascino e discreta quanto sobria dignità e bellezza, ha una peculiarità e ricchezza che prima o poi saranno riscoperte, *in primis per abitarci*. Occorre un vigoroso intervento di riqualificazione degli spazi pubblici.

Per realizzare tutto questo sono necessari alcuni elementi: infrastrutture e servizi che lo rendano attraente e ben vivibile per la residenza, recupero delle abitazioni esistenti con facilitazioni e incentivi di vario genere, collegamenti alle scuole ed ai fondovalle funzionali ed efficaci.

Questa amministrazione si sta impegnando in questa direzione a tutti i livelli e questo progetto rappresenta un tassello di questo impegno coordinato.

DESCRIZIONE E STATO DEI LUOGHI SERRAVALLE (B)

A SERRAVALLE le strade del centro storico sono state oggetto di una serie di interventi di rifacimento dei lastricati in pietra, riordino dell' arredo e della pubblica illuminazione. Recentemente è stata recuperata anche una vecchia torre medioevale per l' accesso ai turisti e alla visibilità del panorama intorno al paese, davvero molto bello (il panorama).

Il più recente intervento della amministrazione comunale è stato quello di attrezzare e riordinare la vasta area verde esistente che collega il centro storico con la zona di piazza Inchisa e dei villini, ceduta al comune dalla parrocchia e dalle suore della Consolata. Adesso il luogo è gradevolmente e piacevolmente sistemato, con giochi per bambini di recentissima concezione.

A questa opera di rinnovamento e ripristino dei caratteri peculiari e originali del centro storico ed altro non ha sortito un grande effetto di ritorno alla residenza, semmai i proprietari di case hanno reagito con una sistemazione delle loro proprietà che tuttavia vengono utilizzate in gran parte, in questa area del villaggio, come case di vacanza ed utilizzate solo nel periodo estivo, sempre comunque troppo breve come estensione temporale.

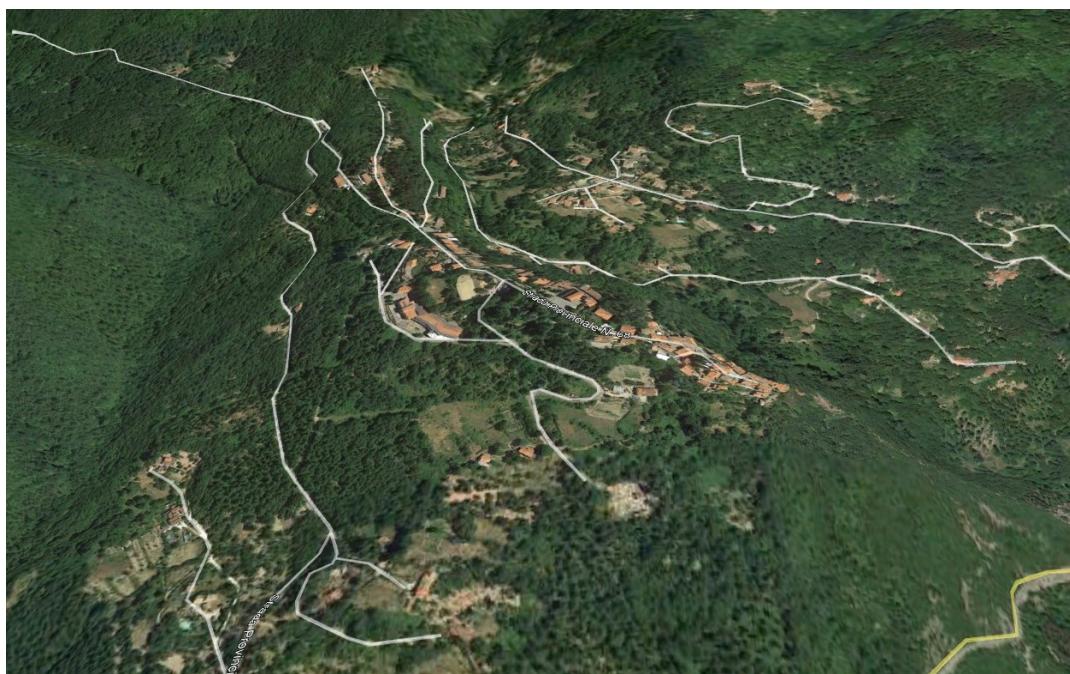
La presenza di un centro visite del Parco non è servita molto e vi è stato un recente ed apparentemente inarrestabile declino della funzione turistica e residenziale, nonostante la bellezza del centro, così panoramico, arroccato, pieno di borghi dal sapore e dalle caratteristiche molto particolari.

E' stato chiuso abbastanza recentemente anche l' ufficio postale ed ha seguito la chiusura di un esercizio di generi alimentari che resisteva nella piazzetta di fronte al medesimo.

Serravalle è posto abbastanza lontano dal fondovalle ma è vicino ad altre località di notevole interesse, quali Camaldoli e Badia Prataglia. Sicuramente il Parco è un elemento fondamentale per la economia del paese, tuttavia anche qui, come in genere in tutti i paesi di montagna della vallata casentinese, l' elemento occupazionale preminente è posto nelle aziende e negli esercizi e attività del fondovalle e si ha così un fenomeno di pendolarismo giornaliero diffuso.

Anche per il resto del paese, si possono fare le medesime considerazioni. Molte case nuove, ampie, ben riscaldate, garage, giardini privati recintati, comodità, ma sempre pendolarismo. Va scomparendo il senso di Paese e mancano luoghi davvero identitari, tranne in parte la parrocchia ed il bar di piazza Inchisa dove tutto il paese si trova e si riconnette nelle relazioni interne.

La gente è affezionata a questi luoghi e, siamo sicuri ancora che, se restituiti alla loro dignità e con dei servizi di trasporto ed assistenza efficienti, essi risulteranno maggiormente appetibili e non assisteremo più ad un continuo stillicidio verso il fondovalle.



Serravalle, per la sua vicinanza con la foresta , con il parco, per i suoi panorami e vestigia storiche di apprezzabile interesse, anche esso pur non presentando caratteristiche che attirano oggi le grandi masse, ha un suo particolare inserimento nella natura e nella storia, ha una ricchezza che i residenti in primis non vogliono perdere.

L' intervento proposto con il presente progetto è il tentativo di dare dignità ed identità ad un elemento di raccordo importante e centrale dell' abitato. L' unico dove esistono ancora dei locali pubblici (una bar, spazio giochi, un esercizio commerciale di vendita generi alimentari e di prima necessità). Senza limitarne le funzioni di servizio e di collegamento esistenti e sommamente importanti.

Questa amministrazione si sta impegnando in questa direzione a tutti i livelli e questo progetto rappresenta un tassello di questo impegno coordinato.



Il complesso delle opere proposte si inquadra all'interno di un *intervento di riqualificazione urbana, non una mera manutenzione dell' esistente.*

Attueremo ciò con **interventi** semplici, ma **efficaci** ed in linea con le caratteristiche **originarie** dei luoghi.

Ciò che proponiamo con il presente intervento è quello di sistemare in modo decoroso e qualitativamente rigoroso **elementi centrali dei paesi**, che hanno **funzioni di accesso, di incontro e di raccordo** delle varie parti degli stessi e **che sono fondamentali per il “funzionamento” del villaggio.**

INTERVENTO A MARCIANO (A):

Verranno sistemate le rampe di accesso al paese, le principali strade attraverso le quali si entra nel borgo dal parcheggio principale posto alla base dello stesso, sul lato sud.

Verrà migliorata la pubblica illuminazione con l' inserimento di elementi di caratteristiche qualitative più consone ai luoghi (lanterne tipo SIENA).

Non si modificheranno gli assetti delle strutture e l'impianto delle sistemazioni già realizzate, ma invece che andare in **estensione** delle stesse, si propone **un tipo di pavimentazione** che recuperi maggiormente il carattere originario dei luoghi di quanto non siamo riusciti a fare nel passato con la pietra ricostruita che, sebbene riqualificante e montata in maniera speciale, ad assenza di ricorsi partendo dall' unico compluvio centrale, apporta comunque una certa nota “fredda” al contesto, **che vorremmo adesso evitare**.

Nel contempo abbiamo voluto utilizzare **qualcosa che si armonizzi con i luoghi**, con le murature a sasso delle case e dei giardini esistenti, con la natura paesana, agreste e anche medioevale del contesto. Abbiamo trovato una *risposta nell' impiego del **massetto o calcestruzzo architettonico**, già utilizzato con successo in altri centri storici della Toscana, ad esempio Anghiari, naturalmente accoppiato ad elementi di scalino e cordonato in pietra, per le rifiniture particolari, e le cornici e le delimitazioni ove necessarie.*

Le rampe dove andiamo a inserire tale pavimentazione sono attualmente in terra e sassi, localmente ricoperte da chiazze di asfalto dato a mano. In genere queste rampe sono un po' pericolose per il transito pedonale, specie degli anziani e i bambini piccoli anche perché davvero scarsamente e malamente illuminate. Proprio all' ingresso del centro storico vero e proprio, già pavimentato.



Alternative progettuali

Con riferimento agli elaborati grafici abbiamo studiato diverse soluzioni e sulla base della disponibilità economica possibile **siamo pervenuti alla presente soluzione che permette di ottenere il massimo effetto con una ragionevole spesa**. Omettiamo le valutazioni del caso fatte oramai a livello di progetto di fattibilità tecnico economica. Il progetto concorrerà al bando di **finanziamento gestito dal GAL per il 2018**, sul miglioramento della qualità dei Villaggi.

Il dettaglio degli interventi proposti a Marciano è illustrato negli elaborati grafici n. 5 e n. 21.

Pavimentazione

Tutte le strade e le superfici su cui si interviene sono di **proprietà pubblica comunale** e le strade sono tutte classificate come **strade urbane comunali di Marciano** e tutte le aree su cui si interviene sono di **proprietà comunale..**

I lavori consistono nella posa di **massetto architettonico (con ghiaia a vista)**, con fornitura di calcestruzzo attraverso l'utilizzo di pompa, dosato con 350 Kg di cemento tipo II/A-LL 42.5 R, ossido colorato, fibre antiritiro e lacca disattivante; è inoltre compresa la fornitura e posa in opera di giunti metallici a scomparsa e la lavatura del superficiale del calcestruzzo per farne affiorare gli elementi lapidei che saranno rigorosamente costituiti da materiali locali. Il colore finale di tale pavimentazione dovrà riprendere i toni delle pietre locali che sono in genere un misto fra elementi arenacei fluviali (di tono grigio freddo) ed elementi calcarei o tufacei campestri (di tono più caldo, tendente al giallo paglierino e simili terre naturali chiare).

La nuova pavimentazione sarà posta su un **massetto** di sottofondo armato con **rete elettrosaldata** che darà una pendenza sempre > all'1% in modo da convogliare le acque meteoriche verso il centro della carreggiata, come rappresentato nell'elaborato grafico dei particolari costruttivi, ovvero verso il lato della carreggiata ove sia previsto il convogliamento. Tale massetto, insieme al corpo di massetto architettonico, in corpo unico, dovrà avere lo spessore complessivo di cm 10, armato con fibre con rete metallica elettrosaldata del diametro di 6 mm, a maglia quadrata 20x20.

Verranno inoltre posizionati **cordoli** (in pietra rigata parallela " columbino" per via delle temperature fredde invernali cui deve resistere) **per realizzare i gradoni e per delimitare i dislivelli laterali in testa ai muri esistenti** come indicato nella planimetria di progetto.

La scelta della pietra rappresenta l' ottimale in se', potrebbe essere utilizzata per Marciano anche la pietra ricostruita, in sé non certo migliorativa ma in questo caso si porrebbe come elemento di raccordo con la pavimentazione esistente, per armonizzare l' intero intervento con i precedenti.

Tuttavia ci rimettiamo in questo al parere cogente della Soprintendenza che ha richiesto l' utilizzo della pietra, pertanto per realizzare i gradoni e per delimitare i dislivelli laterali in testa ai muri esistenti saranno da porre in opera cordoli in pietra rigata parallela qualità " columbino" detta anche pietra forte o "alberese", antigeliva e con caratteristiche elevate di resistenza a compressione [schiacciamento] (sui cubetti standard) di oltre 1600 kg/cmq.

Realizzazione di ringhiere in ferro

Non verranno realizzate nuove ringhiere essendo quelle già esistenti e poste in opera sufficienti alla protezione del tutto. C'è da dire che forse l' impresa appaltatrice, per rendere più agevole il lavoro, può darsi che si trovi a smontarle tutte o parte per poi riallocarle a pavimentazioni completate:

In questo caso saranno riutilizzate le ringhiere esistenti e rimesse perfettamente in pristino a completa cura e spese della ditta.

Sistemazione delle scale

E' previsto lo smontaggio delle scale esistenti ed il successivo rimontaggio per migliorarne parzialmente la regolarità , la planarità e la sicurezza. In caso di rottura o impossibilità di realizzazione idonea potranno essere localmente sostituiti solo alcuni dei gradini in pietra esistenti (massimo il 20%) con **altrettanti simili scalini in**

pietra monoblocco. Si esclude di ricostruire il piano di calpestio delle scale esistenti con cls o nuove lastre di pietra di rivestimento sia nella pedata che nella alzata.

Opere di fognatura

Verranno sistemate **DUE canalette con griglia in ghisa carrabile** per la raccolta delle acque piovane e collegate al reticolto fognario esistente.

Verrà inoltre posta in opera **UNA caditoia in ghisa carrabile** lungo il compluvio centrale della pavimentazione in modo da raccogliere lo scolo delle acque anche queste le acque verranno quindi convogliate alla fognatura esistente.

Impianto pubblica illuminazione

Verrà realizzato un impianto di illuminazione pubblica in aggiunta o sostituzione degli scarsi punti luce esistenti, il nuovo sarà costituito da lanterne mono-fusione in ghisa tipo "Siena" del tipo a led, "cut off" e simili bracci e corpi illuminanti a parete , attualmente l' illuminazione è costituita da pali in calcestruzzo armato, che non possono essere eliminati in quanto dotazione ENEL per la elettrificazione della frazione, con braccio di tipo "lunoide" a testa palo, ampiamente sotto i valori minimi richiesti dalle vigenti norme in gran parte della piazza.

Ove possibile i pali saranno eliminati e l' impianto sarà costituito da lanterne in ghisa, per garantire un buon livello di illuminazione con un risultato finale architettonicamente più consono ai luoghi.

Per il progetto della parte relativa alla Pubblica illuminazione a Marciano si veda la tavola n. **23**.

INTERVENTO A SERRAVALLE (B):

Si propone l' integrale rifacimento della piazza Inchisa, con un insieme di interventi che permettano di ridarle decoro, armonia mantenendone ed ampliandone la funzionalità e la efficienza.

La piazza è situata nel punto di snodo fra la provinciale Camaldoli-Pian del Ponte Badia Prataglia e la strada comunale di crinale dalla quale si accede al centro storico medioevale del Villaggio, posto a circa 300 metri da essa. E' una posizione molto strategica, come un portale di accesso e valorizzazione della recettività del borgo e nello stesso tempo luogo di incontro e svago dei residenti e dei turisti. Essa svolge quindi una funzione abbastanza identitaria legando gli elementi dinamici e periferici del centro abitato con il vecchio centro storico, l' ufficio postale, la torre, e la canonica.

Questo elemento identitario, svolto dall' unico negozio-spaccio rimasto, unico bar con annessa sala giochi di tutta la zona, richiede un idoneo parcheggio che è stato ampliato e ordinato sfruttando, con una migliore organizzazione degli spazi, lo slargo adiacente alla curva della strada comunale che porta al centro storico, provenendo da Camaldoli-Bibbiena o dalla zona del Pesco, Pian del Ponte-Badia Prataglia.



Abbiamo mantenuto lo spazio di sosta vicino al bar ma assegnato **maggior spazio strutturato esterno per il bar**, che abbia una maggiore dignità e sia più identificabile e ben accessibile e dove si possa stare senza paura di essere investiti da una auto in manovra.

I camminamenti esistenti che da questa piazza si dirigono verso la chiesa, il centro storico, la pizzeria sottostante la piazza, con il villaggio della consolata, la zona dei villini e le viabilità sopradette verso il Piano e Camaldoli sono stati più definiti e riconosciuti con l' inserimento di un marciapiede che collega tutte le viabilità principali e sottolinea quelle storiche.

I pannelli pubblicitari delle iniziative del parco, con le carte geografiche e dei sentieri della zona, i pannelli delle iniziative dei gruppi locali e delle attività comunali e della vallata, posti seminascosti lungo la strada dietro i cassonetti o i posti auto devono essere resi più accessibili e leggibili.

L' accesso al vecchio cammino medioevale che porta al ponte romanico, molto suggestivo e identitario è poco riconoscibile e sembra l' accesso a un retro o a un garage.



L' intervento proposto è costituito quindi da:

- Realizzazione di una piazza ben definita, mediante una delimitazione della stessa con elementi e funzioni precise quali **parcheggi, muretti in pietra locale**, aiuole, spartitraffico in pietra.
- Ampliamento dello spazio pedonale pubblico sicuro di fronte al bar con un **terrazzo** sempre in pietra e muratura in pietra **locale**.
- Sistemazione degli spazi e accessi panchina da cui si gode maggiormente l panorama verso nord, la valle del fosso di Serravalle e la montagna del Tramignone.
- Ordine ai parcheggi ed alla manovra bus e camion della NNUU dando comunque la possibilità di manovra agli mezzi in transito (pullman turistici di lunghezza intorno ai 12 metri) che tutt' oggi sono costretti alla manovra per eseguire la curva da Pian del Ponte verso Camaldoli. **In questo senso lo spostamento della bachecca del parco di cui alla figura precedente nella posizione indicata nelle tavole 6 e 24, prevista in progetto, non è certa in quanto dovranno essere fatte delle prove di manovra con pulman di adeguata lunghezza per vedere se la larghezza della banchina e del marciapiede (in tutto circa 250 cm), alto solo 3 cm dal piano stradale allo scopo, le consentiranno. In caso negativo sarà mantenuta nella posizione originale.**
- Spostamento dei 3 cassonetti della nn.uu. indifferenziata e n. 3 cassonetti grandi per la raccolta del vetro, della carta e della plastica lungo la strada , subito fuori della piazza, lungo la strada. Nel progetto precedente alcuni di essi sono stati previsti di fronte al vecchio albergo, altri di fronte alla rampa della Stradella. Nell' esecutivo si cercherà di porli tutti lungo questa seconda posizione, se non possibile saranno lasciati di fronte all'ex albergo nascondendoli alla vista dalla piazza con una aiuola ed una siepe oppure portati nella strada inferiore. Il progetto prevede la originaria soluzione, a livello di costi la più onerosa.
- Spostamento dei pannelli delle iniziative dei gruppi locali e delle attività comunali e della vallata in luoghi che ne permettano visibilità maggiore e che gli stessi servano anche da quinta ad individuare percorsi e direzioni.
- Realizzazione di uno specifico accesso dalla piazza, in idonea localizzazione, al cammino medioevale che porta al ponte romanico, mediante marciapiede rinforzato nella fondazione e ribassato a cm 3 (per le manovre dei bus) (l' accesso disabili del nuovo realizzo è comunque consentito da marciapiede esistente e direttamente dal nuovo parcheggio nella parte di piazza posta più in basso).
- Sistemazione del fondo della rampa di accesso dalla strada della Consolata alla Piazza soprastante in pietra, che insieme ai marciapiedi i muri in pietra faccia vista incorniciano l' insieme e le restituiscono caratteristiche che armonizzano l' intervento e lo rendono ancora più legato ed unitario fra le varie parti, richiamano il centro storico non lontano e l' identità del posto. Le nuove pavimentazioni della rampa e delle terrazze del bar saranno realizzate in pietra arenaria forte (colombino) e tutta la superficie pavimentata sarà bordata da cordonato in pietra dello stesso tipo e colore delle dimensioni di cm 8x 16. **Il trattamento superficiale della pietra che dovrà essere fatto è la fiammatura su tutte le parti a vista, in modo da rendere la stessa più resistente alle basse temperature del luogo e nello stesso tempo più vissuta e avente meno effetto di "nuovo".**
- Il **colore** che si ritiene più idoneo è un **grigio con toni abbastanza freddi, tipico della pietra locale** (in questa zona, nella storia, vi è stata una fiorente attività di cavatori di pietra, con molta gente che la lavorava).
- E' prevista la realizzazione di **aiuole con cordonato in pietra** intorno alle alberature esistenti, da salvaguardare, ed un nuovo impianto di un **albero** (essenza locale montana tipo **acero montano o sorbo**) nel centro della piazza.

- E' previsto il rifacimento ed il potenziamento della pubblica illuminazione mediante inserimento di **3 lanterne architettoniche, con basamento in ghisa mono-fusione e corpo illuminante a led "cut off" tipo SIENA.**

Questi interventi sono dettagliatamente indicati nell' elaborato grafico n. 24.

IN GENERE :
(SIA PER MARCIANO CHE PER SERRAVALLE)

DISPONIBILITA' DELLE AREE E SOTTOSERVIZI

Le opere di scavo sono minime e non superano mai lo spessore di 70-80 cm, valore massimo in corrispondenza dei nuovi punti luce. Unica eccezione la piantumazione dell' acero montano o sorbo degli uccellatori al centro della nuova zona pedonale di Serravalle, pavimentata in pietra. Dovranno essere contattati tutti gli enti gestori dei sottoservizi ubicati nelle zone dove saranno effettuate le lavorazioni, in particolare le Nuove Acque, per concordare eventuali lavori da eseguirsi in collaborazione; pertanto prima di realizzare il massetto dovranno essere eseguite tutte quelle **eventuali** opere necessarie per l'eventuale sostituzione delle canalizzazioni dei sottoservizi da parte dei vari Enti proprietari.

Allo stato attuale nella soluzione progettuale scelta **non ne rileviamo la necessità.**

Ci sono da rialzare di poco 4 pozetti e due armadietti Telecom, previsti in contabilità.

SICUREZZA DI CANTIERE

Per quanto riguarda la sicurezza del cantiere, la ditta appaltatrice provvederà alla recinzione del cantiere e sarà tenuta al rispetto di tutti gli adempimenti relativi alla messa in sicurezza dei lavoratori e del cantiere; in particolare verranno posizionati segnali di lavori in corso nei pressi degli accessi, e particolare attenzione verrà posta nel provvedere alle opere provvisionali per garantire il passaggio alle residenze.

Si tratta di lavori semplici, senza particolari pericolosità e inferiori a 200 uomini/gg, ma **è previsto in progetto un Piano di Coordinamento della Sicurezza per via dei dislivelli esistenti fra i piani di lavoro ed alcune aree sottostanti.** L'impresa dovrà dotarsi inoltre di un proprio piano operativo di sicurezza (POS) ben circostanziato.

L'accatastamento del materiale per le lavorazioni è stato in esso stabilito a piè d'opera. Per quanto concerne l'approvvigionamento dei materiali a seconda di dove dovranno essere effettuate le lavorazioni verrà adottata idonea soluzione.

PREVISIONI DI SPESA

L'intervento nel complesso descritto sopra presenta il seguente quadro economico riassuntivo:, inclusa iva al 10%, incentivi per la progettazione, collaudo e DDLL, imprevisti e arrotondamenti:

TOTALE NETTO LAVORI:	(TIPOLOGIA DI CONTRATTO/ TUTT'UNO - A CORPO)	€ 78.600,00
DI CUI PER MANO D' OPERA		€ 21.562,84
TOTALE LAVORI SOGGETTI A RIBASSO		€ 50.424,16
ONERI PER LA SICUREZZA ESTERNA		€ 6.613,00
TOTALE LAVORI A CONTRATTO		€ 85.213,00
COSTO DELLA MANO D' OPERA	27.43%	
SOMME A DISPOSIZIONE:		
IMPORTO PER PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO DELLA LA SICUREZZA		€ 2.791,36
IVA SUI LAVORI TUTTI : 10%		€ 8.521,30
Progettazione, DDLL, RUP (2%) ex. 113 d.Lgs. 50/2016		€ 1.704,26
Imprevisti arrotondamenti e varie		€ 270,08
TOTALE INTERVENTO		€ 98.500,00

CRONOPROGRAMMA DELLE LAVORAZIONI:

I luoghi e le quantità e qualità sopra descritte sono meglio individuati ed individuate nell' insieme degli elaborati allegati alla presente relazione e che risultano i seguenti:

-  1 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA GENERALE
-  2A INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO E VINCOLI
-  2B RILIEVO SOTTOSERVIZI
-  3 PLAN PROSP SEZ ATTUALE MARCIANO
-  4 PLAN PROSP SEZ MODIFICATO MARCIANO
-  5 DETTAGLI MODIFICATO MARCIANO
-  6 PLAN PROSP SEZ ATTUALE SERRAVALLE
-  7 PLAN PROSP SEZ MODIFICATO SERRAVALLE
-  8 DETTAGLI MODIFICATO SERRAVALLE
-  9 CSA PARTE TECNICA
-  10 CSA P AMMIN.VA E SCH. CONTRATTO
-  11 EPU E ANALISI PREZZI
-  12 CME
-  13 RELAZIONE PAESAGGISTICA
-  14 RELAZIONE FOTOGRAFICA
-  15 ALLEGATI
-  16 computo oneri sicurezza
-  17 FASCICOLO DELL'OPERA
-  18 psc-layout-cronoprogramma
-  19 registro cantiere.pdf
-  20 registro delle imprese
-  21 PIANO DELLA MANUTENZIONE
-  22 PUBBLICA ILLUMINAZIONE A MARCIANO
-  23 PUBBLICA ILLUMINAZIONE A SERRAVALLE

PROCEDURE PER L' APPROVAZIONE

Il presente progetto esecutivo è stato redatto in conformità con le prescrizioni ricevute a livello di progetto definitivo nella autorizzazione unica paesaggistica, contenente sia gli aspetti relativi al vincolo paesaggistico che idrogeologico che la tutela della Sbaas di Arezzo, nonché quelle relative al vincolo archeologico e al vincolo storico.

Non è necessario il Genio Civile e quindi relazioni geologiche o di calcolo strutturale, non essendo all' interno del progetto presenti nuove strutture o modifiche a strutture esistenti che prevedano modifiche di carichi e modalità di applicazione dei medesimi. In tale senso non è necessaria e non è obbligatoria la presenza di una relazione geologica ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui all' art. 12 e art. 3 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana 9 Luglio 2009, N. 36 - Regolamento di attuazione dell'art. 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico. (Pubblicato nel Bollettino ufficiale n. 25 del 17 luglio 2009 - Parte I). (GU 3a Serie Speciale - Regioni n.9 del 27-02-2010) nonché dall' art. 6 , comma e-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) come sostituto dall' art. 5 della legge n.73 del 2010.

Per quanto non meglio specificato o inavvertitamente omesso si rimanda ad una più attenta lettura degli elaborati del presente progetto esecutivo..

Bibbiena 5 2 2019

I tecnici incaricato della Progettazione Esecutiva:

Ing. Guido Rossi Arch. Nora Banchi