

PREMESSA

ATAM SPA gestisce i parcheggi a pagamento disposti in piazza del Murello e piazza Landucci nel centro storico di Arezzo; poiché il lastricato di queste piazzette è molto deteriorato la Società ha incaricato questo Studio professionale del progetto definitivo ed esecutivo per il restauro della loro pavimentazione in pietra. Questa relazione è allegata al progetto esecutivo redatto a seguito dell'approvazione di quello definitivo e del nulla osta da parte della Soprintendenza BB.AA. di Arezzo.

L'intervento previsto è compreso nel programma di riqualificazione complessiva delle strade e piazze lastricate del centro storico interessate dalla presenza di posteggi a pagamento gestiti da ATAM SPA; contemporaneamente a questo lavoro è programmata la riqualificazione del tratto iniziale di via del Saracino e della piazza di S. Maria in Gradi, del cui progetto è stato incaricato altro studio professionale con affidamento parallelo. Trattandosi di interventi simili, è stata quindi attivata una concertazione tra i due Studi allo scopo di coordinare la scelta sui materiali e sulle finiture superficiali, l'eventuale recupero e riutilizzo di materiale sostituito, nonché sulle voci di capitolato e sui prezzi da applicare al fine di armonizzare per quanto possibile le condizioni di appalto dei lavori.

ASPETTI RIGUARDANTI L'INTERESSE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE

L'intervento riguarda opere superficiali su aree urbanizzate, quindi non altera significativamente la morfologia superficiale, né quella dell'immediato sottosuolo.

Interessando esso spazi significativi del centro storico, il progetto prevede l'utilizzo di elementi e materiali compatibili con il contesto, con soluzioni architettoniche tese a valorizzare le emergenze presenti e tuttavia compatibili con la funzione di posteggio che deve essere mantenuta pur nella forma meno impattante possibile.

Il progetto coinvolge gli spazi prospicienti a edifici di interesse storico, quali il palazzo Albergotti, detto anche "palazzo delle statue" nonché attuale sede della Soprintendenza ai monumenti, il Seminario vescovile e la chiesetta di San Sebastiano. Le soluzioni proposte sono tese a valorizzare il contesto storico architettonico descritto, con l'utilizzo di materiale lapideo compatibile con quello esistente e con la tradizione costruttiva consolidata. Le scelte sono state concordate con la Soprintendenza ai monumenti, che ha provveduto al rilascio del dovuto nulla osta.

Le aree di intervento costituiscono dunque “angoli significativi” all’interno del centro storico; piazza del Murello costituisce il raccordo tra l’asse via Ricasoli – Piaggia del Murello (ex decumano massimo) con via Montetini e via del Saracino; piazza Landucci si trova a margine dell’intersezione tra via Ricasoli e via Sassoverde ed è separata da questa da una gradinata crescente verso valle; le due piazzette sono quindi divise tra loro dalla sede stradale di via Ricasoli e dal monumento a Ferdinando III.

Dai riscontri fotografici di archivio questi spazi erano sterrati fino agli anni 60 del secolo scorso, se si esclude la sede viaria lungo la chiesa di San Sebastiano ed il prolungamento di via Montetini fino all’immissione di via del Saracino.

Per questo la parte della piazza del Murello direttamente affiancata alla sede del Seminario presenta una tessitura lapidea differenziata e disomogenea rispetto a quella strettamente viaria, in quanto frutto di più recenti interventi di lastricatura; la sede viaria presenta infatti una tessitura a lisca di pesce, mentre la parte interna della piazza è lastricata a filari paralleli, con andamento longitudinale nel settore di fronte all’ingresso del Seminario e trasversale nella rimanente parte.

L’andamento altimetrico di piazza del Murello consiste in un piano leggermente inclinato da via Ricasoli verso via del Saracino; i punti di raccolta delle acque meteoriche sono infatti concentrati in due caditoie poste sul prolungamento di via Montetini; il punto più basso della piazza si trova nella caditoia posta di fronte all’immissione di via del Saracino.

Anche Piazza Landucci costituisce un piano leggermente inclinato verso via Sassoverde, con la quale è raccordata da una scalinata rastremata. L’attuale pavimentazione è costituita da filari disomogenei ma paralleli, sostanzialmente perpendicolari al palazzo Albergotti; le acque superficiali sgrondano direttamente su via Sassoverde non esistendo punti di raccolta, ad eccezione di un’unica caditoia tuttavia non collocata su un punto di compluvio e quindi con scarsa ricezione idraulica.

Le condizioni del selciato sono generalmente piuttosto deteriorate ed in piazza di Murello sono presenti anche rattoppi consistenti con materiale bituminoso, in particolare lungo il fianco della chiesa di San Sebastiano. Una parte del murello è stata demolita per allargare gli spazi di manovra.

Nelle due piazzette sono collocati due piccoli posteggi a pagamento serviti da un parchimetro posto in posizione baricentrica all’inizio di Piaggia del Murello; la capienza complessiva è di 21 posti a pagamento distribuiti in 13 posti su piazza di Murello e 8 posti su piazza Landucci. La gestione ATAM di detto posteggio giustifica come detto l’intervento di restauro in oggetto. A questi si aggiungono 5 posteggi per disabili di cui uno con targa riservata in piazza Landucci (gli altri 4 sono concentrati di fronte alla balaustra di piazza di Murello); inoltre due posteggi per motocicli, uno a pettine lungo la

facciata di palazzo Albergotti in piazza Landucci, l'altro in linea lungo la facciata della chiesa di San Sebastiano in piazza di Murello.

IDONEITA' E INTERFERENZE RETI ESTERNE DEI SERVIZI

Il quadro generale delle reti relative a sottoservizi e linee telefoniche è stato oggetto di rilievo e concertazione con i vari gestori. A tal proposito si intende precisare quanto segue:

Sottoservizi

NUOVE ACQUE S.p.a. – Non risultano presenti interferenze con il presente progetto in quanto non si modificano sostanzialmente le quote esistenti e non si prevedono integrazioni dell'impianto fognario o della rete acquedottistica, salvo che durante il corso dei lavori non emergano imprevisti o necessità contingenti.

COINGAS S.p.a. – Non sono segnalate interferenze con il presente progetto; da verificare invece la possibile interferenza con gli allacciamenti alle utenze private eventualmente troppo superficiali. L'Azienda chiede di essere avvisata prima della ripavimentazione per procedere al controllo elettrico delle tubazioni eventualmente scoperte.

ENEL S.p.a. – La società, in quanto non presente alla conferenza dei servizi, ha comunicato in separata sede e con comunicazione e mail le proprie esigenze strategiche, chiedendo di predisporre l'interramento di un nuovo cavidotto in piazza Landucci, dall'angolo di via Sassoverde fino all'angolo del palazzo delle statue con quello attiguo.

TELECOM S.p.a. - La società, in quanto anch'essa non presente alla conferenza dei servizi, ha segnalato, nell'incontro avvenuto nella propria sede, la necessità di predisporre l'interramento di un nuovo cavidotto in piazza del Murello, sul prolungamento di via Montetini e lungo il limite del Seminario vescovile. Per quanto riguarda la cabina telefonica esistente, se ne prevede a carico della società Telecom la sostituzione con un modello a cupolino, meno impattante e più adatto al contesto storico interessato.

ACQUE METEORICHE – Oggetto di valutazione è la possibile integrazione della rete scolante esistente.

Pubblica illuminazione

I punti luce a parete esistenti vengono confermati nella loro posizione; la rete di alimentazione di questi lampioni è attualmente aerea ed interessa le pareti degli edifici; allo scopo di programmare per

il futuro l'eliminazione di detta linea aerea con l'obiettivo di ripulire e qualificare il contesto storico nel quale si interviene, e con l'intento di integrare in zona la rete di telecamere di sicurezza, il Servizio Comunale di Pubblica illuminazione chiede pertanto di predisporre una rete interrata collocando in entrambe le piazze un sistema di cavidotti perimetrali, attestati sui limiti dell'intervento.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

L'intervento si propone di restaurare la pavimentazione lapidea e riqualificare alcuni aspetti negativi esistenti, ed ha i seguenti obiettivi:

- 1) – mantenimento per quanto possibile della funzione di posteggio, compatibilmente con le nuove sistemazioni concordate con la Soprintendenza;
- 2) - miglioramento della fruibilità pedonale attraverso una maggiore disponibilità di superficie dedicata e la dotazione di elementi di arredo e di protezione che rendano lo spazio pedonale più gradevole e sicuro;
- 3) – mantenimento della disciplina attuale del traffico veicolare in piazza di Murello.

Per il primo punto queste le azioni prospettate:

- Riconfigurazione del posteggio con conseguente ridimensionamento della capienza complessiva degli stalli a pagamento, che passano da un numero di 21 a un numero di 14, di cui n. 8 collocati in p.zza di Murello e n. 6 in piazza Landucci. Anche i posti riservati per disabili vengono proporzionalmente ridotti, per cui se ne prevedono n. 2 in piazza di Murello e n. 2 in piazza Landucci (di cui uno resta riservato). Il progetto prevede inoltre l'eliminazione del posteggio riservato ai ciclomotori lungo il fianco della chiesa di San Sebastiano, contando in un maggior sfruttamento di quello lungo palazzo Albergotti, che invece resta confermato.
- Mantenimento del parchimetro nella posizione attuale, baricentrica tra i posteggi delle due piazzette e quello collocato lungo Piaggia del Murello, e quindi con caratteristiche ottimali.

Per il secondo punto il progetto prevede l'individuazione di due ambiti esclusivamente pedonali in piazza di Murello, che è interessata dal traffico veicolare e che non dispone attualmente di zone protette per i pedoni. Anche su sollecitazione della Soprintendenza ai monumenti, e data la valenza turistica del luogo, la zona della balconata prospiciente al monumento di Ferdinando III verrà liberata dagli attuali posteggi, delimitata da colonnette in pietra e arredata con due panche

anch'esse in pietra in modo da essere pienamente fruibile dai pedoni ed al riparo dalla sosta selvaggia; ugualmente il fianco della chiesa di San Sebastiano sarà delimitato da una serie di colonnette in pietra per individuare un percorso pedonale protetto (attualmente mancante).

Quanto al terzo punto, a prescindere dalla inevitabile modifica dei posteggi esistenti come sopra descritta, non si prevedono modifiche all'attuale disciplina del traffico, e pertanto anche la segnaletica verticale potrà essere mantenuta nella consistenza e collocazione attuali. Sarà peraltro migliorata l'accessibilità veicolare da via del Saracino, diminuendo la strozzatura davanti all'ingresso del Seminario.

Diversamente da quanto previsto nel progetto definitivo, poiché il progetto esecutivo propone invece di integrare l'assetto fognario delle acque meteoriche per un migliore scolo delle stesse, alle caditoie esistenti che verranno ricollocate nella posizione originaria, saranno aggiunte due nuove caditoie in piazza di Murello ed una canaletta continua (con alcune asolature) a monte della scalinata di piazza Landucci per evitare la diretta sgrondatura su via Sassoverde.

Il materiale lapideo del nuovo lastrico sarà prevalentemente subbiato con lavorazione a mano, mentre le liste di identificazione degli ambiti avranno un aspetto liscio (con lavorazione a filo sega o fiammata). L'unico settore di cui si prevede la modifica della tessitura lapidea è quello di fronte all'ingresso del Seminario in piazza di Murello, ove si proponee una rettifica della lista di delimitazione della sede strettamente viaria per rendere più agevole la manovra veicolare proveniente da via del Saracino: qui i filari lapidei a correre saranno paralleli e non più perpendicolari al resto della piazza, mentre sulle aree stradali della piazza viene mantenuto l'attuale andamento a lisca di pesce, con adattamento al pavimento esistente di via Montetini, di recente realizzazione; per il passaggio pedonale lungo la chiesetta di San Sebastiano verrà estesa, integrandola, la pavimentazione esistente davanti allo spazio-sagrato, anch'essa di recente realizzazione. Tutto l'ambito pedonale intorno alla chiesa stessa sarà come detto delimitato da colonnette in pietra, che sostituiranno anche i dissuasori in ghisa (con catene) esistenti davanti allo spazio-sagrato stesso. Anche la scalinata di piazza Landucci sarà delimitata da una fila di colonnette in pietra in modo da segnalare i dislivelli e rendere più sicura la manovra di posteggio. Sempre in piazza Landucci, davanti al palazzo Albergotti verrà realizzata una fascia a tessitura

lapidea invertita e finitura superficiale differenziata per evidenziare il basamento del Palazzo e identificare una fascia pedonale tra il palazzo stesso ed il posteggio dei motocicli.

In modifica del progetto preliminare, il progetto esecutivo conferma quanto proposto in sede di definitivo e cioè la sostituzione degli scalini in pietra di piazza Landucci e della copertina del muro di piazza di Murello a confine con la Piaggia di Murello. Infatti il loro stato degradato contrasterebbe notevolmente con l'aspetto restaurato dei luoghi oggetto di intervento, dando la sensazione di opera non compiuta.

Tutto il materiale lapideo asportato sarà accantonato presso i depositi comunali, in modo da poter essere disponibile per utilizzi futuri compatibili.

Le principali caratteristiche tecnico-costruttive delle opere da realizzare consistono in:

- Rimozione e accantonamento del materiale lapideo esistente;
- Scarifica e sbancamento superficiale del sottofondo esistente;
- Posa dei nuovi cavidotti con relativi scavi e tombamenti e dei nuovi pozzetti;
- Aggiustamento delle reti interrato che vengono eventualmente intercettate;
- Ricostituzione e livellamento del nuovo sottofondo;
- Rilivellamento dei pozzetti esistenti;
- Messa in opera della nuova pavimentazione con lastre in pietra serena con finiture superficiali diversificate;
- Messa in opera dei nuovi scalini di piazza Landucci e della copertina su piazza di Murello;
- Collocazione degli arredi;
- Ricostituzione della segnaletica orizzontale e verticale.

SOLUZIONI PER SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le aree oggetto di intervento non presentano pendenze o situazioni particolarmente problematiche per le barriere architettoniche, per cui le opere di restauro previste saranno sufficienti a rendere accessibile i luoghi interessati anche da soggetti portatori di Handicap.

Gli accorgimenti adottati per la riduzione delle barriere sono i seguenti:

- Individuazione di aree e percorsi pedonali accessibili attualmente mancanti;

- Eliminazione con nuova pavimentazione delle attuali sconessioni che rendono problematica la percorrenza da parte di utenza svantaggiata;
- Riconfigurazione dei posteggi in modo da favorire in piazza di Murello le percorrenze pedonali;

CONCLUSIONI

Il progetto è conforme, nell'articolazione degli elaborati prodotti e nei requisiti richiesti per gli stessi elaborati, a quanto previsto dalla vigente normativa relativa al codice dei contratti ed in particolare al DPR 554/99.

Come argomentato nel precedente apposito capitolo sul superamento delle barriere architettoniche, il progetto è conforme alle vigenti norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche ed in particolare alla L. 13/89 e relativa decretazione.

Inoltre, per quanto di modesto viene modificato rispetto alla attuale disciplina del movimento veicolare, esso è conforme al vigente Codice della strada.

Per quanto riguarda la conformità impiantistica, si ricorda che il progetto configura solo opere edilizie di predisposizione a successive modifiche impiantistiche.

In relazione all'importo delle opere, si segnala un modesto aumento per effetto di alcuni aggiustamenti (anche dovuti alle indicazioni della Soprintendenza), aumento che si è ritenuto di finanziare con parte delle somme a disposizione attingendo dalla voce imprevisti, che resta abbondante. In tal modo l'importo complessivo dell'opera non subisce modifiche, come risulta dal quadro economico che viene riproposto nella pagina seguente.

QUADRO ECONOMICO

La spesa complessiva per l'esecuzione delle opere ammonta a € 481.500,00 così suddivisa:

1.1 Importo lavori

- a) lavori a base d'asta..... € 324.401,00
 b) oneri per la sicurezza € 9.732,03

Importo totale lavori € 334.133,03..... € 334.133,03

1.2 Somme a disposizione dell'amm.ne

- a) Arredo urbano € 10.000,00
 b) interventi aggiuntivi sottoservizi..... € 25.000,00
 c) spese tecniche e collaudi € 38.159,32
 d) incentivi progettazione (0,05%) € 1.670,67
 e) spese per accertamenti laboratorio € 2.000,00
 f) Spese per pubblicità..... € 2.000,00
 g) imprevisti e arrotondamenti € 35.123,68
 h) Iva 10%..... € 33.413,30

Importo totale somme a disposizione € 147.366,97..... € 147.366,97

IMPORTO COMPLESSIVO €. 481.500,00

ARCHITETTO ALESSANDRO FERRUZZI

ARCHITETTO PAOLO PECCHI