

# COMUNE DI AREZZO

Direzione Servizi Infrastrutturali

Ufficio Lavori Pubblici



Studio Tecnico Associato

Viale Giotto n° 39 - 52100 AREZZO

Tel. - Fax. 0575.23838

**Dott. Ing. BONINI Roberto**

**Dott. Arch. BALDINI Simone**

**Geom. CORDOVANI Marco**

**Geom. POGGI Marco**

**Geom. POLVANESI Marco**



oggetto

Ristrutturazione di via Vittorio Veneto  
nel tratto tra via Piave e via Isonzo  
e della piazzetta in angolo  
tra via Vittorio Veneto e via Rismondo

## PROGETTO ESECUTIVO

elaborato

## RELAZIONE TECNICA

elaborato n

**02.RL**

progettista

**Arch. Simone BALDINI**

collaboratori

nome file

aggiornamenti

\\Server\ARCHIVIO\Pratiche\Atam\Rismondo Preliminare.dwg

data

protocollo n.

MARZO 2010

Responsabile Unico del Procedimento:

**Dott. Ing. Luca Ricci**

L' amministrazione Comunale ha da tempo intrapreso un programma per la riqualificazione delle strade e piazze più frequentate del centro urbano, comprendendo nella definizione di centro urbano non solo la città antica all' interno delle mura medicee, ma anche i tratti iniziali delle antiche strade di accesso alla città che a seguito della eccezionale espansione edilizia del 900 ne costituiscono le porzioni più vitali.

L' asse di Via Vittorio Veneto tra le strade di accesso al centro storico è forse il tratto più importante in quanto costituisce la direttrice che ha conosciuto appunto la porzione più consistente dell' espansione edilizia sopra richiamata

### **Inquadramento generale e storico ambientale**

La direttrice via Vittorio Veneto - Via Romana ricalca il tracciato dell'antica strada etrusca che collegava Chiusi con Arezzo, successivamente riutilizzata dai Romani e inclusa nel tracciato della via che *si è soliti chiamare Cassia Vetus, ma che forse secondo recenti studi (Degrassi) sarebbe più giusto chiamare via Clodia..... tale strada romana resto in uso per tutto il medioevo .....e probabilmente, nel tratto Olmo - Arezzo venne fatta riparare dal vescovo Tarlati. (Da "Immagine di Arezzo" di A.Tafi 1985 )* Lungo il suo tracciato numerosi sono i ritrovamenti archeologici di epoca etrusca ,romana , ed alto-medievale.

Nel periodo Granducale i lavori si svolsero soprattutto da Olmo in poi, nel secolo scorso l' intero tracciato divenne parte della S.S.71.

Fino alla fine del secolo XIX la strada correva in aperta campagna, la città era tutta inglobata all' interno delle cinquecentesche mura Medicee, gli unici edifici esistenti



erano

probabilmente la **via Veneto nel 1870**

chiesina Di S.Antonio Abate a Saione ed il fronte stante vasto edificio per lo stallaggio pubblico chiuso nel 1872.

La chiesina, che è rimasta, anche se ormai soffocata dagli alti edifici limitrofi; venne fondata verso la fine dell'alto medioevo e nel corso dei secoli è stata oggetto di numerosi restauri tra i quali documentati risultano quello del 1777 ad opera del canonico Bacci e quello del 1953 ad opera di U.Lumini, ciò nonostante l'originaria semplice struttura romanica appare ancora integra.



La progressiva urbanizzazione delle aree lungo l'asse stradale ebbe inizio dopo la costruzione della stazione ferroviaria; le caratteristiche furono di zona prevalentemente residenziale ed industriale. Nel 1919 nel primo tratto, fino a piazza Saione erano costruite alcune case e tracciate alcune vie traverse. Vent'anni dopo nel 1938 l'asse viario era già completamente edificato fino a circa 800 mt dal vecchio recinto delle mura medicee.



**angolo con via Piave 1938 circa**



**veduta aerea 1944**

Significativa realizzazione di questo periodo (1927-31) fu la nuova Chiesa di Saione con la piazza antistante.

Lo sviluppo più tumultuoso si è avuto a partire degli inizi anni 50 fino alla fine degli anni 60 del secolo XX; in questo periodo il quartiere di Saione accentua la sua vocazione residenziale, perde gran parte degli insediamenti industriali artigianali, si realizzano gli edifici più alti e le trasformazioni dei piani terra residenziali in negozi.



**il pino 1954**



**angolo via Piave oggi**

Decisiva in questo senso è la realizzazione del sottopasso inaugurato nel 1960, in sostituzione del sovrappasso pedonale, che restituisce l'originale secolare continuità dell'asse viario.



Oggi via Vittorio Veneto appare con un tessuto edilizio compatto e ordinato, fa eccezione, sul lato ovest prima di piazza Saione, l'episodio del fuori linea dell'edificio ex Pierazzuoli gomme con il successivo vuoto urbano in angolo con via Rismondo e lo slargo antistante il grande edificio realizzato negli anni 70 nell'area dell'ex Stadio Mancini.

### **veduta area 2000**

L'immagine dei prospetti appare invece frammentaria per altezze, numero dei piani epoche di realizzazione e tipologie edilizie.

Eccezionalmente compatta è omogenea è la densità di attività commerciali e servizi.

## **Scopo dell' intervento**

Recentemente l'Amministrazione Comunale ha approvato un progetto per la ristrutturazione di via Vittorio Veneto nel tratto compreso tra via Piave e Piazza Saione, le opere sono state affidate alla ditta P.P.G di Mengozzi con sede in Santa Sofia via G. Vittorio 5/a.

L' opera è attualmente in fase di realizzazione e la conclusione dei lavori è prevista in data marzo 2010.

Da questa prima fase erano rimasti esclusi il tratto di strada compreso tra via Piave a via Isonzo e il corrispondente fronte del palazzo sede del supermercato Standa e l' area costituita dal vuoto edilizio esistente in angolo con via Rismondo; cioè gli episodi iniziale e finale dell'intervento in esecuzione.

Queste aree sono l' oggetto della proposta progettuale in oggetto.

L' apparente dimenticanza del progetto di primo intervento era dovuta all' esigenza di porre maggiore attenzione alla sistemazione di queste due aree che si proponevano con caratteristiche diverse rispetto all' intervento in linea da attuare in via Veneto.

Infatti la relazione allegata al progetto di sistemazione di Via Vittorio Veneto così definiva gli scopi dell' intervento:

*" L' obiettivo è quello di definire una spazialità fortemente orientata verso le esigenze del pedone atte a favorire l' incontro la sosta il passeggio; definire una grande 'piazza lineare' che crei un sistema di spazi di relazione il più possibile protetto e continuo, che costituisca l' ambito di accesso alle attività esistenti caffè, bar, ristoranti, negozi, bancarelle, edifici di culto, nonché al trasporto pubblico ed ai parcheggi pubblici o privati.*

*Una strada che si caratterizzi per la sua appartenenza ad un sistema di luoghi centrale, pur non potendo perdere il suo ruolo di asse di attraversamento, in cui attuare modifiche tali da realizzare incroci, flussi ed, attraversamenti che risultino più leggeri, più lenti e più sicuri.*

*Una sequenza lineare compatta dotata di caratteri figurativi, capace di dare riconoscibilità ai vari punti e costruisca una ideale prosecuzione con la spina di Corso Italia, inventando sequenze di luoghi che per funzione e carattere formino, sia nella pratica che nell' immaginario collettivo, spazi condivisi nei quali abitare e sostare ( come avveniva nei mercati, nelle piazze, nei larghi, attorno alle fonti delle Città storica.)*

***Un percorso che potrà trovare zone di ampio respiro e futuri punti focali di riferimento su scala urbana nell' aree del Palazzo ex sede della Standa a nord (verso il centro) e nella piazza di Saione a sud.***

### **Modalità d' intervento**

Come nella porzione in corso di realizzazione gli ambiti funzionali di viabilità, parcheggio, pedonalità, ed attraversamento verranno ridisegnati privilegiando la pedonalità, differenziata e sottolineata con pavimentazioni di diverso materiale, tessitura e colore; verranno collocati strutture di arredo quali, pensiline, panchine, sistemazioni a verde definendo le due aree in oggetto in continuità con le opere di primo stralcio già in esecuzione, ma sottolineando contemporaneamente la loro diversa funzione come di seguito si precisa. -

Lotto A) Tratto tra via Piave e via Isonzo e fronte palazzo " Standa"

Questa è la porzione di via Vittorio Veneto che riallacciandosi alle rampe del sottopasso Ferroviario, immette direttamente al limite della Cinta muraria e da qui al centro storico e all'area pedonale di Corso Italia

Le pavimentazioni del sottopasso ferroviario erano state rinnovate all' inizio degli anni '90 e per questo l'intervento in corso di esecuzione ha riproposto materiali ( pietra e porfido ) che si ponessero in continuità con quelle ha suo tempo posti in opera nel sottopasso.

E' stata da pochi giorni conclusa, da parte della proprietà del palazzo "Standa", la sistemazione dell' area privata antistante l' edificio con il riordino dei marciapiedi e dei parcheggi.

L' intervento quindi in questo tratto su i due lati si attuerà con la prosecuzione del tipo di pavimentazione e di disegno dei marciapiedi già in atto.

L' ampio slargo del marciapiede lato "Standa" in corrispondenza dell' incrocio sarà caratterizzato da fioriere e sedute in modo da renderlo fruibile completamente al pedone scoraggiandone l' uso improprio fin qui attuato ad area di sosta abusiva o mostra temporanea di auto.

Lotto B) Area in angolo con Via Rismondo

Si tratta di una parte del tessuto insediativo che appare non conclusa, caratterizzata da un vuoto che determina discontinuità nel disegno urbano e ne impedisce la leggibilità; la proposta pertanto tiene conto della possibilità di inserire una "quinta urbana" attraverso la realizzazione di una pensilina realizzata con strutture



**La pensilina del mercatino**

edilizie che ne definiscano un carattere stabile e non precario. Detta struttura sarà da attuare però con un successivo intervento.

In questa fase si provvederà alla pavimentazione dell'intera area con un disegno che si ponga in continuità con l'intervento in atto e che definisca le varie destinazioni di questo spazio e cioè:

- nella porzione alberata lungo via Veneto un'area di sosta con panchine che valorizzi il verde ad alto fusto esistente;
- nell'area interna lungo via Rismondo una destinazione polifunzionale di mercatino rionale al mattino e di parcheggio regolamentato nel pomeriggio. In particolare la destinazione a parcheggio non dovrà interferire con la fruibilità dell'area per la destinazione a mercatino o per l'utilizzo per altre manifestazioni o attività ludiche o di spettacolo; pertanto l'indicazione degli stalli del parcheggio è pensata con elementi metallici o lapidei che non interferiscano con il disegno principale della pavimentazione.

E' prevista la predisposizione dei sottoservizi funzionali ad una successiva installazione di un servizio igienico autopulente e di una fontanella d'acqua potabile, posti in aderenza al muro di confine tergale.

### **Descrizione dell'intervento e modalità di realizzazione**

Trattasi del secondo lotto funzionale dei lavori per il rifacimento della pavimentazione di Via Vittorio Veneto nel tratto compreso tra il sottoposso Ferroviario e Piazza Saione

Gli obiettivi dell'intervento sono principalmente i seguenti:

#### **LOTTO A – Da via Piave a via Isonzo**

- Operare un rinnovo della pavimentazione dei marciapiedi che si connota come una ristrutturazione dell'esistente realizzando un intervento che per disegno, dimensioni, colori, modalità di esecuzione e qualità dei materiali produca una significativa riqualificazione dell'ambiente urbano.
- Allargare la sede dei marciapiedi esistenti restringendo la sede viaria. (Andrà verificata la permanenza dell'attuale area destinata a carico e scarico)
- Rialzare la sede viaria in corrispondenza degli incroci in modo da favorire l'attraversamento pedonale, rallentando nello stesso tempo il traffico veicolare.
- Rinnovare l'impianto di Pubblica illuminazione con particolare attenzione all'illuminazione pedonale

Dal punto di vista tecnico l'intervento previsto comporterà:

- il totale smontaggio dei marciapiedi attuali con eventuale recupero del materiale lapideo (cordonati in travertino);
- lo scavo delle della sede dei marciapiedi per una profondità di cm 20 e la scarifica della sede stradale spinta fino ad una profondità max di cm 5 ;
- la realizzazione dello strato di fondazione nell'area dei nuovi marciapiedi con misto compattato cm 20 oltre alle zone di allargamento dei marciapiedi;
- la realizzazione del massetto armato con rete elettrosaldata di posa della pavimentazione del pedonale dello spessore di cm 10;
- il rifacimento della pavimentazione pedonale con cubetti di porfido spess cm 6/8 e lastre di pietra di katria spessore cm. 4 separate da un "motivo ad onda" eseguito con lastre di travertino cm 6, come da elaborati di progetto.
- la risagomatura delle sede stradale, con conglomerato bituminoso spess cm. 3/5
- la posa in opera di nuovi pali ed armature stradali a led, per l' illuminazione pubblica del tipo già impiegato nel tratto in fase di realizzazione.

*Completterà l' opera la posa in opera di panchine, fioriere e di cestini porta rifiuti, paracarri e quant'altro necessario per definire uno spazio fortemente orientato al passeggio ed alla pedonalità. (a carico dell'Amministrazione Comunale)*

#### **LOTTO B – Piazzetta in angolo con via Rismondo**

- Anche in quest'area è previsto il rinnovo della pavimentazione dei marciapiedi che produca una riqualificazione dell'ambiente urbano; in particolare dovrà essere migliorata la possibilità di fruizione dell'area verde con le relative piante esistenti;
- Realizzare un'area polivalente centrale che consenta una fruizione principalmente pedonale, anche per pubblici spettacoli, consentendo comunque il parziale utilizzo per alcune ore della giornata per la sosta regolamentata;
- Realizzare i presupposti per la creazione di una "quinta urbana in muratura" che restituisca leggibilità e coerenza a tutto l'impianto dell'asse stradale in oggetto.



1) porzione dell' area verde lungo via Vittorio Veneto e dei marciapiedi di bordo della piazzetta interna

Si prevede :

- il totale smontaggio dei marciapiedi attuali con eventuale recupero del materiale lapideo (cordonati in travertino)
- la scavo della sede dei marciapiedi per una profondità di cm 20 e la scarifica della sede stradale di via Rismondo spinta fino ad una profondità max di cm 5 ;
- la realizzazione dello strato di fondazione dei nuovi marciapiedi con misto compattato cm 20 circa oltre alle zone di allargamento dei marciapiedi e nelle zone delle ex aiuola verde;
- la realizzazione del massetto armato con rete elettrosaldata per la posa della pavimentazione pedonale dello spessore di cm 10;
- il rifacimento della pavimentazione pedonale con cubetti di porfido cm 6/8 e lastre di pietra di katria spess cm 4 separate da lastre di travertino spess cm. 6 ;
- la realizzazione di aiuole al piede delle piante d'alto fusto esistenti;
- la risagomatura con conglomerato bituminoso delle sede stradale di via Rismondo;
- sulle porzioni di marciapiede poste in aderenza al muro dell' edificio attuale sede del negozio "DINA" troveranno futura collocazione i servizi igienici autopulenti (lato in sinistra ), ed una fontanella pubblica ( lato in Destra ); su queste aree verranno lasciati gli attacchi per l 'allaccio ai sottoservizi da predisporre: fognatura acque chiare, acque nere, allaccio idrico ed elettrico;
- nei marciapiedi di bordo della piazzetta troveranno inoltre collocazione una torretta a scomparsa per l'alimentazione elettrica ed idrica delle strutture mobili del mercatino e di eventuali futuri spettacoli.
- la posa in opera di nuovi pali ed armature pedonali a led, per l' illuminazione pubblica similari a quelli stradali già impiegati nel tratto in fase di realizzazione.

## 2) porzione interna della piazzetta

La porzione interna della piazzetta sarà destinata al mattino a mercatino rionale ed il pomeriggio a parcheggio a pagamento; è prevista:

- la demolizione dell' attuale pavimentazione lo scavo spinto fino ad una profondità di cm 30 circa;
- realizzazione della fondazione stradale con misto compattato cm 30;
- realizzazione di una pavimentazione in massetto architettonico con un disegno che si ponga in continuità con l'intervento dei marciapiedi e definisca la preminente vocazione pedonale dello spazio;
- posa in opera di elementi in pietra o metallici che indichino la posizione degli stalli del parcheggio senza interferire con il disegno della piazza;
- posa in opera di strutture per la pubblica illuminazione per la valorizzazione degli alberi, per segnalare gli ingressi carrabili e le future installazioni dei bagni e della fontana.

## 3) quinta urbana in muratura

La realizzazione di questo elemento verrà definita con un successivo intervento; in questa fase sarà comunque opportuno predisporre le strutture di fondazione.

Il Progettista