



Comune di Marradi
Area Assetto del territorio

Sulla Via dell'Acqua

Rigenerazione urbana a passo d'uomo a Marradi

RUP:
Dott. Ing. Renato Rossi
P.O. Responsabile Servizio di Assetto del Territorio
Tel. 055/8045005

PROGETTISTA: **Urban LIFE**
Urban Liveability & Innovation For Everyone

Urban L.I.F.E. Srl
Via Madonna del Piano, 6 - Sesto f.no - Firenze
Tel. +39 055/4574679

Dott. Arch. Sara Naldoni

Dott. Arch. Stefania Cupillari

Dott. Arch. Sabine Di Silvio

Dott. Arch. Lorenzo Nofroni

Dott. Arch. Eleonora Giannini

Dott. Arch. Simone Scortecchi

PROGETTO DEFINITIVO

FINALIZZATO ALLA PARTECIPAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 15.000 ABITANTI – ANNUALITÀ 2022-2023 – REGIONE TOSCANA (Delibera di G.R. n. 559 del 24 maggio 2021)

RELAZIONE GENERALE

SCALA:

CODICE UNICO ELABORATO

071 | D | R1 | 00

ARCHIVIO INFORMATIVO | IDENTIFICAZIONE FILE EDITABILE:

ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:
REV:	DATA:	MOTIVO:
00	Settembre 2021	EMISSIONE



Sulla Via dell'Acqua

Rigenerazione urbana a passo d'uomo a Marradi

Progetto definitivo

(art. 23 D. Lgs. 50/2016 - art. 24 DPR 207/2010)

FINALIZZATO ALLA PARTECIPAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI
PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE
INFERIORE A 15.000 ABITANTI – ANNUALITÀ 2022-2023 – REGIONE TOSCANA
(Delibera di G.R. n. 559 del 24 maggio 2021)

URBAN Life srl

R1. Relazione generale

ai sensi dell'art. 24, c.2, l. a); art. 25 del D.P.R. 207/2010

INDICE

1. Premessa.....	p.3
2. Concept di progetto.....	p.4
3. Inquadramento.....	p.4
3.1 Ortofoto.....	p.6
4. Stato attuale dei luoghi	p.7
5. Scelte e criteri progettuali	p.10
5.1 Obiettivi generali del progetto.....	p.10
5.2 Obiettivi specifici del progetto.....	p.11
5.3 Interventi previsti sulle diverse aree.....	p.12
5.4 Finanziamento degli interventi.....	p.12
6. Superamento delle barriere architettoniche.....	p.12
7. Opere di valorizzazione architettonica.....	p.14
8. Tempi necessari alla redazione del progetto esecutivo.....	p.19
9. Processo partecipativo.....	p.20

1. Premessa

La presente Relazione Generale si riferisce al Progetto Definitivo “Sulla Via dell’Acqua. Rigenerazione urbana a passo d’uomo a Marradi”, finalizzato alla partecipazione del BANDO PER L’ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 15.000 ABITANTI – ANNUALITÀ 2022-2023 (Delibera di G.R. n. 559 del 24 maggio 2021) della Regione Toscana.

Tale Bando sostiene progetti di rigenerazione che prevedano, tra gli obiettivi principali, il riuso delle aree già urbanizzate per evitarne l’ulteriore consumo di suolo e per renderne più attrattiva la trasformazione, favorendo al contempo l’incremento dell’attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti.

Il Bando sostiene inoltre interventi di riorganizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici, la riqualificazione delle aree urbane degradate, il recupero o potenziamento delle opere di urbanizzazione, dei servizi e del verde urbano, il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità, della sicurezza, di modalità innovative di erogazione dei servizi e la riqualificazione delle connessioni con gli spazi e i servizi pubblici.

Nello specifico (Art. 3, punto c) il Bando ritiene ammissibili gli interventi di riqualificazione e valorizzazione di spazi aperti e di connessione urbana con particolare attenzione agli spazi e servizi pubblici, volti anche alla valorizzazione del sistema del verde, al miglioramento della sostenibilità ambientale o al rafforzamento delle reti ecologiche, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità sostenibile.

Inoltre (Art. 3, punto b) il Bando ritiene ammissibili gli interventi per il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia di immobili pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, ovvero alla promozione delle attività culturali e sportive.

In considerazione degli obiettivi del Bando, il Comune di Marradi propone il progetto “Sulla Via dell’Acqua. Rigenerazione urbana a passo d’uomo a Marradi”, descritto a seguito.

2. Concept di progetto

In coerenza con lo spirito e gli intenti di tale Bando il Comune di Marradi ha scelto di concentrarsi sulla rigenerazione di un sistema di spazi pubblici e di percorrenze, dislocati sul tracciato di uno specifico nuovo percorso pedonale chiamato “Via dell’Acqua” - che ha l’obiettivo di valorizzare il rapporto del paese con i suoi fiumi e corsi d’acqua - per creare una rete di luoghi connessi, facilmente fruibili, sicuri, verdi, inclusivi, relazionati alle reti ecologiche esistenti, e per promuovere la mobilità dolce, dedicata a residenti e turisti, andando a costruire le condizioni ottimali per lo sviluppo di un turismo locale sostenibile e

migliorando al contempo l'attrattività complessiva del territorio.

Il progetto ha inoltre l'obiettivo di promuovere e creare una Rete di facili percorsi ed anelli pedonali urbani, nel centro storico e nelle immediate aree limitrofe, chiamata Rete "Sulle Vie di Marradi", grazie a soluzioni integrate di informazione, segnalazione, narrazione territoriale e riqualificazione leggera, per minimizzare l'utilizzo di mezzi inquinanti e promuovere un modello di mobilità sostenibile e salubre, adatto anche a tipologie di utenti con ridotte capacità motorie (ad es. over 65) che valorizzi le peculiarità dei centri urbani situati nelle aree interne.

Il Progetto intende infine indicare possibili interventi futuri sulla "Via dell'Acqua" e sugli altri Percorsi previsti dalla Rete "Sulle Vie di Marradi", indicando nuove percorrenze da riqualificare e nuove connessioni urbane.

Per raggiungere questi obiettivi il progetto propone interventi di:

- Riqualificazione, connessione, segnalazione e messa in sicurezza dei percorsi urbani esistenti e del sistema di percorsi creato;
- Riqualificazione e messa in sicurezza degli accessi ai corsi d'acqua;
- Rigenerazione di spazi pubblici ed aree verdi esistenti, grazie alla predisposizione di nuove dotazioni, nuovi elementi attrattivi, riqualificazione e messa in sicurezza degli elementi esistenti, nuova illuminazione, dotazione di nuovi servizi di interesse pubblico;
- Rigenerazione di spazi di pertinenza di edifici e strutture di interesse storico e culturale in disuso e/o sottoutilizzati per una migliore valorizzazione delle risorse del territorio e una più facile utilizzabilità degli spazi ad uso pubblico;
- Razionalizzazione degli spazi di sosta per le auto esistenti come facili punti di accesso carrabile alla rete di percorsi pedonali, conversione di alcuni spazi di sosta per la mobilità sostenibile (stalli per e-mobility, bike sharing, car sharing ecc);
- Valorizzazione delle risorse ambientali e del rapporto con il fiume grazie alla riqualificazione delle aree verdi sui corsi d'acqua e della realizzazione di una nuova illuminazione che ne enfatizzi il percorso.

3. Inquadramento

Gli interventi proposti dal progetto si trovano in aree e su percorrenze ubicate nel centro storico di Marradi, paese appenninico di circa 3.000 abitanti della Città metropolitana di Firenze.

Nello specifico il progetto si propone di creare una Rete di percorsi denominata "Sulle Vie di Marradi", un sistema di n. 6 percorsi pedonali di trekking urbano relazionati tra loro - sviluppati, riqualificati o segnalati dal presente progetto - così articolati sul territorio:

1-La Via dell'Acqua

(percorso tematico dedicato all'acqua che, attraversando il centro storico, collega l'Acquedotto dei Moratelli con il Fiume Lamone):

Lunghezza: 2,4 km

Lunghezza di progetto (eventuale fase 2): 650 m

2-Percorso della Presia

(collega via Presia-via Moratelli- via Battisti/Archiroli)

Lunghezza: 1,5 km

3-Percorso della Colombaia

(collega Vicolo della Torre-La Colombaia-via Battisti/Archiroli)

Lunghezza: 1 km

Lunghezza di progetto (eventuale fase 2): 243 m

4-Percorso della Sassonia

(collega Stazione Marradi- Via Sassonia – Via Palazzuolo)

Lunghezza: 1,6 km

5- Percorso di Cardeto

(collega Via Francini- Chiesa Cardeto- Biforco)

Lunghezza: 2,2 km

Lunghezza di progetto (eventuale fase 2): 270 m

6-Sulle orme di Dino Campana

(percorso tematico campaniano che collega alcuni punti di interesse del centro storico con la Colombaia e via di Casa Carloni)

Lunghezza: 2,1 km

Le connessioni e percorrenze individuate sono in stretta connessione con le Stazioni FS esistenti, ossia quella di Marradi e di Biforco (frazione di Marradi). Sono inoltre in stretta relazione con le reti ecologiche esistenti e con i principali corsi d'acqua: il Fiume Lamone ed il Rio Salto.

In particolare, all'interno della Rete "Sulle Vie di Marradi" la "Via dell'Acqua", metterà in relazione:

-il fiume Lamone;

-il percorso dell'acqua dello storico "Acquedotto dei Moratelli";

-il Rio Salto che, poco prima di immettersi nel fiume Lamone, si interra in un percorso che attraversa il centro del paese;

-le fontane ed i fontanelli esistenti.

Nello specifico, sul tracciato della "Via dell'Acqua", il progetto propone di connettere e rigenerare un sistema di spazi pubblici, percorrenze, aree di pertinenza di edifici pubblici o di interesse pubblico. Di queste, il presente progetto si occuperà della rigenerazione di:

1- Area Acquedotto Moratelli

2- Accesso e percorso sul Rio Salto

3- Parcheggio Ludovico Bernabei

4- Piazzale Centro Culturale Dino Campana e accesso al Fiume Lamone

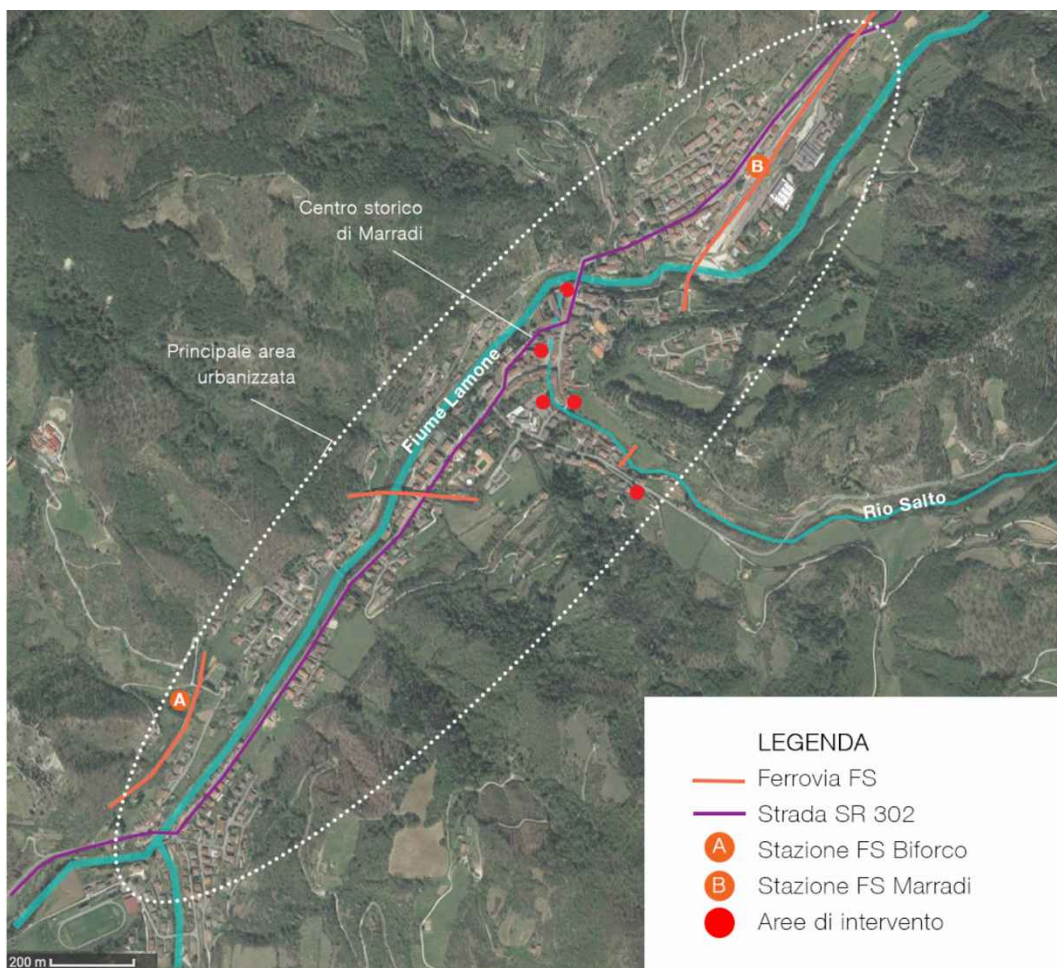
5- Piazza Le Scalelle

Queste aree di intervento sono ubicate in posizione strategica rispetto al centro di Marradi, vicino ad altri luoghi di interesse quali: la chiesa parrocchiale di S. Lorenzo ed il suo giardino, la nuova area verde attrezzata sul Fiume Lamone, il Centro Culturale Dino Campana, che ospita la biblioteca ed associazioni legate a specificità del territorio, il Teatro Animosi recentemente ristrutturato, il nuovo Urban centre con la recente Terrazza Dino Campana che lo sovrasta, il Centro sportivo e culturale “Il tennis”, il Centro commerciale naturale che insiste sulle vie Fabbroni e Talenti, Piazza Guerrini, recentemente riqualificata, e la piazza principale delle Scalelle, su cui sorge anche il palazzo del Comune.

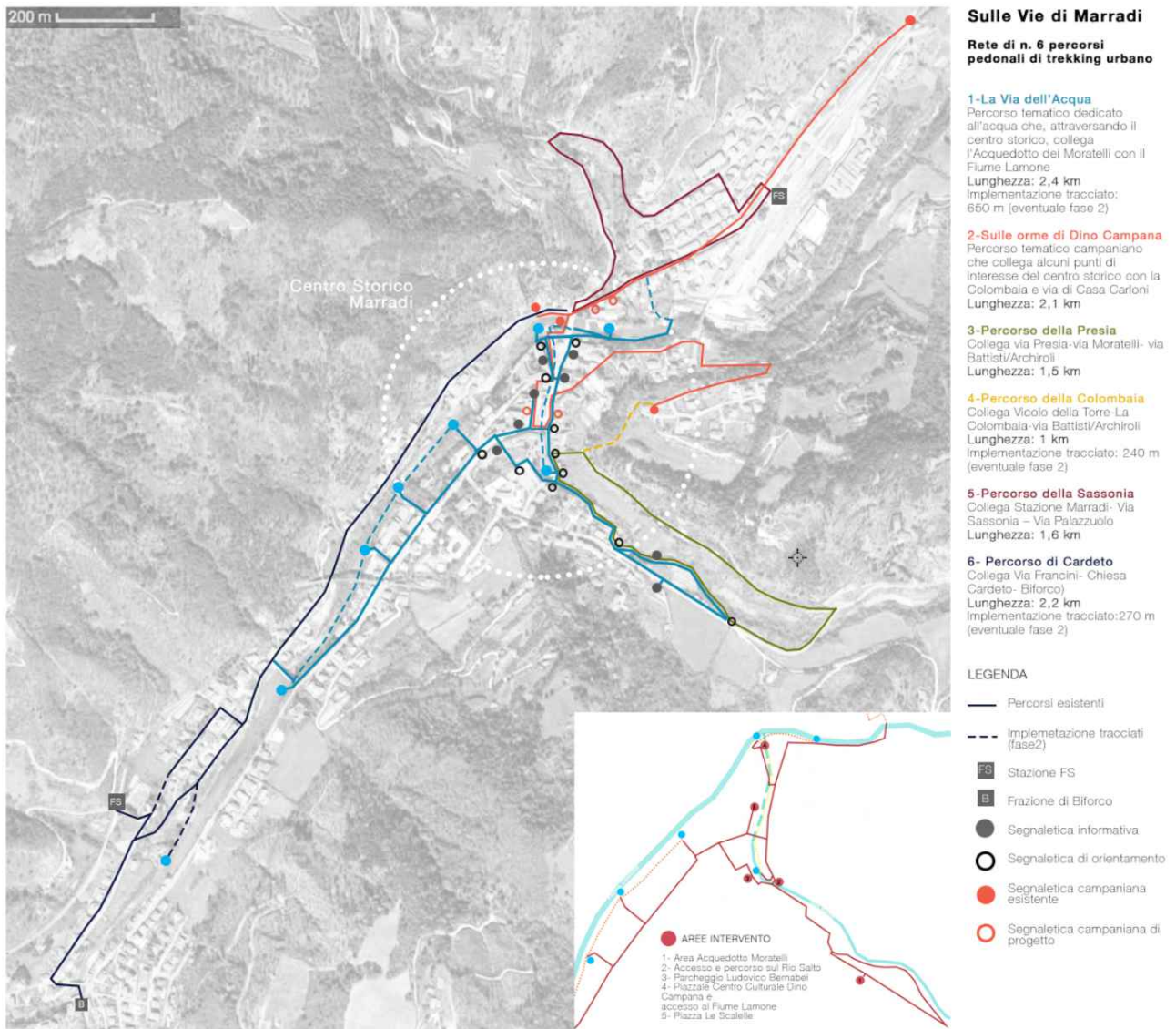
Si sottolinea che l'unica area dislocata in posizione relativamente distante rispetto al centro storico è l'Acquedotto storico del Moratelli, che si trova in via S. Benedetto, sulla strada provinciale SP74, ad una distanza di 500 m da Piazza Le Scalelle.

Si sottolinea che le vie, o tratti di esse, interessate dalla “Via dell'acqua” sono: via S. Benedetto; via dei Moratelli; via C. Battisti; via Fabbrini; via L. Bernabei; via Talenti; via Fabroni; Piazza Le Scalelle; Piazza Guerrini; Via Castelaudary

3.1 Ortofoto



1-Inquadramento territoriale e localizzazione aree di progetto



2- Planimetria generale di progetto: Rete di percorsi e segnaletica



LEGENDA

Aree di intervento

- 1- Area Acquedotto Moratelli
- 2- Accesso e percorso sul Rio Salto
- 3- Parcheggio Ludovico Bernabei
- 4- Piazzale Centro Culturale Dino Campana e accesso al Fiume Lamone
- 5- Piazza Le Scialelle

Preesistenze-luoghi di interesse

- 6- Ponte della Diga
- 7- Centro polivalente "Ex Lazzaretto"
- 8- Centro commerciale
- 9- Parco Piscina

Preesistenze-luoghi di interesse

- 10- Parco pubblico
- 11- Parcheggio degli Alpini
- 12- Istituto comprensivo Dino Campana
- 13- Ex Ospedale (lavori in corso)
- 14- Comune Marradi
- 15- Piazza Guerrini
- 16- Centro culturale Dino Campana
- 17- Teatro degli Animosi
- 18- Urban Centre
- 19- Centro sportivo "Il tennis"
- 20- Chiesa parrocchiale S. Lorenzo
- 21- Area verde attrezzata sul Lamone
- 22- La Colombaia

La Via dell'Acqua

- Tracciato del percorso pedonale (fase 1)
- Percorso pedonale di progetto (fase 2)
- Percorso pedonale di progetto interrato (fase 2)
- Accesso al fiume
- Aree di intervento

3- Inquadramento territoriale e localizzazione aree di intervento e tracciato della Via dell'Acqua

4. Stato attuale dei luoghi

Le aree d'intervento e le percorrenze facenti parte del progetto sono caratterizzati da differenti specificità, stato di conservazione e livello di utilizzo, in particolare:

1- Area Acquedotto Moratelli

L'area si compone della struttura che ospita il filtro storico dell'Acquedotto del Moratelli e della sua area di pertinenza esterna sulla Provinciale SP74.

La struttura che ospita l'affascinante filtro storico dell'Acquedotto del Moratelli non è aperto e visibile al pubblico ormai da anni. La sua costruzione si fa risalire all'incirca alla fine del 1700 e, nelle sue parti interne, si presenta in buono stato di conservazione.

L'area esterna di pertinenza dell'Acquedotto, una piccola area verde affacciata sulla strada Provinciale SP74, insieme alle scale ed alla porta di accesso ai locali interni, risultano ammalorati e necessitano di manutenzione o sostituzione. Si sottolinea inoltre che le scale non sono provviste di apposito corrimano e che l'intera area risulta difficilmente raggiungibile in sicurezza essendo sprovvista di un percorso pedonale segnalato, di strisce pedonali e di apposita illuminazione.

Lo storico Acquedotto non è in alcun modo visibile, segnalato e mantenuto, necessitando perciò di un sistema di interventi di riqualificazione e valorizzazione.

2- Accesso e percorso sul Rio Salto

Da via Fabbrini si accede ad un percorso che, attraverso una serie di scalini ed una rampa, raggiunge il livello del fiume, prima della cascata, proprio sotto al ponte sul Rio Salto.

Questo primo tratto del percorso in discesa è stato recentemente riqualificato ma risulta mancante di apposita illuminazione.

Il secondo tratto di percorso invece, che raggiunge il livello del fiume più basso dopo la cascata, è caratterizzato da un percorso non riqualificato composto da una rampa in cemento armato senza pavimentazione, corrimano e balaustra di sicurezza verso il fiume, senza opportuna illuminazione e senza cancello di chiusura in direzione del corso d'acqua.

Al contempo il percorso sul Rio Salto che, attraversato il ponte, continua in direzione del parcheggio Ludovico Bernabei, è caratterizzato da una balaustra vetusta e parzialmente ammalorata e da un'aiuola verde su cui si erge un'alta siepe non mantenuta che impedisce la vista verso il fiume.

3- Parcheggio Ludovico Bernabei

Il percorso su Rio Salto termina all'imbocco della scala che permette di raggiungere il livello del parcheggio Ludovico Bernabei.

Tale scala è caratterizzata da una pavimentazione in cemento armato e da una balaustra vetusta (la stessa tipologia che caratterizza il percorso sul Rio Salto) e parzialmente ammalorata che dalla scala si sviluppa lungo tutto il perimetro del parcheggio e che, in alcuni tratti, risulta completamente mancante, con relativi importanti problemi per la sicurezza pubblica.

Il percorso pedonale che prosegue dopo le scale perimetrando il parcheggio Ludovico Bernabei sul lato del fiume, e che si sviluppa parallelamente alla balaustra, è caratterizzato da una pavimentazione vistosamente ammalorata. Sul tracciato di questo percorso, un marciapiede rialzato rispetto al livello degli stalli carrabili, si sviluppano delle aiuole, anch'esse con necessità di manutenzione.

4- Piazzale Centro Culturale Dino Campana e accesso al Fiume Lamone

Il Centro Culturale Dino Campana è stato caratterizzato, abbastanza recentemente, da interventi di riqualificazione che hanno interessato l'area della piazza pedonale di fronte ai principali accessi all'edificio (su via Casterlaudary) e, nel 2019, dalla riqualificazione dell'area retrostante l'edificio, chiamata Corte delle Domenicane, accessibile ad oggi solo dagli stessi ingressi sopracitati.

Risulta invece non riqualificata l'area esterna (su via Casterlaudary) di fronte all'edificio, sul lato corto verso il fiume, ad oggi in parte asfaltata ed adibita a parcheggio, in parte caratterizzata da una pavimentazione ammalorata in ghiaia e da un marciapiede completamente ammalorato per l'usura causata dal passaggio incongruo delle auto.

Su questo lato si ubicano anche: l'accesso indipendente alla Corte delle domenicane, che così risulta inutilizzabile, la scala di accesso al fiume Lamone, completamente ammalorata, sia nella struttura che nella balaustra, e pericolosa al passaggio, e l'accesso agli ambienti che ospitavano i bagni pubblici, ad oggi inaccessibili ed ammalorati.

L'area nel suo complesso è da considerarsi fortemente sottoutilizzata.

5- Piazza Le Scalelle

La Piazza è stata recentemente oggetto di un progetto di riqualificazione incentrato sulla predisposizione di apposito arredo urbano temporaneo, coerente con le intenzioni della Pubblica Amministrazione che intende gradualmente liberare la piazza dalle auto ed accompagnare i cittadini in questo processo di trasformazione urbana grazie alla predisposizione di due scenari: lo scenario estivo, caratterizzato dall'intera piazza arredata e pedonale, lo scenario invernale, caratterizzato dalla divisione della piazza in due aree, di cui una ancora carrabile ed adibita a parcheggio.

In questa configurazione, la parte finale di Piazza Le Scalelle (di fronte a "Palazzo Cannone"), è ancora adibita ad area di manovra e necessita di interventi che valorizzino il suo carattere di quinta storica urbana.

5. Scelte e criteri progettuali

5.1 Obiettivi generali del progetto

Come già sintetizzato nel Concept di progetto (capitolo 2) il progetto intende:

1-creare un sistema di percorsi pedonali, la Rete di percorsi chiamata "Sulle vie di Marradi";

2- creare, tra questi, uno specifico percorso pedonale chiamato "Via dell'Acqua", con l'obiettivo di valorizzare il rapporto del paese con i suoi fiumi e corsi d'acqua e più in generale di enfatizzare l'importanza della risorsa idrica,

3- realizzare interventi di rigenerazione urbana su specifici spazi pubblici e percorrenze ubicate sulla "Via dell'Acqua".

Nel suo complesso il progetto intende creare una rete di luoghi connessi, facilmente fruibili, sicuri, verdi, inclusivi, relazionati alle reti ecologiche esistenti e per promuovere la mobilità dolce, dedicata a residenti e turisti, andando a costruire le condizioni ottimali per

lo sviluppo di un turismo locale sostenibile e migliorando al contempo l'attrattività complessiva del territorio.

Il Progetto inoltre, grazie a soluzioni integrate di informazione, segnalazione, narrazione territoriale e riqualificazione leggera, vuole minimizzare l'utilizzo di mezzi inquinanti e promuovere un modello di mobilità sostenibile e salubre, adatto anche a tipologie di utenti con ridotte capacità motorie (ad es. over 65) che valorizzi le peculiarità dei centri urbani situati nelle aree interne.

Il Progetto intende infine indicare possibili interventi futuri sulla "Via dell'Acqua", e sugli altri Percorsi previsti da "Sulle vie di Marradi" indicando nuove percorrenze da riqualificare, nuove connessioni urbane, nuove potenziali aree da rigenerare.

5.2 Obiettivi specifici del progetto

1. Riqualificare gli spazi fisici delle aree coinvolte, mettendone in sicurezza i vari componenti e realizzando le necessarie opere di manutenzione, donando loro una nuova immagine più decorosa e contemporanea e migliorando le dotazioni collettive;
2. Potenziare l'uso degli spazi sottoutilizzati prevedendo un nuovo sistema di percorsi e nuove funzioni attrattive o di servizio;
3. Massimizzare l'accessibilità degli spazi, da una parte, abbattendo le barriere architettoniche, dall'altra creando o potenziando percorrenze facilmente accessibili a piedi, in bicicletta ed in auto;
4. Creare un sistema di spazi pubblici attrezzati, nuovi o già esistenti, per la sosta o per il passaggio, rivolti a diversi target d'utenza e con particolare attenzione all'accessibilità dei nuovi spazi funzionali (servizi igienici pubblici);
5. Creare una connessione tra costruito e ambiente naturale, tra il tessuto urbanizzato ed i vicini corsi d'acqua, ad oggi quasi inaccessibili;
6. Ottimizzare le soluzioni di parcheggio, riorganizzando il sistema di accessi e di sosta sui parcheggi esistenti ed inserendo stalli dedicati alle soluzioni di mobilità sostenibile;
7. Rendere l'intera area più attrattiva, connessa e permeabile per residenti, turisti ed avventori in ragione dell'implementazione dei collegamenti e della pluralità di funzioni presenti e connesse;
8. Realizzare interventi a basso impatto ambientale che prevedano la riqualificazione del patrimonio esistente e l'adozione di materiali e soluzioni sostenibili;
9. Adottare soluzioni omogenee, in termini di scelte compositive, strutturali, di arredo urbano e per la segnaletica informativa, che permettano una lettura più facile e chiara del territorio e l'emergere di un linguaggio urbano distintivo ed identitario;
10. Partecipare al miglioramento complessivo della qualità ambientale del centro abitato favorendo lo sviluppo e l'utilizzo di percorsi ciclopedonali e contribuendo alla riduzione delle emissioni inquinanti.

5.3 Interventi previsti sulle diverse aree

Gli interventi previsti riguarderanno le 5 diverse aree di progetto, come precedentemente descritte, e saranno approfonditi nella “Relazione tecnica delle opere architettoniche”. Si sottolinea inoltre che si prevedono eventuali interventi puntuali di manutenzione delle pavimentazioni dei percorsi (sulla “Via dell’Acqua”) interessati dal progetto e, ove necessario, la riqualificazione/dotazione degli elementi necessari per la messa in sicurezza degli accessi pedonali sui corsi d’acqua.

5.4 Finanziamento degli interventi

Gli interventi saranno co-finanziati dalla Regione Toscana e dal Comune di Marradi all’interno del finanziamento previsto dal BANDO PER L’ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 15.000 ABITANTI – ANNUALITÀ 2022-2023 – REGIONE TOSCANA (Delibera di G.R. n. 559 del 24 maggio 2021).

All’interno del co-finanziamento del Comune di Marradi si prevede un contributo da parte di SAVL - Società acquedotto Valle del Lamone. (*Confronta con Elaborato “CME”*).

6. Superamento delle barriere architettoniche

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche saranno attuate le prescrizioni tecniche necessarie per garantire l’accessibilità, con particolare riferimento:

- agli spazi esterni del Piazzale del Centro Dino Campana, di nuova edificazione;
- alla riqualificazione dei servizi igienici pubblici, per i quali è prevista la costruzione di un’apposita rampa, in continuità con quella esistente, e di un apposito servizio igienico accessibile;
- al percorso pedonale di collegamento tra via Castelnaudary e l’ingresso della Corte delle Domenicane, caratterizzato da una rampa accessibile.

Si fa riferimento alle norme nazionali in vigore per il superamento delle barriere architettoniche, e in particolare alla LR 41/2009 della Regione Toscana, che si propone l’obiettivo di facilitare a chiunque il movimento sul territorio. I principi generali di accessibilità, adattabilità e visibilità sostenuti dalla normativa nazionale sono stati nella legge regionale ulteriormente declinati nella finalità di facilitare l’accesso, gli spostamenti interni e l’utilizzo delle parti comuni, rilevando che la progressiva eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche possa diventare un importante indicatore di valutazione della qualità urbana e sociale.

Nello specifico il progetto prevede, come di seguito:

-Rampe:

realizzazione di un’apposita rampa di accesso ai nuovi servizi igienici, accessibili dall’esterno del Centro Dino Campana, con una pendenza che consentirà il transito senza affaticamento (max 8%);

realizzazione di un'apposita rampa di accesso sul percorso pedonale di collegamento tra via Castelnaudary e l'ingresso della Corte delle Domenicane, con una pendenza che consentirà il transito senza affaticamento (max 8%).

Tali rampe saranno collegate alla rampa esistente di collegamento con il livello più alto della piazza antistante il Centro culturale Dino Campana, assicurando un sistema di percorrenze accessibili per questi spazi pubblici.

- Spazi Esterni:

gli spazi esterni del nuovo Piazzale Dino Campana devono prevedere percorsi di collegamento tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedite capacità motorie, e che assicurino loro la utilizzabilità diretta delle attrezzature e dei servizi posti all'esterno.

In particolare, il percorso pedonale di collegamento tra via Castelnaudary e l'ingresso della Corte delle Domenicane, dovrà avere andamento semplice e regolare in relazione alle principali direttrici di accesso e sarà privo di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni.

La sua larghezza sarà tale da garantire la mobilità nonché, in punti non eccessivamente distanti fra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote.

Le variazioni di livello dei percorsi saranno raccordate con lievi pendenze e con l'introduzione di una rampa, utile a mettere in relazione i due livelli degli spazi esterni.

- Spazi interni:

La riqualificazione degli spazi interni dei servizi igienici prevederà la realizzazione di un apposito servizio igienico, completamente accessibile per dimensione dell'ambiente, della porta di accessi, della disposizione di arredi e sanitari, realizzato a regola d'arte e a norma di legge.

- Pavimenti:

I pavimenti interni ed esterni saranno ovunque orizzontali e complanari tra loro. Laddove diversi tipi di pavimentazioni vengano a contatto, il raccordo sarà fatto a regola d'arte in modo da garantire la continuità della superficie di calpestio e la planarità ed evitare giunti o fughe tra i diversi materiali. I pavimenti delle parti comuni dovranno essere antiscivolo e realizzati con materiali idonei che ne garantiscono complanarità e continuità.

-Arredi Fissi:

La disposizione degli arredi fissi esterni sarà tale da consentire il transito della persona su sedia a ruote e l'agevole utilizzabilità delle attrezzature.

-Segnaletica:

Negli spazi di relazione saranno installati, in posizioni tali da essere agevolmente visibili, cartelli di indicazione che facilitino l'orientamento e la fruizione degli spazi costruiti e che forniscano una adeguata informazione sull'esistenza degli accorgimenti previsti per l'accessibilità di persone ad impedite o ridotte capacità motorie; i cartelli indicatori riporteranno anche il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art. 2 del DPR 27 aprile 1978 n. 384.

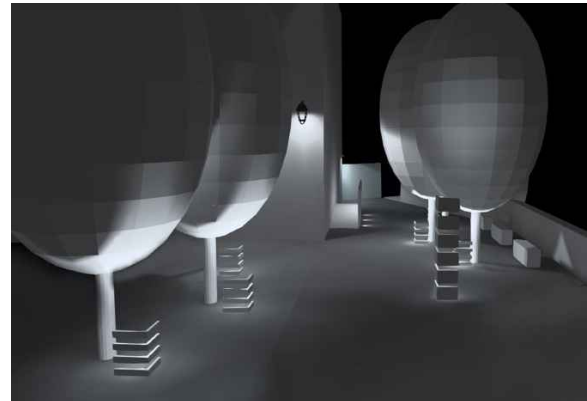
Sarà inoltre predisposta una adeguata segnaletica che indichi le attività principali ivi svolte ed i percorsi necessari per raggiungerle.

7. Opere di valorizzazione architettonica

L'intero progetto, come descritto in precedenza, si concentra principalmente su interventi riguardanti gli spazi aperti pubblici ed i percorsi di collegamento, le opere di valorizzazione riguardano quindi i relativi elementi a scala urbana ed architettonica.

Fa eccezione solo la riqualificazione dei servizi igienici pubblici del Centro Dino Campana, ambienti interni ma accessibili in maniera libera dal nuovo piazzale pubblico.

Si precisa che per ognuna delle aree interessate verranno scelte soluzioni omogenee e che gli interventi saranno connotati da un'accurata attenzione al dettaglio costruttivo ed architettonico e da caratteristiche ricorrenti per evidenziare il carattere unitario del progetto, tra queste: l'uso dei materiali (preferenza per l'utilizzo dell'acciaio corten e del legno naturale locale) l'uso di soluzioni a vantaggio del rispetto dell'ambiente e del paesaggio (superfici idrodrenanti, arredo verde, inserimento paesaggistico degli elementi costruiti), l'accurata illuminazione delle zone ad oggi buie con elementi omogenei.



Tali interventi sono descritti di seguito:

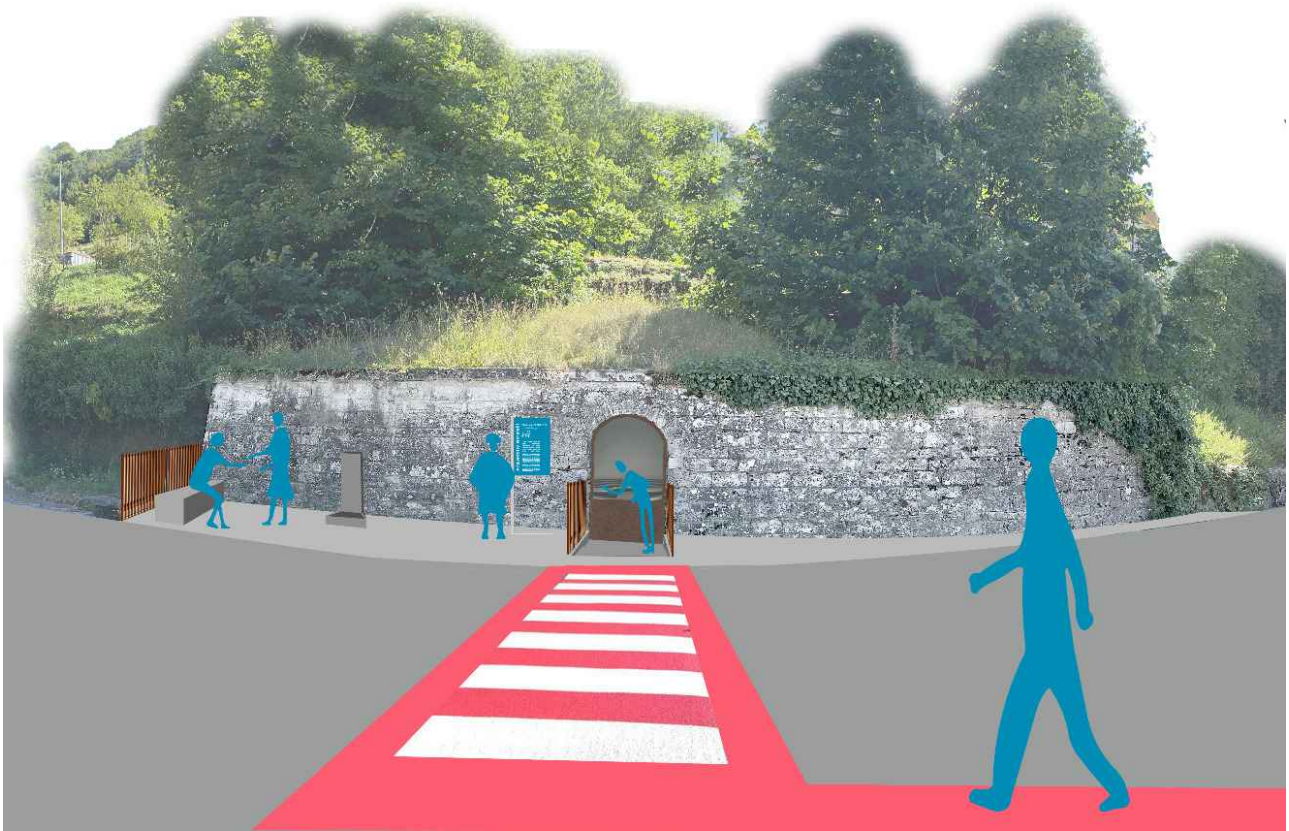
1. Area Acquedotto Moratelli

Si sottolinea che questa area è ad oggi non visibile, non visitabile, non utilizzata, ammalorata nelle sue parti esterne ma, all'interno della struttura, è presente il filtro di un importante acquedotto storico locale.

Gli interventi quindi, oltre prevedere la riqualificazione dello spazio esterno di pertinenza (manutenzione superficie muraria e scale, nuova pavimentazione), l'inserimento di dotazioni per la messa in sicurezza degli spazi/percorsi (nuove balaustre) e di nuovo arredo urbano (nuove sedute e fontanello pubblico), prevede anche importanti interventi di valorizzazione grazie all'illuminazione scenografica degli spazi interni ed esterni.

Questo sarà infine accompagnato da una segnaletica informativa che valorizzerà la storia di questa tipica preesistenza locale.

L'area di proporrà quindi come nuova porta di accesso al paese per chi proviene dalla strada provinciale e da S. Benedetto in Alpe.



2. Accesso e percorso sul Rio Salto

L'intero sistema di percorrenze e spazi pubblici ha subito negli scorsi anni degli interventi di parziale riqualificazione ma, in questo modo, sono state messe in evidenza le aree ancora non valorizzate.

In particolare, per mettere in sicurezza e valorizzare il secondo tratto della rampa di discesa verso il Rio Salto, si prevede l'inserimento di dotazioni per la messa in sicurezza degli spazi/percorsi (nuove balaustre, cancello), la sistemazione della pavimentazione ed un importante interventi di light design con nuova illuminazione della rampa di discesa al fiume ed illuminazione scenografica del percorso del fiume stesso, ad enfatizzare sia il muro perimetrale che l'arco finale.

Per il percorso sul livello del ponte sul Rio Salto si prevede invece la sostituzione della balaustra parzialmente ammalorata con una nuova caratterizzata da un design semplice ed elegante, coerente al contesto, che vada ad individuare un elemento omogeneo di arredo urbano da riutilizzare su tutto il tratto di percorso da riqualificare.

Si prevede inoltre la valorizzazione del panorama urbano esistente grazie alla riorganizzazione dell'area verde con l'obiettivo di creare un punto di vista privilegiato sul fiume e sulla torre campanaria, sullo sfondo, sulla cui traiettoria saranno installate delle nuove sedute.

Gli interventi saranno accompagnati da una segnaletica informativa che valorizzerà la storia di ogni tipica preesistenza locale.



3. Parcheggio Ludovico Bernabei

L'intero sistema del parcheggio Ludovico Bernabei, ormai vetusto, è caratterizzato da soluzioni architettoniche parzialmente ammalorate o non efficaci, con particolare riferimento alla balaustra in tubolari, mancante in alcuni tratti, in altri da mantenere, caratterizzata da un design e materiali non particolarmente aderenti al valore del centro storico marradese.

Per l'area del parcheggio interessata dalla "Via dell'acqua" si prevede quindi una riqualificazione attraverso l'introduzione di nuova balaustra (elemento omogeneo con il precedente tratto di percorso), nuova pavimentazione del marciapiede sul percorso pedonale lato fiume, nuovo arredo urbano.

Si prevede inoltre, per migliorare l'utilizzo del parcheggio per settori, la riorganizzazione dei sensi di percorrenza carrabile, oltre alla creazione di stalli dedicati alle soluzioni di mobilità sostenibile che connotino il parcheggio come la principale area di sosta e la "porta carrabile" alla Rete di percorsi pedonali.



4. Piazzale Centro Culturale Dino Campana e accesso al Fiume Lamone

Si tratta di un'area non utilizzata, ammalorata ed in certe parti insicura, su cui si prevedono la maggior parte degli interventi architettonici e di rigenerazione urbana di spazio pubblico del presente progetto.

Oltre alla riorganizzazione e razionalizzazione delle aree di sosta auto, con demolizione del vecchio marciapiede ammalorato, il progetto vuole creare una nuova piazza urbana ed un nuovo accesso alla Corte delle domenicane, attraverso: la realizzazione di un percorso pedonale pavimentato in pietra locale, una nuova area di sosta e relazione con pavimentazione permeabile ed aree verdi delimitate da aiuole ospitanti un filare di alberi, un nuovo arredo urbano (nuove sedute, cestini, catena per limitare accesso carrabile, nuovi profili a delimitare le aree verdi), un landmark a segnalare l'esistenza del nuovo spazio urbano, un progetto di illuminazione complessivo a valorizzare gli elementi nuovi ed esistenti (per alberi, landmark, rampa accessibile, cancello ingresso alla Corte delle domenicane/accesso alla scala).

Si prevede inoltre la riqualificazione totale dei servizi igienici esistenti, ad oggi chiusi ed in disuso (nuova pavimentazione, sanitari, tramezzi, illuminazione) e la creazione di nuova rampa accessibile per raggiungerli, oltre alla riqualificazione dell'area verde esistente con creazione di ampia scalinata, nuove aiuole verdi con filare di alberi, nuova illuminazione e alla creazione di nuovo filare di alberi sul perimetro della Piazza antistante il Centro culturale Dino Campana.

Infine, per l'accesso al fiume Lamone, si prevede la demolizione scala di accesso esistente e la creazione di nuova scala con imbocco e larghezza più ampie, una nuova balaustra, cancello e nuova illuminazione, e la sistemazione dell'area verde sul fiume a seguire, grazie alla sistemazione del terreno molto digradante attraverso ampi scaloni e dall'introduzione di una palizzata in legno sull'affaccio del fiume Lamone.

Gli interventi saranno accompagnati da una segnaletica informativa che valorizzerà la storia di ogni tipica preesistenza locale.

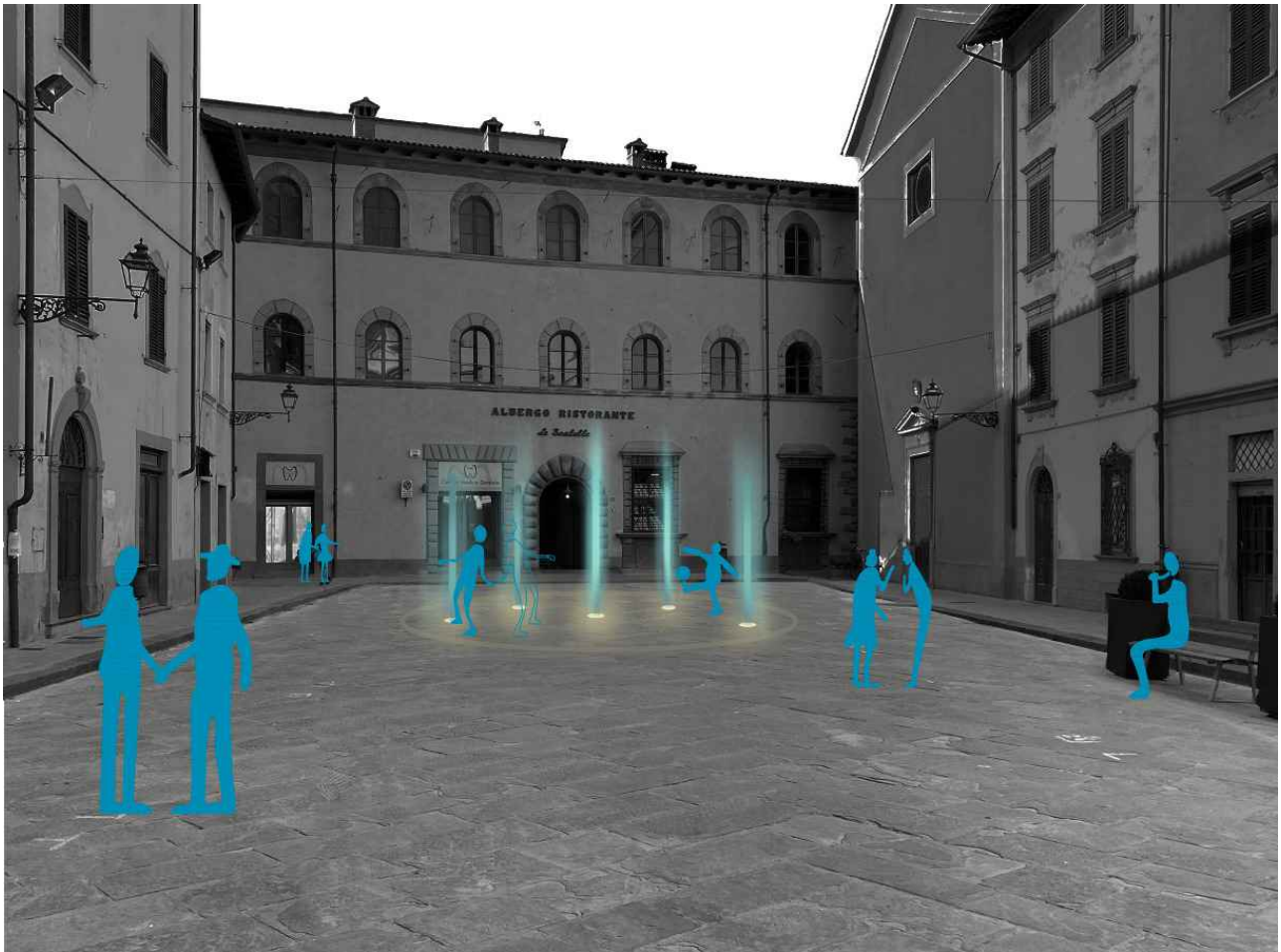


5. Piazza Le Scalelle

Per questa area si prevede la creazione di nuova fontana a raso pavimento, ubicata nella parte finale di Piazza Le Scalelle (di fronte a "Palazzo Cannone") e la nuova pavimentazione della sua area di pertinenza, come elemento di arredo urbano caratterizzante e per valorizzare l'edificio retrostante come quinta scenica.

Questo intervento vuole supportare la trasformazione urbana del centro storico e la pedonalizzazione della principale piazza di Marradi inserendo un elemento di pregio, come una nuova fontana illuminata e configurabile, senza inficiare il carattere polivalente

della piazza e la libera configurazione dello spazio a seconda delle manifestazioni pubbliche previste al suo interno.



8. Tempi necessari alla redazione del progetto esecutivo

Si fa riferimento al presente Cronoprogramma di attuazione, per indicare i tempi necessari per la redazione del Progetti Esecutivo.

LIVELLO DI PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO E CRONO-PROGRAMMA DI ATTUAZIONE				
Descrizione fase	Data effettiva	Data presunta	Estremi atto	
			Numero atto	Data atto
Progettazione definitiva		23.09.2021		
Progettazione esecutiva		23.04.2022		
Avvio procedure gara appalto		05.05.2022		
Stipula contratto d'appalto		30.06.2022		
Inizio lavori		01.07.2022		
Fine lavori		23.12.2022		
Collaudo tecnico amministrativo/ Certificato di regolare esecuzione		31.12.2022		

9. Processo partecipativo

La nascita e la definizione del progetto è stata accompagnata dalla consultazione dei principali stakeholders interessati, coinvolti in incontri 1:1, oltre che dal confronto attivo e costante tra i progettisti ed alcuni esponenti di rilievo della Pubblica Amministrazione locale (in particolare il Sindaco, il Responsabile dell'Ufficio tecnico, l'Assessore alla cultura).

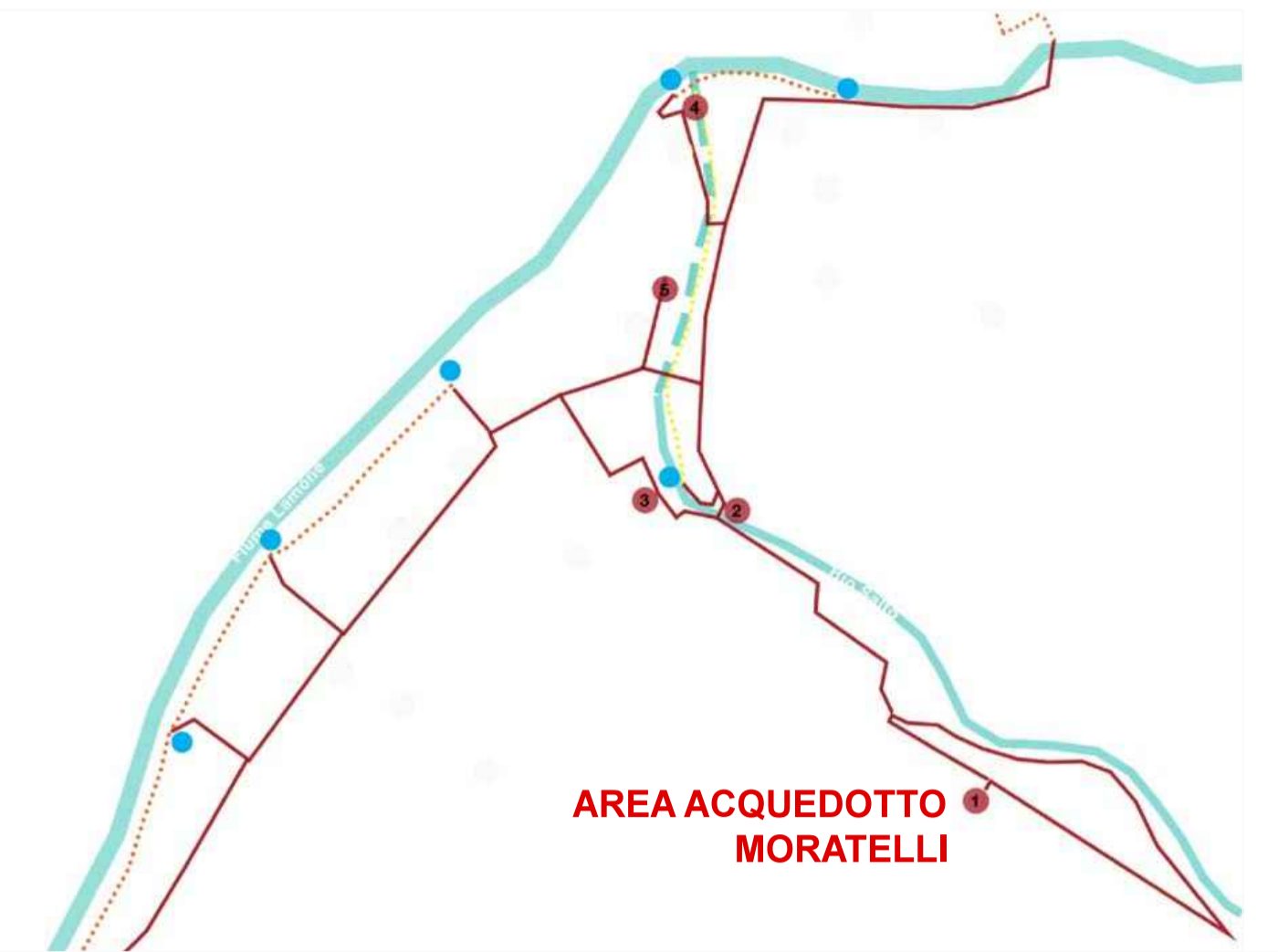
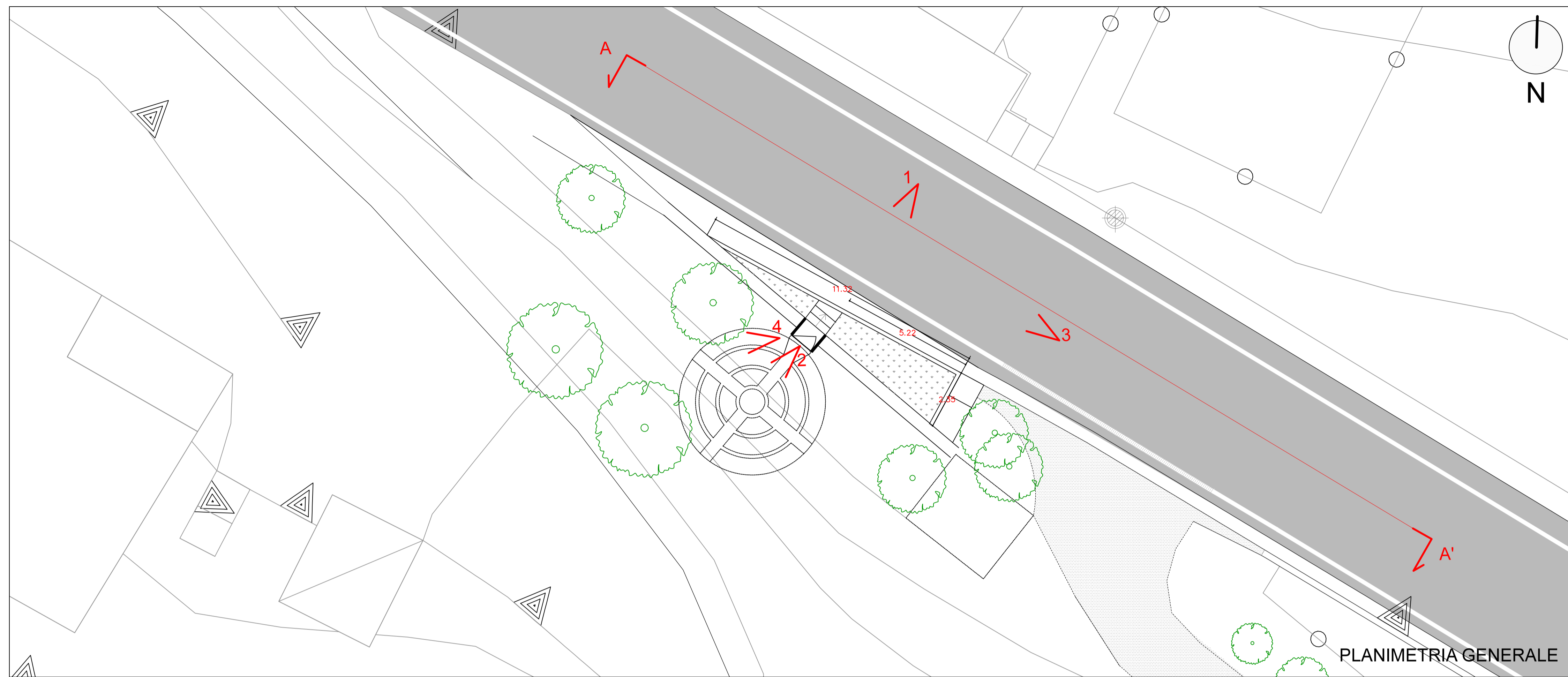
I principali stakeholder locali coinvolti sono:

-Maurizio Farolfi (Presidente SAVL) coinvolto in incontro e sopralluogo congiunto tenutosi in data 6 settembre 2021.

Confronto sui temi della rigenerazione dell'Area dell'Acquedotto dei Moratelli.

-Mirna Gentilini (Presidente Centro Studi Campaniani) coinvolta in incontro e sopralluogo congiunto tenutosi in data 8 settembre 2021.

Confronto sui temi della rigenerazione del Piazzale del Centro Culturale Dino Campana e del nuovo accesso alla Corte delle Domenicane.



LEGENDA

- corpi illuminanti
- panchine
- cestini
- cassonetti
- segnaletica informativa
- segnaletica di orientamento

NOTA BENE: il presente elaborato non costituisce rilievo strumentale dell'area pertanto le quote in esso riportate sono da considerarsi indicative.



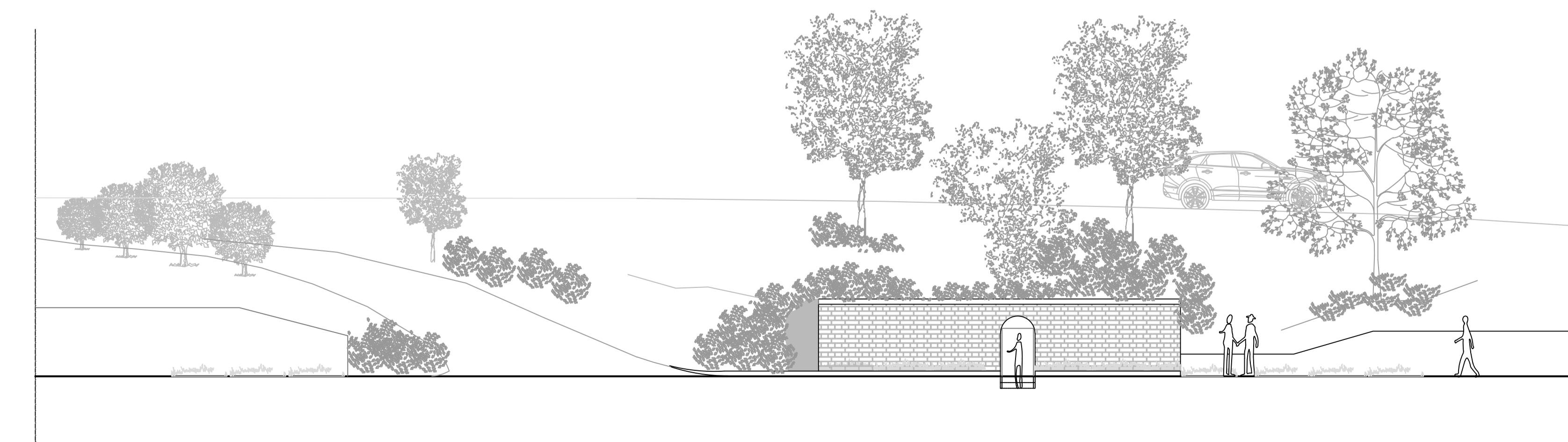
1 - Esterno dell'acquedotto



2 - Interno settecentesco dell'acquedotto



3 - Visuale in ingresso a Marradi



SEZIONE AA'



4 - Particolare dell'interno



Comune di Marradi
Area Assetto del territorio

Sulla Via dell'Acqua
Rigenerazione urbana a passo d'uomo a Marradi

RUP:
Dott. Ing. Renato Rossi
P.O. Responsabile Servizio di Assetto del Territorio
Tel. 055/8045005

PROGETTISTA: **Urban LIFE**
Urban Liveability & Innovation For Everyone

Dott. Arch. Sara Naldoni

Dott. Arch. Sabine Di Silvio

Dott. Arch. Eleonora Giannini

Urban L.I.F.E. Srl
Via Madonna del Piano, 6 - Sesto f.no - Firenze
Tel. +39 055/4574679

Dott. Arch. Stefania Cupillari

Dott. Arch. Lorenzo Nofroni

Dott. Arch. Simone Scortecci

PROGETTO DEFINITIVO

FINALIZZATO ALLA PARTECIPAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 15.000 ABITANTI - ANNUALITÀ 2022-2023 - REGIONE TOSCANA (Delibera di G.R. n. 559 del 24 maggio 2021)

STATO DI FATTO
Area Acquedotto Moratelli
Planimetria e sezioni

SCALA:
1:100

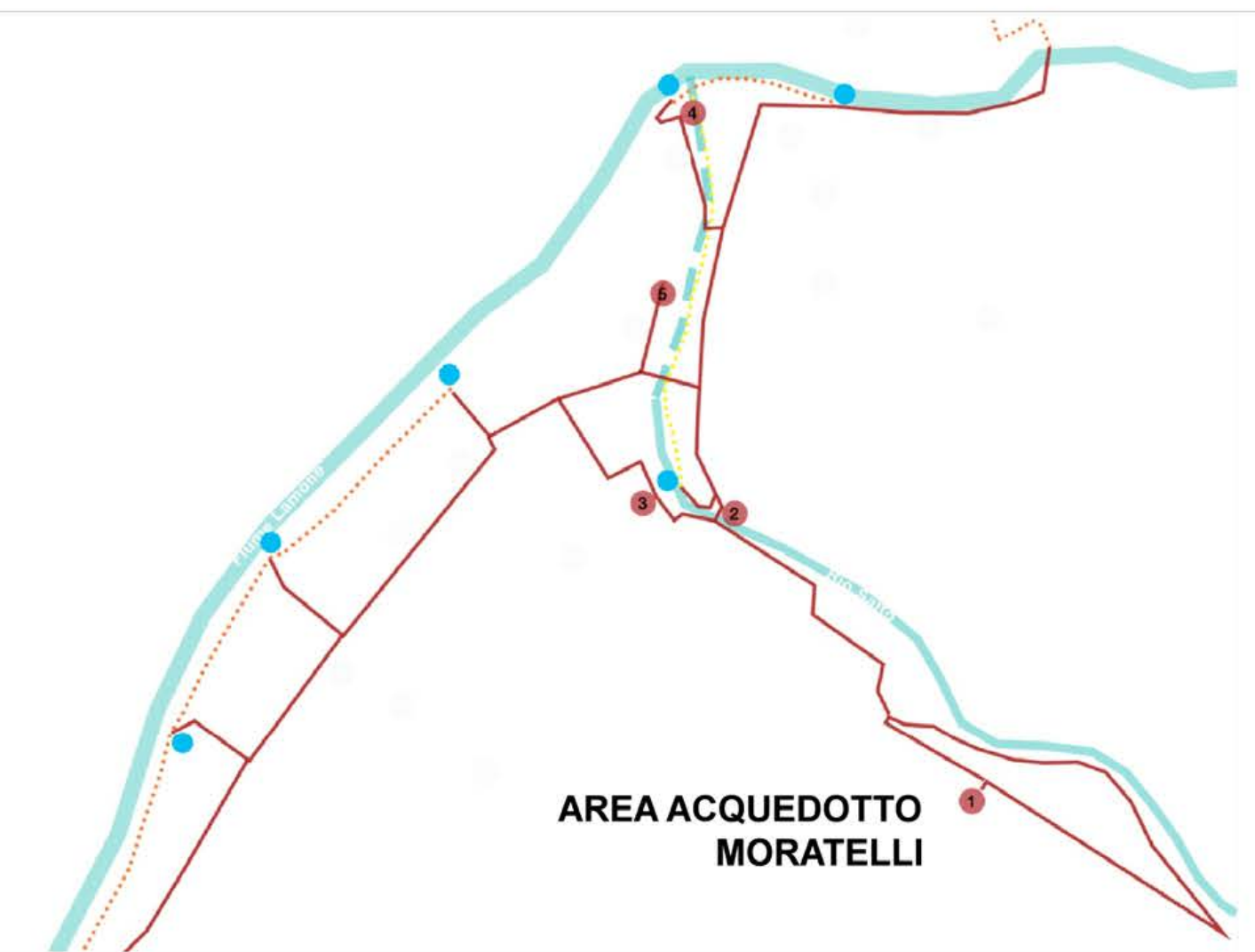
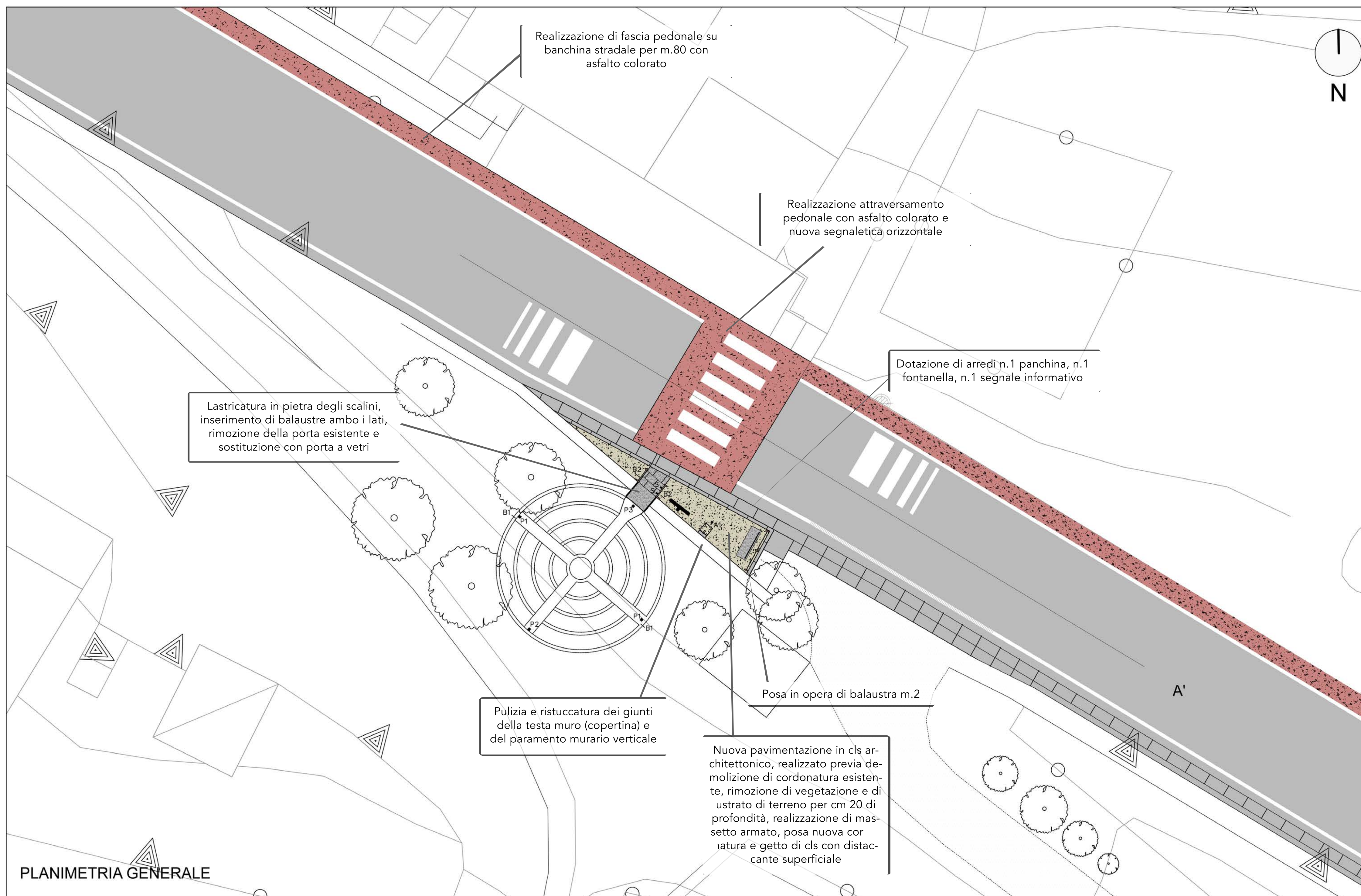
CODICE UNICO ELABORATO

071 D T2A 00

ARCHIVIO INFORMATIVO | IDENTIFICAZIONE FILE EDITABILE:

ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:
REV:	DATA:	MOTIVO:
00	Settembre 2021	EMISSIONE

Il Progettista si riserva a termine di legge la proprietà di questo disegno con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta



LEGENDA

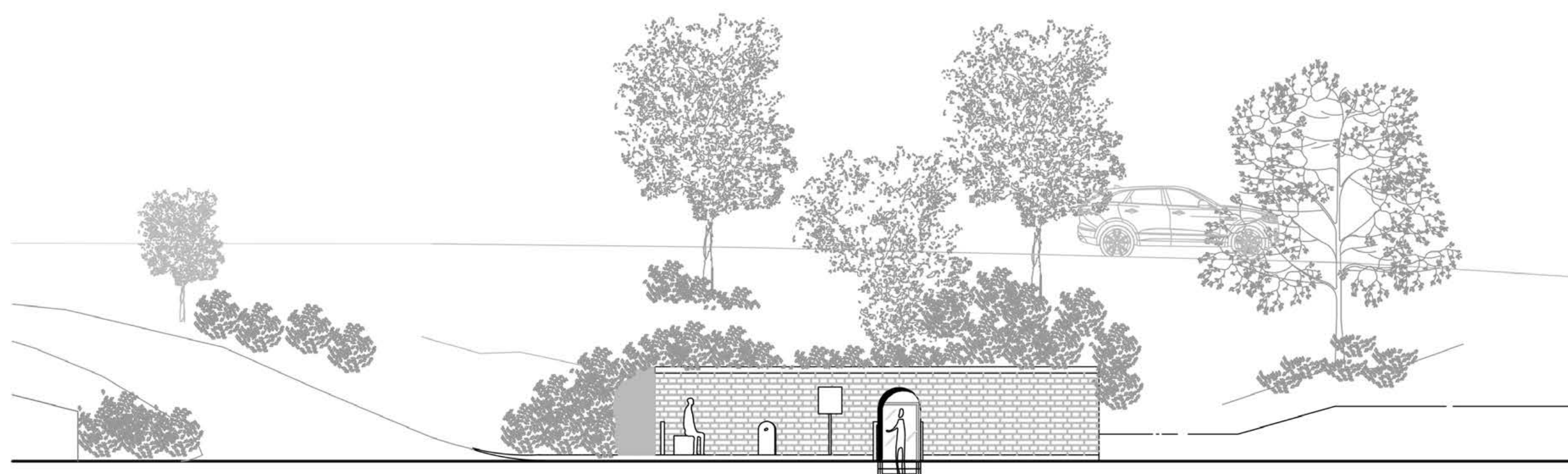
Elementi esistenti

- corpi illuminanti
- panchine
- cestini
- cassonetti
- segnaletica informativa
- segnaletica di orientamento

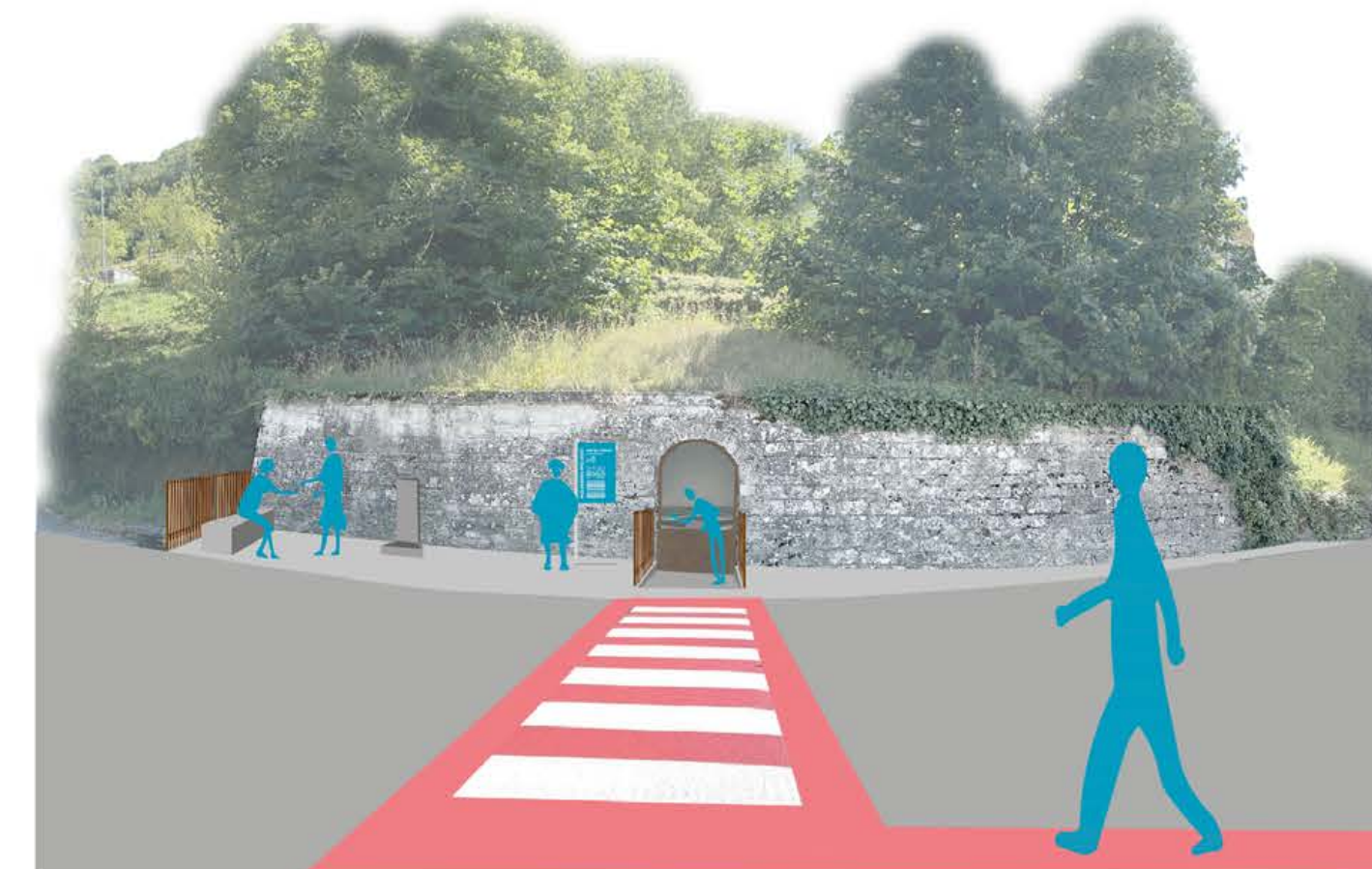
Inserimenti di progetto

- dispositivi di segnaletica verticale
- fontana
- corrimano/parapetti
- sedute
- profili per arredo urbano e segnaletica landmark
- corpi illuminanti (A1-A2; B1-B2; L; S; P1-P2; P3-P4; P5-P6; P7-P8)

PLANIMETRIA GENERALE



SEZIONE AA'



Comune di Marradi
Area Assetto del territorio

Sulla Via dell'Acqua
Rigenerazione urbana a passo d'uomo a Marradi

RUP:
Dott. Ing. Renato Rossi
P.O. Responsabile Servizio di Assetto del Territorio
Tel. 055/8045005

PROGETTISTA: **Urban LIFE** Urban Livability & Innovation For Everyone
Urban LIFE Srl
Via Madonna del Piano, 6 - Sesto f.no - Firenze
Tel. +39 055/4574679

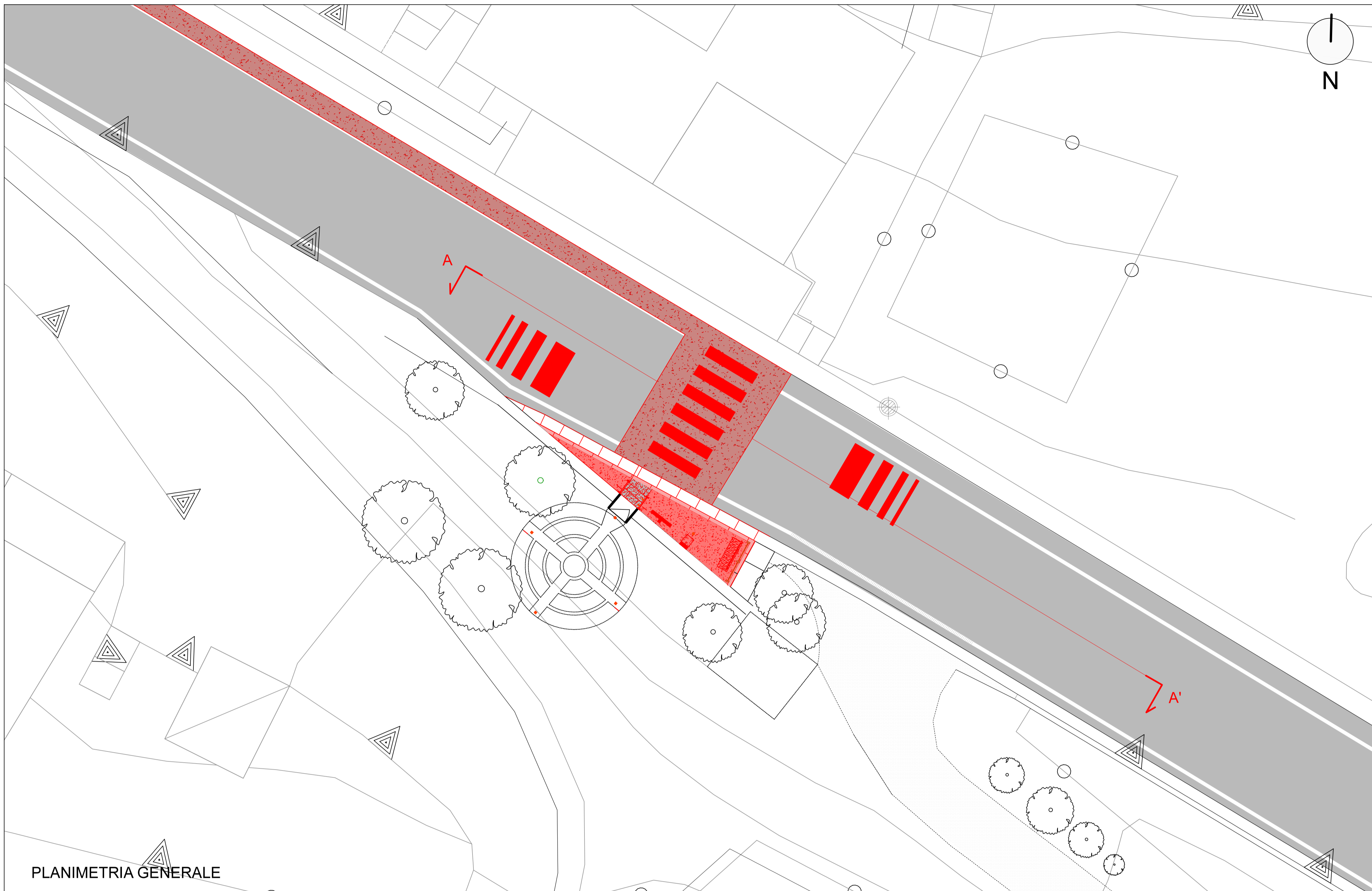
Dott. Arch. Sara Naldoni Dott. Arch. Stefania Cupillari
Dott. Arch. Sabine Di Silvio Dott. Arch. Lorenzo Nofroni
Dott. Arch. Eleonora Giannini Dott. Arch. Simone Scortecci

PROGETTO DEFINITIVO

FINALIZZATO ALLA PARTECIPAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 15.000 ABITANTI - ANNUALITÀ 2022-2023 - REGIONE TOSCANA (Delibera di G.R. n. 559 del 24 maggio 2021)

STATO DI PROGETTO		SCALA:
Area Acquedotto Moratelli		1:100
Planimetria e sezioni		
CODICE UNICO ELABORATO		
071	D T3A	00
ARCHIVIO INFORMATIVO IDENTIFICAZIONE FILE EDITABILE:		
ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:
REV:	DATA:	MOTIVO:
00	Settembre 2021	EMISSIONE

Il Progettista si riserva a termine di legge la proprietà di questo disegno con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta



PLANIMETRIA GENERALE



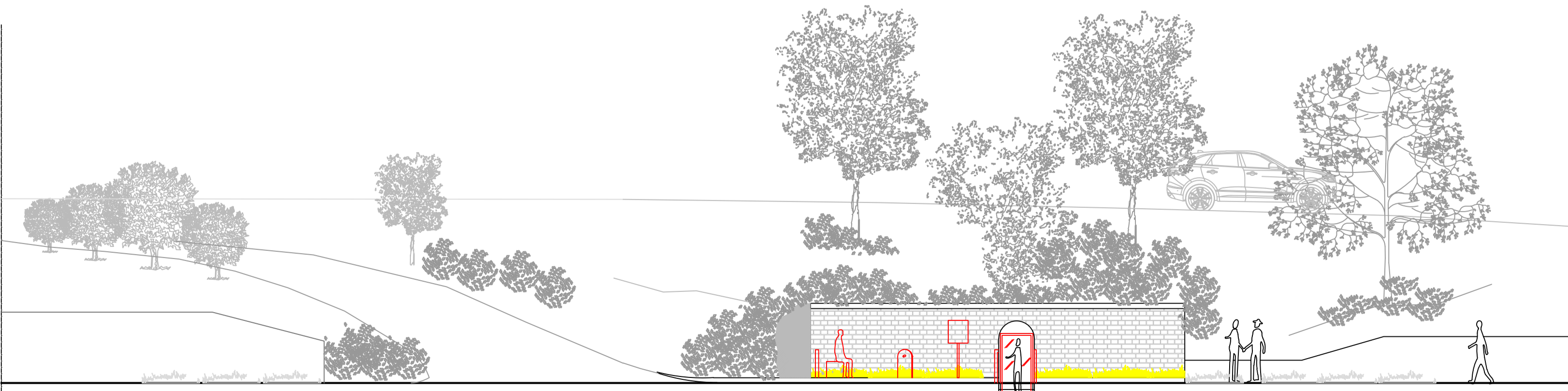
LEGENDA

Elementi esistenti

- corpi illuminanti
- panchine
- cestini
- cassonetti
- segnaletica informativa
- segnaletica di orientamento

Inserimenti di progetto

- dispositivi di segnaletica verticale
- fontana
- corrimano/parapetti
- sedute
- profili per arredo urbano e segnaletica landmark
- corpi illuminanti (A1-A2; B1-B2; L; S; P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8)



SEZIONE AA'



Comune di Marradi
Area Assetto del territorio

Sulla Via dell'Acqua
Rigenerazione urbana a passo d'uomo a Marradi

RUP:
Dott. Ing. Renato Rossi
P.O. Responsabile Servizio di Assetto del Territorio
Tel. 055/8045005

PROGETTISTA: **Urban LIFE** Urban L.I.F.E. Srl
Urban Liveability & Innovation For Everyone Via Madonna del Piano, 6 - Sesto f.no - Firenze
Tel. +39 055/4574679

Dott. Arch. Sara Naldoni Dott. Arch. Stefania Cupillari
Dott. Arch. Sabine Di Silvio Dott. Arch. Lorenzo Nofroni
Dott. Arch. Eleonora Giannini Dott. Arch. Simone Scortecchi

PROGETTO DEFINITIVO

FINALIZZATO ALLA PARTECIPAZIONE DEL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA A FAVORE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 15.000 ABITANTI - ANNUALITÀ 2022-2023 - REGIONE TOSCANA (Delibera di G.R. n. 559 del 24 maggio 2021)

STATO SOVRAPPOSTO				SCALA:
Area Acquedotto Moratelli				1:100
Planimetria e sezioni				
CODICE UNICO ELABORATO				
071	D	T4A	00	
ARCHIVIO INFORMATIVO IDENTIFICAZIONE FILE EDITABILE:				
ESEGUITO:	CONTROLLATO:	APPROVATO:		
REV:	DATA:	MOTIVO:		
00	Settembre 2021	EMISSIONE		

Il Progettista si riserva a termine di legge la proprietà di questo disegno con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta