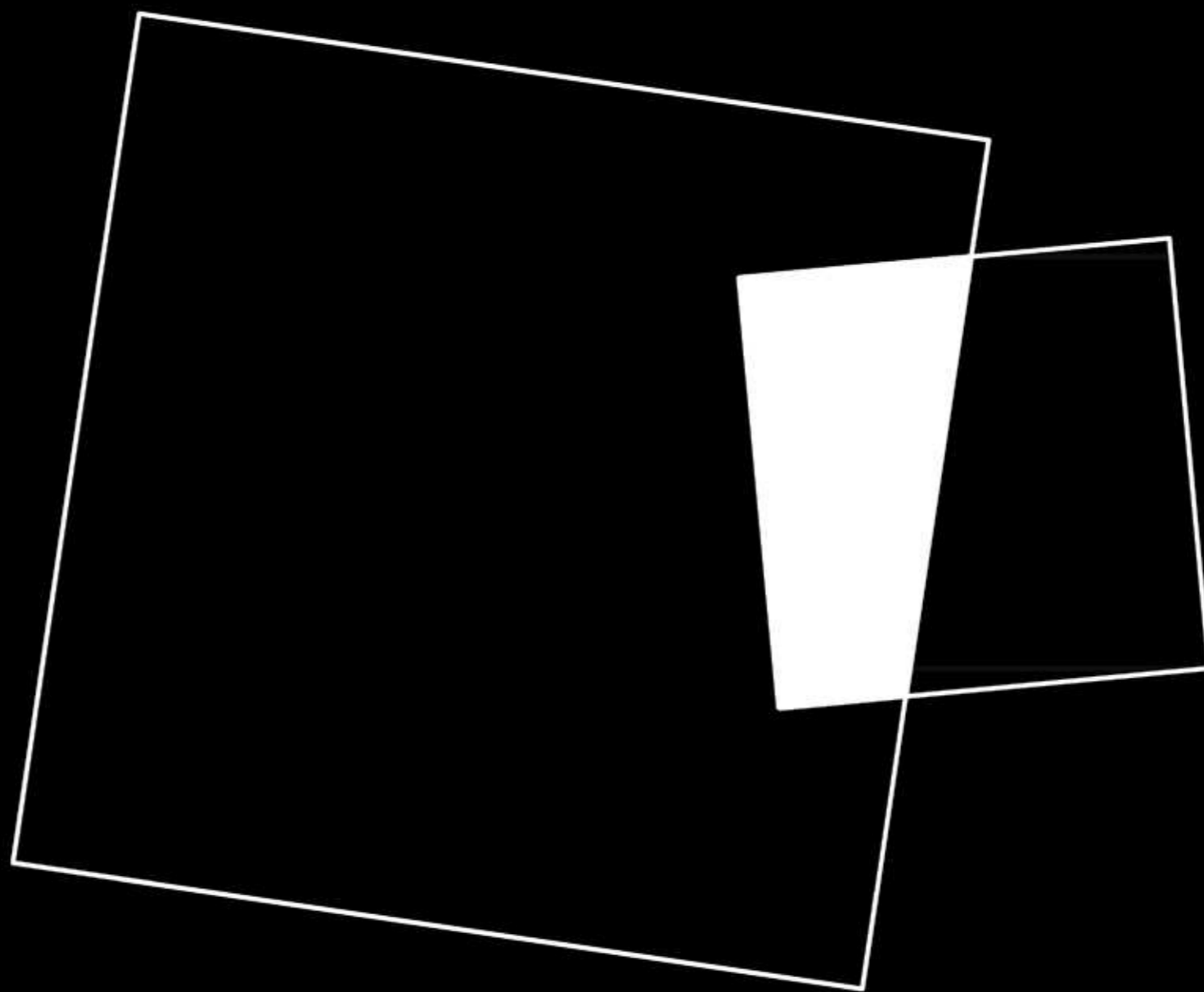


SORGANE

1957

2027







[urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it](mailto:urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it)

**Bagno a Ripoli**

Piazza della Vittoria, 1

Tel : +39.055.055



Società a Responsabilità Limitata tra  
Professionisti

Via Arnolfo, 43 - Firenze

P.Iva : 06637330488

Tel : 055 2466191

Mail : [info@eutropia-architettura.it](mailto:info@eutropia-architettura.it)

Pec : [eutropia-architettura@pec.it](mailto:eutropia-architettura@pec.it)

Web : [www.eutropia-architettura.it](http://www.eutropia-architettura.it)

**Firenze**

Via Arnolfo, 43

**Livorno**

Via Uzielli, 74

**Galatina (LE)**

Via Gallipoli 8

*In collaborazione con*

**FP A - FANTAPPIÈ PAGNANO ARCHITETTI**

[info@fparchitetti.com](mailto:info@fparchitetti.com)

[www.fparchitetti.com](http://www.fparchitetti.com)

**Firenze**

Via della Fonderia, 51

Tel : +39 055 2302111

**FUORIFORMATO**

[progetti@fuoriformatoarchitettura.it](mailto:progetti@fuoriformatoarchitettura.it)

[www.fuoriformatoarchitettura.it](http://www.fuoriformatoarchitettura.it)

**Firenze**

Via Fra' Giovanni Angelico, 6a

Tel : +39 055 0229828

*Con il contributo di*



**1**

<b>SORGANE</b>	<b>10</b>
Il quartiere	12
La ricerca	24

**2**

<b>TERRITORIO</b>	<b>30</b>
Introduzione generale	32
La città	34
L'analisi	36
Inquadramento generale	
Catasto e Urbanizzazione	
<i>P.O.</i> Disciplina generale	
<i>P.O.</i> Tessuti Storici	
<i>P.S.</i> Periodizzazione edificato	
<i>P.S.</i> Insediamento e valore storico	
<i>P.S.</i> Vincoli culturali e paesaggistici	
<i>P.S.</i> Rischio archeologico	
<i>P.S.</i> Patrimonio territoriale	
<i>P.S.</i> Carta geologica	

**3**

<b>PROGETTO</b>	<b>58</b>
Il masterplan	60
I flussi	68
Le attività	78
Inquadramento generale interventi	86
1.1 Riqualficazione viabilità De Nicola	90
1.2 Collegamento De Nicola-De Gasperi	92
1.3 Riqualficazione viabilità Amendola	94
1.4 Collegamento via Roma-via Amendola	96
2.1 Riqualficazione viabilità De Nicola	100
2.2 Riqualficazione viabilità De Gasperi	102
2.3 Riqualficazione viabilità Amendola	104
3.1 Il Playground / Il Parcheggio	108
3.2 Giardino De Nicola	140
3.3 Giardino De Gasperi	142
3.4 Giardino Amendola	144
4 La Stoà	146
5 Il Tempio / Il Cretto	170
6 Riqualficazione piazza Pieve S. Pietro	216
7 e 8 Nuovo Parco Urbano in Pian di Ripoli	220
Fattibilità ambientale dell'opera	226

**4**

<b>PRIME INDICAZIONI SUL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO</b>	<b>230</b>
Procedure coordinamento autorizzazioni	
Ottimizzazione progettuale	
Qualità del progetto	
Elenco elaborati aggiuntivi	
Metodologie aggiornamento progetto	
Innovazioni qualità esecutiva delle opere	

**5**

<b>CRONOPROGRAMMA</b>	<b>236</b>
-----------------------	------------

**6**

<b>PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA</b>	<b>246</b>
Criteri generali	
Elementi costitutivi	
Qualità nell'attuazione del progetto	
Dettami comportamentali	
Processi e risorse umane	

**7**

<b>PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA</b>	<b>250</b>
---	------------

**8**

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>254</b>
-------------------------	------------

# 01

**Sorgane**

---

“La città del futuro, la città dell’anonimo del XX secolo, la Città-Terra, sarà solo di quell’uomo che, passato sull’orlo del suicidio per mancanza di valori, si sveglia finalmente una mattina disponibile alle cose.”

*Leonardo Ricci*

**Sorgane**

# IL SOGNO DI MICHELUCCI

Giovanni Michelucci nasce nel 1891, è quindi cinque anni più giovane di Mies e solo quattro di Le Corbusier, del quale era per altro amico. Radicalmente toscano, per spiegare il rapporto con la sua terra diceva, ad esempio, di apprezzare Roma, soprattutto al tramonto, ma di non riuscire a coglierne l'essenza. Della Toscana, invece, diceva fosse sedimentata nel suo essere e lì un sasso, una stradina o un cipresso, lì, tutto era Giotto, che all'interno della sua opera era riuscito a descriverne l'essenza. Michelucci era un uomo di grande sensibilità, ma da buon toscano aveva un carattere ruvido, mescolava bene "le zolle con le nuvole". La sua autorevolezza avrebbe, infatti, potuto renderlo il maestro che dominava ed indirizzava i giovani protagonisti di un periodo estremamente vivace, quale fu quello fiorentino degli anni 60 e primi 70, ma si auto esiliò a Bologna ad insegnare alla facoltà di Ingegneria.

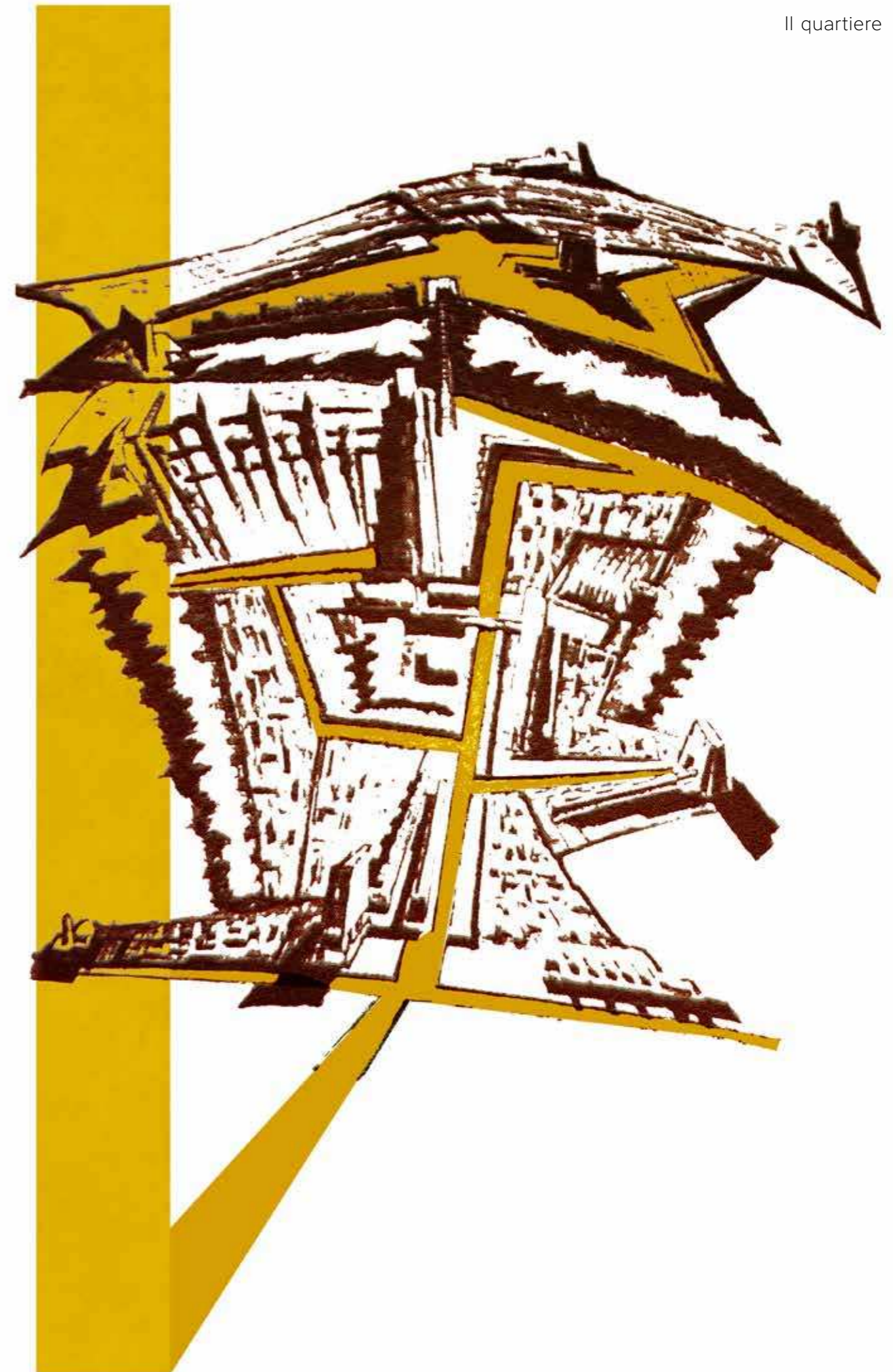
Maestro, dopotutto, non ci si era mai sentito e non voleva gli si attribuisse l'appellativo, magari anche per scaramanzia. Letta a ritroso, la sua architettura, sempre punto di riferimento, può essere letta in due capitoli, c'è infatti il Michelucci della stazione di Santa Maria Novella, che parla al classicismo senza tuttavia ammicciare al quella strana forma di neoclassico semplificato che era l'architettura di regime e quello successivo, di Longarone, della chiesa sull'Autostrada, più plastico, più simile al Le Corbusier di Ronchamp. In ogni caso sempre anti-grazioso, fiero, attento, sottile e con al centro un'unica preoccupazione: l'uomo e ciò che lo circonda.

*"Ti sei mai chiesto perchè la Piazza del Campo di Siena è sempre piena di gente che si siede sulla fontana o per terra, sulla pavimentazione di mattoni o passeggia vagabondando?*

*Hai notato che mentre nella struttura viaria della città è impresso il senso del transito, essa, la piazza, ha quello della sosta? Il senso cioè, di un luogo in cui si ritrovano sia i cittadini, sia chi viene da lontano per far mercato o per conoscere la città e le infinite opere d'arte che essa conserva? Una città, una piazza in cui sei il benvenuto, l'ospite atteso.*

*Io mi sono domandato spesso da cosa provenga, da quale elemento sia determinato, il fascino di questa piazza e mi sembra di aver capito il motivo. Essa, anzitutto, è stata costruita conservando la struttura naturale da cui è stata ricavata: il punto di confluenza delle colline circostanti.*

*Inoltre la piazza, è opera non di singoli artisti ma dell'intera popolazione, di tante generazioni di cittadini che hanno dato un loro contributo materiale o morale alla sua creazione; per cui è nata un'opera d'arte collettiva, corale, nella quale ogni uomo può riconoscersi, può trovare, cioè, quanto occorre per soddisfare le proprie esigenze pratiche e culturali.*

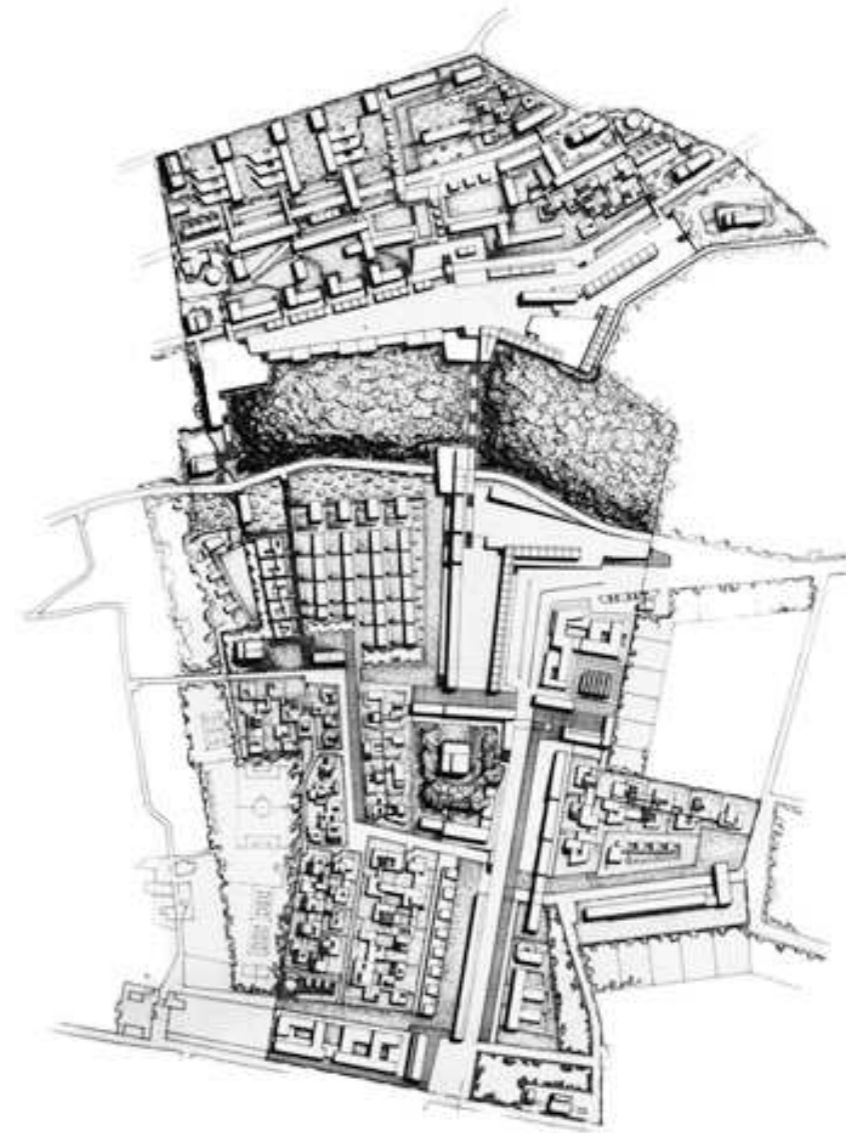


*Questa piazza, in virtù della forma che ha assunto seguendo la struttura della confluenza delle colline, può definirsi naturale, perché si collega alla stupenda campagna senese e non crea fratture di sorta, ma costituisce un elemento di continuità dell'intero paesaggio. La gente, colta o incolta che sia, avverte tutto questo e se ne compiace; considera questo spazio come indispensabile complemento della propria casa. L'eccezionalità di Siena e di Piazza del Campo sta nel fatto che la popolazione vive la città e la piazza come se fossero ancora in costruzione. I cittadini continuano ancora a dare un contributo a questi spazi; li rinnovano ogni giorno, mantenendo, però, gelosamente, la loro integrità. Non portano apparentemente nulla di nuovo, ma si comportano in modo da mostrare al mondo come si può e si deve vivere un'opera d'arte collettiva. La vera bellezza sta appunto nel fatto che essa è vissuta come se la sua creazione non avesse un termine, come se il vivere quotidiano portasse ogni giorno una giustificazione a ciò che un tempo storico indefinibile ha realizzato."*

Un'architettura che, come il pane, diceva, lievita e si conforma solo tra le mani di chi emana calore. Quel calore che emanano solo le mani di chi ama profondamente. Amore profondo per il fare dell'intelligenza che domina il cantiere, per l'osservazione contemporanea del dettaglio e dell'insieme, del mutuo scambio continuo tra progetto ed opera realizzata, tra ciò che è stato fatto e ciò che lo sarà. Una continua, empirica, forma di misurazione, con il metro del muratore che parla in latino, della distanza tra le cose.

*"Lo svettare di un fico da un muro ha tutta la pienezza dei campi. La realtà non è nell'oggetto tangibile ma nel rapporto delle cose. Così che il muro che recinge e sbarra concede più di quel che non ha. Quel muro con i rami e le foglie appena visibili, è sintesi di orti, casa, famiglia, silenzio, solitudine."*

In tutto questo e molto altro, senza un disegno, con la forza dell'esempio e con i contorni di un sogno si legge Giovanni Michelucci (maestro) nell'opera dei suoi allievi prediletti, a Sorgane.



**“Ti sei mai chiesto perchè la Piazza del Campo di Siena è sempre piena di gente che si siede sulla fontana o per terra, sulla pavimentazione di mattoni o passeggia vagabondando? [...] La vera bellezza sta appunto nel fatto che essa è vissuta come se la sua creazione non avesse un termine, come se il vivere quotidiano portasse ogni giorno una giustificazione a ciò che un tempo storico indefinibile ha realizzato ”**

**Giovanni Michelucci**



# LEONARDO RICCI

L'eccezionale privilegio posseduto dalla narrativa, a discapito della saggistica, è quello di sovvertire il susseguirsi lineare degli orizzonti temporali. *L'intreccio*, contrapposto alla *fabula*, sottende la possibilità di distorsione tra *tempo della storia* e *tempo del racconto*, consentendo una continua mescolanza di storie, personaggi ed eventi. A causa di una lettura critica viziata dall'*Amor Fati*<sup>1</sup> rispetto ad alcune vicende architettoniche, trattate in seguito, e di una concezione deterministica della realtà, in cui nulla avviene per caso, pare improvvisamente profondo ed inesorabile l'incrocio di due destini: quello di Leonardo Ricci e quello di Charles-Édouard Jeanneret-Gris, altrimenti detto Le Corbusier. Questo rapporto col maestro francese, di adulazione da una parte e di sfatamento di un mito dall'altra, renderà turbolenti gli anni della maturità per Ricci. Connessione d'amore e di rinnegazione, di riferimento e di rivoluzione.

Tutto ha inizio nel 1946, quando Raoul Dautry, per poco più di un anno ministro francese dell'Urbanistica e della Ricostruzione sotto il governo del generale Charles de Gaulle, coinvolge Le Corbusier nei grandi progetti di riedificazione a seguito della seconda guerra mondiale. In uno scenario d'immensa crisi geopolitica, economica, sociale ed in una situazione di deriva dei valori umani delle comunità di tutto il mondo, Le Corbusier è in grado di cogliere l'irripetibile e nefasta occasione per ideare l'Unité d'Habitation. Architettura visionaria per quell'epoca, capace di rivoluzionare la concezione degli spazi abitativi collettivi, tramite una straordinaria sensibilità nella coniugazione di ambiti privati e comunitari. Quelle spazialità studiate e ridisegnate quasi quarant'anni prima proprio alla Certosa di Ema, durante un viaggio a Firenze. Lì, nel 1907, a pochissima distanza dal luogo in cui dopo sessant'anni sarebbe sorto il quartiere di Sorgane, un giovanissimo Le Corbusier poneva le basi per una rinnovata forma di abitare in collettività. L'intimità delle celle dei monaci, fatte di pochissimi elementi e ridotte all'essenzialità del vivere, instillarono in lui l'idea di un'architettura a misura d'uomo. Quella dimensione umana che successivamente darà vita al *Modulor* ed alla quale sarà concessa la dignità di regola generatrice, unitaria e risoltrice.

Sulla stessa lunghezza d'onda, Leonardo Ricci protenderà durante tutta la sua carriera verso una ricerca essenzialmente umana, incentrata su un concetto di comunità allo stesso tempo laica e religiosa, come del resto gli suggeriva la sua impronta educativa valdese.

<sup>1</sup> Nell'accezione di "Amore per il destino" di Nietzsche, in cui non è possibile modificare ciò che è già stato determinato.

**“Nascerà nell'architetto un ragionamento sottile che dalla terra attraverso le strutture con la creazione dello spazio fino alla creazione della forma permetterà a lui la creazione di un organismo vivente adatto a coloro che lo abiteranno.”**

**Leonardo Ricci**



Saranno emblematiche due dichiarazioni che Ricci rilascerà alla rivista "Domus" nel periodo di gestazione del progetto di Sorgane: la prima, pubblicata nel numero 337 del dicembre 1957, in cui dirà che "occorre essere, non esistenzialisti, ma esistenziali, ovvero riconoscere come fondamentali solo atti che nascono da verità esistenziali dell'uomo e non da futili motivi di gusto"; la seconda, sei anni dopo, all'interno del numero 409 del dicembre 1963, nella quale sosterrà di sentirsi "al servizio dell'uomo".

La necessaria ed inscindibile dimensione sociale di Ricci pertanto, intellettuale tout court, coscienza contrastata ed infelice, si riverserà inevitabilmente in ogni progetto ed ambito d'indagine durante tutta la sua carriera di professore, architetto, artista. L'uomo, come scritto ne "Le Modulor"<sup>2</sup> del 1948, come unica entità per la quale l'architettura è disegnata e costruita, come genesi ed epilogo, come elemento generatore ed ultimo utilizzatore. Nello stesso periodo, fino al 1950, Ricci durante il suo soggiorno parigino frequenterà lo studio di Le Corbusier, riassumendo con queste parole la sua esperienza nell'Anonimo del XX secolo:

*"Il caso di Le Corbusier può apparire diverso (rispetto a Mies e a Wright). Questo magnifico esemplare europeo, latino starei per dire tanto umanistica appare la sua formazione culturale, tanto vari e completi sono i suoi interessi nel campo delle arti plastiche, potrebbe finalmente apparire come la sintesi della nostra epoca. [omissis]...Quando per la prima volta lo incontrai nel suo studio a Parigi, davvero credevo e speravo che lui avesse ragione. Quest'uomo segaligno, alto, sembrava possedere dietro le ampie lenti, la chiarezza necessaria a un tempo così turbolento. Ne ero commosso. In quegli anni stava nascendo l'Unité d'habitation di Marseille. Di fronte ai disegni e alle maquettes illustrati con voce entusiasta e nello stesso tempo pacata, attendevo in quella casa-quartiere una risposta positiva del nostro vivere. Tutto era compreso in quell'edificio. Nulla trascurato. La città esisteva. Lo spazio esisteva. La struttura esisteva. Il materiale esisteva. Persino i problemi di integrazione fra architettura, scultura, pittura. E attendevo con ansia il miracolo. Era passata la guerra e ormai non credevo più ai miti. Neppure più a quello di Le Corbusier, che tanto mi aveva colpito da studente. Ma il desiderio di una nuova possibilità di vivere per gli uomini era tale che sperai davvero che questo uomo potesse aprire una nuova strada. È inutile enumerare i meriti di Le Corbusier, tanto sono universalmente e giustamente riconosciuti, tanto grandi sono le sue invenzioni...[omissis]...Ma per quanto riguarda l'atteggiamento doveti constatare che anche in lui qualcosa non andava. Era il male di una certa epoca."*

È in questo periodo di sommovimenti epocali che il quartiere di Sorgane, città satellite, trova le proprie premesse ed è dall'umanità di Ricci che hanno origine i grandi propositi della Nave, della Torre e di tutti gli edifici da lui progettati. Autore dedito ai concetti di logica e responsabilità, alla continua ricerca nel vivere quotidiano di quei desideri fondamentali che mettono in moto la buona architettura. Convinto che la forma non sia "un'invenzione aprioristica della architettura" ma il risultato a posteriori di "analisi della vita" che dà luogo a "spazi conseguenti".

È in questa visione che gli edifici di Sorgane trovano la loro radice e, sebbene sembrino un disegno dettato da dinamiche estetico-formali, si risolvono in una traduzione progettuale di flussi vitali.

2 Le Corbusier, "Le Modulor", Editions de l'Architecture d'aujourd'hui, Boulogne, 1948.

*"Volevo che lo spazio fosse dinamico in modo che potesse variare con il variare della luce e delle stagioni per non annoiarmi e non sentirmi prigioniero [...] volevo poter ingrandire la casa secondo necessità, senza portare turbamento alla forma, cioè che la forma sia come nelle cose naturali, sempre compiuta e sempre con possibilità di mutazione."*

La Nave, simbolo e perno degli equilibri all'interno del quartiere, è concepita come sequenza potenzialmente infinita di un sistema-sezione studiato minuziosamente nei suoi aspetti strutturali e distributivi, nonché in quelli di organizzazione spaziale. Tutto parte dalla sezione e tutto trova risoluzione in essa. Negli spazi interstiziali, ritmati tra una lama e l'altra, accade la vita, nella sua complessità, nei suoi aspetti quotidiani. Le cellule abitative, che Ricci riduce con scienza rendendole indispensabili ed essenziali, si articolano di volta in volta all'interno dei blocchi strutturali con riguardo alle disposizioni ideate anni prima da Le Corbusier. In questa *machine à habiter*<sup>3</sup> gli spazi dell'abitare collettivo sono connessi da ballatoi, piastre, percorsi in elevazione e distributivi verticali, alcuni pensati come elementi di continuità ed altri di rottura. Non c'è dubbio che la promenade architecturale, di lecorbusiana memoria, abbia rappresentato per lui un riferimento ineludibile nella ricerca di una spazialità dinamica e di una percezione cinematica degli ambienti.

L'opera esalta la drammatizzazione della componente plastica, il trattamento violento della materia, inaugurando di fatto una poetica brutalista del cemento armato, esibito nella sua nudità con i segni dei casseri evidenti ed un plasticismo molto esuberante e decisamente monumentale. Nella Nave i limiti etimologici di insediamento e macchina scompaiono e vengono ridefiniti secondo una nuova ottica di edificio-città, nella quale trova spazio ogni aspetto del quotidiano, dal lavoro all'istruzione. Ma in fondo "nulla s'inventa"<sup>4</sup>. Le prime forme di comunità organizzata in edifici-città, all'interno della quale avvenivano tutte le attività umane, corrispondevano esattamente ai monasteri. Una concatenazione di ambienti, ragionati come un unico grande organismo, proprio come la Certosa di Ema, proprio come il Couvent Sainte-Marie de La Tourette.

Un succedersi di intrecci, di citazioni e rinnovamenti.

A partire da Le Corbusier che giunge a Firenze nel 1907 per vivisezionare la tipologia monastica ed approfondire il tema dell'*Existenzminimum*<sup>5</sup>. L'ideazione dopo decenni del Modulor, nel 1948, proprio negli anni in cui Ricci inizierà il suo soggiorno a Parigi. Pochi anni a seguire, nel 1952 e 1957 i primi risultati tangibili in Francia delle ricerche lecorbusiane sull'abitare collettivo: l'Unité d'habitation e il Couvent Sainte-Marie de La Tourette. Di nuovo Firenze, 1963: durante il periodo di preparazione al grande progetto della Nave di Sorgane, terminato nel 1966, Le Corbusier torna in Italia per l'allestimento di Ragghianti a Palazzo Strozzi ed incontra Ricci.

Un Ricci attratto dal maestro francese ma ormai totalmente convinto a doversi distaccare da quei retaggi, fatti di impersonalità, di componenti industriali, di utenti resi anonimi.

Egli, compiendo un'immensa operazione di stravolgimento dei propri riferimenti progettuali, darà una nuova interpretazione ai temi trattati nell'Unité e ne La Tourette e riuscirà a ritagliarsi con personalità il proprio spazio nella storia dell'architettura. Con la realizzazione della Nave, consacrerà la piena sintonia con Michelucci, all'insegna di un'architettura intrisa di valori morali, quelli venuti meno in quel difficile ventennio postbellico.

*"Ma sono tanto ingenuo ancora da credere che, se chi legge non è in malafede e ha buona volontà, attraverso queste frasi che celano una situazione, queste situazioni che celano un'esistenza, capirà che l'esistenza è possibile in forma nuova, quella che io chiamo la possibilità di esistere dell'anonimo del XX secolo."*

3 Vers une architecture, Le Corbusier, éd. G. Crès, 1924, p. 73.

4 Pirandello L., "Il Fu Mattia Pascal", Nuova Antologia, Firenze, 1904.

5 Abitazione per il livello minimo di esistenza.



# LEONARDO SAVIOLI

Nel 1956, all'interno del grande piano statale INA-Casa, il quartiere Sorgane di Firenze diviene uno dei campi di battaglia più accesi del dibattito architettonico e culturale dell'Italia di fine anni '50. Il progetto prevedeva che il piccolo borgo, che prima di allora contava appena 160 individui, sarebbe stato, da lì a poco, trasformato in un grande complesso di case popolari da 2.200 alloggi per ospitare fino a 12.000 abitanti, annesso ad un importante sistema di servizi sociali, economici e culturali.

La redazione del masterplan di Sorgane fu affidata a Giovanni Michelucci assieme a trentasette architetti e ingegneri da lui coordinati. Il piano, pensato per andare a costituire la naturale prosecuzione e conclusione della città di Firenze verso Bagno a Ripoli, diede origine ad una efferata polemica a causa del nuovo piano regolatore di Firenze, approvato poi nel 1958, il quale individuava lo sviluppo della città verso ovest. Dopo le profonde critiche e le successive dimissioni di Michelucci, il piano subisce un pesante ridimensionamento in cui verrà meno la realizzazione del progetto di collina e di gran parte dei servizi, condannando Sorgane, ormai privata di quella infrastruttura funzionale che le avrebbe garantito l'autonomia, a un quartiere dormitorio. Del gran numero di progettisti inizialmente coinvolto resteranno solo Leonardo Ricci, Leonardo Savioli e l'ingegnere Ferdinando Poggi.

Savioli, all'interno del nuovo masterplan, progetta un sistema di otto palazzi. L'edificio A dell'INCIS, sarà il più significativo del complesso, al quale nel 1963 verrà riconosciuto il primo premio per «un edificio a uso abitazione economica e popolare»<sup>1</sup> al concorso IN/ARCH, giuria Bruno Zevi, Ezio de Felice e Giuseppe Samonà. Il progetto di Savioli si fa portavoce di una ricerca costruttiva e spaziale sia architettonica che urbana, che trova in questa occasione la sua prima concretizzazione e che negli anni a venire svilupperà sempre più il suo apparato teorico. Sono gli anni della grande stagione utopica internazionale in cui si sviluppa e si afferma sempre più in maniera prorompente il modello della megastruttura, che ha le sue prime apparizioni nei progetti pionieristici di Sant'Elia e Buckminster Fuller, per passare all'attività del gruppo giapponese Metabolism, fino all'ironia e al gusto pop di Archigram.

Proprio Leonardo Savioli nel corso che tiene alla Facoltà di Architettura di Firenze propone esercitazioni prendendo a modello i progetti Archigram. E non è allora un caso che nel 1966 Firenze diverrà in baricentro della poetica utopica italiana con il lavoro dei gruppi Superstudio e Archizoom.

<sup>1</sup> R.Pedio IN/ARCH Domosic 1963, in «L'Architettura. Cronache e Storia», 1964, n. 106, pp. 230-233.

**“La casa minima non è una casa più piccola o più economica, non è la casa dei poveri ma la casa di tutti e soprattutto è una casa liberata dal superfluo, senza ambizioni ne retorica, costruita senza pregiudizi e timori.”**

**Leonardo Savioli**



Nell'edificio A del complesso progettato da Savioli la singolare concezione dell'elemento singolo inserito nella macrostruttura ritorna a tutti i livelli di progettazione, fino addirittura all'infisso prefabbricato, anticipando l'ambizione di Savioli di poter realizzare l'irripetibile nel ripetibile. A quel punto il condominio non risulta più solo come una somma di appartamenti, ma l'architettura viene ideata come «*un frammento di città che di essa assume le caratteristiche, le dimensioni, la scala*»<sup>2</sup>.

Dominato dal carattere della variabilità, l'edificio da un lato si innesta nella viabilità principale innalzandosi a più livelli e segnalandosi con il coronamento ricurvo; dall'altro degrada con una serie di terrazze comuni, poste a conclusione dei ballatoi. Inoltre, si piega nella zona centrale, non ad angolo retto, ma seguendo l'andamento generale del piano di fabbricazione, contribuendo a offrire una varietà di scorci e visuali differenti. L'espedito di fare sporgere le travi dei solai "sfondando" il confine della parete esterna in una sorta di predisposizione ad agganci successivi, prelude a un'estensibilità della struttura ribadendo la presenza di una macrostruttura integrata con le cellule abitative. In un suo scritto del 1965, significativamente intitolato *La città di domani*, Savioli racconta la sua idea di vita dell'uomo del futuro, al quale deve essere garantito uno spazio d'azione all'interno di una nuova dimensione. Nuova dimensione per la quale si guardava a nuovi modelli architettonici internazionali come il progetto del Civic Center di Philadelphia di Louis Kahn del 1956 o il piano per la Baia di Tokyo di Kenzo Tange del 1960. Nello studio per Tokyo di Tange, tema portante è una rinnovata formula di pianificazione volta a ribaltare la consolidata pianificazione a due dimensioni basata sulla zonizzazione «*con un sistema generativo organizzato a tre dimensioni, connesso con una infrastruttura ciclica*» (...). Da qui la liberazione da un tipo di organizzazione centripeta e bidimensionale sostituita da un sistema centrifugo che presuppone una crescita aperta. In tutto in quartiere «*non esiste un centro, ma tutto il complesso è considerato tale*» (...). Concetto che sarà sottolineato anche dal primo gruppo di progettazione per Sorgane.

In linea con il pensiero dei metabolisti, Savioli immagina una società in continua trasformazione, rigettando quindi soluzioni urbanistiche legate a modelli tradizionali e cristallizzati, per dar vita a un nuovo tipo struttura urbana, duttile e mutevole. Gli edifici visti non più singolarmente, ma facente parte della complessità del quartiere. Un organismo continuo che si sviluppa e passa da un edificio all'altro attraverso ballatoi, scale e percorsi sopraelevati, garantendo la continuità della complessità del quartiere. Chiaro anche qui il riferimento, oltre che nell'estetica, nei temi del brutalismo di Allison e Peter Smithson, come nel complesso Golden Lane a Londra del 1951-52, dove le *streets in the air* sono un luogo di incontro, socializzazione e vita.

I percorsi sopraelevati di Savioli, già sperimentati per il complesso Belvedere del 1957, consentono così di raggiungere gli appartamenti posti al livello superiore e inferiore proponendosi come punto di connessione tra vita pubblica e dimensione privata. I ballatoi, le terrazze panoramiche a gradini e la copertura praticabile attrezzata, con lavatoi, stenditoi e area ludica, contribuiscono, nelle intenzioni del progettista, a facilitare la vita collettiva.

2 ASF, Leonardo Savioli, *Materiali relativi a progetti, 1979*.

Il ballatoio, in particolare, animato anche dal gioco della luce che piove da fessure create nel solaio superiore, lasciato volutamente "aperto" nella giunzione con la parete verticale, «non è considerato come un percorso monotono costante, che ingenera malinconia; è vario, articolato e diviene elemento di collegamento, ora di affacciamento, ora di sosta»<sup>3</sup>.

L'area sostante ai pilotis, infine, è lasciata libera per essere destinata, oltre che a garage, a negozi e a spazio giochi al coperto. Nel complesso, la dinamica elaborazione architettonica, come osserva la giuria del premio IN/ARCH, «*capace di fondere in un insieme coerente elementi in sé diversi, in funzione della vita della casa intesa in senso comunitario, addita [...] una strada sufficientemente sganciata da posizioni tradizionali*»<sup>4</sup>.

Sempre nel 1965 a Palazzo Strozzi, nell'ambito della Mostra Biennale degli Interni, presieduta da Giovanni Michelucci, Savioli concepisce la cellula minima da inserire all'interno delle sue macrostrutture. La cellula è costituita da elementi prefabbricati da inserire in una più vasta unità di abitazione. «*[...] Ogni cellula all'interno [...] è modificabile a seconda delle esigenze differenti dell'utente, il quale rispettando gli elementi prefabbricati fissi, per il resto è libero di muoverli nel modo più appropriato dei suoi bisogni. [...]*»<sup>5</sup> Il risultato è quello di una griglia modulare che fa da sistema portante all'interno del quale possono essere alloggiati i moduli funzionali consentendo una vasta libertà di configurazione e installazione dei diversi elementi che costituiscono l'organismo architettonico.

Nel 1971 Savioli risulta anche vincitore al "Concorso internazionale per la risoluzione del tempo libero", della cui giuria facevano parte, oltre a Bruno Zevi, Louis Khan e Jacob G. Bakema, con il progetto di uno spazio urbano polifunzionale, un tessuto "vivo" capace di organizzarsi e autoprogettarsi secondo la volontà dei cittadini. Il tema di progetto del concorso di Cannes va oltre la realizzazione di imponenti centri polifunzionali contenenti negozi, banche, uffici, alberghi e ristoranti, capaci di riassumere in sé i compiti di un intero nucleo urbano, per indagare piuttosto l'aspetto del benessere umano, nel tentativo inoltre di comprendere se fosse giusto «*insistere in una zonizzazione che separa le funzioni della residenza, del lavoro, del tempo libero, o invece l'autentico valore della città, quale ci tramanda il passato, consiste proprio nella commistione e interdipendenza di funzioni che solo una mentalità razionalistica artificiosamente può frantumare*». In definitiva, viene avvertita la necessità non solo di elaborare nuovi contesti urbani quanto di integrare la vita individuale e quella collettiva.

«*Ritengo che lo spazio architettonico in genere sia stato, per così dire, solo monopolio del tecnico; che il processo di formazione dello spazio sia stato troppo unidirezionato, nel senso cioè che viene confezionato prima l'involucro e poi viene inserito, inerte, l'utente; [...]. Per questo mi sembra che possa essere proponibile qualche diverso metodo di configurare lo spazio architettonico dal parte del tecnico; si tratta forse di fare molto meno e molto di più nello stesso tempo. [...]. In modo da avere da una parte, e in un primo tempo, una struttura primaria più neutra, indifferenziata, assente, senza forma tipologica troppo costringente; e da un'altra, in tempi successivi, una serie infinita di articolazioni che possono conformare poi anche in forme contrastanti ed incoerenti tra loro, quel "ritratto" di cui si è fatto cenno prima; si tratta dunque di una fase primaria neutra e di fasi successive estremamente personalizzate con la partecipazione dell'utente. [...] Oggi, a distanza di tempo, credo che dovendo ripropormi uno spazio per abitare e lavorare programmerei proprio quei due tipi di operazioni che ho accennato prima; e cioè un involucro elementare, essenziale, scarno ed una serie di possibili allestimenti successivi con materiali poveri, di aggregazione, di assemblaggio da mettere insieme e da distruggere, eventualmente, ogni qualvolta la vita stessa lo richieda [...]. A questo proposito vorrei usare proprio un termine e lo riporto qui assai volentieri al quale accennò Michelucci vari anni addietro, quello cioè della "città variabile". [...]. Man mano che la città avanza e invade il territorio, si viene a sottrarre libertà alla collettività. Non è una nuova affermazione avanzare perciò l'ipotesi di nuove strutture urbane nelle quali non avviene la privatizzazione del suolo e nelle quali nessuna struttura forma oggetto di possesso bensì di servizio temporaneo; dove il suolo, il verde, la natura appartiene per intero alla collettività; dove la casa è più semplicemente un'area disponibile al servizio del singolo e non oggetto di possesso; e dove infine, il territorio invece che divenire una superficie sempre più bloccata, recintata, sclerotizzata, irrigidita, si apre a continue, nuove, rinnovate operazioni nel tempo. Solo strutture ed impianti fondamentali di grande scala costituiscono per così dire un nuovo paesaggio artificiale di supporto fisso, sul quale con dimensioni, scale, strutture, materiali, funzioni differenti, crescono, si sviluppano, si distruggono forme variabili di attività di una comunità in trasformazione. [...]*»<sup>6</sup>.

3 LV Masini, *Interessante proposta di edilizia popolare*, in «Avanti», 10 settembre 1963, p.5.

4 L. Savioli, note a cura di G.Fanelli, p. 127.

5 L. Savioli, *Relazione di progetto sulla Casa Abitata*.

6 Dattiloscritto conservato presso l'Archivio di Stato di Firenze, databile intorno alla metà degli Anni Settanta.

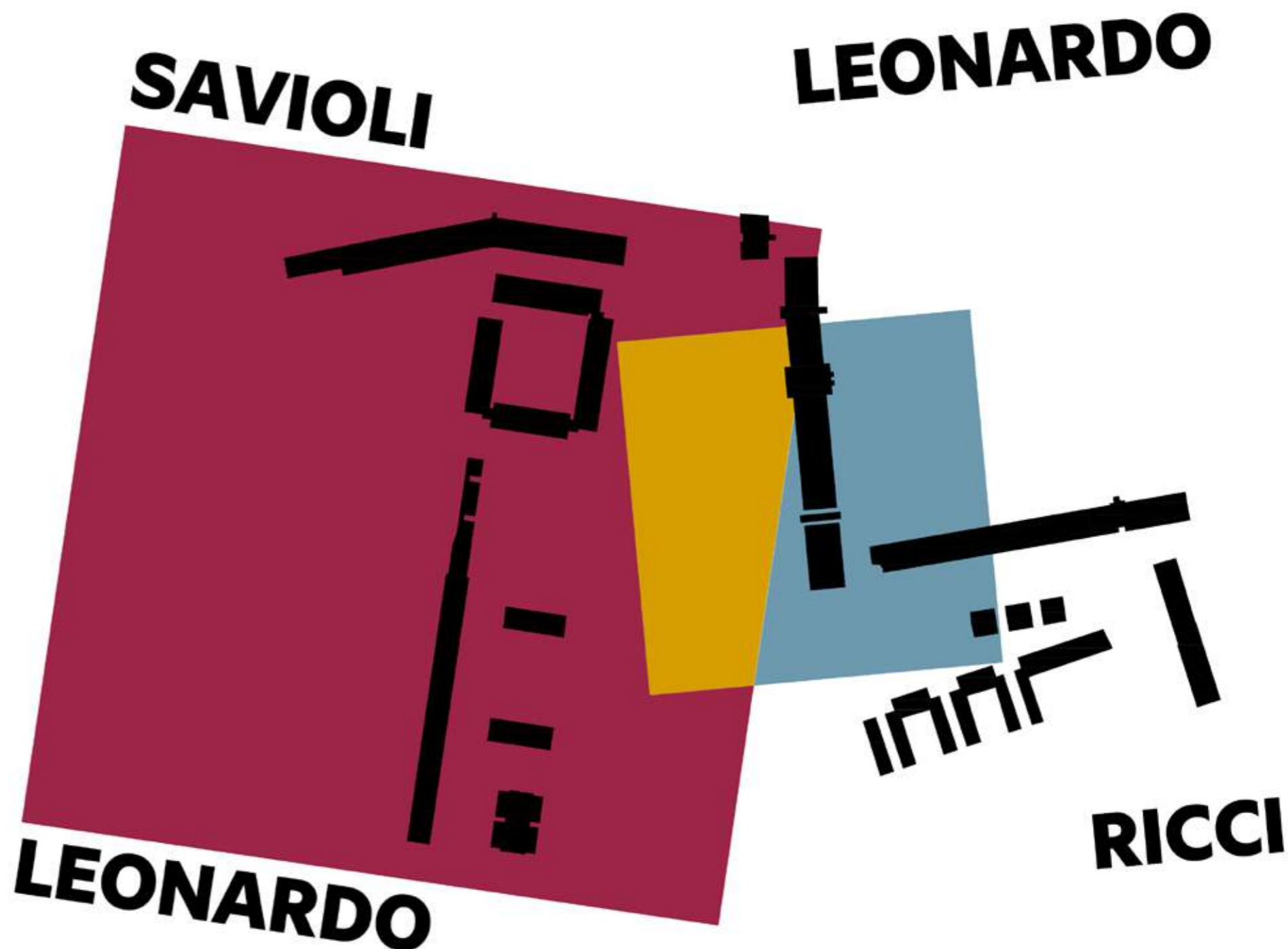


# SORGANE 1957 - 2027

**“Uno spazio è sempre povero,  
quando è privo di capacità di  
relazioni, ed è sempre bello,  
quando è generativo di incontri,  
di possibilità, sinora inesplorate.  
E’ questa forse la felicità  
dell’architetto.”**

*Giovanni Michelucci*

Nel manifesto SORGANE 1957 - 2027, sono visibili le due griglie generatrici di Savioli e Ricci, ridisegnate secondo il nuovo progetto di masterplan per il Comune di Bagno a Ripoli. In color vinaccia, il quadrato regolatore di Leonardo Savioli si intreccia a quello di Leonardo Ricci, in color turchese, dando vita ad una sovrapposizione ocra. Le griglie generatrici sono state fondamentali nell’orientamento del nuovo progetto e nel tracciamento di nuovi assi all’interno dei parchi. Gli stessi edifici del nuovo masterplan nasceranno secondo l’originale orditura dei maestri.



# LA CITTA' IDEALE

## I Cento Disegni di Leonardo Savioli. Luogo, tracce, Città Ideale

**Luca Barontini**

Il presente volume è il risultato dello studio che ho svolto sul lavoro di Leonardo Savioli a partire dal 2006 prendendo avvio dal percorso di Dottorato di ricerca in Progettazione Architettonica e Urbana, con la dissertazione «Alla ricerca della Città Ideale: Cento disegni di Savioli con frammenti sul tema di Protagonisti della ricerca contemporanea»<sup>1</sup>.

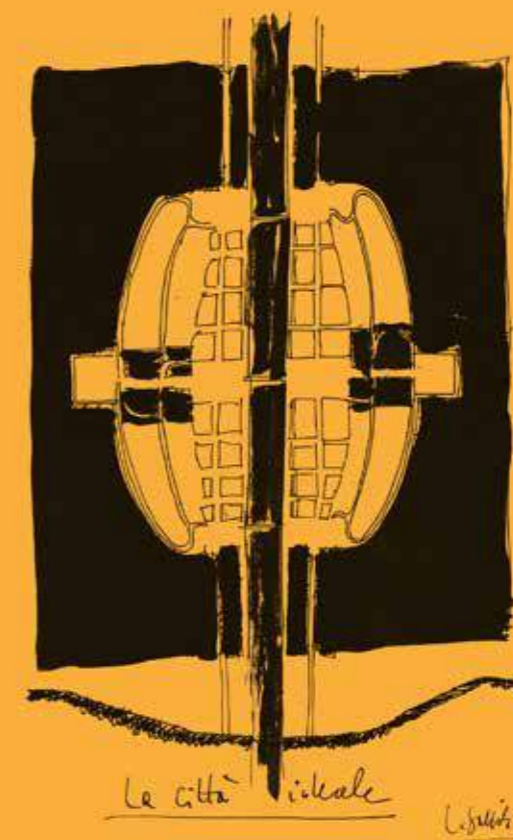
Il corpus delle cento tavole, disegnate dal Savioli nei primi anni Quaranta, si proponevano l'ambizioso tema della Città Ideale. Una ricerca carsicamente, quanto inspiegabilmente, risorgente nei momenti fondativi di diverse tendenze, ancorché difficilmente confrontabili tra loro: da Le Corbusier a Hilberseimer, fino alle sorprendenti declinazioni regionali della scuola fiorentina.

Le tavole del Savioli costituiscono un pre-testo per la lettura di una Firenze imprevista eppur possibile, di cui i disegni dell'architetto-pittore costituiscono una sorta di viaticum: a segno e dimostrazione dell'inestricabile nesso che lega tra loro la città reale con il suo doppio ideale.

Il disegno, l'elemento comune alle due vocazioni della poliedrica figura di Savioli (sempre indeciso tra architettura e pittura) viene indagato come chiave di lettura di quella indagine condotta dal protagonista sulle possibili quanto virtuali declinazioni, svolte nella irrinunciabile scelta a favore del moderno, di una città-monumento, intoccabile nella perfetta circolarità della sua esperienza storica. È così che dall'utopica città leonardesca, ri-scritta all'interno della struttura profonda della città medicea, viene a poco a poco scoprendosi l'affinità con lo stesso valore del locus: quel dilatarsi della conca fiorentina come occasione di ripetute trasfigurazioni.

<sup>1</sup> Luca Barontini, *Alla ricerca della Città Ideale: Cento disegni di Savioli con frammenti sul tema di Protagonisti della ricerca contemporanea*. Tesi di Dottorato (Scuola di Dottorato Architettura, Progetto e Storia delle Arti), Università di Architettura di Firenze, Dipartimento di Progettazione dell'Architettura, S.S.D. ICAR 14, Ciclo XXI, 2006-2008.

Luca Barontini  
*I Cento disegni di Leonardo Savioli*  
 Luogo, tracce, città ideale  
 Quodlibet Studio



# LA CASA TEORICA

## La casa teorica di Leonardo Ricci. Un paradigma dell'abitare

**Ugo Dattilo**

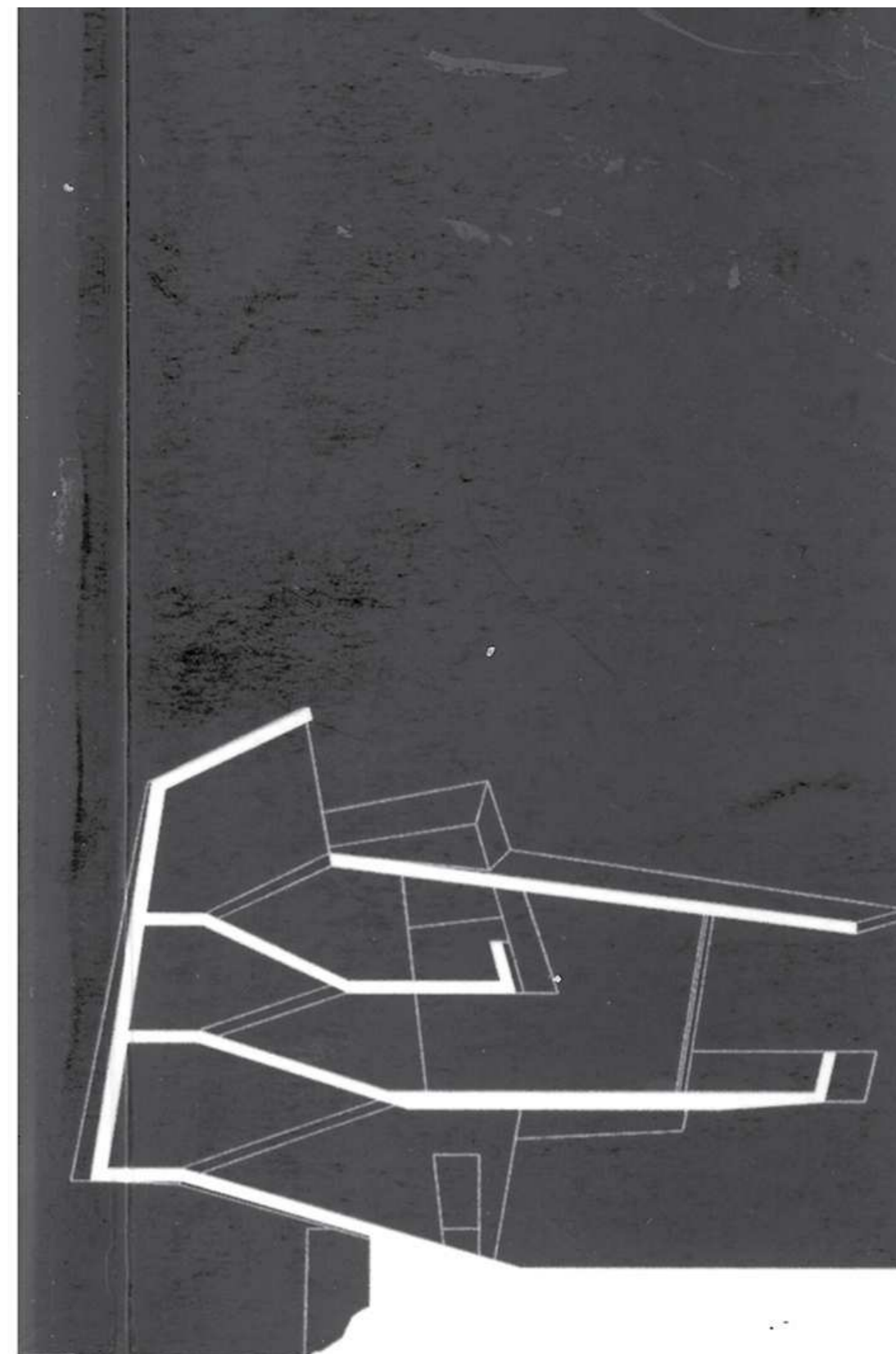
“La scala delle novità, soprattutto nel campo della rappresentazione dello spazio non coincide affatto con quella della qualità, o del fascino delle opere. Anche nel passato l'opera più piacevole o più rappresentativa di una serie plastica, è spesso assai lontana nel tempo dal sistema originale di rappresentazione.”<sup>1</sup> Quando, nel 1958, Giovanni Klaus Koenig decide di pubblicare alcuni disegni della casa teorica di Leonardo Ricci, introduce la trattazione prendendo spunto proprio dalla citazione del Francastel. L'argomento viene così affrontato ponendo l'accento su questioni relative allo spazio, al linguaggio, alla forma. E quando più avanti si parla della “grandezza indiscussa di un Brunellesco o di un Masaccio” egli ascrive questa grandezza “proprio al coincidere, nella loro opera, delle due scale della qualità e della novità: una forma perfetta che esprime uno spazio nuovo in un nuovo linguaggio”.<sup>2</sup> Forma, spazio e linguaggio, queste le tre categorie in funzione delle quali il Koenig sostiene possa valere la pena di “interessarci a personalità forse incomplete, comunque ancora in formazione, come quelle di Leonardo Ricci, sul quale troppo poco è stato detto con sufficiente calma”.<sup>3</sup>

In realtà oggi, a distanza di sessantasei anni, nient'altro è stato ancora aggiunto circa l'importanza di un progetto paradigmatico quanto aurorale come quello della casa teorica. Progetto capace di possedere la sintesi della ricerca spaziale condotta a tutto campo da Ricci nella sua opera, e capace anche di innovare, attraverso un nuovo linguaggio (e un' adeguata struttura), la forma che questo spazio contiene e disvela.

<sup>1</sup> Francastel P, *Peinture et société: naissance et destruction d'un espace plastique. De la Renaissance au Cubisme*, (trad. it. *Lo spazio figurativo dal Rinascimento al Cubismo*, Einaudi, Torino, 1957, p. 158).

<sup>2</sup> Koenig G.K., *Leonardo Ricci e la "casa teorica" (alla ricerca di un nuovo spazio architettonico)*, in *"Bollettino tecnico degli architetti e ingegneri della Toscana"*, n. 7-8, luglio-agosto 1958, p. 3.

<sup>3</sup> *Ibidem*





“Mi sembra che anche la città rispecchi questo continuo intersecarsi della sua storia con il singolo evento che la rimette in discussione nella sua forma consolidata ma mai definitiva”

*Giovanni Michelucci*

# 02

**Territorio**

**Territorio**

# INTRODUZIONE GENERALE

Il comune di Bagno a Ripoli intende intervenire sul quartiere di Sorgane poiché presenta criticità legate alla struttura urbana, priva di servizi e di una rete della mobilità di integrazione reale con la città di Firenze e con il capoluogo di Bagno a Ripoli, che lo relega di fatto ad un agglomerato urbano isolato.

La consapevolezza del fatto che i confini amministrativi non definiscono i luoghi, ha portato a definire una strategia a doppio livello: in un primo momento si intende modificare la struttura urbana della zona di limite ricadente all'interno del territorio comunale di Bagno a Ripoli, senza però escludere i cittadini residenti nel comune di Firenze alla partecipazione di opere che riguardano in ogni caso tutta Sorgane. Successivamente il progetto dovrà implementare in tutto il quartiere le soluzioni sperimentate in questa frangia di limite, mediante una partnership permanente con il Comune di Firenze. Tale strategia consente di definire una scala di priorità, anche temporali, degli obiettivi da raggiungere, senza correre i rischi di restare impantanati in un macro intervento, lento e irto di incognite.

Tutto il progetto è basato sulla una strategia di partecipazione realizzata grazie ai fondo FSE+ 2021/2027 che ha permesso di conoscere a fondo le esigenze reali degli abitanti: questo ha portato allo sviluppo degli interventi progettati attraverso reali momenti di confronto mediante il quale sono state condivise le scelte strategiche in modo da garantire che la realizzazione del progetto non sia calata dall'alto, bensì attesa e accolta da chi deve riceverne i benefici.

Nasce così il progetto di rigenerazione urbana "RIGENERA SORGANE" che incardina le sue azioni all'interno della strategia nazionale di sviluppo sostenibile, strumento di coordinamento dell'attuazione dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite per lo sviluppo sostenibile nell'ambito della programmazione economica, sociale ed ambientale, approvato con delibera del CIPE del 108/2017.

Tale documento correla gli obiettivi strategici nazionali articolati in cinque aree (persone, pianeta, prosperità, pace, partnership) con i target dell'Obiettivo 11 dell'agenda: Città e comunità sostenibili – rendere sicure le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili. Il progetto aderisce perfettamente a tali linee programmatiche e di seguito si espongono le azioni progettuali relative ai target dell'Obiettivo 11, correlati agli obiettivi strategici nazionali desunti dal citato documento.

<b>TARGET 11.3</b> <i>Entro il 2030, potenziare un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificare e gestire in tutti i paesi un insediamento umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile</i>	<b>AREA: PIANETA</b> <b>SCELTA II - Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali</b> <b>Obiettivo strategico nazionale II.2 - Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione</b>
<b>TARGET 11.4</b> <i>Rafforzare gli impegni per proteggere salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo</i>	<b>AREA: PIANETA</b> <b>SCELTA III - Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali</b> <b>Obiettivo strategico nazionale III.5 - Assicurare lo sviluppo del potenziale, la gestione sostenibile e la custodia dei territori, dei paesaggi e del patrimonio culturale</b>
<b>TARGET 11.6</b> <i>Entro il 2030, ridurre l'impatto ambientale negativo pro capite delle città, in particolare riguardo alla qualità dell'aria e alla gestione dei rifiuti</i>	<b>AREA: PERSONE</b> <b>SCELTA III - Promuovere la salute e il benessere</b> <b>Obiettivo strategico nazionale III.1 - Diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico</b>
	<b>AREA: PIANETA</b> <b>SCELTA II - Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali</b> <b>Obiettivo strategico nazionale II.6 - Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera</b>

L'intervento del Nuovo parco urbano in Pian di Ripoli, oltre alla riqualificazione degli spazi verdi del quartiere che prevedono un'espansione della superficie permeabile a discapito di quella bitumata, favoriscono il raggiungimento degli obiettivi nazionali. Da un lato si cristallizza un assetto del territorio che non potrà più contemplare interventi urbanistici di edificazione, dall'altro si favorisce la fruizione del patrimonio verde, con il duplice scopo di ampliarne la platea di utilizzatori e di preservarlo proprio in virtù di una rinnovata vitalità. Le operazioni sul verde urbano e sulla fusione del parco con l'area cittadina, inoltre, favoriranno lo sviluppo di chiome arboree in grado di abbassare il livello delle polveri sottili presenti nell'aria e aumenteranno la superficie ombreggiata contribuendo così ad abbassare i livelli di temperatura nella stagione calda. Contrastare le isole di calore dei centri urbani è la prima azione concreta da svolgere per innescare un effetto a cascata che arrivi alla diminuzione dell'uso dell'energia per il raffrescamento degli edifici.

<b>TARGET 11.7</b> <i>Entro il 2030, fornire l'accesso universale a spazi verdi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili, in particolare per le donne e i bambini, gli anziani e le persone con disabilità</i>	<b>AREA: PERSONE</b> <b>SCELTA III - Creare comunità e territori resilienti, custodire i paesaggi e i beni culturali.</b> <b>Obiettivo strategico nazionale III.3: Rigenerare le città, garantire l'accessibilità e assicurare la sostenibilità delle connessioni.</b>
---	--

Il risultato della rigenerazione urbana attraverso l'ibridazione della frangia di limite con il parco, comporta il ripensamento della soglia urbana tra architetture dell'abitare e spazio pubblico: il limite tra edificio e strada, piazza o verde urbano, pertanto, sarà oggetto di riqualificazione. Da qui la necessità di riprogettare le aree verdi con previsioni aggregative per l'animazione territoriale e la socialità collettiva verso differenti tipologie di abitanti: bambini, adolescenti, anziani e famiglie. Il verde, pertanto, non è solo "pertinenziale", ma un vero verde urbano fruibile dalla collettività, multifunzionale.

Tale operazione rende necessario anche il ripensamento della mobilità sia da/verso l'esterno, sia all'interno dell'area. Per quanto concerne le connessioni con l'esterno è stata analizzata la mobilità pubblica (presente attualmente con gli autobus e in futuro con la linea tranviaria su Pian di Ripoli) ed è stata favorita l'integrazione con i percorsi ciclopedonali esistenti. Tutta la mobilità, pertanto, è improntata al principio della scalabilità: grazie all'interconnessione di sistemi di mobilità, sarà possibile raggiungere l'aeroporto, la stazione ferroviaria, l'ospedale, in tempi certi e consoni alle attività quotidiane delle persone.

**“Nessuna persona ai margini, nessuna persona esclusa dalla vitalità e dal valore della vita sociale. Nessuna zona d'ombra in un ritmo graduale, armonico, universale di ascensione. Niente che sia morto, niente che sia condannato, niente che sia fuori della linfa vitale della società”.**

**Aldo Moro**

Discorso di Aldo Moro al Congresso DC del 1959.  
(Veltroni W., *Il caso Moro e la prima Repubblica. Breve storia di una lunga stagione politica*. Solferino, Milano, 2021. p. 10.



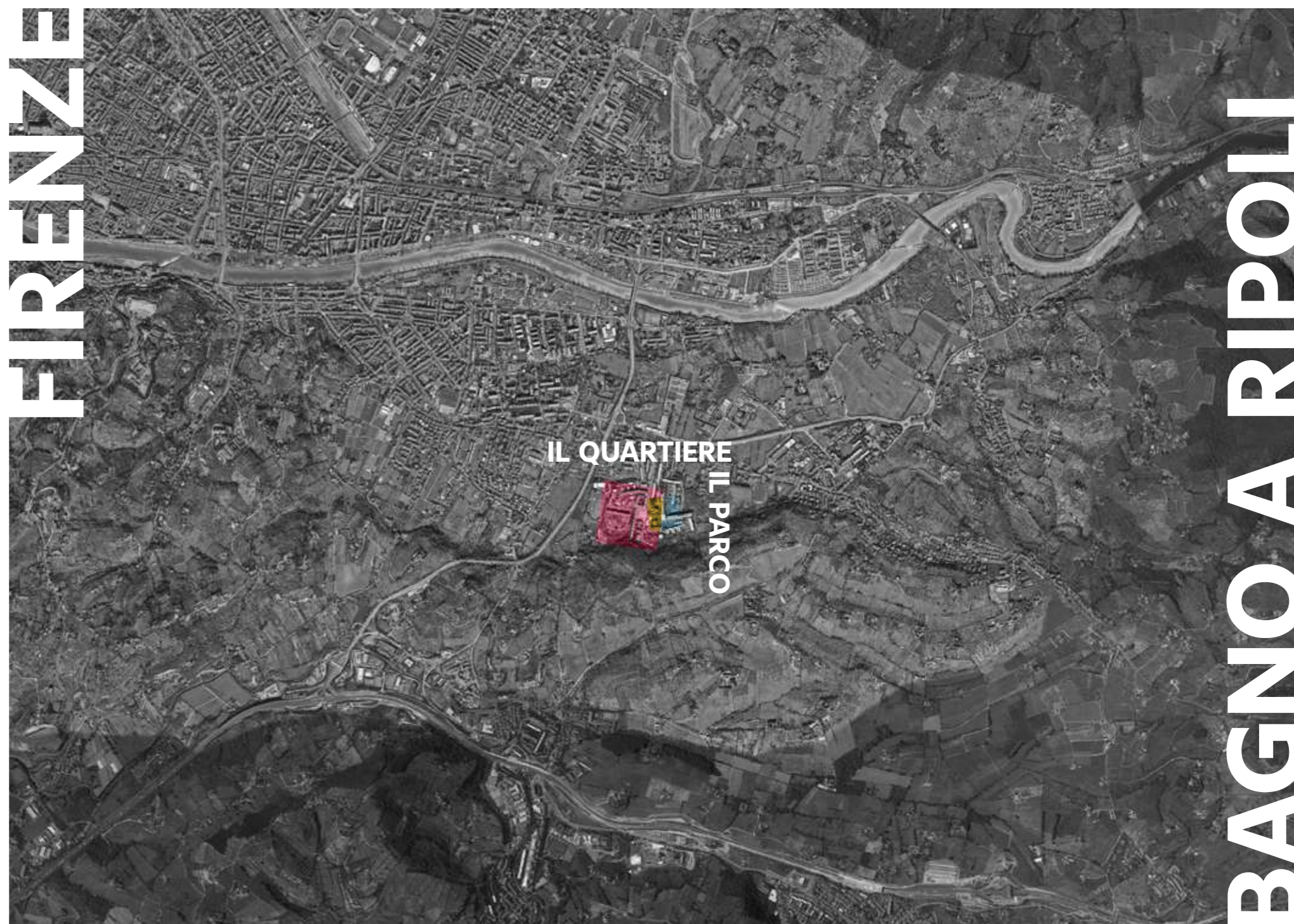
# LA CITTA'

All'inizio degli anni 50, da un'idea di Giorgio La Pira, allora Sindaco di Firenze e con i finanziamenti dell'INA, prende forma l'idea di un insediamento per 12.000 persone a Sorgane.

Il progetto fu poi ridimensionato di circa due terzi a seguito di una lunga disputa che vide come maggiore esponente dell'opposizione l'urbanista Edoardo Detti che individuava come asse di espansione privilegiata la direttrice Firenze - Prato - Pistoia.

Il quartiere sorge a cavallo del confine del Capoluogo con il comune di Bagno a Ripoli. Il progetto iniziale si estendeva anche su porzione di collina, area che poi non sarebbe mai rientrata a far parte dell'intervento proprio per il suddetto ridimensionamento.

Sorgane appare oggi come un quartiere in una felice zona pedecollinare tra la città ed una campagna piuttosto antropizzata che gode di importanti aree verdi.



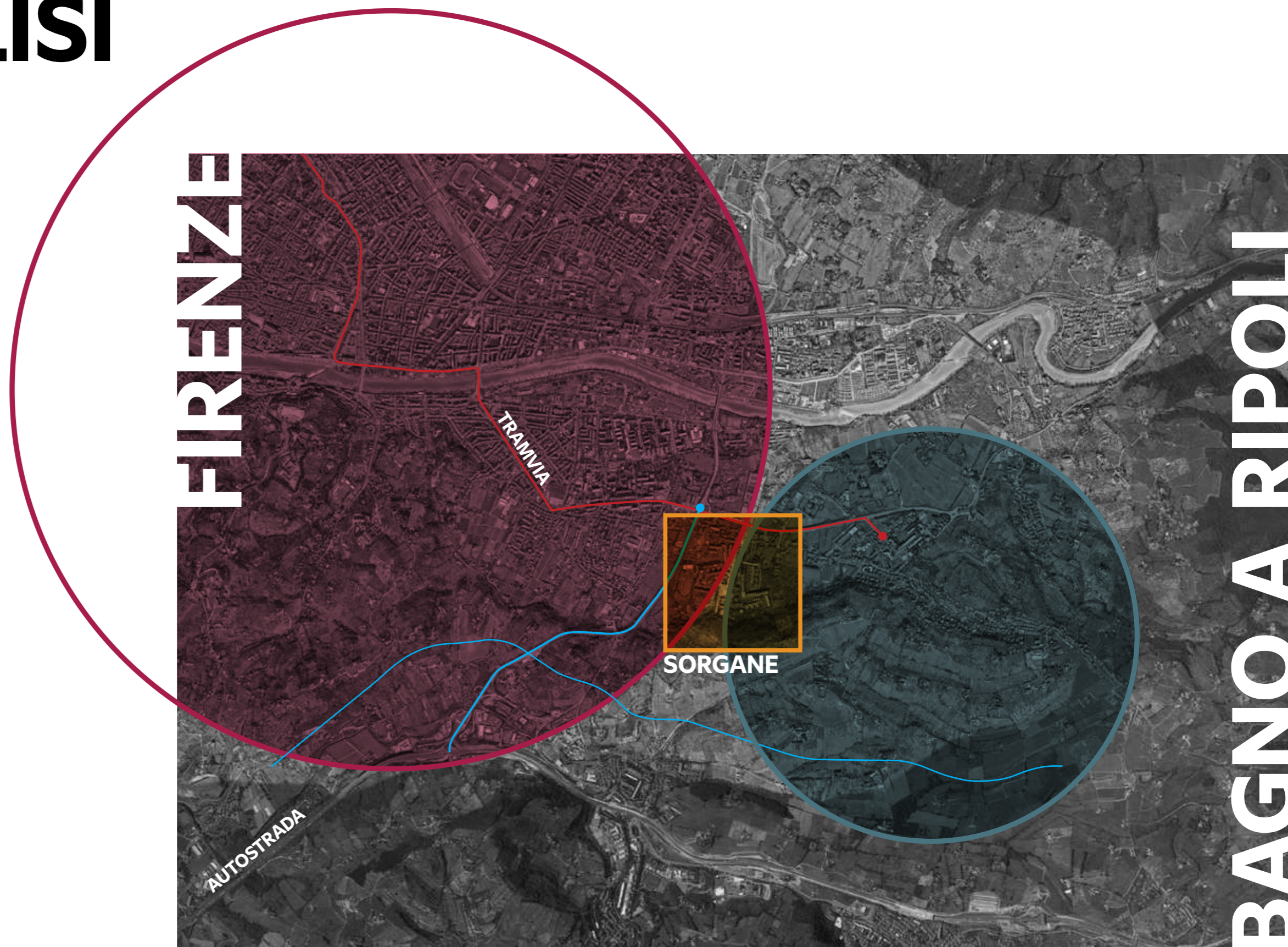
# L'ANALISI

A dispetto della qualità dell'edificato, frutto dell'intervento di alcuni dei più importanti protagonisti fiorentini del 900, la collocazione urbanistica di allora, piuttosto periferica rispetto ai centri di Bagno a Ripoli e di Firenze ed in forte carenza di infrastrutture di collegamento, per anni, ha fortemente penalizzato il quartiere.

Oggi tuttavia lo scenario è attraversato da profondi cambiamenti.

A livello territoriale, infatti si vede molto bene come Firenze si sia enormemente avvicinata al quartiere e che l'asse tramviario che inciderà sul già importante viale Europa non farà altro che accelerare l'opera di ricucitura tra il quartiere e i due brani di città non più limitrofi ma ormai attigui. Anche la presenza della bretella che conduce al quartiere autostradale rende Sorgane un interessante punto di approdo.

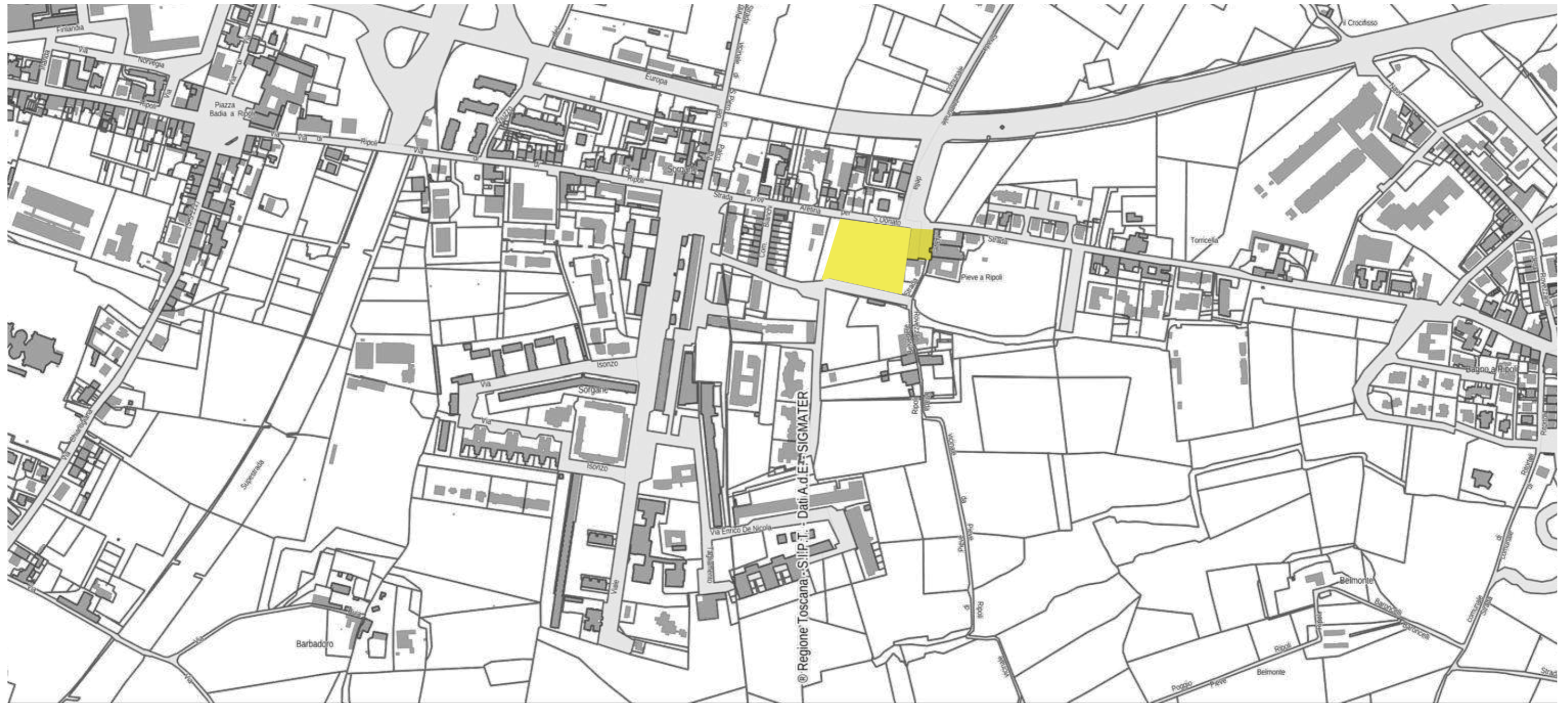
In ultimo, è doveroso ricordare che la consapevolezza in merito all'importanza dell'opera architettonica ha, di recente, creato molto interesse per quest'area. Tutto ciò, inoltre, trova conferma anche nella quotidianità, dove, a distanza di decenni, la comunità dei residenti restituisce feedback davvero interessanti circa la qualità dell'abitare in questa zona dimostrando che esistono forti margini di sviluppo.



# INQUADRAMENTO GENERALE



# CATASTO E URBANIZZAZIONE



Area oggetto di esproprio per interventi di nuova previsione



# DISCIPLINA GENERALE

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

## DISCIPLINA GENERALE Legenda

Confine Comunale

### AREE DEL TERRITORIO RURALE

Aree ad elevato grado di naturalità

Aree ad elevata naturalità - Art. 30

Aree agricole e forestali

Ambiti periurbani di valore paesaggistico - Art. 31

Ambiti di pertinenza - Art. 32

Aree fluviali fragili - Art. 33

Zone a prevalente funzione agricola - Art. 34

Zone periurbane amatoriali - Art. 35

Nuclii e insediamenti sparsi

Nuclii rurali - Art. 36

Complessi storici isolati - Art. 43

Edifici sparsi - Art. 44

Definizione del nucleo rurale

Nuclii storici - Art. 37

Nuclii storici agricoli - Art. 38

Insediamenti storici - Art. 39

Campagna urbanizzata - Art. 40

Verde rurale - Art. 41

Aree per servizi di interesse pubblico o collettivo

F2 Aree per servizi culturali o socio-educativi - Art. 46

F3' Aree per servizi socio-sanitari di previsione - Art. 125

F4 Aree per servizi tecnici o amministrativi - Art. 46

F5 Aree attrezzate per sport o il tempo libero - Art. 46

F6 Aree per le attività dei circoli ricreativi - Art. 46

F7 Aree cimiteriali - Art. 46

F8 Aree per servizi di culto - Art. 46

F9 Aree per servizi impiantistici - Art. 46

Aree per servizi e attività produttive

D4 Aree di servizio per il traffico e la mobilità - Art. 47

Componenti della qualità degli insediamenti

P Parcheggi pubblici - Art. 45

P' Parcheggi pubblici di previsione - Art. 124

Aree per servizi di interesse pubblico o collettivo

RA Riqualificazione aree incongrue - Art. 42

Aree con funzioni non agricole

Aree per servizi di interesse pubblico o collettivo

F1 Aree scolastiche - Art. 46

F2 Aree per servizi culturali o socio-educativi - Art. 46

F3 Aree per servizi socio-sanitari - Art. 46

F4 Aree per servizi tecnici o amministrativi - Art. 46

F5 Aree attrezzate per sport o il tempo libero - Art. 46

F7 Aree cimiteriali - Art. 46

F8 Aree per servizi di culto - Art. 46

F9 Aree per servizi impiantistici - Art. 46

F10 Edilizia Residenziale Pubblica - Art. 46

Fn\* Funzione specialistica di previsione - Art. 125

Aree per servizi e attività produttive

D6 Aree di servizio e deposito - Art. 47

D7 Attività produttive compatibili con le aree agricole - Art. 47

Dn\* Funzione produttiva di previsione - Art. 126

Zone connotate da condizioni di degrado

R Riqualificazione insediamenti inutilizzati - Art. 127

Siti contaminati - Art. 128

Aree soggette a riqualificazione paesaggistica ambientale - Art. 129

Componenti della qualità degli insediamenti

Strade, piazze e spazi pubblici attrezzati con Prevalenza di superficie impermeabile - Art. 107

Parcheggi pubblici - Art. 108

Corsi d'acqua principali - Art. 115

F4 Aree per servizi tecnici o amministrativi - Art. 101

F5 Aree attrezzate per sport o il tempo libero - Art. 102

F6 Aree per le attività dei circoli ricreativi - Art. 102

F7 Aree cimiteriali - Art. 103

F8 Aree per servizi di culto - Art. 103

F9 Aree per servizi impiantistici - Art. 104

F10 Edilizia Residenziale Pubblica - Art. 105

Fn\* Funzione specialistica di previsione - Art. 139-145

Componenti della qualità degli insediamenti

Strade, piazze e spazi pubblici attrezzati con Prevalenza di superficie impermeabile - Art. 107

Parcheggi pubblici - Art. 108

Percorsi pedo-ciclabili - Art. 109

Verde pubblico - Art. 110

Verde compensativo - Art. 111

Verde di pregio - Art. 112

Aree pertinenziali - Art. 113

Verde di connessione ecologica - Art. 114

Corsi d'acqua principali - Art. 115

TRASFORMAZIONE DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI

Interventi in attuazione diretta

RE Rifunzionalizzazione edilizia - Art. 119

Interventi edilizi soggetti a Progetto Unitario Convenzionato

RD Riqualificazione degrado urbano - Art. 121

CU Completamento urbano - Art. 122

Interventi urbanistici soggetti a Piano Attuativo

RAM Riqualificazione delle aree di margine - Art. 123

Componenti della qualità degli insediamenti di previsione

Parcheggi pubblici di previsione - Art. 132

TMV Tramvia: parcheggi scambiatori, area deposito e riparazioni, terminali - Art. 133

TPL Trasporto pubblico locale - Art. 133

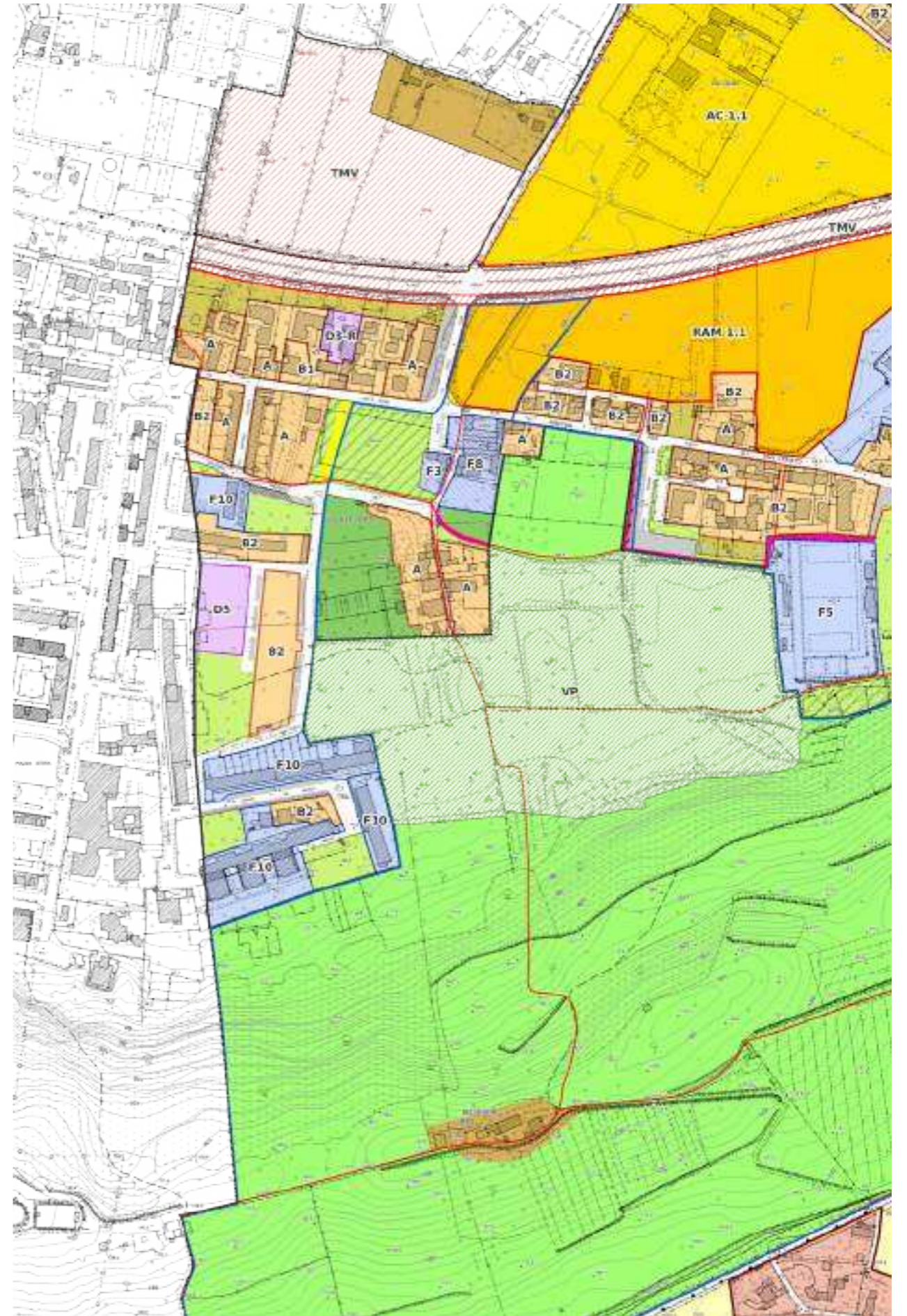
Strada di nuova previsione - Art. 134

Percorsi pedo-ciclabili di previsione - Art. 135

Verde pubblico di previsione - Art. 136

Misure di salvaguardia

AC Aree con piani o progetti convenzionati - Art. 157












# TESSUTI STORICI

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO OPERATIVO COMUNALE



**CLASSIFICAZIONE DEI TESSUTI STORICI NEL TERRITORIO URBANIZZATO E DEGLI EDIFICI NEL TERRITORIO RURALE**  
**Legenda**

-  Confine Comunale
-  Limite del Territorio urbanizzato
- TERRITORIO URBANIZZATO**
-  Centri storici (Art. 84)
-  Fronti su area pubblica a vocazione commerciale (Art. 14 c. 3)

- Tessuti storici
-  Tessuti di rilevante valore storico (RVS) (Art. 85)
  -  Tessuti di valore storico (VS) (Art. 86)
  -  Tessuti di valore tipologico (VT) (Art. 87)
  -  Edifici incongrui nel tessuto storico (IT) (Art. 88)
  -  Altre aree del territorio urbanizzato

**CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI NEL TERRITORIO RURALE**

-  Rilevante Valore Storico (RVS) (Art. 49)
-  Valore Storico (VS) (Art. 50)
-  Valore Tipologico (VT) (Art. 51)
-  Valore Paesaggistico (VP) (Art. 52)



# PERIODIZZAZIONE EDIFICATO

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO STRUTTURALE



**PERIODIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**  
Legenda

--- Confine Comunale

**PERIODIZZAZIONE DELL'EDIFICATO**

- Edificato esistente al 1824
- Edificato esistente al 1824 demolito
- Edificato di impianto compreso tra il 1824 e il 1900
- Edificato di impianto compreso tra il 1824 e il 1900 demolito
- Edificato di impianto compreso tra il 1900 e il 1930
- Edificato di impianto compreso tra il 1900 e il 1930 demolito
- Edificato di impianto compreso tra il 1930 e il 1961
- Edificato di impianto compreso tra il 1930 e il 1961 demolito
- Edificato di impianto compreso tra il 1961 e il 1979
- Edificato di impianto compreso tra il 1961 e il 1979 demolito
- Edificato di impianto compreso tra il 1979 e il 1998
- Edificato di impianto compreso tra il 1979 e il 1998 demolito
- Edificato di impianto compreso tra il 1998 e il 2020

**PERIODIZZAZIONE DELLE STRADE**

- Viabilità esistente al 1824
- - - Viabilità esistente al 1824 dismessa
- Viabilità di impianto compreso tra il 1824 e il 1900
- - - Viabilità di impianto compreso tra il 1824 e il 1900 dismessa
- Viabilità di impianto compreso tra il 1900 e il 1930
- - - Viabilità di impianto compreso tra il 1900 e il 1930 dismessa
- Viabilità di impianto compreso tra il 1930 e il 1961
- - - Viabilità di impianto compreso tra il 1930 e il 1961 dismessa
- Viabilità di impianto compreso tra il 1961 e il 1979
- - - Viabilità di impianto compreso tra il 1961 e il 1979 dismessa
- Viabilità di impianto compreso tra il 1979 e il 1998



# INSEDIAMENTI E VALORE STORICO

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO STRUTTURALE



COMPONENTI STRUTTURALI DEGLI INSEDIAMENTI ED ELEMENTI FONDATIVI DI VALORE STORICO  
Legenda

- Confine Comunale
- INSEDIAMENTI A CARATTERE RESIDENZIALE O MISTO**
- Centri abitati principali e minori
  - Aree urbanizzate del territorio rurale
  - Edifici sparsi del territorio rurale
- AREE A FUNZIONE SPECIALISTICA**
- Aree per servizi e attività produttive, artigianali e commerciali
  - Aree per servizi di interesse pubblico o collettivo
  - Aree attrezzate per lo sport e il tempo libero
  - Aree con funzioni turistico ricettive
  - Verde pubblico
  - Verde attrezzato
- RETE INFRASTRUTTURALE**
- Ferrovia direttissima
  - Autostrada
  - Viabilità di collegamento sovracomunale (Strade regionali e provinciali)
  - Viabilità locale (Strade comunali e vicinali)
  - Parcheggi pubblici
- RETE DEI PERCORSI ESCURSIONISTICI**
- Sentieri CAI - Club Alpino Italiano
  - Percorso escursionistico Borghi e Colline - Gruppo trekking Bagno a Ripoli
  - Altri percorsi escursionistici
- COMPONENTI FONDATIVE DI VALORE STORICO**
- Centri storici
  - Nuclei storici
  - Complessi storici isolati
  - Tessuti storici
  - Edificato storico
  - Immobili di valore identitario: chiese, castelli, ville, opifici
  - Giardini storici e verde pertinenziale di impianto storico
  - Mulini, forni, gualchiere
  - Componenti minori dell'identità storico culturale (Monumenti, tabernacoli, tempietti, edicole, croci votive)
  - Rete dei percorsi storici fondativi
  - Rete dei percorsi storici minori



# VINCOLI CULTURALI PAESAGGISTICI

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO STRUTTURALE



## VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI Legenda

Confine Comunale

### BENI CULTURALI TUTELATI DALLA PARTE II DEL CODICE (Art. 10 e Art. 12 del D.Lgs 42/2004)\*

- Beni culturali oggetto di specifico provvedimento di tutela
- Beni tutelati "ope legis" (opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni)
- Beni archeologici

### BENI CULTURALI TUTELATI DALLA PARTE III DEL CODICE

Immobili e aree di notevole interesse pubblico  
(Art. 136 D.Lgs. 42/2004 s.m.i.)

- D.M. 30/10/1956 (G.U. 288-1956)  
"Zona della Villa La Massa e adiacenze"
- D.M. 28/10/1958 (G.U. 278-1958b)  
"Zona a sud est di Firenze"
- D.M. 20/12/1965 (G.U. 15-1966)  
"Fascia di ml 300 lungo la strada Bagno a Ripoli-S. Donato"
- D.M. 23/06/1967 (G.U. 182-1967)  
"Fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole"
- D.M. 7/04/1973 (G.U. 261-1973)  
"Area costituente un belvedere sulla valle che degrada verso il fiume"
- D.M. 27/02/2003 (G.U. 48-2004)  
"Località Villamagna"
- D.M. 14/09/2007 (G.U. 240-2007)  
"Grassina e Lappoggi"

Aree tutelate per legge Art.142 (D.Lgs. 42/2004 s.m.i.)

- Territori contermini ai laghi - comma 1 lett. b)
- Territori contermini ai fiumi - comma 1 lett. c)
- Territori coperti da foreste e da boschi - comma 1 lett. g)
- Zone di interesse archeologico - comma 1 lett. m)

### ALBERI MONUMENTALI

- Proposta di albero monumentale ai sensi della L. 10/2013 e della L.R. 30/2015
  1. Leccio di Belmonte, via di Belmonte 16 Antella
  2. Cipressa di Rimaggio, via di Vernalese 6 Rimaggio

\*Si intende che restano soqgetti alla disciplina di tutela della Parte II del Codice



# RISCHIO ARCHEOLOGICO

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO STRUTTURALE



**RISCHIO ARCHEOLOGICO**  
Legenda

Confine Comunale

Siti archeologici oggetto di schedatura

Attestazioni di selciato/basolato su viabilità attuale:

0. Tratto di selciato in acciottolato localmente denominata "Via romana"
1. Tratto di selciato delimitato da basoli in pietra quadrangolare e con una carreggiata realizzata in bozzette rettangolari di piccole dimensioni. Il tratto è conservato per alcune centinaia di metri. Epoca rinascimentale (XVI secolo)
2. Tratto di selciato analogo a quello di Bencistà-Paterno, di cui rappresenta una parte del medesimo tracciato che da Paterno portava a Rignano. Il tratto è conservato per una cinquantina di metri. Epoca rinascimentale (XVI secolo)
3. Tratto di basolato realizzato in bozzette di pietra regolarizzate a formare un selciato regolare. Il tratto è conservato per circa 200 metri. Epoca: tardo-ottocento
4. Tratto di basolato in lastre quadrangolari di dimensioni medio-piccole disposte su allineamenti regolari. Il tratto è conservato per circa 200-250 metri. Epoca: tardo-ottocento
5. Tratto di viabilità con cordoli laterali in bozze di alberese e carreggiata in pietre spaccate e ribattute. Il tratto è conservato per circa un centinaio di metri. Epoca: leopoldina

**POTENZIALE RISCHIO ARCHEOLOGICO\***

- Grado di rischio archeologico 1
- Grado di rischio archeologico 3
- Grado di rischio archeologico 4
- Grado di rischio archeologico 5



\* La classificazione dei gradi di rischio archeologico fa riferimento agli "Indirizzi metodologici per l'adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT-PP della Regione Toscana" (a cura di Anna Di Bene, Lionella Scazzosi, Raffaella Laviscio e Antonella Valentini), Maggioli Editore, marzo 2019 ed in particolare all'approfondimento a cura di Matteo Milletti, Jacopo Tabolli e Ada Salvi "L'archeologia nei Piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico" (p. 61 e seg.)



# PATRIMONIO TERRITORIALE

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO STRUTTURALE



## PATRIMONIO TERRITORIALE Legenda

Confine Comunale

### STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA

Caratteri idrologici e idraulici

Reticolo idrografico

- Pozzi
- Sorgenti storiche
- Sorgenti

Caratteri morfologici e geologici

- Geotopo
- Crinali

### STRUTTURA ECOSISTEMICA

Assetti vegetazionali delle aree forestali

- Aree forestali a dominanza di conifere
- Aree forestali a dominanza di latifoglie
- Arbusteti
- Vegetazione ripariale

Elementi di valore ecosistemico

- Isole di coltivo all'interno delle aree boscate
- Aree aperte con valenza ecosistemica\*
- Piccole superfici boscate e elementi vegetali lineari
- Ambiti di paesaggio a maggiore rilevanza naturalistica
- Biotopi Pian delle Travi - Poggio delle Piglie
- Prati arbustati di Poggio Alberaccio
- Aree di interesse faunistico
- Aree di interesse floristico\*\*
- Aree di interesse vegetazionale\*\*\*
- Corridoi ecologici da riqualificare (Corridoi fluviali dell'Arno e dell'Emo)
- Varco di connessione
- Passaggi faunistici
- Direttrice di connettività da ricostruire

Componenti di valore ecosistemico dei centri abitati

- Corridoi fluviali dell'Arno e dell'Emo
- Aree ripariali e aree verdi urbane con valore ecosistemico

Componenti di valore paesaggistico-percettivo

- Sentieri CAI e altri percorsi escursionistici
- Viabilità di crinale
- Viabilità storica e contemporanea di rilevante panoramicità
- Punti di vista di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo i percorsi della viabilità storica e all'interno degli insediamenti (belvedere)
- Visuali panoramiche connotate da un elevato valore estetico percettivo (varchi visuali verso le emergenze valoriali)
- Varchi percettivi connessi alla presenza di insediamenti
- Visuali percepibili anche dagli attraversamenti del fiume e dalle sponde accessibili al pubblico
- Fulcri visivi

Elementi di disturbo delle visuali panoramiche

- Ostacoli visivi
- Zone di compromissione

### STRUTTURA INSEDIATIVA

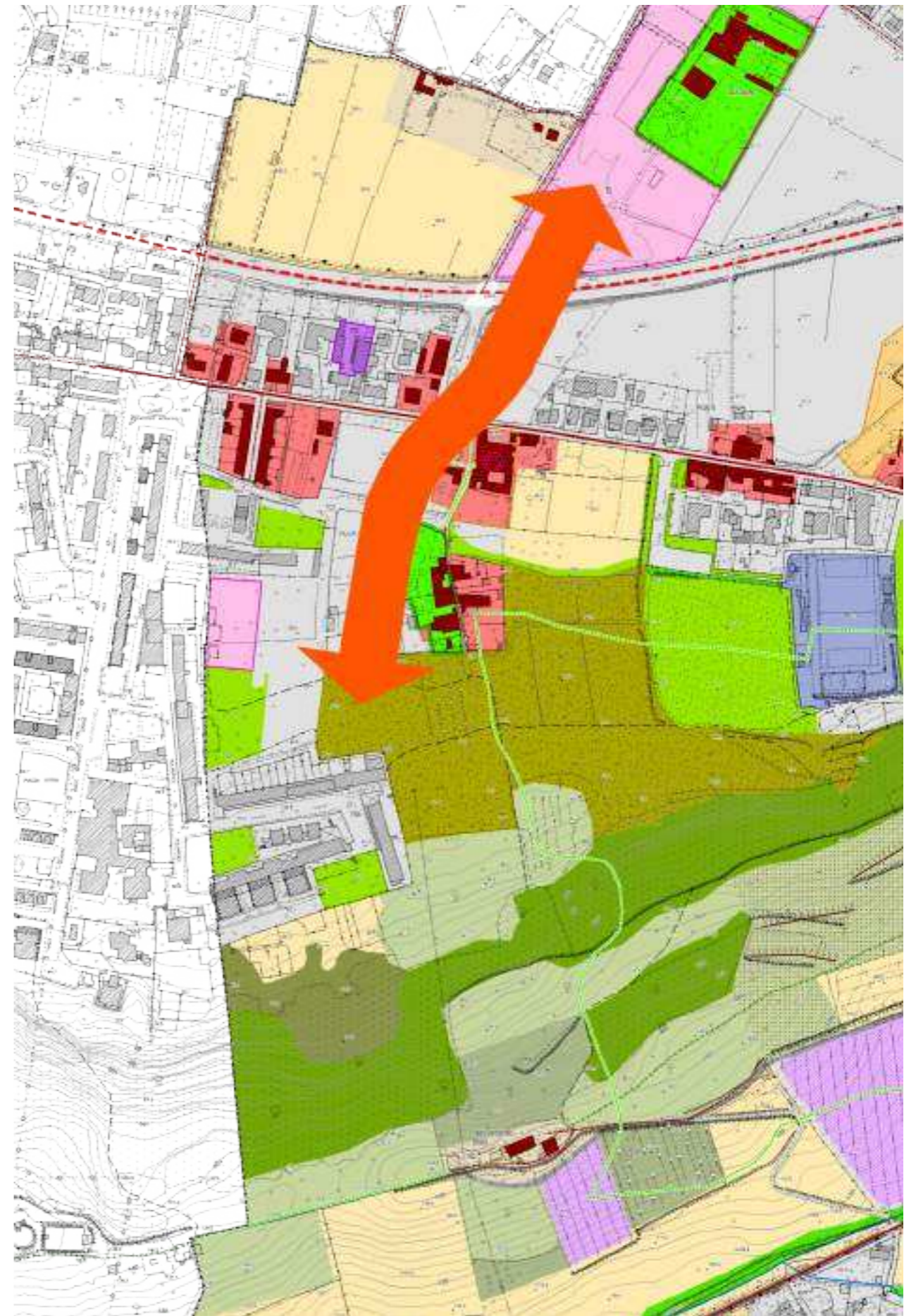
- Aree urbanizzate
- Insediamenti sparsi in territorio rurale

Funzioni specialistiche

- Aree produttive, commerciali e artigianali
- Aree con funzioni turistico ricettive
- Attrezzature collettive
- Attrezzature sportive
- Verde pubblico
- Verde attrezzato

Rete infrastrutturale

- Ferrovia
- Autostrada
- Strade regionali e provinciali
- Strade comunali e vicinali



# CARTA GEOLOGICA

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI  
PIANO STRUTTURALE

**CARTA GEOLOGICA**  
Legenda

Confine Comunale

**GEOLOGIA**

- h5 - Terreni di riporto
- Frana - accumulo gravitativo di materiale eterogeneo
- 1a - Deposito di versante - Accumuli lungo i versanti di frammenti litoidi, eterometrici, angolosi, talora stratificati, con matrice sabbiosa o sabbioso-limosa
- b2a - Depositi eluvio-colluviali - Cop. di mat. a granulom. fine (limi e sabbie), con rari fram. litoidi grossolani; processi di alter. e/o trasporto di ent. limitata o non precisabile. ATTUALE - RECENTE
- b - Depositi alluvionali attuali - Ghiaie, sabbie e limi dei letti fluviali attuali, soggetti ad evoluzione con ordinati processi fluviali. Sabbie, ghiaie e limi. OLOCENE
- bn1 - Depositi alluvionali terrazzati 1° ordine. Sabbie, ghiaie e limi. OLOCENE
- bn2 - Depositi alluvionali terrazzati 2° ordine. Sabbie, ghiaie e limi. OLOCENE
- bn3 - Depositi alluvionali terrazzati 3° ordine. Sabbie, ghiaie e limi. OLOCENE
- bn4 - Depositi alluvionali terrazzati 4° ordine. Sabbie, ghiaie e limi. OLOCENE
- Conoide
- f1a - Travertini - RECENTE

- Sub-sistema del bacino di FI-PO-PT
- FPT1a - Ciottolami e sabbie parzialmente cementati. PLEISTOCENE SUPERIORE-INFERIORE
  - FPT1b - Ciottolami e limi grigiastri. PLEISTOCENE SUPERIORE-INFERIORE

- Sub-sistema del bacino delle conoidi di chiusura
- FPT2a - Ciottolami rossastri in abbondante matrice sabbiosa-limosa. PLEISTOCENE SUPERIORE-INFERIORE
  - FPT2b - Ghiaie fini e limi giallo - grigiastri alterati. PLEISTOCENE SUPERIORE-INFERIORE

- Unità tettoniche toscane
- Unità *faida toscana*
- MAC - Macigno - Arenarie torbiditiche quarzoso-feldspatico-micacee gradate, in strati di potenza variabile, con livelli più sottili di siltiti. OLIGOCENE MEDIO/SUPERIORE - MIOCENE INFERIORE
  - MACa - Olistostromi di materiale ligure del Macigno. OLIGOCENE MEDIO/SUPERIORE - MIOCENE INFERIORE
  - MACf - Arenarie torbiditiche e marne. OLIGOCENE MEDIO/SUPERIORE - MIOCENE INFERIORE
  - MPL - Marna di San Polo - Marna siltose e siltiti marnose grigie e ocracee. OLIGOCENE SUPERIORE - MIOCENE INFERIORE

- Unità *Falterona*
- FAL3 - Arenarie di M. Falterona - Arenarie torbiditiche quarzoso feldspatiche micacee gradate di colore grigio. OLIGOCENE

- Unità tettoniche liguri
- Unità *Vai di Vara*
- APA - Argille a Palombini - Argille e marne grigio scure alternate a calcari marnosi. CRETACEO INFERIORE

- CCC - Calcarei a Calpionelle - Calciutti grigio chiari con intercalazioni di argilliti e marne. CRETACEO INFERIORE
- B - Basalti molto alterati con struttura a pillow o localmente brecciati. GIURASSICO MEDIO - SUPERIORE
- S - Serpentiniti di colore variabile dal verde chiaro a molto scuro. GIURASSICO MEDIO - SUPERIORE

- Unità *Monte Morello*
- MLL - Formazione di M. Morello - Aleranza di calcari a grana fine marnosi biancastri con marne e argilliti. EOCENE INFERIORE - MEDIO
  - SIL - Formazione di Sillano - Argilliti variegata alternate a calcari marnosi verdastri, siltiti e calcareniti. CRETACEO SUPERIORE - EOCENE INFERIORE

- PTF - Arenarie della Pietraforte - Arenarie e siltiti quarzoso-feldspatiche e carbonatiche. CRETACEO SUPERIORE
- APC - Argille a Palombini - Argilliti e marne grigio scure e chiare alternate a calcari micritici. CRETACEO INFERIORE
- APC1 - Arenarie ofolittiche con grana da grossolana a fine. CRETACEO INFERIORE
- APC2 - Breccie ofolittiche ad elementi serpentinitici e basaltici. CRETACEO INFERIORE
- VAL - Formazione di Vallina - Argilliti variegata rosso vinaccia ed ocra alternate a calcari marnosi verdastri. CRETACEO SUPERIORE - EOCENE

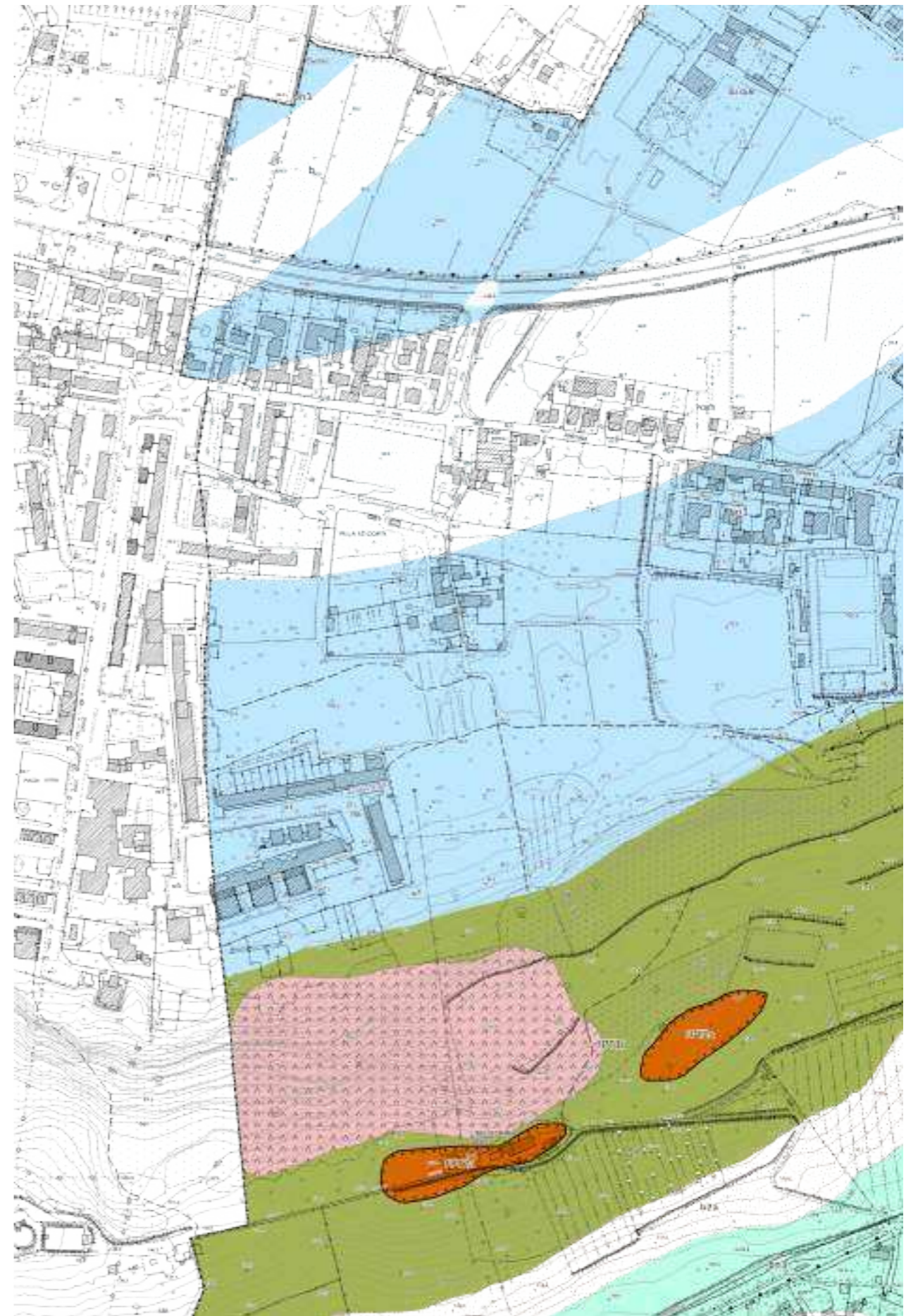
- Unità *sub-figure*
- SEN - Arenarie di M. Senario - Arenarie torbiditiche. EOCENE - OLIGOCENE

**FAGLIE**

- Contatto stratigrafico incerto
- Faglia
- Faglia incerta
- Faglia diretta
- Faglia diretta incerta
- Sovrascorrimento principale
- Sovrascorrimento principale incerto

**STRATIFICAZIONI**

- Stratificazione normale
- Stratificazione orizzontale
- Stratificazione rovesciata





“[...] Oggi a distanza di tempo, credo che dovendo ripropormi uno spazio per abitare e lavorare programmerei [...] un involucro elementare, essenziale, scarno ed una serie di possibili allestimenti successivi con materiali poveri, di aggregazione, di assemblaggio da mettere insieme e da distruggere, eventualmente ogni qual volta la vita lo richieda [...]”

*Leonado Savioli*

# 03

**Progetto**

Progetto

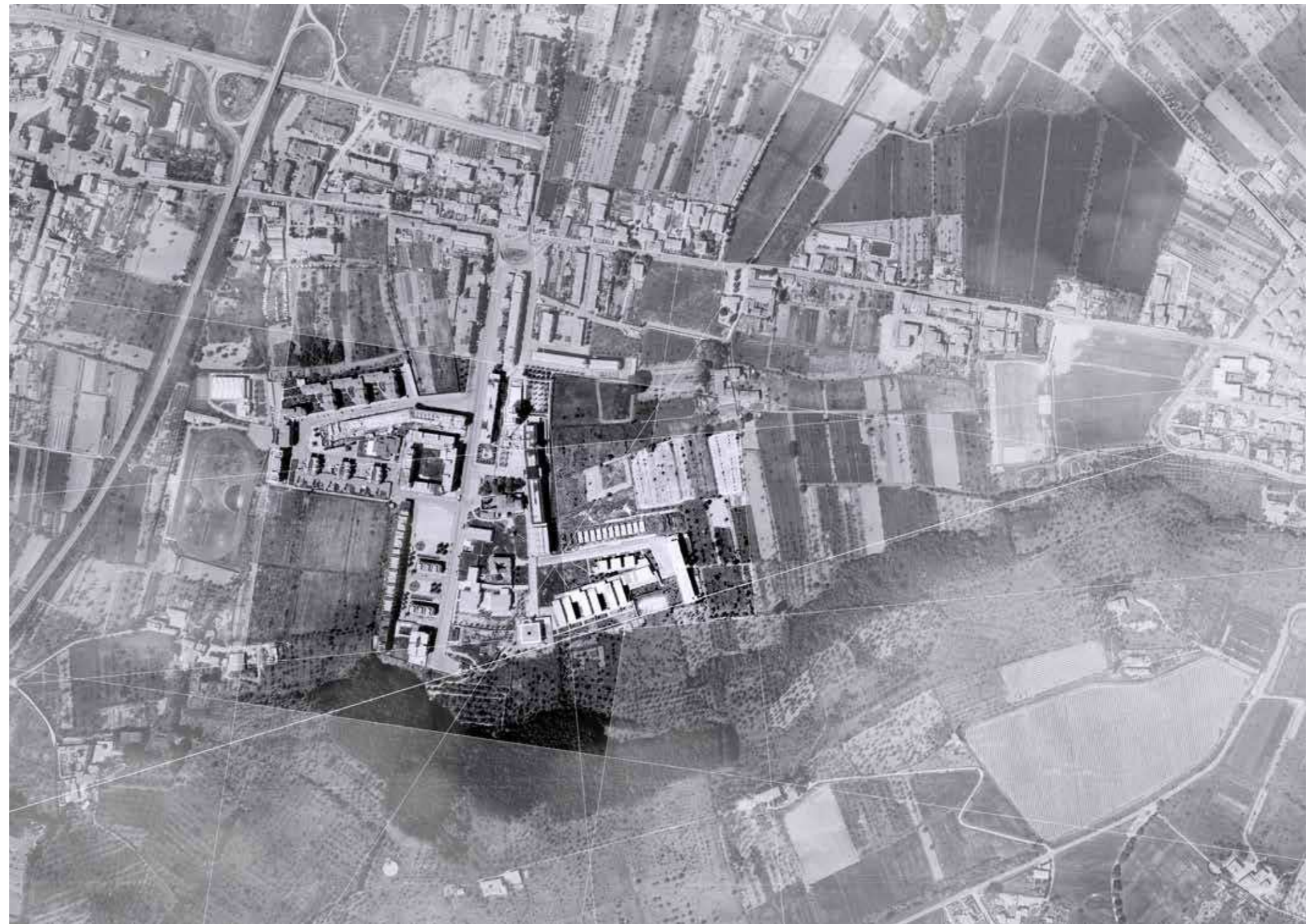
# I MAESTRI

Il primo masterplan del quartiere nacque sulla carta sessant'anni fa, contemplava anche un "secondo" piazzale Michelangelo e 40 ettari di città fuori dalla città. Prima dell'arrivo della "Nave", della "Torre" e degli altri giganti di cemento, nella tenuta di Sorgane, come veniva chiamata allora, c'erano solo campi e una villa. All'inizio del Novecento si contavano appena 160 abitanti.

L'idea alla base della nuova "città satellite" fu discussa il 9 giugno del 1957 in occasione del convegno nazionale "Firenze, Sorgane e il Piano regolatore" da 37 architetti e ingegneri, coordinati da Giovanni Michelucci. Tra loro anche importanti firme come Leonardo Ricci e Leonardo Savioli, oltre a Ferdinando Poggi, nipote del Giuseppe che ha disegnato il volto di Firenze Capitale.

Il progetto di Sorgane era imponente, immaginava un grande quartiere popolare autonomo: case, servizi, negozi e chiesa tra la pianura e le colline, dove era previsto il piazzale panoramico. Così non fu.

Citando Giancarlo Paba, presidente della Fondazione Michelucci e urbanista, "Sorgane appartiene alla storia dei conflitti urbanistici, fu molto discussa. Ci fu un forte contrasto con la filosofia di pianificazione di Edoardo Detti (urbanista e, al tempo, consigliere comunale ndr). Detti immaginava che la città nuova dovesse svilupparsi sull'asse a nord-ovest, lungo pianura, con ampliamenti limitati sulle altre direttrici".



# IL MASTERPLAN

Il masterplan per le aree interessate dagli interventi, ricadenti nel Comune di Bagno a Ripoli, prende le mosse dal grande disegno territoriale dei maestri della scuola fiorentina, generandosi dalle giaciture di due importanti edifici: quello di Leonardo Ricci, denominato "La Nave", in prossimità del parco De Gasperi, e quello di Leonardo Savioli, prospiciente via Benedetto Croce. Due enormi quadrati, che danno nuova vita ad assillialità preesistenti, riportandole alla luce. Definiscono essi stessi dei nuovi percorsi, ciclabili e pedonali, dei nuovi orientamenti urbani. I cinque progetti, debitamente illustrati a seguire, si distribuiscono su tre lotti. Il Tempio e il Cretto (opzione principale e secondaria) si innestano ai piedi della Nave di Ricci, nel parco De Gasperi. Il Playground e il Parcheggio (opzione principale e secondaria) formulano due proposte alternative per l'area a parco ai piedi della collina, affacciata su via De Nicola. La Stoà, grande loggia urbana, è pensata invece per l'area compresa fra via Roma e via Amendola, di fronte alla Pieve di San Pietro. Di seguito verranno puntualmente descritte le cinque proposte.

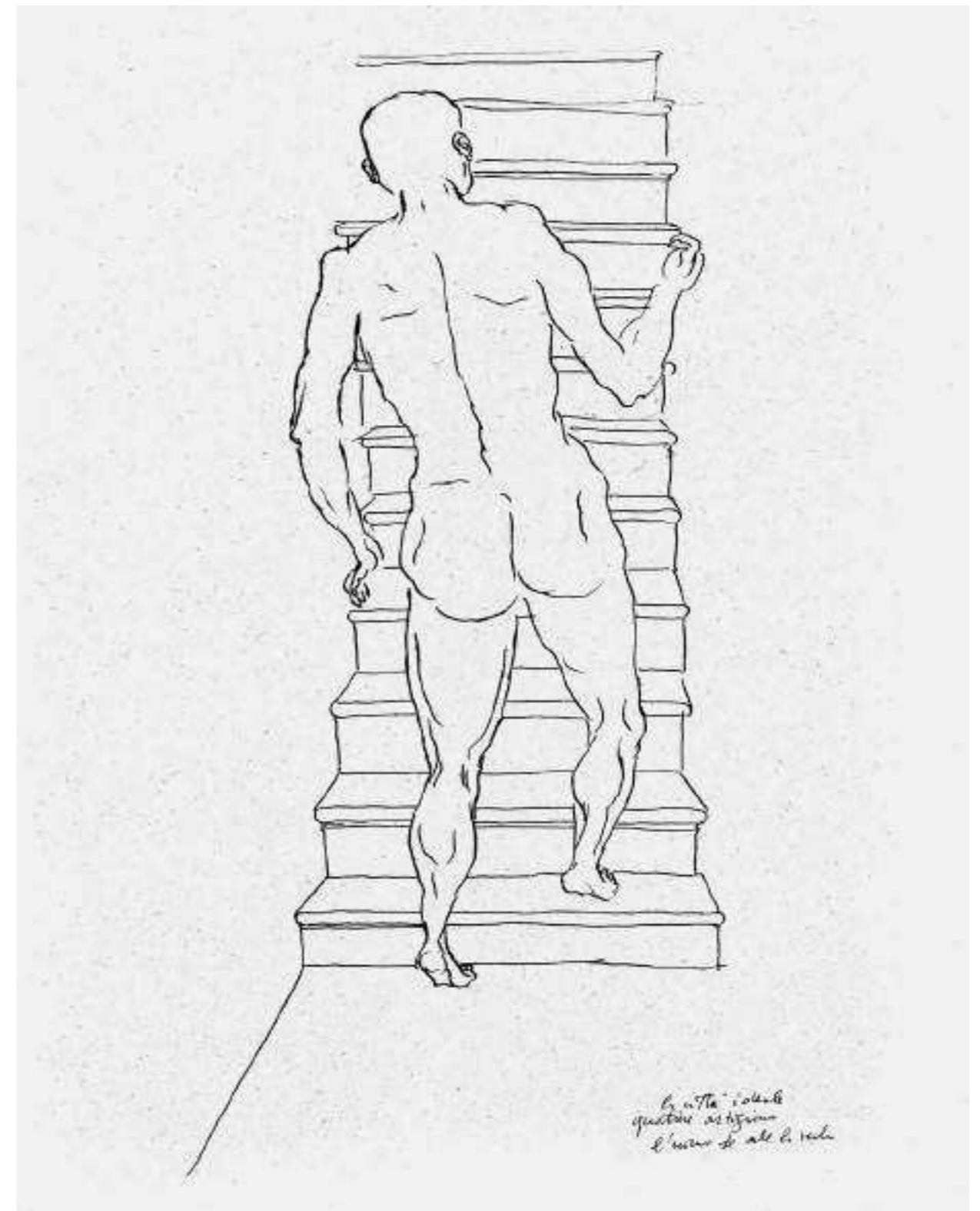
Il progetto del **Tempio**, seguendo le geometrie generatrici dell'attacco a terra della Nave di Leonardo Ricci, è regolato da un tracciato di percorsi che ne definiscono la forma. Un quadrato di circa 15 metri per lato, copre una superficie di 230 metri quadri, grazie ad una copertura cassettonata appoggiata su una fitta maglia di pilastri. Il volume, ampiamente vetrato, mantiene un dialogo visivo con l'edificio di Ricci e si apre su una nuova piazza minerale. All'interno ospiterà funzioni di distribuzione di alimenti e bevande, attivando lo spazio circostante del parco.

Il progetto del **Cretto**, scandito dalle geometrie generatrici dell'impronta a terra della Nave di Leonardo Ricci, è regolato da un tracciato di percorsi che ne definiscono la forma. Un incrocio di assi, che rimarca la giacitura e l'orientamento della "griglia Ricci", genera (in corrispondenza del corpo centrale della Nave) una piazza sotto il piano di campagna. I bracci della croce, fungendo da rampa longitudinalmente e da scala trasversalmente, portano al piano sottostada dove sono dislocate le funzioni sotto "lembi di parco" le cui punte si innalzano in quota.

Il progetto del **Playground**, posto a ridosso dell'inizio del parco di collina, predispone un'area ludica e sportiva assieme alla creazione su fronte strada di posteggi per motocicli. Come il resto dei progetti presenti nel grande disegno generale, si inserisce nelle geometrie delle griglie generatrici di Ricci e Savioli, seguendone l'orientamento. E' presente un campo da calcetto a cinque ed un playground di dimensioni più ridotte, destinato ai più piccoli. Sul lato est, una rampa consente di raggiungere della quota del parco e di riacquisire un'area verde molto vasta.

Il progetto del **Parcheggio**, posto alle pendici del parco di collina, predispone un'area ludica e sportiva al di sopra di un parcheggio coperto per auto e motocicli. Al pari dei progetti presenti nel grande disegno generale, si inserisce nelle geometrie delle griglie generatrici di Ricci e Savioli, seguendone l'orientamento. La struttura stessa del parcheggio, formata da setti di varia forma, determina il carattere dell'architettura e scandisce lo spazio dialogando con gli edifici dei maestri. Al di sopra degli stalli è posto un campo da calcetto ed una scala che porta al piano sottostante.

Il progetto della **Stoà**, che si colloca nel nuovo parco compreso tra via Amendola e via Roma, di fronte alla Pieve di San Pietro, predispone una grande loggia urbana. Uno spazio comunitario in cui saranno previsti eventi sociali e l'organizzazione di un mercato cittadino, con l'intento di fornire a Bagno a Ripoli una nuova polarità ed un edificio che rappresenti un punto di interesse urbano. La struttura si compone di una grande copertura cassettonata di circa 30,00 x 10,00 m, sorretta da imponenti setti in acciaio larghi 1,50 m, che nascono per inquadrare la retrostante pieve.



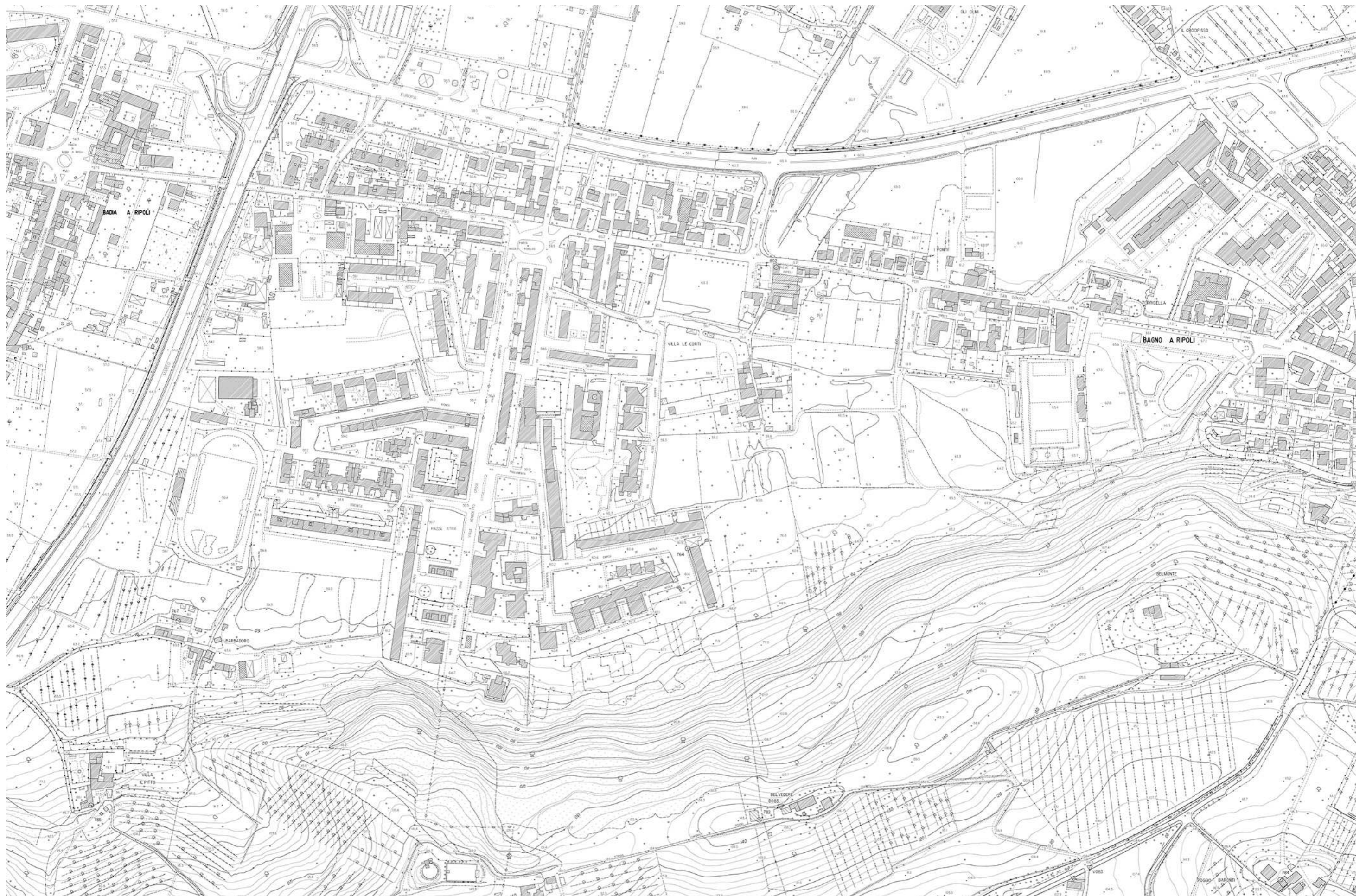
«Non si è mai risolto in maniera bella la strada. Per questo bisogna rifarsi ad alcuni concetti degli antichi e ampliarli. Quello che da noia in una città è camminare lungo un corridoio, vedere i palazzi, ma dei palazzi vederne la crosta. I palazzi devono appartenere ai cittadini. I palazzi pubblici devono appunto essere pubblici. Gli edifici collettivi devono appartenere alla collettività [...]»<sup>1</sup>

A destra: Tavola LIV, ASFI, FLS, La Città Ideale, (Cartella 5), 96.

Disegno con annotazione «la città ideale quartiere artigiano l'uomo che sale la scala».











<sup>1</sup> ASFI, FLS, La Città Ideale, cartella 2, 27r, Sezione e scritto dal titolo Le vie di pianura - la città piana - i palazzi pubblici (tav. XXV).

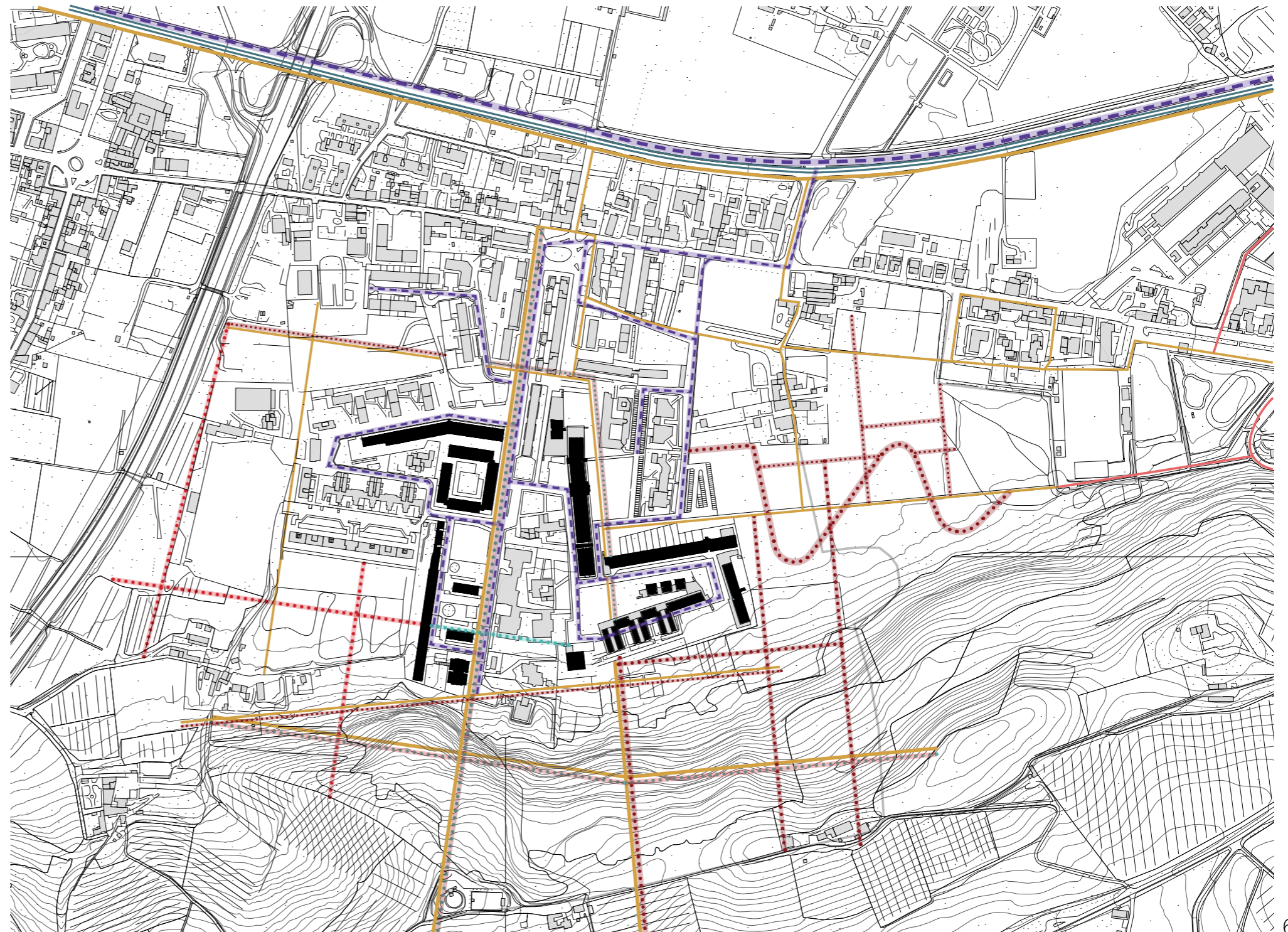






# I FLUSSI

-   TRAMVIA
-   CARRABILE
-   CICLABILE
-   PEDONALE
-   GIRO E CAVALCO



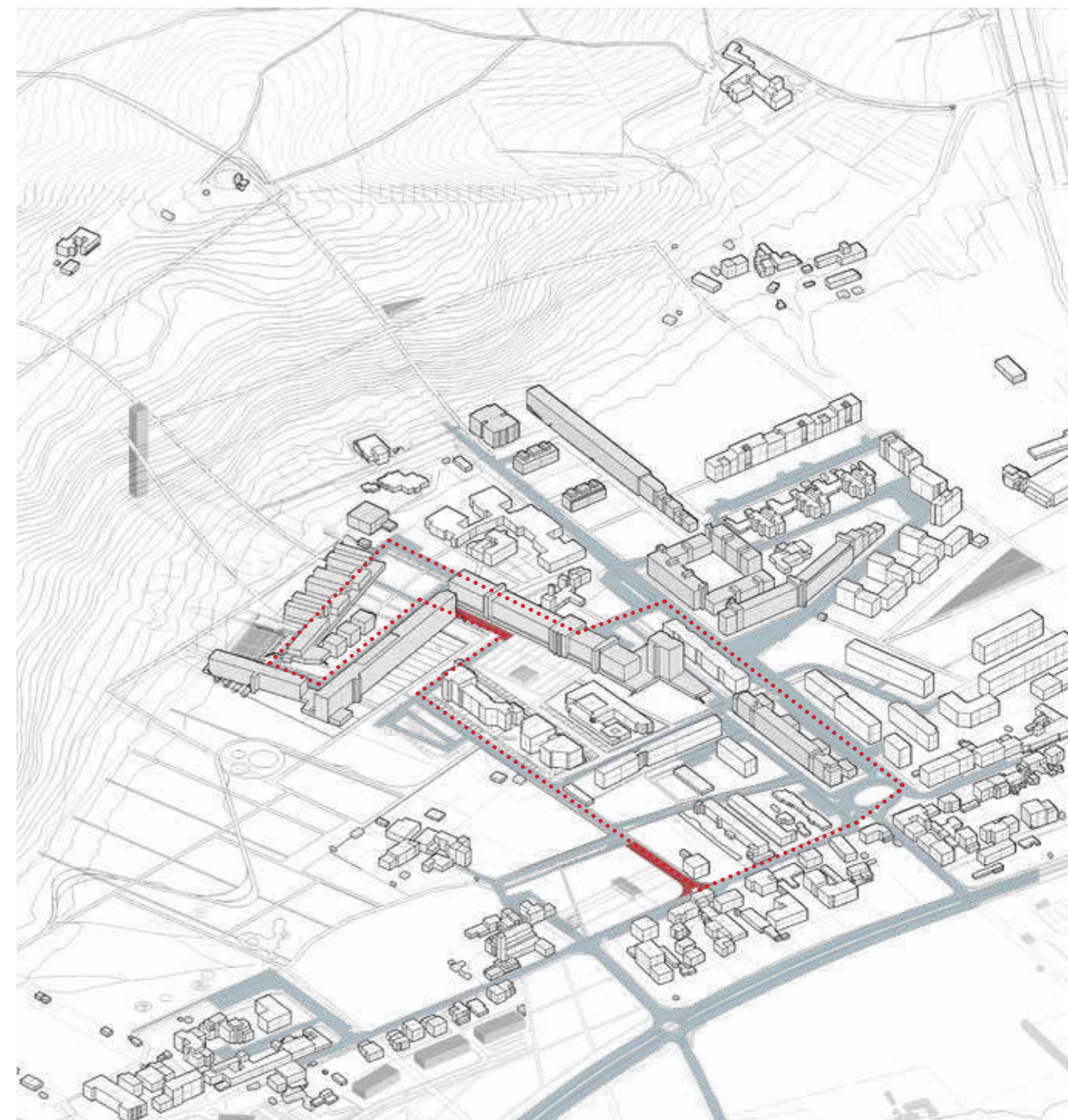
# TRAMVIA

La tramvia realizzerà, si spera, la visione di Giorgio La Pira e cioè di vivere la città come una comunità di fratelli. Un'opera democratica e comoda per tutti che avvicinerà il quartiere Sorgane ad ogni destinazione. Non a caso l'intervento prevedrà una direttrice di ingresso da Viale Europa/ Via Pian di Ripoli tale da svolgere la funzione di catalizzatore verso il quartiere che si porrà nei confronti di chi arriva non più come una zona di giganti scollegati tra di sé e dal resto ma come un saldo sistema di arterie in cui muoversi alla ricerca di quello che si va cercando.



# CARRABILE

La mobilità su gomma non è in assoluto un fenomeno da contrastare ma va normato e regimato. L'area continuerà ad essere permeabile alle automobili, dando la possibilità a tutti di un approdo nelle vicinanze della propria abitazione, tuttavia verrà disincentivato il parcheggio selvaggio mediante un abaco di nuove soluzioni di sezione stradale e di parcheggi così da ridurre la pressione sulle strade di vicinato rendendole più sicure oltre che più ordinate. Infine i marciapiedi verranno riconfigurati come aree attrezzate per far coesistere la sosta o il transito dei pedoni e dei ciclisti a fianco delle automobili in sosta.



Nuovo loop viabilità ••••  
Nuovi collegamenti carrabili ■

# CICLABILE

In linea con i trend di maggiore avanguardia e con impellenti esigenze ecologiche il sistema verrà ripensato per accogliere molti chilometri di ciclabile. Si pensi che l'asse Bagno a Ripoli-Firenze gode di una conformazione pianeggiante ideale per stimolare la mobilità su due ruote e quest'area non perderà quest'occasione. Parimenti sarà stimolato anche il ciclismo sportivo su percorsi di cross country in collina e piste di down hill nel bosco. Si prevedono inoltre aree di sosta panoramiche in collina per godere del paesaggio oltre check point di sicurezza con una strumentazione di base per piccole riparazioni cablate per dare degli sos in caso di scarso segnale telefonico o impossibilità nell'utilizzo del proprio dispositivo mobile.



# PEDONALE

Il quartiere, nonostante offra ampi spazi, non è mai stato rivelato ospitale per chi volesse semplicemente passeggiare, distrarsi, portare fuori il suo cane. Non vi è mai stata un'infrastruttura ad hoc, punti di interesse, panchine, percorsi. La passeggiata qui non ha mai offerto un orizzonte o comunque un'opportunità, una liturgia che guidasse le persone da un luogo ad un altro per "fare due passi fino a..."  
L'intervento mira anche a risolvere questo generi di emergenza.



# LE ATTIVITA'



## AREA LUDICA

Giardini attrezzati e un nuovo campo da calcio daranno la possibilità di svago all'aria aperta agli abitanti del quartiere.



## AREA POLIFUNZIONALE

Aree di lavoro condiviso creeranno un sistema integrato in grado di rivitalizzare l'intero abitato.

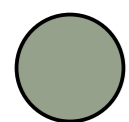


## AREA RICREATIVA

L'area sarà interessata da ambienti commerciali di varia natura con effetti che si propagheranno negli spazi di prossimità.

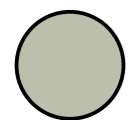


# IL PARCO



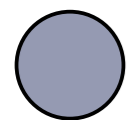
## IL PARCO DI COLLINA

L'intero fronte della collina sarà pervaso da una maglia di percorsi che si collegheranno al quartiere di Sorgane.



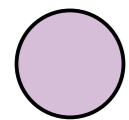
## IL PARCO DI PIANURA

Il nuovo disegno del parco sarà in grado di collegare il quartiere di Sorgane con il centro di Bagno a Ripoli.



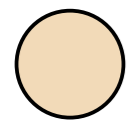
## LA PIAZZA DEI BAMBINI

Assieme alla Piazza dei Limoni costituiranno l'area ludica del parco.



## LA PIAZZA DELLA MEMORIA

Sarà la piazza dove si insedia l'area polifunzionale, crocevia dell'intero parco.



## LA PIAZZA DELLE DONNE

Piazza dell'area commerciale, costituirà la nuova porta del quartiere.



Il Parco di Pianura  
Il Parco di Collina

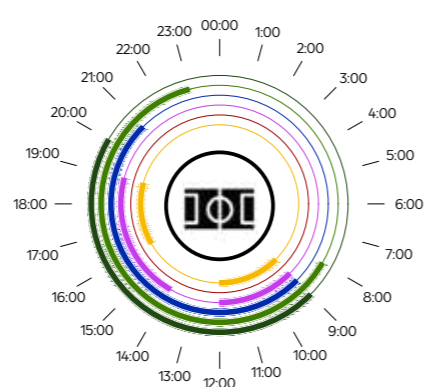
La Piazza dei Bambini

La Piazza delle Donne  
La Piazza della Memoria



# SPORT

Corsa, passeggiata veloce, bici, basket, calcetto e cavallo, il nuovo parco di Sorgane nella potrà offrire diverse soluzioni per lo sport all'aria aperta. Su playground apposito, su percorsi piani artificiali, su sterro o nel bosco, si potrà vivere all'aperto dall'alba al tramonto, in compagnia e sicurezza visto il grande afflusso di persone previsto.

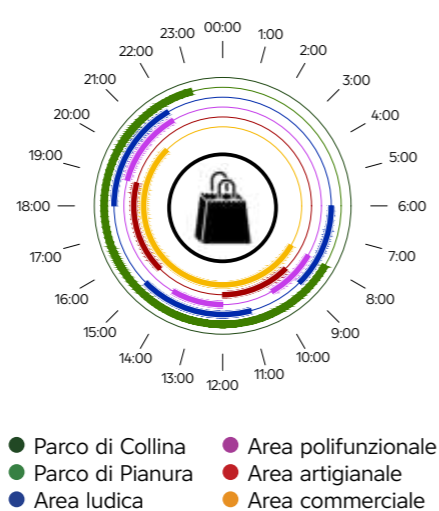


- Parco di Collina
- Parco di Pianura
- Area ludica
- Area polifunzionale
- Area artigianale
- Area commerciale



# SHOPPING

Tutta l'area sarà interessata da ambienti commerciali di varia natura o dagli effetti che essi propagano negli spazi di loro prossimità. Un nuovo sistema di piazze e negozi vicinissimo alla tramvia e dotato di parcheggi, comodo per chi arriva che non dovrà addentrarsi nel quartiere creando sovraffollamento e disturbo, ma allo stesso tempo i benefici di un nuovo indotto e della città che si avvicina al quartiere. Stalli attrezzati e cablati per gli ambulati del mercato rionale, street food, servizi per le nuove categorie di lavoratori in arrivo.





- OPERAZIONI**
- 1.1) Riqualificazione viabilità De Nicola;
  - 1.2) Collegamento via De Nicola - Via De Gasperi;
  - 1.3) Riqualificazione viabilità Amendola;
  - 1.4) Collegamento via Roma - via Amendola;
  - 2.1) Riqualificazione viabilità De Nicola;
  - 2.2) Riqualificazione viabilità De Gasperi;
  - 2.3) Riqualificazione viabilità Amendola;
  - 3.1) Playground;
  - 3.2) Giardino De Nicola;
  - 3.3) Giardino De Gasperi;
  - 3.4) Giardino Amendola;
  - 4) Nuovo giardino di via Roma e Loggia del Mercato (la Stoà);
  - 5) Casa della Comunità di Sorgane (il Tempio);
  - 6) Riqualificazione di Piazza della Pieve di San Pietro;
  - 7) e 8) Nuovo Parco Urbano in Pian di Ripoli.



# RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITA' - SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERAZIONE n. 1

L'intervento in oggetto mira alla riqualificazione delle connessioni con i tessuti urbani e gli spazi pubblici circostanti. Tale operazione rende necessario il ripensamento della mobilità sia da che verso l'esterno e all'interno dell'area. Tutta la mobilità sarà improntata al principio della scalabilità: grazie allo sviluppo di sistemi di mobilità intermodali, con i quali deve essere possibile raggiungere l'aeroporto, la stazione ferroviaria, l'ospedale, in tempi certi e consoni alle attività quotidiane delle persone. Per quanto concerne le connessioni con l'esterno, si affiancano alla mobilità di trasporti pubblici, che sarà fortemente valorizzata con la realizzazione della nuova linea tramviaria.

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.1 (rigenerazione urbana – riqualificazione delle connessioni e miglioramento delle relazioni con il contesto urbano) PFTE ex Dlgs 50/2016 CUP: B31B24000580001					
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 831.519,00</b>	<b>76,99%</b>	<b>su C</b>
A.1	Importo Lavori	€ 803.400,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 28.119,00	3,38%	su A	
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 248.481,00</b>	<b>23,01%</b>	<b>su C</b>	
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 83.151,90	33,46%	su B.	10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 69.127,11	27,82%	su B.	8,31%
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	2,30%	su B.	0,69%
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,01%	su B.	0,60%
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00%
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 16.630,38	6,69%	su B.	2,00%
B.7	imprevisti	€ 63.862,01	25,70%	su B.	7,68%
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 5.000,00	2,01%	su B.	0,60%
<b>C</b>	<b>TOTALE QE</b>	<b>€ 1.080.000,00</b>			

A questa si affianca un lavoro di razionalizzazione dei percorsi carrabili a cul de sac, per permettere una percorrenza più fluida senza ingorghi nelle ore di punta. A questi si affianca una nuova rete di percorsi per la mobilità dolce che metta in relazione diretta il centro abitato del quartiere con i percorsi di media e lunga percorrenza verso Firenze e verso il Capoluogo di bagno a Ripoli attraversano o fiancheggiando il parco urbano. Nei punti nevralgici del quartiere, il progetto esplora la possibilità di un'unica grande area pedonale, individuando solo i percorsi pedonali e ciclabili con l'eliminazione delle barriere architettoniche. La riqualificazione delle strutture stradali e degli spazi pubblici circostanti sarà realizzata con un progetto unitario e uniforme per tipologie su tutta l'area. Questo avviene nell'ottica del raggiungimento di un elevato standard di qualità, dell'ottimizzazione della gestione dell'opera durante l'intero ciclo di vita degli elementi che la compongono e garantendo l'uso di materie prime durabili, matunabili e tecniche costruttive sostenibili a lungo termine sia sul piano economico che ambientale. Tali interventi sono stati discussi e condivisi con la popolazione nell'ambito del progetto di partecipazione sociale conclusosi a dicembre 2023.

Si tratta delle opere di urbanizzazione a servizio del quartiere di Sorgane. Le previsioni progettuali prevedono il rinnovo delle strutture stradali e degli elementi di finitura di queste, la razionalizzazione dei percorsi pedociclabili e inoltre contano la sostituzione di circa un quinto dei posti auto presenti sulla viabilità esistente con nuove aree a verde alberate (facenti parte dell'operazione n. 2) e tutte le opere necessarie per la loro manutenzione.

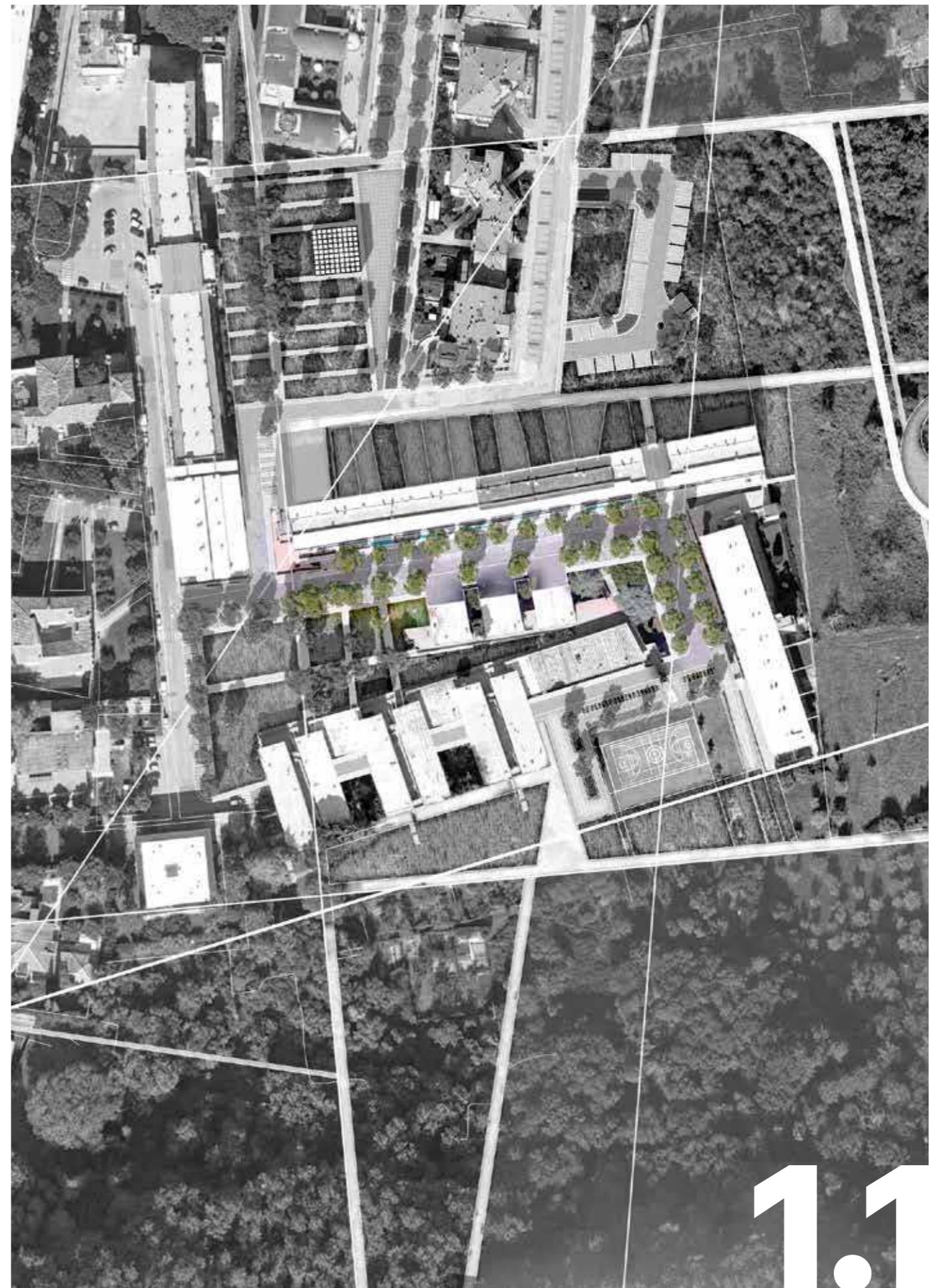
Nel progetto si prevede la razionalizzazione dei percorsi carrabili, ciclabili e pedonali creando una migliore connessione tra le diverse zona del quartiere oggi settorializzate.

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	I		
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I	II	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III	VI	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						VI		
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						VI		
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III





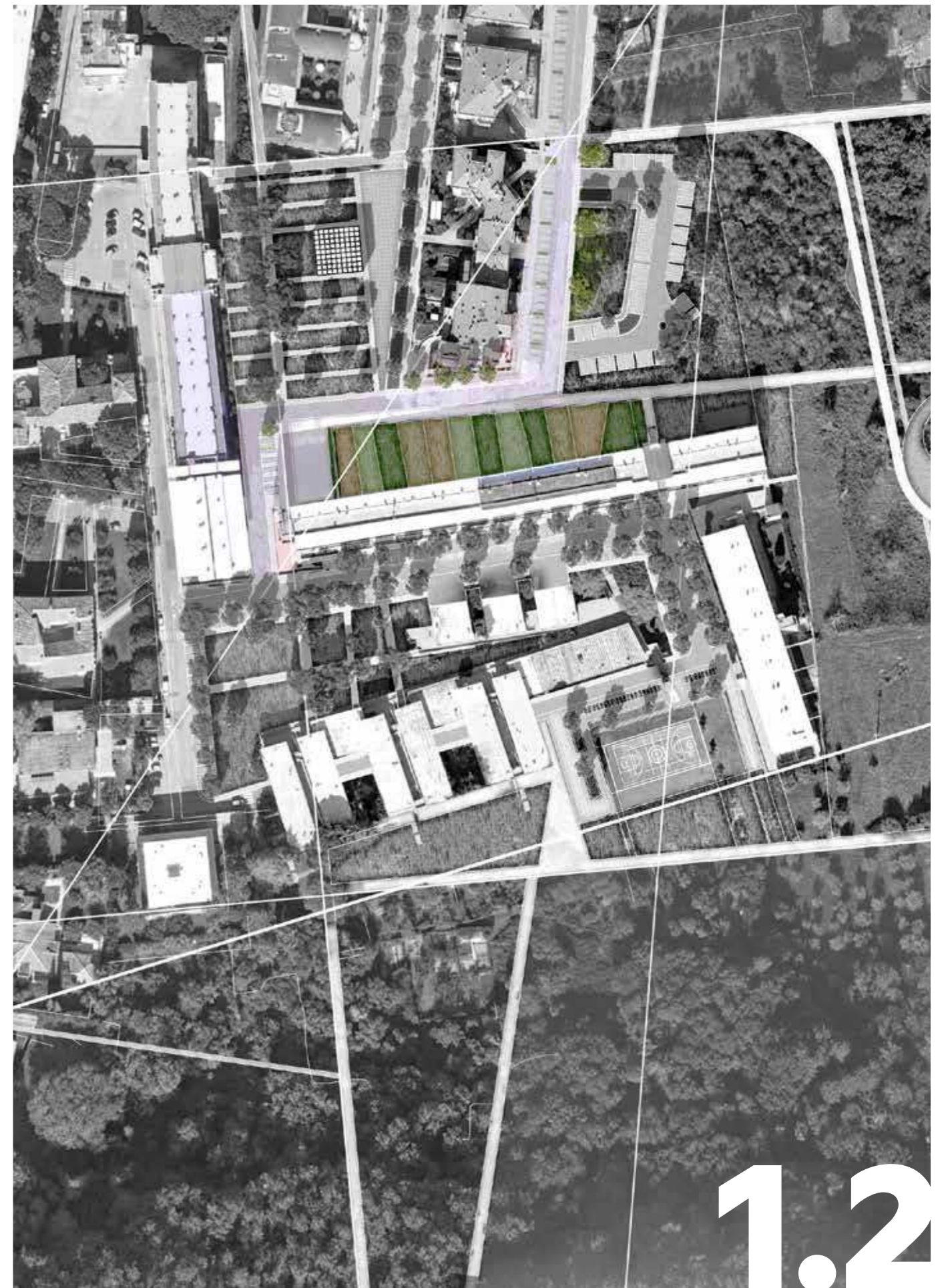
Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



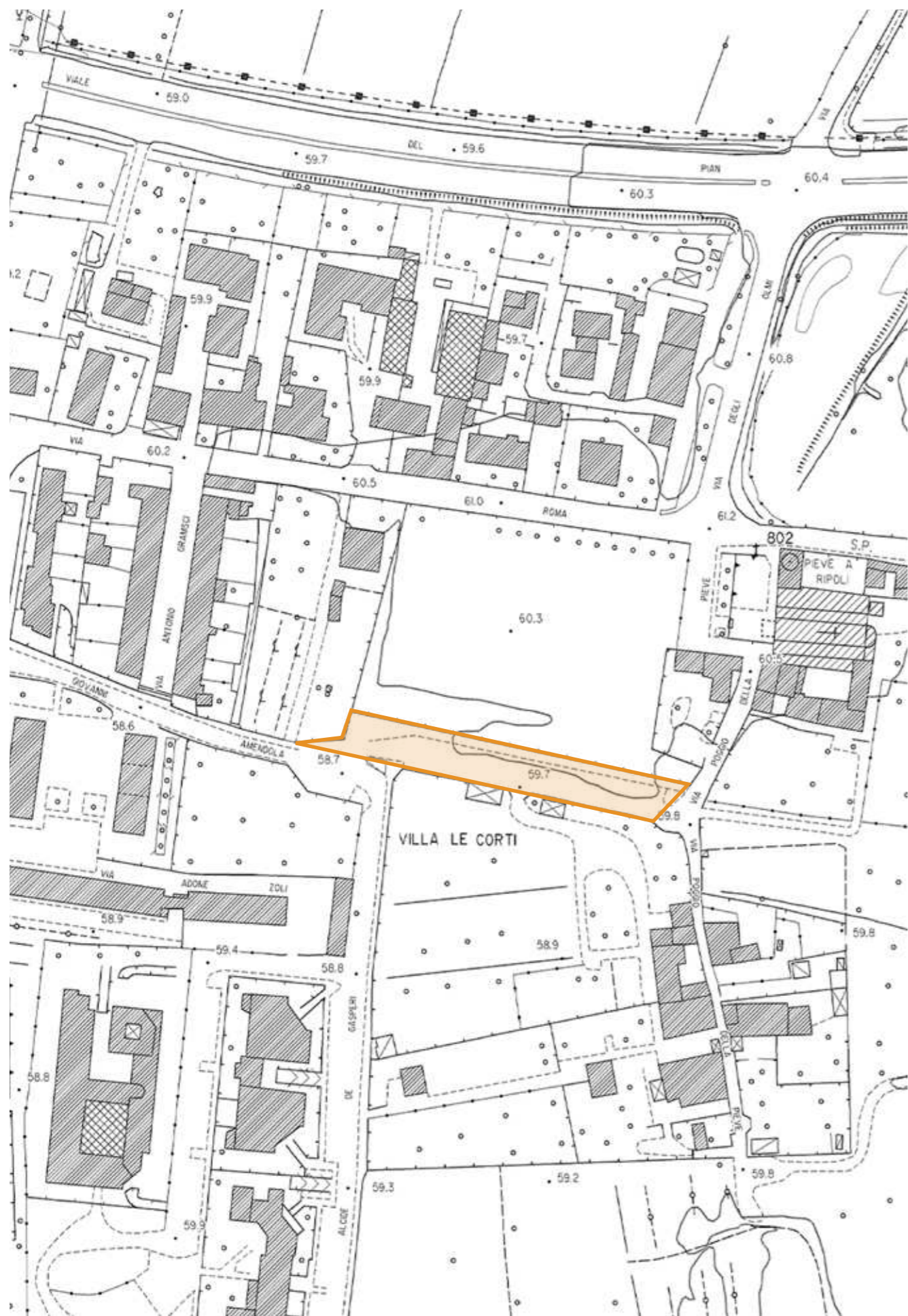
Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto



Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto



Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto



# RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITA' - INFRASTRUTTURA VERDE



## DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERAZIONI n.2

Questa operazione comprende interventi di depaving e riforestazione nelle stesse aree di intervento trattate dall'operazione n. 1. Le previsioni progettuali contano la sostituzione di circa un quinto dei posti auto presenti sulla viabilità esistente con nuove aree a verde alberate e tutte le opere necessarie per la loro manutenzione. L'attuazione del progetto garantirà agli abitanti oltre che un ambiente urbano più gradevole e sicuro, nuove aree ombreggiate e un miglioramento delle condizioni di assorbimento delle emissioni climalteranti, nonché una riduzione della superficie impermeabile al suolo. Il quartiere di Sorgane, caratterizzato fin dalla sua prima nascita, con un forte legame con il verde e la natura circostante, oggi risulta essere molto minerale.

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE

RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – INFRASTRUTTURA VERDE

QUADRO ECONOMICO Sub-azione 2.7.1.2 – Operazione n.2  
(infrastrutture verdi – piantumazioni e sistemazioni a verde)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B35I24000150001

A	IMPORTO LAVORI	Totale	€ 167.152,50	75,98%	su C
A.1	Importo Lavori	€ 161.500,00	96,62%		su A
A.2	Oneri Sicurezza	€ 5.652,50	3,38%		su A
B	SOMME A DISPOSIZIONE		€ 52.847,50	24,02%	su C
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 16.715,25	31,63%		su B, 10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 9.334,13	17,66%		su B, 5,58% su A
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	10,80%		su B, 3,42% su A
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 0,00	0,00%		su B, 0,00% su A
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%		su B, 0,00% su A
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 3.343,05	6,33%		su B, 2,00% su A
B.7	imprevisti	€ 12.745,47	24,12%		su B, 7,63% su A
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 5.000,00	9,46%		su B, 2,99% su A
C	TOTALE QE		€ 220.000,00		

Le nuove alberature permetteranno un netto miglioramento delle condizioni climatiche a terra e in parte anche sulle facciate degli edifici prospicienti. Gli interventi di piantumazione saranno studiati al livello di potenzialità per l'assorbimento di sostanze climalteranti e di mitigazione dell'inquinamento locale con i-Tree Eco, un'applicazione che fa parte di una suite di software (i-Tree Tools, 2015) sviluppata dal Servizio Foreste del Dipartimento dell'Agricoltura degli Stati Uniti d'America (USDA) per valutare, analizzare e quantificare i benefici e la struttura del verde urbano. Tale intervento risulta un elemento chiave oltre che sul piano ambientale anche dal punto di vista percettivo.

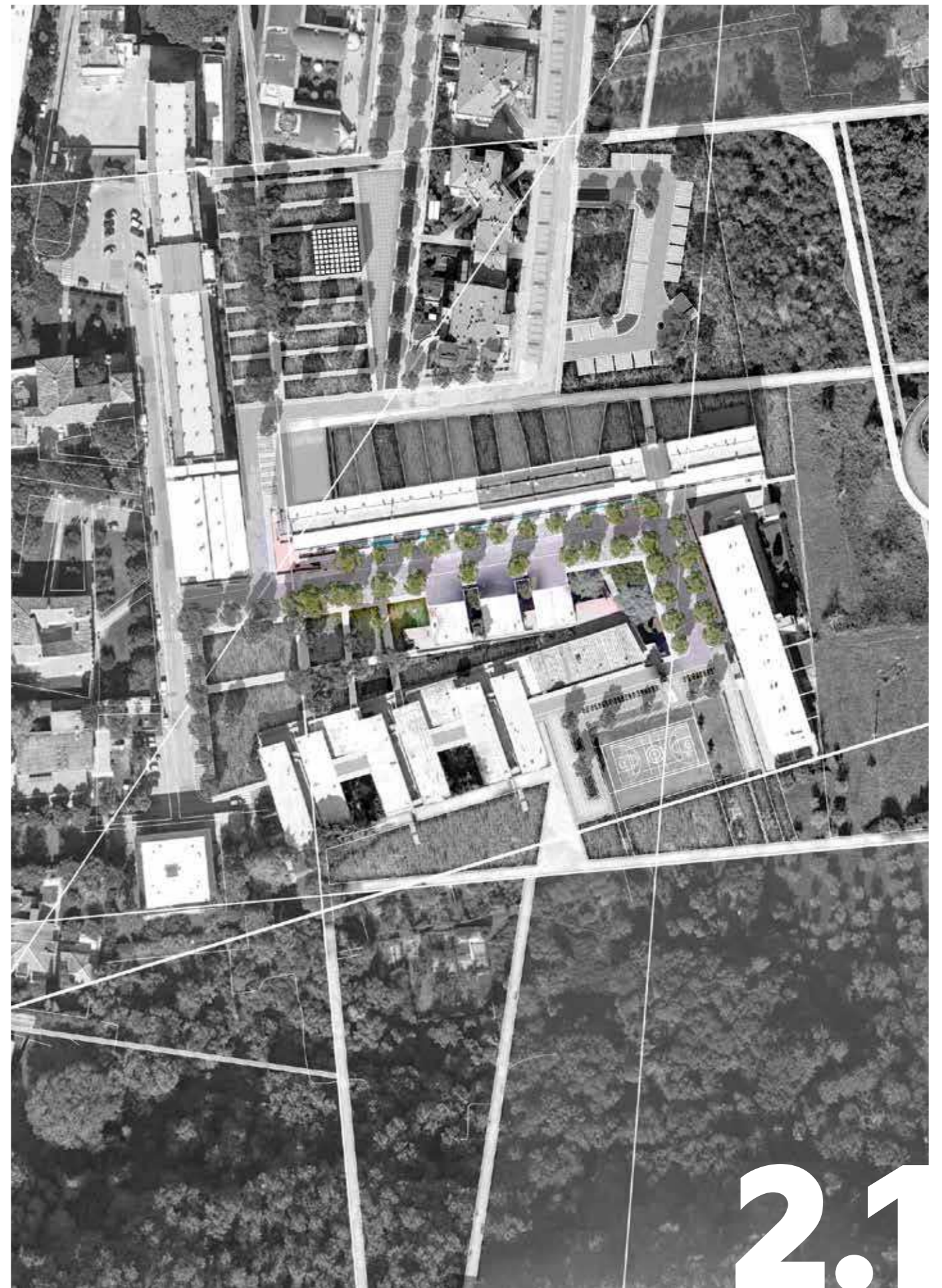
Gli interventi sopra descritti concorrono al raggiungimento dei risultati attesi in ambito di strategia per la trasformazione urbana a favore del bilancio del verde con riduzione del consumo di suolo. Tale soluzione è stata discussa e promossa dal percorso partecipativo conclusosi a dicembre 2023 e risponde anche ai target dell'agenda 2030 sull'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e sulla strategia nazionale di sviluppo sostenibile nell'area "Pianeta", scelta 2, obiettivo strategico nazionale II.2 – Arrestare il consumo di suolo e combattere la desertificazione.

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	I		
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I	II	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III	VI	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III

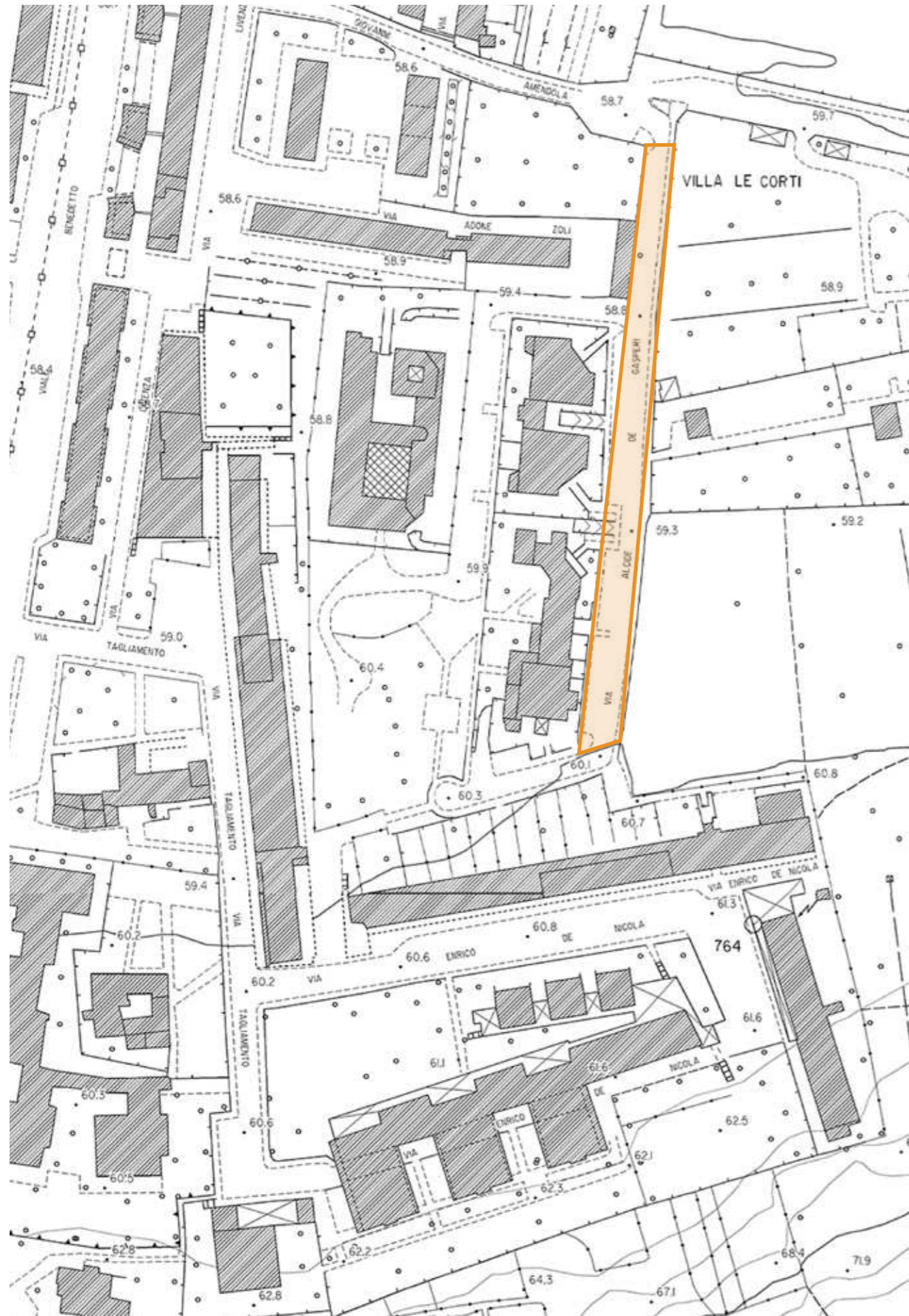




Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto



Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto

2.2



Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto

# RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - RECUPERO ESISTENTI



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERAZIONE n. 3

L'intervento in oggetto mira alla riqualificazione di giardini esistenti mediante il potenziamento delle attrezzature nel verde e degli arredi urbani, la riqualificazione degli spazi di connessione dei giardini con le aree urbane. Con l'attuazione del progetto si intende riqualificare i servizi legati alle aree verdi in ambito urbano attualmente poco o per nulla utilizzate, per via delle condizioni di degrado e di mancanza delle aree attrezzate.

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE		RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – RECUPERO ESISTENTI			
QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.3 (rigenerazione urbana – recupero e miglioramento del verde urbano) PFTE ex Dlgs 50/2016 CUP: B37B24000280001					
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 788.670,00</b>	<b>76,57%</b>	<b>su C</b>
A.1	Importo Lavori	€ 762.000,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 26.670,00	3,38%	su A	
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 241.330,00</b>	<b>23,43%</b>	<b>su C</b>	
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 78.867,00	32,68%	su B.	10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 65.270,70	27,05%	su B.	8,28%
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	2,37%	su B.	0,72%
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,07%	su B.	0,63%
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00%
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 15.773,40	6,54%	su B.	2,00%
B.7	imprevisti	€ 60.709,30	25,16%	su B.	7,70%
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	4,14%	su B.	1,27%
<b>C</b>	<b>TOTALE QE</b>	<b>€ 1.030.000,00</b>			

L'obiettivo, come verificato durante il processo di partecipazione che ha coinvolto gli abitanti del quartiere, è quello di rispondere ad una forte esigenza dei cittadini di avere a disposizione più spazi di aggregazione all'aperto e di riqualificare le aree a verde esistenti, per facilitarne la fruizione. I giardini da riqualificare sono quelli su via De Nicola, via de gasperi e via Amendola. Nell'area posta a ridosso dell'inizio del parco di collina, è prevista la predisposizione di un'area ludica e sportiva assieme alla creazione su fronte strada di posteggi per motocicli. Il disegno del playground si inserisce nelle geometrie delle griglie generatrici di Ricci e Savioli, seguendone l'orientamento. E' presente un campo da calcio a cinque ed uno spazio di dimensioni più ridotte, destinato ai più piccoli. Sul lato est, una rampa consente di raggiungere la quota del parco e di riacquisire l'accesso alla vasta area verde di collina. Tutte le funzioni definite per gli spazi a verde attrezzati urbani sono state discusse e riviste nell'ambito del progetto di partecipazione, che ha in parte anche modificato alcune indicazioni progettuali inizialmente scelte dall'Amministrazione, lasciando spazio alle ambizioni sociali e funzionali degli abitanti.

Gli interventi sopra descritti concorrono al raggiungimento dei risultati attesi in ambito di strategia su più fronti. Risulta essere un investimento urbano a lungo termine sia sul piano della qualità degli spazi pubblici che sulla loro efficacia funzionale. Gli interventi in progetto permettono di ampliare l'offerta ai cittadini dei servizi legati alla fruizione di spazi pubblici verdi e alle loro attrezzature e risultano un elemento chiave per gli aspetti di aggregazione sociale. Dalla riqualificazione di queste aree si intendono attivare tutti quei processi di collaborazione con la cittadinanza nati durante il processo partecipativo e che trovano piena realizzazione nella risposta in termini di servizi, spazi di qualità e ambienti verdi alle richieste degli abitanti del quartiere.

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				I	III			
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				III	IV			
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					IV	I		
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					I			
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					II			
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					II			
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	IV



# IL PLAYGROUND

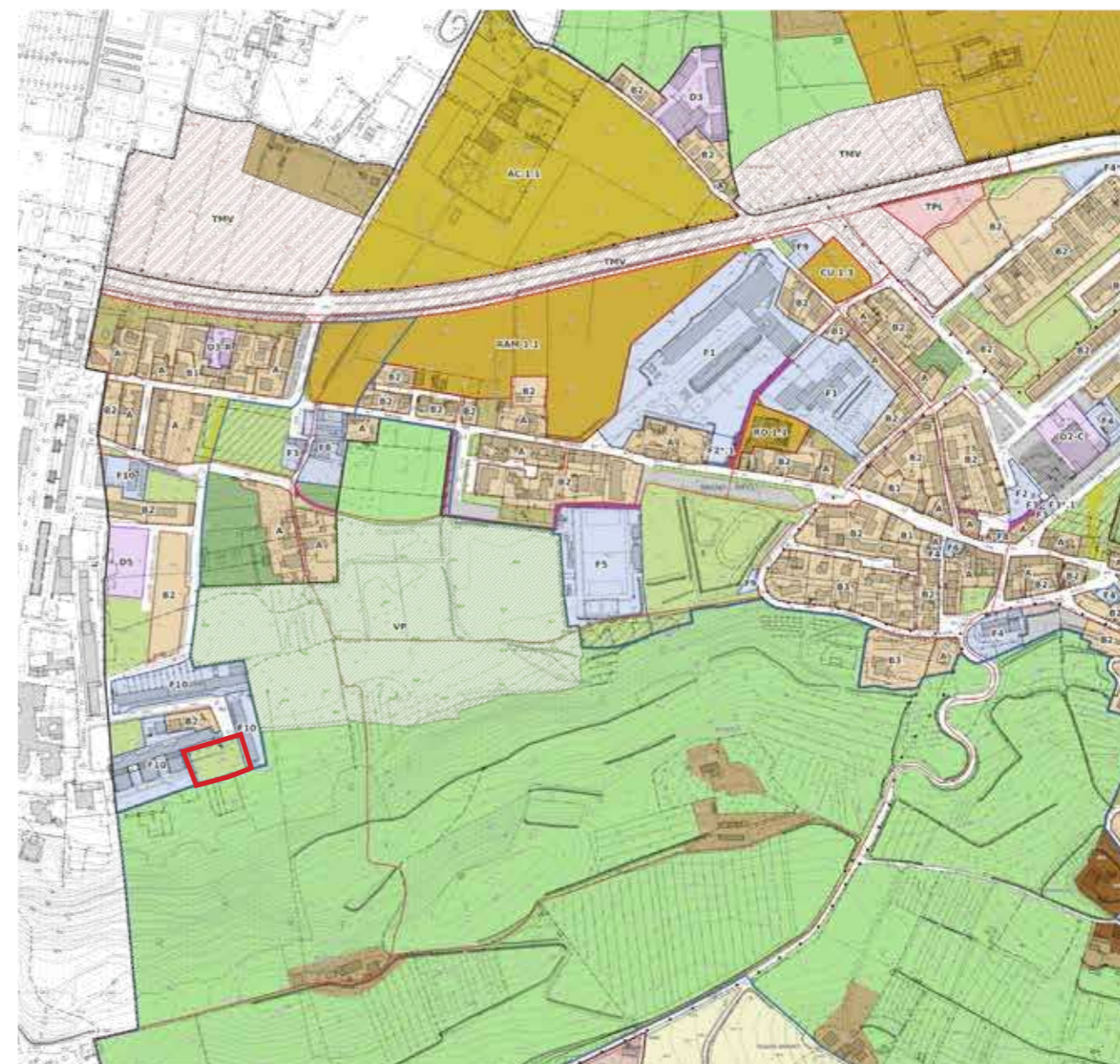
SOLUZIONE PRINCIPALE



Il progetto del **Playground**, posto a ridosso dell'inizio del parco di collina, predispone un'area ludica e sportiva assieme alla creazione su fronte strada di posteggi per motocicli. Come il resto dei progetti presenti nel grande disegno generale, si inserisce nelle geometrie delle griglie generatrici di Ricci e Savioli, seguendone l'orientamento. E' presente un campo da calcetto a cinque ed un playground di dimensioni più ridotte, destinato ai più piccoli. Sul lato est, una rampa consente di raggiungere della quota del parco e di riacquisire un'area verde molto vasta.

## ART. 110 delle NTA del Piano Operativo del Comune di Bagno a Ripoli

Nella zona evidenziata con perimetro rosso è presente un'area destinata a verde pubblico e disciplinata secondo l'articolo 110 delle NTA del P.O. del Comune di Bagno a Ripoli.

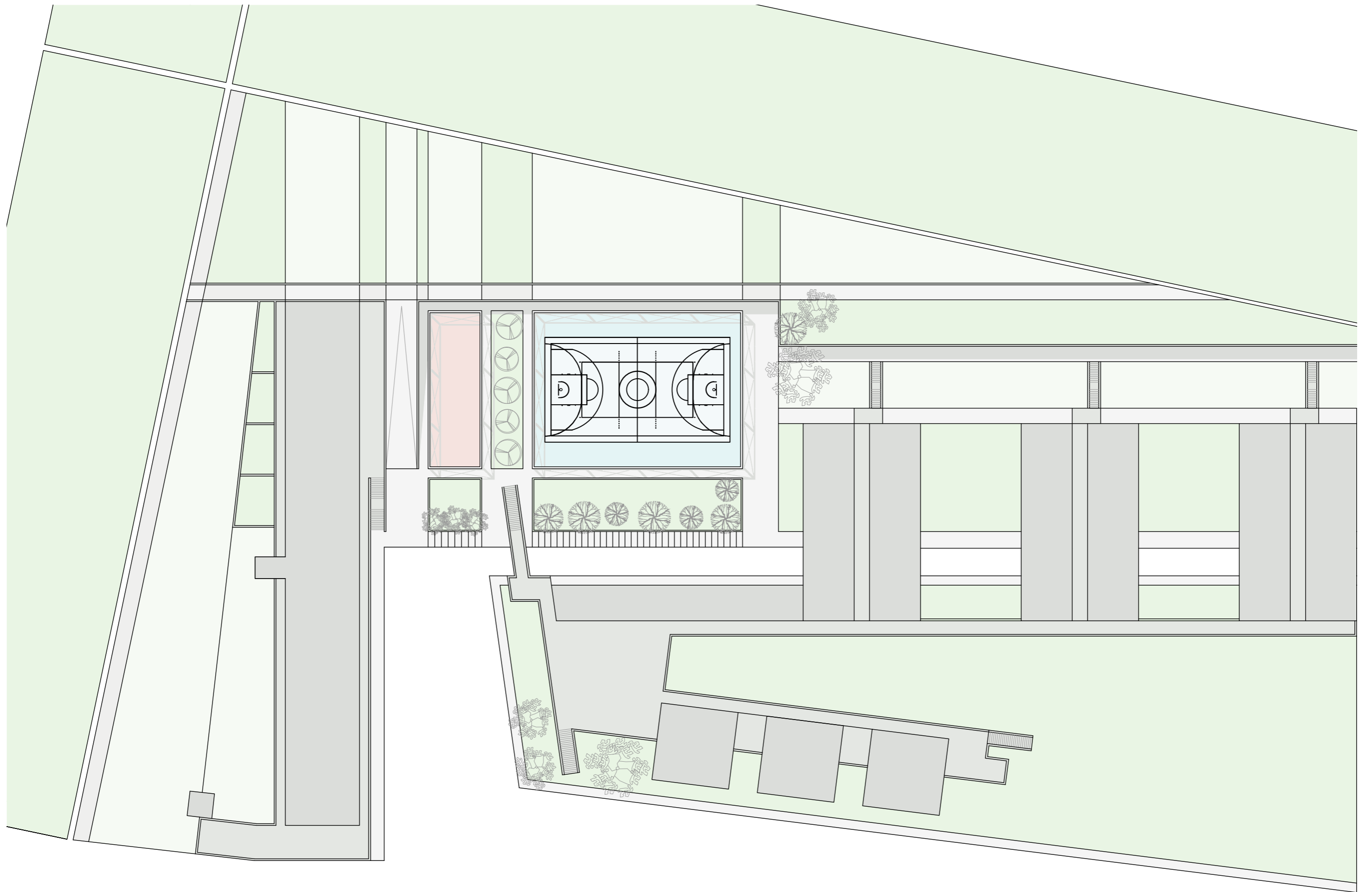


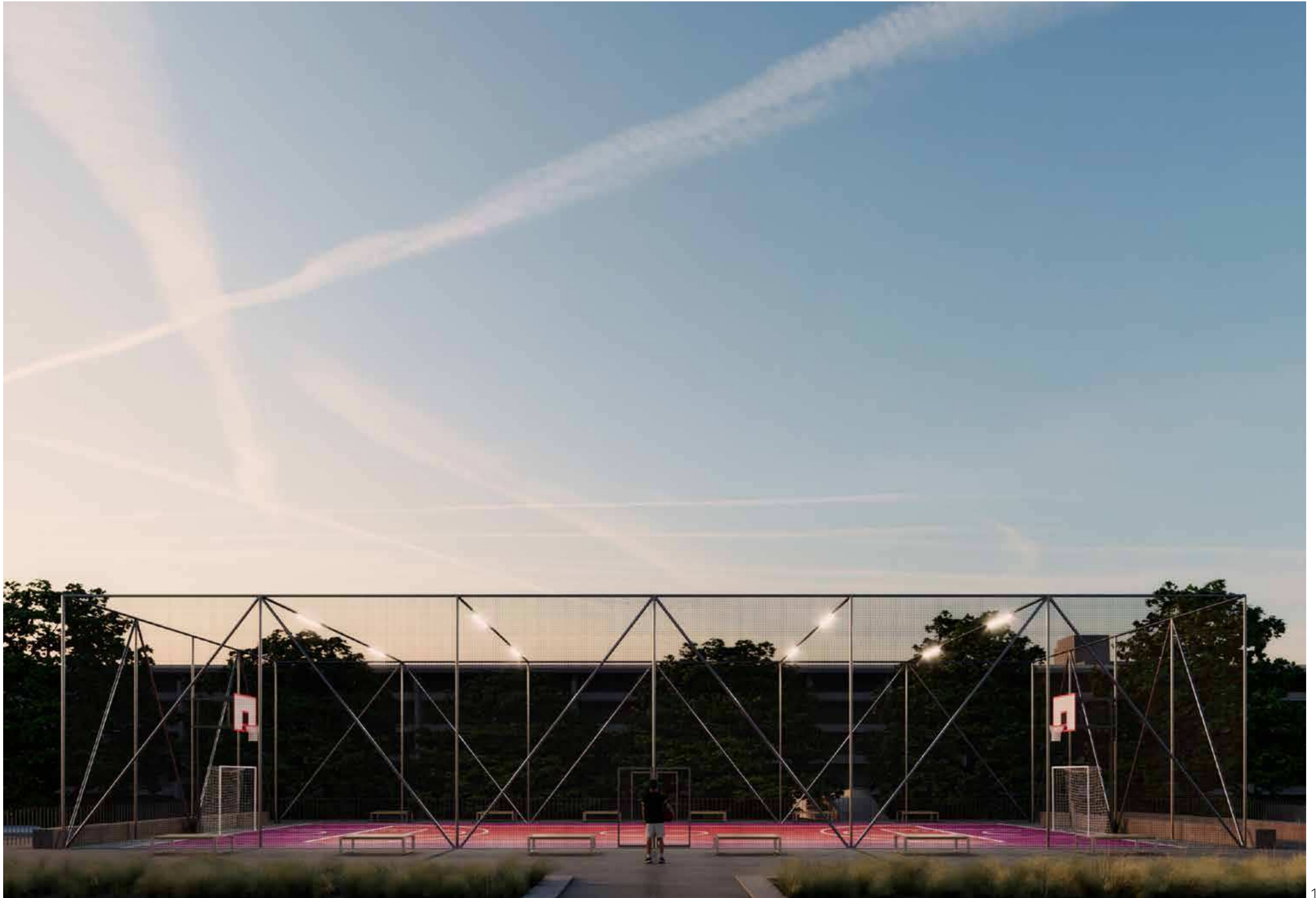
L'articolo 110 non prescrive particolari limitazioni in merito alla realizzazione di attività ludico - sportive, particolarmente attenzionato risulta il punto 2: *"Al fine di aumentare la sostenibilità ambientale e la biodiversità del verde urbano, negli interventi di gestione del verde pubblico sono ove possibile privilegiate tecniche di taglio dell'erba a basso impatto e, dove questo non sia possibile, al riciclaggio dell'erba tagliata attraverso il compostaggio. Devono inoltre essere previste tecniche di gestione differenziata dei tappeti erbosi, volte ad individuare aree/ settori compatibili con una ridotta manutenzione, con la creazione di "prati di erbe spontanee" o di "prati fioriti", con l'impianto di alberi da frutto, preferenzialmente di varietà locali, e di arbusti da fiore."*

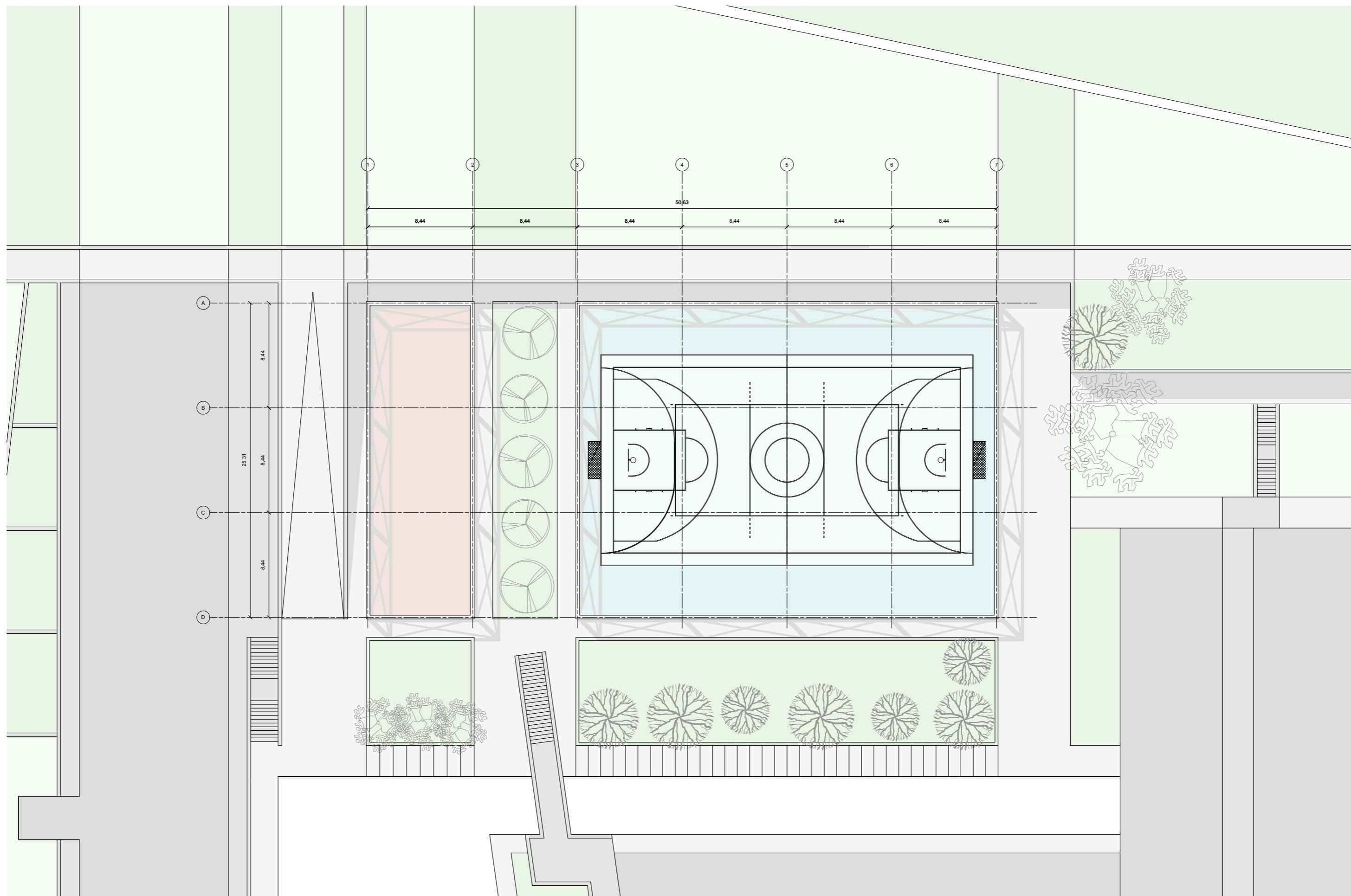


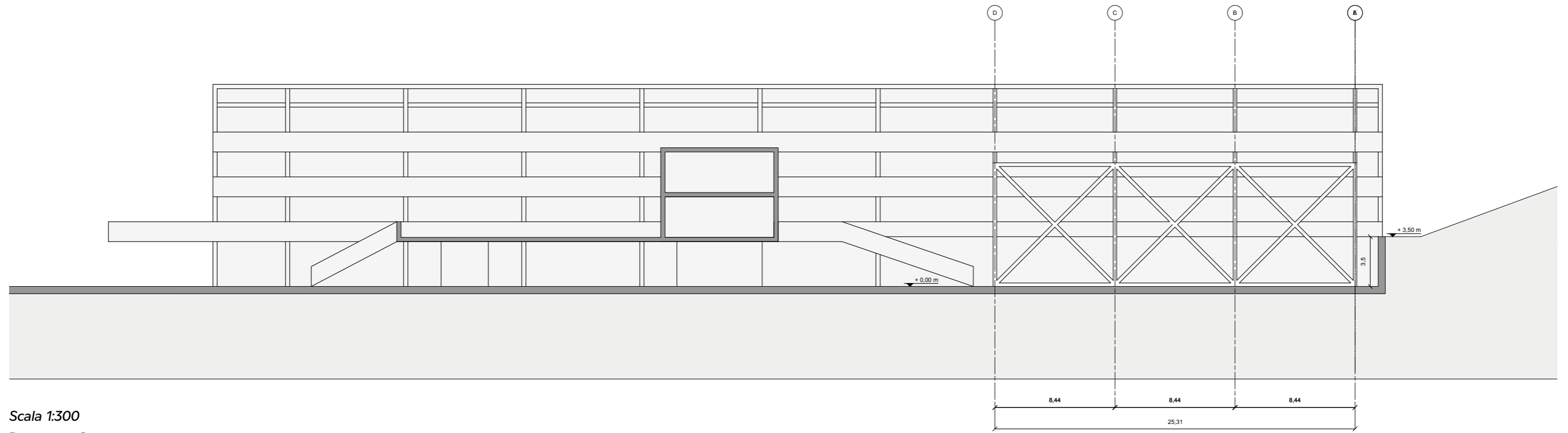


Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k

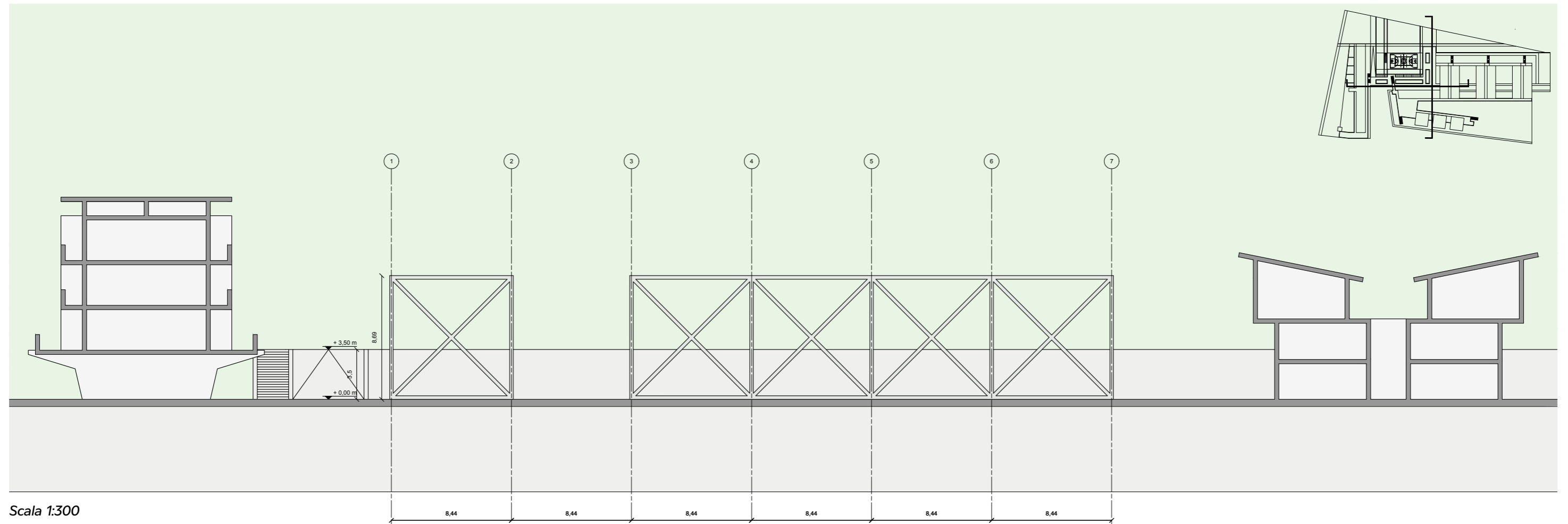








Scala 1:300  
Prospetto Ovest



Scala 1:300  
Prospetto Est

# IL PARCHEGGIO

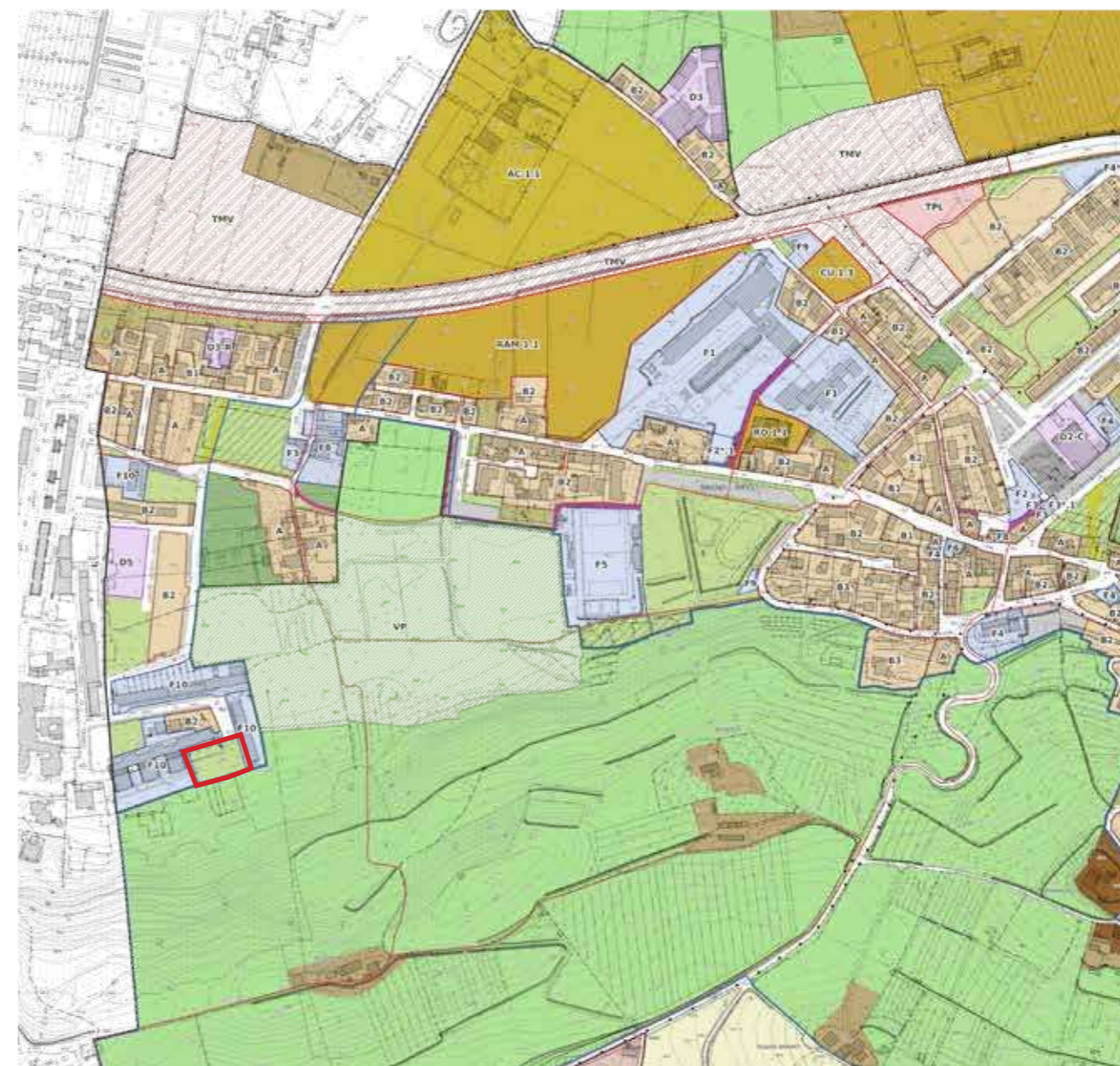
IPOTESI PROGETTUALE FACENTE PARTE DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' E SUPERATA IN SEGUITO AL PROCESSO PARTECIPATIVO CON LA CITTADINANZA



Il progetto del **Parcheggio**, posto alle pendici del parco di collina, predispone un'area ludica e sportiva al di sopra di un parcheggio coperto per auto e motocicli. Al pari dei progetti presenti nel grande disegno generale, si inserisce nelle geometrie delle griglie generatrici di Ricci e Savioli, seguendone l'orientamento. La struttura stessa del parcheggio, formata da setti di varia forma, determina il carattere dell'architettura e scandisce lo spazio dialogando con gli edifici dei maestri. Al di sopra degli stalli è posto un campo da calcetto ed una scala che porta al piano sottostante.

## ART. 110 delle NTA del Piano Operativo del Comune di Bagno a Ripoli

Nella zona evidenziata con perimetro rosso è presente un'area destinata a verde pubblico e disciplinata secondo l'articolo 110 delle NTA del P.O. del Comune di Bagno a Ripoli.

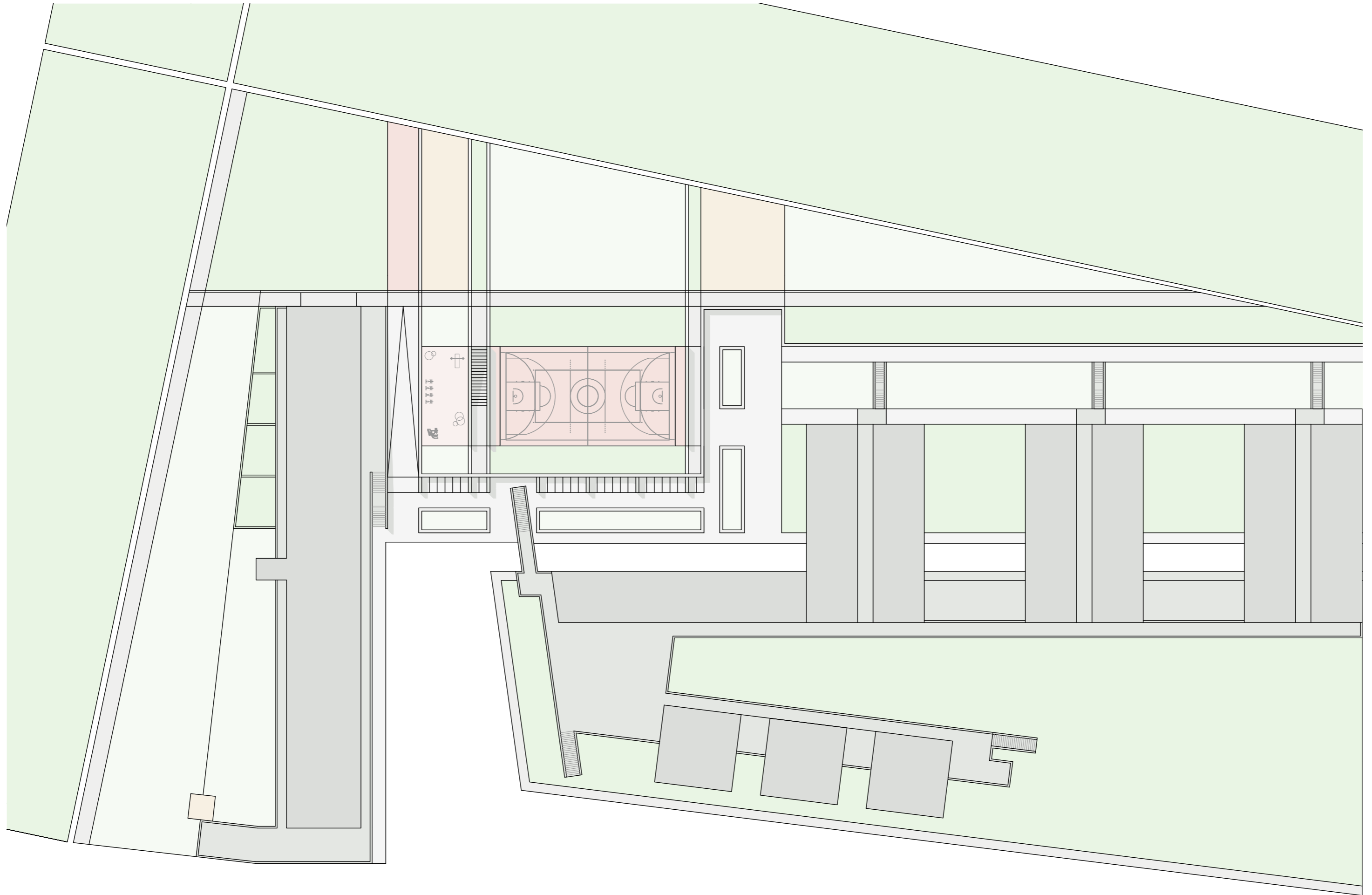


L'articolo 110 non prescrive particolari limitazioni in merito alla realizzazione di attività ludico - sportive, particolarmente attenzionato risulta il punto 2: *"Al fine di aumentare la sostenibilità ambientale e la biodiversità del verde urbano, negli interventi di gestione del verde pubblico sono ove possibile privilegiate tecniche di taglio dell'erba a basso impatto e, dove questo non sia possibile, al riciclaggio dell'erba tagliata attraverso il compostaggio. Devono inoltre essere previste tecniche di gestione differenziata dei tappeti erbosi, volte ad individuare aree/ settori compatibili con una ridotta manutenzione, con la creazione di "prati di erbe spontanee" o di "prati fioriti", con l'impianto di alberi da frutto, preferenzialmente di varietà locali, e di arbusti da fiore."*

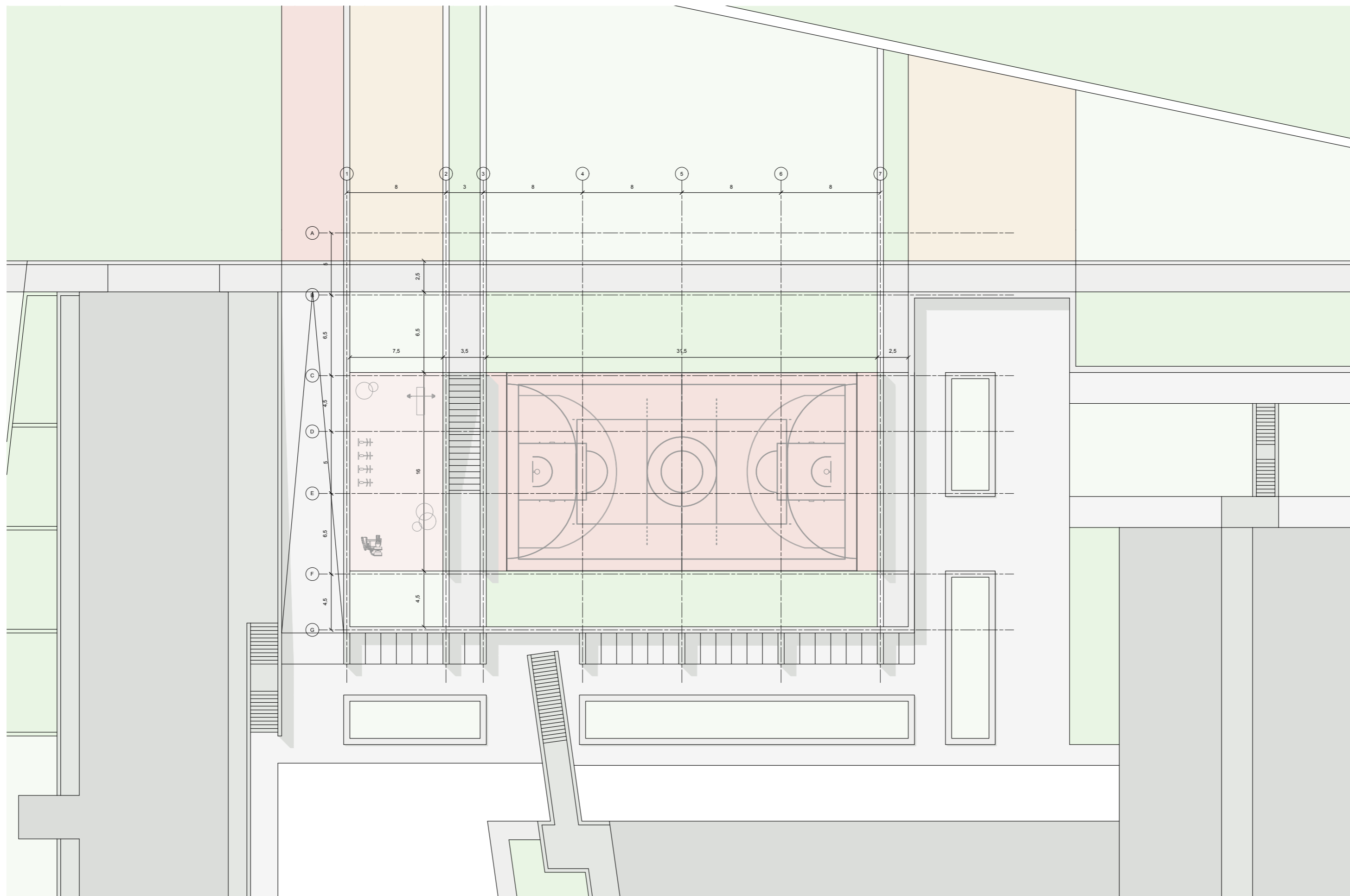


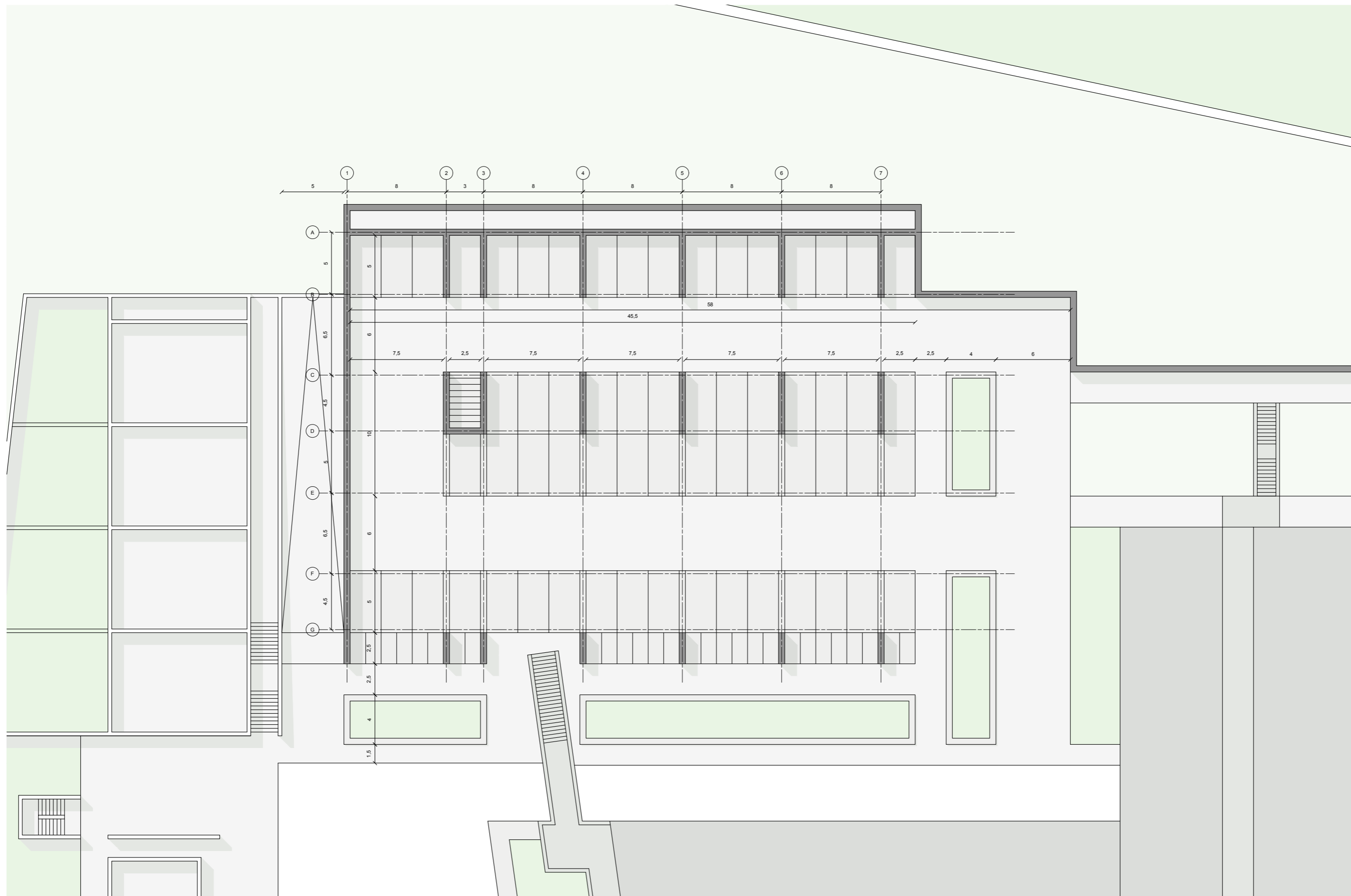


Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k

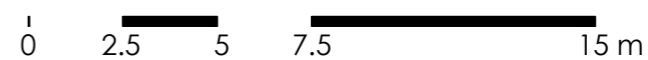




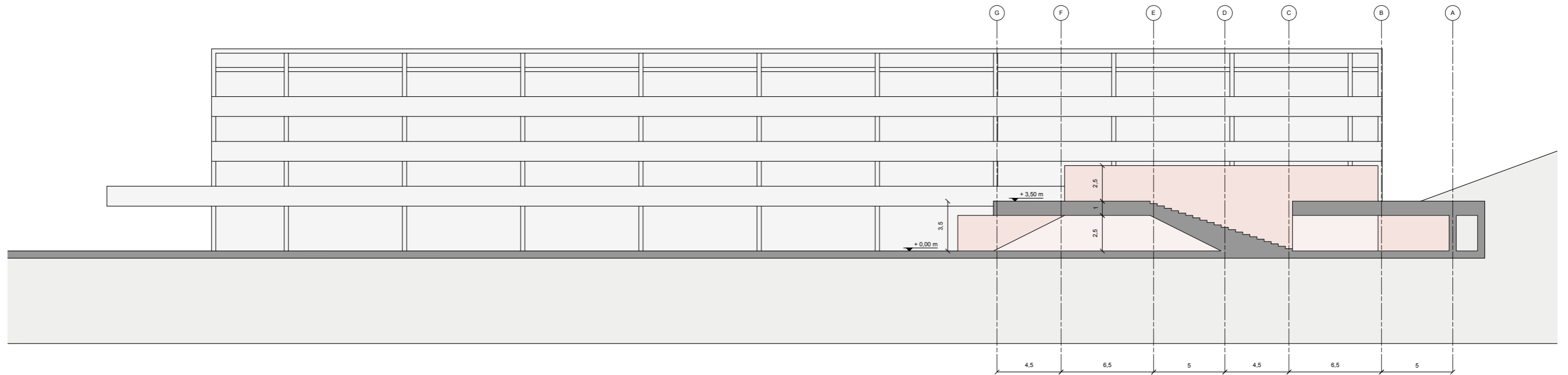




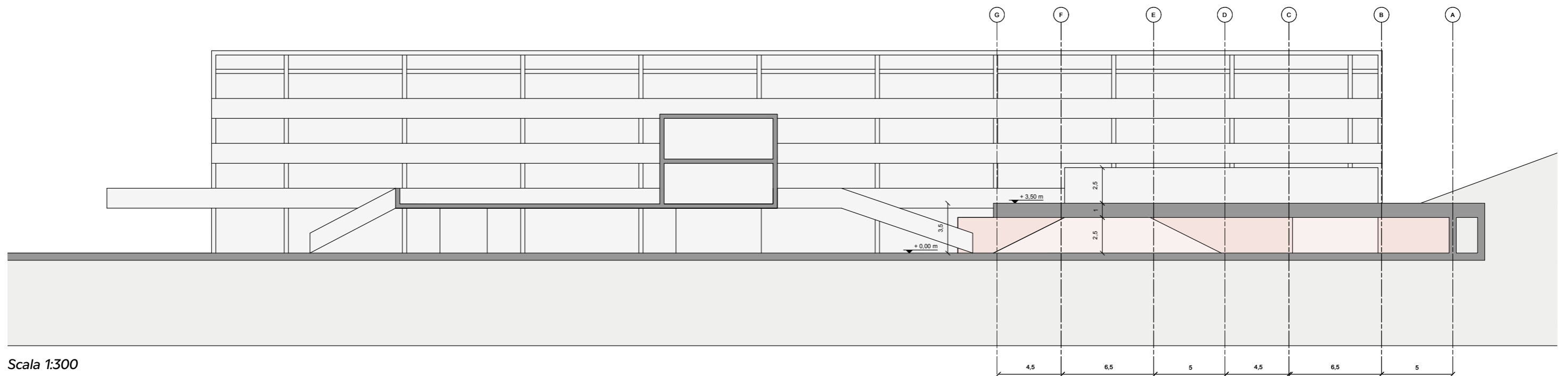
Scala 1:200  
Pianta



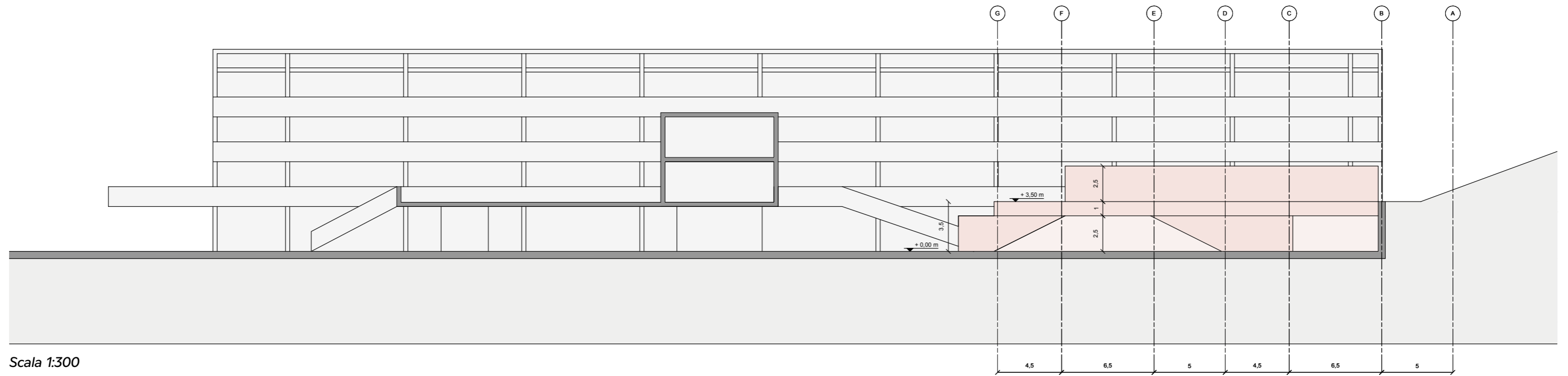




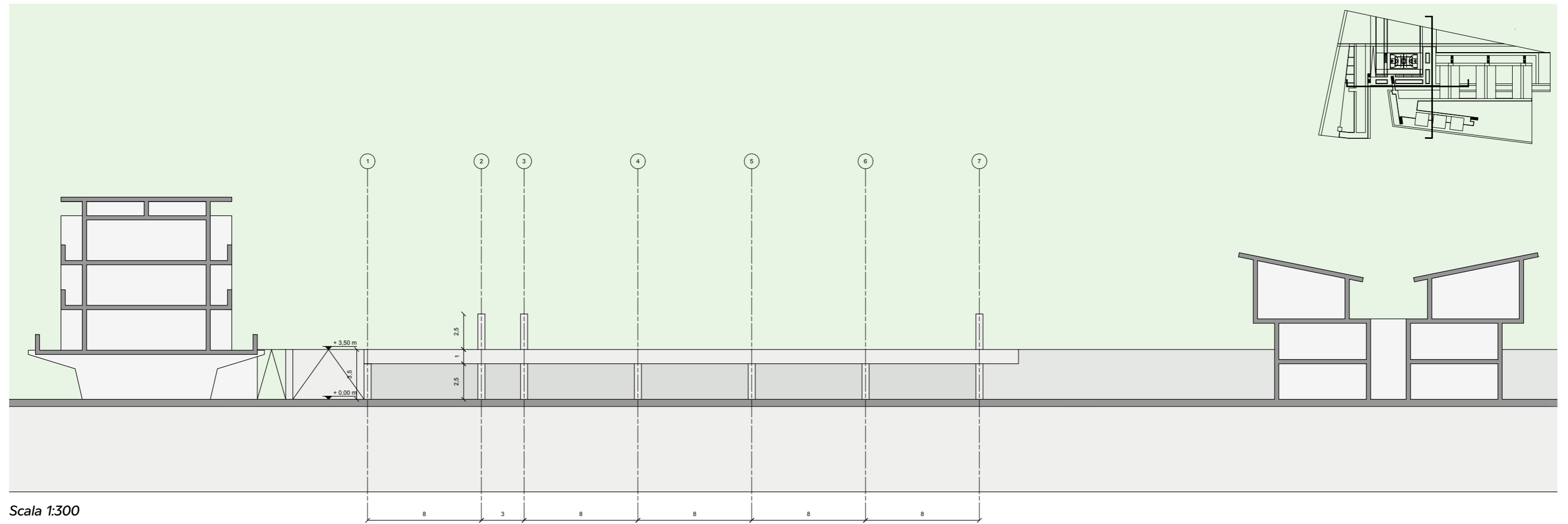
Scala 1:300  
Sezione A-A'



Scala 1:300  
Sezione B-B'



Scala 1:300  
Prospetto Ovest

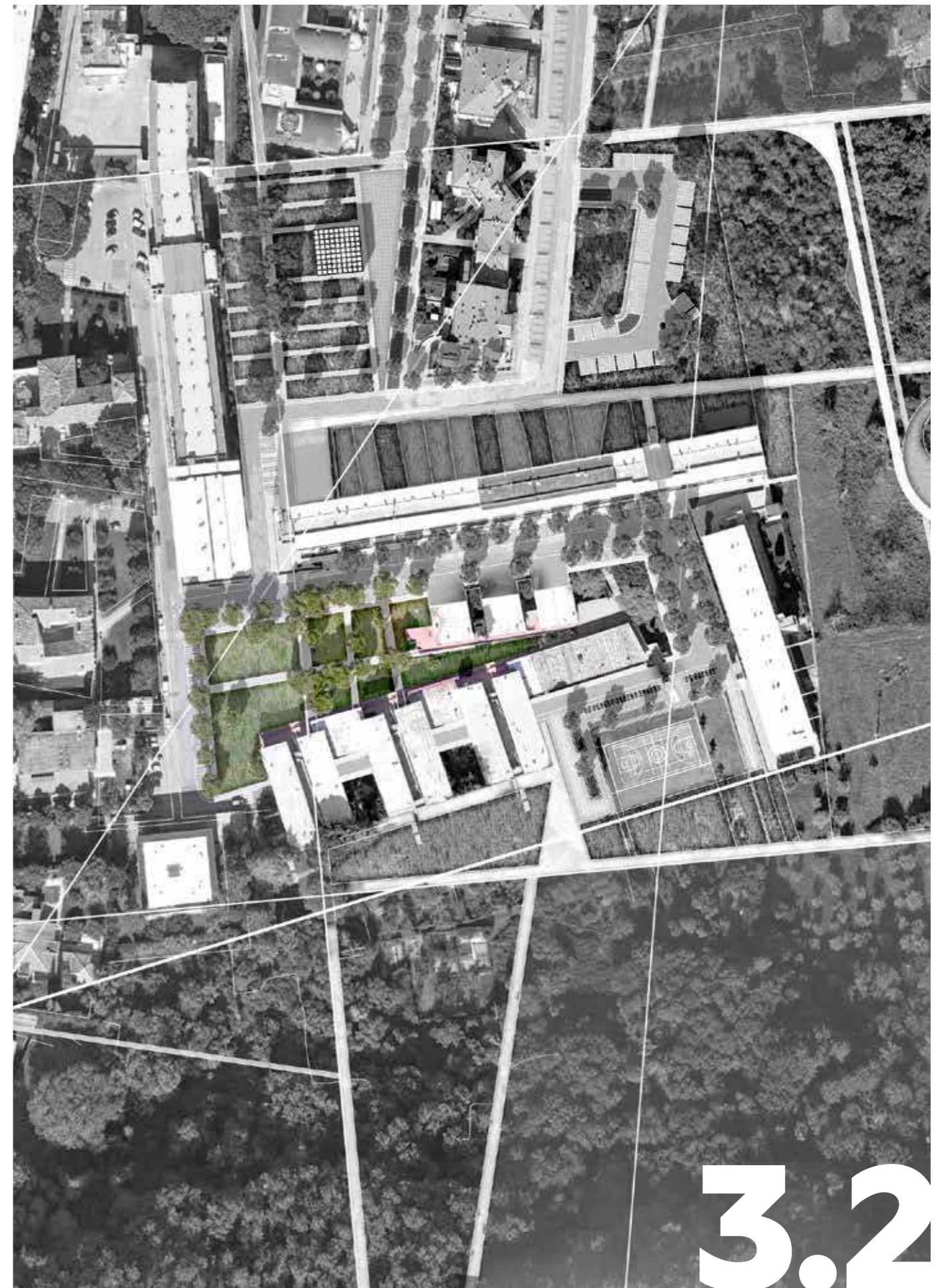


Scala 1:300  
Prospetto Est

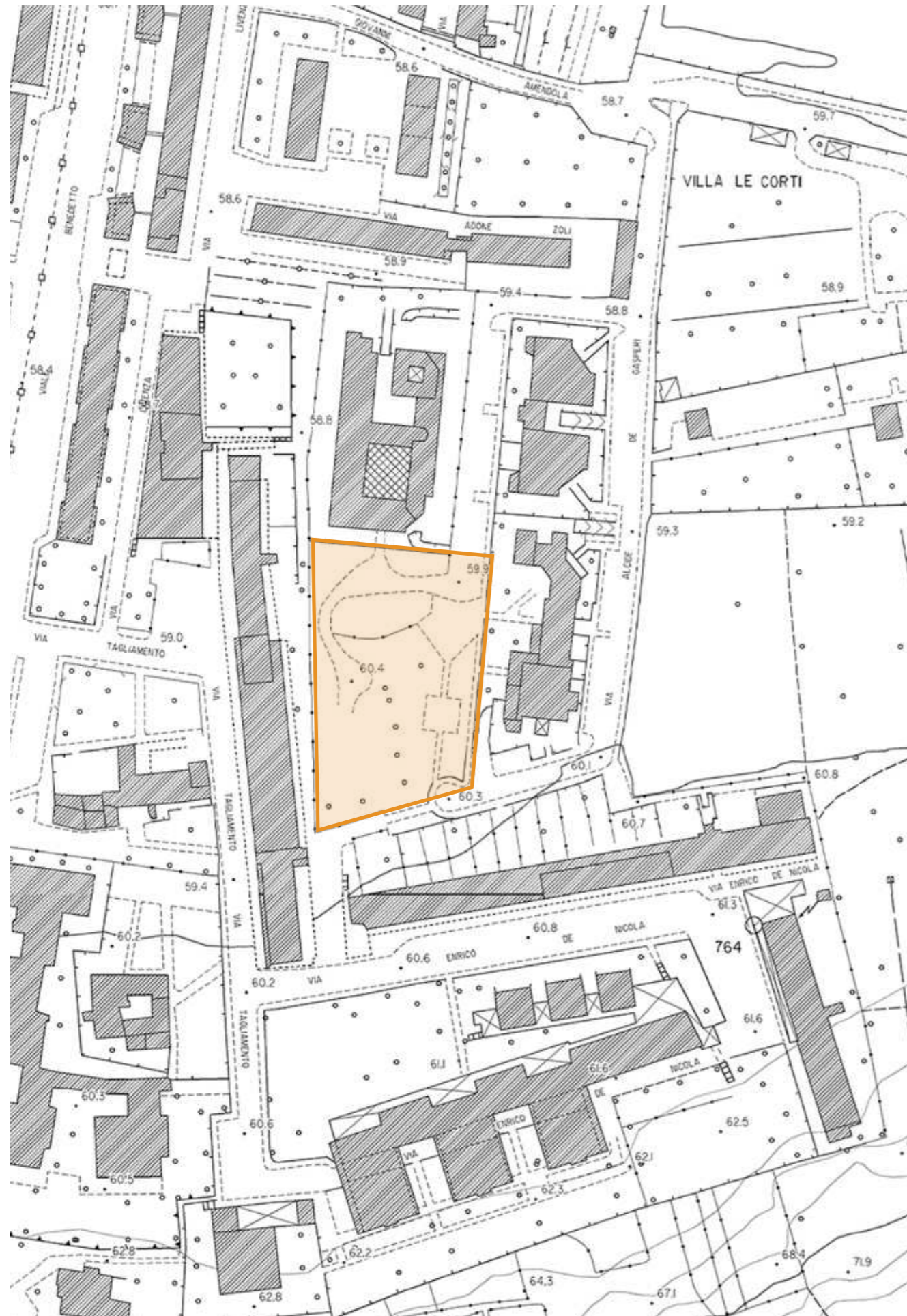




Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto



Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto



Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Scala 1:2.000  
Stralcio Masterplan di progetto

# RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - NUOVA REALIZZAZIONE



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERAZIONE n. 4

L'intervento in oggetto mira al potenziamento degli spazi pubblici verdi e dei servizi mediante la realizzazione di nuove aree verdi e un'area coperta per ospitare fiere e mercatini aperti al pubblico, nell'ottica di facilitare le piccole attività economiche ambulanti di quartiere. Con l'attuazione del progetto si intende dar seguito alle previsioni urbanistiche di verde pubblico nei pressi della pieve di San Pietro: l'obiettivo, come verificato durante il processo di partecipazione che ha coinvolto gli abitanti del quartiere, è quello di rispondere ad una forte esigenza dei cittadini di avere a disposizione più spazi di aggregazione all'aperto e di potenziare l'offerta di verde pubblico di qualità e servizi.

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE		RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – NUOVA REALIZZAZIONE			
QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.4 (rigenerazione urbana – potenziamento del verde urbano e dei servizi) PFTE ex Dlgs 50/2016 CUP: B35I24000160001					
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 757.620,00</b>	<b>68,87%</b>	<b>su C</b>
A.1	Importo Lavori	€ 732.000,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 25.620,00	3,38%	su A	
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 342.380,00</b>	<b>31,13%</b>	<b>su C</b>	
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 75.762,00	22,13%	su A	su B.
B.2	Spese Tecniche	€ 62.476,20	18,25%	su A	su B. su A
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	1,67%	su A	su B. su A
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	1,46%	su A	su B. su A
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 110.000,00	32,13%	su A	su B. su A
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 15.152,40	4,43%	su A	su B. su A
B.7	imprevisti	€ 58.279,80	17,02%	su A	su B. su A
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	2,92%	su A	su B. su A
<b>C</b>	<b>TOTALE QE</b>	<b>€ 1.100.000,00</b>			

Il progetto della Stoà, che si colloca nel nuovo parco compreso tra via Amendola e via Roma, di fronte alla Pieve di San Pietro, predispone una grande loggia urbana. Uno spazio comunitario in cui saranno previsti eventi sociali e l'organizzazione di un mercato cittadino, con l'intento di fornire a Bagno a Ripoli una nuova polarità ed un edificio che rappresenti un punto di interesse urbano. La struttura si compone di una grande copertura cassettonata di circa 30,00 x 10,00 m, sorretta da imponenti setti in acciaio larghi 1,50 m, che nascono per inquadrare la retrostante pieve.

Gli interventi sopra descritti concorrono al raggiungimento dei risultati attesi in ambito di strategia in merito ai servizi alla persona e al supporto allo sviluppo di processi partecipativi di imprenditorialità. Si tratta di un'azione puntuale di rifunzionalizzazione e potenziamento di un luogo nevralgico per il tessuto di connessione tra il quartiere di Sorgane, il capoluogo di Bagno a Ripoli e i percorsi in direzione di Firenze, tra cui anche il tracciato della nuova tramvia. La loggia è pensata come un luogo funzioni da hub per nuove attività commerciali e imprenditoriali di quartiere e per il loro sviluppo. Dal processo partecipativo non è emersa la necessità di nuovi spazi a funziona squisitamente commerciale, come inizialmente proposto dall'amministrazione tra gli indirizzi alla progettazione preliminare. È emersa la necessità e la voglia di dare spazio alla possibilità per gli abitanti di sviluppare progetti personali e comuni e la stoà risponde alla necessità di uno spazio che riconosca e possa esporre questo processo.

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				I	III			
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				III	IV			
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					IV	I		
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					I			
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					II			
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					II			
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	IV



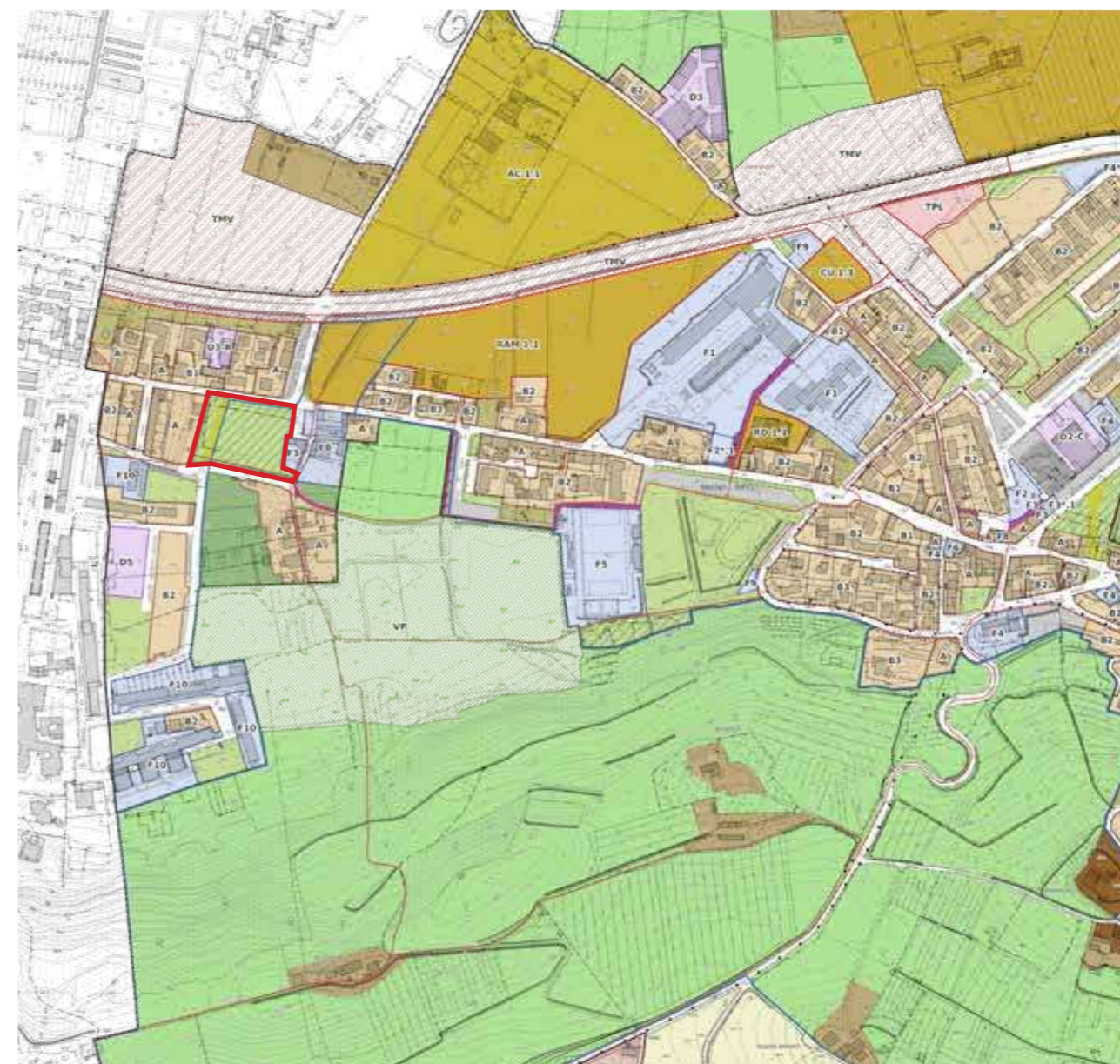
# LA STOA'



Il progetto della **Stoà**, che si colloca nel nuovo parco compreso tra via Amendola e via Roma, di fronte alla Pieve di San Pietro, predispone una grande loggia urbana. Uno spazio comunitario in cui saranno previsti eventi sociali e l'organizzazione di un mercato cittadino, con l'intento di fornire a Bagno a Ripoli una nuova polarità ed un edificio che rappresenti un punto di interesse urbano. La struttura si compone di una grande copertura cassettonata di circa 30,00 x 10,00 m, sorretta da imponenti setti in acciaio larghi 1,50 m, che nascono per inquadrare la retrostante pieve.

## ART. 136 delle NTA del Piano Operativo del Comune di Bagno a Ripoli

Nella zona evidenziata con perimetro rosso è presente un'area destinata a verde pubblico e disciplinata secondo l'articolo 136 delle NTA del P.O. del Comune di Bagno a Ripoli.



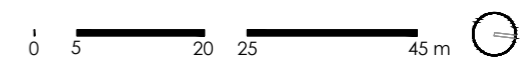
L'articolo 136 prescrive alcune limitazioni in merito agli interventi attuabili. Al punto 1 comma g) si consentono "manufatti assimilabili ai chioschi di cui alla precedente lettera c), destinati a finalità pubbliche compatibili col concetto di verde urbano, purché integrati con gli spazi verdi." Al punto 2 si specifica che "Le realizzazioni di cui al precedente comma 1, dovranno essere realizzate in legno o con altri materiali leggeri, semplicemente ancorati al suolo senza comportare movimenti di terra significativi, nel rispetto del rapporto di copertura complessivo non superiore al 5% rispetto alla superficie territoriale." L'area a disposizione di superficie territoriale è 8.500,00 mq, se ne deduce che il limite massimo del 5% realizzabile si attesta sui 425,00 mq. Considerata la superficie coperta dell'intervento, ovvero 304,00 mq, il limite è rispettato.



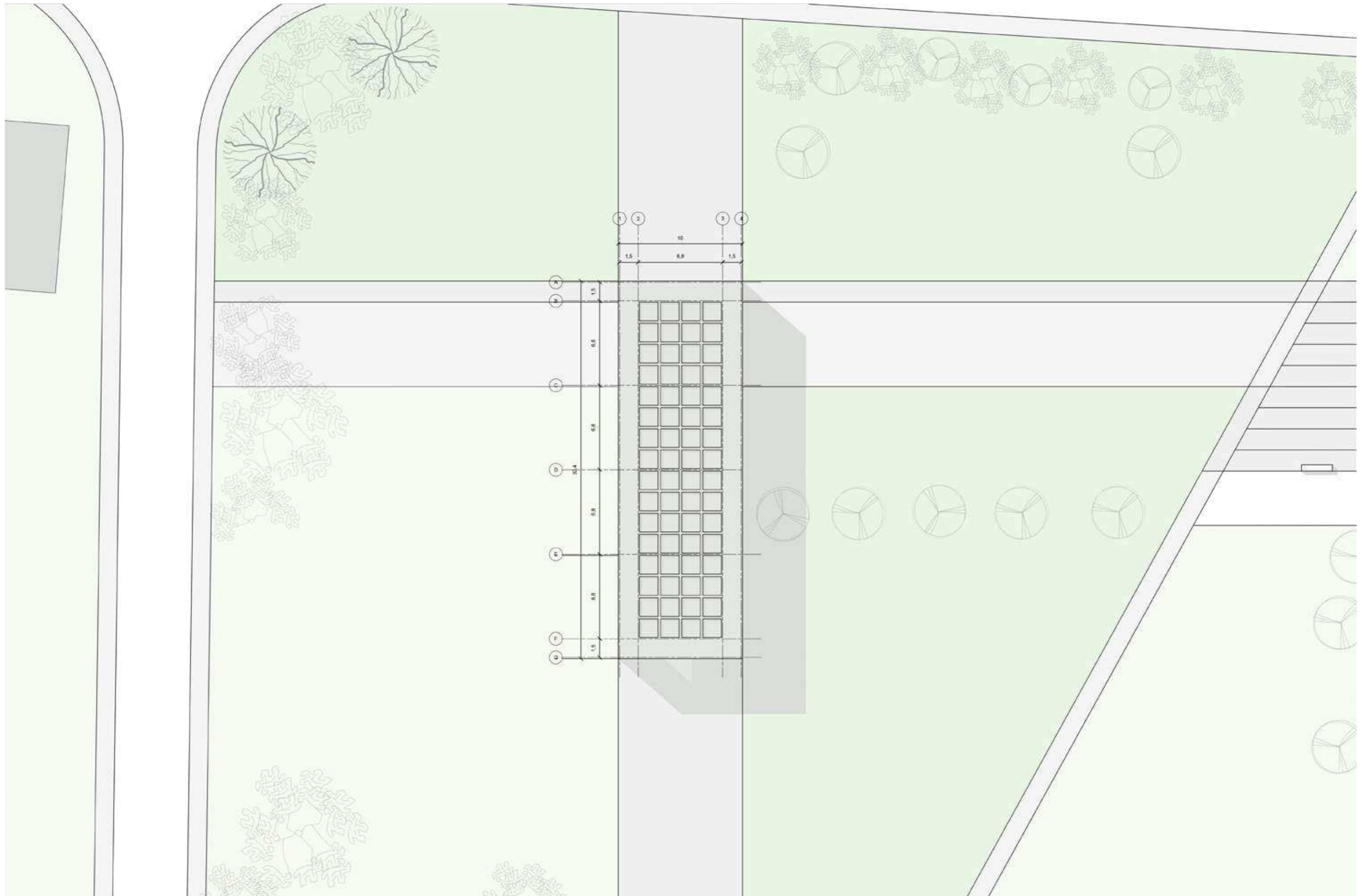


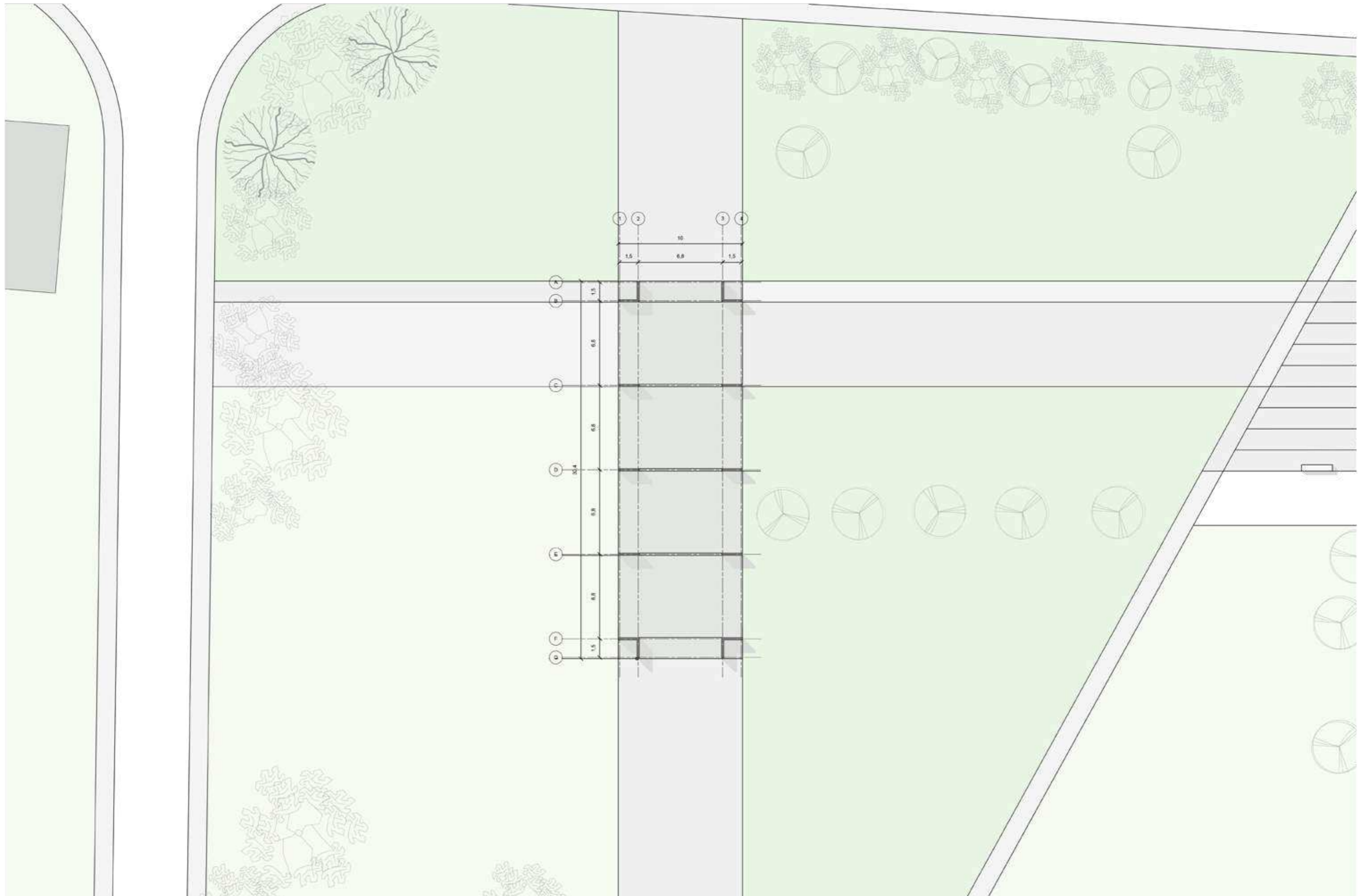


Scala 1:1000  
Planimetria generale

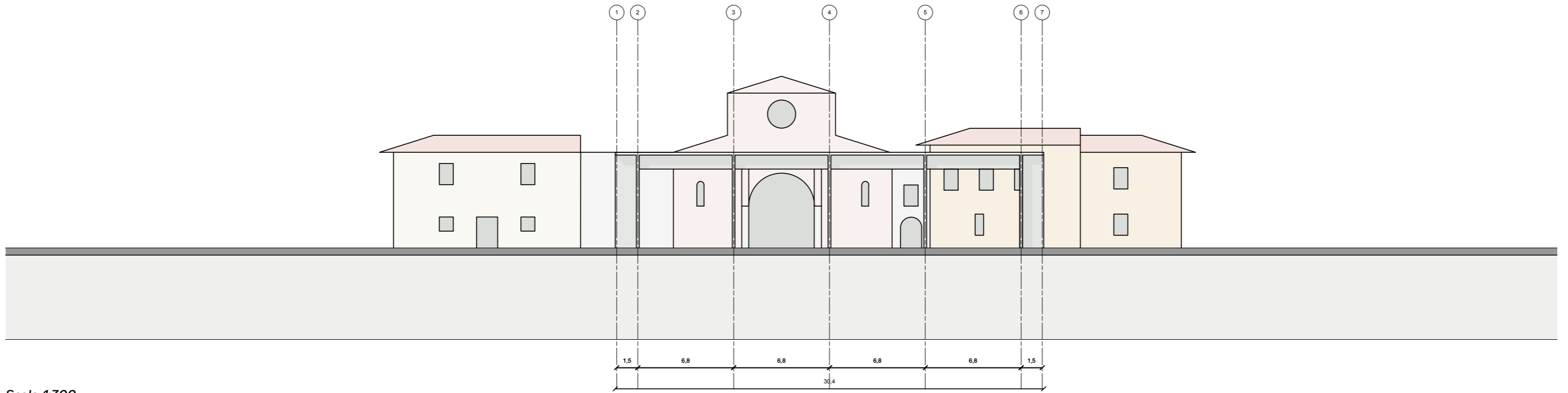




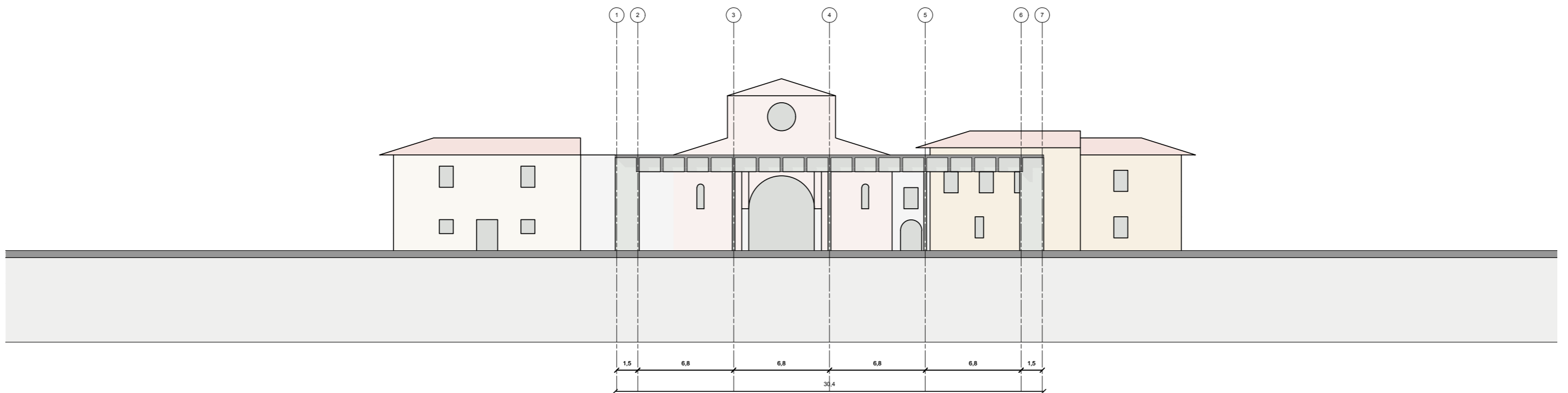








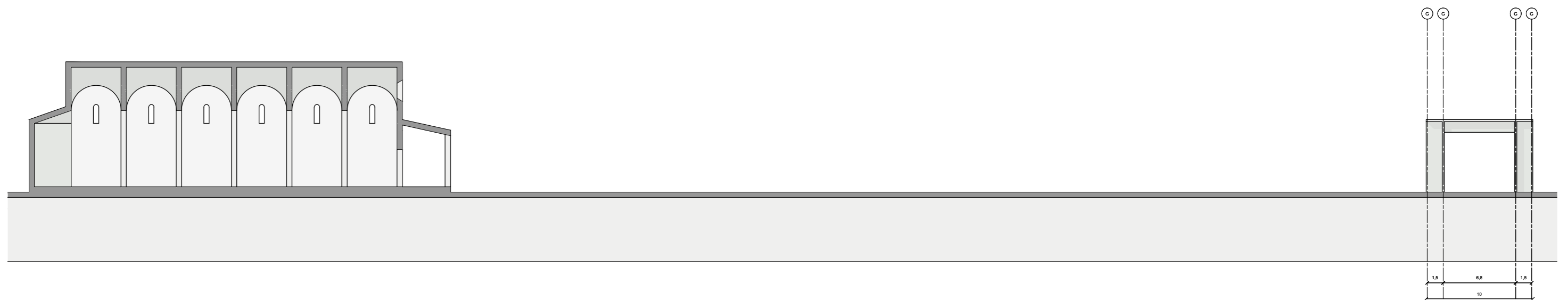
Scala 1:300  
Prospetto Ovest



Scala 1:300  
Sezione longitudinale



Scala 1:400  
Prospetto Ovest



Scala 1:400  
Sezione longitudinale



# LA STOA'

L'acciaio nero consente di generare opere in grado di abbinare un'ineccepibile resistenza strutturale alla piacevolezza visiva, assicurando inoltre massimo comfort. L'utilizzo dell'acciaio nelle costruzioni è in continua espansione, in particolare nelle opere pubbliche quali ponti, stadi, musei, strutture portuali, edifici di grandi altezze. Fra le ragioni che hanno determinato un largo impiego delle strutture in acciaio vi sono i progressi registrati nelle tecnologie di produzione, di lavorazione e di montaggio di questo materiale, che ha portato allo sviluppo di numerosi nuovi prodotti e soluzioni in grado di far fronte alle applicazioni più specifiche. A differenza del calcestruzzo, è un materiale che ha un'ottima resistenza non solo agli sforzi di compressione ma anche di trazione, taglio o al mix di queste tensioni su di esso.



**Acciaio nero satinato**

In generale, il vetro è un materiale trasparente, compatto, impermeabile, liscio e duraturo nel tempo. Poi, in base alla lavorazione e al trattamento subito, può offrire differenti caratteristiche finali. Oltre al vetro stesso, incidono sul suo comportamento anche l'accoppiamento con altre lastre, l'intercapedine e il gas in essa contenuto e gli spessori dei diversi strati. La versatilità concessa dal vetro è garantita dallo sviluppo di vetri temprati, isolanti, strutturali o blindati. Dal punto di vista esterno, il vetro presenta un'ulteriore caratteristica, spesso utilizzata con consapevolezza: la sua superficie liscia riflette ciò che si trova di fronte, creando un gioco visivo con l'architettura degli edifici limitrofi, la natura circostante e condizioni atmosferiche.

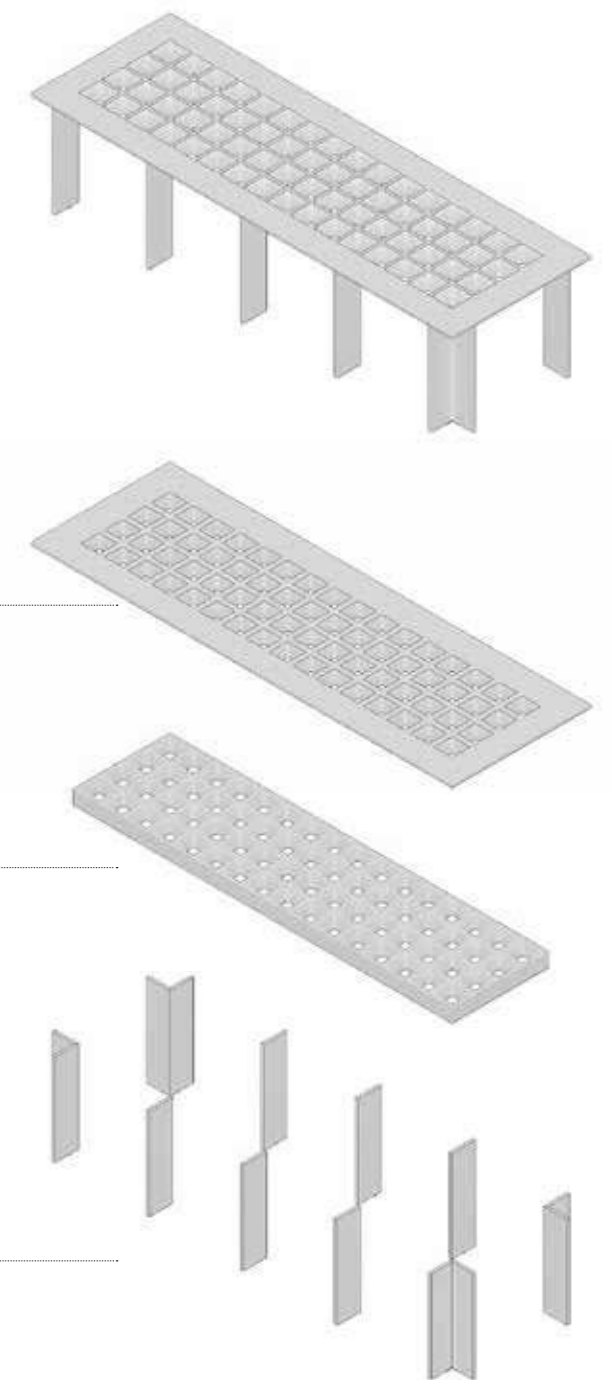


**Vetro opaco**

*Copertura in acciaio composta da una lama orizzontale perimetrale larga 150 cm e spessa 20 cm e da quadrati di dimensione 150 x 150 cm*

*Cassettonato ribassato in acciaio composto da quadrati di dimensione 150 x 150 cm*

*Setti in acciaio composti da lame saldate di dimensione 150 x 150 cm*



# CASA DELLA COMUNITA' DI SORGANE



## DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERAZIONE n. 3

L'intervento in oggetto mira alla riqualificazione di giardini esistenti mediante il potenziamento delle attrezzature nel verde e degli arredi urbani, la riqualificazione degli spazi di connessione dei giardini con le aree urbane. Con l'attuazione del progetto si intende riqualificare i servizi legati alle aree verdi in ambito urbano attualmente poco o per nulla utilizzate, per via delle condizioni di degrado e di mancanza delle aree attrezzate.

## P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – RECUPERO ESISTENTI

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.3  
(rigenerazione urbana – recupero e miglioramento del verde urbano)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B37B24000280001

A	IMPORTO LAVORI	Totale	€ 788.670,00	76,57%	su C
A.1	Importo Lavori	€ 762.000,00	96,62%		su A
A.2	Oneri Sicurezza	€ 26.670,00	3,38%		su A
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 241.330,00	23,43%		su C
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 78.867,00	32,68%		su B, 10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 65.270,70	27,05%		su B, 8,28% su A
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	2,37%		su B, 0,72% su A
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,07%		su B, 0,63% su A
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%		su B, 0,00% su A
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 15.773,40	6,54%		su B, 2,00% su A
B.7	imprevisti	€ 60.709,30	25,16%		su B, 7,70% su A
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	4,14%		su B, 1,27% su A
C	TOTALE QE	€ 1.030.000,00			

L'obiettivo, come verificato durante il processo di partecipazione che ha coinvolto gli abitanti del quartiere, è quello di rispondere ad una forte esigenza dei cittadini di avere a disposizione più spazi di aggregazione all'aperto e di riqualificare le aree a verde esistenti, per facilitarne la fruizione. I giardini da riqualificare sono quelli su via De Nicola, via de gasperi e via Amendola. Nell'area posta a ridosso dell'inizio del parco di collina, è prevista la predisposizione di un'area ludica e sportiva assieme alla creazione su fronte strada di posteggi per motocicli. Il disegno del playground si inserisce nelle geometrie delle griglie generatrici di Ricci e Savioli, seguendone l'orientamento. E' presente un campo da calcio a cinque ed uno spazio di dimensioni più ridotte, destinato ai più piccoli. Sul lato est, una rampa consente di raggiungere la quota del parco e di riacquisire l'accesso alla vasta area verde di collina. Tutte le funzioni definite per gli spazi a verde attrezzati urbani sono state discusse e riviste nell'ambito del progetto di partecipazione, che ha in parte anche modificato alcune indicazioni progettuali inizialmente scelte dall'Amministrazione, lasciando spazio alle ambizioni sociali e funzionali degli abitanti.

Gli interventi sopra descritti concorrono al raggiungimento dei risultati attesi in ambito di strategia su più fronti. Risulta essere un investimento urbano a lungo termine sia sul piano della qualità degli spazi pubblici che sulla loro efficacia funzionale. Gli interventi in progetto permettono di ampliare l'offerta ai cittadini dei servizi legati alla fruizione di spazi pubblici verdi e alle loro attrezzature e risultano un elemento chiave per gli aspetti di aggregazione sociale. Dalla riqualificazione di queste aree si intendono attivare tutti quei processi di collaborazione con la cittadinanza nati durante il processo partecipativo e che trovano piena realizzazione nella risposta in termini di servizi, spazi di qualità e ambienti verdi alle richieste degli abitanti del quartiere.

Cronoprogramma PROCEDURALE	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>								
Progetto di fattibilità tecnico economica				I	III			
Progetto esecutivo				III	IV			
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>								
apertura procedura di gara					IV	I		
aggiudicazione					I			
sottoscrizione contratto						II		
<b>LAVORI</b>								
Consegna/inizio lavori						II		
Fine lavori							III	
COLLAUDO							III	IV



# IL TEMPIO

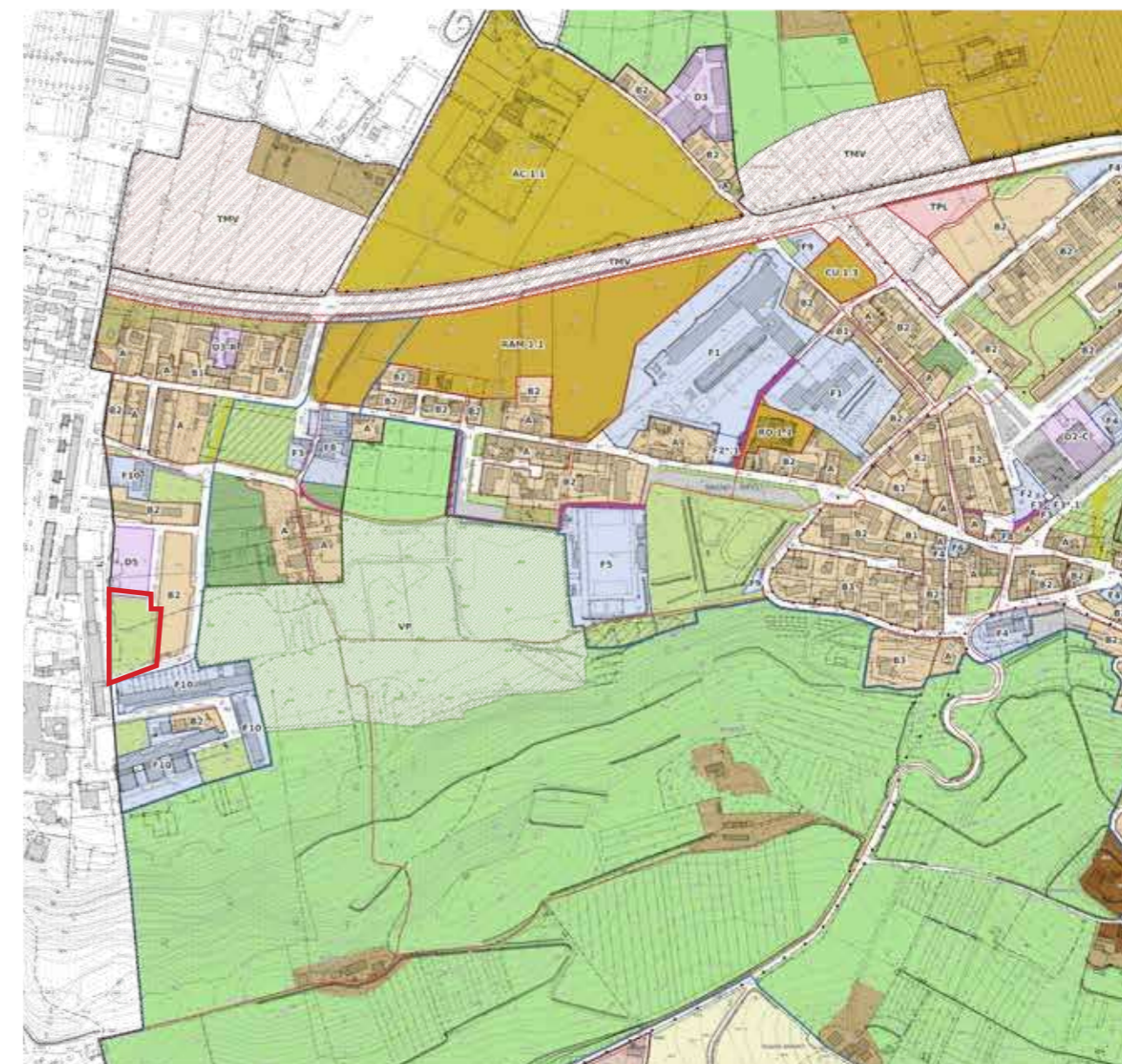
SOLUZIONE PRINCIPALE



Il progetto del **Tempio**, seguendo le geometrie generatrici dell'attacco a terra della Nave di Leonardo Ricci, è regolato da un tracciato di percorsi che ne definiscono la forma. Un quadrato di circa 15 metri per lato, copre una superficie di 230 metri quadri, grazie ad una copertura cassettonata appoggiata su una fitta maglia di pilastri. Il volume, ampiamente vetrato, mantiene un dialogo visivo con l'edificio di Ricci e si apre su una nuova piazza minerale. All'interno ospiterà funzioni di distribuzione di alimenti e bevande, attivando lo spazio circostante del parco.

## ART. 110 delle NTA del Piano Operativo del Comune di Bagno a Ripoli

Nella zona evidenziata con perimetro rosso è presente un'area destinata a verde pubblico e disciplinata secondo l'articolo 110 delle NTA del P.O. del Comune di Bagno a Ripoli.



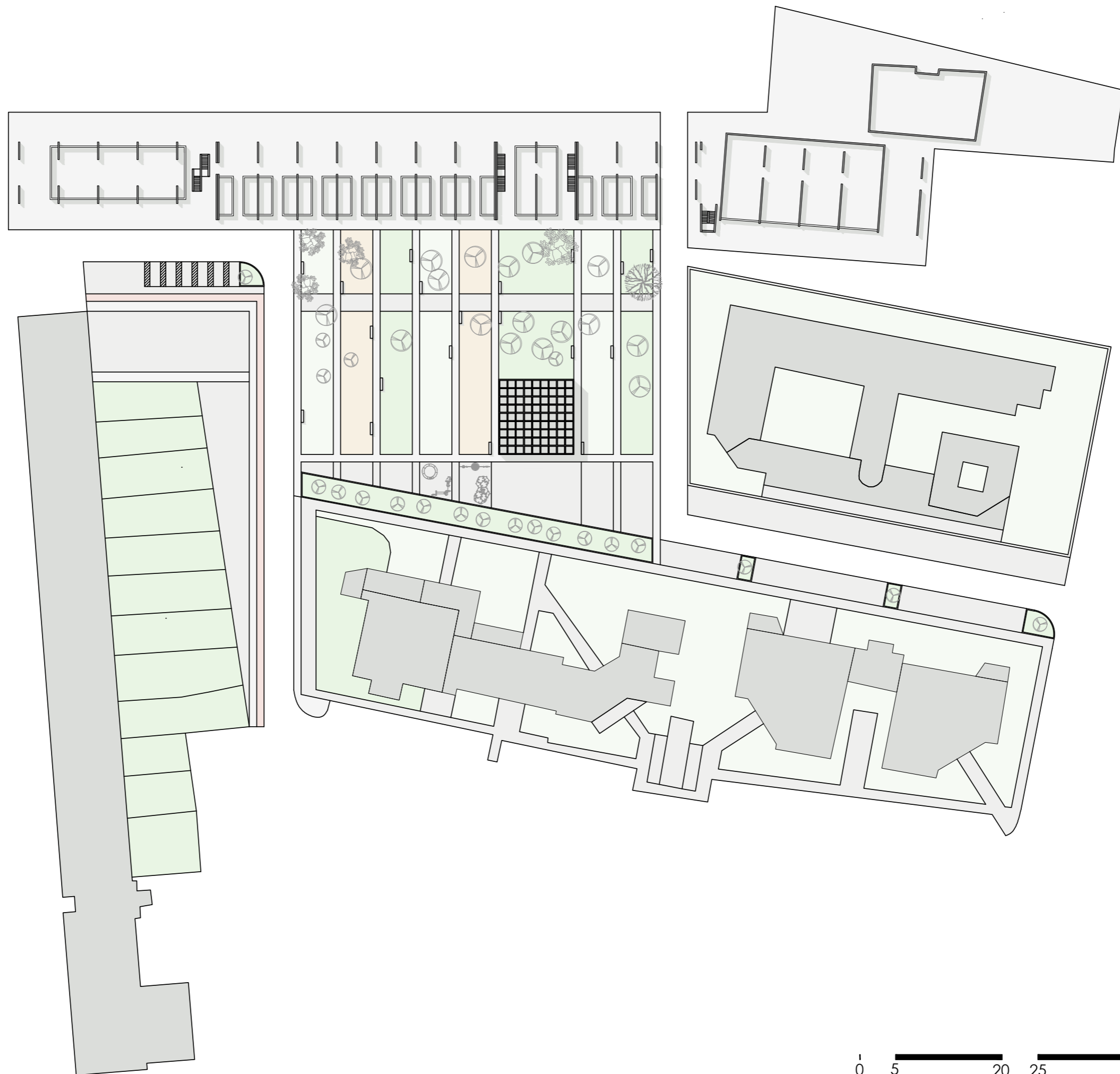
In particolare, nel punto 6. sono descritti i limiti dell'intervento: *"Nella aree disciplinate dal presente articolo è consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, nonché altri servizi di tipo culturale o ricreativo, con attività disciplinate da apposite convenzioni se gestite da soggetti diversi dalla pubblica amministrazione, purché realizzati con materiali leggeri, in legno o ferro, con ampie superfici trasparenti, nel rispetto dell'indice di copertura complessivo non superiore al 5% della superficie territoriale."*

L'area a disposizione di superficie territoriale è 4.700,00 mq, se ne deduce che il limite massimo del 5% realizzabile si attesta sui 235,00 mq. Considerata la superficie coperta dell'intervento, ovvero 231,04 mq, il limite è rispettato.

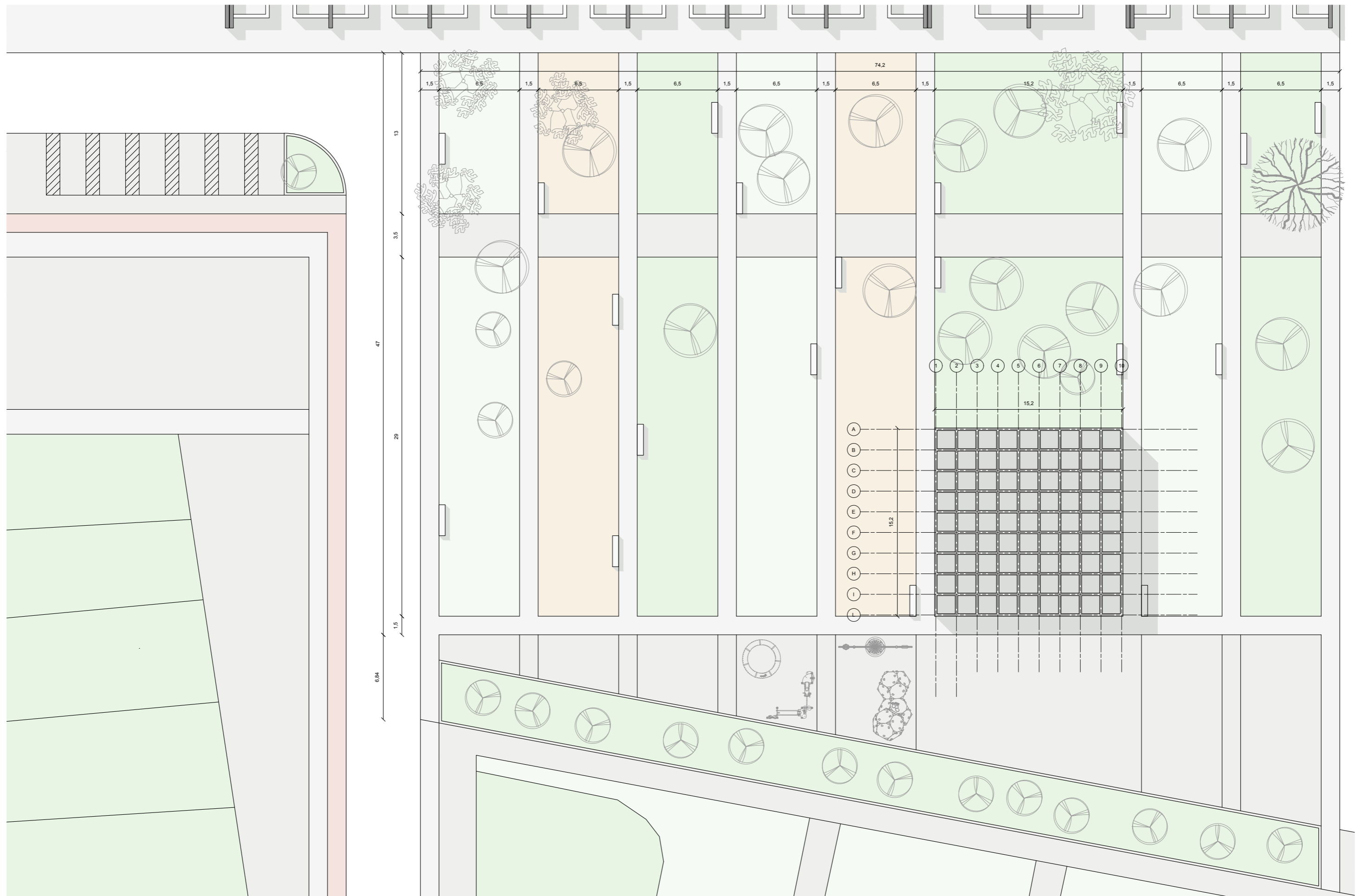




Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k

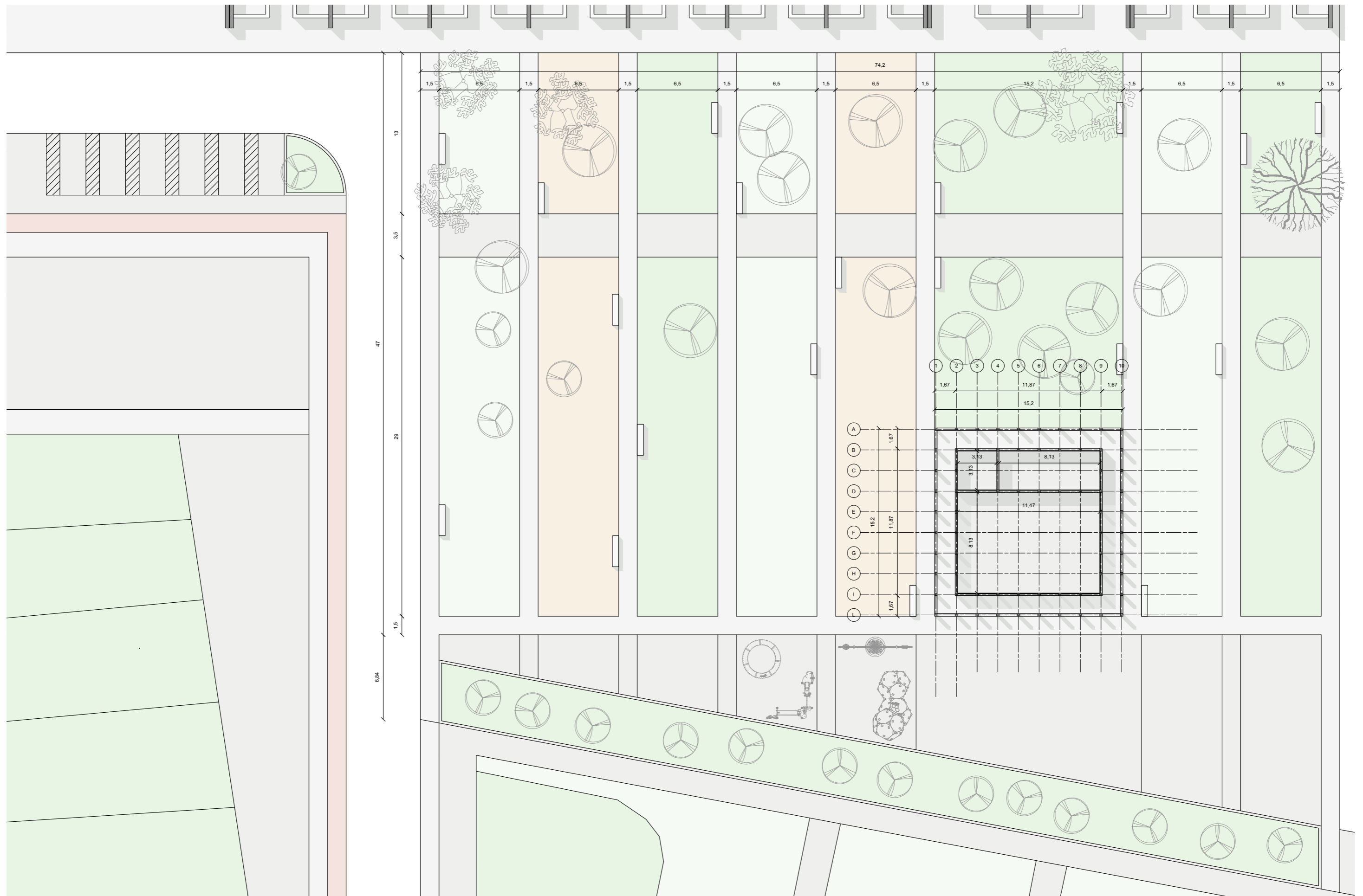






Scala 1:200  
Planivolumetrico

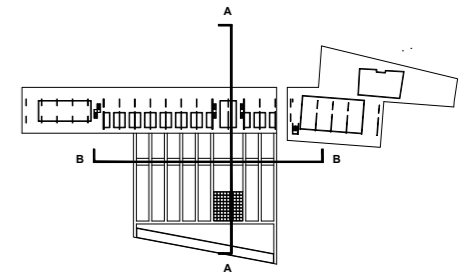
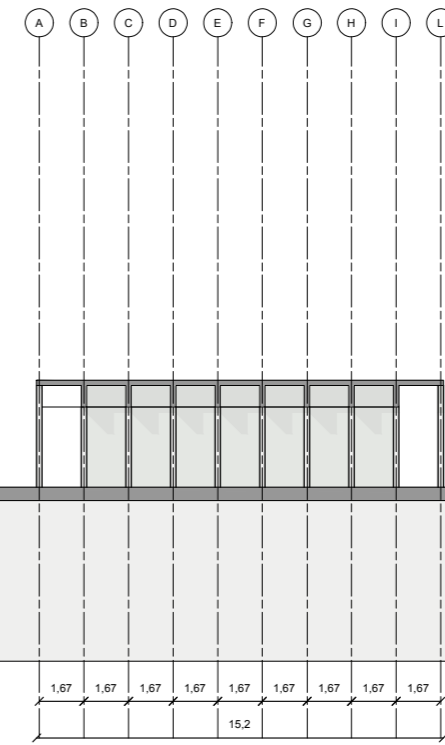
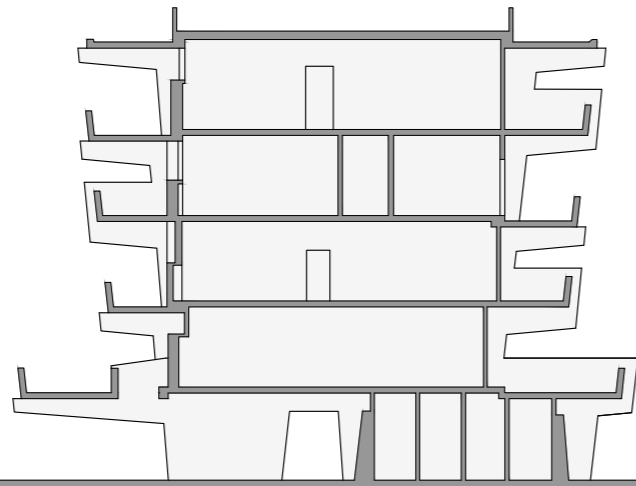




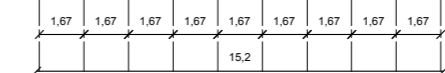
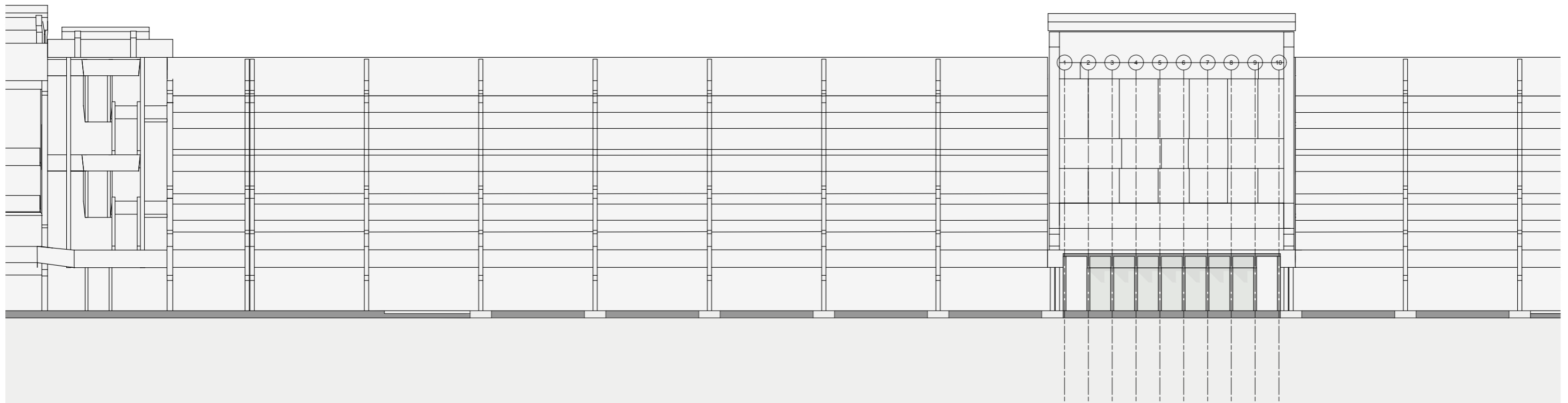
Scala 1:200  
Pianta del piano terra



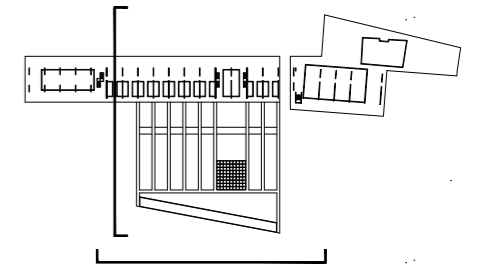
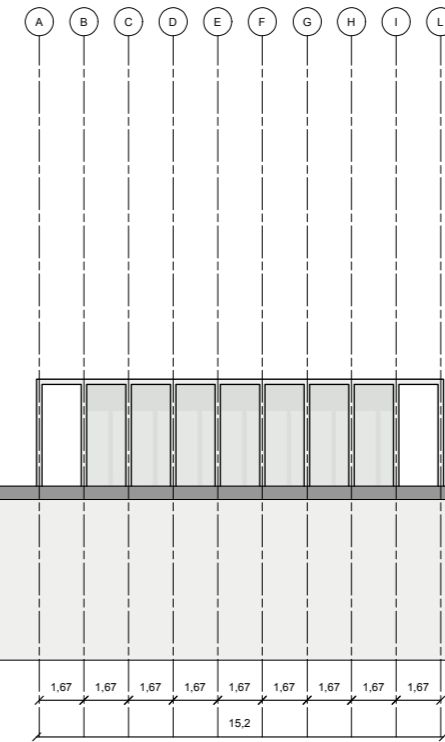
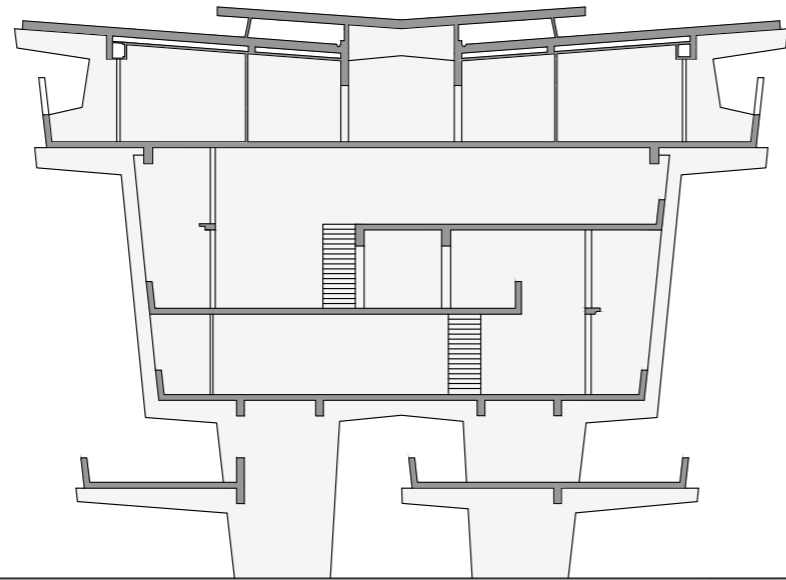




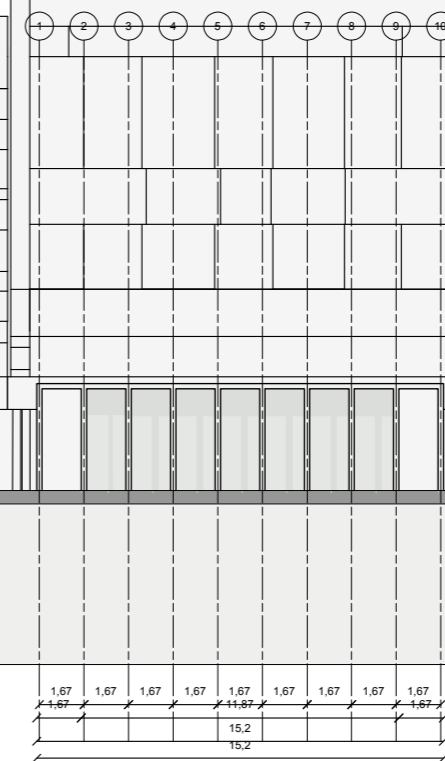
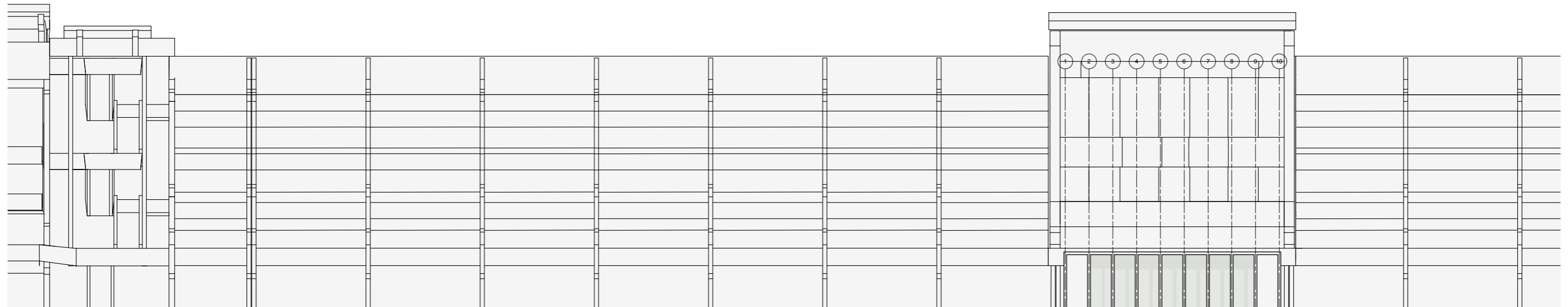
Scala 1:300  
Sezione A-A'



Scala 1:300  
Sezione B-B'



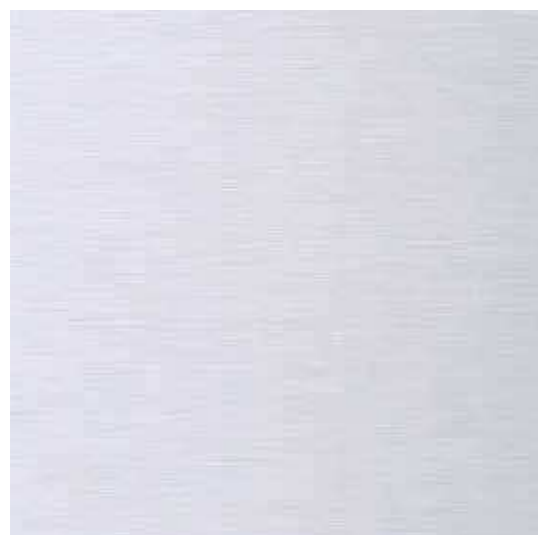
Scala 1:300  
Prospetto Ovest



Scala 1:300  
Prospetto Est

# IL TEMPIO

L'acciaio bianco consente di generare opere in grado di abbinare un'ineccepibile resistenza strutturale alla piacevolezza visiva, assicurando inoltre massimo comfort. L'utilizzo dell'acciaio nelle costruzioni è in continua espansione, in particolare nelle opere pubbliche quali ponti, stadi, musei, strutture portuali, edifici di grandi altezze. Fra le ragioni che hanno determinato un largo impiego delle strutture in acciaio vi sono i progressi registrati nelle tecnologie di produzione, di lavorazione e di montaggio di questo materiale, che ha portato allo sviluppo di numerosi nuovi prodotti e soluzioni in grado di far fronte alle applicazioni più specifiche. A differenza del calcestruzzo, è un materiale che ha un'ottima resistenza non solo agli sforzi di compressione ma anche di trazione, taglio o al mix di queste tensioni su di esso.

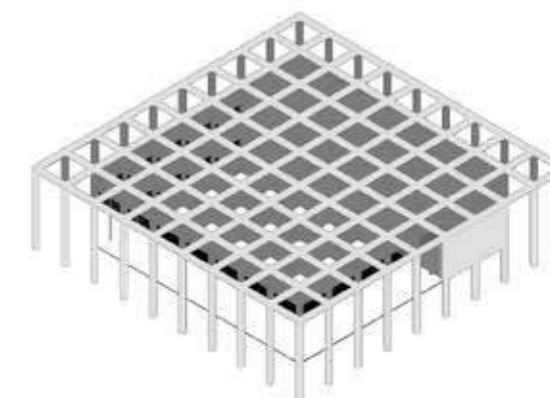


**Acciaio bianco satinato**

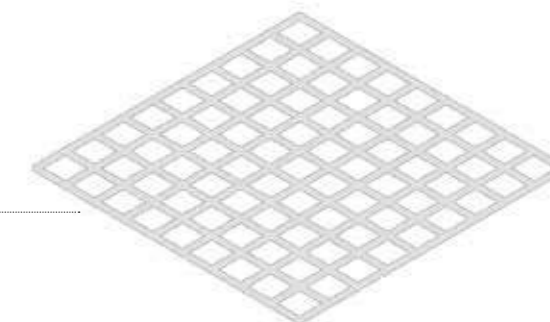
In generale, il vetro è un materiale trasparente, compatto, impermeabile, liscio e duraturo nel tempo. Poi, in base alla lavorazione e al trattamento subito, può offrire differenti caratteristiche finali. Oltre al vetro stesso, incidono sul suo comportamento anche l'accoppiamento con altre lastre, l'intercapedine e il gas in essa contenuto e gli spessori dei diversi strati. La versatilità concessa dal vetro è garantita dallo sviluppo di vetri temprati, isolanti, strutturali o blindati. Dal punto di vista esterno, il vetro presenta un'ulteriore caratteristica, spesso utilizzata con consapevolezza: la sua superficie liscia riflette ciò che si trova di fronte, creando un gioco visivo con l'architettura degli edifici limitrofi, la natura circostante e condizioni atmosferiche.



**Vetro opaco**



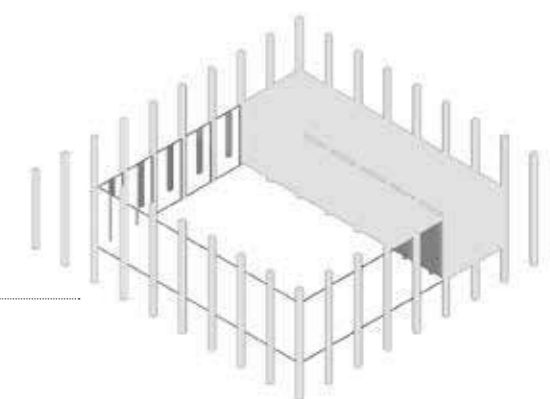
*Copertura in acciaio composta da una lama orizzontale perimetrale larga 150 cm e spessa 20 cm e da quadrati di dimensione 150 x 150 cm*



*Cassettonato ribassato in acciaio composto da quadrati di dimensione 150 x 150 cm*



*Pilastrini in acciaio di dimensione 20x20 cm  
Muri del blocco servizi composti da lame saldate all'esterno, con isolante interno*



# IL CRETTO

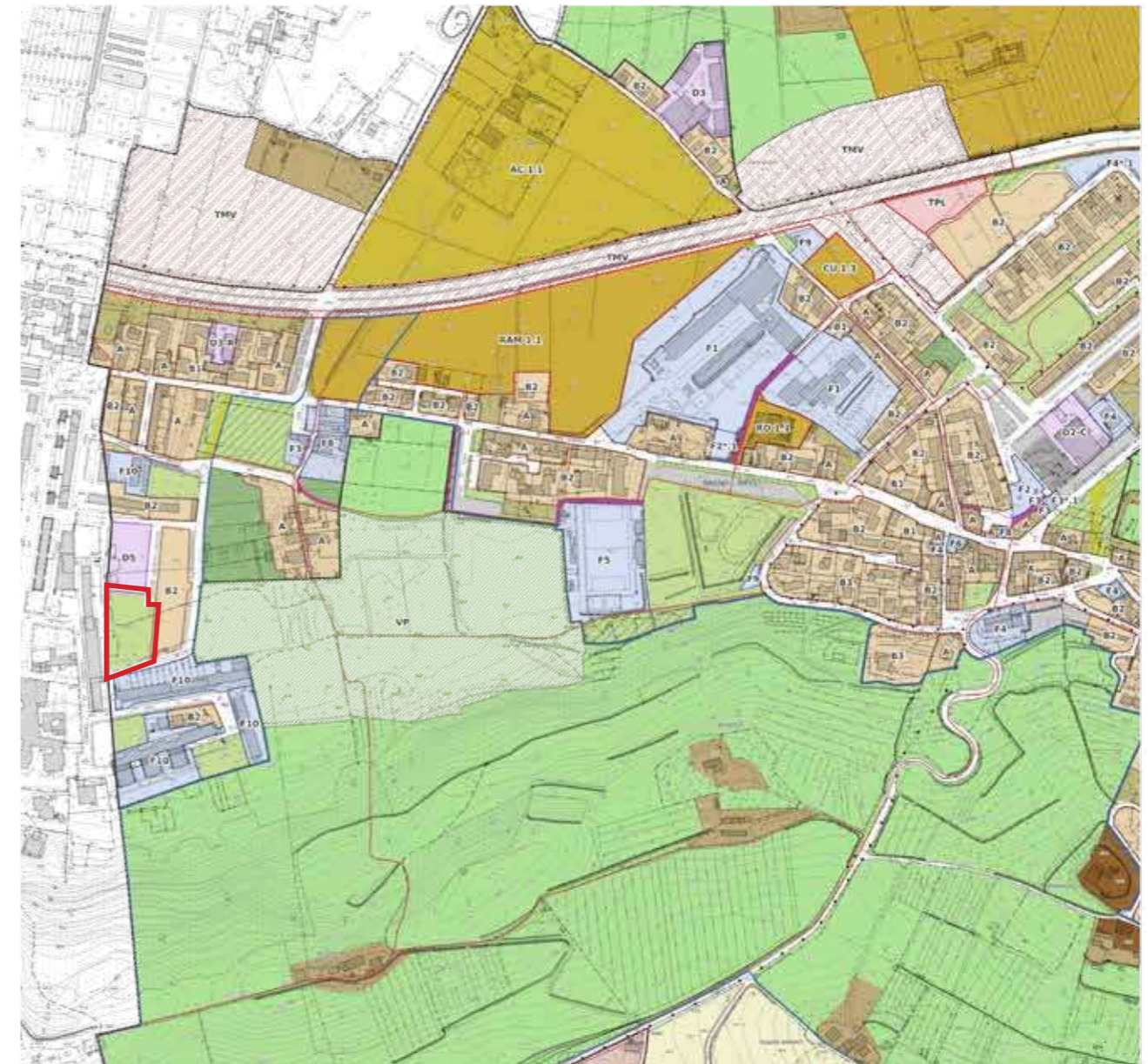
IPOSTESI PROGETTUALE FACENTE PARTE DELLO STUDIO DI FATTIBILITA' E SUPERATA IN SEGUITO AL PROCESSO PARTECIPATIVO CON LA CITTADINANZA



Il progetto del **Cretto**, scandito dalle geometrie generatrici dell'impronta a terra della Nave di Leonardo Ricci, è regolato da un tracciato di percorsi che ne definiscono la forma. Un incrocio di assi, che rimarca la giacitura e l'orientamento della "griglia Ricci", genera (in corrispondenza del corpo centrale della Nave) una piazza sotto il piano di campagna. I bracci della croce, fungendo da rampa longitudinalmente e da scala trasversalmente, portano al piano sottosterraneo dove sono dislocate le funzioni sotto "lombi di parco" le cui punte si innalzano in quota.

## ART. 110 delle NTA del Piano Operativo del Comune di Bagno a Ripoli

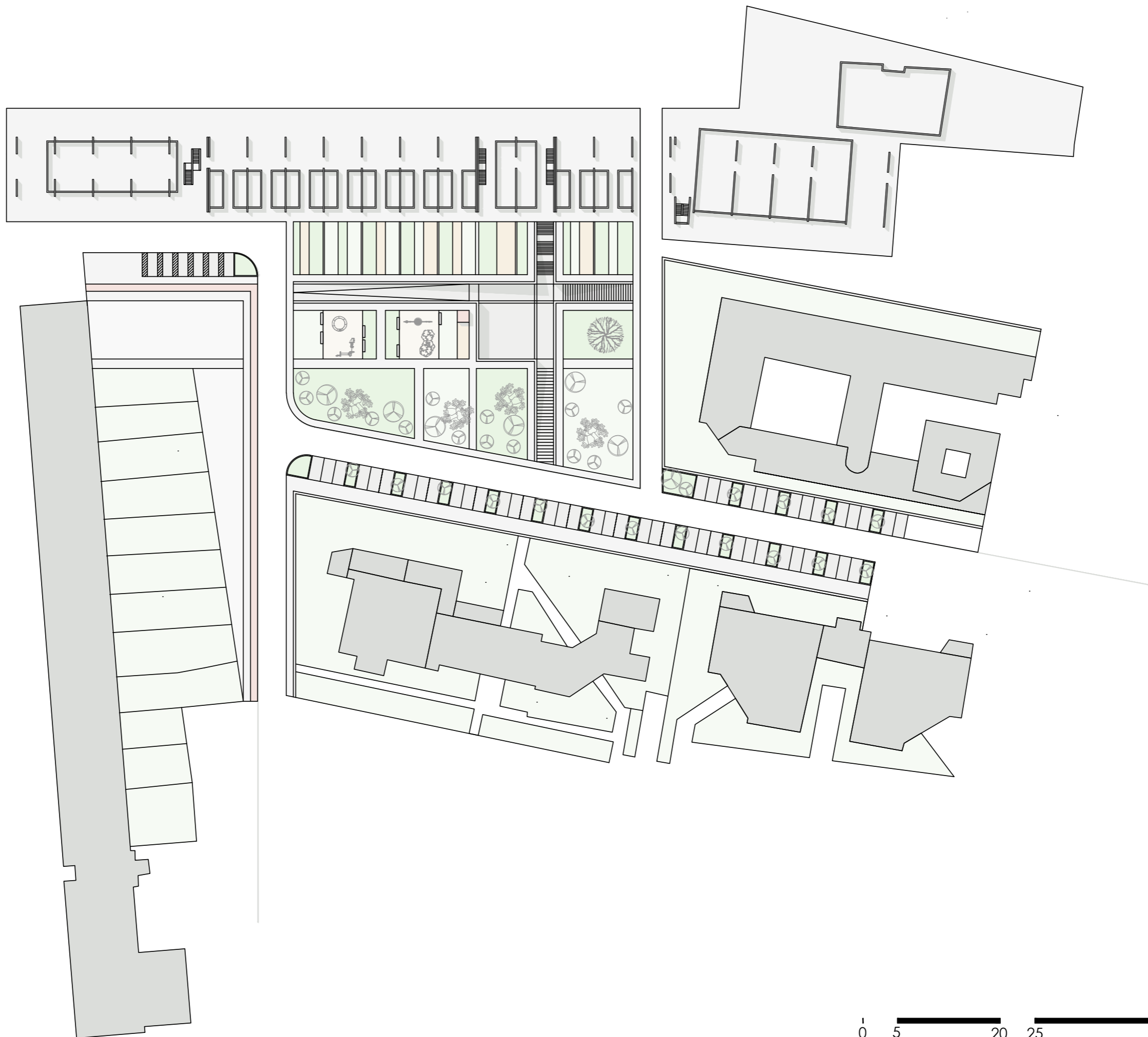
Nella zona evidenziata con perimetro rosso è presente un'area destinata a verde pubblico e disciplinata secondo l'articolo 110 delle NTA del P.O. del Comune di Bagno a Ripoli.



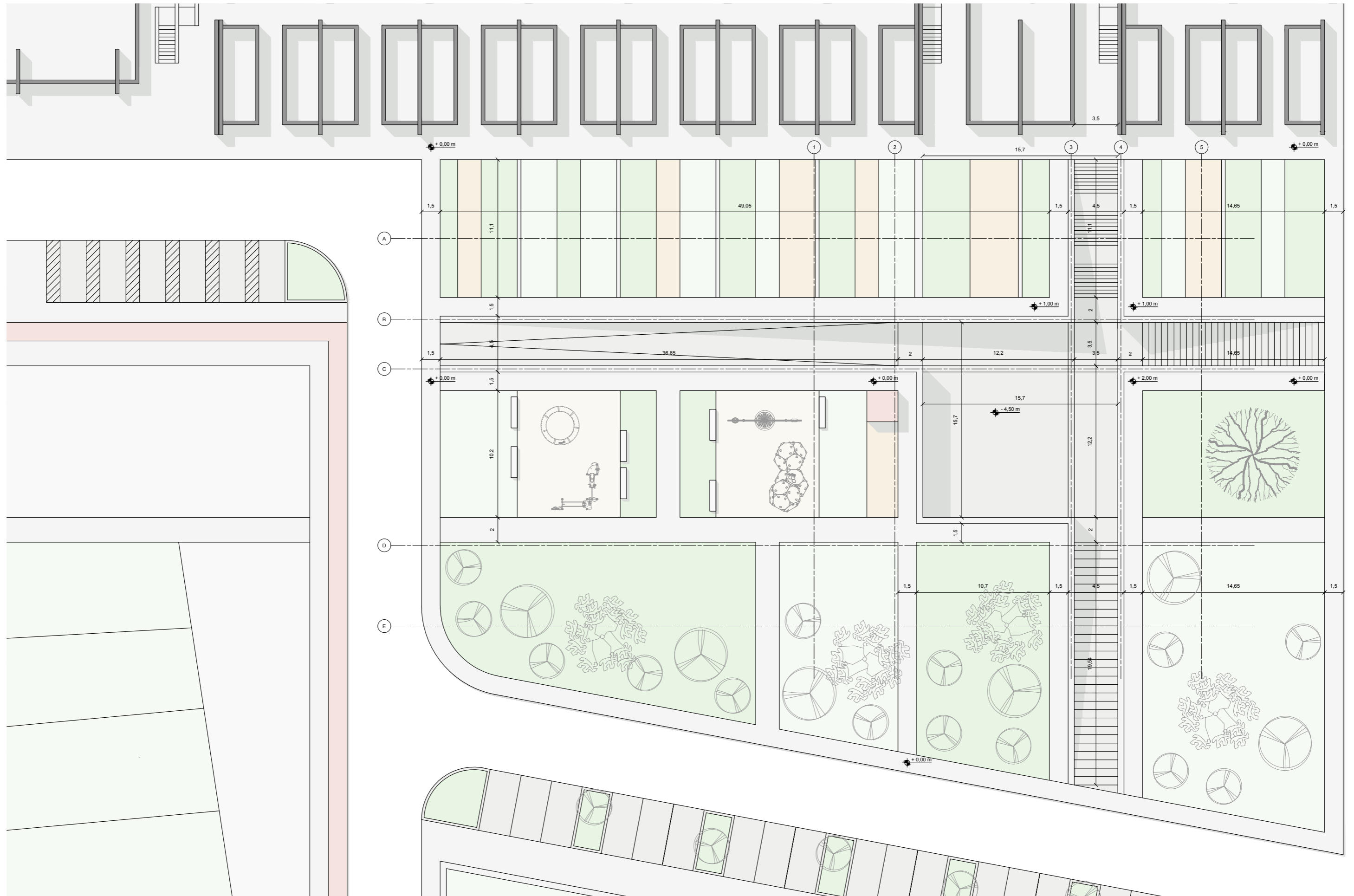
In particolare, nel punto 6. sono descritti i limiti dell'intervento: "Nella aree disciplinate dal presente articolo è consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande, nonché altri servizi di tipo culturale o ricreativo, con attività disciplinate da apposite convenzioni se gestite da soggetti diversi dalla pubblica amministrazione, purché realizzati con materiali leggeri, in legno o ferro, con ampie superfici trasparenti, nel rispetto dell'indice di copertura complessivo non superiore al 5% della superficie territoriale."





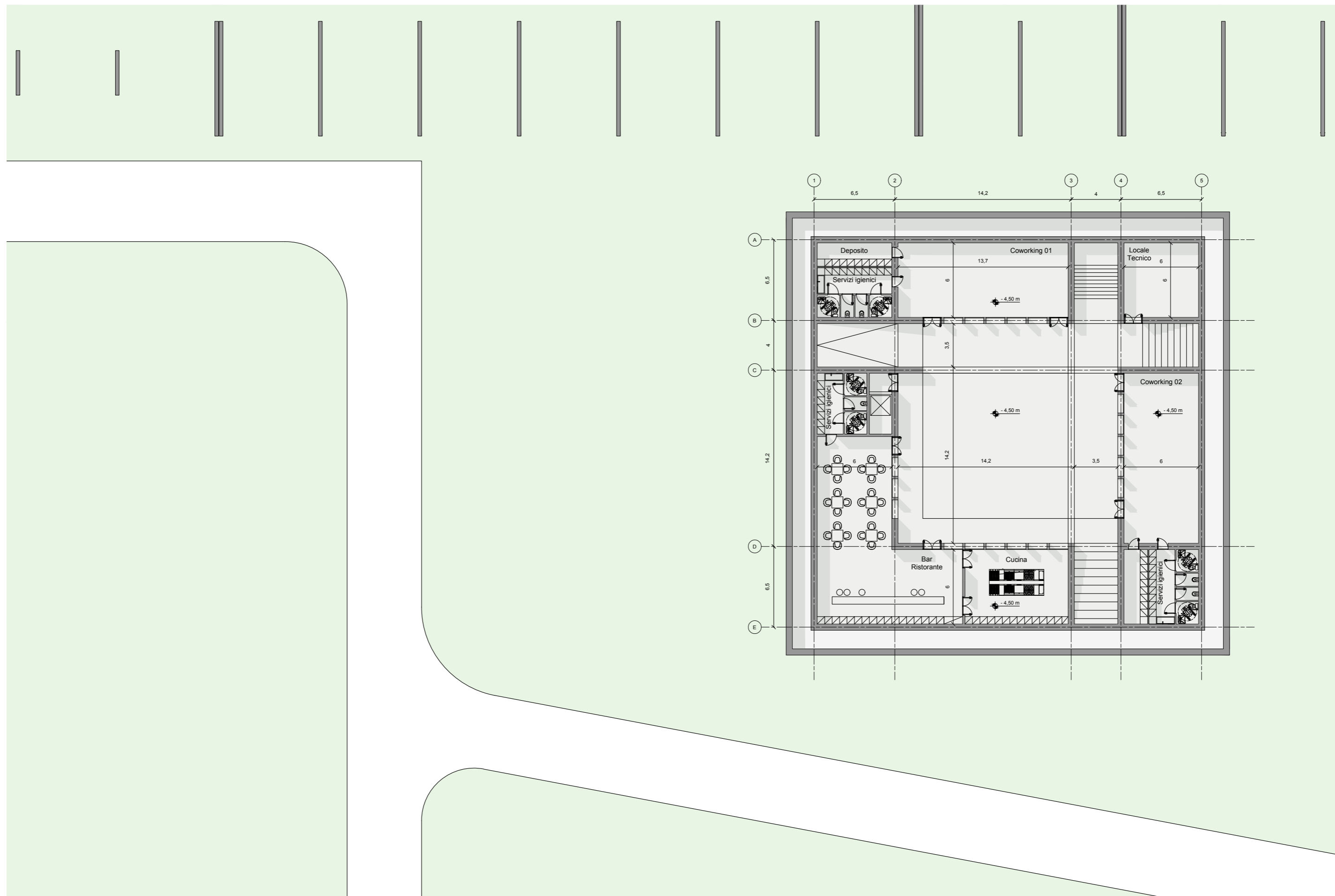




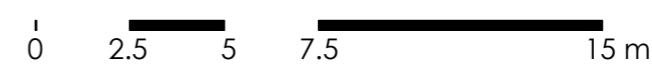


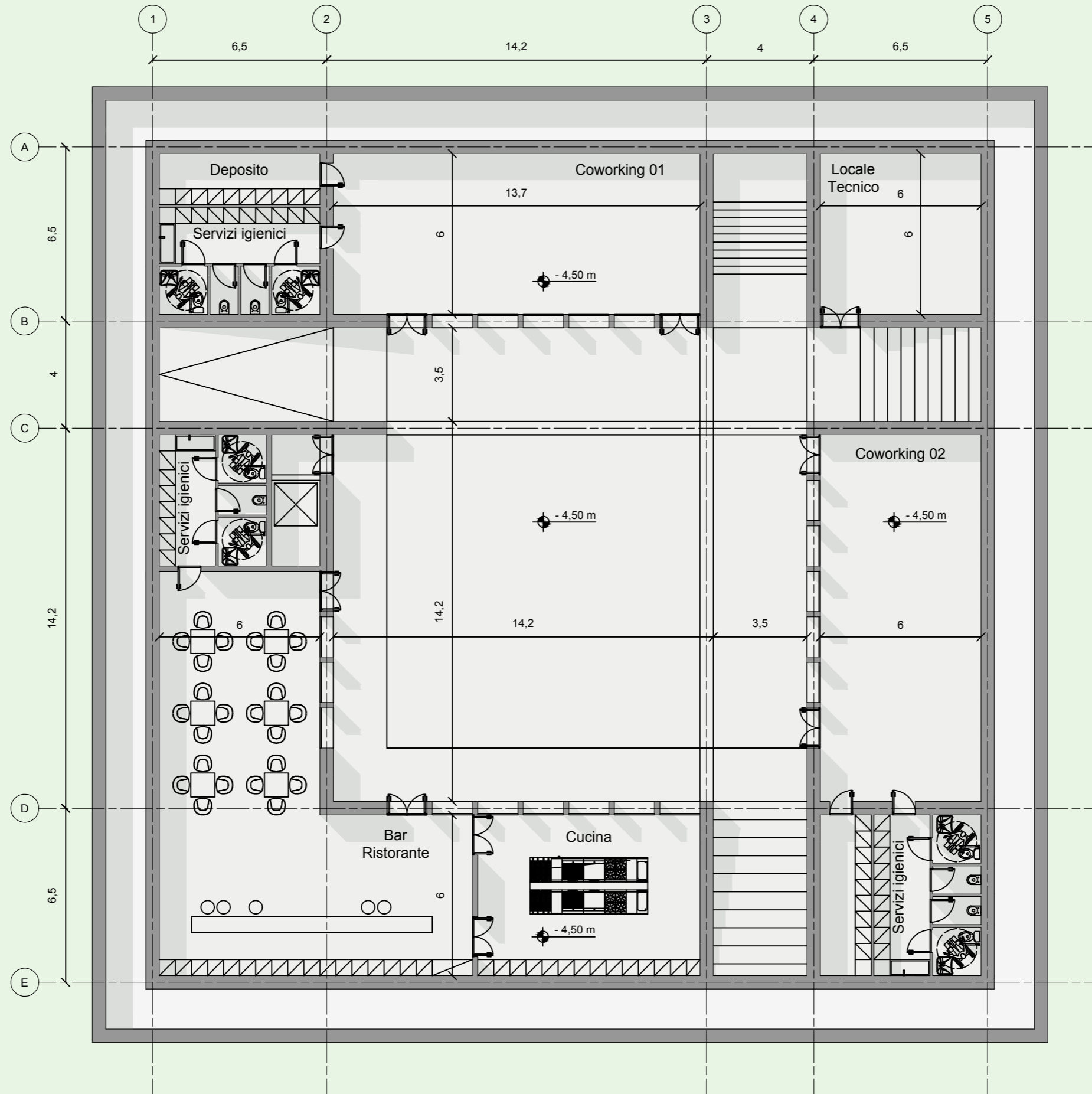
Scala 1:200  
Planivolumetrico





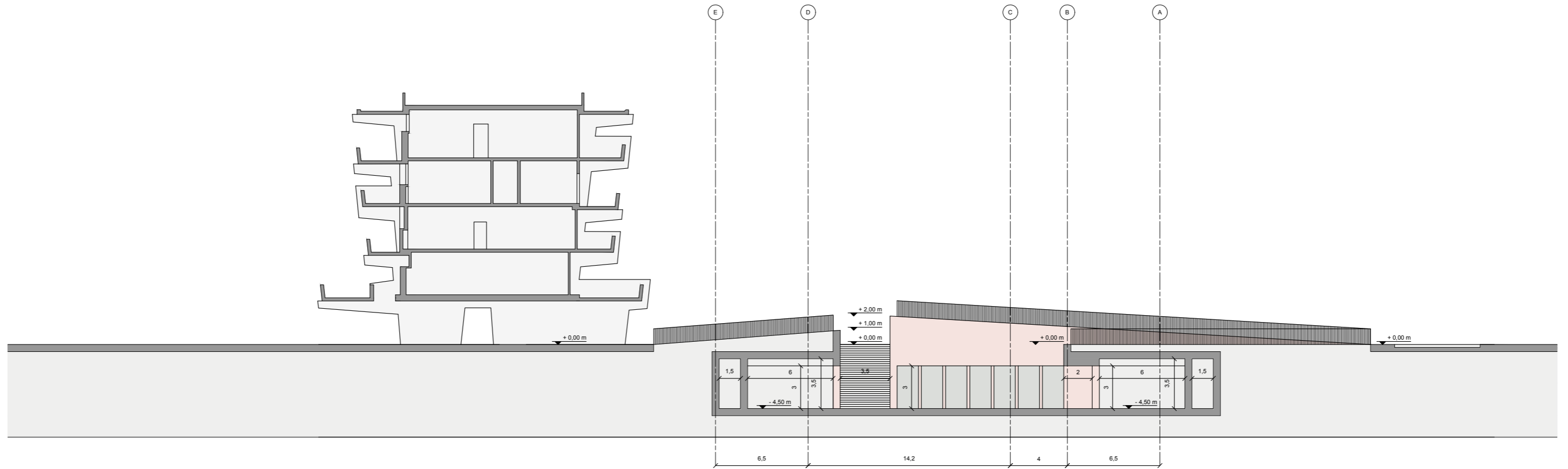
Scala 1:200  
Pianta dell'interrato



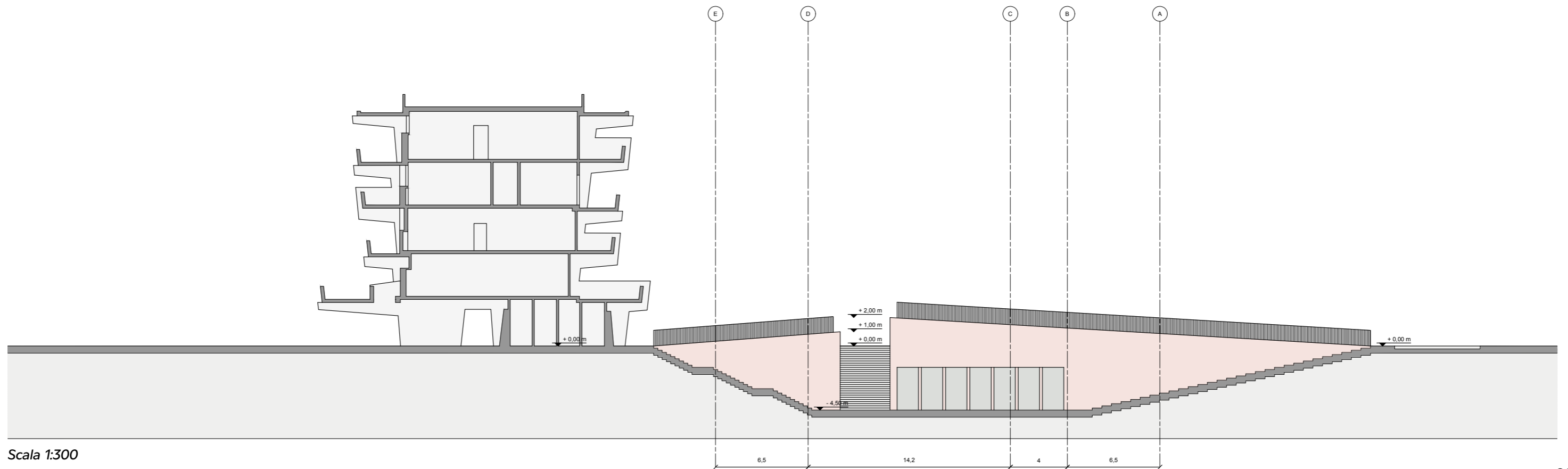


Scala 1:150  
Pianta dell'interrato

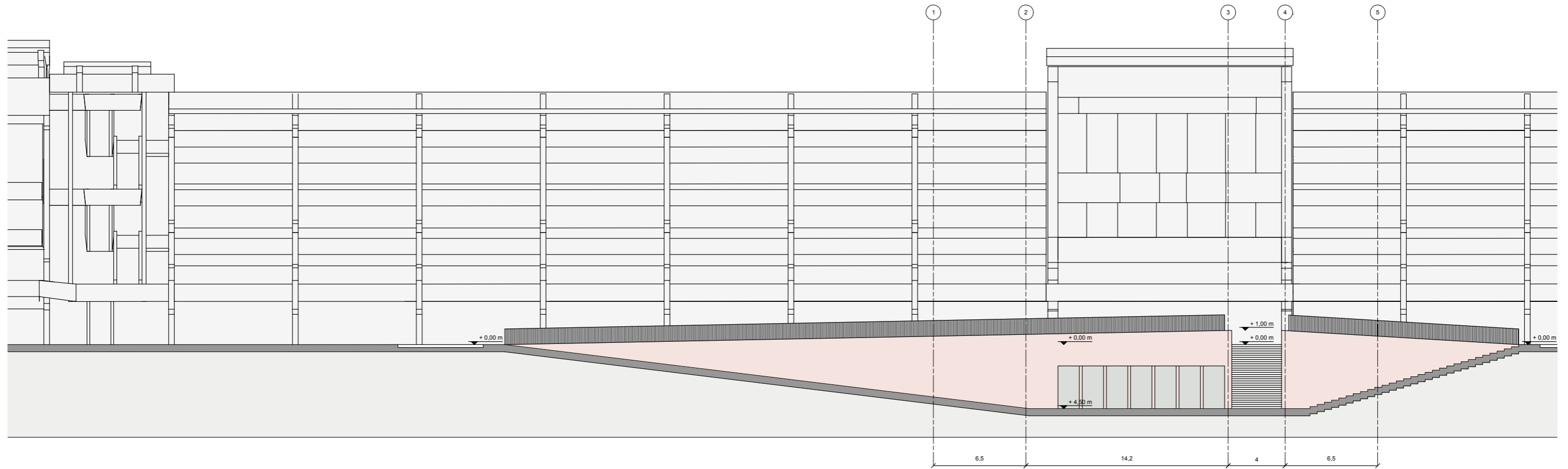




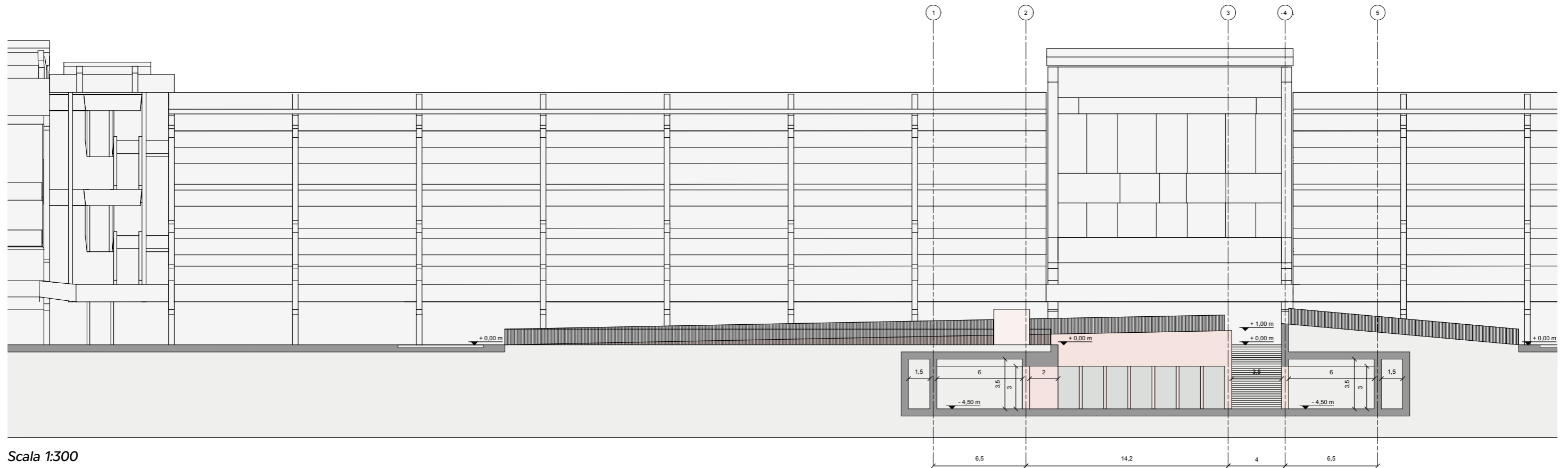
Scala 1:300  
Sezione A-A'



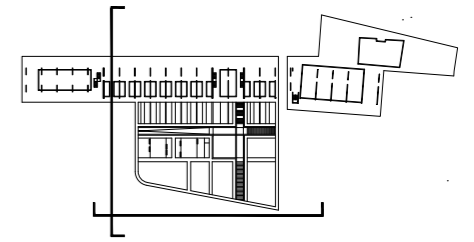
Scala 1:300  
Sezione B-B'



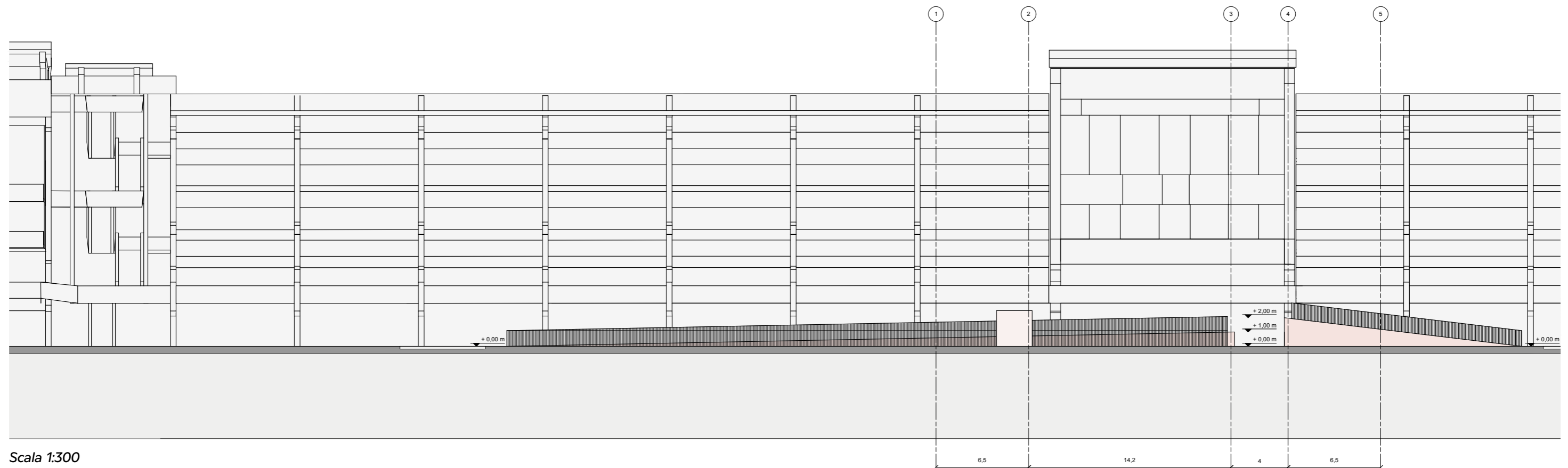
Scala 1:300  
Sezione C-C'



Scala 1:300  
Sezione D-D'



Scala 1:300  
Prospetto Ovest



Scala 1:300  
Prospetto Est



# RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO



## DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OPERAZIONE n.6

L'intervento in oggetto mira alla riqualificazione degli spazi urbani di fronte alla Pieve di San Pietro a Ripoli, a fianco di via Roma. Nonostante sia un importante punto di connessione dei percorsi pedociclabili della zona esistenti e di prossima realizzazione, attualmente l'area oggetto di intervento risulta interclusa tra la sede stradale di via Roma, un'area privata e gli edifici parrocchiali. A causa di una obsoleta disposizione degli spazi esterni, risulta difficilmente accessibile e non adatta come spazio di aggregazione o di scambio.

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE		RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO			
QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.6 (cultura – recupero di spazi urbani a fini culturali) PFTE ex Dlgs 50/2016 CUP: B35I24000180001					
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>Totale</b>	<b>€ 338.445,00</b>	<b>75,21%</b>	<b>su C</b>
A.1	Importo Lavori	€ 327.000,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 11.445,00	3,38%	su A	
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 111.555,00</b>	<b>24,79%</b>	<b>su C</b>
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 33.844,50	30,34%	su B.	10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 24.750,45	22,19%	su B.	7,31% su A
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	5,12%	su B.	1,69% su A
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	4,48%	su B.	1,48% su A
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00% su A
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 6.768,90	6,07%	su B.	2,00% su A
B.7	imprevisti	€ 25.481,55	22,84%	su B.	7,53% su A
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	8,96%	su B.	2,95% su A
<b>C</b>	<b>TOTALE QE</b>		<b>€ 450.000,00</b>		

L'intervento in progetto prevede la riqualificazione delle finiture della piazza, l'adeguamento della disposizione di spazi di aggregazione e dei percorsi ed il potenziamento degli arredi urbani e dell'illuminazione pubblica. L'attuazione di tali opere, vista la centralità di questa piazza tra gli interventi di rigenerazione urbana previsti su tutta la piana di Ripoli, comporterà un forte miglioramento sia paesaggistico che funzionale.

L'intervento in oggetto mira alla riqualificazione degli spazi urbani di fronte alla Pieve di San Pietro a Ripoli, a fianco di via Roma. Nonostante sia un importante punto di connessione dei percorsi pedociclabili della zona esistenti e di prossima realizzazione, attualmente l'area oggetto di intervento risulta interclusa tra la sede stradale di via Roma, un'area privata e gli edifici parrocchiali. A causa di una obsoleta disposizione degli spazi esterni, risulta difficilmente accessibile e non adatta come spazio di aggregazione o di scambio. L'intervento in progetto prevede la riqualificazione delle finiture della piazza, l'adeguamento della disposizione di spazi di aggregazione e dei percorsi ed il potenziamento degli arredi urbani e dell'illuminazione pubblica. L'attuazione di tali opere, vista la centralità di questa piazza negli interventi di rigenerazione urbana previsti su tutta la piana di Ripoli, comporterà un forte miglioramento sia paesaggistico, che funzionale.

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						IV	II	
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						II	III	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							II	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								I
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								I II





# NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE INFRASTRUTTURA VERDE



## DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERAZIONI n. 7 e n.8

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo parco urbano sostenibile in una zona residuale della città attualmente sottoutilizzata, trasformandola in uno spazio verde rigenerante per la comunità. Il parco sarà caratterizzato da ampi prati, alberi autoctoni e piante resistenti alla siccità per ridurre il consumo idrico (le piantumazioni saranno oggetto dell'operazione n. 8 della stessa strategia). Verranno realizzati percorsi pedonali e ciclabili, con un'attenzione specifica all'impiego di materiali riciclati e al mantenimento della superficie permeabile, così da favorire il drenaggio naturale delle acque piovane. Saranno realizzate attrezzature per lo sport e arredi per la sosta, per facilitare la percorrenza nella vasta area verde. Si promuoveranno sia attività educative sul rispetto ambientale e sul riciclo che un progetto di comunicazione ad esse correlato.

### P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.6  
 (rigenerazione urbana – potenziamento del verde urbano)  
 PFTE ex Dlgs 50/2016  
 CUP: B35E24000420001

A	IMPORTO LAVORI	Totale	€ 656.811,00	76,37%	su C
A.1	Importo Lavori	€ 634.600,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 22.211,00	3,38%	su A	
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 203.189,00		23,63%	su C
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 65.681,10	32,33%	su B.	10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 53.403,39	26,28%	su B.	8,13%
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	2,81%	su B.	0,87%
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,46%	su B.	0,76%
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00%
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 13.136,22	6,47%	su B.	2,00%
B.7	imprevisti	€ 50.258,69	24,73%	su B.	7,65%
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	4,92%	su B.	1,52%
C	TOTALE QE	€ 860.000,00			

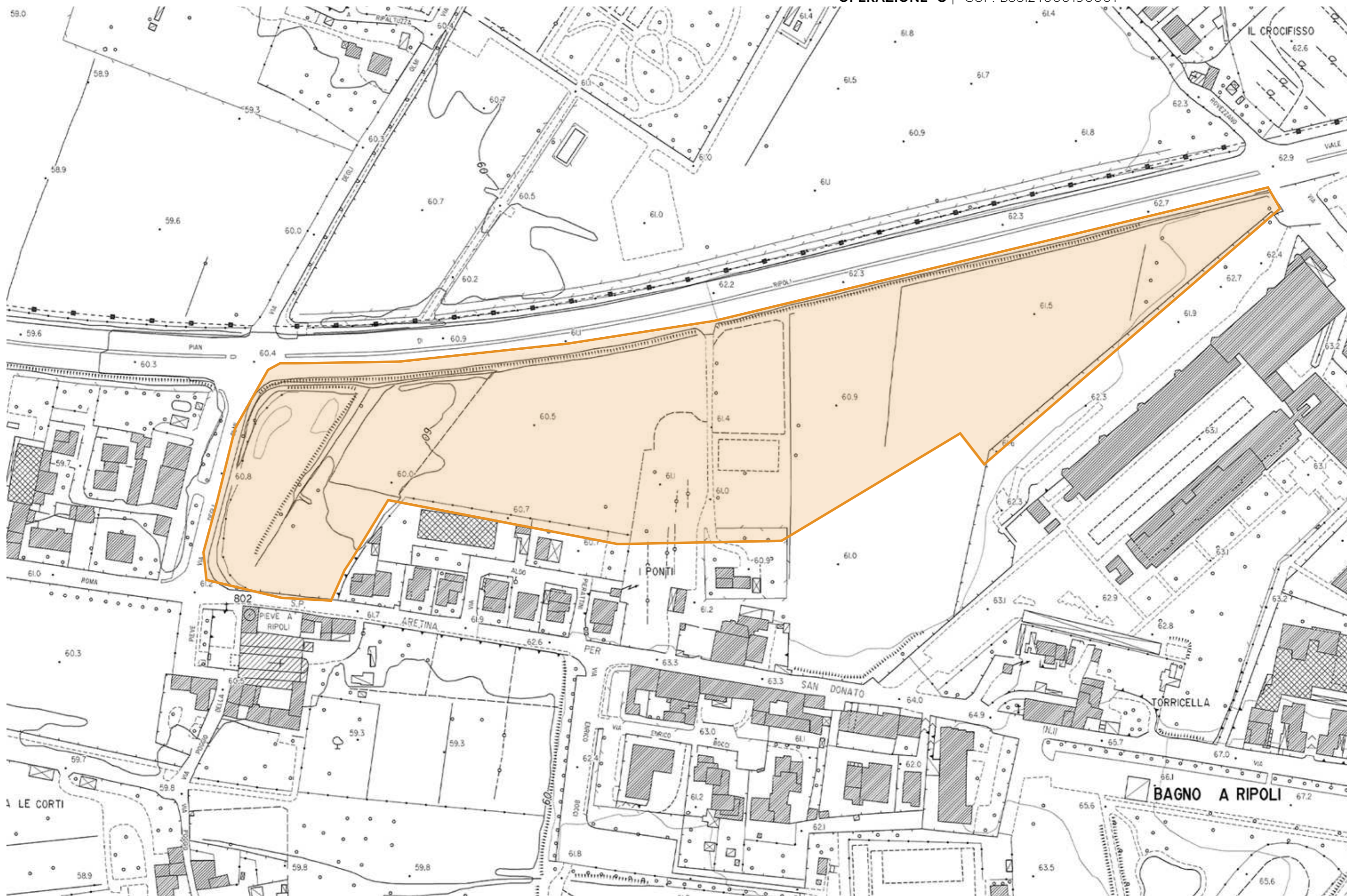
### P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – INFRASTRUTTURA VERDE

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.8  
 (infrastrutture verdi – piantumazione alberature e aree a verde)  
 PFTE ex Dlgs 50/2016  
 CUP: B35I24000190001

A	IMPORTO LAVORI	Totale	€ 408.204,00	75,59%	su C
A.1	Importo Lavori	€ 394.400,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 13.804,00	3,38%	su A	
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 131.796,00		24,41%	su C
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 40.820,40		su B.	10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 31.028,76		su B.	7,60%
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60		su B.	1,40%
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00		su B.	1,22%
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi			su B.	0,00%
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 8.164,08		su B.	2,00%
B.7	imprevisti	€ 31.073,16		su B.	7,61%
B.8	altro (comunicazione/investimenti materiali)	€ 10.000,00		su B.	2,45%
C	TOTALE QE	€ 540.000,00			

Cronoprogramma PROCEDURALE	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>								
Progetto di fattibilità tecnico economica						III	I	
Progetto esecutivo						I	II	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>								
apertura procedura di gara						III	VI	
aggiudicazione							VI	
sottoscrizione contratto							VI	
<b>LAVORI</b>								
Consegna/inizio lavori							I	
Fine lavori								III
COLLAUDO								III





Scala 1:2.000  
Stralcio Carta Tecnica Regionale 2k



Il Progetto di Fattibilità (vecchio codice) individua un'area di proprietà soggetti privati ricompresa nella scheda di trasformazione RAM 1.1 capoluogo. In accordo con lo studio Fantappiè Pagnano Architetti sparl, studio incaricato della progettazione di queste aree fino alla fattibilità tecnico economica (PTFE nuovo codice), necessaria all'acquisizione delle aree da parte dell'amministrazione, si allegano al presente Progetto di Fattibilità le prime riflessioni progettuali che saranno oggetto di successivo approfondimento da parte di Fantappiè Pagnano Architetti, in accordo con l'amministrazione comunale e nelle successive fasi di sviluppo del piano attuativo previsto dalla RAM 1.1.

Scala 1:2.000

Stralcio Masterplan di progetto

# FATTIBILITA' AMBIENTALE

I materiali e gli elementi di arredo urbano selezionati per la riqualificazione del centro urbano di Bagno a Ripoli e Sorgane, sono votati alla durabilità, alla facilità di manutenzione e gestione, alla sostituibilità degli elementi tecnici, alla compatibilità tecnica e ambientale degli stessi e all'agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento del tempo, alla minimizzazione dell'impegno di risorse non rinnovabili e al massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dell'intervento e dei materiali impegnati, alla prevenzione della produzione di rifiuti e all'incremento delle operazioni di riutilizzo, riciclaggio e di altri tipi di recupero dei rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione dell'opera progettata, nonché, alla riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione urbana. I progetti presentati ovviamente tengono conto del contesto in cui l'intervento si inserisce, in modo che esso possa favorire l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

## 01\_MATERIALI E ARREDO URBANO

I materiali scelti per la riqualificazione del sistema urbano sono votati alla massima sostenibilità ambientale (qualità delle scelte tecniche in relazione alla durata, manutenzione ed efficienza dell'intervento). Questi sono principalmente di origine naturale, fortemente legati alla tradizione e alla storia della città. Per quanto concerne l'aspetto urbanistico generale, anche l'uso dei materiali è volto a migliorare la qualità urbana dello stato attuale sotto il profilo dell'integrazione con il contesto esistente, della fruibilità degli spazi per i soggetti diversamente abili, dell'integrazione delle opere di urbanizzazione prevista con quelle esistenti, dell'integrazione dell'area con il contesto commerciale. I materiali prescelti seguono i seguenti principi:

- qualità estetica delle finiture e degli elementi di dettaglio;
- qualità delle scelte tecniche in relazione alla durata, manutenzione ed efficienza dell'intervento.

### Pavimentazioni

- Pietra di Macigno Toscano: E' un'arenaria a composizione quarzosa-feldspatica di colore grigio a grana evidente stratigraficamente corrispondente al macigno del Chianti, da qui la denominazione comune di "Macigno Toscano". Caratterizzata da elevate prestazioni fisico meccaniche generali e di resistenza all'alterazione, questa pietra presenta notevoli valenze estetiche e compositive che ne favoriscono l'impiego sia negli interventi di nuova costruzione, con particolare cura ai dettagli e agli accostamenti anche con altri materiali, sia nell'ambito del recupero e del restauro dell'esistente. Viene proposta in formati di tre diverse larghezze, montati con tessitura random e con finitura rigata o fiammata.

- Cemento architettonico tipo Sacatrasparent: Si tratta di un Conglomerato a base cementizia, "ecologico" a basso impatto ambientale con percezione visiva di marne naturali, senza aggiunta di coloranti e pigmenti chimici. Particolarmente usato nei centri storici, consente pavimentazioni omogenee, senza giunti, con la possibilità di scegliere il colore a campionatura lavorando sulla composizione della granulometria degli inerti. Viene proposto in colore ocra.

- Travertino: duplice funzione, sia come materiale da pavimentazione, sia come materiale per il rivestimento delle panche in muratura. Il colore proposto è quello chiaro "travertino bianco", la finitura è sempre naturale senza stuccatura per massimizzare l'effetto antiscivolo, ovvero "filo sega, levigato o spazzolato". Il formato, nel caso di uso a pavimento, è di larghezza 50 cm e lunghezza variabile.

### Sistemazioni a verde

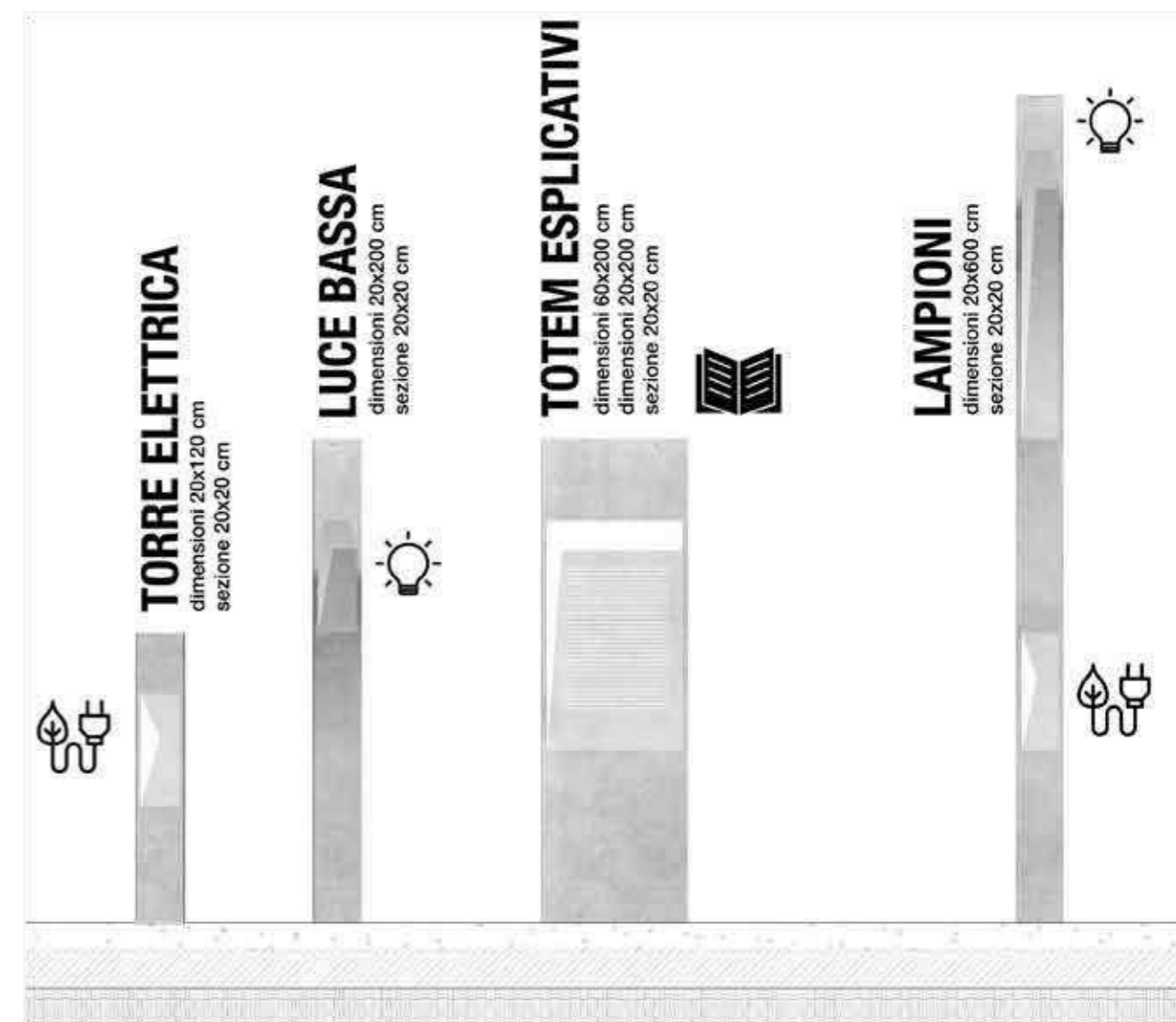
Come già anticipato al precedente punto 01, oltre al mantenimento degli alberi esistenti, il progetto prevede l'inserimento di aiuole e nuove alberature. Si genera così un ritmo verde che si alterna a quello della griglia di pavimentazione generando una giustapposizione armonica di elementi spaziali. Per le aiuole viene utilizzato il manto erboso in prato a seminagione con miscuglio speciale di sementi in relazione al tipo di terreno.

### Arredo urbano

Il progetto per la riqualificazione urbana è accompagnato da una proposta di arredi, dei veri e propri oggetti di design, che vengono pensati per l'intera area di intervento, al fine di armonizzare ed unificare il volto di Bagno a Ripoli e donargli un proprio carattere. Particolare rilevanza è data alla qualità estetica e ai materiali delle finiture e degli elementi di dettaglio che andranno a definire gli arredi stessi. Per molti di essi è usato l'accostamento dell'acciaio nero affiancato a materiali chiari (travertino / granito bianco).

Nel dettaglio sono presenti:

- Panchine di tipo prefabbricato realizzate in conglomerato tipo granito bianco;
- Panchine realizzate in opera in muratura, rivestite in travertino;
- Portabici realizzati in acciaio nero;
- Tombini e griglie realizzati in acciaio nero e travertino;
- Cestini realizzati in acciaio nero;
- Illuminazione su pali, realizzati in acciaio nero (si veda punto successivo).



Nella tabella riassuntiva sono presenti i materiali utilizzati, le categorie di utilizzo e la specificazione del luogo di utilizzo.

MATERIALE	CATEGORIA	IMPIEGO
Asfalto	Pavimentazioni e finiture stradali	Carreggiata
Pietra di Macigno Toscano	Pavimentazioni e finiture stradali	Marciapiede
Autobloccanti in cemento	Pavimentazioni e finiture stradali	Parcheggi
Cemento architettonico tipo Sacatrasparent	Pavimentazioni e finiture stradali	Marciapiede
Cemento prefabbricato	Pavimentazioni e finiture stradali	Cordonati e zanelle
Travertino	Rivestimenti e finiture edili	Panchine in muratura
Acciaio	Rivestimenti e finiture edili	Dettagli architettonici, scossaline, ringhiere, cestini e portabici
Manto erboso	Opere a verde	Aiuole lungo i marciapiedi
Piantumazioni	Opere a verde	Aiuole lungo i marciapiedi



Macigno Toscano



Cemento architettonico Sacatrasparent



Travertino



# 04

**Capitolato  
Speciale**

CSA

A tal proposito si demanda agli elaborati tecnici afferenti ai singoli progetti presentati ognuno sviluppato secondo il suo grado di definizione progettuale, in generale sarà comunque indispensabile attenersi alle prescrizioni sotto elencate.

#### **4.1 - DESCRIZIONE DEI PROCESSI CHE VERRANNO ATTUATI PER L'INTEGRAZIONE E IL COORDINAMENTO DI TUTTE LE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE**

La progettazione architettonica, strutturale e impiantistica sarà elaborata congiuntamente attraverso un continuo e reciproco confronto tra i progettisti, garantita dal coordinamento del Capogruppo, al fine di ottimizzare le fasi di realizzazione. La metodica di sviluppo e revisione del progetto sarà totalmente supportata dai sistemi grafici più aggiornati, con conseguente consistente risparmio temporale, data la completa condivisione in tempo reale del supporto grafico sviluppato inizialmente dallo studio di architettura. Nel periodo di affinamento delle soluzioni progettuali, quando il progettista architettonico propone la sua soluzione ai collaboratori per le parti strutturali ed impiantistiche, è possibile effettuare immediate ed integrate revisioni degli elaborati grafici in bozza, con trasferimento a tutti i soggetti in tempo reale delle soluzioni via via individuate come quelle destinate a diventare definitive.

#### **4.2 - PIANIFICAZIONE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI RILIEVI DI DETTAGLIO E DELLE INDAGINI PUNTUALI FINALIZZATE ALLA DEFINIZIONE DEL PROGETTO IN RELAZIONE AGLI INTERVENTI ARCHITETTONICI E STRUTTURALI**

Prima della redazione dello studio di fattibilità e del consequenziale progetto definitivo si procederà ad eseguire una accurata campagna di rilievo dell'intera area oggetto di riqualificazione urbana, questo per poter proporre soluzioni perfettamente compatibili con l'organismo esistente. Verranno eseguite campagne di rilievo sia con strumenti tradizionali (metri laser, rotelle metriche, ecc.) sia con stazione totale (teodolite elettronico con integrato un distanziometro elettronico - EDM) per gli ambienti più grandi e complessi. Per casi particolari, dove l'analisi conoscitiva deve essere più approfondita possibile, si chiederà alla committenza la possibilità di far eseguire saggi su porzioni stradali o pedonali, oppure rimozioni di piccole porzioni di superficie. Potrà essere necessario anche fare prove di laboratorio su campioni di materiale prelevati in loco, soprattutto ai fini di definire correttamente le nuove stratigrafie.

#### **4.3 - MODALITÀ PER L'EVENTUALE APPROFONDIMENTO DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI SU CUI È STATO IMPOSTATO IL BANDO DI GARA**

Un progetto complesso come questo deve prevedere una fase conoscitiva che prenda in esame tutti gli input che stanno alla base del progetto stesso. Quindi sarà necessario un attento studio di quanto indicato nel bando di gara, si dovrà mettere in campo una serie di incontri con la committenza ed il RUP per mettere a fuoco ogni singolo aspetto funzionale e, non da ultimo, eseguire approfonditi sopralluoghi conoscitivi, con le sopra descritte operazioni di integrazione di rilievo ed esecuzione di saggi e analisi.

#### **4.4 - PROCEDURE PREVISTE PER IL COORDINAMENTO E LA CONDIVISIONE DELLE INFORMAZIONI CON L'AMMINISTRAZIONE, IL R.U.P. E IL SERVIZIO TECNICO ANCHE IN RAPPORTO A QUANTO PREVISTO NEL BANDO DI GARA E NELLO SCHEMA DI DISCIPLINARE D'INCARICO**

Il gruppo di progettazione che risulterà vincitore delle singole gare di appalto si impegna a sostenere incontri con il RUP e con l'amministrazione con cadenza settimanale, che in alcuni momenti specifici possono essere anche più ravvicinati, a seconda delle esigenze, per tenere costantemente la Committenza a conoscenza degli indirizzi progettuali che si staranno percorrendo.

#### **4.5 - PROCEDURE PREVISTE PER IL COORDINAMENTO CON GLI ENTI COMPETENTI ALL'EMISSIONE DI AUTORIZZAZIONI E/O PARERI COMUNQUE DENOMINATI**

Vista la singolarità dell'intervento e la collocazione in un contesto fortemente storicizzato il gruppo di progettazione che risulterà vincitore delle singole gare di appalto dovrà seguire, a seconda delle proprie specifiche competenze, l'iter delle varie pratiche autorizzative, organizzando incontri e colloqui con gli organi competenti al fine di illustrare gli aspetti del progetto e agevolare così il corso stesso delle approvazioni.

#### **4.6 - PROCESSI, STRUMENTI E METODOLOGIE INNOVATIVI CHE SI INTENDONO UTILIZZARE PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLA QUALITÀ PROGETTUALE E DEI TEMPI DELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE, DEFINITIVA ED ESECUTIVA**

In questo paragrafo saranno trattati separatamente i seguenti punti:

- Project management : vengono illustrati i principi generali su cui è basata la definizione della struttura organizzativa e la sua rappresentazione mediante diagramma a blocchi;
- Modalità di gestione e coordinamento;
- Controllo del progetto.

Il progetto oggetto del bando viene suddiviso in fasi. Ad ogni fase è associata una attività. I componenti del gruppo di lavoro sono suddivisi nelle varie attività. Incrociando le fasi dei vari progetti con l'elenco dei componenti il gruppo di lavoro destinati alle diverse attività si ottiene il quadro completo con l'assegnazione delle risorse complessive.

##### **Project management**

Data la complessità del servizio, viene proposta dal Raggruppamento una organizzazione articolata del gruppo di lavoro che garantisca al Committente la corretta esecuzione del Progetto. Lo schema organizzativo deriva da esperienze pregresse nell'attività della progettazione ed è basato sui seguenti criteri:

- centralizzazione delle funzioni di coordinamento, di supervisione tecnico-scientifica e di responsabilità operativo/gestionale complessiva;
- ripartizione delle responsabilità specifiche per fasi operative e per competenze relative ai sottosistemi/componenti che costituiscono il Sistema complessivo;
- applicazione di un sistema di controllo di qualità, esteso a tutto il processo esecutivo di realizzazione del progetto;
- lo scenario di riferimento e l'organigramma con l'indicazione delle principali aree di progettazione sono schematicamente rappresentati nel seguente organigramma. Nello schema sono indicati i responsabili del gruppo di coordinamento e delle singole attività, che saranno utilizzati per lo svolgimento di ciascuno dei tre progetti in offerta.

##### **Modalità di gestione e coordinamento**

Ai fini del coordinamento gestionale ed operativo del gruppo di lavoro di professionisti, la procedura organizzativa proposta è articolata nei seguenti punti. Il coordinamento interno viene assicurato dalla presenza del responsabile generale del progetto ed integratore degli aspetti specialistici, con compiti di coordinamento operativo del gruppo di lavoro e dalla presenza dei responsabili delle varie aree sopra indicate. Il coordinamento con il Committente è assicurato dalla presenza del Responsabile per i rapporti con gli organi dell'Università (RUP Servizio Tecnico) coadiuvato del responsabile generale di progetto e coordinatore di progetto e dal referente per il territorio e gli Enti Locali. La qualità del processo viene garantita dall'inserimento nel gruppo di lavoro del responsabile di Assicurazione Qualità e dalla presenza dei responsabili qualità delle singole progettazioni che gestiranno le proprie attività in conformità a quanto definito nel manuale e nelle procedure gestionali ed operative del sistema. La procedura relativa al controllo della progettazione prevede la redazione di un piano di dettaglio della attività all'assegnazione di ogni nuovo incarico, comprendente anche l'individuazione dei momenti di verifica.

Controllo del progetto Il sistema qualità consente di individuare le responsabilità di ogni singola attività in termini di progettazione e di trasferimento certificato di risultati, dalla fase conoscitiva/valutativa a quella progettuale/pianificatoria. La procedura di controllo permetterà quindi di valutare il grado di affidabilità e di coerenza con gli obiettivi di progetto sia dei singoli Servizi che di tutti i trasferimenti di informazioni rilevanti. In particolare, per quanto riguarda le misure adottate per il controllo di qualità, si opererà secondo il Piano della qualità e delle attività della commessa (Pda) che dovrà essere predisposto entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto.

Nel seguito del paragrafo si descrivono le specifiche misure che saranno adottate per garantire la qualità del servizio.



**4.7 - QUALITÀ DEL PROGETTO**

Oltre all'esecuzione di attività orientate alla acquisizione ed il trattamento del singolo dato, il gruppo dovrà garantire l'applicazione di un sistema di controllo per tutte le fasi operative costituenti il Servizio. A questo scopo, saranno eseguite operazioni di controllo su tutti i prodotti intermedi; tutte le procedure saranno preventivamente sottoposte a verifiche interne di corrispondenza e funzionalità.

Sin dalla fase di progettazione e predisposizione del Piano delle Attività (PdA), verrà analizzato nel dettaglio il workflow del processo organizzativo complessivo che individuerà le principali azioni, i momenti critici del servizio, i trasferimenti di informazioni, le attività/ relazioni che dovranno essere oggetto di una verifica.

Tutto questo consentirà di concettualizzare il processo – workflow – e tutte le procedure, in particolare:

- l'organizzazione delle risorse;
- la qualifica e competenza del personale;
- le modalità di esecuzione dell'acquisizione dei dati;
- la trasformazione a formati standard;
- le verifiche operative;
- il reporting.

Durante l'espletamento del servizio ed in particolare durante le fasi di progettazione specifica, verranno effettuati momenti di verifica interna e successivamente di verifica con la Committenza con cadenza settimanale. Ogni attività di studio ed elaborazione darà luogo ad un verbale ed ad una documentazione tecnica nei quali saranno identificati, in particolare, per ogni prodotto da consegnare:

- la tipologia del servizio,
- la sua conformità alle specifiche di progettazione,
- i risultati delle verifiche interne di conformità.

Si prevede la pubblicazione on line di tali verbali di verifica.

**4.8 - ELENCO ELABORATI AGGIUNTIVI**

Al fine di garantire la migliore prestazione progettuale possibile, in accordo con il disciplinare di gara, oltre a tutti gli elaborati richiesti, si procederà con la redazione di elaborati grafici e relazioni atte a dare ulteriore precisi indirizzi per la realizzazione delle opere oggetto di gara.

Si produrranno elaborati e relazioni in numero adeguato affinché non ci possano sorgere contestazioni da parte dell'impresa appaltante. In particolare si produrrà:

- Precisa fasizzazione di cantiere con specificate zone d'intervento, tempistiche e modi di approccio alla realizzazione dell'opera, evitando di creare interferenze tra fasi e lavorazioni che possano avere in se effetti negativi per l'ambiente e gli operatori impegnati nella costruzione delle opere;
- Quaderno di progetto, con evidenziati i sistemi di controllo e verifica adottati, in accordo con il sistema di qualità di ASF;
- Schemi grafici per evidenziare la reversibilità degli interventi strutturali;
- Programma e schede di raccolta dati: Testing Adjusting and Balancing (TAB) certification program, per le verifiche funzionali degli impianti.

**4.9 - METODOLOGIE ADOTTATE PER IL COSTANTE AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO E DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE I LAVORI IN CORSO E AD OPERA REALIZZATA; MODALITA' DI COMUNICAZIONE DEGLI AGGIORNAMENTI ALLA STAZIONE APPALTANTE (RUP/AREA EDILIZIA)**

Si provvederà settimanalmente, e comunque a seguito di ogni riunione interna dello staff di progettazione o con la Committenza e gli enti autorizzativi, alla redazione di un report che verrà inviato al RUP. Ai fini della migliore comunicazione il Committente potrà accedere tramite un sito internet a tutti gli elaborati prodotti dall'ufficio di progettazione e a copia di tutte le comunicazioni ufficiali intercorse con gli enti autorizzativi. Tali documenti saranno mantenuti aggiornati e ordinati in sequenza cronologica.

**4.10 - EVENTUALI PROCESSI, STRUMENTI E METODOLOGIE INNOVATIVE CHE SI INTENDONO UTILIZZARE PER L'OTTIMIZZAZIONE DELLA QUALITÀ ESECUTIVA DELLE OPERE E DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE STESSE**

Per quanto attiene la sezione impianti elettrici i processi innovativi relativi al servizio riguardano:

- Strumenti di modellazione energetica con funzioni di calcolo di tipo dinamico, che permettono con la migliore precisione il confronto fra differenti soluzioni tecniche;
- adozione di una cloud accessibile a tutti i Soggetti coinvolti. Tramite questa si possono, ad esempio, utilizzare software remoti non direttamente installati sul proprio computer e salvare dati su memorie di massa on-line in modo da permettere consultazioni ed aggiornamento immediato del progetto;
- utilizzo di sw di computazione e contabilità validati con modulistica completa per OOPP;
- redazione di un programma di Testing Adjusting Balancing degli impianti in modo da certificare l'effettiva corretta messa in funzione dei materiali tecnologici.

A supporto e a garanzia di una maggiore qualità dell'intera struttura operativa è auspicabile l'utilizzo del processo BIM.



# 05

# **Cronoprogramma**

Cronoprogramma

A tal proposito si demanda agli elaborati tecnici afferenti ai singoli progetti presentati ognuno sviluppato secondo il suo grado di definizione progettuale, in generale sarà comunque indispensabile attenersi alle prescrizioni sotto elencate. Sarà in generale indispensabile una preventiva individuazione dei responsabili delle varie strutture interessate (esercizi commerciali, liberi cittadini, strutture pubbliche) alle problematiche connesse alla realizzazione dei lavori. I responsabili si dovranno fare carico dell'informazione necessaria al gruppo di progettazione. Verranno eseguiti, pertanto, una serie d'incontri per la verifica delle esigenze che i vari soggetti porranno all'attenzione del gruppo di progettazione in modo da valutare ed elaborare le possibili soluzioni. Le scelte operate verranno portate all'attenzione del RUP e del servizio responsabile della sicurezza con le modalità previste e concordate. Dal punto di vista dell'organizzazione del cantiere e delle relazioni dei vari lotti sarà necessario prevedere un corretto cronoprogramma della consegna delle zone di lavoro all'Appaltatore, studiata in modo da poter usufruire in parte delle zone già riqualificate man mano che altre porzioni dello spazio urbano diverranno parte del cantiere. A titolo esemplificativo, si può ipotizzare il mantenimento della fruibilità degli ambienti mediante la realizzazione di percorsi protetti per l'ingresso degli utenti nelle zone di loro interesse in adiacenza o in zone interferenti il cantiere. Questi dovranno avere caratteristiche tali da permettere una facile e soprattutto veloce riconfigurazione con l'avanzare dei lavori. Sarà indispensabile eseguire dei confinamenti delle aree di lavoro con le zone ancora attive con caratteristiche adeguate alla tipologia di uso esistente. Tali confinamenti potranno, pertanto, essere eseguiti anche con elementi dotati di caratteristiche fonoassorbenti per attutire l'impatto sonoro, ed in taluni casi potranno avere caratteristiche antincendio. Saranno richieste alle imprese, in ottemperanza alla normativa ed a seguito di specifico studio preliminare in fase di redazione del PSC, campagne di rilevazione sonora per valutare, anche numericamente, l'impatto delle attività del cantiere con le attività rimaste attive e con la zona esterna al cantiere verso recettori sensibili. Gli esiti di tali valutazioni saranno utilizzati per la corretta pianificazione dei presidi di mitigazione sonora. Si prevedono le seguenti 8 operazioni, suddivise in 16 sotto-interventi.

PR FESR 2021-27 – Strategie territoriali in Aree Urbane					
Azione 5.1.1 – Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane					
Sub-azione 2.1.1.2: Efficiamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane					
Sub-azione 2.7.1.2: Infrastrutture verdi delle Strategie territoriali urbane					
Strategia Territoriale: RIGENERA SORGANE					
Comune di: BAGNO A RIPOLI					
ELENCO OPERAZIONI					
Comune Beneficiario	azione/sub-azione (*)	Titolo operazione	Costo complessivo (-)	Contributo richiesto (€)	Percentuale contributo richiesto (-) (**)
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ - SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI (rigenerazione urbana - riqualificazione delle connessioni e miglioramento delle relazioni con il contesto urbano) CUP: B31B24000580001	€ 1.080.000,00	€ 864.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	2.7.1.2	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ - INFRASTRUTTURA VERDE (infrastrutture verdi - piantumazioni e sistemazioni a verde) CUP: B35I24000150001	€ 220.000,00	€ 176.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - RECUPERO ESISTENTI (rigenerazione urbana - recupero e miglioramento del verde urbano) CUP: B37B24000280001	€ 1.030.000,00	€ 824.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - NUOVA REALIZZAZIONE (rigenerazione urbana - potenziamento del verde urbano e dei servizi) CUP: B35I24000160001	€ 1.100.000,00	€ 880.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	CASA DELLA COMUNITÀ DI SORGANE (cultura - valorizzazione di spazi urbani per finalità sociali) CUP: B35I24000170001	€ 720.000,00	€ 576.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO (cultura - recupero di spazi urbani a fini culturali) CUP: B35I24000180001	€ 450.000,00	€ 360.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI - OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE (rigenerazione urbana - potenziamento del verde urbano) CUP: B35E24000420001	€ 860.000,00	€ 688.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	2.7.1.2	NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI - INFRASTRUTTURA VERDE (infrastrutture verdi - piantumazione alberature e aree a verde) CUP: B35I24000190001	€ 540.000,00	€ 432.000,00	80%
TOTALE (***)			€ 6.000.000,00	€ 4.800.000,00	

(\*) Indicare se per l'operazione sarà richiesta l'ammissibilità a finanziamento sulla linea di azione 5.1.1 "Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane" o sulla sub-azione 2.1.1.2 "Efficiamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane" o sulla sub-azione 2.7.1.2 "Infrastrutture verdi delle Strategie territoriali urbane". N.B.: Nel caso di interventi per i quali sarà richiesta l'ammissibilità a finanziamento su due linee di azione sub-azione del PR FESR nell'elenco dovranno essere indicate due operazioni.  
 (\*\*\*) Il contributo in conto capitale per la realizzazione di ciascuna operazione sarà erogato:  
 - AZIONE 5.1.1: nella misura massima dell'80% delle spese ammissibili effettivamente sostenute;  
 - SUB-AZIONE 2.1.1.2: nella misura massima del 90% delle spese ammissibili effettivamente sostenute;  
 - SUB-AZIONE 2.7.1.2: nella misura massima del 90% delle spese ammissibili effettivamente sostenute.  
 (\*\*\*) Indicare il costo complessivo di tutte le operazioni. Si ricorda che il contributo massimo per ogni Strategia non potrà superare quanto definito in sede di manifestazione d'interesse.

**OPERAZIONE 1 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ - SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI**

- 1.1) Riqualificazione viabilità De Nicola;
- 1.2) Collegamento via De Nicola - Via De Gasperi;
- 1.3) Riqualificazione viabilità Amendola;
- 1.4) Collegamento via Roma - via Amendola;

**OPERAZIONE 2 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ - INFRASTRUTTURA VERDE**

- 2.1) Riqualificazione viabilità De Nicola;
- 2.2) Riqualificazione viabilità De Gasperi;
- 2.3) Riqualificazione viabilità Amendola;

**OPERAZIONE 3 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - RECUPERO ESISTENTI**

- 3.1) Playground;
- 3.2) Giardino De Nicola;
- 3.3) Giardino De Gasperi;
- 3.4) Giardino Amendola;

**OPERAZIONE 4 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - NUOVA REALIZZAZIONE**

- 4) Nuovo giardino di via Roma e Loggia del Mercato (la Stoà);

**OPERAZIONE 5 / CASA DELLA COMUNITÀ DI SORGANE**

- 5) Casa della Comunità di Sorgane (Il Tempio);

**OPERAZIONE 6 / RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO**

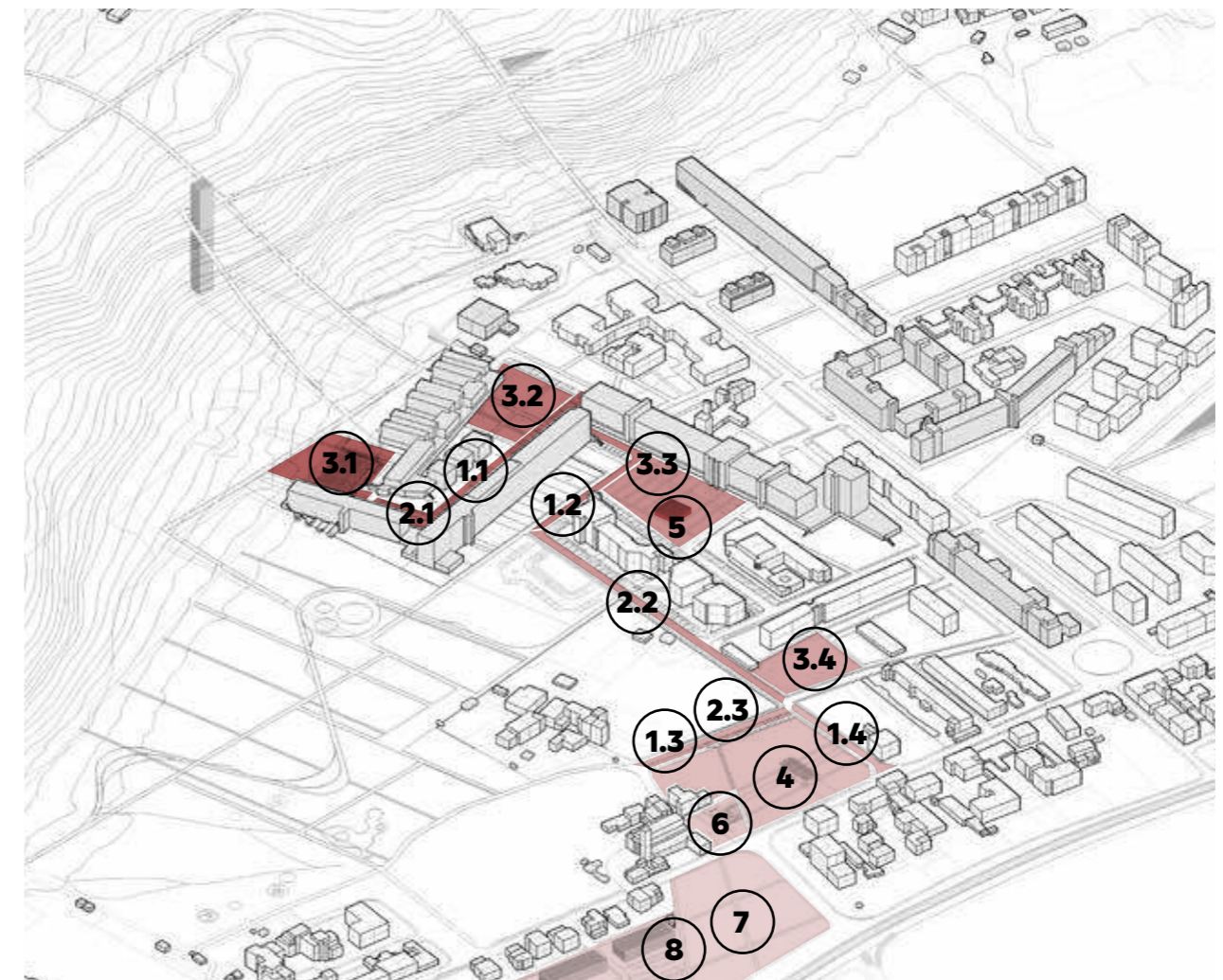
- 6) Riqualificazione di Piazza della Pieve di San Pietro;

**OPERAZIONE 7 / NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI - OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE**

- 7) Nuovo Parco Urbano in Pian di Ripoli.

**OPERAZIONE 8 / NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI - INFRASTRUTTURA VERDE**

- 8) Nuovo Parco Urbano in Pian di Ripoli.



**OPERAZIONI**

- 1.1) Riqualificazione viabilità De Nicola;
- 1.2) Collegamento via De Nicola - Via De Gasperi;
- 1.3) Riqualificazione viabilità Amendola;
- 1.4) Collegamento via Roma - via Amendola;
- 2.1) Riqualificazione viabilità De Nicola;
- 2.2) Riqualificazione viabilità De Gasperi;
- 2.3) Riqualificazione viabilità Amendola;
- 3.1) Playground;
- 3.2) Giardino De Nicola;
- 3.3) Giardino De Gasperi;
- 3.4) Giardino Amendola;
- 4) Nuovo giardino di via Roma e Loggia del Mercato (la Stoà);
- 5) Casa della Comunità di Sorgane (il Tempio);
- 6) Riqualificazione di Piazza della Pieve di San Pietro;
- 7) e 8) Nuovo Parco Urbano in Pian di Ripoli.



**OPERAZIONE 1 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITA - SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	I		
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I	II	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III	VI	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III

**OPERAZIONE 3 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - RECUPERO ESISTENTI**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				I	III			
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	IV		
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					IV	I		
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I		
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						II		
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						II		
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	IV

**OPERAZIONE 2 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITA - INFRASTRUTTURA VERDE**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	I		
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I	II	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III	VI	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III

**OPERAZIONE 4 / RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI - NUOVA REALIZZAZIONE**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				I	III			
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	IV		
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					IV	I		
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I		
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						II		
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						II		
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							III	IV



**OPERAZIONE 5 / CASA DELLA COMUNITA DI SORGANE**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				I	III			
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				III	IV			
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)				IV	I			
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					I			
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					II			
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					II			
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III		
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III	IV	

**OPERAZIONE 7 / NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI - OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	I		
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I	II	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III	VI	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III

**OPERAZIONE 6 / RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					IV	II		
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						II	III	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							II	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								I
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								I II

**OPERAZIONE 8 / NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI - INFRASTRUTTURA VERDE**

Cronoprogramma PROCEDURALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>PROGETTAZIONE</b>									
Progetto di fattibilità tecnico economica	Periodo di inizio e di fine prevista (*)					III	I		
Progetto esecutivo	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						I	II	
<b>AFFIDAMENTO – CONTRATTUALIZZAZIONE</b>									
apertura procedura di gara	Periodo di inizio e di fine prevista (*)						III	VI	
aggiudicazione	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
sottoscrizione contratto	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							VI	
<b>LAVORI</b>									
Consegna/inizio lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)							I	
Fine lavori	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III
COLLAUDO	Periodo di inizio e di fine prevista (*)								III



# Prime indicazioni sulla sicurezza

PSC

A tal proposito si demanda agli elaborati tecnici afferenti ai singoli progetti presentati ognuno sviluppato secondo il suo grado di definizione progettuale, in generale sarà comunque indispensabile attenersi alle prescrizioni sotto elencate.

### 6.1 - CRITERI GENERALI DI IMPOSTAZIONE DEL PIANO DI SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza (PSC), previste dall'articolo 17 comma 2 del DPR 207/2010, rappresentano l'attività che il coordinatore deve svolgere in fase di progettazione preliminare. Esse riassumono le principali disposizioni (per l'eliminazione o prevenzione dei rischi) che in seguito saranno recepite nel piano della sicurezza e di coordinamento. L'individuazione delle prime indicazioni e disposizioni è importante in quanto, già in questa fase, può contribuire alla determinazione sommaria dell'importo da prevedersi per i cosiddetti costi della sicurezza; di conseguenza sarà di utilità nel valutare la stima sommaria da stanziarsi per l'intervento di realizzazione dell'opera pubblica. Per quanto riguarda l'applicazione del D.Lgs. 81/2008, dovranno essere individuate, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva relativamente alla materia di sicurezza, le figure del committente, del responsabile dei lavori, del coordinatore della progettazione e del coordinatore dei lavori. Successivamente nella fase di progettazione esecutiva, le indicazioni e disposizioni dovranno essere approfondite, anche con la redazione di specifici elaborati, fino alla stesura finale del Piano di Sicurezza e di Coordinamento e del Fascicolo dell'Opera così come previsto dalla vigente normativa (D.Lgs. 81/2008). Nel seguito viene quindi fornita un'analisi preliminare del rischio mediante l'evidenziazione dei rischi concreti con riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni, le prescrizioni e le schede relative al corretto utilizzo di attrezzature e mezzi d'opera al fine di garantire il rispetto delle norme per la prevenzione infortuni e la tutela della salute dei lavoratori. Il presente documento avrà il compito principale di esprimere le scelte progettuali ed organizzative in grado di eliminare o ridurre alla fonte i fattori di rischio derivanti dall'esecuzione delle attività lavorative. Le scelte progettuali saranno effettuate nel campo delle tecniche costruttive, dei materiali da impiegare e delle tecnologie da adottare; quelle organizzative saranno effettuate nel campo della pianificazione spazio-temporale delle diverse attività lavorative.

### 6.2 - PRINCIPALI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

A tal fine, gli elementi principali costitutivi del PSC in fase di progettazione, in relazione alla tipologia del cantiere interessato, possono essere così individuati:

- Dati identificativi del cantiere e descrizione sintetica dell'opera, con particolare riferimento alle scelte progettuali, strutturali e tecnologiche. A tal fine, saranno redatte schede il cui contenuto complessivo rappresenterà la cosiddetta "Anagrafica di Cantiere".
- Analisi del contesto ambientale interno ed esterno al cantiere (caratteristiche dell'area di cantiere, presenza di servizi energetici interrati e/o aerei, presenza di edifici residenziali limitrofi e manufatti vincolanti per le attività lavorative, interferenze con infrastrutture stradali ad alto indice di traffico interne ed esterne all'area di cantiere, presenza di strutture con particolari esigenze di tutela, quali chiese, caserme, ecc.).

### 6.3 - MISURE ED INTERVENTI FINALIZZATI A GARANTIRE LA QUALITÀ NELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO

In merito alla vita del tessuto urbano verrà redatto opportuno fascicolo dell'opera: uno strumento che permette, mediante un'attenta analisi dei rischi effettuata dal CSP in collaborazione con i progettisti (architettonici, strutturali, impiantistici), l'applicazione delle misure generali di tutela dell'art. 15 del D.Lgs. n° 81/2008, al momento delle scelte architettoniche, tecniche ed organizzative che avranno ricadute sull'esecuzione di futuri lavori sull'opera, eliminando o minimizzando i rischi. Il fascicolo viene redatto per i seguenti scopi: identificare e descrivere i rischi che si presenteranno nelle eventuali successive manutenzioni; indicare i sistemi e gli accorgimenti che dovranno essere realizzati per prevenire o minimizzare i rischi durante i successivi lavori che si svolgeranno sull'opera; raccogliere tutta la documentazione tecnica al fine di costituire il "dossier" dell'opera.

La gestione e l'organizzazione del cantiere si dividerà in macrointerventi, garantendo lo svolgimento delle diverse attività per una maggior durata possibile, diversificando flussi e rendendo autonome le attività dello stesso.

### 6.4 - DETTAMI COMPORTAMENTALI A CARICO DI LAVORATORI E RESPONSABILI DEL PROCESSO LAVORATIVO

A queste prime fasi, utili a fornire una documentazione che caratterizzi ed identifichi il cantiere, seguono quelle di natura maggiormente pratica, che rappresentano il corpo principale del documento, e che daranno i dettami compartimentali a carico di lavoratori e responsabili del processo lavorativo in materia di sicurezza. Organizzazione del cantiere (delimitazione e accessi, servizi igienico assistenziali, modalità di accesso dei mezzi di fornitura dei materiali, dislocazione delle zone di carico, scarico e stoccaggio materiali, postazioni di attrezzature fisse e aree di lavoro delle macchine operatrici impiegate). In ogni caso, sarà auspicabile che la Ditta appaltatrice sia dotata in cantiere di un luogo idoneo per il ricovero di mezzi e attrezzature. Una volta definite le zone operative si provvederà alla:

- Individuazione delle singole fasi lavorative, valutazione dei rischi. Il primo atto da compiere in tal senso, sarà, quindi, la suddivisione dei diversi lavori in gruppi omogenei, denominati "fasi lavorative". Per ciascuna fase lavorativa verranno individuate le diverse lavorazioni che la costituiscono e per le quali si prenderà in esame la procedura esecutiva, le attrezzature di lavoro utilizzate, i rischi per i lavoratori, le misure di prevenzione e protezione previste per legge, le misure tecniche di prevenzione e protezione, i dispositivi di protezione individuale (DPI) da utilizzare, specificando gli obblighi dal datore di lavoro e quelli dei lavoratori, nonché gli eventuali controlli sanitari da effettuare. Sarà valutata, inoltre, l'esposizione al rumore dei diversi addetti alle attività di cantiere. Ovviamente, trattandosi di una valutazione preventiva, essa non potrà fare riferimento a mezzi specifici di priorità della ditta appaltatrice, ma sarà basata su livelli di esposizione standard ricavati dalla letteratura in funzione delle attrezzature e dei mezzi di cantiere che si riterrà che saranno utilizzati. Per ciascuna lavorazione verrà redatta apposita scheda. Si riporterà una sola scheda per lavorazioni identiche nelle diverse fasi di lavoro.
- Individuazione di macchine ed attrezzature di cantiere. Per ogni tipo di macchina, che presumibilmente potrà essere utilizzata nell'esecuzione dei lavori in oggetto, verrà realizzato, sotto forma di scheda, un archivio delle norme e dei comportamenti da tenere perché ne venga fatto un uso sicuro. In questo modo, si fornirà ai lavoratori uno strumento di prevenzione, che non sia esclusivamente indirizzato all'utilizzo dell'attrezzatura, ma che alla manutenzione della stessa e alla gestione della documentazione atta a dimostrarne l'idoneità. Ad ogni singola attrezzatura sarà dedicato un pacchetto di schede, strutturato in due parti fondamentali: documentazione e istruzioni operative.
- Stima dei costi della sicurezza per tutta la durata delle lavorazioni previste in cantiere. Il PSC sarà, inoltre, corredato da tavole esplicative di progetto, in merito agli aspetti della sicurezza, comprendenti una planimetria dell'area di cantiere e relativa organizzazione.

### 6.5 - PROCESSI E RISORSE UMANE CHE SI INTENDONO IMPIEGARE PER LO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Per lo svolgimento dell'incarico, si intende impiegare la persona del Coordinatore titolare dell'incarico professionale coadiuvato da due persone in collaborazione afferenti all'organizzazione dello studio professionale ambedue abilitati ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. I collaboratori affiancheranno il lavoro del Coordinatore nel controllo in cantiere, nella verifica dei requisiti e della documentazione delle imprese operanti oltre a collaborare alla redazione dei documenti necessari. I collaboratori saranno comunque in grado, in caso di necessità (es. in caso di malattia), di sostituire anche in toto le attività del Coordinatore.



# Piano Preliminare Manutenzione

PMO

A tal proposito si demanda agli elaborati tecnici afferenti ai singoli progetti presentati ognuno sviluppato secondo il suo grado di definizione progettuale, in generale sarà comunque indispensabile attenersi alle prescrizioni sotto elencate. Il piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti è il documento che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali, l'attività di manutenzione dell'opera e delle sue parti, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. In allegato al piano preliminare di manutenzione saranno riportate le misure volte ad assicurare la conservazione e la protezione dei rinvenimenti archeologici rilevanti connessi all'opera, stabilite dalla soprintendenza competente ai sensi dell'articolo 25, comma 11 del Codice, nei casi in cui, in relazione al tipo di intervento, tali disposizioni siano state emanate. Il piano preliminare di manutenzione assume contenuto differenziato in relazione all'importanza e alla specificità dell'intervento, ed è costituito dai seguenti documenti operativi preliminari, salvo diversa motivata indicazione dell'amministrazione:

- il manuale d'uso;
- il manuale di manutenzione
- il programma di manutenzione

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative dell'opera, e in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'Amministrazione usuaria di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici. Il manuale d'uso, per quanto possibile dal corrente livello di definizione progettuale, contiene le seguenti informazioni:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- la descrizione;
- le modalità di uso corretto.

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene e in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio. Il manuale di manutenzione, per quanto possibile dal corrente livello di definizione progettuale, contiene le seguenti informazioni:

- la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
- la rappresentazione grafica;
- la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
- il livello minimo delle prestazioni;
- le anomalie riscontrabili;
- le manutenzioni eseguibili direttamente dall'Amministrazione usuaria;
- le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.

Il programma di manutenzione si realizza a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Articolato in tre sottoprogrammi, il programma di manutenzione contiene le seguenti informazioni, per quanto possibile dal corrente livello di definizione progettuale:

1. sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
2. il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
3. il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene. È facoltà della Stazione Appaltante richiedere, all'interno dell'eventuale capitolato informativo, la modellazione informativa digitale a supporto della redazione del piano preliminare di manutenzione.



# 08

**Quadro  
Economico**

OE

# INTRODUZIONE FINANZIARIA

La strategia territoriale di Rigenera Sorgane è stata oggetto di candidatura all'interno del programma Programma regionale Fesr 2021-2027, risultata poi meritevole di finanziamento mediante la delibera di giunta regionale n. 1060 del 26/09/2022.

Questo progetto di fattibilità tecnica ed economica, finanziato mediante il contributo di Fondazione Cassa di Risparmio, declina gli interventi della strategia di rigenerazione presentata dall'amministrazione comunale alla direzione urbanistica della regione Toscana che si articola in otto operazioni, come meglio specificato nella tabella riepilogativa sottostante.

PR FESR 2021-27 – Strategie territoriali in Aree Urbane Azione 5.1.1 – Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane Sub-azione 2.1.1.2: Efficiamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane Sub-azione 2.7.1.2: Infrastrutture verdi delle Strategie territoriali urbane					
Strategia Territoriale: RIGENERA SORGANE					
Comune di: BAGNO A RIPOLI					
ELENCO OPERAZIONI					
Comune Beneficiario	azione/sub-azione (*)	Titolo operazione	Costo complessivo (€)	Contributo richiesto (€)	Percentuale contributo richiesto (- (**))
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI (rigenerazione urbana – riqualificazione delle connessioni e miglioramento delle relazioni con il contesto urbano) CUP: B51E2400050001	€ 1.080.000,00	€ 864.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	2.7.1.2	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – INFRASTRUTTURA VERDE (infrastrutture verdi – piantumazioni e sistemazioni a verde) CUP: B35E24000150001	€ 220.000,00	€ 176.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – RECUPERO ESISTENTI (rigenerazione urbana – recupero e miglioramento del verde urbano) CUP: B37E24000200001	€ 1.030.000,00	€ 824.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – NUOVA REALIZZAZIONE (rigenerazione urbana – potenziamento del verde urbano e dei servizi) CUP: B35E24000160001	€ 1.100.000,00	€ 880.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	CASA DELLA COMUNITÀ DI SORGANE (cultura – valorizzazione di spazi urbani per finalità sociali) CUP: B39E24000170001	€ 720.000,00	€ 576.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO (cultura – recupero di spazi urbani a fini culturali) CUP: B35E24000180001	€ 450.000,00	€ 360.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	5.1.1	NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE (rigenerazione urbana – potenziamento del verde urbano) CUP: B35E24000420001	€ 860.000,00	€ 688.000,00	80%
Comune di Bagno a Ripoli	2.7.1.2	NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – INFRASTRUTTURA VERDE (infrastrutture verdi – piantumazione alberature e aree a verde) CUP: B35E24000190001	€ 540.000,00	€ 432.000,00	80%
TOTALE (***)			€ 6.000.000,00	€ 4.800.000,00	

(\*) Indicare se per l'operazione sarà richiesta l'ammissibilità a finanziamento sulla linea di azione 5.1.1 "Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane" o sulla sub-azione 2.1.1.2 "Efficiamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane" o sulla sub-azione 2.7.1.2 "Infrastrutture verdi delle Strategie territoriali urbane". N.B.: Nel caso di interventi per i quali sarà richiesta l'ammissibilità a finanziamento su due linee di azione sub-azione del PR FESR nell'elenco dovranno essere indicate due operazioni.  
 (\*\*\*) Il contributo in conto capitale per la realizzazione di ciascuna operazione sarà erogato:  
 - AZIONE 5.1.1: nella misura massima del 90% delle spese ammissibili effettivamente sostenute;  
 - SUB-AZIONE 2.1.1.2: nella misura massima del 90% delle spese ammissibili effettivamente sostenute;  
 - SUB-AZIONE 2.7.1.2: nella misura massima del 90% delle spese ammissibili effettivamente sostenute.  
 (\*\*\*) Indicare il costo complessivo di tutte le operazioni. Si ricorda che il contributo massimo per ogni Strategia non potrà superare quanto definito in sede di manifestazione d'interesse.

Le operazioni, a loro volta, si concretizzano mediante gli interventi di seguito illustrati, di cui si richiamano l'operazione e le azioni o Sub-azioni di riferimento all'interno dei Quadri Tecnici ed Economici che illustrano l'articolarsi della spesa per la realizzazione delle opere.

QUADRO ECONOMICO PFTE		Totale € 6.000.000,00
A	INTERVENTI	
	PLAYGROUND SORGANE	€ 400.000,00
	RIQUALIFICAZIONE VIABILITÀ DE NICOLA	€ 340.000,00
		€ 90.000,00
	GIARDINO DE NICOLA	€ 130.000,00
	COLLEGAMENTO VIA DE NICOLA – VIA DE GASPERI	€ 275.000,00
	GIARDINO DE GASPERI	€ 370.000,00
	CASA DELLA COMUNITÀ DI SORGANE (IL TEMPIO)	€ 720.000,00
	RIQUALIFICAZIONE VIABILITÀ DE GASPERI	€ 60.000,00
	GIARDINO AMENDOLA	€ 130.000,00
		€ 215.000,00
	RIQUALIFICAZIONE VIABILITÀ AMENDOLA	€ 70.000,00
	COLLEGAMENTO VIA ROMA – VIA AMENDOLA	€ 250.000,00
	NUOVO GIARDINO DI VIA ROMA E LOGGIA DEL MERCATO (LA STOÀ)	€ 1.100.000,00
	RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO	€ 450.000,00
		€ 860.000,00
	NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI	€ 540.000,00

**Verifica importo totale QE VERIFICATO**

B OPERAZIONI	Totale € 6.000.000,00
RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI	€ 1.080.000,00
RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – INFRASTRUTTURA VERDE	€ 220.000,00
RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – RECUPERO ESISTENTI	€ 1.030.000,00
RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – NUOVA REALIZZAZIONE	€ 1.100.000,00
CASA DELLA COMUNITÀ DI SORGANE	€ 720.000,00
RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO	€ 450.000,00
NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE	€ 860.000,00
NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – INFRASTRUTTURA VERDE	€ 540.000,00

C RIEPILOGO TIPOLOGIE INTERVENTO	Totale € 6.000.000,00
Riqualificazione Viabilità esistente	€ 555.000,00
Sostituzione posti auto/piantumazioni	€ 220.000,00
Nuovo verde urbano	€ 1.960.000,00
Piantumazioni	€ 540.000,00
recupero spazi a fini culturali	€ 450.000,00
Nuova Viabilità	€ 525.000,00
Riqualificazione verde urbano esistente	€ 1.030.000,00
Recupero spazio a fini sociali	€ 720.000,00



P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – SEZIONI STRADALI E CONNESSIONI

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.1  
(rigenerazione urbana – riqualificazione delle connessioni e miglioramento delle relazioni con il contesto urbano)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B31B24000580001

A		IMPORTO LAVORI	Totale	€ 831.519,00	76,99%	su C
A.1		Importo Lavori	€ 803.400,00	96,62%	su A	
A.2		Oneri Sicurezza	€ 28.119,00	3,38%	su A	
B		SOMME A DISPOSIZIONE	€ 248.481,00	23,01%	su C	
B.1		IVA Lavori-sicurezza	€ 83.151,90	33,46%	su B.	10,00%
B.2		Spese Tecniche	€ 69.127,11	27,82%	su B.	8,31% su A
B.3		Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	2,30%	su B.	0,69% su A
B.4		allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,01%	su B.	0,60% su A
B.5		acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00% su A
B.6		incentivi funzioni tecniche	€ 16.630,38	6,69%	su B.	2,00% su A
B.7		imprevisti	€ 63.862,01	25,70%	su B.	7,68% su A
B.8		altro (comunicazione e pubblicità)	€ 5.000,00	2,01%	su B.	0,60% su A
C		TOTALE QE	€ 1.080.000,00			

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DI VIABILITÀ – INFRASTRUTTURA VERDE

QUADRO ECONOMICO Sub-azione 2.7.1.2 – Operazione n.2  
(infrastrutture verdi – piantumazioni e sistemazioni a verde)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B35I24000150001

A		IMPORTO LAVORI	Totale	€ 167.152,50	75,98%	su C
A.1		Importo Lavori	€ 161.500,00	96,62%	su A	
A.2		Oneri Sicurezza	€ 5.652,50	3,38%	su A	
B		SOMME A DISPOSIZIONE	€ 52.847,50	24,02%	su C	
B.1		IVA Lavori-sicurezza	€ 16.715,25	31,63%	su B.	10,00%
B.2		Spese Tecniche	€ 9.334,13	17,66%	su B.	5,58% su A
B.3		Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	10,80%	su B.	3,42% su A
B.4		allacciamenti pubblici servizi	€ 0,00	0,00%	su B.	0,00% su A
B.5		acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00% su A
B.6		incentivi funzioni tecniche	€ 3.343,05	6,33%	su B.	2,00% su A
B.7		imprevisti	€ 12.745,47	24,12%	su B.	7,63% su A
B.8		altro (comunicazione e pubblicità)	€ 5.000,00	9,46%	su B.	2,99% su A
C		TOTALE QE	€ 220.000,00			

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – RECUPERO ESISTENTI

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.3  
(rigenerazione urbana – recupero e miglioramento del verde urbano)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B37B24000280001

A		IMPORTO LAVORI	Totale	€ 788.670,00	76,57%	su C
A.1		Importo Lavori	€ 762.000,00	96,62%	su A	
A.2		Oneri Sicurezza	€ 26.670,00	3,38%	su A	
B		SOMME A DISPOSIZIONE	€ 241.330,00	23,43%	su C	
B.1		IVA Lavori-sicurezza	€ 78.867,00	32,68%	su B.	10,00%
B.2		Spese Tecniche	€ 65.270,70	27,05%	su B.	8,28% su A
B.3		Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	2,37%	su B.	0,72% su A
B.4		allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,07%	su B.	0,63% su A
B.5		acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00% su A
B.6		incentivi funzioni tecniche	€ 15.773,40	6,54%	su B.	2,00% su A
B.7		imprevisti	€ 60.709,30	25,16%	su B.	7,70% su A
B.8		altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	4,14%	su B.	1,27% su A
C		TOTALE QE	€ 1.030.000,00			

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI VERDI – NUOVA REALIZZAZIONE

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.4  
(rigenerazione urbana – potenziamento del verde urbano e dei servizi)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B35I24000160001

A		IMPORTO LAVORI	Totale	€ 757.620,00	68,87%	su C
A.1		Importo Lavori	€ 732.000,00	96,62%	su A	
A.2		Oneri Sicurezza	€ 25.620,00	3,38%	su A	
B		SOMME A DISPOSIZIONE	€ 342.380,00	31,13%	su C	
B.1		IVA Lavori-sicurezza	€ 75.762,00	22,13%	su A	su B.
B.2		Spese Tecniche	€ 62.476,20	18,25%	su A	su B. su A
B.3		Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	1,67%	su A	su B. su A
B.4		allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	1,46%	su A	su B. su A
B.5		acquisizione aree o immobili, indennizzi	€ 110.000,00	32,13%	su A	su B. su A
B.6		incentivi funzioni tecniche	€ 15.152,40	4,43%	su A	su B. su A
B.7		imprevisti	€ 58.279,80	17,02%	su A	su B. su A
B.8		altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	2,92%	su A	su B. su A
C		TOTALE QE	€ 1.100.000,00			

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE CASA DELLA COMUNITÀ DI SORGANE

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.5  
(cultura – valorizzazione di spazi urbani per finalità sociali)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B35I24000170001

A		IMPORTO LAVORI	Totale	€ 548.032,50	76,12%	su C
A.1		Importo Lavori	€ 529.500,00	96,62%	su A	
A.2		Oneri Sicurezza	€ 18.532,50	3,38%	su A	
B		SOMME A DISPOSIZIONE	€ 171.967,50	23,88%	su C	
B.1		IVA Lavori-sicurezza	€ 54.803,25	31,87%	su A	su B.
B.2		Spese Tecniche	€ 43.613,33	25,36%	su A	su B. su A
B.3		Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	3,32%	su A	su B. su A
B.4		allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,91%	su A	su B. su A
B.5		acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su A	su B. su A
B.6		incentivi funzioni tecniche	€ 10.960,65	6,37%	su A	su B. su A
B.7		imprevisti	€ 41.880,67	24,35%	su A	su B. su A
B.8		altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	5,82%	su A	su B. su A
C		TOTALE QE	€ 720.000,00			

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLA PIEVE DI SAN PIETRO

QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.6  
(cultura – recupero di spazi urbani a fini culturali)  
PFTE ex Dlgs 50/2016  
CUP: B35I24000180001

A		IMPORTO LAVORI	Totale	€ 338.445,00	75,21%	su C
A.1		Importo Lavori	€ 327.000,00	96,62%	su A	
A.2		Oneri Sicurezza	€ 11.445,00	3,38%	su A	
B		SOMME A DISPOSIZIONE	€ 111.555,00	24,79%	su C	
B.1		IVA Lavori-sicurezza	€ 33.844,50	30,34%	su B.	10,00%
B.2		Spese Tecniche	€ 24.750,45	22,19%	su B.	7,31% su A
B.3		Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	5,12%	su B.	1,69% su A
B.4		allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	4,48%	su B.	1,48% su A
B.5		acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00% su A
B.6		incentivi funzioni tecniche	€ 6.768,90	6,07%	su B.	2,00% su A
B.7		imprevisti	€ 25.481,55	22,84%	su B.	7,53% su A
B.8		altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	8,96%	su B.	2,95% su A
C		TOTALE QE	€ 450.000,00			



P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE		NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – OPERE PER LA FRUIZIONE E ATTREZZATURE			
QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.6 (rigenerazione urbana – potenziamento del verde urbano) PFTE ex Dlgs 50/2016 CUP: B35E24000420001					
A	IMPORTO LAVORI	Totale	€ 656.811,00	76,37%	su C
A.1	Importo Lavori	€ 634.600,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 22.211,00	3,38%	su A	
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 203.189,00	23,63%	su C	
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 65.681,10	32,33%	su B.	10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 53.403,39	26,28%	su B.	8,13% su A
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60	2,81%	su B.	0,87% su A
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	2,46%	su B.	0,76% su A
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi		0,00%	su B.	0,00% su A
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 13.136,22	6,47%	su B.	2,00% su A
B.7	imprevisti	€ 50.258,69	24,73%	su B.	7,65% su A
B.8	altro (comunicazione e pubblicità)	€ 10.000,00	4,92%	su B.	1,52% su A
C	TOTALE QE	€ 860.000,00			

P. 683 – RIGENERA SORGANE – QTE		NUOVO PARCO URBANO IN PIAN DI RIPOLI – INFRASTRUTTURA VERDE			
QUADRO ECONOMICO Azione 5.1.1 – Operazione n.8 (infrastrutture verdi – piantumazione alberature e aree a verde) PFTE ex Dlgs 50/2016 CUP: B35I24000190001					
A	IMPORTO LAVORI	Totale	€ 408.204,00	75,59%	su C
A.1	Importo Lavori	€ 394.400,00	96,62%	su A	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 13.804,00	3,38%	su A	
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 131.796,00	24,41%	su C	
B.1	IVA Lavori-sicurezza	€ 40.820,40		su B.	10,00%
B.2	Spese Tecniche	€ 31.028,76		su B.	7,60% su A
B.3	Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.709,60		su B.	1,40% su A
B.4	allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00		su B.	1,22% su A
B.5	acquisizione aree o immobili, indennizzi			su B.	0,00% su A
B.6	incentivi funzioni tecniche	€ 8.164,08		su B.	2,00% su A
B.7	imprevisti	€ 31.073,16		su B.	7,61% su A
B.8	altro (comunicazione/investimenti materiali)	€ 10.000,00		su B.	2,45% su A
C	TOTALE QE	€ 540.000,00			

A tal proposito si demanda agli elaborati tecnici afferenti ai singoli progetti presentati ognuno sviluppato secondo il suo grado di definizione progettuale, in generale sarà comunque indispensabile attenersi alle prescrizioni sotto elencate. Il quadro economico, con riferimento al costo complessivo dell'opera, è in linea generale così articolato:

1. lavori a corpo e a misura;
2. costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
3. spese per la progettazione definitiva ed esecutiva, nel caso di procedura di affidamento sul progetto di fattibilità tecnica ed economica;
4. importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 194, comma 20, del codice, non soggetto a ribasso;
5. specificazione dell'importo relativo al costo della manodopera e della sua incidenza percentuale sull'importo dei lavori, con relativi elementi giustificativi;
6. somme a disposizione della Stazione Appaltante per:
  - lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;
  - rilievi, accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista;
  - allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 e 6 del codice;
  - eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera;
  - imprevisti;
  - accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'articolo 106, comma 1 lettera a) del Codice;
  - acquisizione aree o immobili, indennizzi per espropri e servitù;
  - spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;
  - spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 24 comma 4 del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del codice;
  - supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 24 comma 4 del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del codice;
  - spese di cui all'articolo 113, comma 4 del Codice;
  - eventuali spese per commissioni giudicatrici;
  - spese per pubblicità;
  - spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 111, comma 1 bis, del Codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;
  - spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;
  - spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 25, comma 12 del Codice;
  - spese per le attività di cui alla Parte VI - Titolo I - capo II del Codice "Rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale", inclusi pertanto gli oneri relativi al funzionamento del collegio consultivo tecnico ex art. 6 della legge n. 120/2020;
  - eventuali spese per gestioni commissariali, secondo le norme vigenti;
  - nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 e successive modifiche e integrazioni;
  - I.V.A ed eventuali altre imposte, quando applicabili. Le voci del quadro economico relative ad imprevisti e ad eventuali lavori in amministrazione diretta non devono superare complessivamente l'aliquota del dieci per cento dell'importo dei lavori a base di gara, comprensivo dei costi della sicurezza.





urp@comune.bagno-a-ripoli.fi.it

#### Bagno a Ripoli

Piazza della Vittoria, 1

Tel : +39.055.055



Società a Responsabilità Limitata tra  
Professionisti

Via Arnolfo, 43 - Firenze

P.Iva : 06637330488

Tel : 055 2466191

Mail : info@eutropia-architettura.it

Pec : eutropia-architettura@pec.it

Web : www.eutropia-architettura.it

#### Firenze

Via Arnolfo, 43

#### Livorno

Via Uzielli, 74

#### Galatina (LE)

Via Gallipoli 8

*In collaborazione con*

#### **FP A - FANTAPPIÈ PAGNANO ARCHITETTI**

info@fparchitetti.com

www.fparchitetti.com

#### Firenze

Via della Fonderia, 51

Tel : +39 055 2302111

#### **FUORIFORMATO**

progetti@fuoriformatoarchitettura.it

www.fuoriformatoarchitettura.it

#### Firenze

Via Fra' Giovanni Angelico, 6a

Tel : +39 055 0229828

#### **Nota conclusiva**

L'attuale progetto di fattibilità tecnica ed economica è stato redatto sulla base di un incarico professionale subordinato al D.Lgs. 50/2016 e pertanto nel testo si ritrovano riferimenti a tale normativa.

I successivi livelli di progettazione, da redarre per ogni singolo intervento, dovranno conformarsi a quanto previsto dal nuovo codice dei contratti pubblici D.Lgs. 36/2023, adeguando tutti riferimenti alla normativa vigente.

*Con il contributo di*

