

# Piazza delle Cure

## COMUNE DI FIRENZE

**DIREZIONE NUOVE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'**  
**Servizio Programmazione Mobilità e Piste Ciclabili**  
**P.O. Riqualificazione Spazi Urbani**

**RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLE CURE**  
**Interventi di demolizione per la Riqualificazione dell'area**  
**Mercatale e Realizzazione di area di sosta**

**Codice Opera n° 150365**

### PROGETTO ESECUTIVO

### Relazione Tecnica

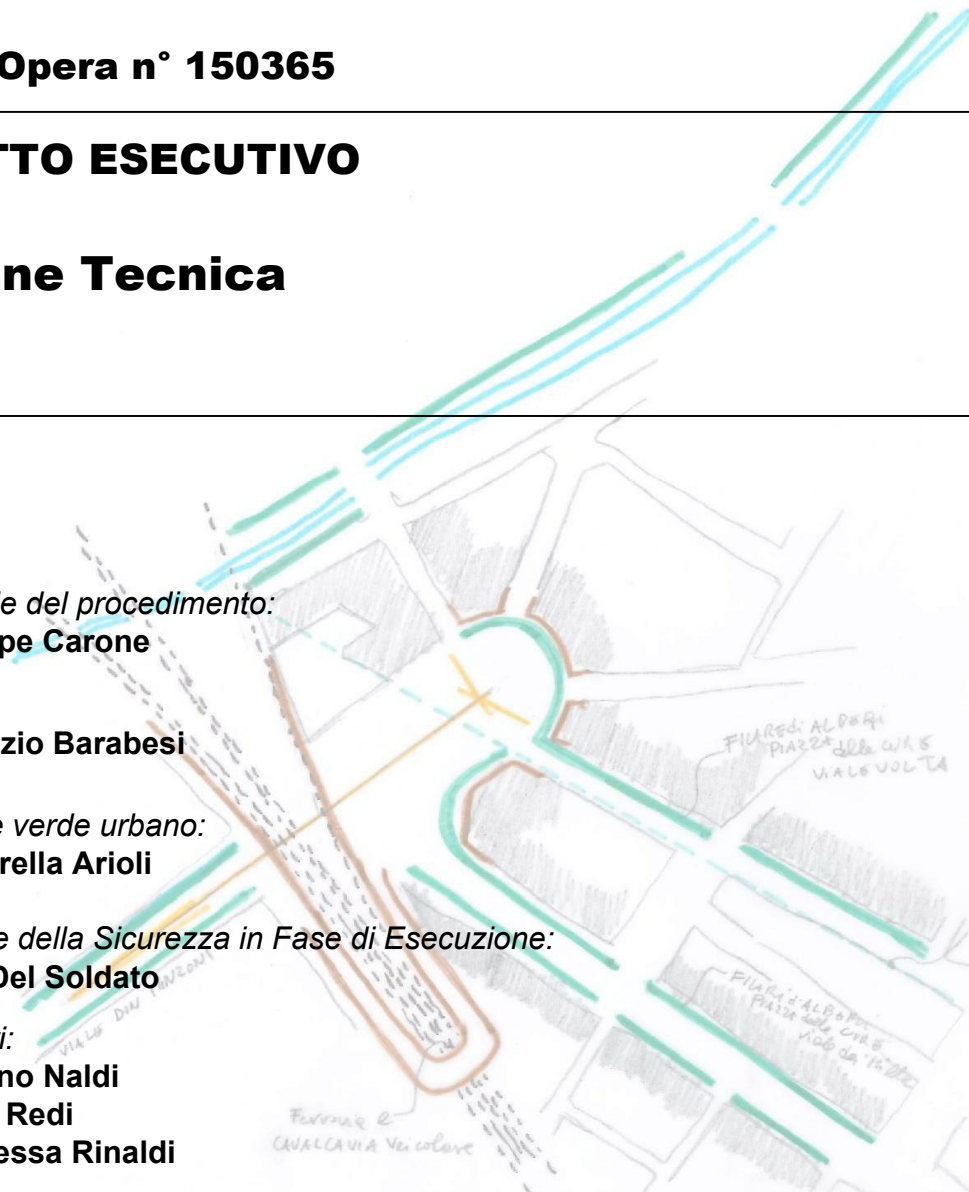
*Responsabile del procedimento:*  
**Ing. Giuseppe Carone**

*Progettisti:*  
**Arch. Maurizio Barabesi**

*Paesaggio e verde urbano:*  
**Dott.ssa Lorella Arioli**

*Coordinatore della Sicurezza in Fase di Esecuzione:*  
**Ing. Paolo Del Soldato**

*Collaboratori:*  
**Arch. Stefano Naldi**  
**P.E. Matteo Redi**  
**Geom. Vanessa Rinaldi**



REV	DATA	DESCRIZIONE
EMMISSIONE	10/07/2017	

# DOC 1

## RELAZIONE TECNICA

### **Riqualificazione di Piazza delle Cure Interventi di demolizione per la riqualificazione dell'area mercatale e realizzazione di area di sosta Codice d'opera n. 150365**

#### Premessa

La Giunta Comunale in data 31/12/2015 con Del. n. 2015/G/00550 ha approvato il progetto definitivo della stessa opera.

Considerato che l'opera presenta rilevanza anche in relazione alle competenze di altri uffici, in data 10-04-2015 si è svolta la Conferenza dei Servizi sul progetto preliminare, in data 26/10/2015 un'ulteriore Conferenza dei Servizi si è espressa sul progetto definitivo. La conferenza, al fine dell'approvazione del progetto in oggetto, ha raccolto i pareri definitivi di competenza dei soggetti invitati

In data 30/06/2016, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo comunica ( prot. 7873) che:

"l'immobile denominato Piazza delle Cure 1-2-3, via Boccaccio 2-4, sito in via Piazza delle Cure, distinto in Catasto la N.C.E.U. Foglio n.78 partt. 415,778,24,612,25,606 e 13; non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, per le motivazioni riportate nel campo "valutazione visibile nel sistema, non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.: pertanto è possibile prevedere la demolizione da scheda del R.U.;

#### Obiettivo e Finalità del complessivo intervento di Riqualificazione

Il Progetto di Riqualificazione, accolti i suggerimenti e le esigenze emerse nel corso degli anni negli incontri organizzati dall'A.C. con i cittadini, persegue l'obiettivo di qualificare Piazza delle Cure come luogo centrale del quartiere e della città attraverso un'impegnativa opera di re-interpretazione dello spazio pubblico orientata a razionalizzare in esso le funzioni esistenti coniugandole con una nuova qualità dello spazio tale da incentivarne l'uso da parte dei cittadini.

Tale obiettivo si realizza attraverso una valorizzazione della scena urbana che prevede un nuovo assetto compositivo realizzato con l'introduzione di elementi architettonici di qualità: nuova copertura del mercato delle erbe, arredi urbani, pavimentazioni e lastrici.

Si prevede, inoltre, la realizzazione di una rotonda stradale che organizzi la viabilità e contribuisca a sottolineare la disposizione a esedra degli edifici e delle alberature.

Il progetto include la riorganizzazione dei percorsi pedonali resi più ampi e sicuri, pavimentati a seconda delle funzioni in asfalto-natura, piastrelle in cemento e pietra.

Nelle ampie aree pedonali individuate dal progetto tra gli elementi qualificanti è prevista l'introduzione di ampie aiuole, piantumate di arbusti di Rosa "astronomia", Convolvulus cneorum, e Plumbago capensis, sopraelevate rispetto al piano di calpestio.

E' prevista, inoltre la piantagione di 18 nuovi alberi dalle fioriture spettacolari, in particolare nella grande rotonda stradale, inerbita, verrà collocata un Paulonia tomentosa; in prossimità delle due grandi aiuole rialzate due filari di Robinia "Casque rouge" e nelle porzione di piazza prossima alla copertura mercatale un filare di Magnolia soulangiana, nel nuovo parcheggio, infine, saranno piantati 4 alberi di Fraxinus excelsior.

Per i lavori che interesseranno alcuni edifici in gestione a Casa Spa è stato fatto un incontro e redatto un verbale (allegato alla presente) col quale sono stati definiti i lavori a carico di Casa Spa e quelli a carico del Comune all'interno dell'appalto di Riqualificazione di Piazza delle Cure.

La realizzazione complessiva dell'opera implica l'abbattimento per oggettiva incompatibilità di 3 alberi, tra i quali il pino attualmente ubicato nello spartitraffico da rimuovere, un Quercus ilex situato dentro l'area dell'ex acquedotto e un Celtis australis posto sempre lungo il fronte edificato e prossimo alla tettoia mercatale.

Le nuove aree che ospitano, la mattina, il mercato sono parte integrante del sistema dei percorsi e delle aree pedonali rese disponibili dalla riqualificazione e, in assenza delle bancarelle, sono luoghi gradevoli in cui giocare, sostare, incontrarsi.

L'area mercatale prevista nel progetto si compone di uno spazio destinato agli ambulanti alimentari cui è dedicata un'area più ampia rispetto a quella esistente e coperta da una grande pensilina.

Il progetto di riqualificazione prevede di mantenere la continuità del profilo edificato lungo il perimetro della piazza ed in particolare di conservare la memoria dell'importante servizio pubblico che ha svolto le sue funzioni in questo luogo trasformando una parte della facciata dell'edificio dell'ex acquedotto. Per ragioni strutturali e di sicurezza si prevede di realizzare, in luogo della facciata esistente, una nuova facciata in c.a.

Questa sarà uguale a quella esistente per misure, finiture e dettagli architettonici.

La facciata sarà utile per ospitare alcuni ambulanti alimentari e alcuni spazi di servizio.

### Spostamento del Mercato nel corso dei lavori e concertazione con gli operatori commerciali

L'Amministrazione C.le ha avviato il processo di concertazione con le categorie degli operatori commerciali ai sensi della L.R. 28/2005; nell'ambito di tale procedimento l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere alla realizzazione della demolizione dell'attuale pensilina mercatale e degli edifici dell'area ex acquedotto, al fine di realizzare un'area di sosta che consente di ridurre il disagio ai residenti durante la fase di riqualificazione della Piazza.

Pertanto si procede al temporaneo spostamento del mercato per tutta la durata dei lavori poiché la presenza dello stesso nella piazza durante la cantierizzazione, anche se localizzato in aree diverse da quelle interessate dalle lavorazioni, risulta incompatibile per il rumore, la polvere, necessariamente connesse alla realizzazione dell'opera.

Come già detto tale fase, oggetto della presente relazione, prevede la demolizione degli edifici dell'ex Acquedotto, lo smontaggio della tettoia del mercato e la costruzione di un'area di sosta, quest'ultimo, coerentemente con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico, nell'area di proprietà comunale ex Acquedotto, classificata come "area di trasformazione ATs 02.10 a parcheggio, piazze e aree pedonali, servizi collettivi".

L'altra fase al termine delle demolizioni riguarderà tutti gli interventi necessari per riqualificare Piazza delle Cure.

## Lo stato attuale

La porzione di piazza delle Cure interessata dai lavori è quella dove trova collocazione la tettoia del mercato e dove sono situati gli edifici ex Acquedotto di cui è prevista la demolizione.

Lo spazio sotto la tettoia è attualmente di difficile fruizione per i pedoni anche a causa delle strutture mercatali lasciate in loco anche dopo la chiusura del mercato.

Gli edifici dell'ex Acquedotto e i cortili annessi ospitano un'unità abitativa, vari magazzini, una stazione ecologica gestita da Alia e parcheggi affittati ai gestori dei banchi.

## Il progetto

Nella prima fase è previsto lo smontaggio della tettoia, la demolizione degli edifici esistenti, di proprietà comunale, finalizzata a rendere disponibile l'area per realizzare il parcheggio pubblico di superficie con ingresso da Piazza delle Cure e uscita da via Boccaccio.

Si prevede l'abbattimento di un *Quercus ilex* situato dentro l'area dell'ex acquedotto e di un *Celtis australis* posto lungo tale fronte edificato e prossimo alla tettoia mercatale, entrambi incompatibili con la realizzazione dell'opera.

La costruzione del parcheggio prevede la realizzazione del piano di calpestio con una pavimentazione in conglomerato bituminoso.

La perimetrazione del parcheggio, lato edifici, verso via Boccaccio, con muretti, esistenti e di nuova costruzione sormontati da una recinzione di sapore classico.

Lungo tale recinzione saranno messi a dimora *Rynchospermum jasminoides*, in aiuole appositamente realizzate che contribuiranno a minimizzare la vista delle auto e del parcheggio dalle abitazioni.

Complessivamente i posti auto resi disponibili dall'opera saranno 55 di cui 1 riservato ai disabili.

Nell'area saranno piantati 4 alberi di *Fraxinus excelsior*.

## Elenco elaborati

- DOC1. Relazione Tecnica
- DOC2. Computo metrico estimativo e Quadro economico
- DOC3. Elenco prezzi
- DOC4. Capitolato speciale d'appalto
- DOC5. Piano di Sicurezza e coordinamento ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m
- DOC6. Relazione di Verifica e Verbale di Validazione

L1SA1 Stato attuale Inquadramento Territoriale, scala 1/500

L1SA2 *Stato Attuale Planimetria, scala 1/200*

L1SA3 Stato Attuale Sottoservizi

L1SA4 Fascicolo Foto e schema punti di ripresa

L1SA Scheda conoscitiva Direzione patrimonio

- L1SP1 Interventi su Patrimonio abitativo, scala 1/100
- L1SP2. Demolizioni edifici e manufatti
- L1SP3 Planimetria Stato di Progetto, scala 1/200
- L1SP4 Impianti di progetto
- L1SP5 Muri e Recinzioni di progetto
- L1SP6 Verde e alberature

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Il presente progetto viene redatto in conformità di quanto disposto dall'art. 33 del D.P.R. 207/10 Regolamento di Attuazione del Codice dei Contratti.

I riferimenti normativi, più significativi, per la redazione dei documenti di progetto per l'appalto sono:

- D.Lgs n. 50 del 18 Aprile 2016 *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE e ss.mm. e ii. (D.Lgs. 56/2017)*
- DPR. 207/2010 Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici *per le parti ancora in vigore a seguito delle abrogazioni disposte dall'art. 217 lett. u) del D.Lgs. n.50/2016.*
- Decreto Legislativo n° 81 del 2008 T.U. sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Disciplinare tecnico della Direzione Mobilità del Comune di Firenze relativo ai ripristini di pertinenze stradali.
- Regolamento dei Prodotti da Costruzione nr.305/2011 del 1° Luglio 2013 (CPR) per marcatura CE.

## **TIPOLOGIA EDILIZIA DELL'INTERVENTO**

L'intervento proposto, così come descritto dalla presente relazione è riconducibile a “interventi di ristrutturazione edilizia” così come definiti dal D.P.R. 6-6-2001 n° 380 art.3 lettera d).

## **SICUREZZA CANTIERI D. Lgs. 81/2008**

L'appaltatore e le eventuali ditte subappaltatrici sono tenuti all'osservanza rigorosa degli adempimenti previsti dal D.lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

### Piano della Sicurezza

Il progetto relativo alla Sicurezza nei Cantieri, coerente con quanto previsto dal D.lgs. 81/2008, sarà redatto e incluso nel progetto esecutivo dell'opera in oggetto

La natura e tipologia delle opere da realizzare rientra tra quelle previste dal D. Lgs 81/08 e di conseguenza il presente intervento risulta soggetto alla normativa sui cantieri edili mobili.

In previsione della presenza di più imprese esecutrici è stato predisposto il P.S.C. ai sensi dell'articolo 90 comma 3 del D. Lgs 81/08 .

Per quanto sopra descritto, prima dell'apertura del cantiere, si procederà ad inoltrare la "Notifica Preliminare" prevista dal D. Lgs 81/08 agli organi competenti.

### AUTORIZZAZIONI E N.O. PER CANTIERABILITA'

Prima dell'inizio delle singole lavorazioni, ove ne ricorresse il caso, dovranno invece essere acquisite per opera dall'Appaltatore:

- l'autorizzazione alla deroga acustica rilasciata dagli organi competenti secondo i dettami del Regolamento attività rumorose del Comune di Firenze (Del. C.C. n°12 del 16/02/04).
- le ordinanze di mobilità necessarie all'esecuzione dei lavori con inserimento in City Works.

Ai sensi dell'art. 5 del Capitolato Speciale d'appalto grava sull'Appaltatore l'onere della individuazione di dettaglio di ogni sottoservizio anche mediante la esecuzione di saggi prima della esecuzione degli scavi. L'Appaltatore tramite il direttore di cantiere sotto la propria responsabilità, accerterà presso gli Enti interessati (ENEL, TELECOM, AZIENDA del GAS, ACQUEDOTTO, FOGNATURA.etc.) la posizione dei sottoservizi e tramite saggi (in quantità necessaria) individuerà e traccerà la esatta posizione degli stessi anche al fine di ridurre i rischi durante l'esecuzione dei lavori.

### CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI AI SENSI DEL D.P.R. 207/2010

Ai sensi dell'Allegato A al D.P.R. 207/2010 il presente progetto risulta quindi appartenente a: alla categoria prevalente OS23 "demolizione di opere" per un importo complessivo di €. 206.253,62; Categoria OG3 "strade e relative opere complementari", per un importo complessivo di €.201.886,97;

### COSTO DELL'INTERVENTO

Il costo complessivo dell'intervento ammonta a €. 500.000,00 come risulta dal seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO		
<b>CAP. I</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	
	Importo Lavori	<b>€ 428.585,82</b>
	dei quali Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 20.445,23
	<b>Importo lavori soggetto a ribasso d'asta</b>	<b>€ 408.140,59</b>
<b>CAP. II</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
a)	Imprevisti	€ 14.833,88
b)	I.V.A 10 % (sui lavori)	€ 42.858,58
c)	Incentivo ex art. 13 Dlgs 50/2016	€ 8.571,72
d)	Accantonamento polizza assicurativa progettisti interni	€150,00
e)		
g)	Prove tecniche di laboratorio	€ 2.500,00
h)	Spese Tecniche	€ 2.500,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 71.414,18</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DA STANZIARE</b>	<b>€ 500.000,00</b>

Il Prezziario di riferimento è l'Elenco Prezzi relativo a Opere Stradali, arredo urbano e segnaletica della Direzione Nuove infrastrutture e Mobilità approvato con Del. n° 2014/G/00253 del 11/08/2014 integrato con:

- 1) Elenco Prezzi e relative analisi inerente Lastrici e Pavimentazioni in Pietra, redatto dalla P.O. Riqualificazione e Gestioni Spazi Urbani;
- 2) Elenco Prezzi delle forniture e opere compiute non presenti nel Prezziario Regionale dei LL.PP., dell'anno 2016.
- 3) Elenco Prezzi e relative analisi.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge si dichiara che i prezzi unitari applicati alle categorie di lavoro sono congrui e si esprime parere favorevole al progetto in parola ai sensi del D.Lgs n. 50 del 18 Aprile 2016;

Il progetto tiene conto dell'intero costo dell'opera ai sensi dell'art. 13, commi 2 e 3 del D.L. 28.02.83 n. 55, convertito in legge 26.04.83 n. 131.

### **STATO DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE**

Le aree oggetto dell'intervento sono di proprietà comunale. Stante il fatto che ad oggi le aree e gli immobili non sono completamente liberi da persone e cose, l'Amministrazione ha sottoscritto un accordo con il locatario per liberare l'immobile entro e non oltre il 30/09/2017 e pertanto le lavorazioni in oggetto avverranno a partire da tale data.

Per quanto riguarda gli spazi di deposito in gestione alla Direzione Servizi Tecnici, L'Amministrazione provvederà allo spostamento in tempo utile all'esecuzione dei lavori

### **ONERI DI GESTIONE**

Considerato che l'area di intervento è già nella disponibilità e gestione dell'Amministrazione, l'intervento che si andrà a realizzare non comporta oneri gestionali aggiuntivi a carico del bilancio dell'Ente.

### **GESTIONE CONTRATTUALE**

Per quanto riguarda l'aspetto gestionale dei lavori si evidenzia:  
che il tempo utile per dare ultimati i lavori è previsto in **90 giorni** naturali e consecutivi e tiene conto dei giorni di andamento stagionale sfavorevole, delle ferie, festività etc.;

- i prezzi unitari, comprensivi dei costi diretti della sicurezza, sono giudicati congrui e non sono previsti oneri di gestione indotti dal presente progetto;

Allegati:

- Verbale con Casa Spa
- Verbale del procedimento di concertazione del 18.05.2017

**IL PROGETTISTA**  
Arch. Maurizio Barabesi





### Verbale di sopralluogo tecnico

Oggetto: Riqualficazione di Piazza delle Cure (approvato con del. 2015/G/0055)  
Interventi da eseguire sul patrimonio immobiliare abitativo in gestione a Casa Spa

A seguito della comunicazione della Direzione patrimonio immobiliare prot. n. 58326 del 23/02/2016 in data 23/03/2016 è stato eseguito un sopralluogo congiunto tra i tecnici della Direzione Nuove infrastrutture del Comune di Firenze e i tecnici di Casa Spa.

All'incontro sono presenti:

Geom. Romagnoli (Casa Spa)

Arch. Maurizio Barabesi (Dir. Nuove Infrastrutture e Mobilità - Comune FI)

Sono interessate dal progetto in oggetto alcuni immobili in gestione a Casa Spa, più precisamente il resede con accesso dal cancello al n.c. 2 di via Boccaccio, l'appartamento al piano primo del civico 4, l'annesso ad uso autorimessa con accesso dal civico 2 in uso alla Sig.ra Vettori, inoltre sarà interessata dai lavori la corte annessa all'appartamento al piano terra del civico 4 in uso al Sig. Grassi.

Nel corso del sopralluogo sono stati definiti gli interventi che dovranno essere effettuati. Tali lavori, evidenziati graficamente nell'allegato A, sono i seguenti

1. Demolizione scala, sottoscala e terrazzo al primo piano e marciapiede al piano terra
2. Chiusura della porta che al piano terra da accesso alla corte e spostamento della caldaia, posta attualmente sulla parete esterna, all'interno dell'edificio;
3. realizzazione di finestra al piano primo al posto dell'attuale porta-finestra;
4. Demolizione dell'autorimessa con accesso dal n.c. 2;
5. Demolizione del muro che delimita la corte annessa all'alloggio del Sig. Grassi dal lato verso la ferrovia e del manufatto in muratura ad uso deposito posto nell'angolo tra il muro verso la ferrovia e quello verso l'autorimessa;
6. Ricostruzione del muro, di cui al punto 5, secondo il nuovo allineamento di progetto;

Per la realizzazione delle opere si concorda quanto segue:

- I lavori indicati ai punti 1, 4,5,6 saranno eseguiti dal Comune di Firenze all'interno dell'appalto dei lavori di Riqualficazione di Piazza delle Cure
- I lavori indicati ai punti 2,3 saranno eseguiti da Casa Spa.
- La Direzione dei lavori del Comune di Firenze dovrà comunicare, con congruo anticipo, a CASA Spa la data di inizio dei lavori e concordare con i tecnici di Casa Spa le modalità di intervento
- Si segnala inoltre che Casa Spa può disdire il passo carraio in essere al n.c. 2 attualmente intestato a Casa Spa.

Per il Comune di Firenze Arch. Maurizio Barabesi

Per Casa Spa Geom. Romagnoli

CASA S.P.A.  
geom. Massimo Romagnoli

Per approvazione

Il Rup dell'intervento in oggetto Ing. Giuseppe Carone

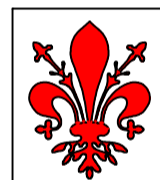
Il Dirigente del servizio Casa Dott. Cantafio Valerio

Allegato "A" Tavola grafica.



Giuseppe Carone  
Valerio





# COMUNE DI FIRENZE

DIREZIONE NUOVE INFRASTRUTTURE E MOBILITA'  
Servizio Programmazione Mobilità e Piste Ciclabili  
P.O. Riqualificazione Spazi Urbani

RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DELLE CURE  
Codice Opera n° 130130 - 150365

INTERVENTI DA ESEGUIRE SUL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE ABITATIVO IN GESTIONE A CASA SPA

PLANIMETRIE scala 1:100

Responsabile del procedimento:  
Ing. Giuseppe Carone

Progettisti:  
Arch. Maurizio Barabesi

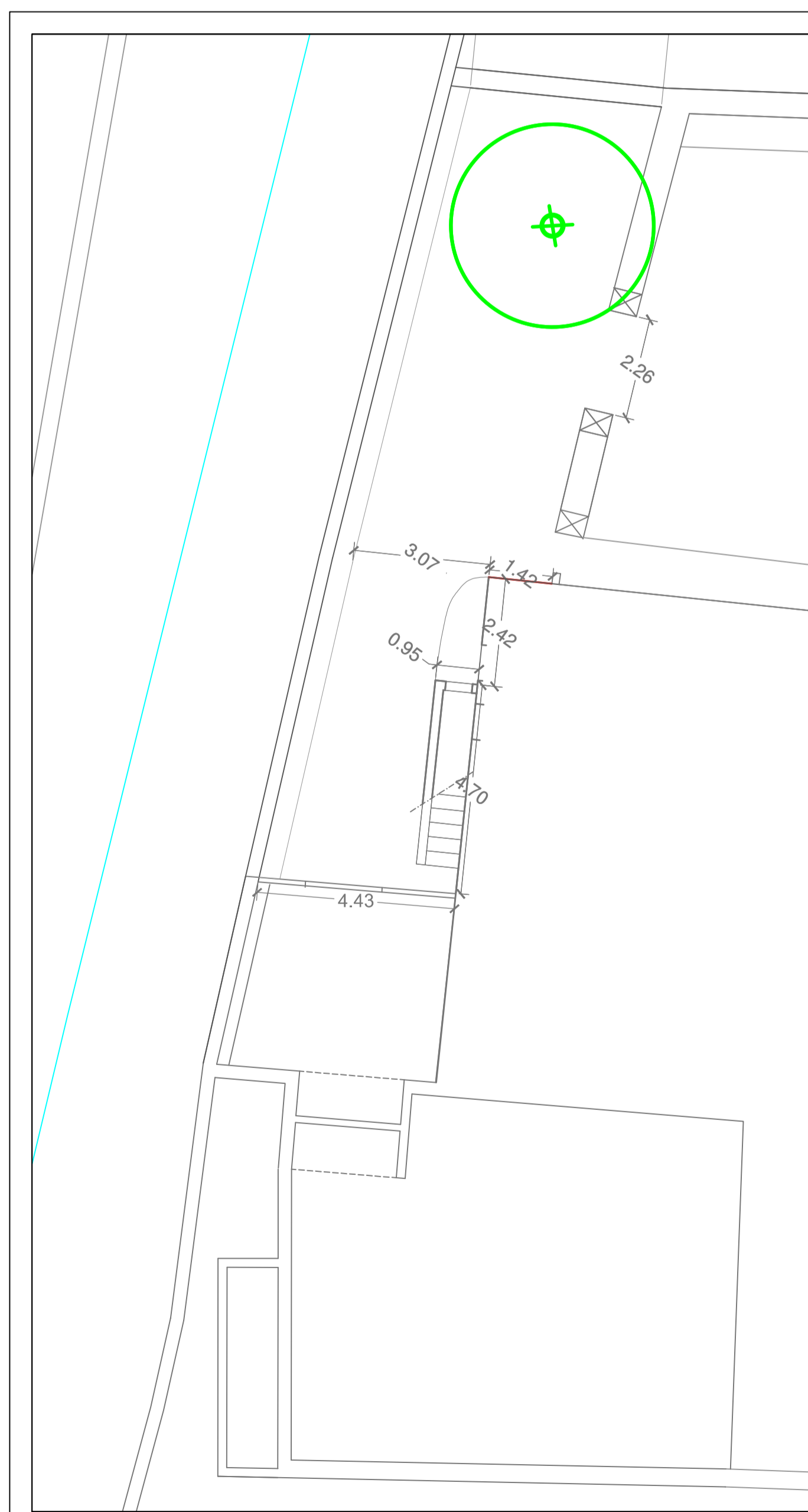
Paesaggio e verde urbano:  
Dott.ssa Lorella Arioli

Mobilità:  
Ing. Stefano Longinotti

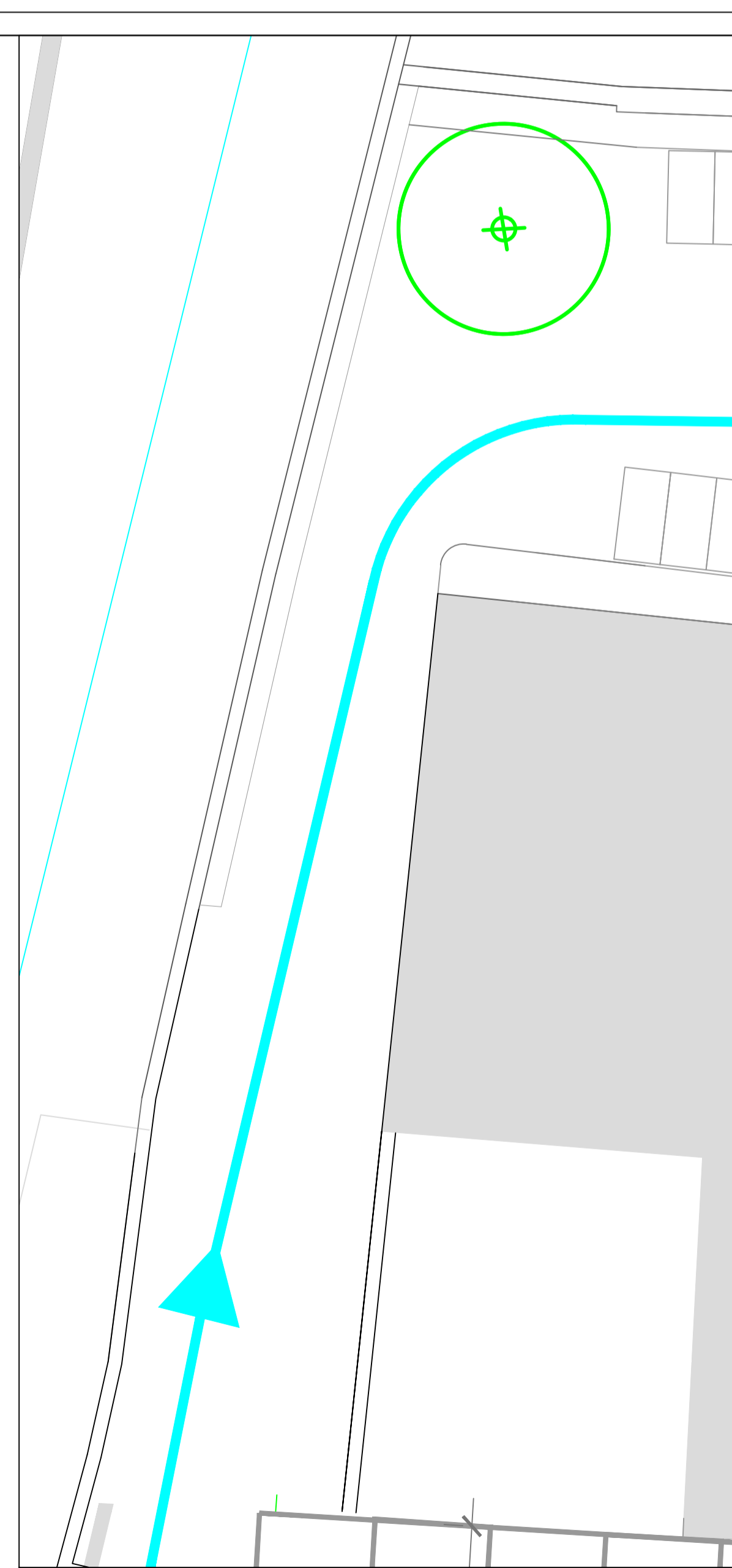
Collaboratori:  
Arch. Stefano Naldi  
P.E. Matteo Redi  
Geom. Vanessa Rinaldi

REV	DATA	DESCRIZIONE
EMMISSIONE	23/03/2016	

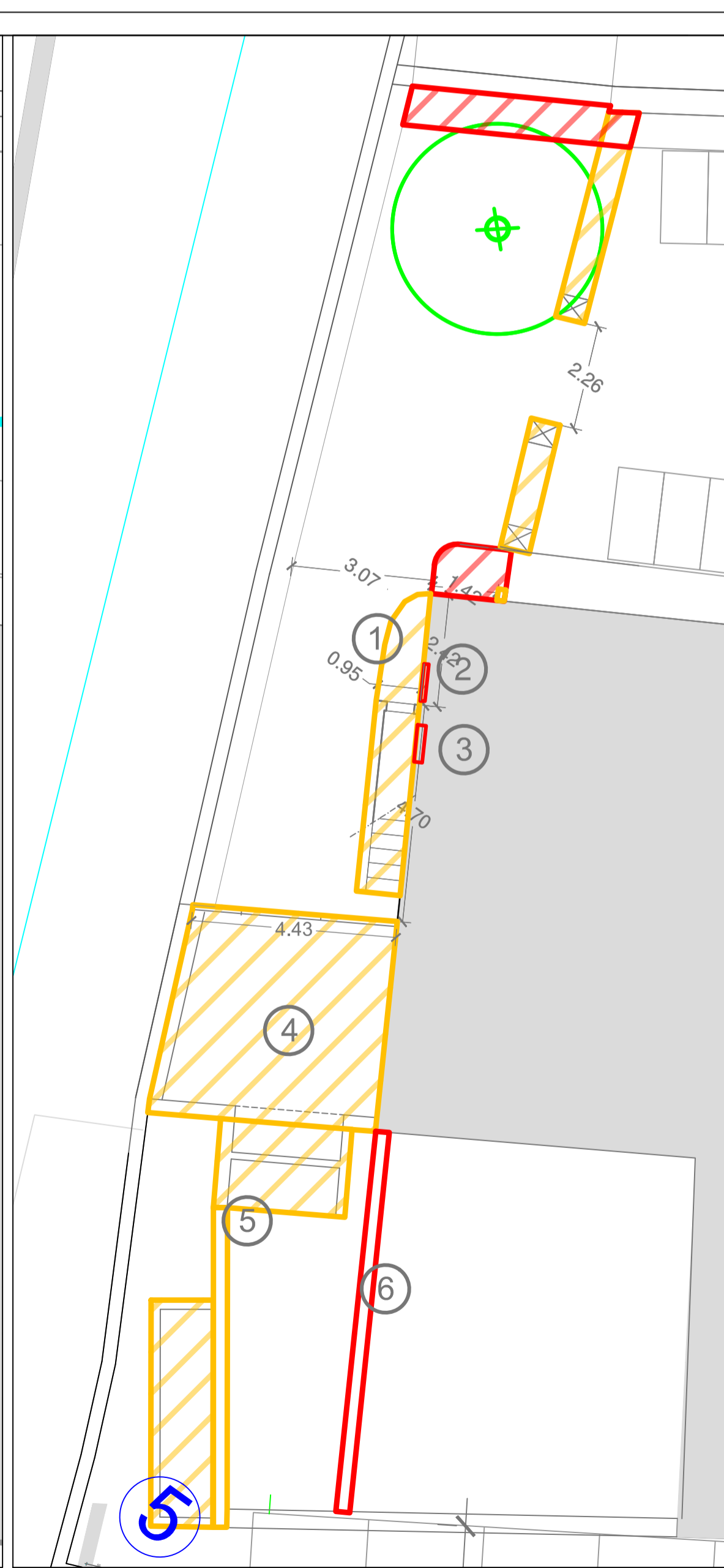
ALLEGATO "A"



STATO ATTUALE  
scala 1:100



STATO PROGETTO  
scala 1:100



STATO SOVRAPPOSTO  
1:100

## NOTE

- ① Demolizione scala, sottoscala e terrazzo al piano primo e marciapiede al piano terra
- ② Chiusura della porta al piano terra e spostamento della caldaia all'interno dell'edificio
- ③ Realizzazione di finestra al piano primo al posto dell'attuale porta finestra
- ④ Demolizione dell'autorimessa con accesso dal n.c. 2
- ⑤ Demolizione muro della corte e deposito in muratura
- ⑥ Ricostruzione muro corte secondo il nuovo allineamento di progetto

- DEMOLITO
- COSTRUITO