



OLTRE I CONFINI
Contratto
di Fiume Elsa

PROGRAMMA
D'AZIONE
**LE PORTE
DEL PARCO
2024**





GRUPPO DI LAVORO

Università di Firenze, DIDA Laboratorio Regional Design

Giuseppe De Luca
Valeria Lingua (Coordinatore)
Carlo Pisano
Elisa Caruso
Alessia Macchi
Claudia Mezzapesa
Elena Moretti

Percorso di partecipazione

Narrazioni Urbane

Promotori

Comuni di San Gimignano (SI) Capofila
Sovicille (SI)
Monteriggioni (SI)
Casole d'Elsa (SI)
Poggibonsi (SI)
San Gimignano (SI)
Barberino e Tavarnelle (FI)
Gambassi Terme (FI)
Certaldo (FI)
Castelfiorentino (FI)
San Miniato (PI)
Empoli (FI)

APRILE 2024

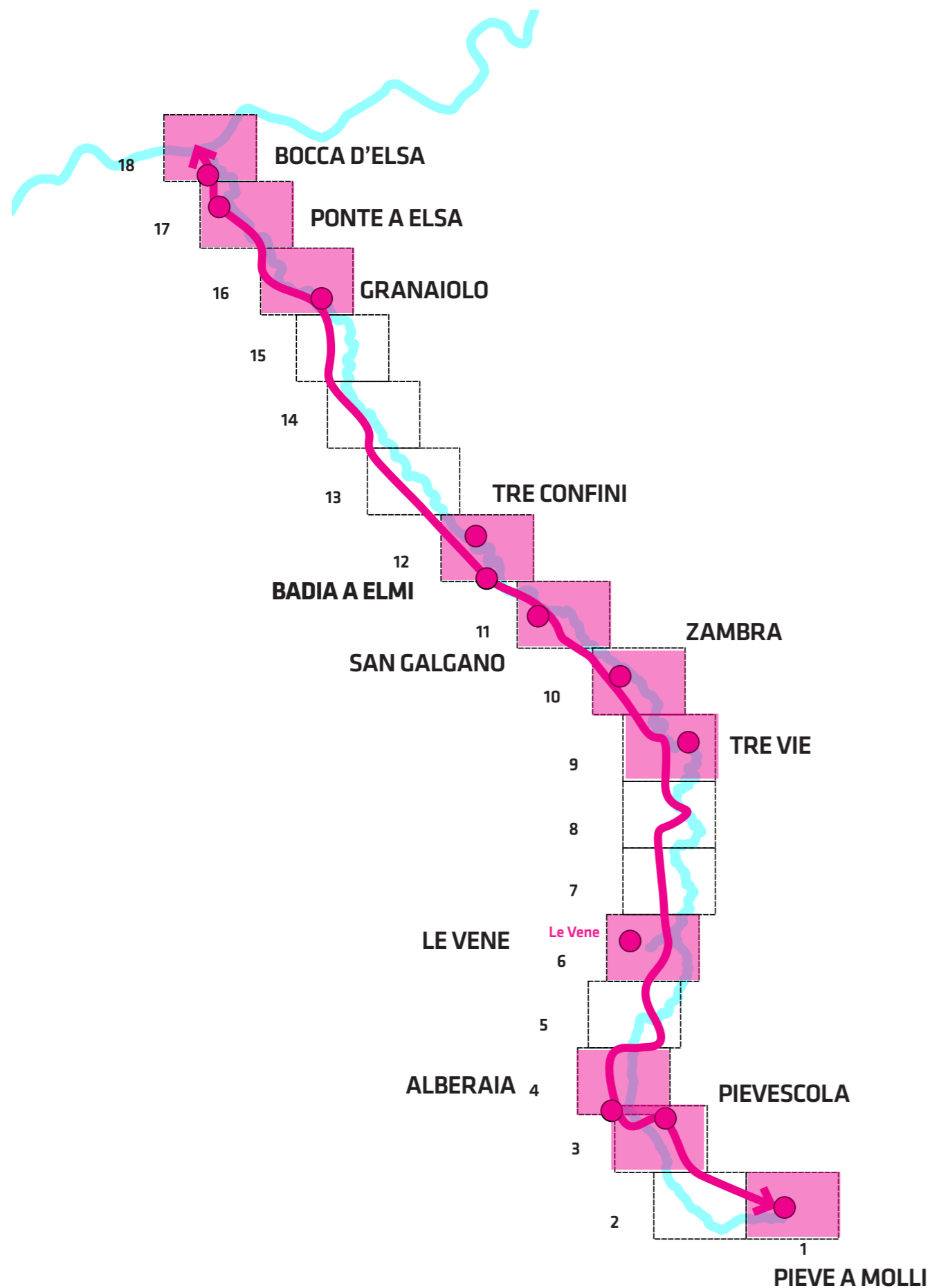
OLTRE I CONFINI Il Contratto di Fiume Elsa dalla sorgente alla foce

PROGRAMMA D'AZIONE 3.2 LE PORTE DEL PARCO

Il presente documento definisce il Documento di Indirizzo Progettuale per la realizzazione delle **Porte del Parco fluviale dell'Elsa**, individuandone la localizzazione lungo il percorso (definito dall'Azione 2) e le caratteristiche funzionali, ambientali e di scambio intermodale con sistemi di mobilità dolce.

INTRODUZIONE	p.4
BOCCA D'ELSA / San Miniato (PI)	p.5
PONTE A ELSA / Empoli (FI)	p.14
GRANAIOLO / Castelfiorentino (FI)	p.23
TRE CONFINI e BADIA A ELMI/ Certaldo (FI)	p.33
SAN GALGANO / San Gimignano (SI)	p.46
ZAMBRA / Barberino e Tavarnelle (FI)	p.55
TRE VIE / Poggibonsi (SI)	p.50
LE VENE / Colle Val d'Elsa (SI)	p.73
ALBERAIA/ Casole d'Elsa (SI)	p.82
PIEVESCOLO/ Casole d'Elsa (SI)	p.90
PIEVE A MOLLI/ Sovicille (SI)	p.99

INTRODUZIONE



LE PORTE DEL PARCO

Il Parco Fluviale dell'Elsa è un progetto intergenerazionale che riconosce una nuova identità territoriale per il fiume Elsa. Il progetto si svilupperà e si evolverà in futuro introducendo un modello adattivo che guiderà le decisioni di pianificazione regionale su crescita, conservazione e amministrazione dell'asta fluviale. L'area è caratterizzata da numerose risorse culturali e storiche che rivelano secoli di storia umana; il Parco Fluviale costituirà l'occasione per mettere a sistema questi siti in una rete di narrazione spaziale che potrà evolversi in futuro.

Le **Porte del Parco** diventano così dei **nodi intermodali posizionati in aree strategiche in grado di connettere più livelli di mobilità sul percorso lungo il fiume e con i percorsi interni al territorio.**

Questi luoghi diventeranno identitari del Parco fluviale e allo stesso tempo metteranno in evidenza peculiarità ed eccezionalità del paesaggio.

Un progetto di segnaletica unitaria renderà riconoscibile l'identità del fiume facilitandone l'accessibilità e la percorrenza.

Il Parco Fluviale dell'Elsa promuoverà uno sviluppo urbano

responsabile in grado di ridurre gli impatti sul fiume e incoraggiando l'impegno nella gestione delle risorse ecologiche per le popolazioni giovani e meno giovani. Il Parco Fluviale dell'Elsa costituisce un'eredità vivente che si evolverà e crescerà nel corso di più generazioni.

Creare nuovi nodi intermodali di connessione con l'intera asta fluviale e il territorio circostante

Il parco fluviale potenzierà quei nodi territoriali in grado di facilitare le connessioni lungo il fiume. Le porte del Parco diventeranno siti identitari di una nuova idea di parco unitario e allo stesso tempo portavoci di un patrimonio culturale e storico diversificato ed unico.

Orientare ed educare attraverso la segnaletica e i percorsi didattici

Un progetto di segnaletica continua e riconoscibile contribuirà a migliorare la percorrenza dei sistemi di percorsi sia in termini di sicurezza che di uso responsabile.

Rivelare e connettere il Patrimonio storico

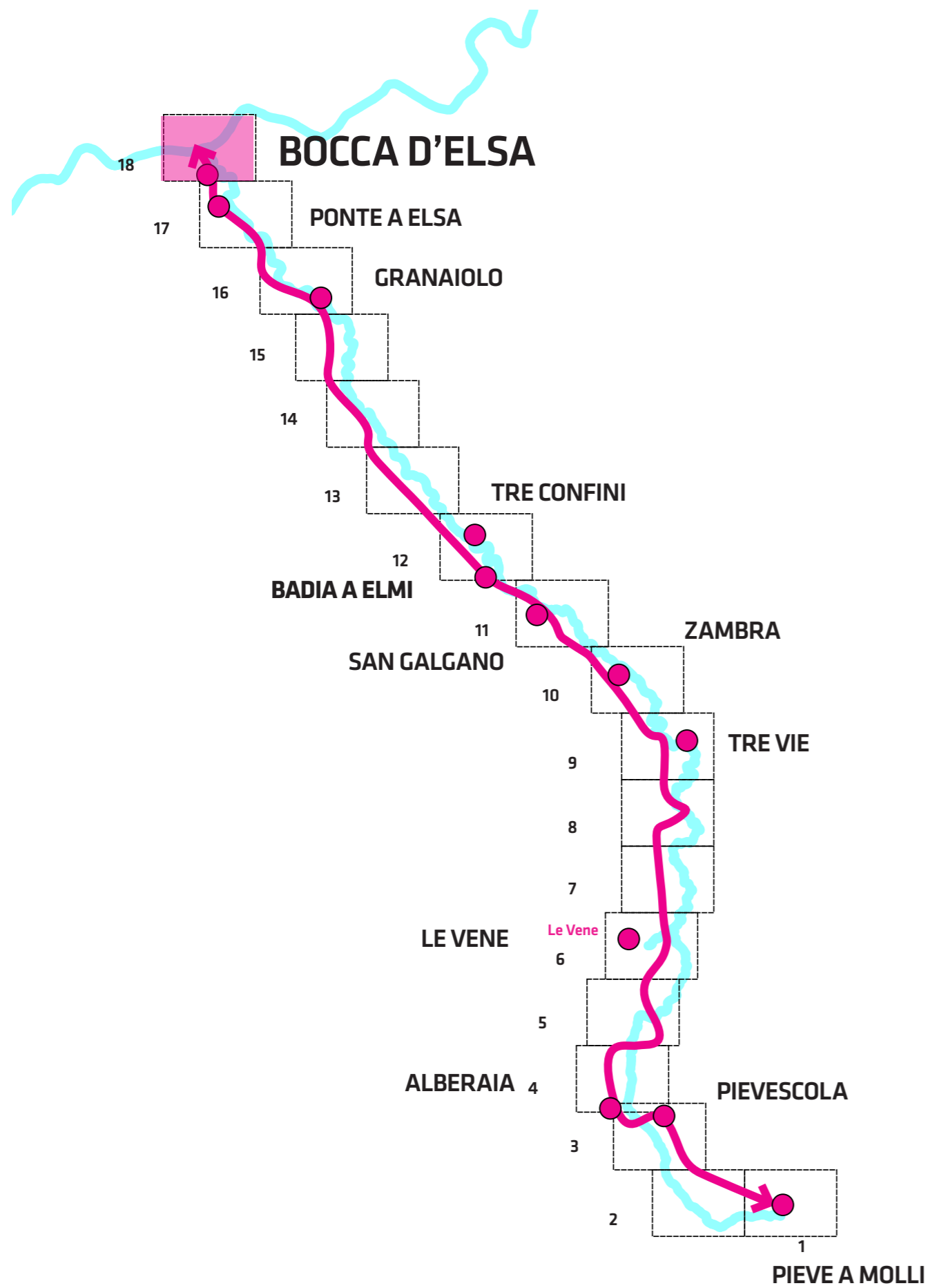
Il Parco Fluviale collegherà un gran numero di siti storici e ri-

sorse culturali che si affacciano lungo il corridoio fluviale, rivelando l'evoluzione del rapporto umano con il Fiume Elsa. Poiché i riferimenti storici riguardano diverse testimonianze e periodi, il sentiero deve proporsi come sistema flessibile in grado di modulare strategie puntuali e a rete che interpretino e integrino in modo creativo e integrarli il Patrimonio storico culturale della Valdelsa.

Interpretare e progettare le trasformazioni del paesaggio

Il Parco Fluviale sarà l'occasione per vivere le trasformazioni stagionali del paesaggio e sensibilizzare le comunità alla necessità di adattamento ai mutamenti del fiume. Inoltre verranno avviati processi di sensibilizzazione al tema della progettazione e pianificazione dei sistemi fluviali in modo da creare le basi per una consapevolezza diffusa e riconosciuta.

Il bacino fluviale che interessa i dodici comuni che hanno sottoscritto il CdF è stato suddiviso in 18 quadranti la cui mappa è sintetizzata nello schema qui accanto.



BOCCA D'ELSA
LO SBOCCO IN ARNO
 SAN MINIATO

BOCCA D'ELSA

LO SBocco IN ARNO

SAN MINIATO



“Bocca d'Elsa” si trova nella frazione Isola presso San Miniato, nel punto in cui la nuova ciclovia dell'Elsa incontrerà la ciclopista dell'Arno e dove il fiume Elsa conclude il suo corso immettendosi nel fiume Arno.

Qui un piccolo ponte da riqualificare come da previsioni future, collega Isola alla frazione di Marcignana nel comune di Empoli.

Gli argini intorno alla foce sono circondati da proprietà private, che non lasciano molto spazio per il passaggio, oltre a quello dato dalla pista di servizio in testa all'argine.

La fascia ripariale è formata per la maggior parte da canneti che rendono quasi impossibile vedere il fiume.

L'area prevista con destinazione 'verde pubblico', subito dopo il ponte a destra, rappresenta una potenzialità per creare un'area sosta e spiegazione dell'intero percorso dell'Elsa, così come il recupero previsto della Cartiera Isola per fini ricettivi e di accoglienza.

Inoltre è già presente un'area parcheggio che potrebbe essere alberata.

Il progetto prevede la messa in sicurezza dell'edificio della cartiera, compatibilmente con l'interesse e la disponibilità della proprietà privata, e la realizzazione di un parco lungo lo sbocco in Arno, con un piccolo percorso ad anello tra riva destra e riva sinistra, considerando anche il collegamento già in essere con il Lago di Roffie.

Strutture leggere potranno essere posizionate sul percorso e fungere al tempo stesso da punti belvedere e punti di osservazione per il bird-watching.

Nell'area con destinazione verde pubblico il progetto immagina di realizzare un piccolo bosco di infiltrazione, per favorire l'immissione di acqua superficiale nel sottosuolo per la ricarica delle falde, gestito dalla comunità e dai ragazzi delle scuole e da usare come modello per incoraggiare interventi simili lungo tutta l'asta fluviale.

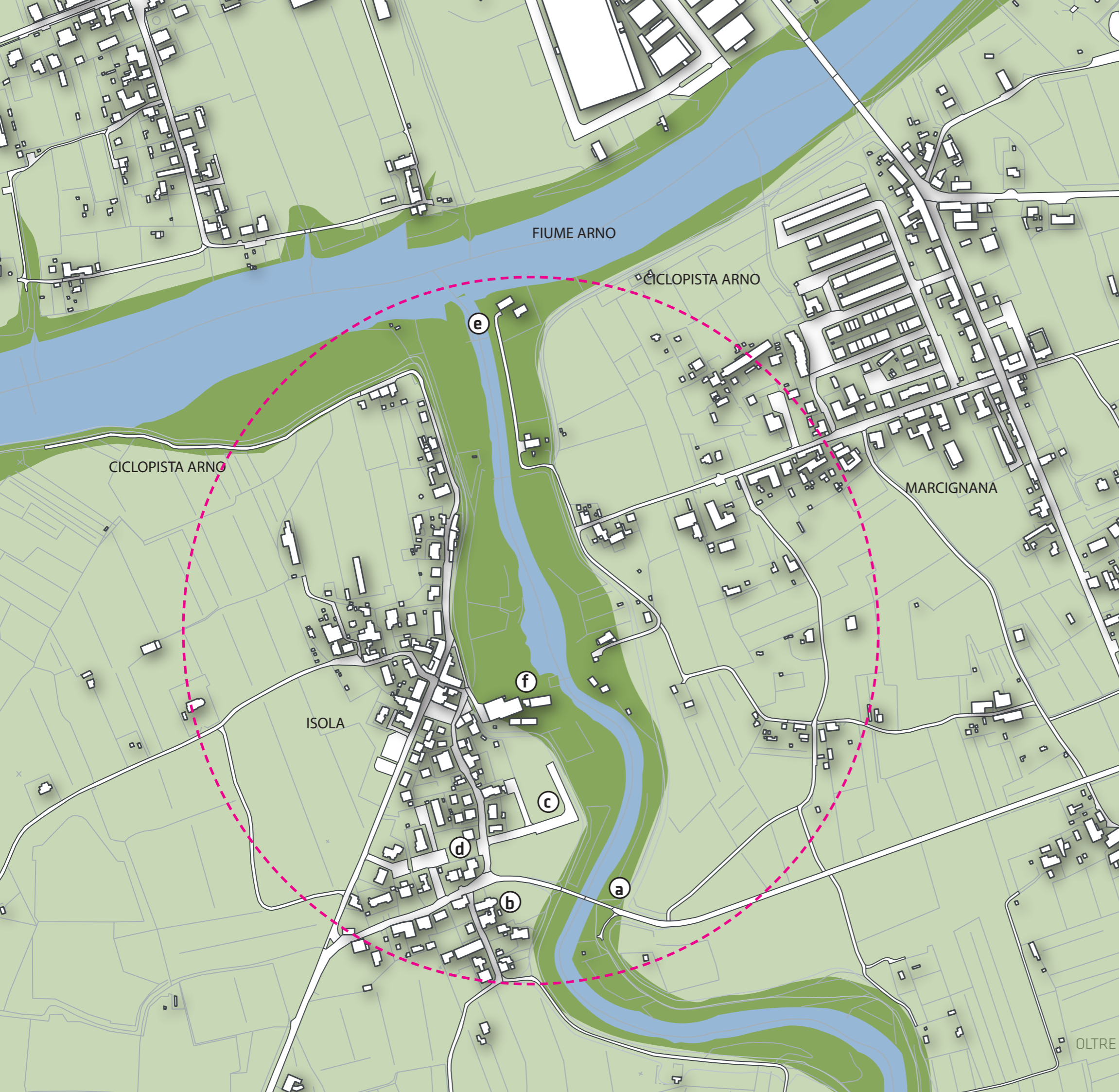
PROGETTI PILOTA

BOCCA D'ELSA

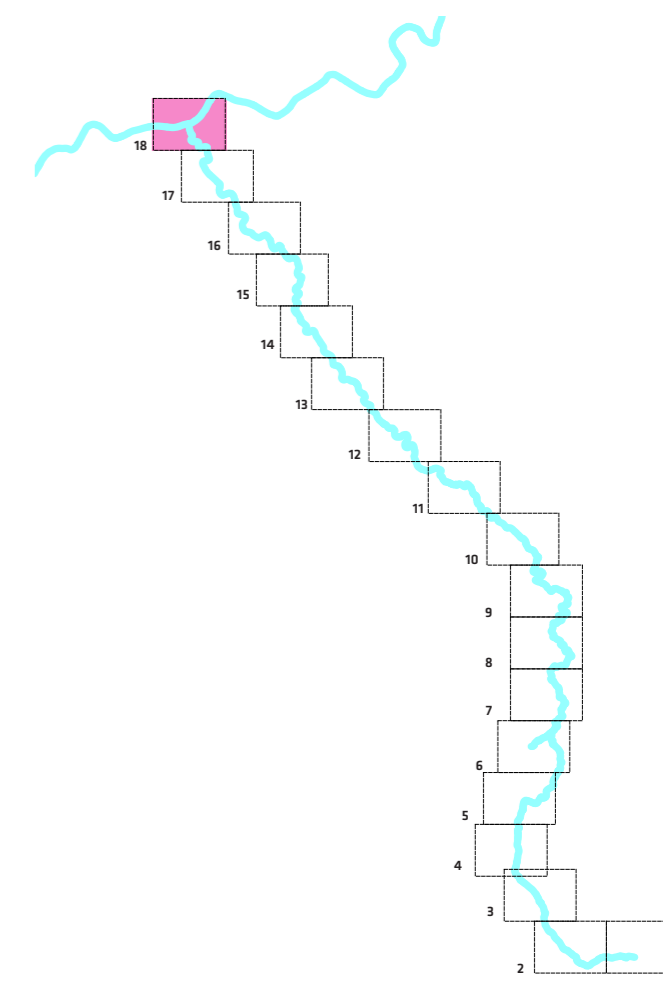
SAN MINIATO

STATO DI FATTO

1:5.000



- a/ Ponticino di Isola
- b/ Chiesa di San Donato, Isola
- c/ Parcheggio - nuova strada
- d/ Giardini e piccolo parcheggio
- e/ Sbocco in Arno
- f/ Cartiera Isola



PROGETTI PILOTA

BOCCA D'ELSA

SAN MINIATO

STRUMENTI URBANISTICI

LEGENDA:

- Confine comunale
- Limite U.T.O.E.

Ambiti della conservazione del tessuto urbano

- Centri Storici Minori (C.C. n.42 del 15.05.2003)
- Centri Storico S. Miniato (C.C. n.37 del 05.06.2001)

Luoghi a statuto speciale

- Luogo a Statuto Speciale

Patrimonio edilizio schedato

- Fabbricato rurale isolato con n. scheda

- Edifici rurali singoli
- Tabaccaia
- Mulini
- Chiesa
- Oratorio

A Statuto Speciale:

- Poderi
- Ville
- Nucleri rurali
- Chiese
- Pievi
- Tabaccaie
- Torre
- Castello

- Edifici di particolare pregio architettonico o di valore storico ambientale

Aree della trasformazione ordinaria

- Aree di consolidamento del tessuto urbano
 - Aree residenziali di consolidamento
 - Aree produttive di consolidamento
 - Aree commerciali-direzionali di consolidamento
 - Aree di riqualificazione
 - Aree di riqualificazione - ambiti di rinnovo e rigenerazione urbana

Aree di completamento del tessuto urbano

- Aree residenziali di completamento
- Aree produttive di completamento
- Aree commerciali-direzionali di completamento

Aree di tutela

- Aree di salvaguardia e tutela ambientale
- Aree di tutela idraulica
- Cassa d'espansione
- Tutela ambientale

- Argini
- Argini di progetto

Reti ambientali

- Connessioni a dominante naturalistica
- Reti ambientali
- ANPIL
- Area contigua all'ANPIL
- Aree di crinale
- Discarica

Ambiti della trasformazione del tessuto urbano

- TIR: Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- TIP: Aree a destinazione produttiva
- TIS: Aree a destinazione prevalentemente commerciale e direzionale

Centralità territoriali

- CT1: Polo della logistica
- CT2: Polo delle aree di stoccaggio
- CT3: Basilea
- CT6: Roffia. Cittadella degli sport d'acqua

Progetti locali

- Progetto locale LP1 - Nuova Egola

Ambiti soggetti a disciplina di comparto

- Piani attuativi vigenti
- Progetti Unitari
- APTR

Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico

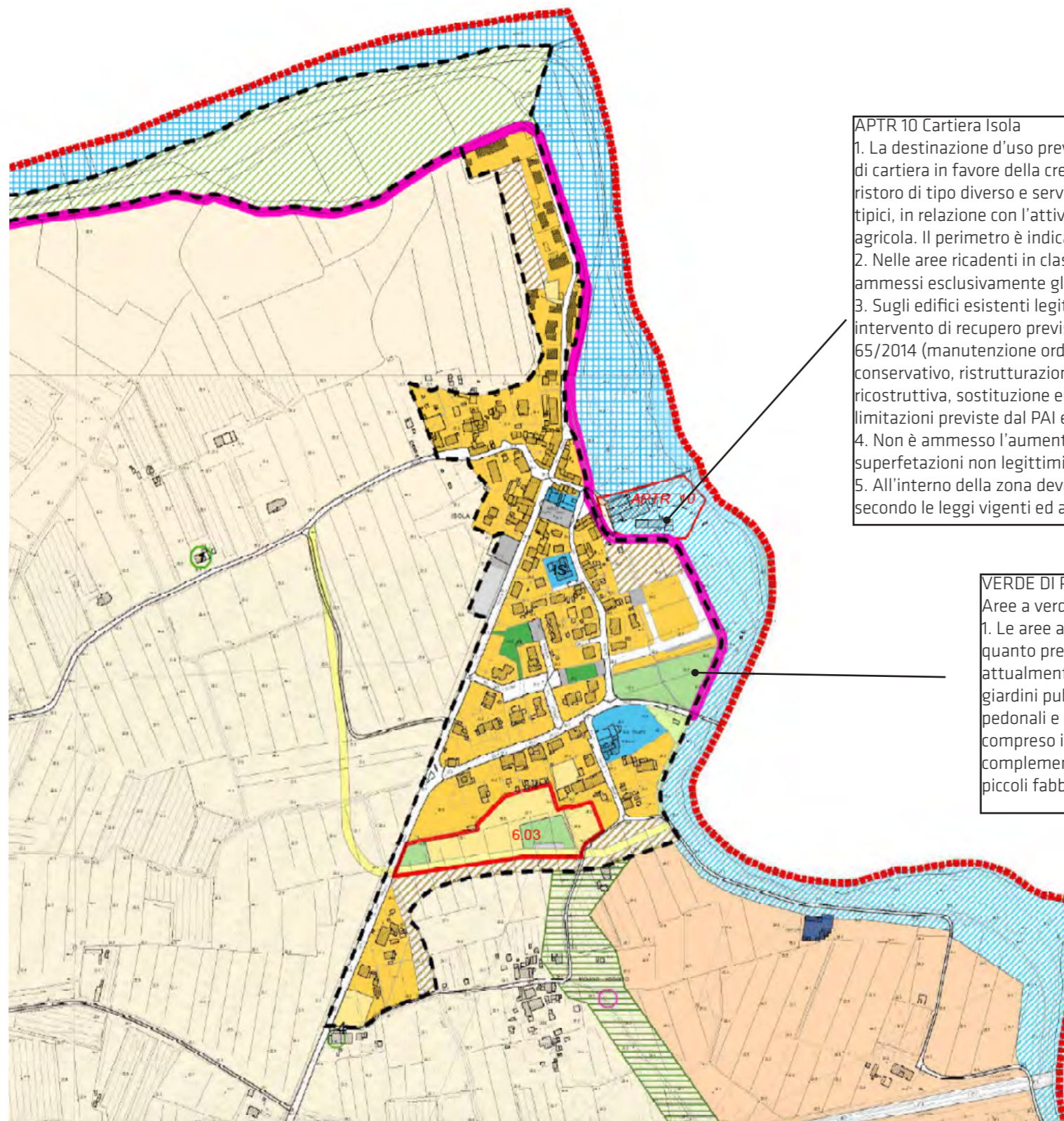
- Parcheggio pubblico esistente
- Parcheggio pubblico di progetto
- Verde pubblico esistente
- Verde pubblico di progetto
- Aree per impianti sportivi esistenti
- Aree per impianti sportivi di progetto
- Orti Sociali
- Verde privato
- Servizi di interesse comune esistenti
- Servizi di interesse comune di progetto
- Plateatico di progetto
- Aree per l'istruzione esistenti
- Aree per l'istruzione di progetto
- Aree cimiteriali esistenti
- Aree cimiteriali di progetto
- Aree per impianti tecnologici
- Impianti carburanti

Reti infrastrutturali

- Viabilità esistente
- Percorsi pedonali e/o ciclabili esistenti
- Percorsi pedonali e/o ciclabili di progetto
- Strada di progetto
- Strada - interventi di adeguamento
- Percorso Via Francigena
- Impianto meccanizzato di risalita
- Piazza pedonale

Ambiti del territorio rurale

- Aree periurbane
- Ep "Arno"
- Ep "Piane"
- Ec "Colline Interne"
- Ec "Colline Occidentali"
- Ev "Egola"
- Ev "Elsa"
- EF "Fluviale"
- Colle di San Miniato nord
- Colle di San Miniato sud



APTR 10 Cartiera Isola

- La destinazione d'uso prevista abbandona l'antico uso di attività produttiva di cartiera in favore della creazione di attrezzature ricettive, sportive e di ristoro di tipo diverso e servizi connessi anche legati alla vendita di prodotti tipici, in relazione con l'attività del Bacino di Roffia e/o di supporto all'attività agricola. Il perimetro è indicato nelle tavole del RU.
- Nelle aree ricadenti in classe di pericolosità idraulica molto elevata sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla l.r. 21/2012.
- Sugli edifici esistenti legittimi sono ammesse tutte le categorie di intervento di recupero previste dalla l.r. 65/2014 (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa, ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica) con le limitazioni previste dal PAI e dalla normativa in materia di rischio idraulico.
- Non è ammesso l'aumento della Sul esistente e il recupero di annessi e superfetazioni non legittimi.
- All'interno della zona devono essere individuate quantità di parcheggi secondo le leggi vigenti ed adeguate all'attività insediata..

VERDE DI PROGETTO (NTA Art. 114)

Aree a verde pubblico e per orti sociali

- Le aree a verde pubblico sono quelle corrispondenti a quanto previsto dall'art. 3, lettera c), del d.m. 1444/1968, attualmente destinate o che il RU destina, a parchi e giardini pubblici, spazi a verde, aree di sosta, percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature ludiche e ricreative compreso i relativi impianti tecnologici ed i servizi complementari quali: chioschi per ristoro, servizi igienici e piccoli fabbricati necessari alla fruizione e gestione di tali

2° Regolamento Urbanistico Variante n°4, 2021
Tav. 2B Disciplina dei territori urbani e rurali

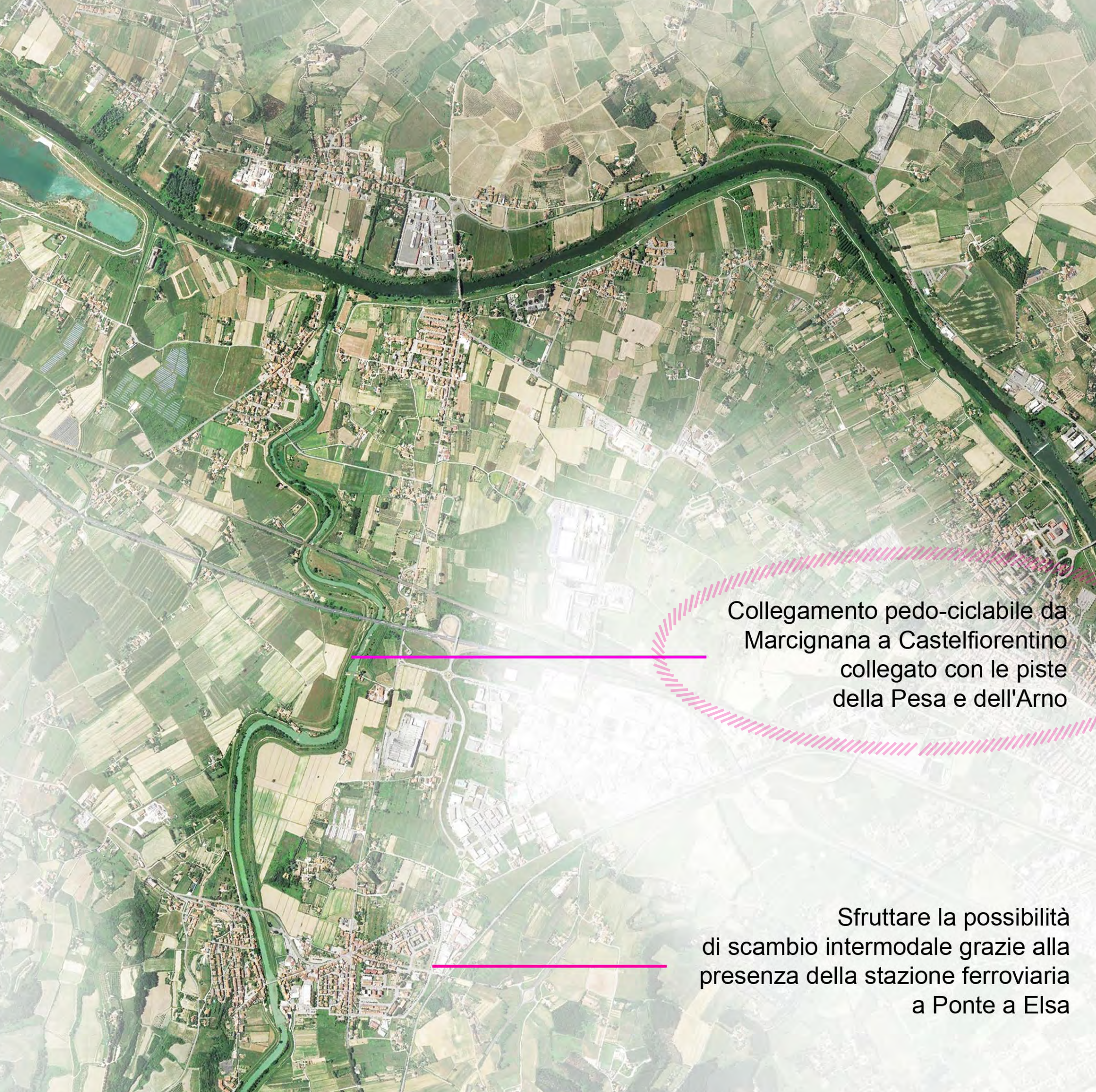
PROGETTI PILOTA

BOCCA D'ELSA

SAN MINIATO

PARTECIPAZIONE

Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024



Collegamento pedo-ciclabile da
Marcignana a Castelfiorentino
collegato con le piste
della Pesa e dell'Arno

Sfruttare la possibilità
di scambio intermodale grazie alla
presenza della stazione ferroviaria
a Ponte a Elsa

PROGETTI PILOTA
BOCCA D'ELSA
SAN MINIATO
OSSERVAZIONE DIRETTA



a/Ponticino di Isola



f/Cartiera Isola



Percorso sull'argine



Steccaia



e/ Sbocco in Arno



INFRASTRUTTURA VERDE

STRUMENTI URBANISTICI

- pista ciclabile di progetto (Ciclovía dell'Arno)
- previsione area verde di progetto
- previsione adeguamento del ponte per il passaggio ciclo-pedonale

PARTECIPAZIONE

- migliorare l'accessibilità > collegamento ciclabili Arno e Pesa
- collegamento ciclopedonale Marcignana-Castelfiorentino

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di adeguare il ponte
- potenziare la biodiversità
- potenziare la vocazione di parco agricolo



INFRASTRUTTURA BLU

STRUMENTI URBANISTICI

- Area caratterizzata da rischio idraulico elevato

PARTECIPAZIONE

- preoccupazioni legate al rischio idraulico

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale
- possibilità di nuovi punti di vista sul fiume



LE PORTE DEL PARCO

STRUMENTI URBANISTICI

- intervento di recupero in favore della creazione di attrezzature ricettive, sportive e di ristoro di tipo diverso e servizi connessi anche legati alla vendita di prodotti tipici, in relazione con l'attività del Bacino di Roffia e/o di supporto all'attività agricola.

PARTECIPAZIONE

OSSERVAZIONE DIRETTA

- importanza strategica dell'area rispetto all'intera asta fluviale per la sua intersezione con la ciclopista dell'Arno e il collegamento verso il lago di Roffia

PROGETTI PILOTA

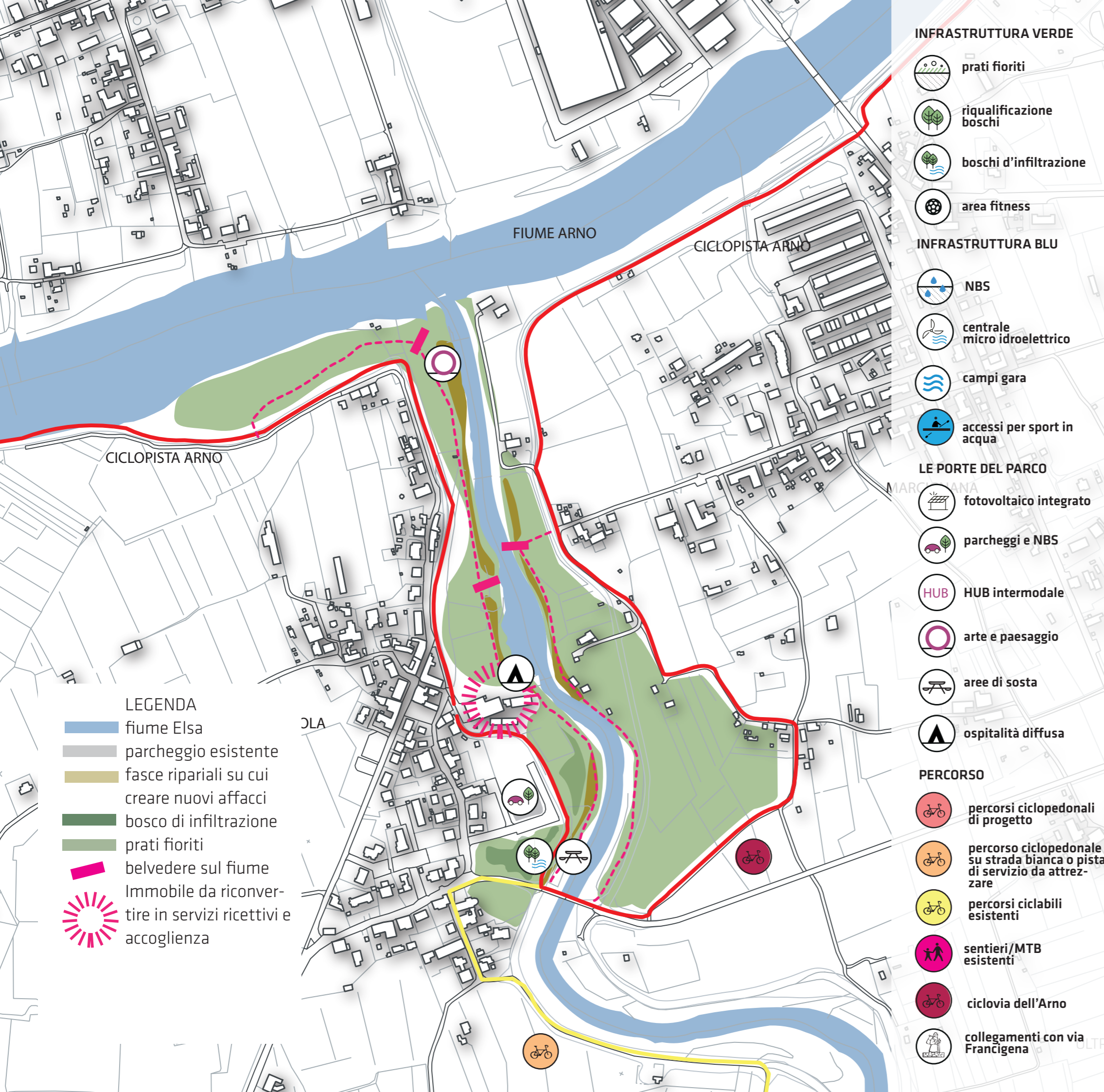
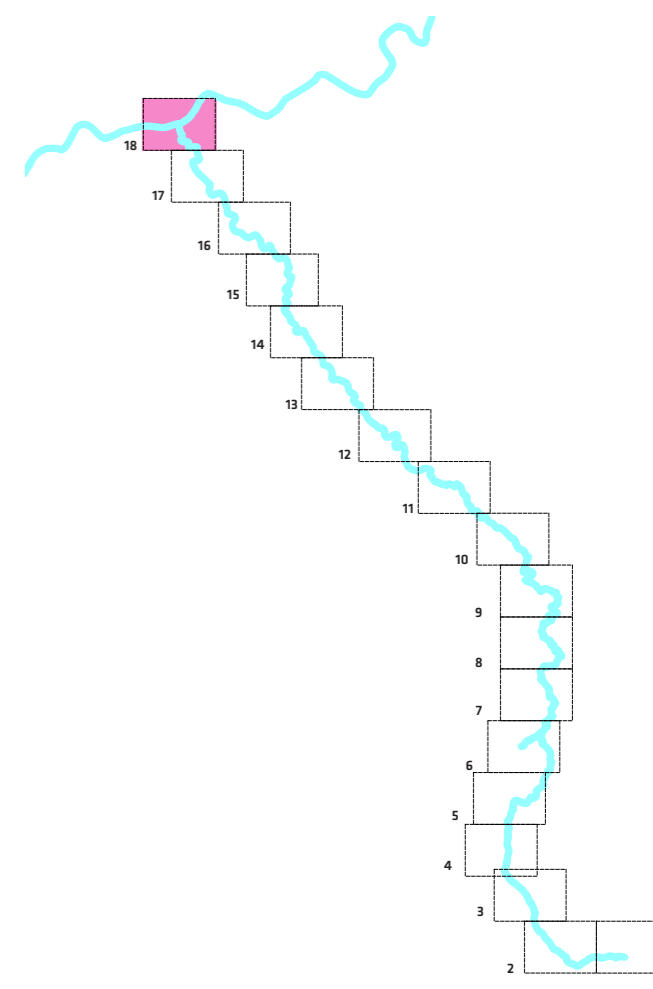
BOCCA D'ELSA

SAN MINIATO

PROGETTO

scala 1:5000

La Porta del parco allo sbocco in Arno ha una valenza strategica per la confluenza dei due fiumi e l'innesto del percorso dell'Elsa con la Ciclovía dell'Arno. La Cartiera Isola può diventare una foresteria e punto di accoglienza per i viaggiatori.



INFRASTRUTTURA VERDE

- prati fioriti
- riqualificazione boschi
- boschi d'infiltrazione
- area fitness

INFRASTRUTTURA BLU

- NBS
- centrale micro idroelettrico
- campi gara
- accessi per sport in acqua

LE PORTE DEL PARCO

- fotovoltaico integrato
- parcheggi e NBS
- HUB HUB intermodale
- arte e paesaggio
- aree di sosta
- ospitalità diffusa

PERCORSO

- percorsi ciclopedonali di progetto
- percorso ciclopedonale su strada bianca o pista di servizio da attrezzare
- percorsi ciclabili esistenti
- sentieri/MTB esistenti
- ciclovía dell'Arno
- collegamenti con via Francigena

- ### LEGENDA
- fiume Elsa
 - parcheggio esistente
 - fasce ripariali su cui creare nuovi affacci
 - bosco di infiltrazione
 - prati fioriti
 - belvedere sul fiume
 - Immobile da riconvertire in servizi ricettivi e accoglienza

PROGETTI PILOTA

BOCCA D'ELSA

SAN MINIATO

PROGETTO



IL PARCO DI BOCCA D'ELSA

L'area di Bocca d'Elsa per la sua posizione strategica alla confluenza con il Fiume Arno e la nuova ciclovia assume un ruolo importante nello sviluppo dell'intero percorso. Un percorso connotato da affacci sul fiume e postazioni per il bird-watching, unite al percorso lungo l'argine.



Bird Observatory
Rio Ebro, Spain
Manuel Fonseca



AGRICOLTURA E BIODIVERSITA'

Le aree a verde possono essere seminate con **mix di prati stabili** o dall'attivazione di **progetti pilota in grado di salvaguardare la biodiversità floristica e faunistica delle aree perfluviali** oppure con **colture antiche**.



BOSCHI DI INFILTRAZIONE

Possibilità di creare un piccolo bosco di infiltrazione per favorire l'immissione di acqua superficiale nel sottosuolo per la ricarica delle falde, gestito dalla comunità e da usare come progetto pilota.



Area forestale d'infiltrazione di Bosco Limite, Carmignano del Brenta
ETIFOR



- Infrastruttura verde
- Infrastruttura blu
- Porte del parco

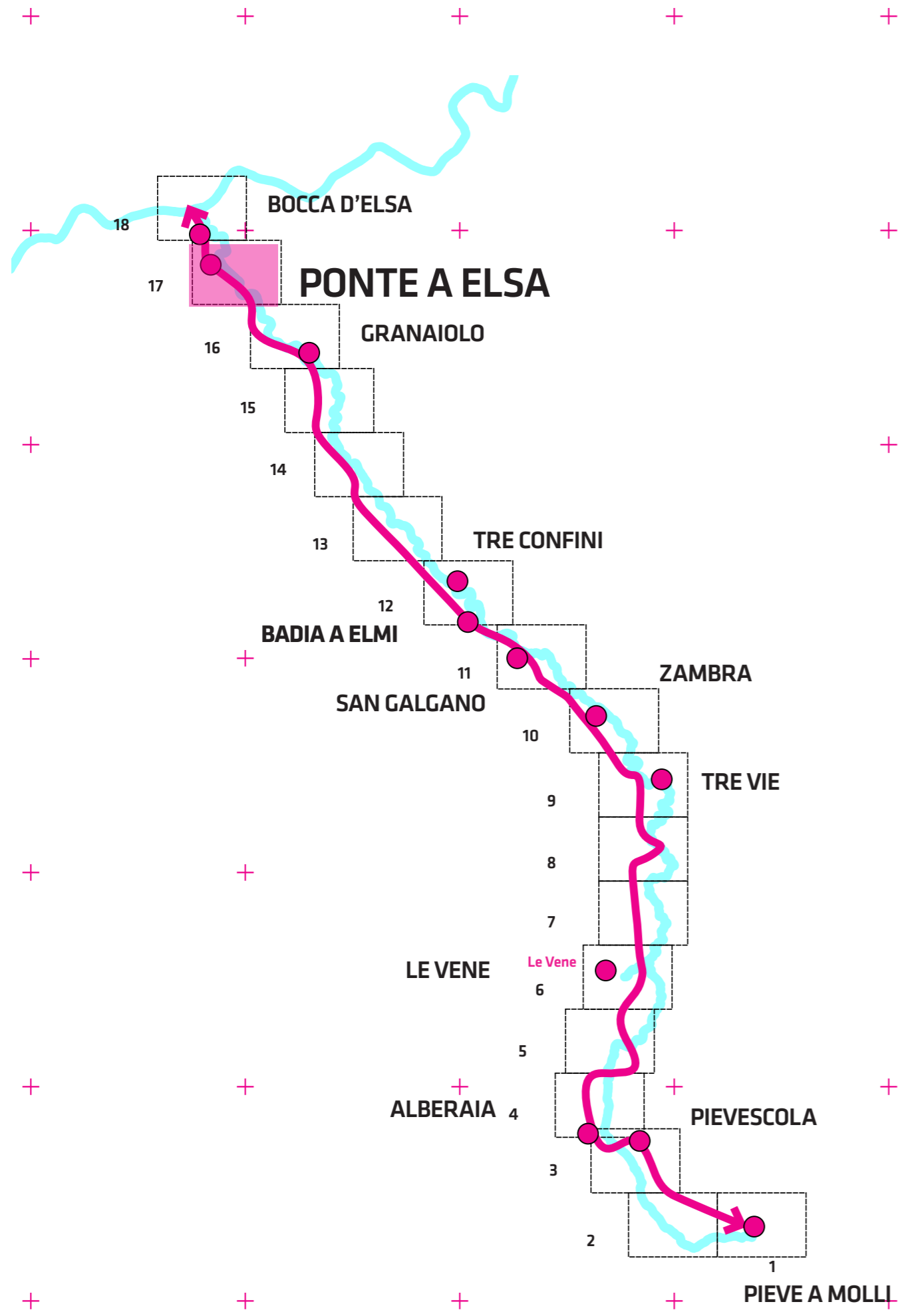
PROGETTI PILOTA
BOCCA D'ELSA
SAN MINIATO
CALCOLO DI MASSIMA

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

BOCCA D'ELSA - SAN MINIATO						
CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	Parcheggio nel bosco	scavi e riporti	135,00 €	mq	400	€ 54.000,00
		pavimentazione drenante				
		cordoli				
		opere a verde				
2	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	36,20 €	ml	800	€ 28.960,00
		pavimentazione in stabilizzato				
3	belvedere	sottofondo	120,00 €	mq	60	€ 7.200,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
		parapetto				
4	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	4700	€ 23.500,00
		semina				
5	boschi infiltrazione	fornitura e messa a dimora di piante	8,28 €	mq	7200	€ 59.616,00
6	osservatorio birdwatching		40.000,00 €	cad	1	€ 40.000,00
7	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento	5,44 €	mq	5000	€ 27.200,00
		piantagione				
		pacciamatura				
		irrigazione di soccorso				
		sfalcio				
8	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
9	arredi	fornitura e posa	46.000,00 €	cad	1	€ 46.000,00
TOTALE			€ 315.226,00			
			<small>I.V.A. esclusa</small>			

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE BOCCA D'ELSA / SAN MINIATO		
<u>TOTALE LAVORI</u>		
A1 Totale Lavori a misura		€ 315.226,00
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 18.913,56
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 334.139,56
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 13.365,58
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 10.024,19
B4 Spese tecniche		€ 43.438,14
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 1.737,53
B7 IVA		
	su A 10%	€ 33.413,96
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 1.336,56
	su B3 10%	€ 1.002,42
	su B4 22%	€ 9.556,39
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 47.509,32
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 126.074,76
TOTALE PROGETTO		€ 460.214,32



PONTE A ELSA
HUB NORD DELLA VAL D'ELSA
 SAN MINIATO

PONTE A ELSA

HUB NORD DELLA VALDELSA

EMPOLI



Ponte a Elsa ricopre una valenza strategica locale e sovracomunale.

La sua posizione e le connessioni ciclopedonali già in essere con la città di Empoli e la presenza della stazione Ponte a Elsa, la rendono vocata a diventare la porta nord dell'intero Parco Fluviale dell'Elsa insieme alla successiva stazione di Granaiole.

La presenza del campo gara è inoltre strategica per l'ingresso in acqua e per permettere la percorribilità del fiume, così come quella dei campi sportivi.

La vocazione è pertanto quella di potenziare il collegamento ciclabile, già previsto dal Bicipan del Comune di Empoli, per connettere il campo gara con la Stazione e rendere fruibile il percorso lungo l'argine.

Per quanto riguarda la stazione Ponte a Elsa, già oggetto del progetto di raddoppio RFI, potranno essere adottate strategie progettuali volte a migliorare la sicurezza e il presidio dell'area.

Il nuovo hub intermodale ospiterà anche servizi per il cicloturismo e ricariche elettriche per e-bike, che saranno posizionate anche nell'attuale parcheggio vicino ai campi sportivi.

Il parcheggio potrà essere riqualificato tramite interventi volti a un inserimento paesaggistico di tutta l'area, che sarà concepita non come un insieme di funzioni ma come un parco unitario dal fiume fino alla strada e all'abitato.

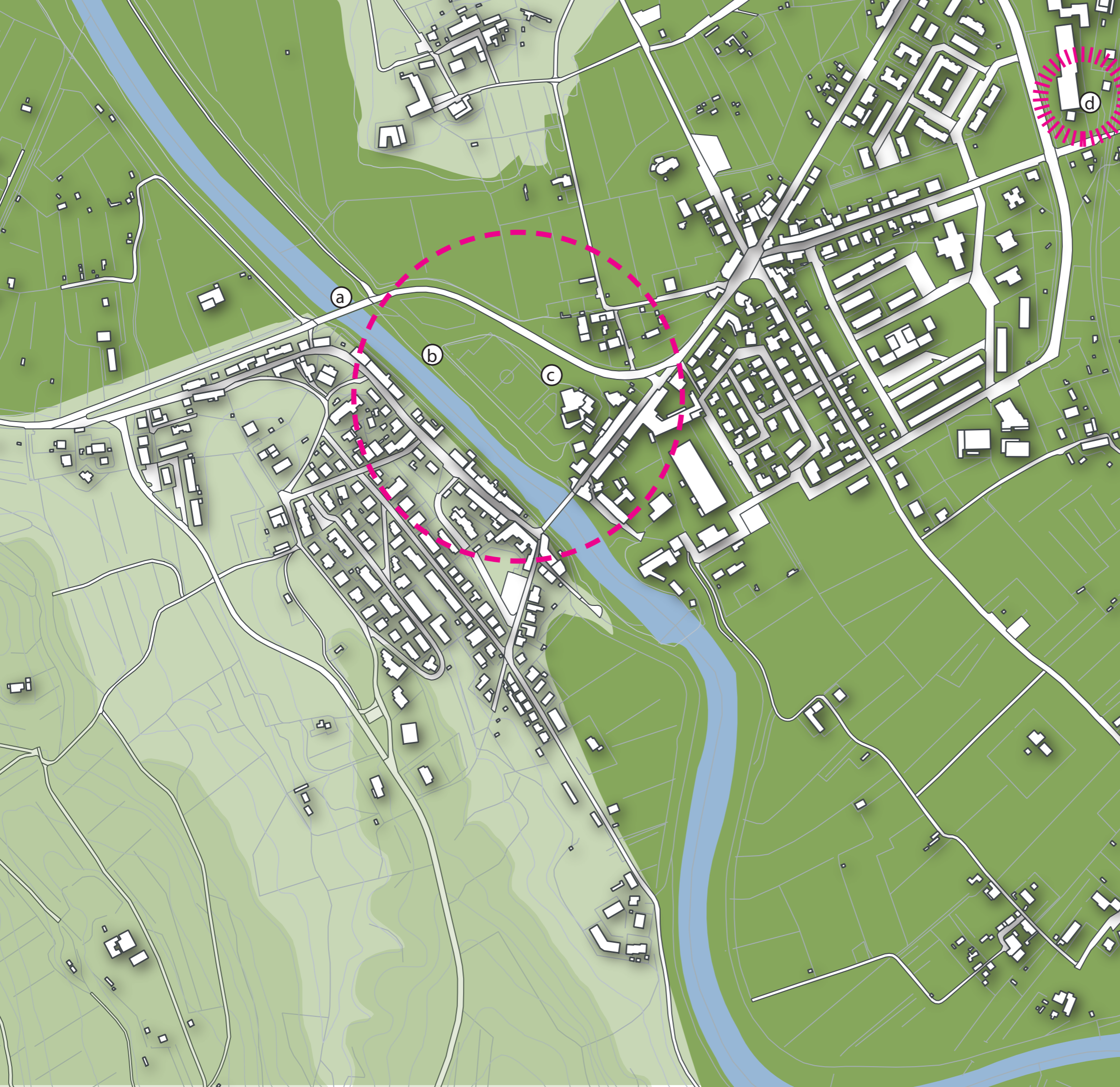
PROGETTI PILOTA

PONTE A ELSA

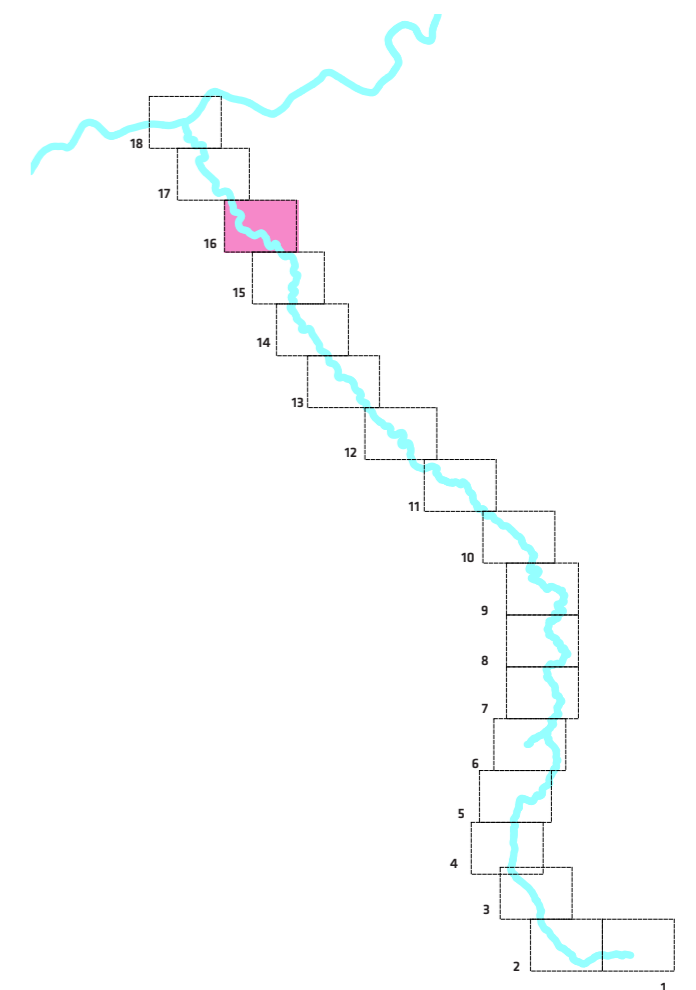
EMPOLI

STATO DI FATTO

1:5.000



- a/ Ponte
- b/Campo gara
- c/Parcheggio
- d/Stazione Ponte a Elsa

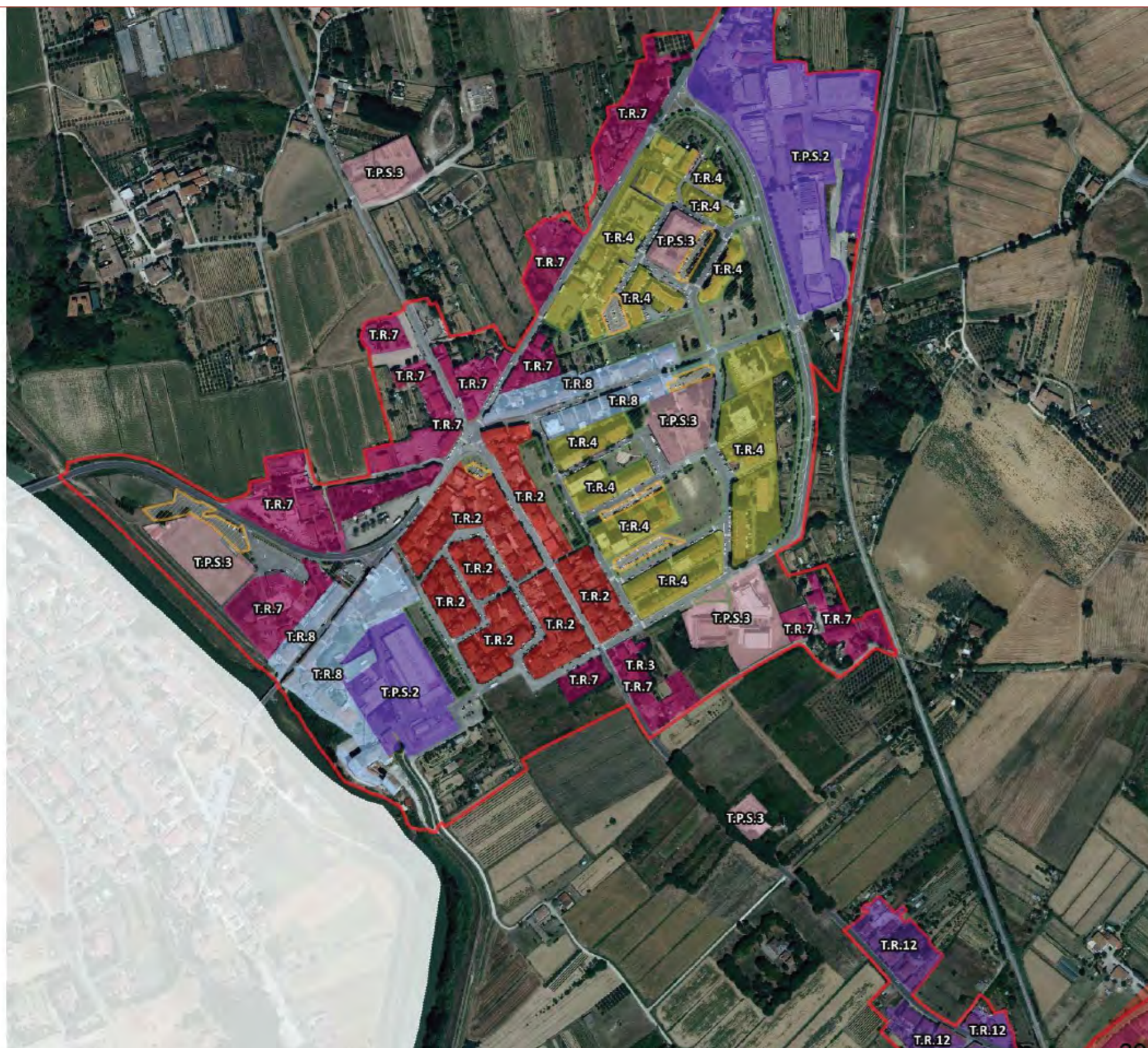


PROGETTI PILOTA

PONTE A ELSA

EMPOLI

STRUMENTI URBANISTICI



Attrezzature pubbliche

- Verde pubblico
- Parcheggio
- PAC

Tessuti del PIT-PPR

- T.S - Tessuto storico
- T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi
- T.R.2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
- T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5 - Tessuto puntiforme
- T.R.6 - Tessuto a tipologie miste
- T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8 - Tessuto lineare
- T.R.9 - Tessuto reticolare diffuso
- T.R.10 - Campagna abitata
- T.R.11 - Campagna urbanizzata
- T.R.12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
- T.P.S.3 - Insule specializzate

Territorio urbanizzato

- Territorio urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

Piano Strutturale Intercomunale

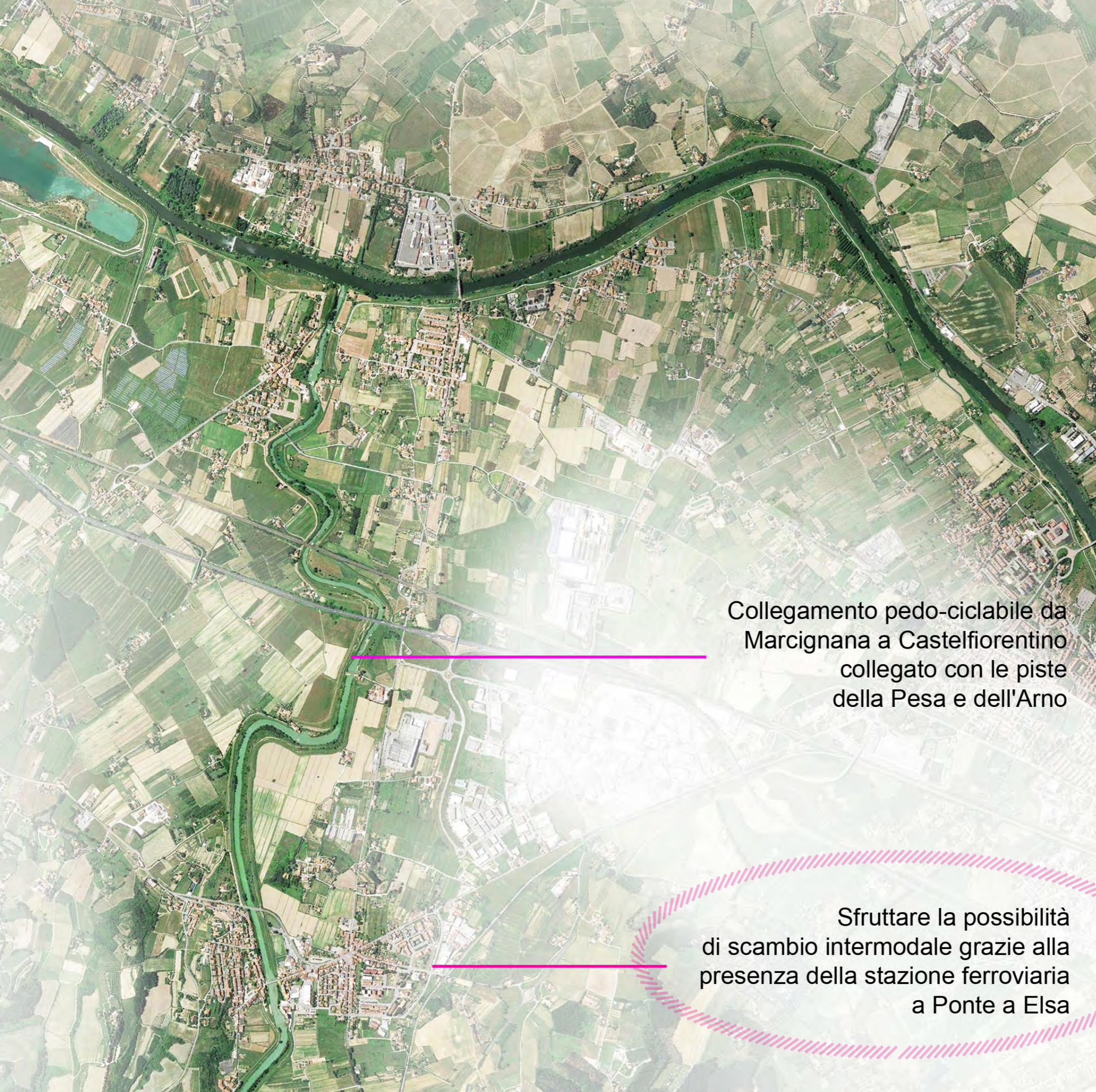
PROGETTI PILOTA

PONTE A ELSA

EMPOLI

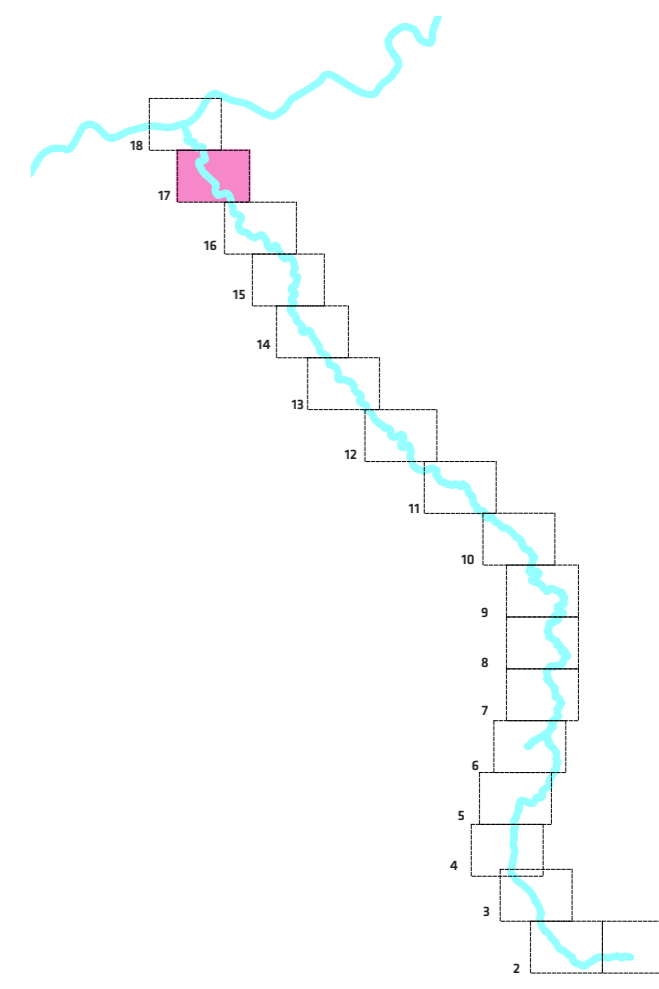
PARTECIPAZIONE

Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024



Collegamento pedo-ciclabile da
Marcignana a Castelfiorentino
collegato con le piste
della Pesa e dell'Arno

Sfruttare la possibilità
di scambio intermodale grazie alla
presenza della stazione ferroviaria
a Ponte a Elsa



PROGETTI PILOTA
PONTE A ELSA
EMPOLI
OSSERVAZIONE DIRETTA



Campo gara



Percorso sull'argine



a/Ponte sulla SS67



INFRASTRUTTURA VERDE

STRUMENTI URBANISTICI

- pista ciclabile di progetto di connessione tra Marcignana e Castelfiorentino (Biciplan)
- previsione adeguamento del ponte per il passaggio ciclo-pedonale

PARTECIPAZIONE

OSSERVAZIONE DIRETTA

- potenziare le relazioni tra gli argini e l'abitato/campi sportivi
- collegare i percorsi già presenti e convertirli in ciclopedonali



INFRASTRUTTURA BLU

STRUMENTI URBANISTICI

- Area caratterizzata da rischio idraulico elevato

PARTECIPAZIONE

- avere infrastrutture leggere per accesso al fiume in cano

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale
- possibilità di nuovi punti di vista sul fiume



LE PORTE DEL PARCO

STRUMENTI URBANISTICI

- snodo ferroviario con previsioni di raddoppio ferroviario
- parcheggi
- connessioni con Empoli/ Firenze/Pisa

PARTECIPAZIONE

Sfruttare la capacità di scambo intermodale con la stazione

OSSERVAZIONE DIRETTA

- importanza strategica dell'area come hub intermodale di inizio/fine percorso e collegamento con la Via Francigena

INFRASTRUTTURA VERDE

-  prati fioriti
-  riqualificazione boschi
-  boschi d'infiltrazione
-  area fitness

INFRASTRUTTURA BLU

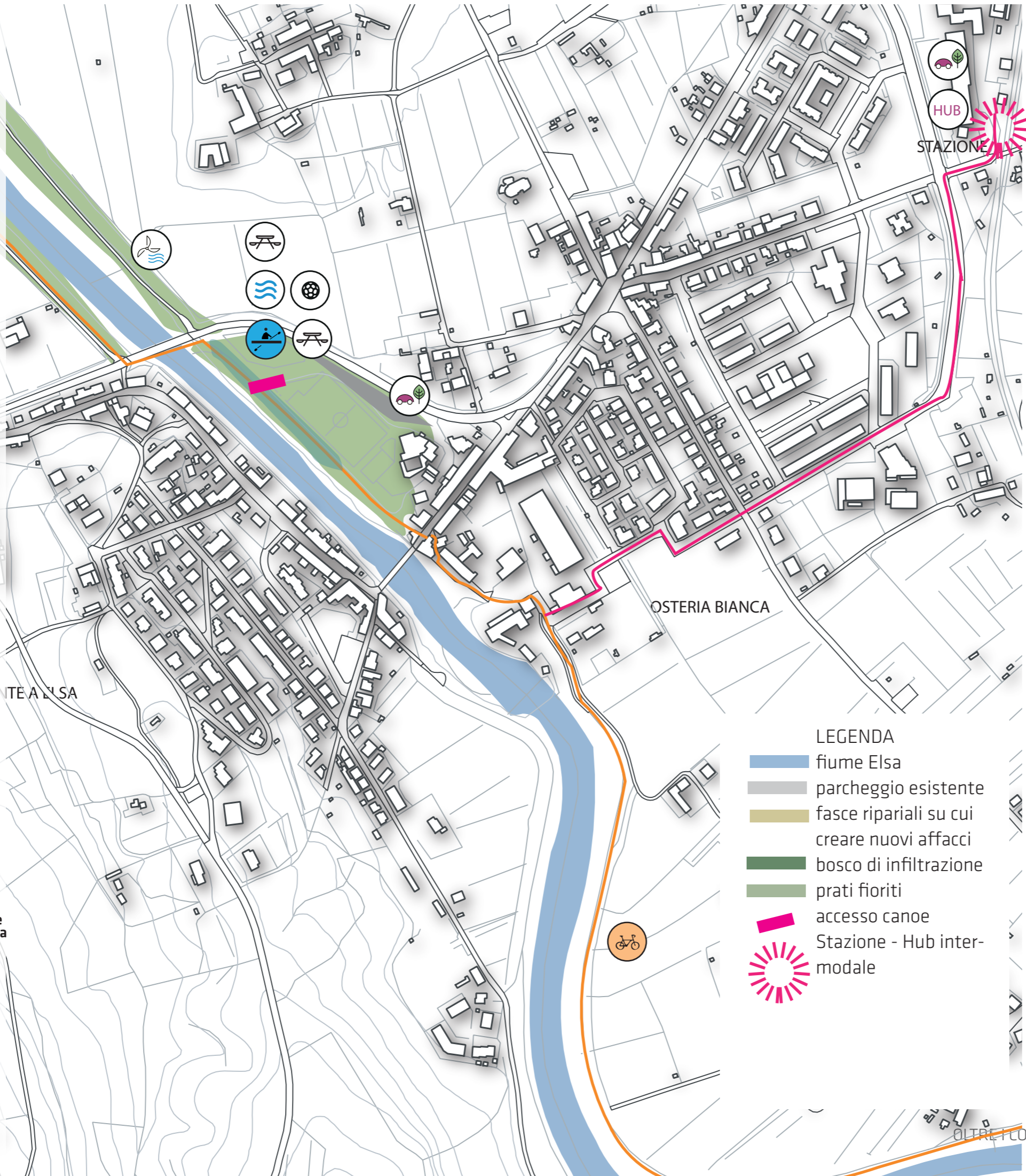
-  NBS
-  centrale micro idroelettrica
-  campi gara
-  accessi per sport in acqua

LE PORTE DEL PARCO








-  fotovoltaico integrato
-  parcheggi e NBS
-  HUB intermodale
-  arte e paesaggio
-  aree di sosta
-  ospitalità diffusa

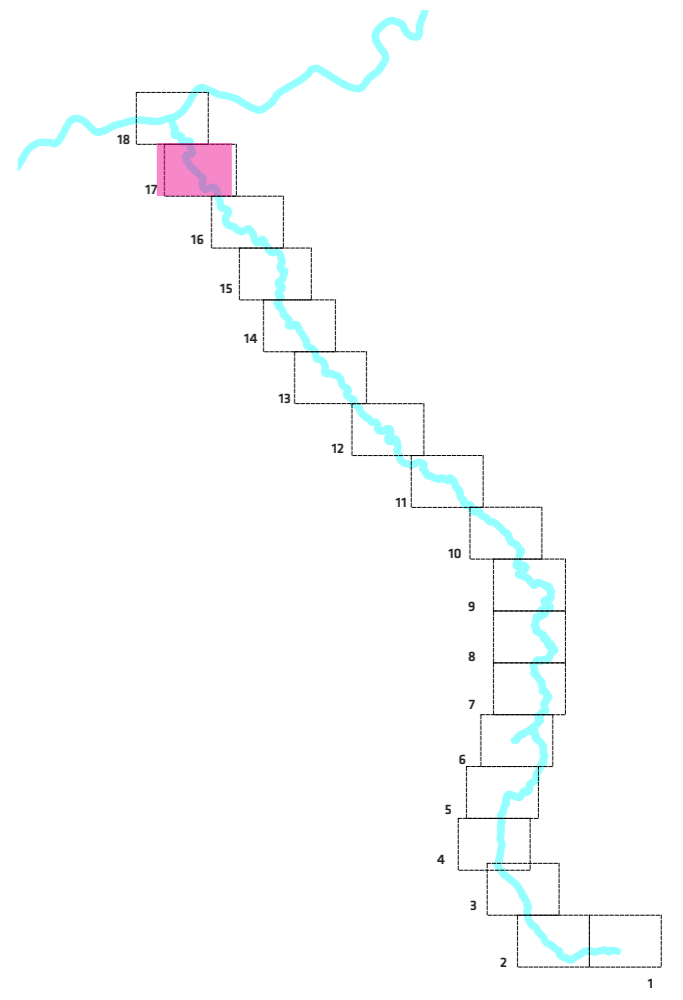
PERCORSO

-  percorsi ciclopedonali di progetto
-  percorso ciclopedonale su strada bianca o pista di servizio da attrezzare
-  percorsi ciclabili esistenti
-  sentieri/MTB esistenti
-  ciclovia dell'Arno
-  collegamenti con via Francigena



PROGETTI PILOTA
PONTE A ELSA
 EMPOLI
STATO DI PROGETTO
 1:5.000

- LEGENDA**
-  fiume Elsa
 -  parcheggio esistente
 -  fasce ripariali su cui creare nuovi affacci
 -  bosco di infiltrazione
 -  prati fioriti
 -  accesso canoe
 -  Stazione - Hub intermodale





PARCO FLUVIALE TRA I DUE PONTI

un piccolo parco fluviale dedicato allo sport tra i due ponti dove è già presente il campo gara con attrezzature necessarie all'accesso in acqua delle canoe e la riqualificazione del parcheggio esistente.



Jardin des Rives
Studio Basta



Possibilità di riqualificare il parcheggio esistente con alberature e un miglior inserimento nel parco

Nogent Le Retrou,
Map architects






L'HUB INTERMODALE DI PONTE A ELSA

è importante per la possibilità dei collegamenti con le stazioni di Empoli e Firenze e gli altri hub intermodali presenti lungo il percorso fino a Poggibonsi-
Il nuovo hub intermodale ospiterà anche **servizi per il cicloturismo** e ricariche elettriche per e-bike-



Bike repair station



-  Infrastruttura verde
-  Infrastruttura blu
-  Porte del parco

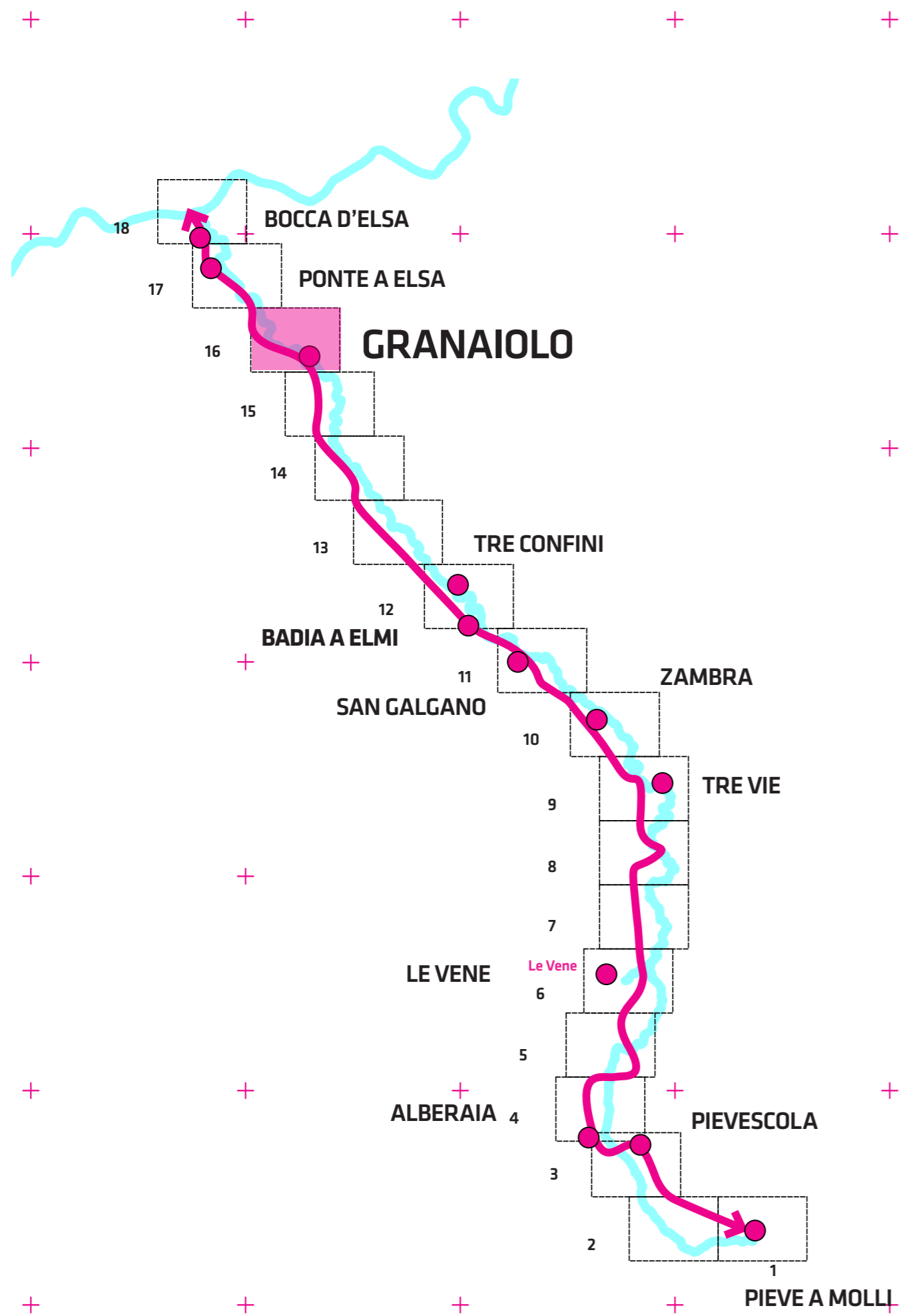
PROGETTI PILOTA
PONTE A ELSA
EMPOLI
CALCOLO DI MASSIMA

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

PONTE A ELSA - EMPOLI						
CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	Riqualificazione parcheggio esistente	trincee drenanti	40,00 €	mq	5000	€ 200.000,00
		opere a verde				
		impianto irrigazione				
2	belvedere	sottofondo	120,00 €	mq	30	€ 3.600,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
3	prati stabili polifti	preparazione terreno	5,00 €	mq	6000	€ 30.000,00
		semina				
4	Piattaforma di accesso per canoe		25.000,00 €	cad	1	€ 25.000,00
5	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
6	arredi	fornitura e posa	46.000,00 €	cad	1	€ 46.000,00
TOTALE						€ 333.350,00 <small>I.V.A. esclusa</small>

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE EMPOLI / PONTE A ELSA		
<u>TOTALE LAVORI</u>		
A1 Totale Lavori a misura		€ 333.350,00
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 20.001,00
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 353.351,00
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 14.134,04
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 10.600,53
B4 Spese tecniche		€ 45.935,63
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 1.837,43
B7 IVA		
	su A 10%	€ 35.335,10
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 1.413,40
	su B3 10%	€ 1.060,05
	su B4 22%	€ 10.105,84
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 50.114,40
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 132.622,02
TOTALE PROGETTO		€ 485.973,02



GRANAIOLO

CASTELFIORENTINO



La Porta del Parco di Granaiolo ricopre una valenza strategica locale e sovracomunale. L'area di Granaiolo per la sua posizione strategica e la disponibilità di connessioni da ripristinare è infatti vocata a diventare la porta nord dell'intero Parco Fluviale dell'Elsa.

La presenza dell'ex zuccherificio e della stazione consentono di pensare allo sviluppo di un nuovo parco extraurbano in grado di attivare nuove progettualità.

La vecchia stazione di Granaiolo verrà riattivata e diventerà un hub intermodale di connessione con il sistema della mobilità dolce e ospiterà servizi funzionali al turismo lento e al cicloturismo.

Alla luce della sua nuova funzione di snodo principale dell'intera asta fluviale, l'area necessita della dotazione di aree per il parcheggio.

L'attenzione sarà rivolta ad evitare pavimentazioni impermeabili e dotare le aree di alberature in grado di ridurre l'effetto isola di calore e mitigare l'impatto visivo delle auto dal paesaggio collinare circostante. La riqualificazione dell'area circostante l'ex Zuccherificio si configura come un intervento di più ampio respiro necessario per avviare la progettazione di un parco diffuso di archeologia industriale lungo l'intera asta fluviale dell'Elsa.

Il progetto prevede la messa in sicurezza degli edifici industriali, compatibilmente con l'interesse e la disponibilità delle proprietà private, e la creazione di un Parco Fluviale in grado di riattivare nuovi spazi pubblici vocati ad ospitare eventi, fiere e attività ludico sportive.

L'attivazione di un parco, come azione prioritaria d'intervento, ha l'obiettivo di riqualificare l'area e attrarre investimenti e progettualità di iniziativa privata.

Le aree a verde non utilizzate e le casse d'espansione potranno essere interessate, in accordo con le proprietà e gli enti interessati, dall'attivazione di progetti pilota in grado di contribuire alla salvaguardia della biodiversità floristica e faunistica delle aree perfluviali.

Si doteranno i percorsi in stabilizzato già esistenti di accessi al fiume facilitati dalla creazione di strutture leggere in grado di adattarsi ai fenomeni morfodinamici del fiume.

Il percorso nell'area di Granaiolo sarà pensato come un anello unico e, laddove possibile, prevederà l'attraversamento delle due rive del fiume. Allo stesso tempo saranno riconnesse le viabilità interpoderali e quelle lungo gli argini al fine di connettere quest'area con il centro abitato di Castelfiorentino e i punti di interesse nel territorio circostante. Lungo il percorso saranno previste aree di sosta dotate di fontane e arredi a servizio dei fruitori.

Il progetto considera come azioni strategiche tutte le possibili connessioni attivabili per potenziare la viabilità destinata al turismo lento come la via Francigena, gli itinerari cicloturistici esistenti e di progetto, gli itinerari collinari e i percorsi di collegamento con la Ciclovia dell'Arno.

PROGETTI PILOTA

GRANAIOLO

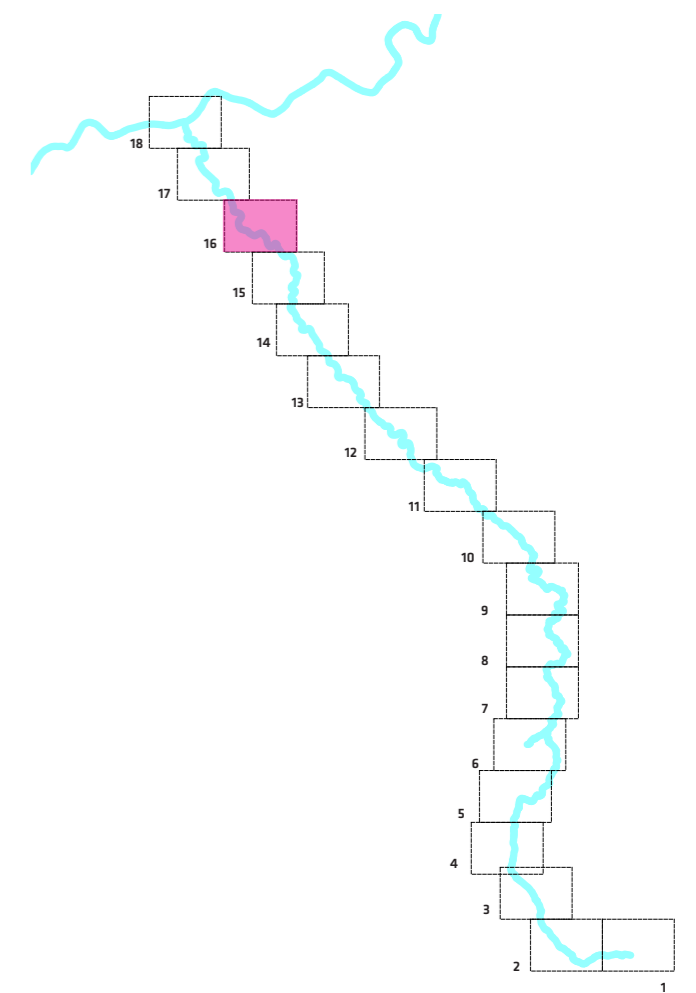
CASTELFIORENTINO

STATO DI FATTO

1:10.000



- a/ Ex Zuccherificio
- b/ Stazione di Granaiole
- c/ Steccaia



- Attrezzature pubbliche**
- Verde pubblico
 - Parcheggio
 - PAC
- Tessuti del PIT-PPR**
- T.S - Tessuto storico
 - T.R.1 - Tessuto ad isolati chiusi e semichiusi
 - T.R.2 - Tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
 - T.R.3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
 - T.R.4 - Tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
 - T.R.5 - Tessuto puntiforme
 - T.R.6 - Tessuto a tipologie miste
 - T.R.7 - Tessuto sfrangiato di margine
 - T.R.8 - Tessuto lineare
 - T.R.9 - Tessuto reticolare diffuso
 - T.R.10 - Campagna abitata
 - T.R.11 - Campagna urbanizzata
 - T.R.12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
 - T.P.S.1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
 - T.P.S.2 - Tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
 - T.P.S.3 - Insule specializzate
- Territorio urbanizzato**
- Territorio urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014)

SCALA 1: 5.000



COMUNE DI CASTELFIORENTINO - Fontanella Granaiolo



PIT/PPR - carta del territorio urbanizzato con sovrapposizione del T.U.



Ortofoto 2016

- A - Area intermedia fra due complessi edilizi esistenti da destinare al miglioramento delle infrastrutture ed alla riqualificazione del centro storico dell'ex zuccherificio di Granaiolo anche per realizzazione di nuovo insediamento
- B - Vili Fabbrica il braccio con edifici per lo scalo
- ★ 11 - Intesa: il recupero di alcune grandi strutture di volume e volumi complessi preesistenti (anche ad uso artigianale o attività) (trascurando ragionevole valore) proprio all'interno del perimetro del tessuto urbanizzato

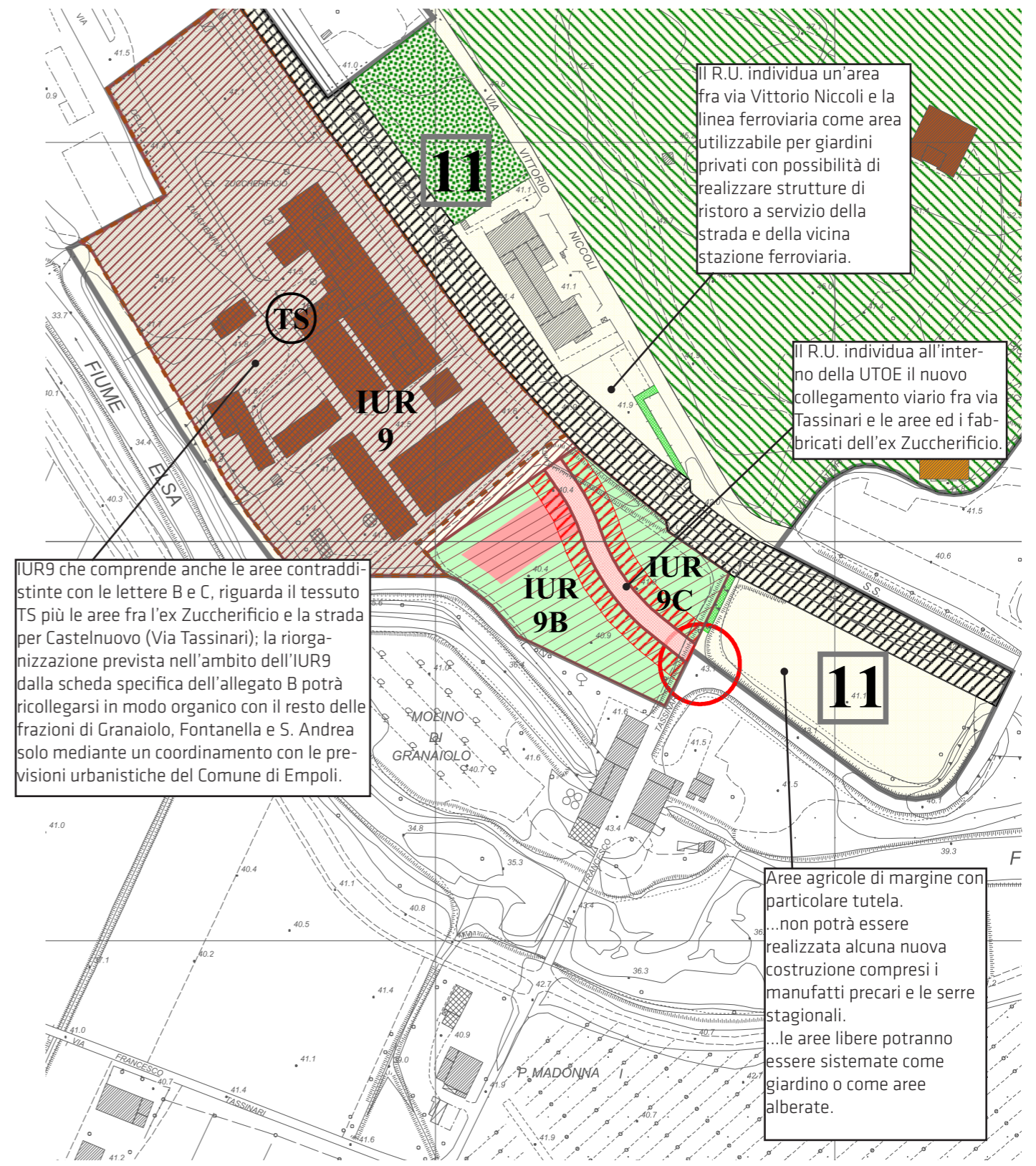
- Legenda**
- Contorni comunali
 - Perimetro T.U.

PROGETTI PILOTA

GRANAIOLO

CASTELFIORENTINO

STRUMENTI URBANISTICI



Il R.U. individua un'area fra via Vittorio Niccoli e la linea ferroviaria come area utilizzabile per giardini privati con possibilità di realizzare strutture di ristoro a servizio della strada e della vicina stazione ferroviaria.

Il R.U. individua all'interno della UTOE il nuovo collegamento viario fra via Tassinari e le aree ed i fabbricati dell'ex Zuccherificio.

IUR9 che comprende anche le aree contraddistinte con le lettere B e C, riguarda il tessuto TS più le aree fra l'ex Zuccherificio e la strada per Castelnuovo (Via Tassinari); la riorganizzazione prevista nell'ambito dell'IUR9 dalla scheda specifica dell'allegato B potrà ricollegarsi in modo organico con il resto delle frazioni di Granaiolo, Fontanella e S. Andrea solo mediante un coordinamento con le previsioni urbanistiche del Comune di Empoli.

Aree agricole di margine con particolare tutela.
...non potrà essere realizzata alcuna nuova costruzione compresi i manufatti precari e le serre stagionali.
...le aree libere potranno essere sistemate come giardino o come aree alberate.

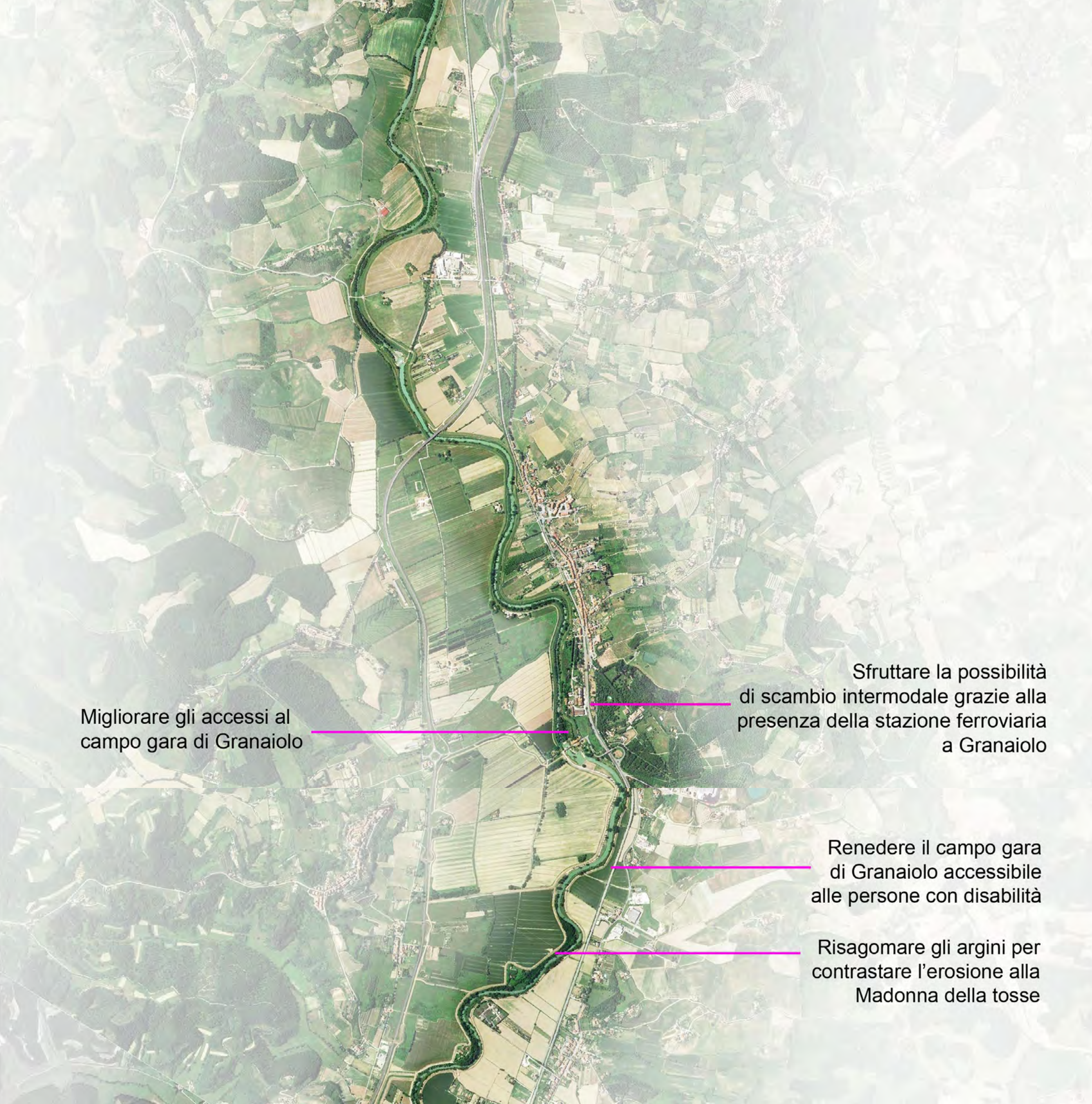
PROGETTI PILOTA

GRANAIOLO

CASTELFIORENTINO

PARTECIPAZIONE

Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024



Migliorare gli accessi al
campo gara di Granaiolo

Sfruttare la possibilità
di scambio intermodale grazie alla
presenza della stazione ferroviaria
a Granaiolo

Rendere il campo gara
di Granaiolo accessibile
alle persone con disabilità

Risagomare gli argini per
contrastare l'erosione alla
Madonna della tosse

PROGETTI PILOTA
GRANAIOLO
CASTELFIORENTINO
OSSERVAZIONE DIRETTA



b- Stazione di Granaio



c- Steccaia



a- Ex Zuccherificio





INFRASTRUTTURA VERDE

STRUMENTI URBANISTICI

- piste ciclabili previste lungo il fiume Elsa fino a Dogana
- previsione di realizzare collegamenti e aree di sosta tra l'ex Zuccherificio e l'area fluviale

PARTECIPAZIONE

- migliorare l'accessibilità
- realtà strutturata e pescatori organizzati
- connessione sovracomunale

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di riqualificare le aree verdi intorno allo zuccherificio
- mancanza di un collegamento ciclo pedonale con la stazione di Granaiole



INFRASTRUTTURA BLU

STRUMENTI URBANISTICI

- Area oggetto di bonifica ambientale e caratterizzata da un notevole degrado urbanistico, paesaggistico e ambientale

PARTECIPAZIONE

- sagomatura degli argini per contrastare l'erosione

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale



LE PORTE DEL PARCO

STRUMENTI URBANISTICI

- intervento unitario di recupero dell'ex Zuccherificio di Granaiole
- connessione con i comuni di Empoli e San Miniato
- previsione di potenziare le aree prossime alla stazione con strutture di ristoro

PARTECIPAZIONE

- valorizzazione culturale e turismo

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di potenziare a livello sovracomunale la stazione di Granaiole
- importanza strategica dell'area rispetto all'intera asta fluviale
- possibilità di utilizzare alcuni degli edifici dismessi dell'ex zuccherificio

PROGETTI PILOTA

GRANAIOLO

CASTELFIORENTINO

PROGETTO

scala 1:10000

La Porta del parco nord

**con valenza strategica
sovracomunale.**

La stazione diventa un

hub intermodale

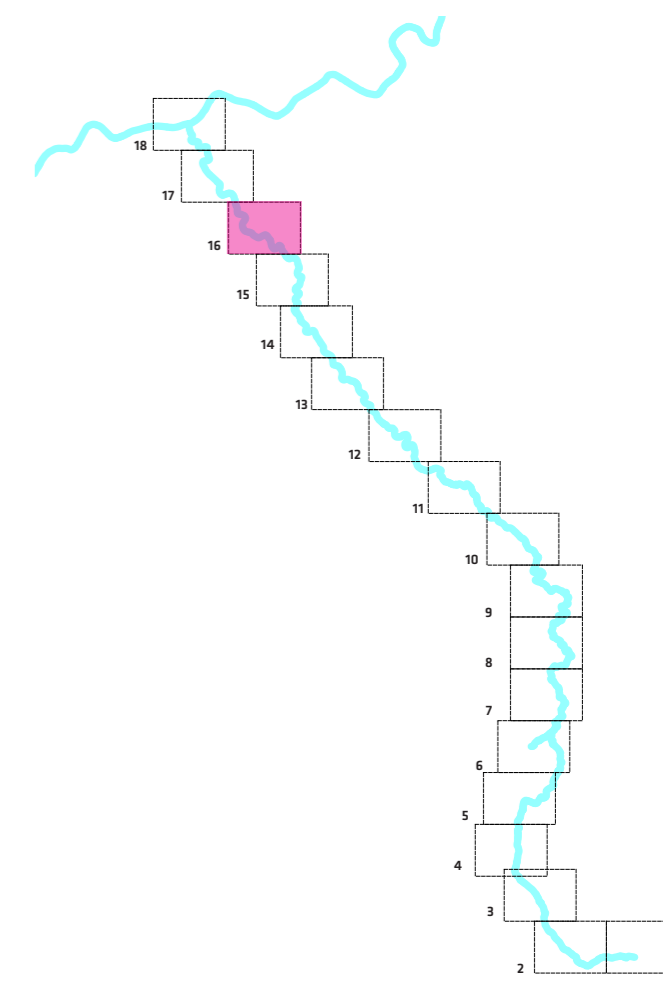
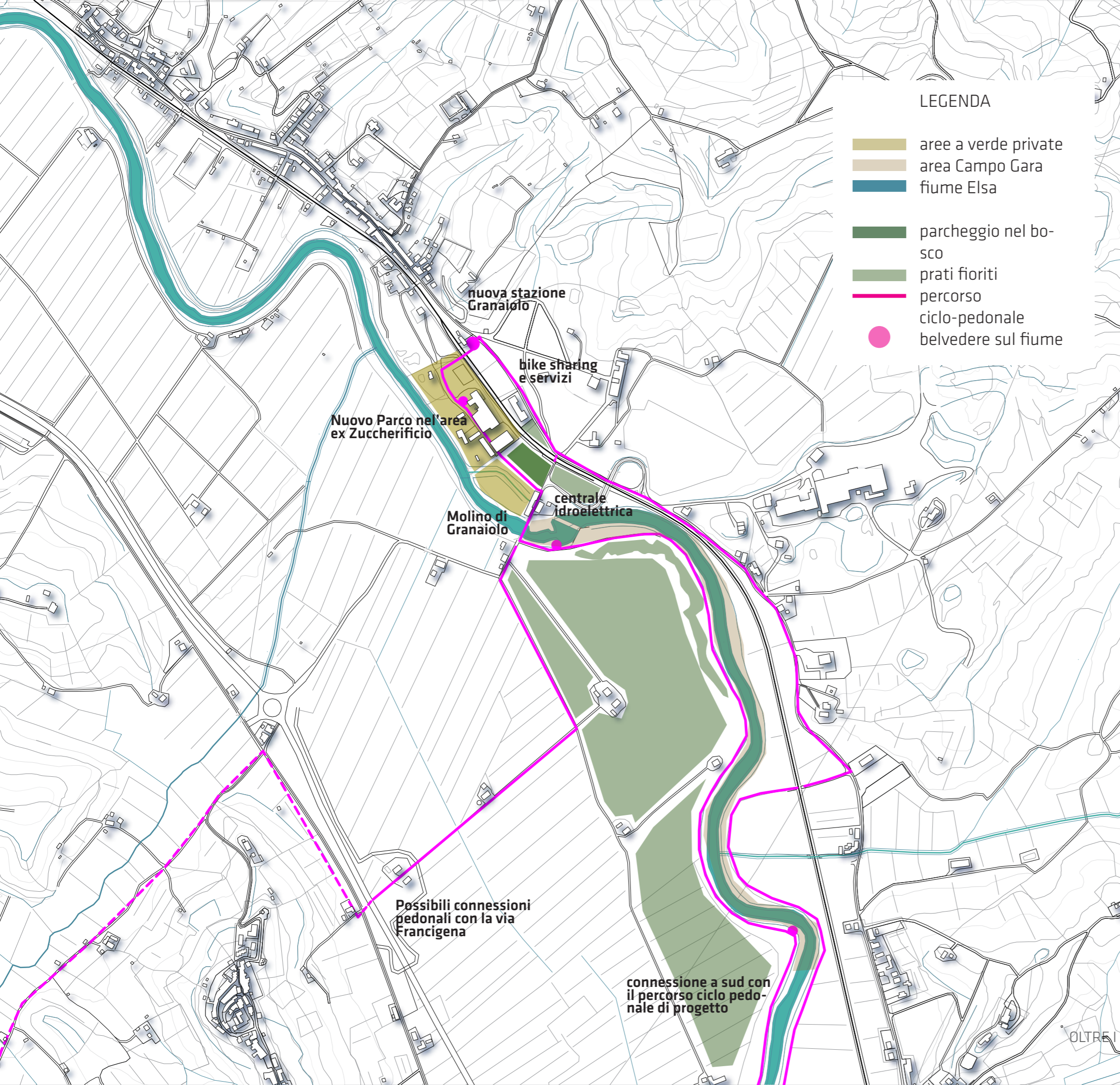
per la mobilità dolce.

L'area dell'ex zuccherificio

un nuovo parco extraurbano

in grado di attivare nuove

progettualità.





**A/ RIATTIVARE
LA STAZIONE DI GRANAIOLO**

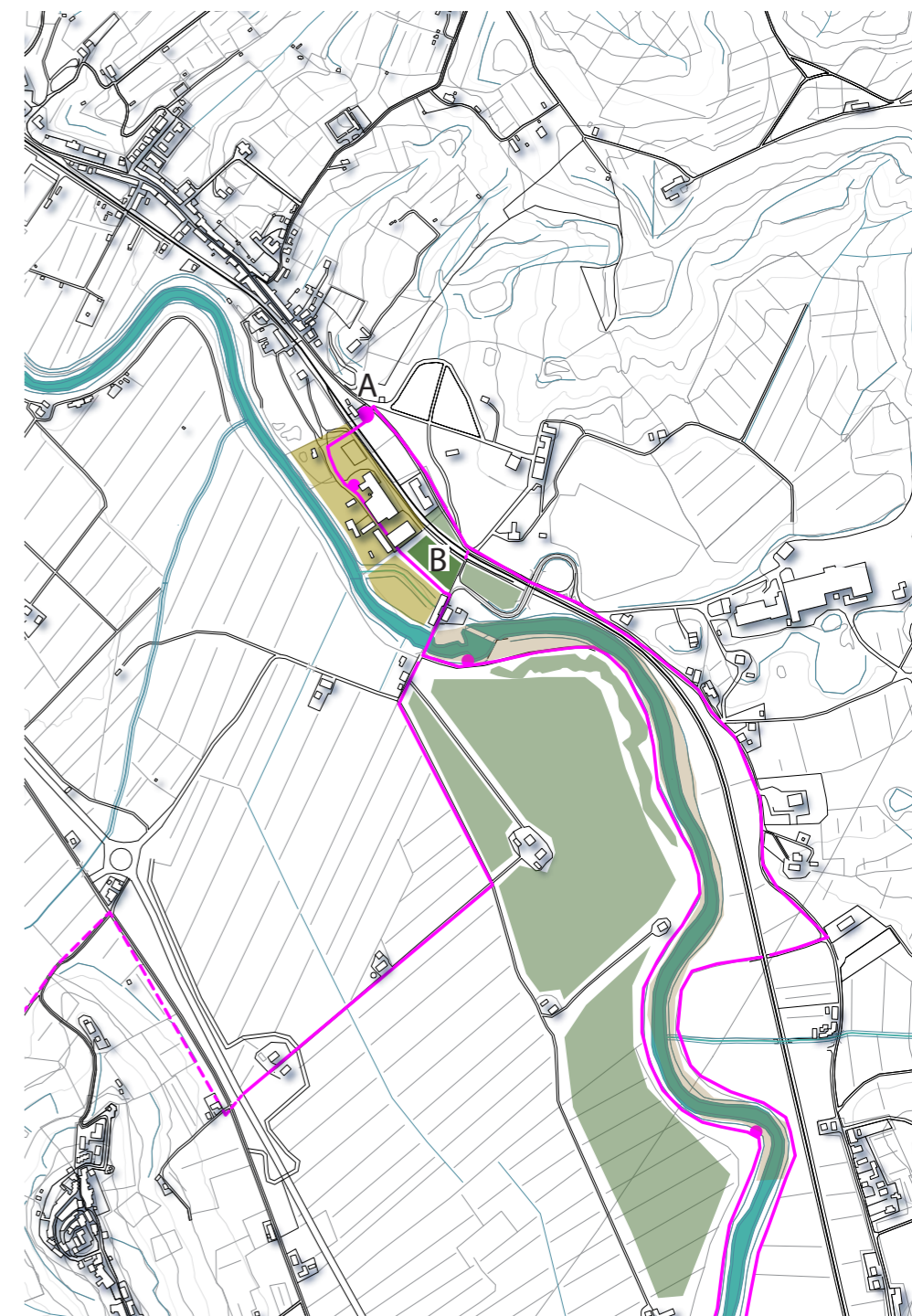
L'area di Granaiole per la sua posizione strategica e la disponibilità di connessioni da ripristinare, è vocata a diventare la porta nord dell'intero parco fluviale.

La vecchia stazione di Granaiole verrà riattivata e diventerà un **hub intermodale di connessione con il sistema della mobilità dolce e ospiterà servizi funzionali al cicloturismo.**

Operazioni di **depaving e forestazione urbana** riqualificheranno lo spazio pubblico circostante.



Shoreline Park
Atelier Le Balto



● Infrastruttura verde

● Infrastruttura blu

● Porte del parco



B/ PARCHEGGI E FORESTAZIONE

Alla luce della sua nuova funzione di snodo principale dell'intera asta fluviale, l'area necessita della dotazione di aree per il parcheggio. L'attenzione sarà rivolta da un lato ad **evitare pavimentazioni impermeabili**, dall'altro si doteranno le aree di **alberature in grado di ridurre l'effetto isola di calore e mitigare l'impatto visivo dal paesaggio collinare circostante.**

PROGETTI PILOTA

GRANAIOLO

CASTELFIORENTINO

PROGETTO



C/ UN NUOVO PARCO D'ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

L'ex Zuccherificio diventa la porta di un **parco di archeologia industriale diffuso** sul territorio e lungo il fiume.

Il progetto prevede la messa in sicurezza degli edifici industriali e la creazione di **un parco agricolo in grado di creare nuovi spazi pubblici** vocati a diventare luoghi di eventi, fiere e attività ludico sportive. **L'attivazione di un parco ha l'obiettivo di riqualificare l'area e attrarre investimenti e progettualità di iniziativa privata.**



Landscape park
Duisburg-Nord
P.Latz



D/ AGRICOLTURA E BIODIVERSITA'

Le aree a verde non utilizzate e le casse d'espansione potranno essere interessate, in accordo con i proprietari, dalla **semina di prati stabili o dall'attivazione di progetti pilota in grado di salvaguardare la biodiversità floristica e faunistica delle aree perfluviali.**

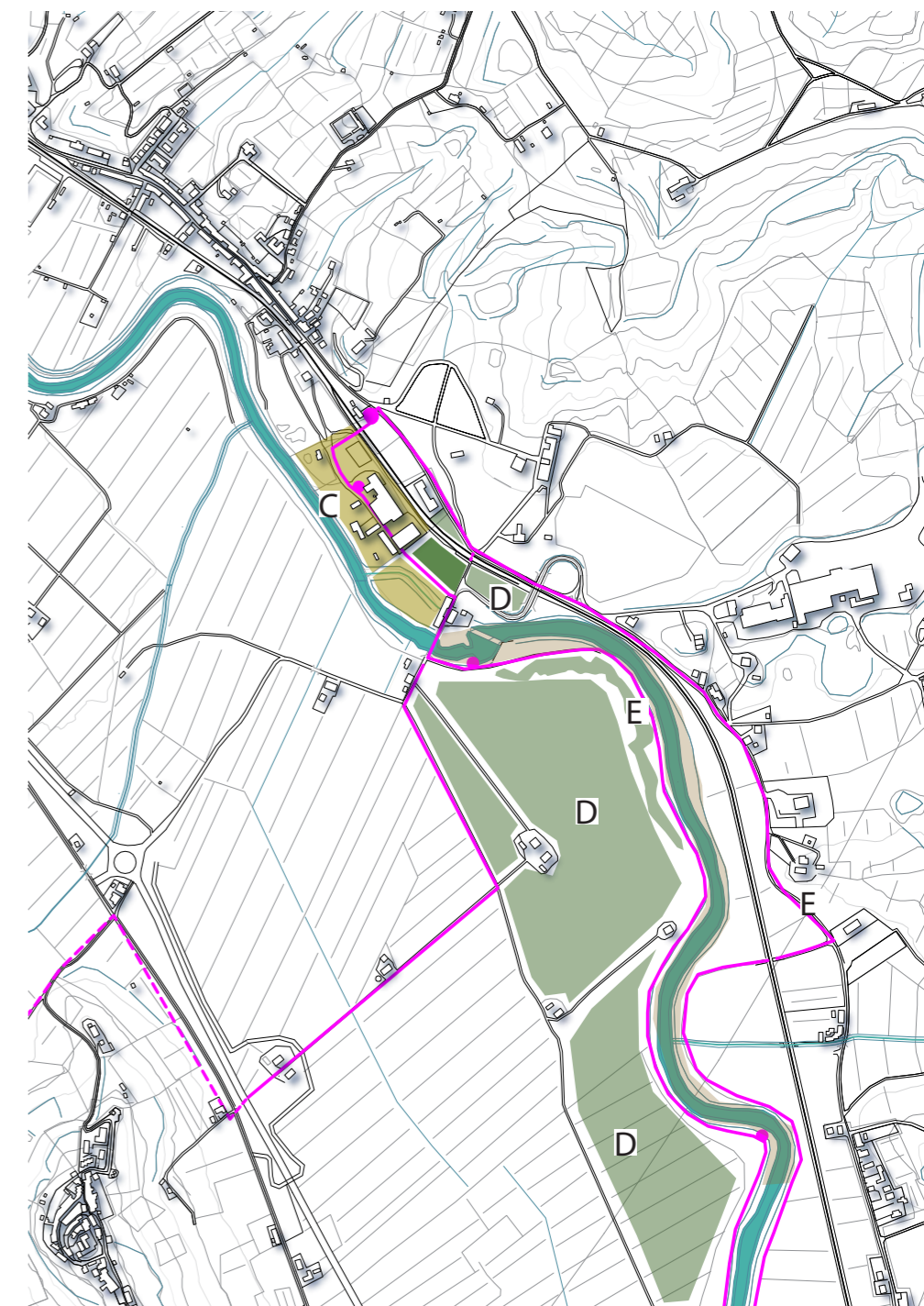





E/ PERCORSI, BELVEDERI E ACCESSI AL FIUME

Si doteranno i percorsi in stabilizzato già esistenti di accessi al fiume facilitati dalla creazione di **strutture leggere** in grado di adattarsi ai fenomeni morfodinamici del fiume.

Il percorso sarà pensato come un anello unico e, laddove possibile, prevederà l'attraversamento della riva destra e sinistra del fiume.

Lungo il percorso saranno previste aree di sosta dotate di fontane a servizio dei fruitori.



-  Infrastruttura verde
-  Infrastruttura blu
-  Porte del parco

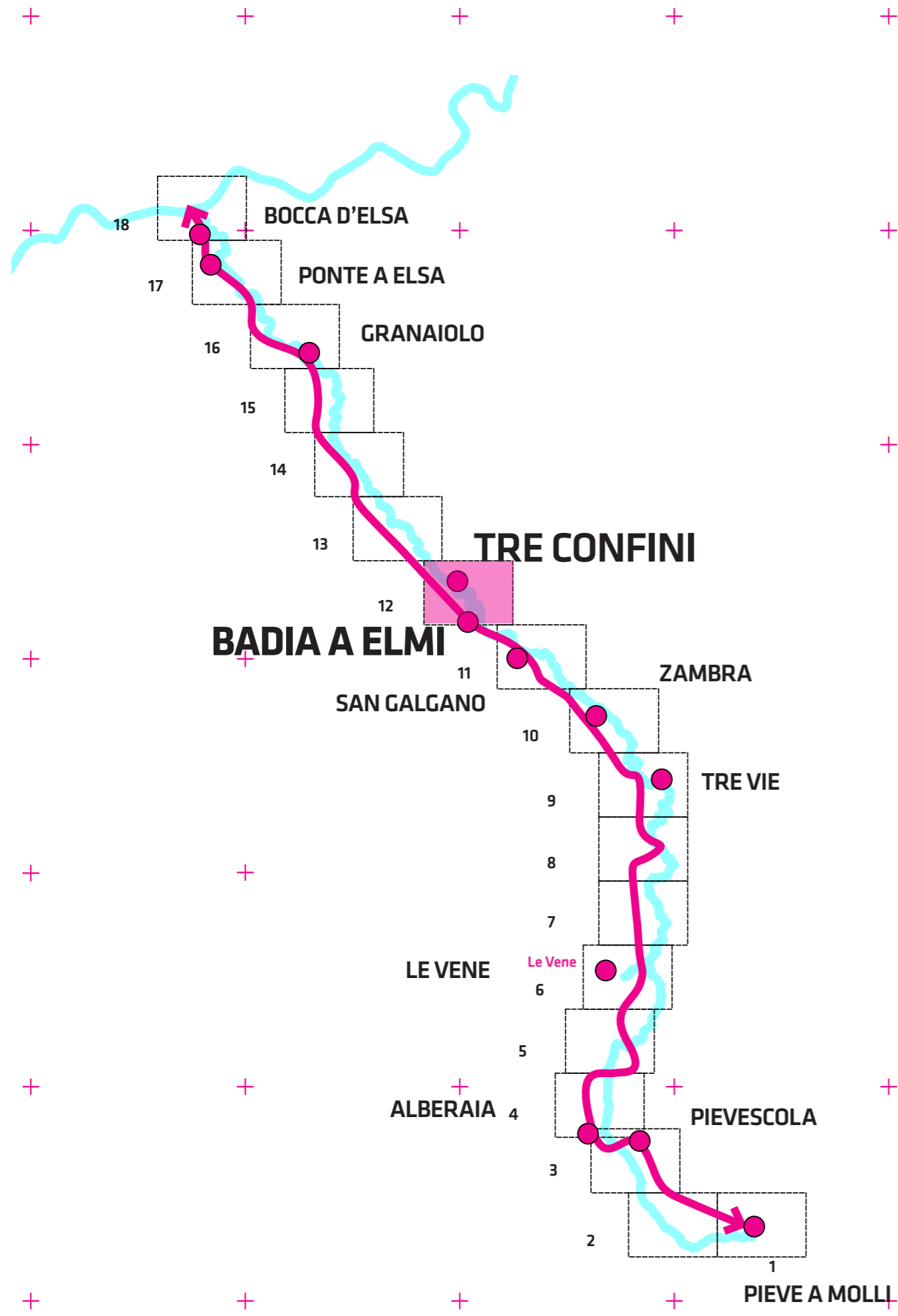
PROGETTI PILOTA
GRANAIOLO
CASTELFIORENTINO
CALCOLO DI MASSIMA

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	Parcheggio nel bosco	scavi e riporti	135,00 €	mq	2800	€ 378.000,00
		pavimentazione drenante				
		cordoli				
		opere a verde				
2	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	36,20 €	ml	900	€ 32.580,00
		pavimentazione in stabilizzato				
3	belvedere	sottofondo	120,00 €	mq	30	€ 3.600,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
		parapetto				
4	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	22000	€ 110.000,00
		semina				
7	fasce arbustive ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	10,44 €	mq	880	€ 9.187,20
8	impianti	impianto illuminazione	67.470,50 €	cad	1	€ 58.670,00
		impianto irrigazione				
9	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
10	arredi	fornitura e posa	46.000,00 €	cad	1	€ 46.000,00
TOTALE						€ 666.787,20
<small>I.V.A. esclusa</small>						

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE GRANAIOLO / CASTELFIORENTINO	
<u>TOTALE LAVORI</u>	
A1 Totale Lavori a misura	€ 666.787,20
A2 Oneri per la sicurezza (6%)	€ 40.007,23
A IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 706.794,43
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>	
B1 Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%	€ 28.271,78
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi	€ 21.203,83
B4 Spese tecniche	€ 91.883,28
B5 Spese tecnico amministrative	€ 5.000,00
B6 casse previdenziali	€ 3.675,33
B7 IVA	
su A 10%	€ 70.679,44
su B1 22%	€ 1.100,00
su B2 10%	€ 2.827,18
su B3 10%	€ 2.120,38
su B4 22%	€ 20.214,32
su B5 22%	€ 1.100,00
	€ 98.041,32
B SOMME A DISPOSIZIONE	€ 253.075,54
TOTALE PROGETTO € 959.869,97	



TRE CONFINI & BADIA A ELM I

CERTALDO
 GAMBASSI TERME
 + SAN GIMIGNANO



TRE CONFINI & BADIA A ELMI

CERTALDO
GAMBASSI TERME
SAN GIMIGNANO

La Porta del Parco dei Tre Confini intende riqualificare un'area verde in trasformazione migliorando l'accessibilità, progettando una nuova segnaletica, ripristinando le connessioni lungo il fiume e con il territorio e salvaguardando i servizi ecosistemici.

Il nome 'Tre Confini' vuole sottolineare l'importanza strategica di questo territorio al confine tra i comuni di Certaldo, San Gimignano e Gambassi Terme.

Obiettivo primario del progetto è migliorare l'accessibilità dell'area a nord del centro abitato di Certaldo potenziando gli attuali accessi.

Il percorso lungo l'argine verrà completato con la connessione dell'area subito a sud dell'attuale Coop.

Qui sorgerà un nuovo parco urbano in grado di valorizzare gli interventi di street art già presenti e potenziare il valore identitario di quest'area periferica.

Particolare attenzione verrà posta alla gestione sostenibile delle acque meteoriche mediante interventi mirati allo stoccaggio e bio-ritenzione dell'acqua piovana al fine di filtrare e convogliare meno acqua possibile nel fiume.

L'asta fluviale nel comune di Certaldo è attualmente vissuta da parte della comunità soprattutto per la presenza del Campo Gara subito a sud del centro abitato.

Obiettivo del progetto sarà quello di dar vita ad un Parco Fluviale continuo dotato di aree di sosta e percorsi accessibili a tutti e in grado di connettere l'area a nord verso Vecchiarelle e il Parco Collinare di Canonica con l'area subito a sud fino alla località Bassetto.

Attività sportive libere all'aperto e nuovi punti di sosta troveranno spazio lungo il fiume in aree opportunamente attrezzate e connesse.

Obiettivi:

- Migliorare l'accessibilità locale e sovracomunale
- Riqualificare le aree verdi e potenziare il valore identitario del sito
- Controllare e monitorare la qualità delle acque
- Prevedere la realizzazione di interventi mirati alla gestione sostenibile delle acque meteoriche

PROGETTI PILOTA

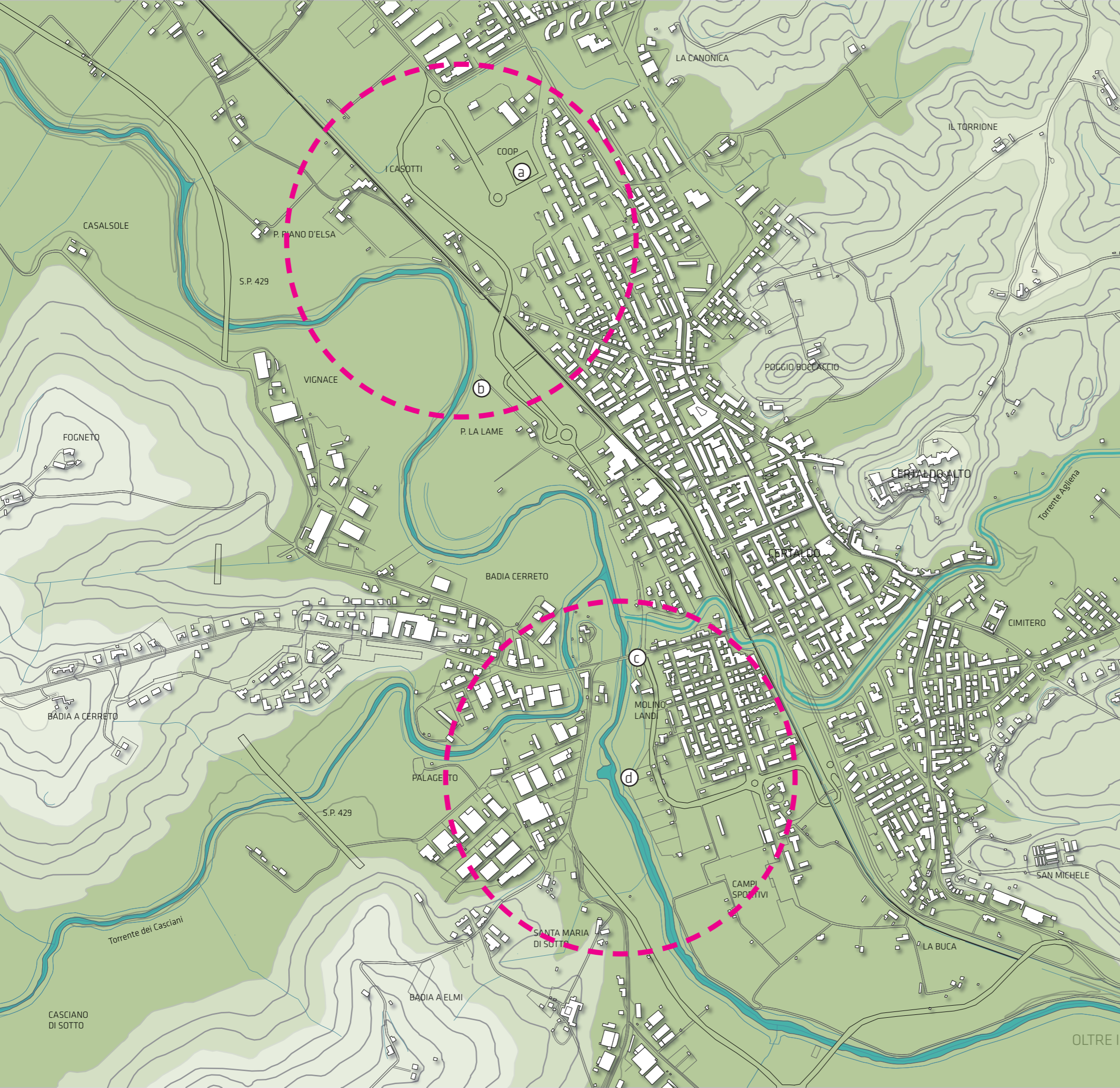
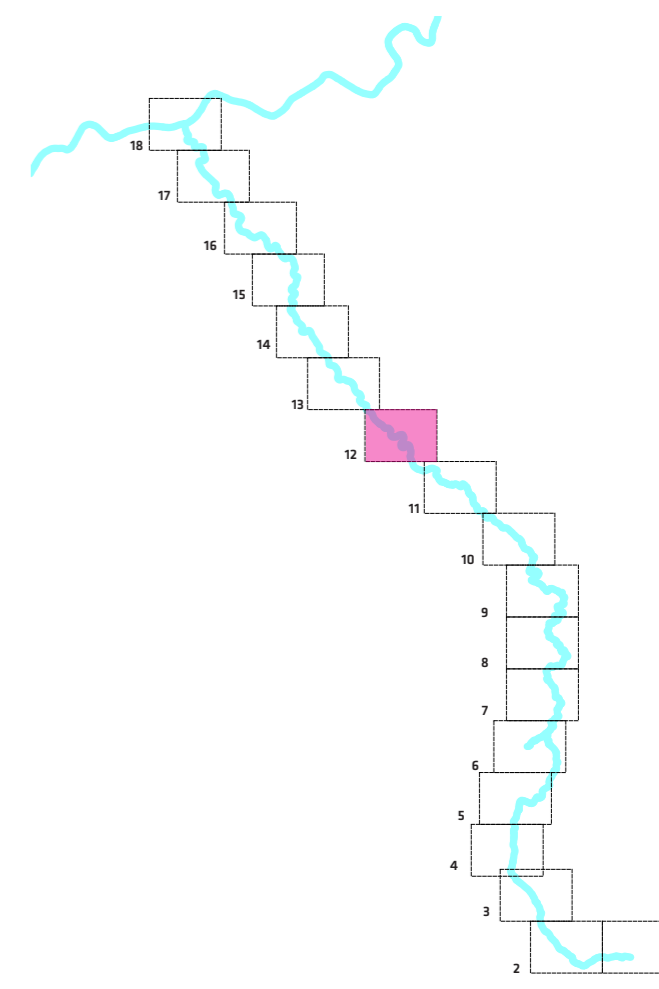
TRE CONFINI BADIA A ELMI

CERTALDO
GAMBASSI TERME
SAN GIMIGNANO

STATO DI FATTO

1:10.000

- a/ Coop
- b/ street art
- c/ Ponte Antico e Molino Landi
- d/ Steccaia di Badia a Elmi e inizio Campo gara

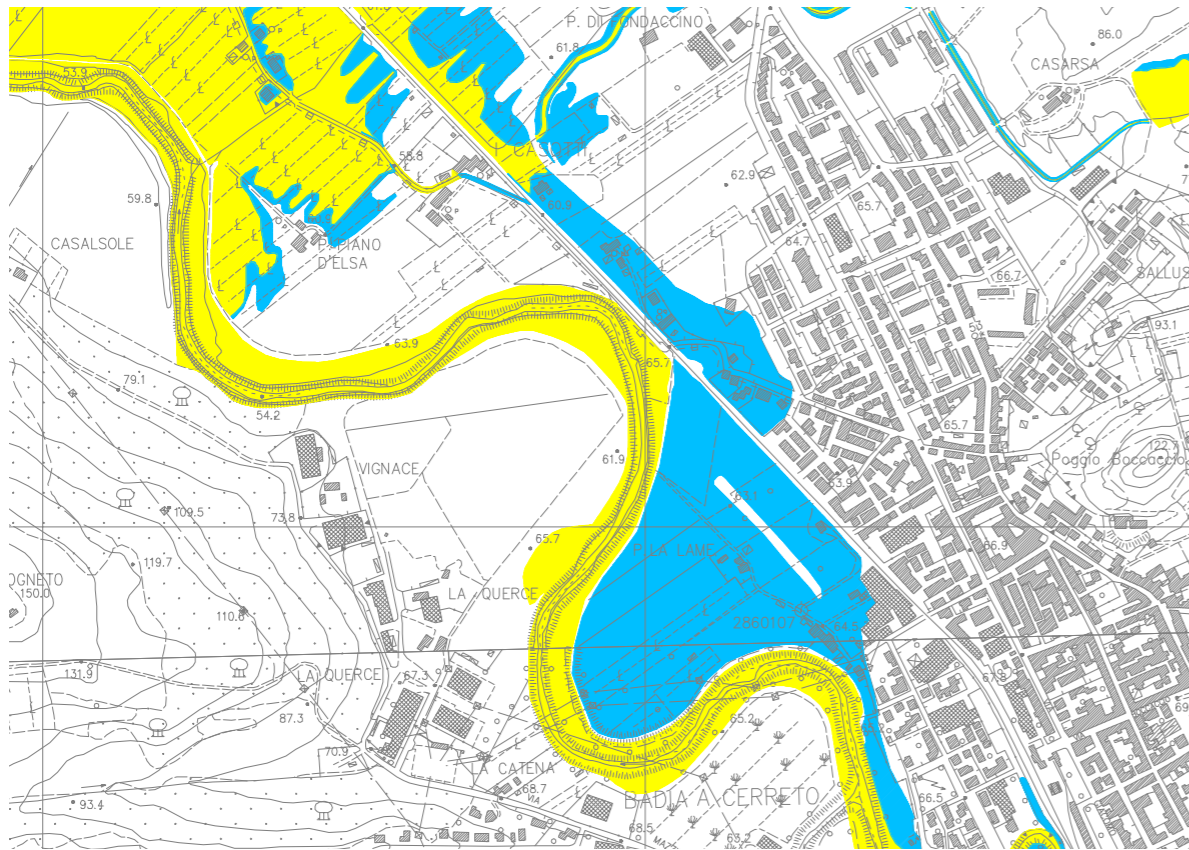


PROGETTI PILOTA

TRE CONFINI

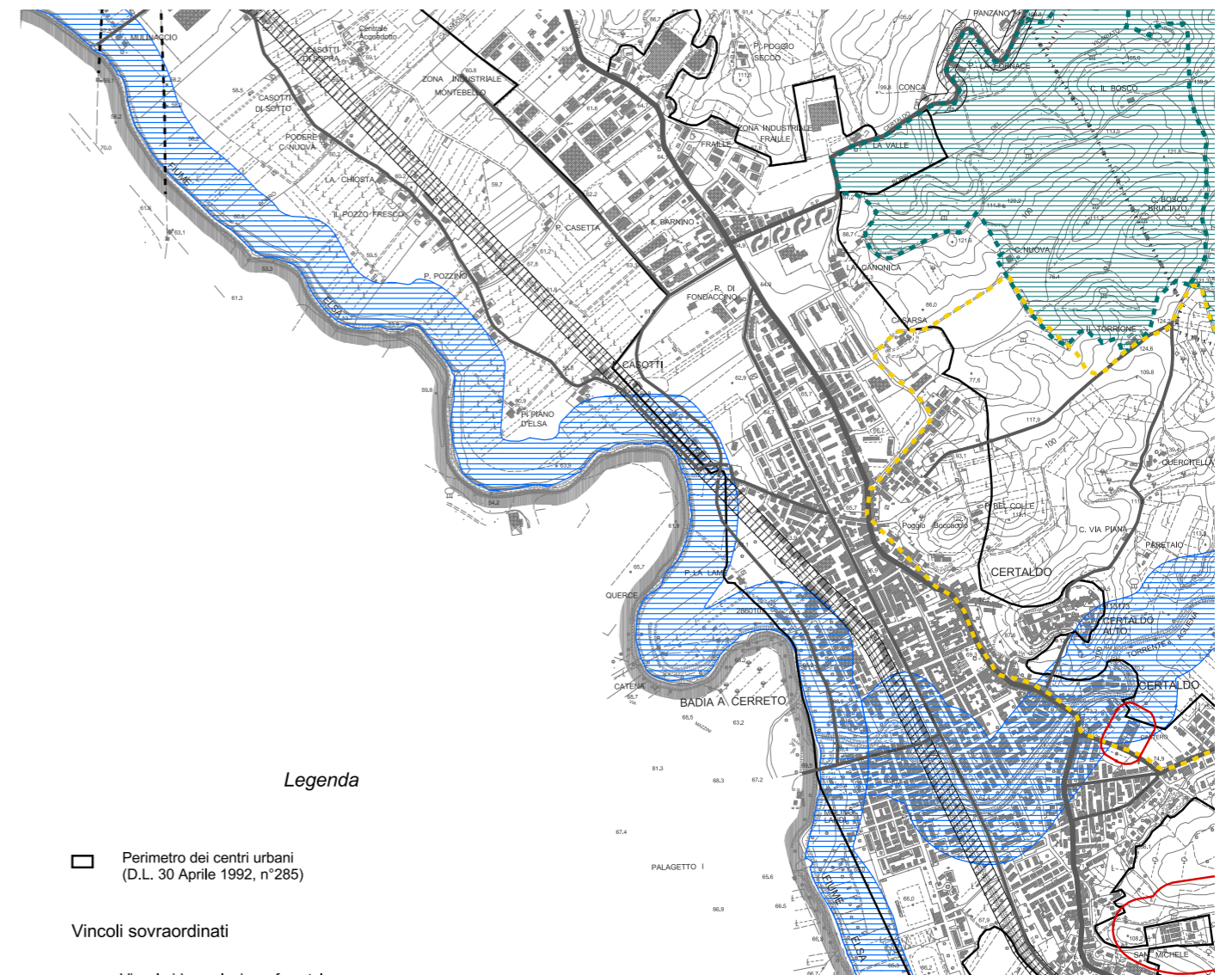
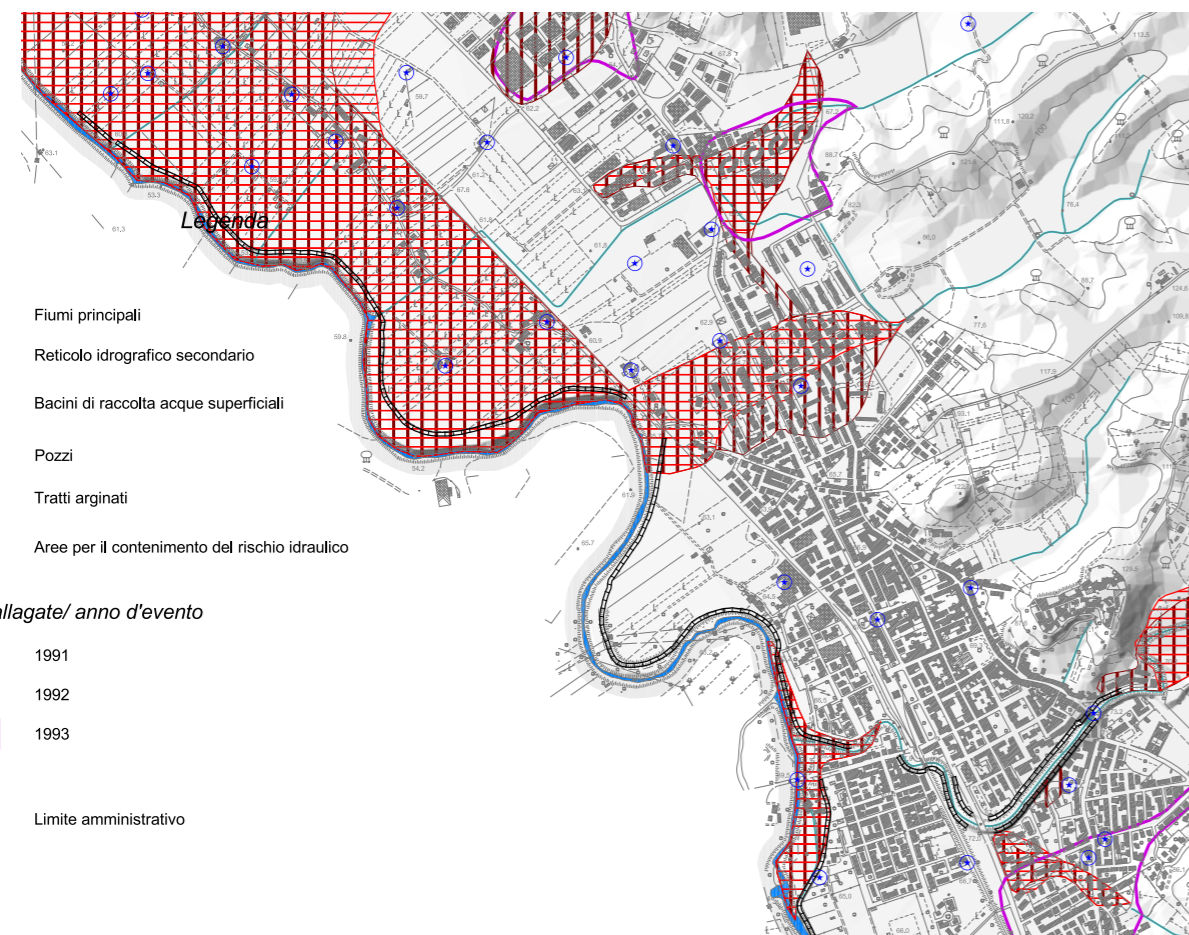
CERTALDO

STRUMENTI URBANISTICI

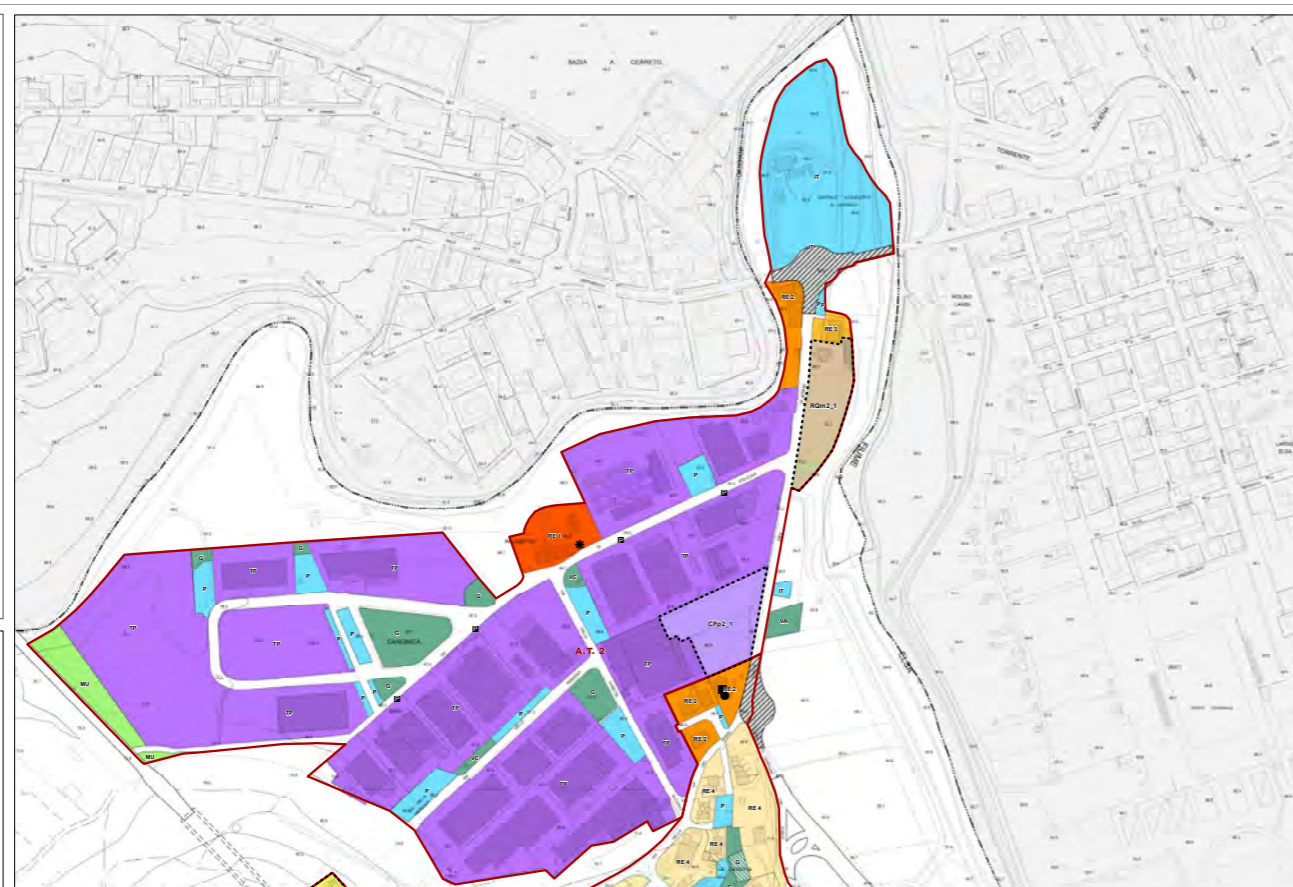


- I3 pericolosità idraulica elevata
- I4 pericolosità idraulica molto elevata

RU - studio idrologico idraulico 2010
tav.9 Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. 26/R



- Legenda*
- Perimetro dei centri urbani (D.L. 30 Aprile 1992, n°285)
 - Vincoli sovraordinati**
 - Vincolo idrogeologico e forestale
 - Vincolo paesaggistico (D.L. 29 ottobre 1999 n.490, Titolo II)
 - Vincolo metanodotto (D.M. 24.11.1984)
 - Nuovo metanodotto
 - Elettrodotti
 - Fascia di rispetto stradale (D.L. 30 Aprile 1992, n°285)
 - Fascia di rispetto ferroviaria
 - Vincolo cimiteriale (R.D. 27.07.'34 n°1265 art. 338 T.U. L. S.)
 - Fascia di rispetto fluviale (D.L. 29 ottobre 1999 n.490, Titolo II)



Art.99- Parco Fluviale del fiume Elsa e del torrente dei Casciani

1. In coerenza con il PS il POC istituisce il Parco Fluviale del Fiume Elsa e del torrente dei Casciani, inteso soprattutto come percorribilità - pedonale e ciclabile - e agibilità della sponda alberata per attività sportive e ricreative, con permanenza delle attività agricole e la creazione di circoscritti punti di sosta con dotazioni minime. Le aree destinate a Parco Fluviale sono individuate e perimetrate nella Tav. P1 "Territorio rurale" su base C.T.R. aggiornata in scala 1:15.000.
2. Il Parco Fluviale si pone l'obiettivo culturale della riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio e ha lo scopo di attuare azioni combinate di riduzione del rischio idraulico, di tutela e di miglioramento dei livelli prestazionali delle risorse ecologico - ambientali, di sviluppo delle attività produttive compatibili, di valorizzazione delle aree ai fini ricreativi, escursionistici e socio-culturali, di creare un'attività di conoscenza e un'azione di tutela della flora e della fauna fluviale.
3. **Il Parco Fluviale è strutturato su due assi portanti: il corso dell'Elsa e dei Casciani con la loro vegetazione riparia nella quale prevedere un percorso pedonale e ciclabile continuo e la stradella interpoderale da Ullignano a S.Lorenzo da collegare fino a S. Benedetto Basso e da utilizzare come asse ciclabile. E' prescritta la manutenzione ed il ripristino dei sentieri trasversali monte/valle e lungo fiume. Sono da limitare al massimo le attrezzature e i servizi costruiti lungo il corso dell'Elsa e dei Casciani, con l'eccezione del centro del parco da localizzare a S.Galgano.**
4. All'interno del perimetro del Parco Fluviale del fiume Elsa e del torrente dei Casciani, assumono particolare rilevanza le previsioni contenute nel vigente Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), nonché, più in generale, le disposizioni di cui al Titolo VI delle presenti norme, cui si fa diretto rinvio.
5. La progettazione, la regolamentazione e la fruizione del Parco potrà essere programmata attraverso la formazione di un contratto di fiume avente la valenza di progetto di paesaggio ai sensi dell'art. 34 della Disciplina del PIT-PPR, esteso a tutto il Parco, da adottare entro cinque anni dall'approvazione del presente POC. Per un buon esito del progetto sarà determinante la partecipazione sociale alla redazione del piano, in modo da ottenere proposte, osservazioni e pareri inerenti alla gestione del Parco stesso.

SAN GIMIGNANO-PIANO OPERATIVO - Allegato N1A

SCHEDA NORMATIVA E DI INDIRIZZO: RQm 2_1

Denominazione: Area laboratorio lavorazione marmi in loc. Badia a Elmi
 Tipologia dell'intervento: RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA
 Ubicazione: U.P.20 Ambito Tr.2, Loc. Badia a Elmi



Elementi di invarianza e/o vincolo

- Rapporto con il fiume; identità, accessibilità e fruibilità del Parco Fluviale del fiume Elsa.
- Art.142 del Codice lett.c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua. Il vincolo è esteso su tutto il comparto
 - Art.142 del Codice lett.g) i territori coperti da foreste e boschi.

Obiettivi di POC:

L'obiettivo è riqualificare l'area creando un'area funzionale una piccola polarità di servizi e commerciale di vicinato. In tal senso l'edificio artigianale esistente sul retro della banca dovrà essere demolito e delocalizzato, in coerenza con lo Schema Direttore. Il progetto di recupero dovrà porre particolare attenzione alla sistemazione degli spazi aperti.

Strumenti/Modalità di attuazione degli interventi:

Intervento soggetto a PUC. Il presente intervento resta, comunque, subordinato al rispetto delle disposizioni contenute nelle NTA del POC di cui agli artt. 12, 13, 17, 19, 20, 21, 49 e 105bis.

Descrizione stato attuale:

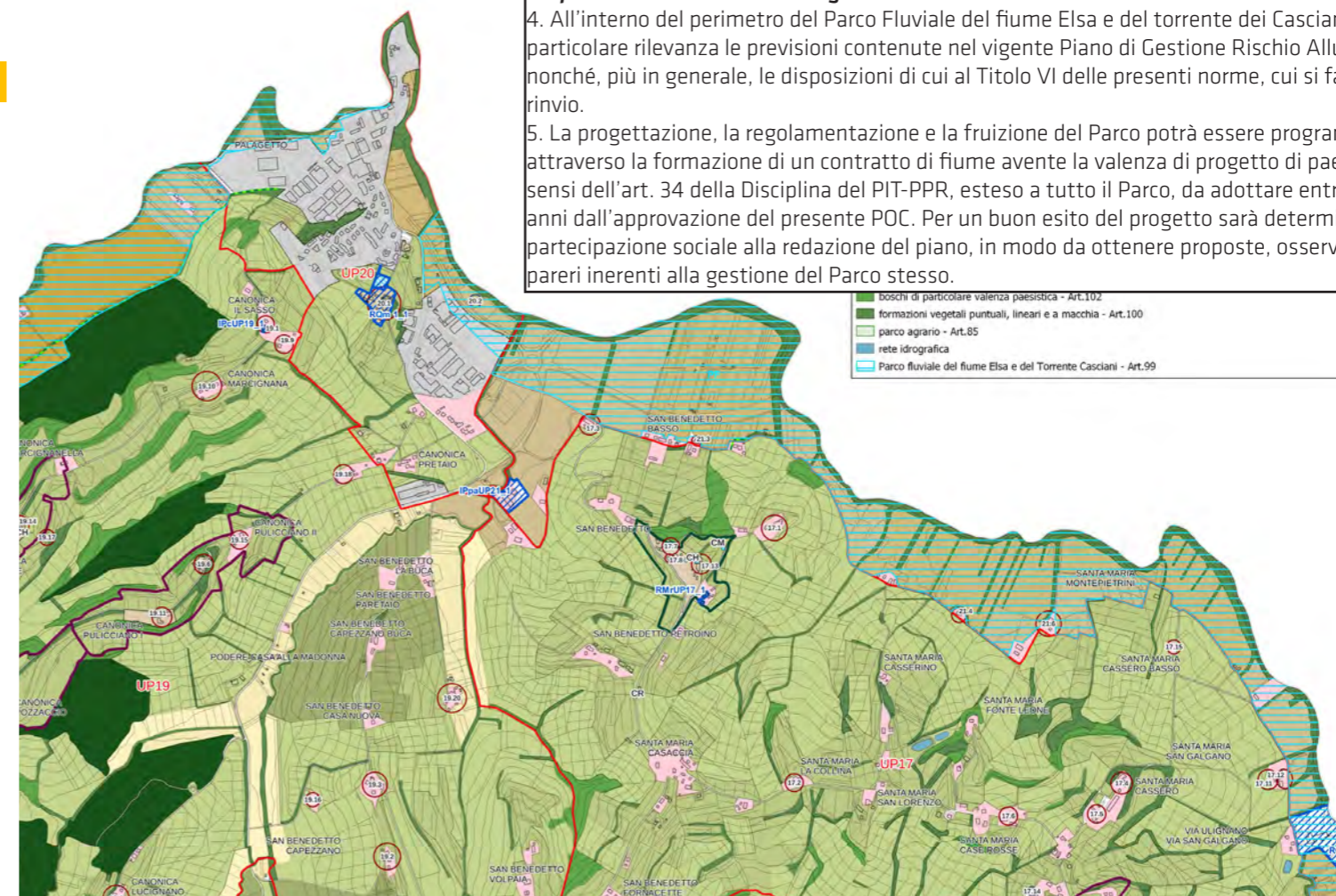
L'area è posta all'estremo margine settentrionale del Comune lungo il fiume Elsa, in adiacenza ad una porzione di tessuto residenziale con servizi. Si tratta di un'area caratterizzata da un generale disordine e da un degrado sia dei fabbricati ad uso artigianale esistenti, sia dell'area di pertinenza utilizzata come deposito di materiali all'aperto, parcheggio e piazzale di manovra. Gli edifici fuori comparto, ubicati fronte strada, sono destinati a servizi (bar-ristoro e banca), mentre l'edificio produttivo esistente è posto sul retro ed è privo di valore.

Schema Direttore

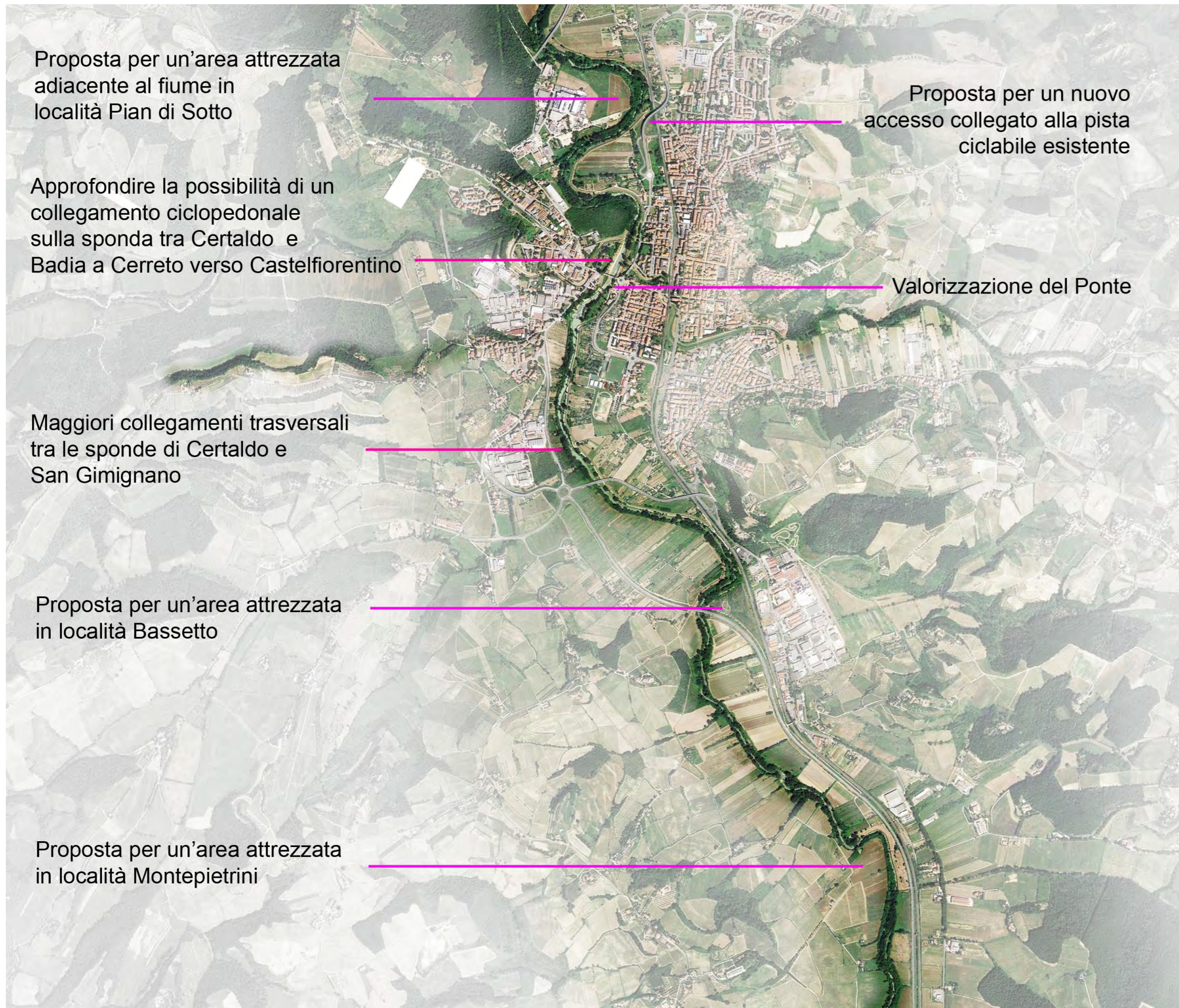


SUPERFICIE TERRITORIALE:	mq	5.261
CONSISTENZA EDIFICI ESISTENTI:	mq	324 (Superficie Coperta stimata da GIS)
	mc	800 (Volume:Fonte RU)
DESTINAZIONI AMMISSIBILI:	Di Servizio - Commerciale	
S.E. COMPLESSIVA:	<ul style="list-style-type: none"> • edificio A: ampliamento pari al 20% della SUL (comunque non superiore a 60 mq) previa demolizione SUL artigianale • Edificio B: nuova polarità a commerciale-servizi: 225 mq di SUL previa demolizione SUL artigianale 	
H MAX:	m	4,5
	N. LIVELLI	Edificio Banca: esistenti
	MAX:	Nuova polarità: 1
RAPPORTO DI COPERTURA:	10%	
INDICE DI PERMEABILITÀ DEL LOTTO:	35%	
STANDARD E OPERE PUBBLICHE: da realizzare secondo lo schema direttore allegato nel rispetto delle seguenti quantità minime:		
parcheggi:	> di 50 mq	
verde:	È prevista la monetizzazione	
strade:		
altro:		

PARAMETRI URBANISTICI



Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024

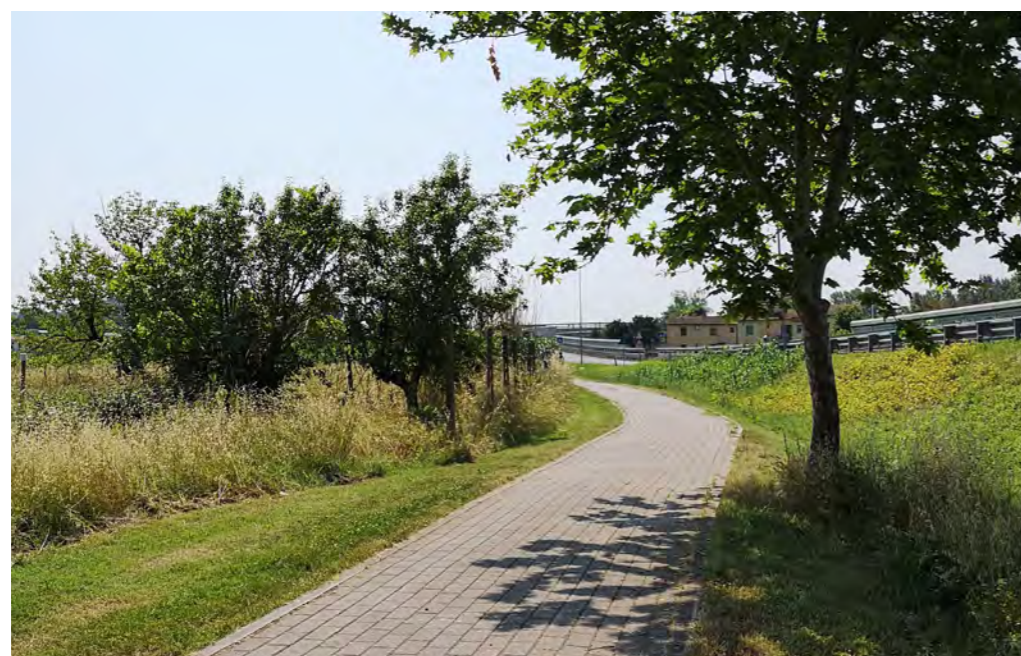


PROGETTI PILOTA
TRE CONFINI
CERTALDO
OSSERVAZIONE DIRETTA

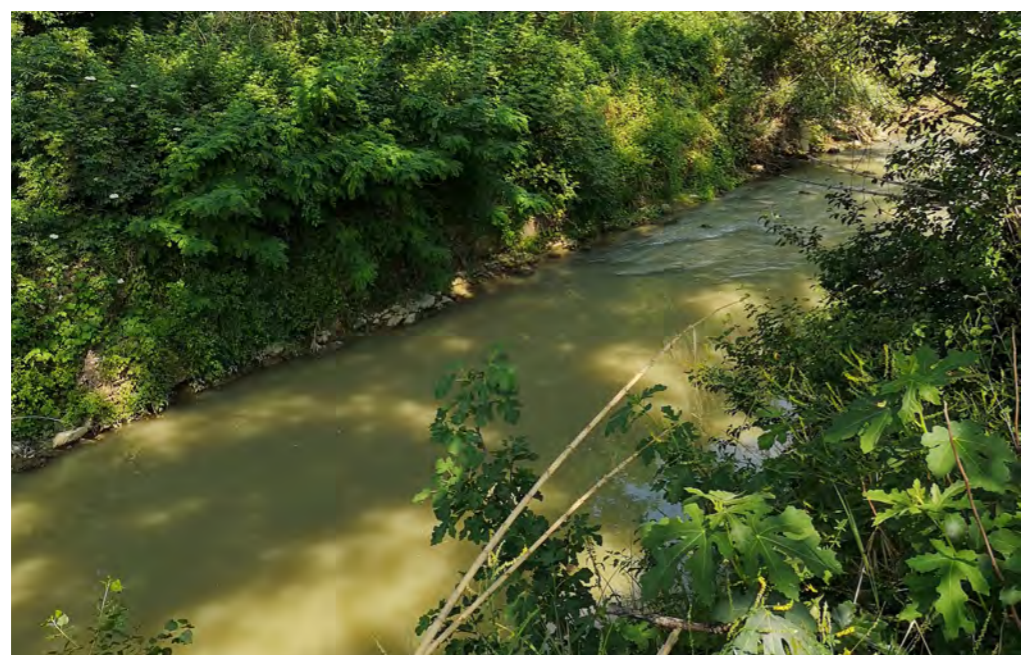


Street art

Street art e percorso lungo argine



Pista ciclabile





● **INFRASTRUTTURA VERDE**

STRUMENTI URBANISTICI

- la redazione di un piano di assetto ai fini della **formazione del parco dell'Elsa**
- un territorio a prevalente funzione agricola, nel quale è da valorizzare il **presidio ambientale**
- ambiti di reperimento per parchi e ANPIL

PARTECIPAZIONE

- migliorare l'**accessibilità e i punti di accesso**
- realtà strutturata e pescatori organizzati
- ristrutturazione del vecchio ponte

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di **riqualificare gli accessi e renderli riconoscibili**
- mancanza di una segnaletica didattica e di orientamento
- **diversificazione agricola da valorizzare**



● **INFRASTRUTTURA BLU**

STRUMENTI URBANISTICI

- Deve essere valutato il reperimento e l'uso dell'acqua di irrigazione, favorendo tecnologie di **risparmio del consumo idrico**
- Fasce di rispetto fluviale

PARTECIPAZIONE

- Il fiume è opportunità di vita in più per i cittadini
- preservare il campo gara
- **incentivare la vita del fiume**

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale
- **riqualificare gli ambiti perfluviali in aree in trasformazione**



● **LE PORTE DEL PARCO**

STRUMENTI URBANISTICI

- differenziazione e **sviluppo dell'offerta turistica**, valorizzazione delle risorse storiche e naturalistiche
- tutela delle risorse ambientali e del paesaggio, salvaguardia dai rischi idraulici, tutela del suolo e recupero di assetti degradati;

PARTECIPAZIONE

- **valorizzazione culturale e turismo sostenibile e diversificato**

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di **potenziare a livello sovracomunale le connessioni a nord verso le Vecchiarelle e a sud da Bassetto verso Ulgiano**

PROGETTI PILOTA

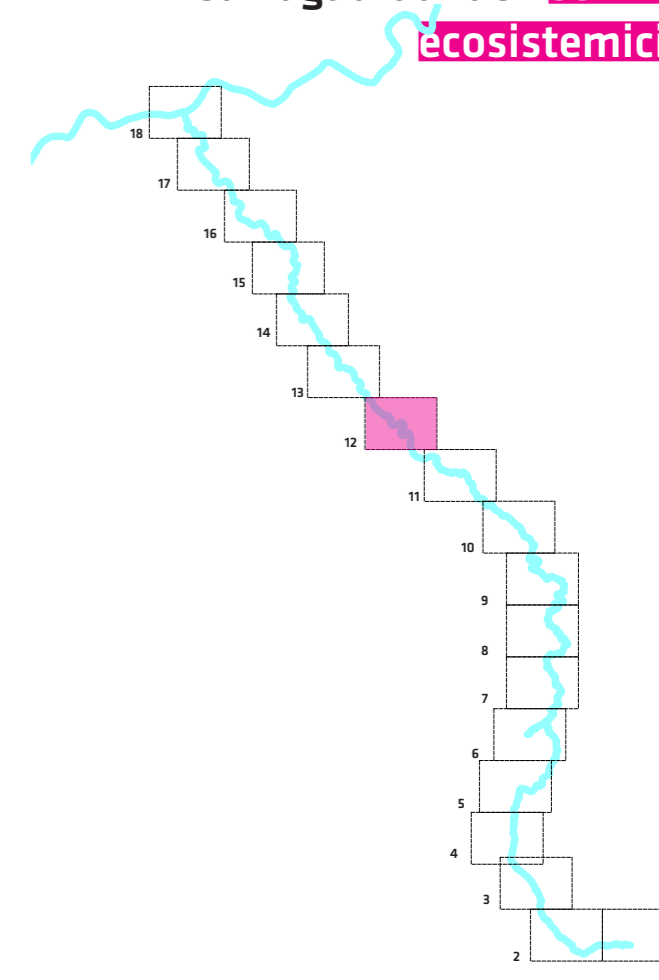
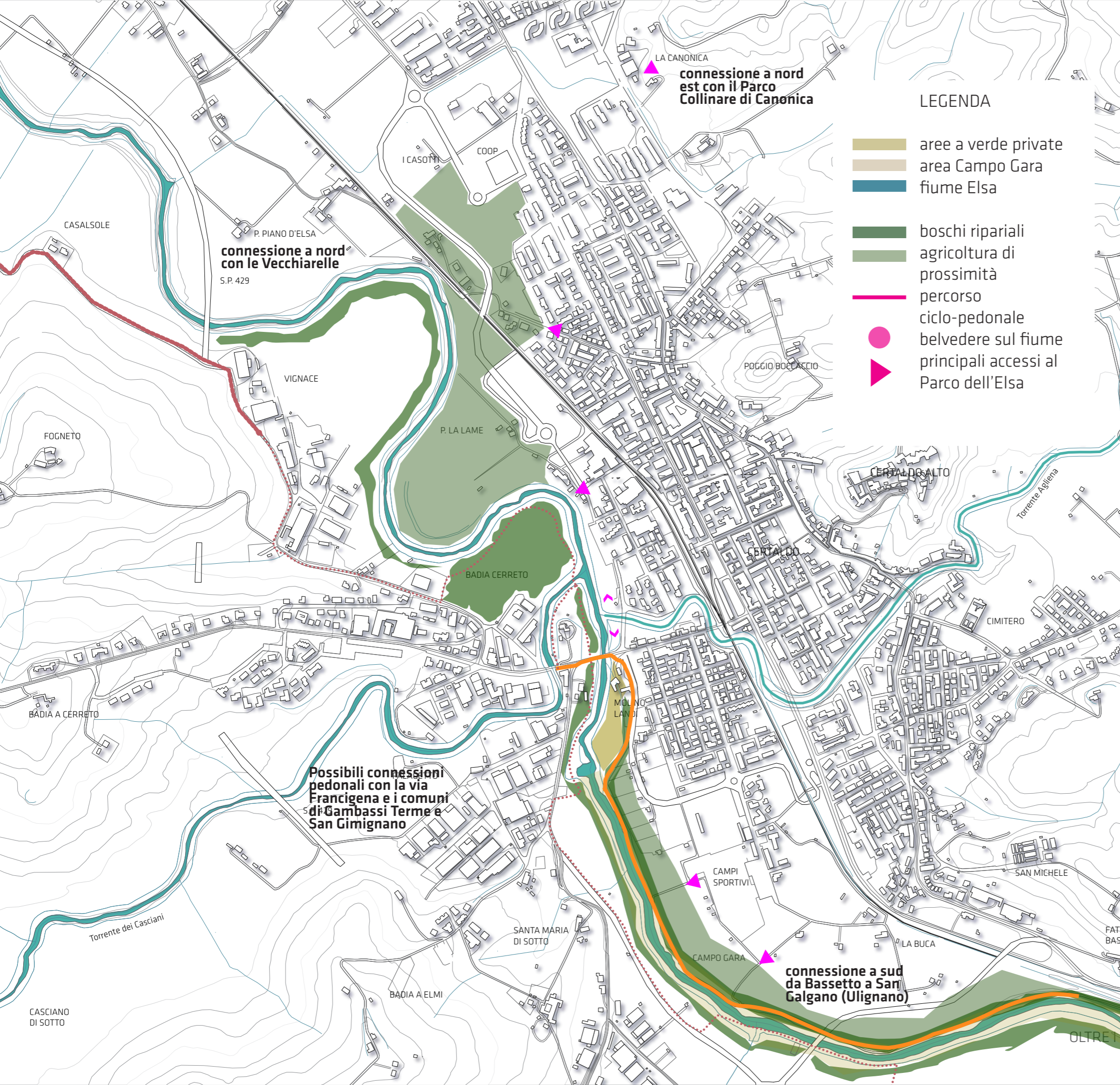
TRE CONFINI

CERTALDO

PROGETTO

scala 1:10000

La Porta del parco
riqualifica un'area
verde in trasformazione
migliorando l'accessibilità,
progettando una nuova
segnaletica, ripristinando
le connessioni lungo il
fiume e con il territorio e
salvaguardando i servizi
ecosistemici.



PROGETTI PILOTA

TRE CONFINI

CERTALDO

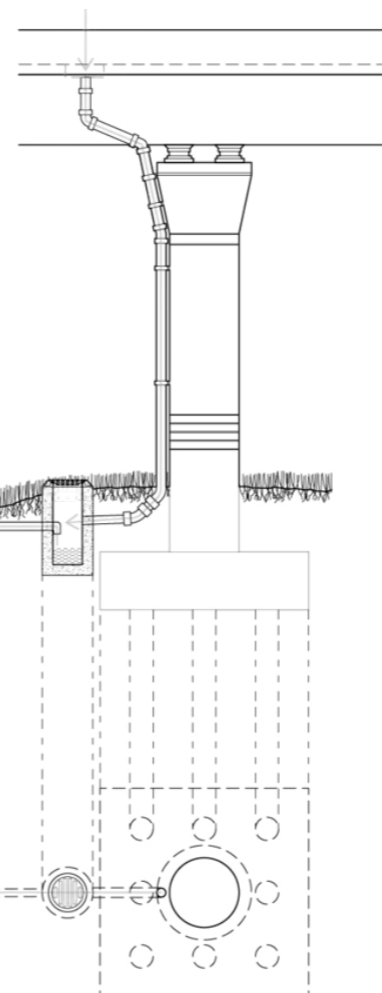
PROGETTO



A/ NUOVO PARCO URBANO

Obiettivo del progetto è migliorare l'accessibilità dell'area a nord in trasformazione potenziando gli attuali accessi.

Il percorso lungo argine verrà completato con la connessione dell'area a sud dell'attuale Coop. Qui sorgerà **un nuovo parco urbano in grado di valorizzare gli interventi di street art già presenti. Particolare attenzione verrà posta alla gestione sostenibile delle acque meteoriche.**



Boston
Infra-Space 1
Landing Studio



B/ UN NUOVO PARCO FLUVIALE

L'area è attualmente vissuta da parte della comunità soprattutto per la presenza del Campo Gara. Obiettivo del progetto è principalmente quello di dar vita ad **un parco fluviale continuo** dotato di aree di sosta e percorsi accessibili a tutti e **che connetta l'area a nord verso Vecchiarelle e il Parco Collinare di Canonica con l'area subito a sud fino alla località Bassetto.** Le attività sportive libere all'aperto troveranno lungo il percorso occasioni per la sosta.



Lyon
Rochetaillée banks of
the Saone
by In Situ Architectes
Paysagistes



- Infrastruttura verde
- Infrastruttura blu
- Porte del parco

PROGETTI PILOTA
TRE CONFINI
CERTALDO
CALCOLO DI MASSIMA

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
2	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	135,00 €	ml	1900	€ 256.500,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
4	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	17000	€ 85.000,00
		semina				
5	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento	5,44 €	mq	15000	€ 81.600,00
		piantagione				
		pacciamatura				
		irrigazione di soccorso				
6	aree boscate ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	8,28 €	mq	10000	€ 82.800,00
		tracciamento				
		fornitura piante				
7	fasce arbustive ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	30,00 €	mq	1300	€ 39.000,00
		fornitura piante				
8	impianti	impianto illuminazione	48.507,00 €	cad	1	€ 48.507,00
		impianto irrigazione				
9	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
10	arredi	fornitura e posa	63.250,00 €	cad	1	€ 63.250,00
TOTALE						€ 685.407,00
						<small>I.V.A. esclusa</small>

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE TRE CONFINI / CERTALDO		
TOTALE LAVORI		
A1 Totale Lavori a misura		€ 685.407,00
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 41.124,42
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 726.531,42
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 29.061,26
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 21.795,94
B4 Spese tecniche		€ 94.449,08
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 3.777,96
B7 IVA		
	su A 10%	€ 72.653,14
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 2.906,13
	su B3 10%	€ 2.179,59
	su B4 22%	€ 20.778,80
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 100.717,66
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 259.801,91
TOTALE PROGETTO		€ 986.333,33

PROGETTI PILOTA
BADIA A ELMI
SAN GIMIGNANO
OSSERVAZIONE DIRETTA



PROGETTI PILOTA

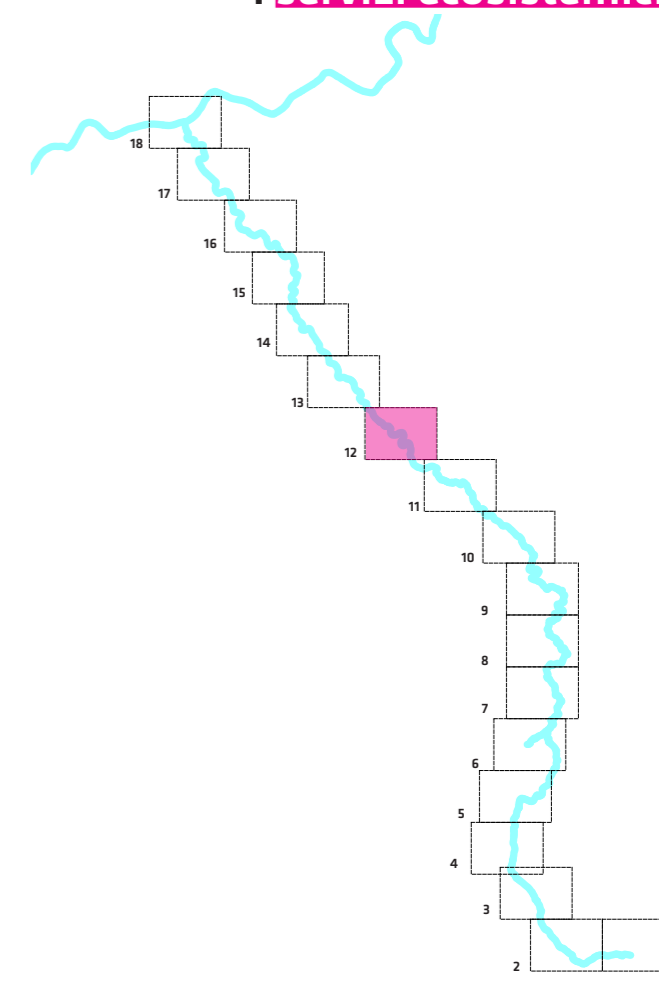
BADIA A ELMI

SAN GIMIGNANO

PROGETTO

scala 1:10000

La Porta del parco
immagina un **nuovo parco
fluviale agrario** attivato
dall'agricoltura urbana
come stimolo per una
nuova idea di comunità,
ripristinando le **connessioni
lungo il fiume e con il
territorio** e salvaguardando
i **servizi ecosistemici**.



INFRASTRUTTURA VERDE

- prati fioriti
- riqualificazione boschi
- boschi d'infiltrazione
- area fitness

INFRASTRUTTURA BLU

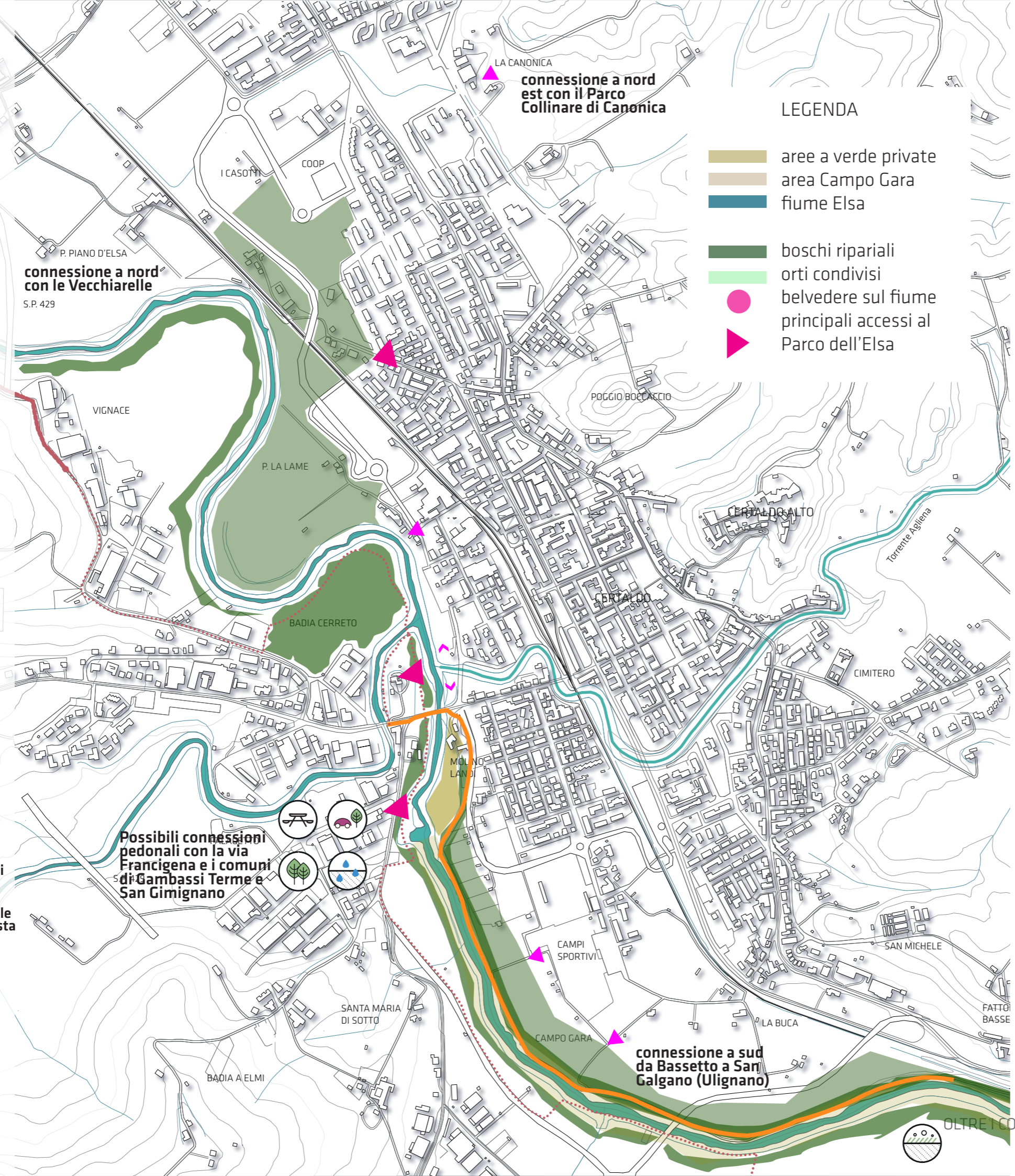
- NBS
- centrale micro idroelettrica
- campi gara
- accessi per sport in acqua

LE PORTE DEL PARCO

- fotovoltaico integrato
- parcheggi e NBS
- HUB intermodale
- arte e paesaggio
- aree di sosta
- ospitalità diffusa

PERCORSO

- percorsi ciclopedonali di progetto
- percorso ciclopedonale su strada bianca o pista di servizio da attrezzare
- percorsi ciclabili esistenti
- sentieri/MTB esistenti
- ciclovia dell'Arno
- collegamenti con via Francigena



LA CANONICA
connessione a nord
est con il Parco
Collinare di Canonica

LEGENDA

- aree a verde private
- area Campo Gara
- fiume Elsa
- boschi ripariali
- orti condivisi
- belvedere sul fiume
- principali accessi al Parco dell'Elsa

Possibili connessioni
pedonali con la via
Francigena e i comuni
di Gambassi Terme e
San Gimignano

connessione a sud
da Bassetto a San
Galgano (Ulignano)



A/ ORTI URBANI CONDIVISI

Agricoltura urbana come presidio dello spazio e del percorso per una nuova idea di socialità intorno al fiume



Orti Generali,
Torino
Stefano Olivari, Marco
Bottignole, Matteo Bal-
do, Isabella De Vecchi



B/ UN NUOVO PARCO FLUVIALE

Obiettivo del progetto è principalmente quello di dar vita ad **un parco fluviale continuo in cui lasciare spazio all'agricoltura di prossimità**. Si prevede un parco continuo tra riva destra e riva sinistra dotato di aree di sosta e percorsi accessibili a tutti e **che connetta l'area della Porta del Parco i Tre Confini di Certaldo con la Porta di San Galgano a sud**. Le attività sportive libere all'aperto troveranno lungo il percorso occasioni per la sosta.

Drentsche Aa
Landscape Vision,
The Netherlands
Strootman Landscape
Architects

PROGETTI PILOTA

BADIA A ELMI

SAN GIMIGNANO

PROGETTO



- Infrastruttura verde
- Infrastruttura blu
- Porte del parco

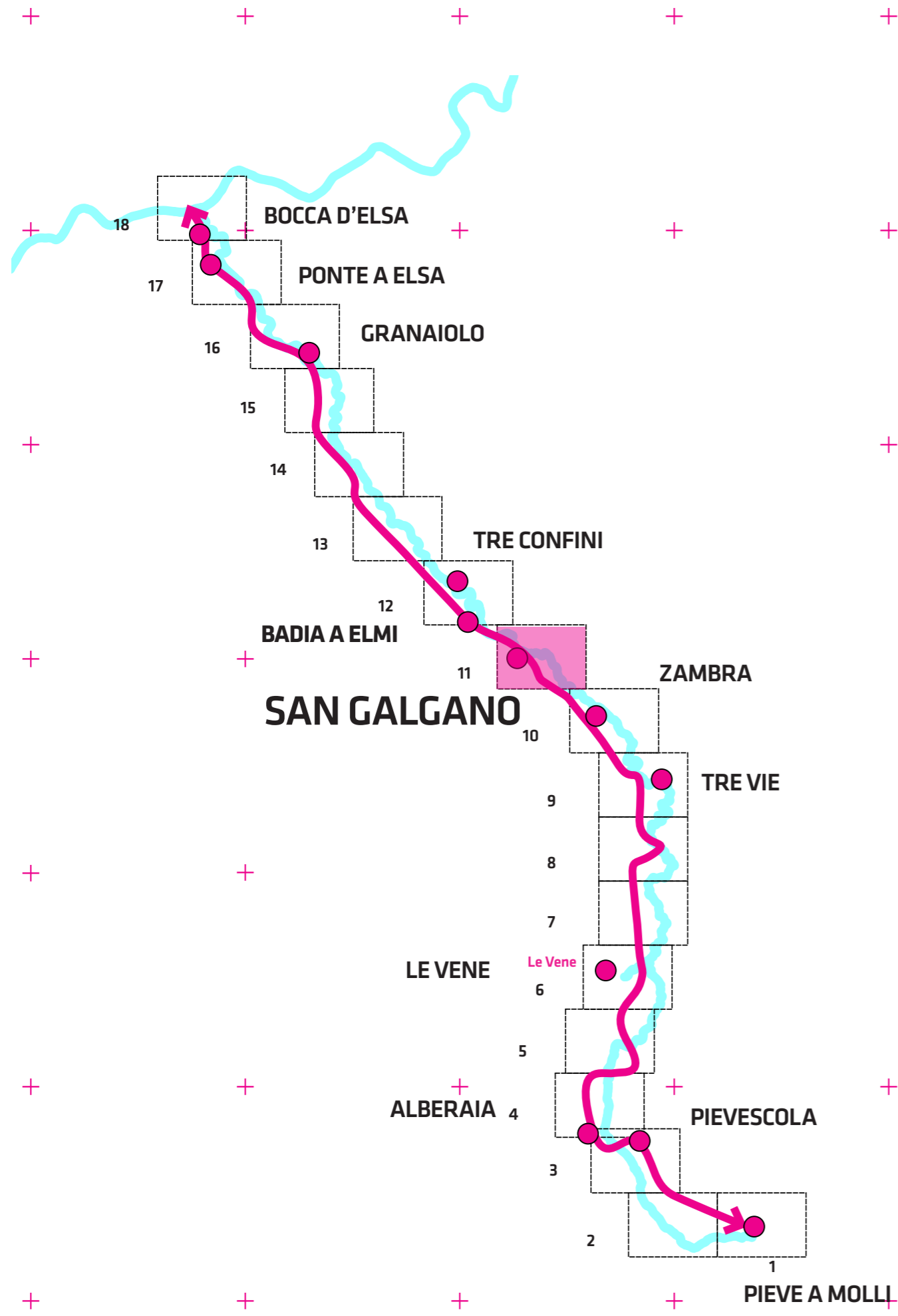
OLTRE I CONFINI Contratto di Fiume Elsa dalla sorgente alla foce
3.2 _ LE PORTE DEL PARCO

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

BADIA A ELMI - SAN GIMIGNANO						
CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	Parcheggio nel bosco	scavi e riporti	135,00 €	mq	600	€ 81.000,00
		pavimentazione drenante				
		cordoli				
		opere a verde				
2	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	36,20 €	ml	800	€ 28.960,00
		pavimentazione in stabilizzato				
3	belvedere	sottofondo	120,00 €	mq	30	€ 3.600,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
		parapetto				
4	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	4700	€ 23.500,00
		semina				
5	Parco agricolo con Orti condivisi	Preparazione terreno e attrezzature/impianto di irrigazione	20,00 €	mq	7200	€ 144.000,00
6	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento	5,44 €	mq	2000	€ 10.880,00
		piantagione				
		pacciamatura				
		irrigazione di soccorso				
		sfalcio				
7	aree boscate ex novo/ boschi infiltrazione	fornitura e messa a dimora di piante	8,28 €	mq	3000	€ 24.840,00
8	impianto di illuminazione		55.188,50 €	cad	1	€ 55.188,50
9	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
10	arredi	fornitura e posa	46.000,00 €	cad	1	€ 46.000,00
TOTALE			€ 446.718,50			
			<small>I.V.A. esclusa</small>			

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE SAN GIMIGNANO / BADIA A ELMI		
<u>TOTALE LAVORI</u>		
A1 Totale Lavori a misura		€ 446.718,50
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 26.803,11
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 473.521,61
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 18.940,86
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 14.205,65
B4 Spese tecniche		€ 61.557,81
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 2.462,31
B7 IVA		
	su A 10%	€ 47.352,16
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 1.894,09
	su B3 10%	€ 1.420,56
	su B4 22%	€ 13.542,72
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 66.409,53
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 173.576,16
TOTALE PROGETTO		€ 647.097,77



SAN GALGANO

IL PARCO DELLA cARTiera

SAN GIMIGNANO



SAN GALGANO

IL PARCO DELLA cARTiera

SAN GIMIGNANO

La Porta del Parco di San Galgano ha l'obiettivo di riqualificare l'area circostante l'ex cartiera di San Galgano al fine di realizzare un parco vocato ad ospitare manifestazioni, installazioni artistiche ed eventi temporanei. L'area è centrale rispetto all'asta fluviale e pertanto si presta a connettere le realtà artistiche locali che qui potrebbero trovare un nuovo polo d'attrazione per progetti di Arte Ambientale e diventare attrattore di nuovi investimenti pubblico-privati nel settore artistico-culturale.

L'area di San Galgano è caratterizzata dalla presenza dell'edificio dell'ex Cartiera di San Galgano e delle strutture connesse che, a seguito di una valutazione statica e di bonifica in atto, potrebbero essere recuperate e diventare luoghi funzionali alle attività ospitate nel parco. L'attuale copertura metallica potrebbe essere trasformata in un nuovo spazio pubblico coperto in grado di ospitare eventi e manifestazioni culturali. La riconversione potrebbe integrare tecnologie fotovoltaiche in grado di implementare la sostenibilità energetica dell'intero intervento. In una visione sistemica dell'intero Parco Fluviale, anche quest'area potrebbe prevedere interventi di riconversione degli edifici industriali dismessi volti a salvaguardare il valore storico di questo patrimonio architettonico che caratterizza l'intero bacino dell'Elsa.

Ad esempio, il sistema delle gore, ancora leggibile sul terreno, potrebbe essere restaurato e valorizzato come intervento primario in grado di reinterpretare il valore storico-patrimoniale del luogo.

Saranno indispensabili interventi quali: la bonifica delle aree circostanti l'ex Cartiera, la messa in sicurezza idraulica e la connessione con i percorsi a nord e a sud già esistenti e di progetto.

L'area, inoltre, ricopre un alto valore strategico all'interno del sistema delle connessioni ciclo-pedonali attuale e di progetto data la posizione centrale lungo il corso del fiume e la vicinanza della stazione di Zambra, a sua volta oggetto di uno dei sei progetti pilota proposti nel Contratto di Fiume Elsa.

Obiettivi:

- Migliorare l'accessibilità locale e sovracomunale
- Riqualificare le aree verdi e potenziare il valore identitario del sito
- Controllare e monitorare la qualità delle acque
- Prevedere interventi di bonifica delle aree circostanti gli edifici industriali dismessi

PROGETTI PILOTA

SAN GALGANO

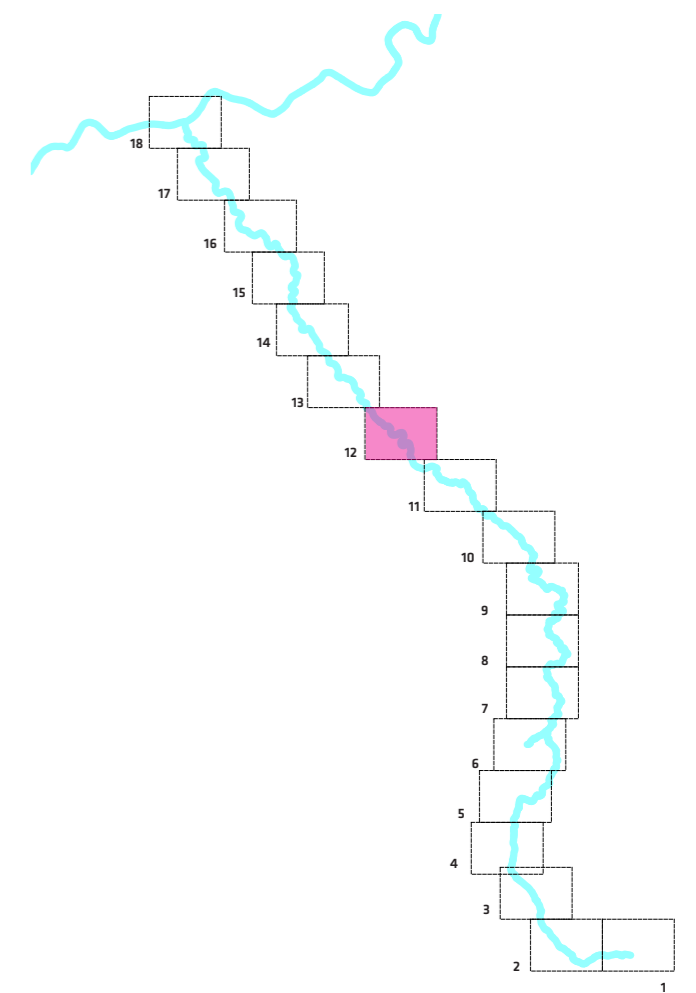
SAN GIMIGNANO

STATO DI FATTO

1:10.000



a/ Cartiera di San Galgano
b/ Steccaia di Ulignano



PO- Scheda normativa
e di indirizzo RQr 3_1

Riqualificazione e **bonifica** dell'area attraverso la rigenerazione delle strutture produttive dismesse. Data la prossimità con l'insediamento di Ulignano, si prevede la **destinazione residenziale, (anche per finalità sociali)**

Il progetto dovrà prevedere la demolizione delle strutture dismesse di nullo valore architettonico testimoniale. Il nuovo intervento, dovrà essere collocato riutilizzando il sedime esistente fatte salve le ulteriori modifiche derivanti dagli studi idraulici e dagli approfondimenti di carattere paesaggistico, tali da assicurare un corretto **inserimento dell'architettura dal punto di vista paesaggistico-percettivo.**

È da prevedere la **conservazione** degli elementi di rilievo riferiti all'**archeologia industriale** (es. la ciminiera), nonché il **recupero della gora** a servizio dell'originaria funzione produttiva, integrandola nel progetto di sistemazione paesaggistica dell'area.

Il progetto dovrà integrare la nuova struttura nella dimensione paesaggistica dell'ambito fluviale, determinando la creazione di un **parco di uso pubblico**, che potrà assumere anche la funzione di porta di accesso al **Parco fluviale dell'Elsa.**

In mancanza di **interventi strutturali direttamente sul corso d'acqua che determina le condizioni di rischio** (Fiume Elsa) gli interventi di nuova edificazione in progetto non risultano fattibili.

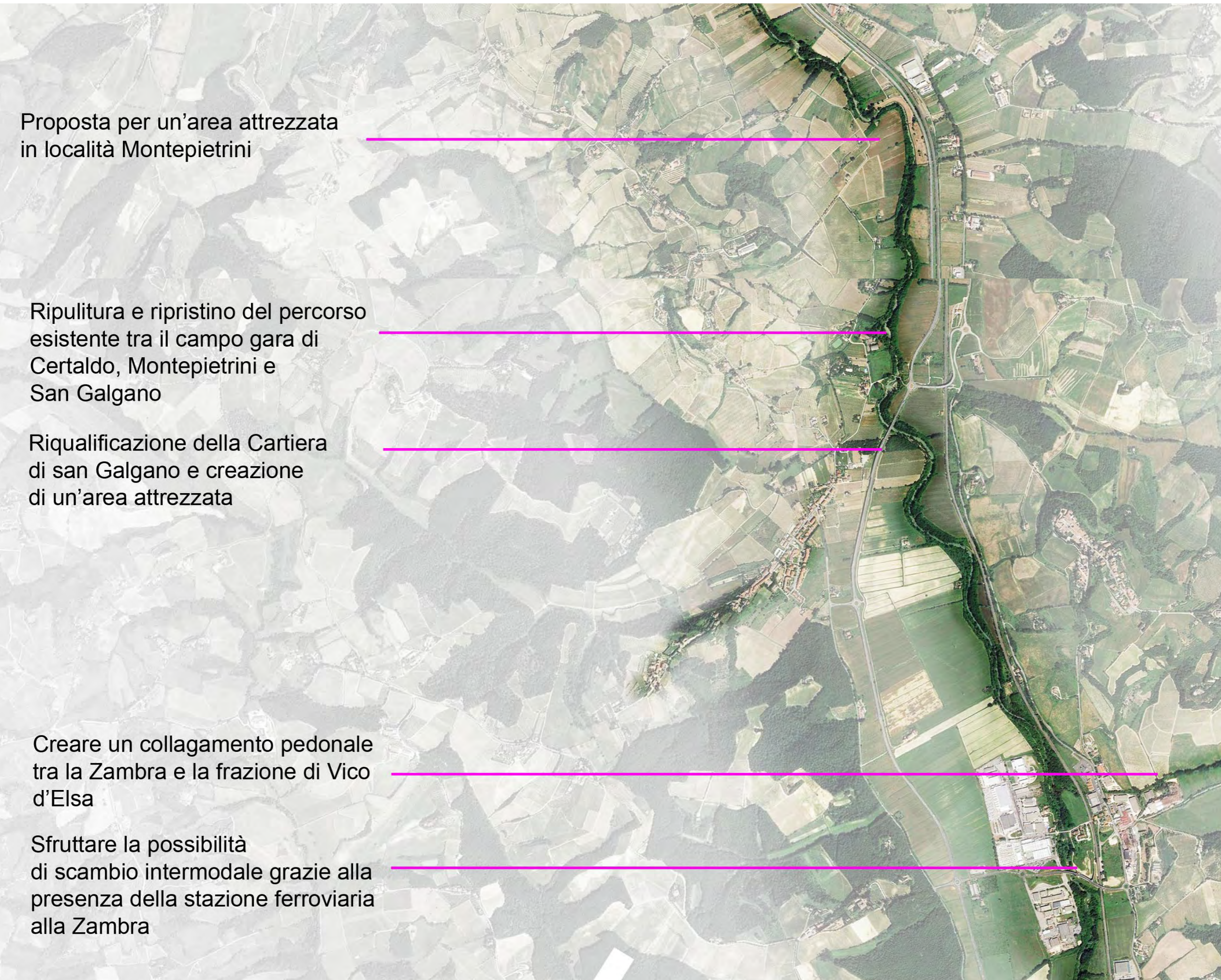


SAN GALGANO

SAN GIMIGNANO

PARTECIPAZIONE

Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024



Proposta per un'area attrezzata in località Montepietrini

Ripulitura e ripristino del percorso esistente tra il campo gara di Certaldo, Montepietrini e San Galgano

Riqualificazione della Cartiera di san Galgano e creazione di un'area attrezzata

Creare un collagamento pedonale tra la Zambra e la frazione di Vico d'Elsa

Sfruttare la possibilità di scambio intermodale grazie alla presenza della stazione ferroviaria alla Zambra

PROGETTI PILOTA
SAN GALGANO
SAN GIMIGNANO
OSSERVAZIONE DIRETTA



Fiume Elsa vicino l'Ex Cartiera di San Galgano



b- Steccaia di San Galgano



a- ex Cartiera di San Galgano





● **INFRASTRUTTURA VERDE**

STRUMENTI URBANISTICI

- inserimento paesaggistico-percettivo
- **parco fluviale dell'Elsa di uso pubblico**

PARTECIPAZIONE

- Percorsi ciclo-pedonali
- Rafforzamento del **brand turistico Val d'Elsa**

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di riqualificare gli accessi e renderli riconoscibili
- mancanza di una segnaletica didattica e di orientamento
- possibilità di **recuperare il sistema delle gore vicinanza alla Steccaia**
- forte relazione con il paesaggio circostante



● **INFRASTRUTTURA BLU**

STRUMENTI URBANISTICI

- **bonifica dell'area**
- **recupero del sistema delle gore**
- **eliminazione delle condizioni di rischio idraulico**

PARTECIPAZIONE

- Attrarre chi non conosce il territorio.
- Il fiume è una risorsa per potenziare la competitività del territorio
- Riscoprire una **relazione con il fiume**

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale



● **LE PORTE DEL PARCO**

STRUMENTI URBANISTICI

- differenziazione e sviluppo dell'offerta turistica, **valorizzazione delle risorse storiche e naturalistiche**
- **conservazione degli elementi di rilievo riferiti all'archeologia industriale**
- previsione di una Porta del Parco sull'Elsa

PARTECIPAZIONE

- valorizzazione culturale e turismo sostenibile e diversificato

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di **potenziare a livello sovracomunale le connessioni a nord e sud verso la stazione di Zambra**
- recupero dei volumi simbolo dell'**archeologia industriale**

PROGETTI PILOTA

SAN GALGANO

SAN GIMIGNANO

PROGETTO

scala 1:5000

LEGENDA

- fiume Elsa
- boschi ripariali
- Edilizia residenziale
- area per eventi
- restauro del sistema delle gore
- percorso ciclo-pedonale
- belvedere sul fiume
- principali accessi al Parco

Possibili connessioni pedonali e ciclabili a nord

Ex cartiera di San Galgano

Parco d'arte ambientale e contemporanea

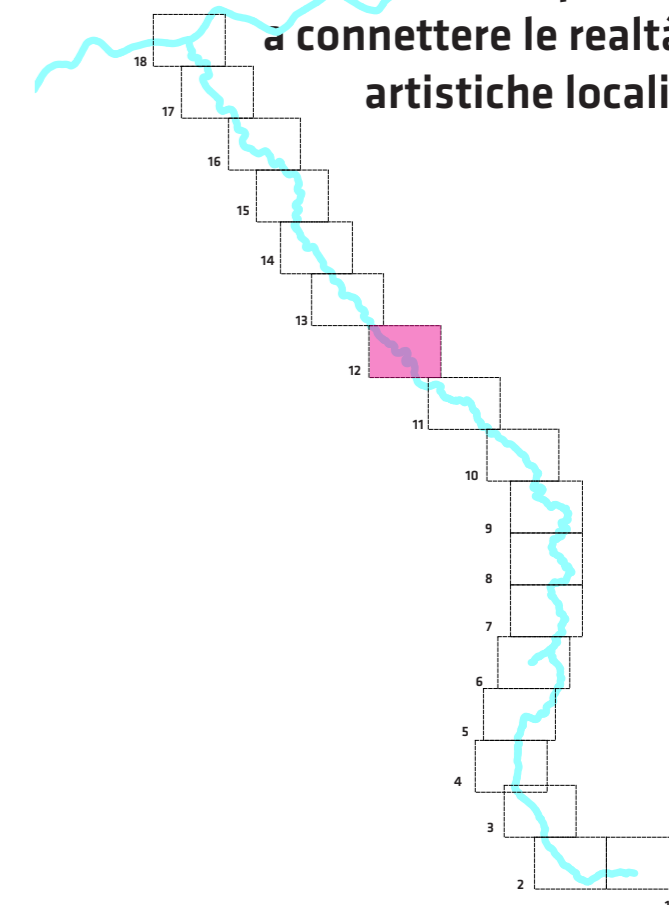
Steccaia di San Galgano

connessione a sud con la stazione di Zambra

La Porta del parco riqualifica l'area circostante l'ex cartiera di San Galgano in un **parco vocato ad**

ospitare manifestazioni, installazioni artistiche ed eventi temporanei.

L'area centrale rispetto all'asta fluviale si presta a **connettere le realtà artistiche locali.**





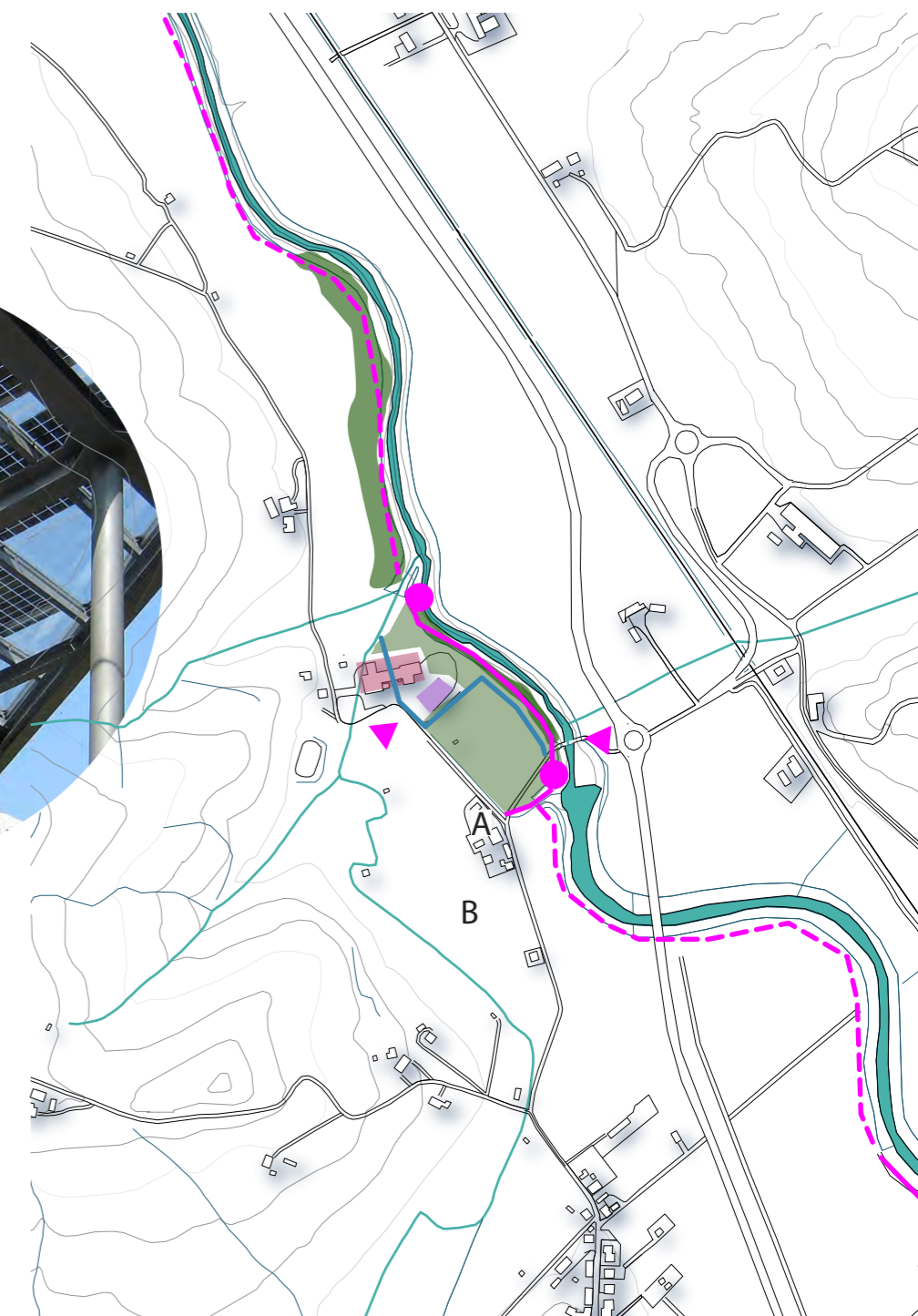
A/ RECUPERO DEGLI ELEMENTI SIMBOLICI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

L'area di San Galgano è interessata dall'edificio dell'ex Cartiera di San Galgano e delle strutture connesse che, a seguito di una valutazione statica, potrebbero essere recuperate e diventare luoghi funzionali alle attività possibili nel parco. L'attuale copertura metallica potrebbe ospitare uno **spazio aperto per ospitare eventi**. La riconversione potrebbe integrare **tecnologie fotovoltaiche per la sostenibilità energetica**.

Il **sistema delle gore potrebbe essere restaurato e valorizzato all'interno del progetto**.



Nantes, Foundries' Garden by ADH



- Infrastruttura verde
- Infrastruttura blu
- Porte del parco

OLTRE I CONFINI Contratto di Fiume Elsa dalla sorgente alla foce
3.2 _ LE PORTE DEL PARCO



B/ PARCO DI ARTE AMBIENTALE

Il Parco potrebbe diventare un luogo di riferimento per le realtà territoriali che promuovono progetti culturali riguardanti il campo artistico.

L'area potrebbe diventare un **Parco di Arte Ambientale** e raccontare il territorio attraverso una nuova chiave di lettura.

Sarà necessari interventi quali: **la bonifica delle aree circostanti l'ex Cartiera, la messa in sicurezza idraulica e la connessione con i percorsi a nord e a sud già esistenti e di progetto**.



Girona
Girona's shores,
EMF LANDSCAPE
ARCHITECTURE

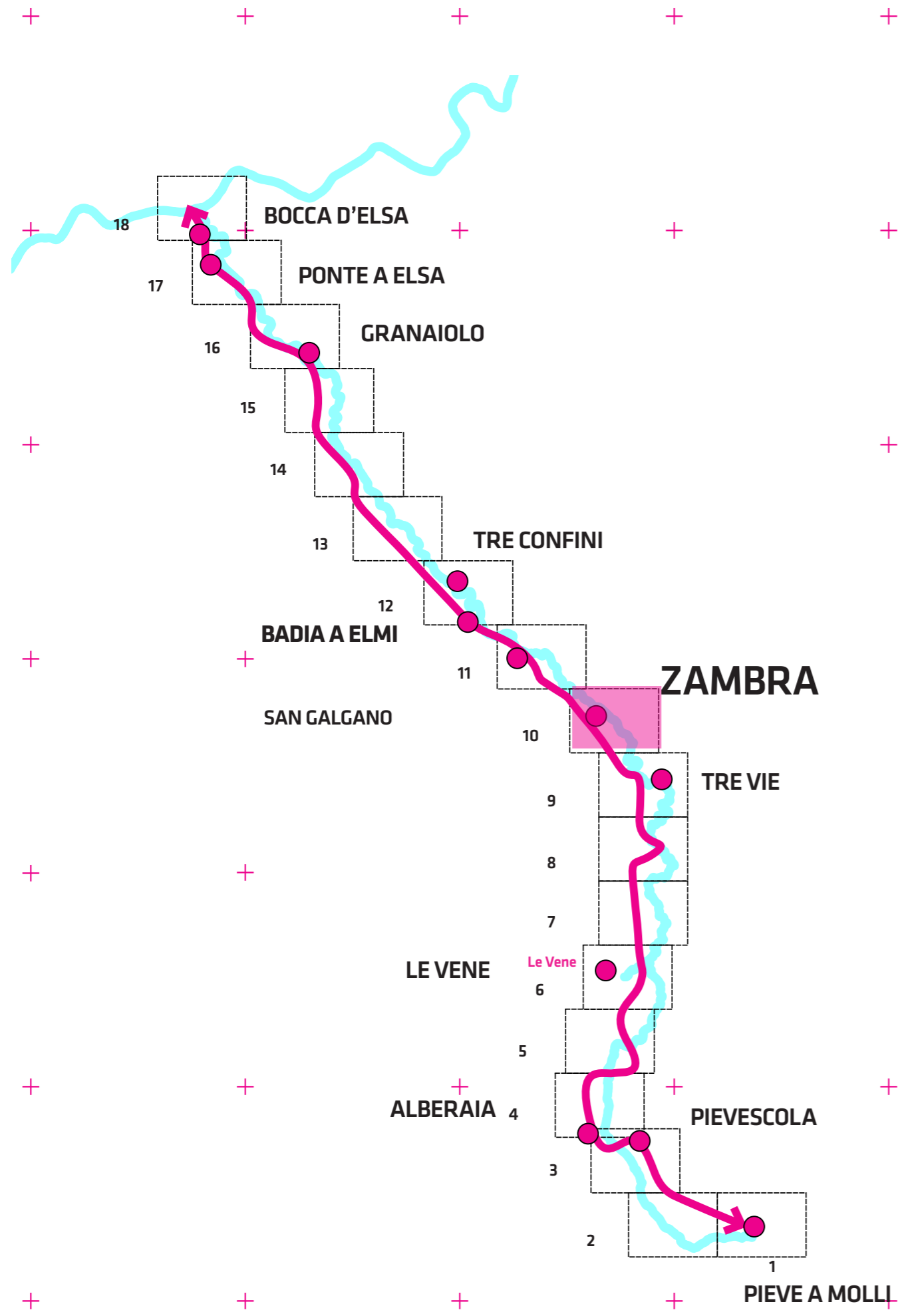
PROGETTI PILOTA
SAN GALGANO
 SAN GIMIGNANO
CALCOLO DI MASSIMA

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	110,00 €	ml	1200	€ 132.000,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
2	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	10000	€ 50.000,00
		semina				
3	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento	5,44 €	mq	7000	€ 38.080,00
		piantagione				
		pacciamatura				
		irrigazione di soccorso				
		sfalcio				
4	aree boscate ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	8,28 €	mq	5000	€ 41.400,00
		tracciamento				
		fornitura di piante				
5	fasce arbustive ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	10,44 €	mq	1700	€ 17.748,00
6	impianti	impianto illuminazione	52.198,50 €	cad	1	€ 52.198,50
		impianto irrigazione				
7	segnaletica	fornitura e posa	40.250,00 €	cad	1	€ 40.250,00
8	arredi	fornitura e posa	€ 46.000,00	cad	1	€ 46.000,00
9	restauro del sistema delle gore	restauro	€ 195.500,00	cad	1	€ 195.500,00
TOTALE						€ 613.176,50 <small>I.V.A. esclusa</small>

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE SAN GALGANO / SAN GIMIGNANO	
<u>TOTALE LAVORI</u>	
A1 Totale Lavori a misura	€ 613.176,50
A2 Oneri per la sicurezza (6%)	€ 36.790,59
A IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 649.967,09
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>	
B1 Rilievi, accertamenti e indagini	€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%	€ 25.998,68
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi	€ 19.499,01
B4 Spese tecniche	€ 84.495,72
B5 Spese tecnico amministrative	€ 5.000,00
B6 casse previdenziali	€ 3.379,83
B7 IVA	
	su A 10% € 64.996,71
	su B1 22% € 1.100,00
	su B2 10% € 2.599,87
	su B3 10% € 1.949,90
	su B4 22% € 18.589,06
	su B5 22% € 1.100,00
	€ 90.335,54
B SOMME A DISPOSIZIONE	€ 233.708,78
TOTALE PROGETTO € 883.675,87	



ZAMBRA

HUB CENTRALE DELLA VALDELSA

BARBERINO
TAVARNELLE



ZAMBRA

HUB CENTRALE DELLA VALDELSA

BARBERINO

TAVARNELLE

La Porta del Parco di Zambra riqualifica l'area della stazione potenziando questo nuovo hub centrale lungo l'asta fluviale dell'Elsa. La nuova porta conetterà la viabilità dell'entroterra migliorando gli accessi al fiume con nuovi percorsi ciclo pedonali, un parcheggio alberato e un'area di sosta per i camper.

L'area della stazione di Barberino Val d'Elsa è un avamposto strategico sul fiume ma occorre potenziare la mobilità dolce riattivando percorsi di connessione con l'entroterra e lungo l'asta fluviale a nord e a sud.

Alla luce della sua nuova funzione di snodo principale dell'intera asta fluviale, l'area necessita di potenziare l'attuale dotazione di aree per il parcheggio.

L'attenzione sarà rivolta ad evitare pavimentazioni impermeabili e dotare le aree di alberature in grado di ridurre l'effetto isola di calore e mitigare l'impatto visivo delle auto dal paesaggio collinare circostante.

L'area dell'attuale parcheggio per le auto sarà infatti pavimentata con materiali permeabili e dotata di un'opportuna copertura alberata. Stessa attenzione verrà posta per l'area di sosta camper prevista dagli strumenti urbanistici.

Un'attenzione particolare verrà posta all'adozione di strategie progettuali volte a migliorare la sicurezza e il presidio dell'area. Il nuovo hub intermodale ospiterà anche servizi funzionali al turismo lento e al cicloturismo.

Il progetto considera come azioni strategiche tutte le possibili connessioni attivabili per potenziare la viabilità destinata al turismo lento come la via Francigena, gli itinerari cicloturistici esistenti e di progetto e gli itinerari di trekking nel paesaggio circostante.

Obiettivi:

- Migliorare l'accessibilità locale e sovracomunale e le connessioni con gli itinerari della mobilità dolce
- Riqualificare le aree verdi
- Controllare e monitorare la qualità delle acque
- Prevedere la realizzazione di interventi di de-paving e forestazione urbana

PROGETTI PILOTA

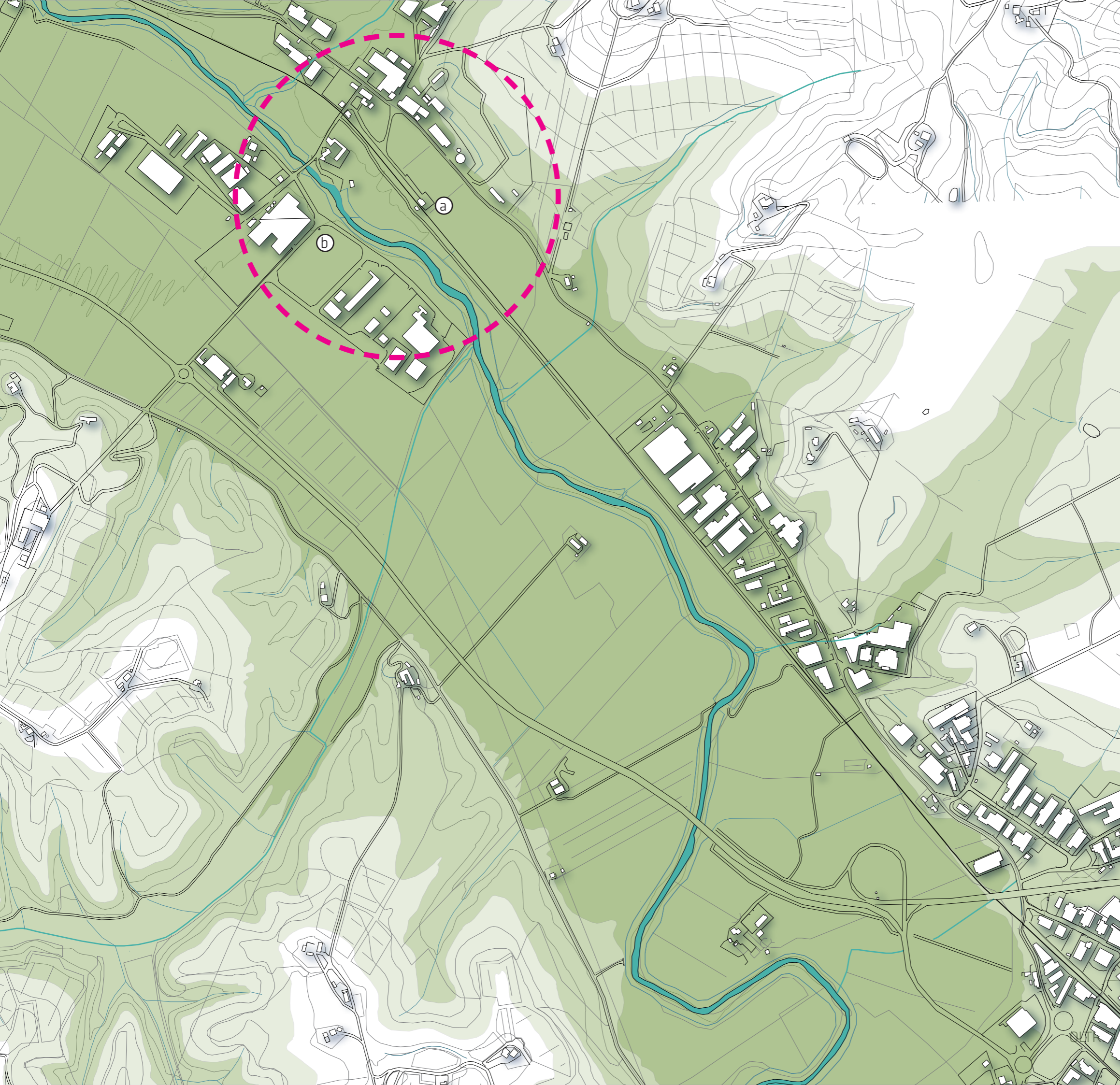
ZAMBRA

BARBERINO

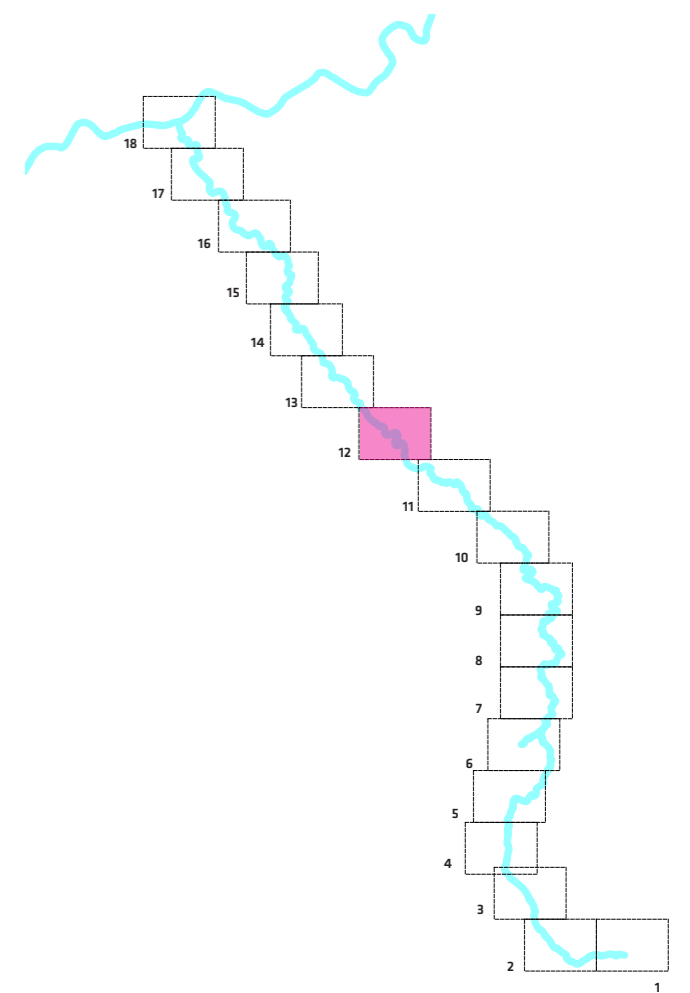
TAVARNELLE

STATO DI FATTO

1:10.000



a/ Stazione di Zambra
b/ area industriale di Cusona



L'area individuata è destinata ad ospitare uno **snodo ferroviario dedicato alla camperistica**.

In dette zone valgono le seguenti prescrizioni:

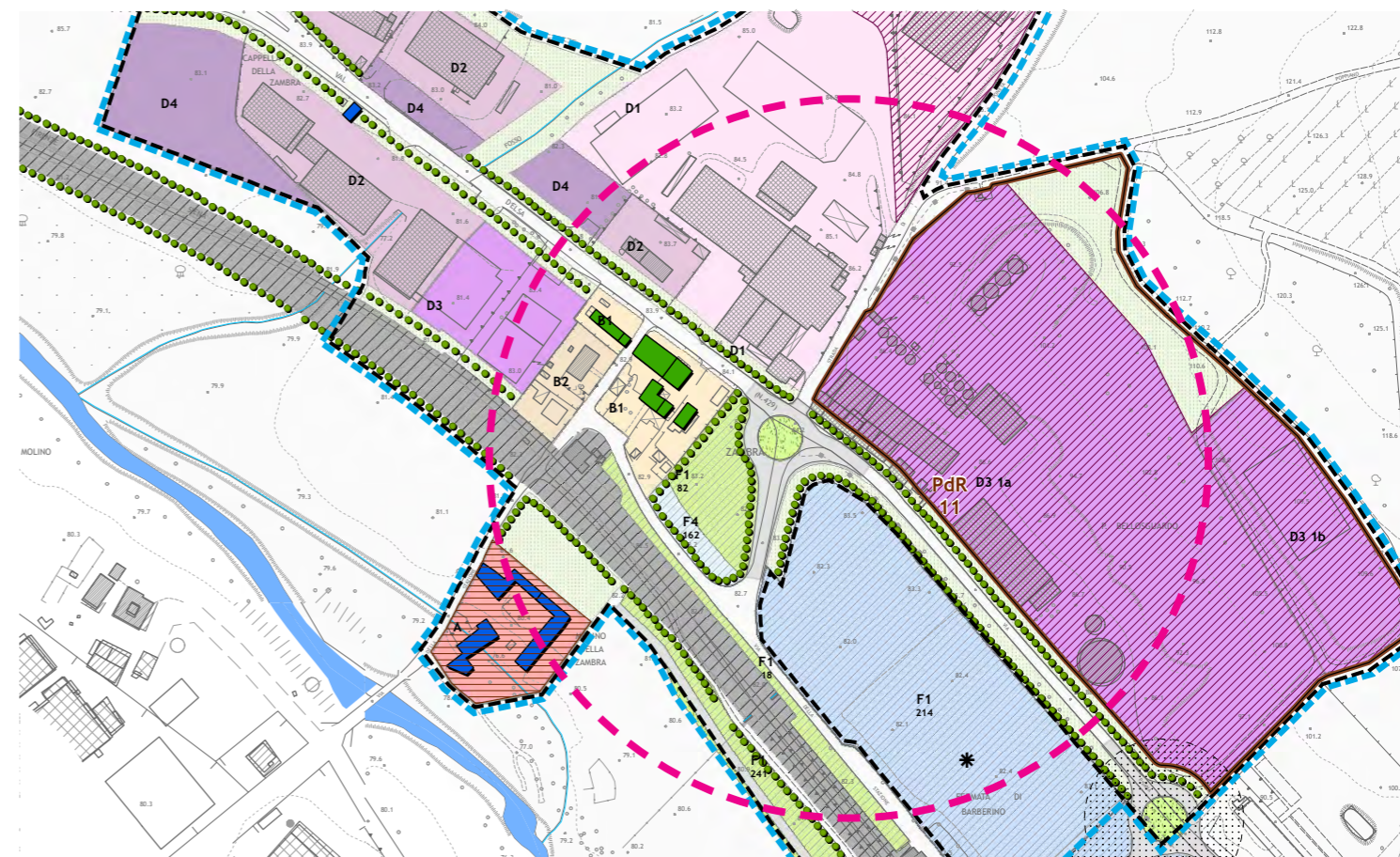
- i **parcheggi pubblici** da realizzare all'interno della sottozona F1 non possono avere un'estensione inferiore a mq. 4.000.
- la superficie coperta, o comunque resa impermeabile, deve essere contenuta nei limiti minimi indispensabili per la realizzazione delle attrezzature

necessarie;

- ad eccezione dell'area destinata a "snodo ferroviario", **l'area scoperta deve essere sistemata a verde ed alberata per almeno l'80% della sua superficie.**
- le **pavimentazioni impermeabili devono essere ridotte al minimo** indispensabile ed in particolare le zone di sosta e di parcheggio ed i percorsi di collegamento ciclabili, pedonali e riservati a mezzi leggeri, devono essere pavimentati con materiali permeabili.

Aree ed attrezzature di interesse generale

- F1 - Aree a verde pubblico attrezzato esistenti
 - F1 - Aree a verde pubblico attrezzato di progetto
 - F1 - Attrezzature e servizi pubblici esistenti
 - F1 - Attrezzature e servizi pubblici di progetto
 - F2 - Attrezzature e servizi privati
 - F3 - Complessi turistico ricettivi e campeggi
 - F4 - Aree per parcheggi pubblici esistenti
 - F4 - Aree per parcheggi pubblici di progetto
-
- Municipio
 - Edificio di culto
 - Centro ricreativo e culturale
 - Riblioteca
 - Palestra
 - Piazza
 - Scalo merci



ZAMBRA

BARBERINO

TAVARNELLE

PARTECIPAZIONE

'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'

marzo 2024

Ripulitura e ripristino del percorso esistente tra il campo gara di Certaldo, Montepietrini e San Galgano

Riqualificazione della Cartiera di san Galgano e creazione di un'area attrezzata

Creare un collagamento pedonale tra la Zambra e la frazione di Vico d'Elsa

Sfruttare la possibilità di scambio intermodale grazie alla presenza della stazione ferroviaria alla Zambra

PROGETTI PILOTA
ZAMBRA
BARBERINO
TAVARNELLE
OSSERVAZIONE DIRETTA



Fiume Elsa nei pressi della stazione ferroviaria



Viale della Villa di Cusona



Stazione Barberino Val d'Elsa





INFRASTRUTTURA VERDE

STRUMENTI URBANISTICI

- inserimento paesaggistico-percettivo
- sistemazione a verde dell'area scoperta
- pavimentazioni permeabili

PARTECIPAZIONE

- Percorsi ciclo-pedonali di connessione a nord e sud
- area attrezzata

OSSERVAZIONE DIRETTA

- potenziare le relazioni con il paesaggio circostante
- collegare i percorsi già presenti e convertirli in itinerari ciclo pedonali



INFRASTRUTTURA BLU

STRUMENTI URBANISTICI

- avvicinamento al fiume

PARTECIPAZIONE

- controllo della qualità delle acque
- Riscoprire una relazione con il fiume

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale



LE PORTE DEL PARCO

STRUMENTI URBANISTICI

- snodo ferroviario dedicato alla camperistica
- connessioni con l'entroterra
- parcheggi

PARTECIPAZIONE

- valorizzazione culturale e turismo sostenibile e diversificato
- riqualificazione della stazione e dell'area circostante

OSSERVAZIONE DIRETTA

- necessità di potenziare la stazione ferroviaria
- ripensare ad un'area parcheggio con alberi e pavimentazioni permeabili
- necessità di potenziare le connessioni con l'abitato di Barberino e Tavarnelle

PROGETTI PILOTA

ZAMBRA

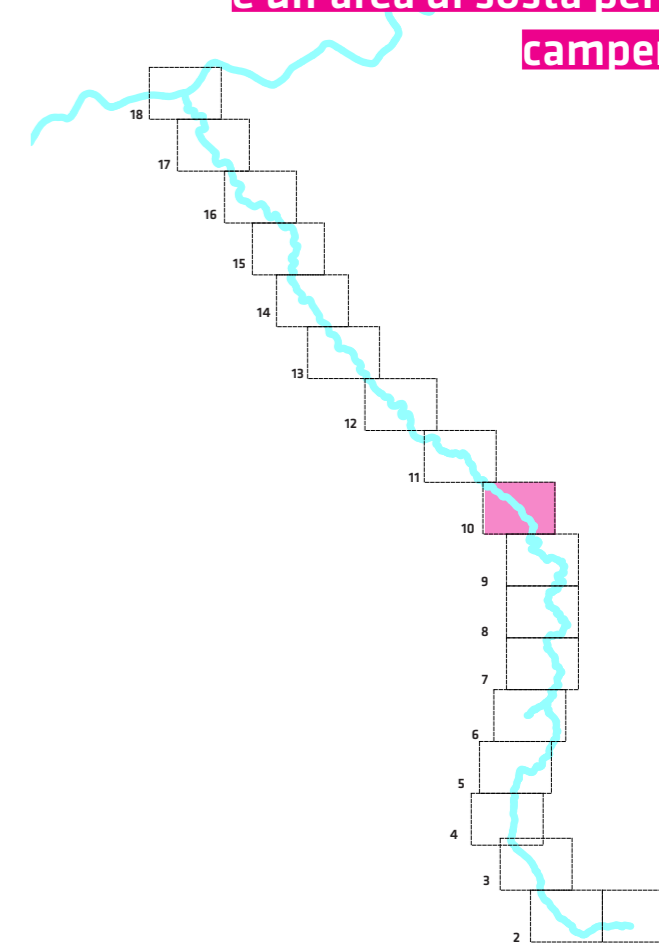
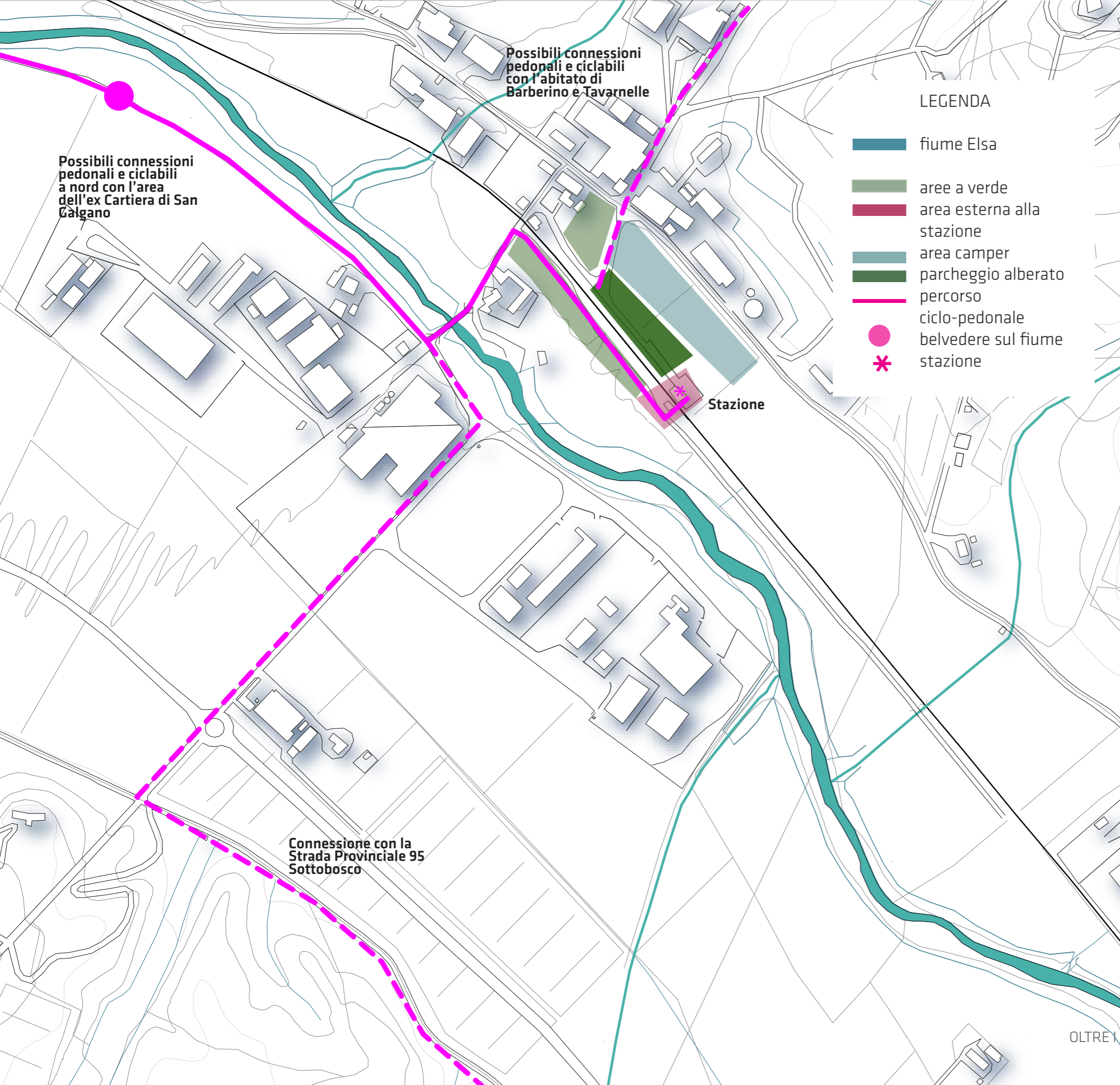
BARBERINO

TAVARNELLE

PROGETTO

1:5000

La Porta del parco
riqualifica l'area della
stazione potenziando
questo **nuovo hub centrale**.
La nuova porta **connetterà**
la viabilità dell'entroterra
migliorando gli accessi
al fiume con nuovi
percorsi ciclo pedonali,
un parcheggio alberato
e un'area di sosta per i
camper.





A/ PERCORSI CICLO PEDONALI

L'area della stazione di Barberino Val d'Elsa è un **avamposto strategico sul fiume** ma occorre **potenziare la mobilità dolce** riattivando percorsi di connessione con l'entroterra e lungo l'asta fluviale a nord e sud.



Ostpark,
Frankfurt am Main,
RMP Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten

Bike repair station



B/ STAZIONE E PARCHEGGIO

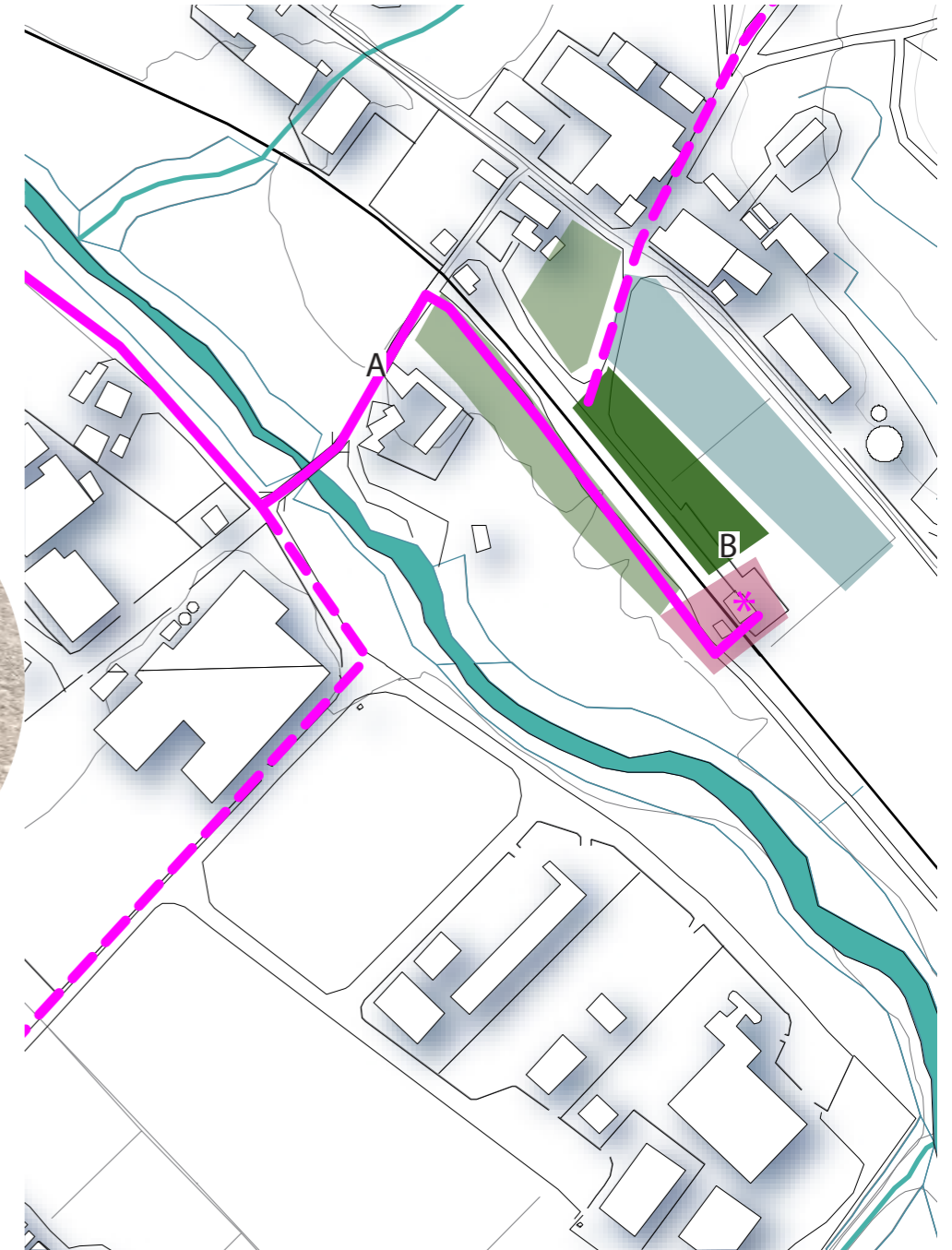
L'area parcheggio per le auto sarà pavimentata con **materiali permeabili e dotata di un'opportuna copertura alberata**. Stessa attenzione verrà posta per l'area di sosta camper prevista dagli strumenti urbanistici. Un'attenzione particolare verrà posta all'adozione di strategie progettuali volte a migliorare la sicurezza e il presidio dell'area. Il nuovo hub intermodale ospiterà anche **servizi per il cicloturismo**.



Parcheggio con
pavimentazione
drenante

PROGETTI PILOTA

ZAMBRA BARBERINO TAVARNELLE PROGETTO



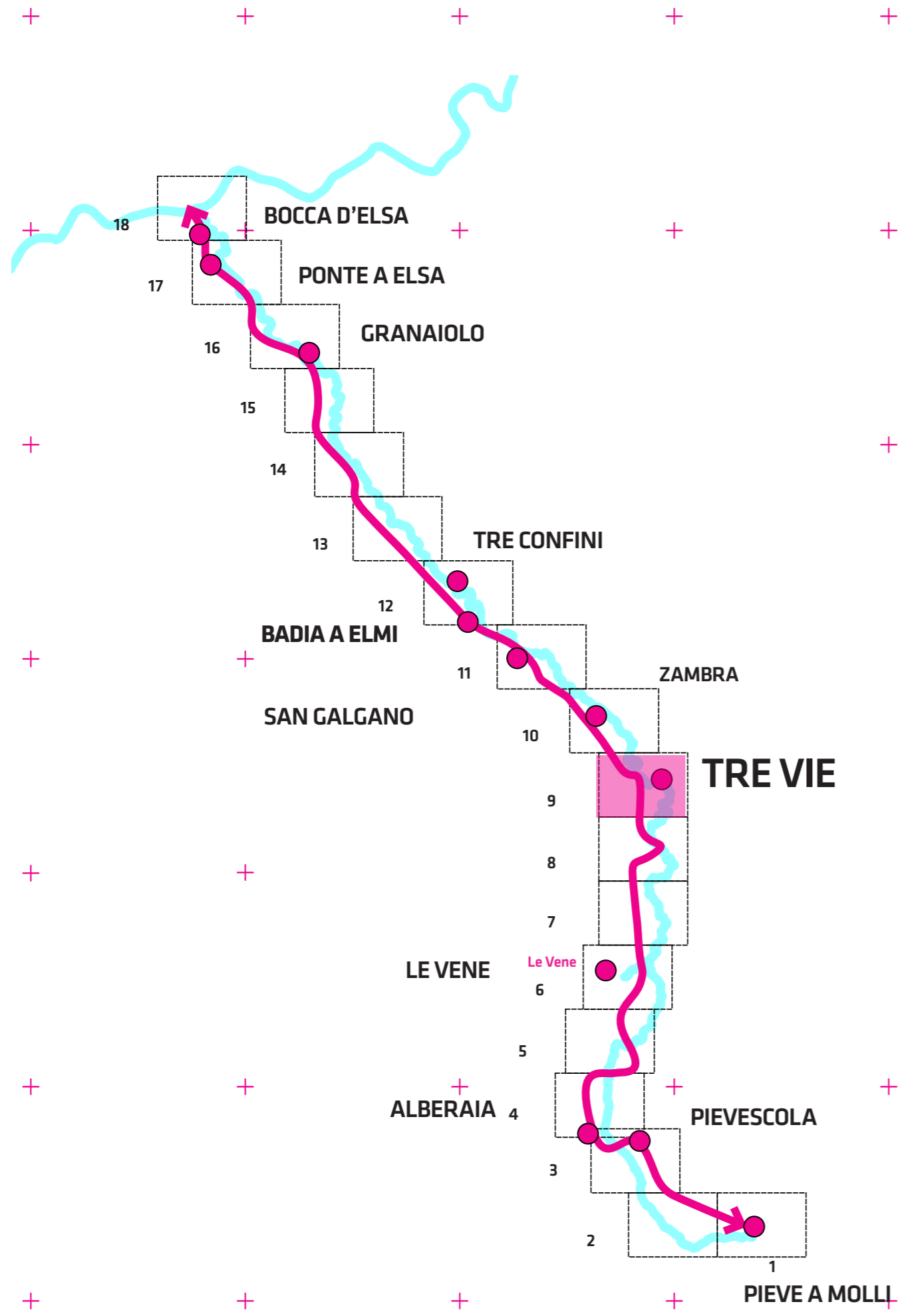
- Infrastruttura verde
- Infrastruttura blu
- Porte del parco

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	Parcheggio nel bosco e area camper	scavi e riporti	135,00 €	mq	2300	€ 310.500,00
		pavimentazione drenante				
		cordoli				
		opere a verde				
2	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	110,00 €	ml	970	€ 106.700,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
3	belvedere	sottofondo	120,00 €	mq	30	€ 3.600,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
		parapetto				
4	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	9000	€ 45.000,00
		semina				
7	fasce arbustive ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	10,44 €	mq	1000	€ 10.440,00
		fornitura piante				
8	impianti	impianto illuminazione	78.538,10 €	cad	1	€ 78.538,10
		impianto irrigazione				
9	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
10	arredi	fornitura e posa	2000	cad	20	€ 40.000,00
TOTALE						€ 623.528,10
						<small>I.V.A. esclusa</small>

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE ZAMBRA / BARBERINO TAVARNELLE		
<u>TOTALE LAVORI</u>		
A1 Totale Lavori a misura		€ 623.528,10
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 37.411,69
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 660.939,79
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 26.437,59
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 19.828,19
B4 Spese tecniche		€ 85.922,17
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 3.436,89
B7 IVA		
	su A 10%	€ 66.093,98
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 2.643,76
	su B3 10%	€ 1.982,82
	su B4 22%	€ 18.902,88
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 91.823,43
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 237.448,28
TOTALE PROGETTO		€ 898.388,07



TRE VIE
IL PARCO DELL'ACQUA
 POGGIBONSI

TRE VIE

IL PARCO DELL'ACQUA

POGGIBONSI



La Porta del Parco delle Tre Vie assegna una nuova identità ad un'area periferica ma ben connessa con il centro di Poggibonsi.

Un'area attrezzata per lo sport in esterno e un eventuale parcheggio accessibile anche ai camper consentiranno di attivare un nuovo accesso ciclo pedonale alla città.

Il Parco dell'Elsa e dello Staggia verrà completato con un sistema di percorsi ad integrazione di quelli che già connettono più aree verdi intorno all'abitato di Poggibonsi.

Il percorso attuale verrà connesso a nord ripercorrendo la viabilità storica che in questo luogo era caratterizzata da un crocevia di cui è rimasta memoria nella viabilità attuale e nella toponomastica (le Tre Vie).

Lungo questi percorsi sarà possibile camminare, andare in bici o a cavallo e praticare altri sport all'aperto.

Particolare attenzione verrà posta nella salvaguardia dell'ecosistema fluviale e in una gestione e manutenzione sostenibile delle aree a verde.

L'area è situata in una posizione strategica rispetto all'accesso da nord alla città.

Per questo motivo si presta a diventare una 'porta infrastrutturale' di connessione con il territorio e di interscambio tra mobilità veloce e dolce.

Verrà realizzata una piccola area parcheggio per le auto che sarà pavimentata con materiali permeabili e dotata di un'opportuna copertura alberata. Stessa attenzione verrà posta per l'area di sosta camper prevista dalle vigenti previsioni di piano.

Obiettivi:

- Migliorare l'accessibilità locale e sovracomunale e le connessioni con gli itinerari della mobilità dolce
- Riqualificare le aree verdi
- Controllare e monitorare la qualità delle acque
- Prevedere la realizzazione di interventi di de-paving e forestazione urbana

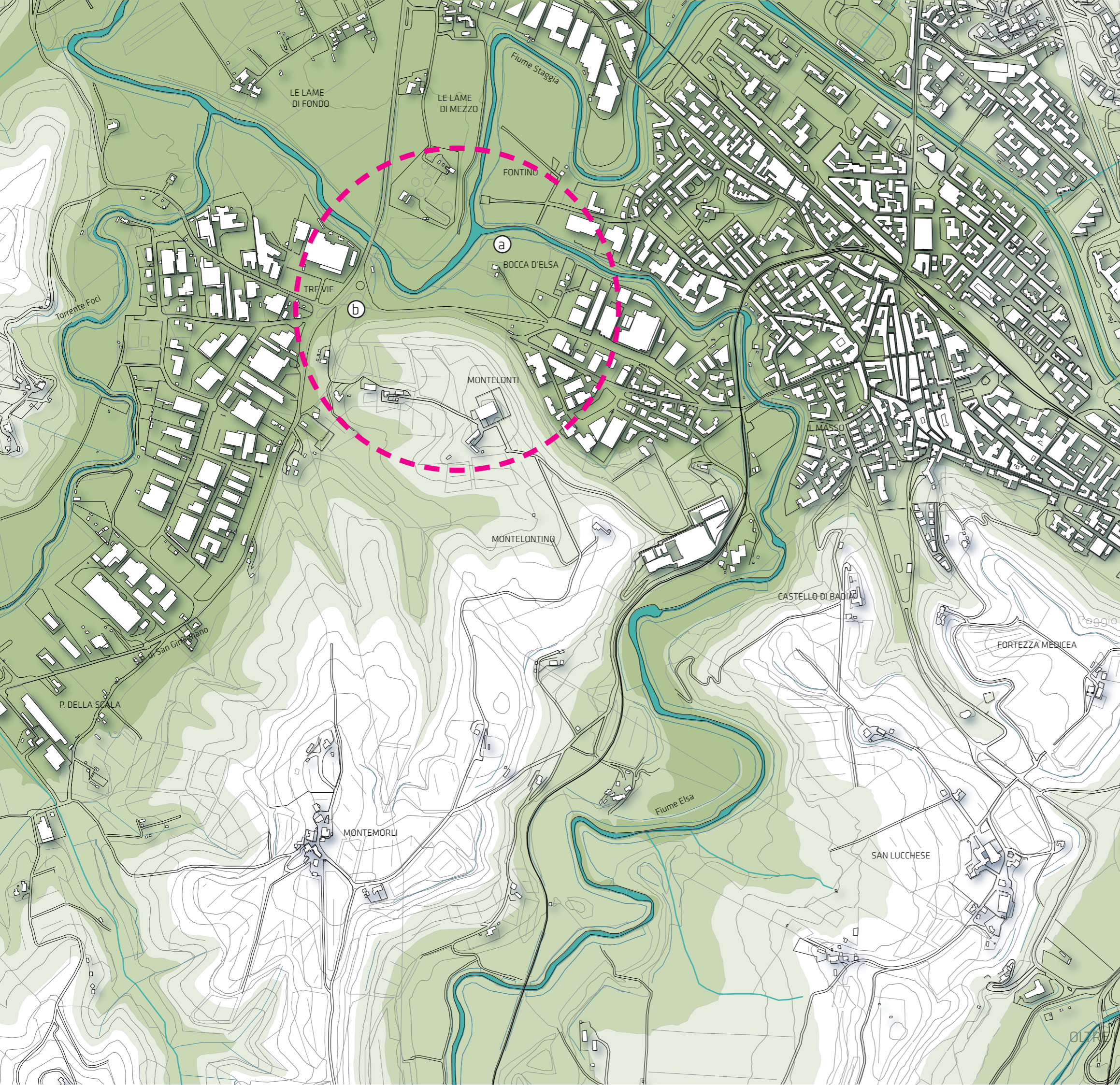
PROGETTI PILOTA

TRE VIE

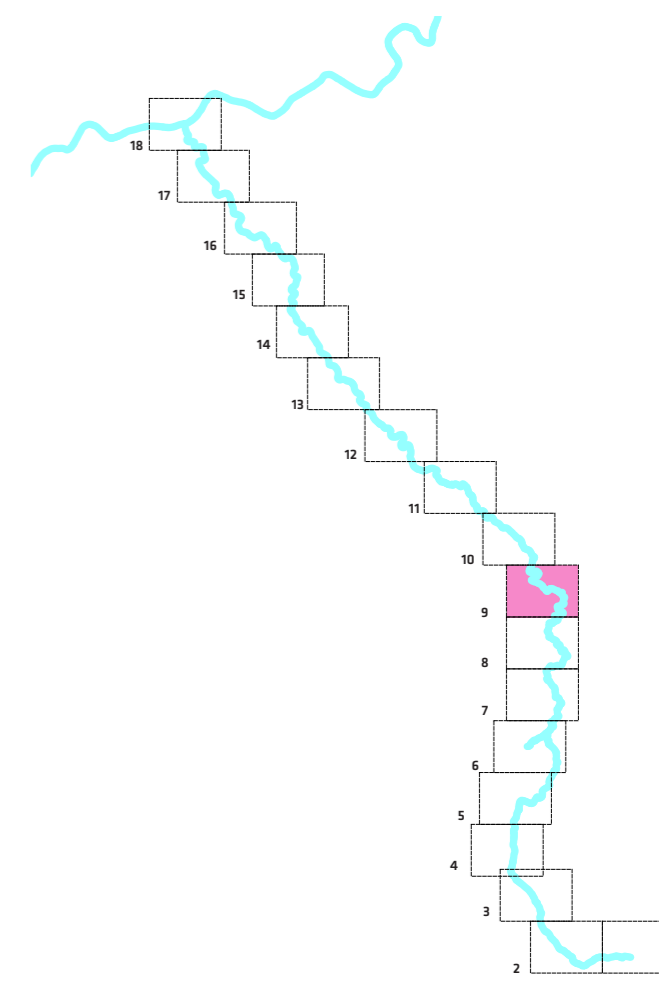
POGGIBONSI

STATO DI FATTO

1:10.000



a/ Bocca d'Elsa
b/ Rotatoria Tre Vie



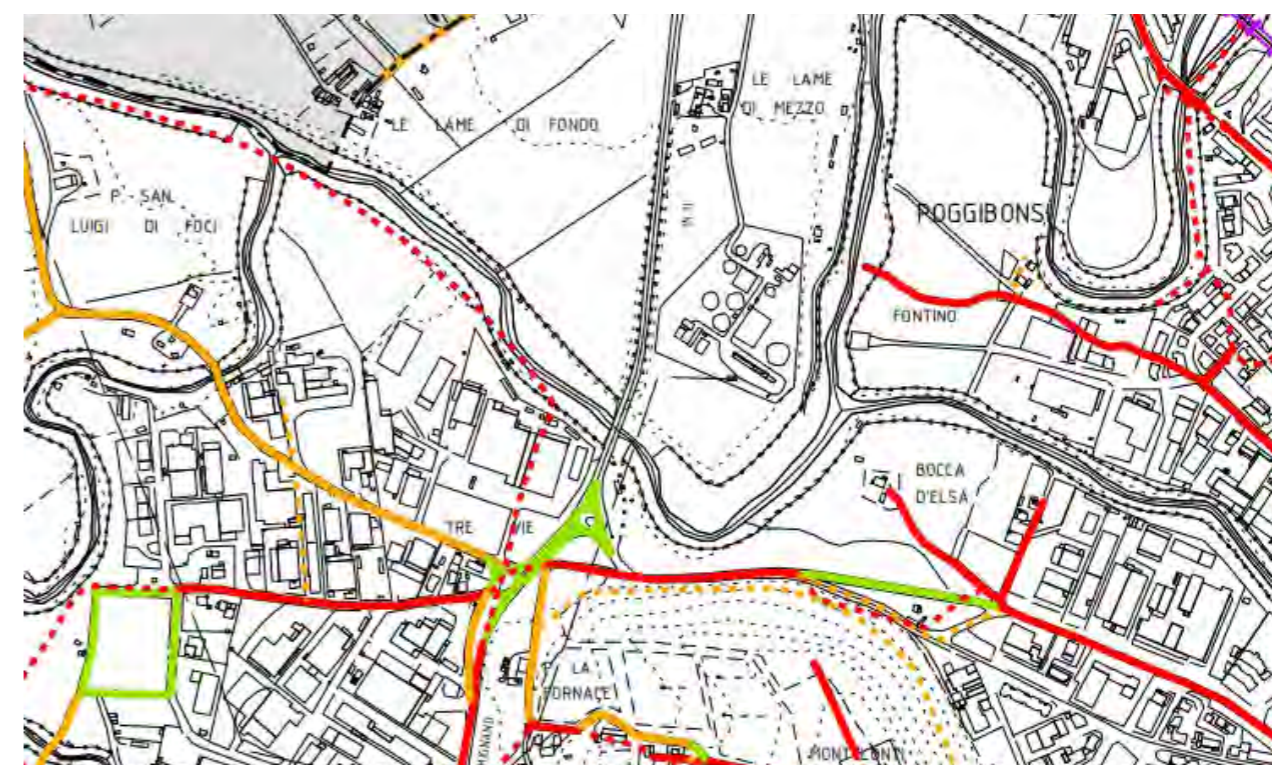
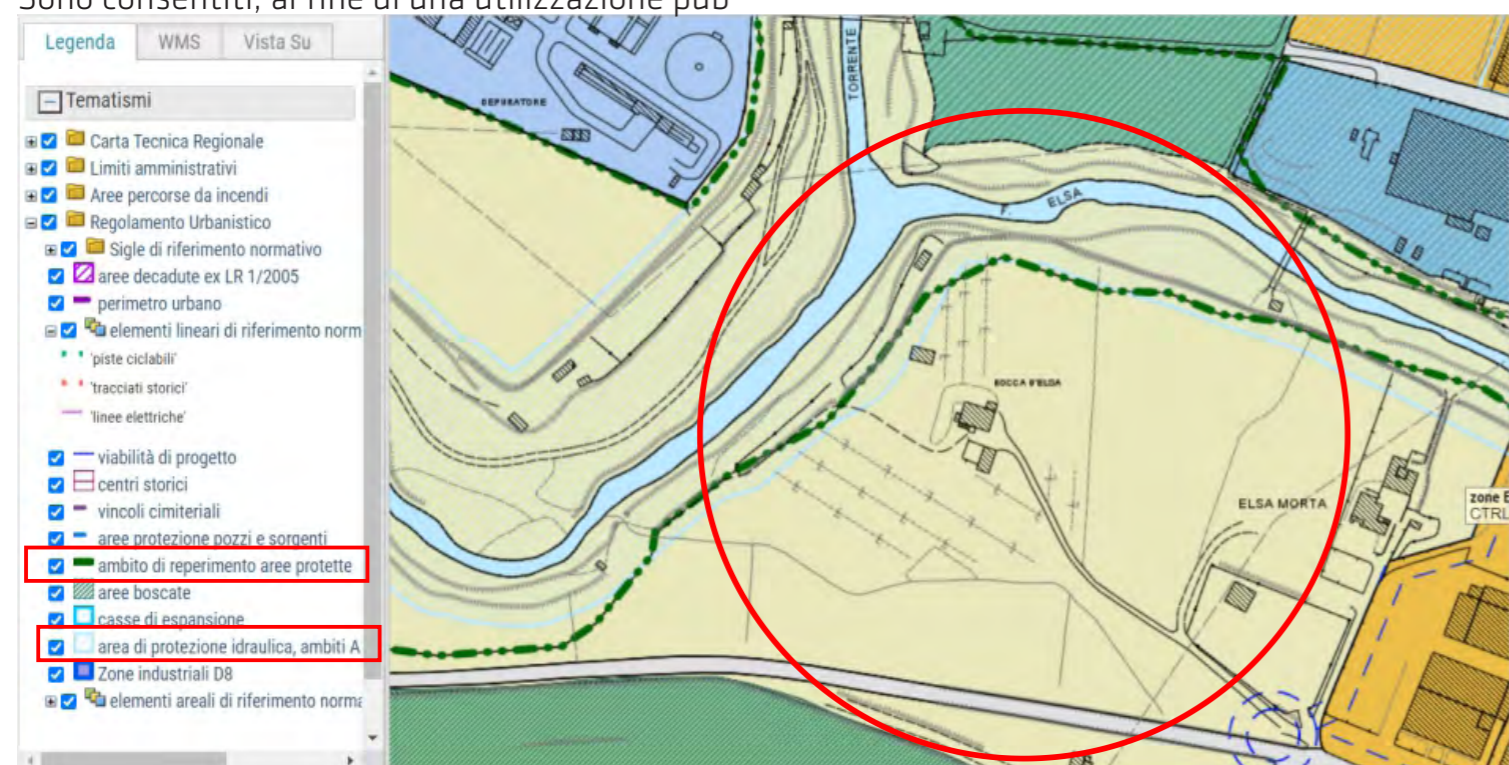
NTA Art. 22 Ambiti fluviali ed aree a rischio idraulico e di frana

Nelle aree ad elevato rischio idraulico sono consentiti tutti gli interventi idraulici volti alla **mesa in sicurezza delle aree**, previa approvazione dell'Autorità idraulica competente. Sono inoltre consentiti gli interventi di **ristrutturazione ed adeguamento della viabilità** e dei servizi a rete essenziali

Sono consentiti, al fine di una utilizzazione pub-

blica delle aree stesse, **interventi di sistemazione a parco** e di accesso al fiume, con alberature e passaggi pedonali e ciclabili che comunque non contrastino con la tutela idraulica dei corsi d'acqua.

Art. 50 Destinazioni d'uso ammesse
Nelle zone agricole sono consentite le **attività sportive "libere"** che si svolgono all'aperto senza necessità di particolari attrezzature (caccia, pesca, equitazione, cicloturismo, trekking ...).



PO Poggibonsi

il Parco fluviale dell'Elsa e dello Staggia

In dette zone il P.O. prevede l'attuazione, nelle aree di proprietà pubblica, di interventi rivolti alla fruizione collettiva per attività di carattere naturalistico, ricreativo e culturale, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze storiche e culturali e dei relativi contesti. (...)

Gli interventi di fruizione (piste ciclabili e percorsi pedonali ex-novo, aree di sosta ecc.), o comunque ogni intervento di trasformazione che non sia espressamente rivolto alla rinaturalizzazione laddove necessaria, dovrà essere preferibilmente effettuato in contesti esterni a quelli naturali, utilizzando il margine dell'urbanizzato

o le aree agricole, in modo da non frammentare ulteriormente i corridoi ecologici fluviali e gli ecosistemi limitrofi ad esso legati.

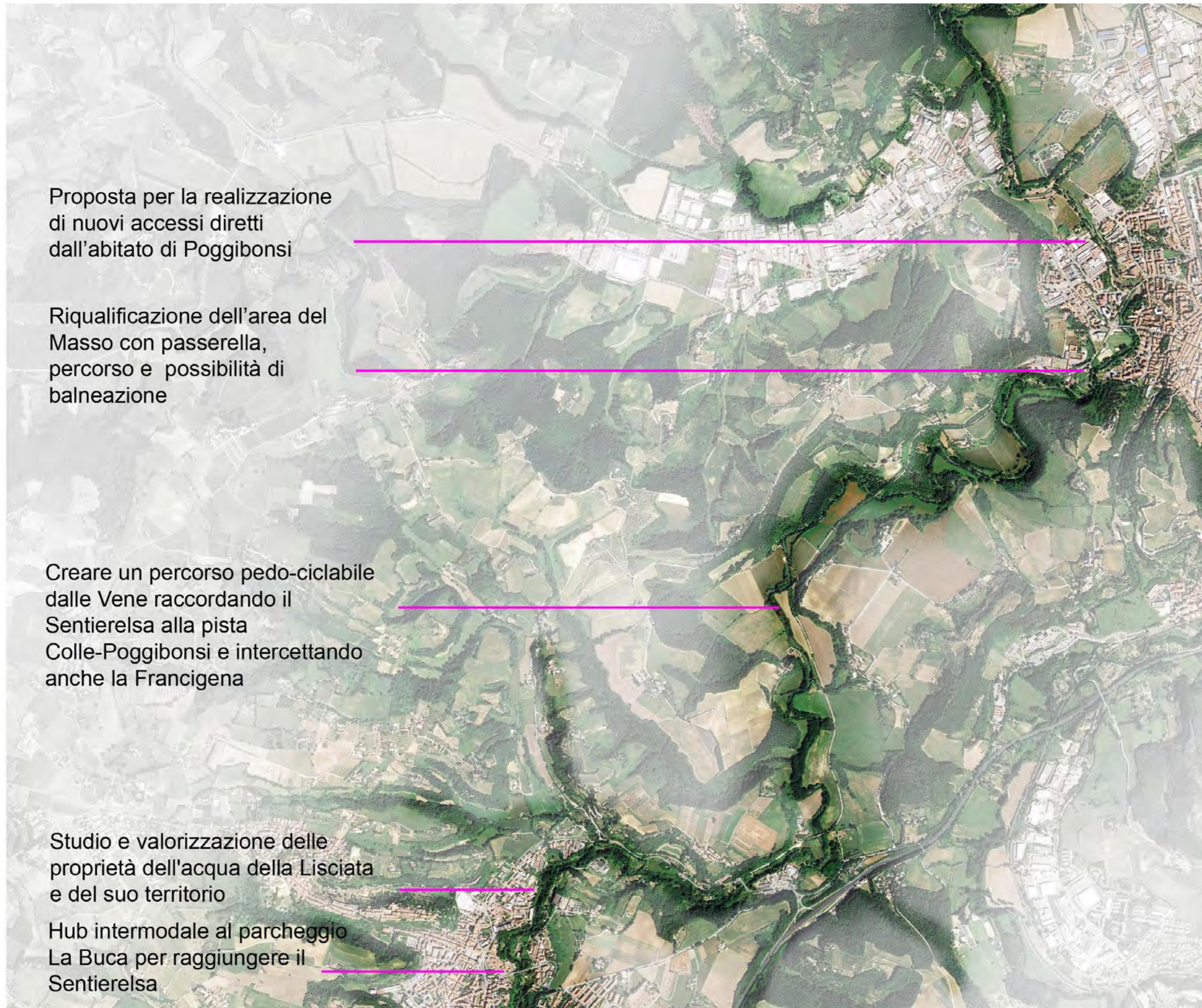
Art. 29 Aree a verde con funzione di connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard

5. **Non è ammessa la realizzazione di parcheggi o qualsiasi altro tipo di trasformazione estensiva (compresi usi sportivi, ricreativi ecc.), nelle aree naturali, seminaturali e agricole limitrofe ai corsi d'acqua**, in modo da mantenere e possibilmente ampliare la fascia di pertinenza fluviale ecologicamente funzionale

- Linea ferroviaria EMPOLI - SIENA
- Vecchio tracciato linea ferroviaria POGGIBONSI - COLLE DI VAL D'ELSA
- Viabilità esistente, presente anche nel Catasto Leopoldino
- Viabilità non più esistente, ma presente nel Catasto Leopoldino
- Viabilità esistente, presente anche nel Catasto di impianto - 1939
- Viabilità non più esistente, ma presente nel Catasto di impianto - 1939
- Variazioni recenti ai tracciati storici preesistenti

Piano Strutturale - Viabilità storica

Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024





PROGETTI PILOTA
TRE VIE
POGGIBONSI
OSSERVAZIONE DIRETTA



Bocca d'Elsa



● **INFRASTRUTTURA VERDE**

STRUMENTI URBANISTICI

- inserimento paesaggistico-percettivo
- **sistemazione a parco e agricola dell'area scoperta**
- **aree a destinazione sportiva**
- **Parco fluviale dell'Elsa e dello Staggia**

PARTECIPAZIONE

- **Prolungare il 'sentiero verde'**
- area attrezzata

OSSERVAZIONE DIRETTA

- potenziare le relazioni con il paesaggio circostante
- **collegare i percorsi già presenti e convertirli in itinerari ciclo pedonali**



● **INFRASTRUTTURA BLU**

STRUMENTI URBANISTICI

- **avvicinamento al fiume**
- misure di salvaguardia rischio idraulico

PARTECIPAZIONE

- controllo della qualità delle acque
- approvvigionamento idrico e potabilità
- **rapporto identitario con il fiume**

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale



● **LE PORTE DEL PARCO**

STRUMENTI URBANISTICI

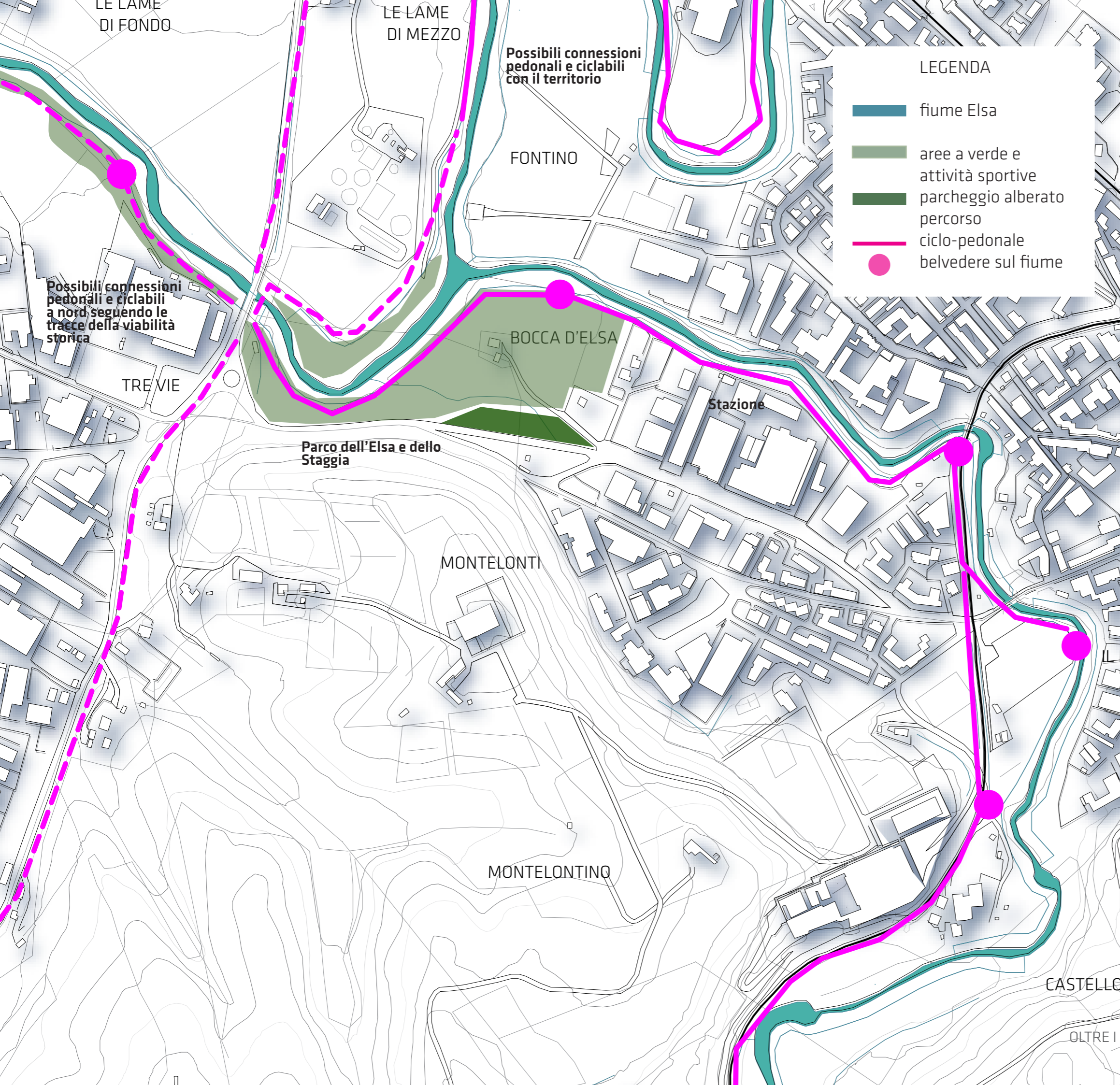
- **snodo stradale**
- connessioni con l'entroterra

PARTECIPAZIONE

- valorizzazione culturale e turismo sostenibile e diversificato
- **porta infrastrutturale della città**

OSSERVAZIONE DIRETTA

- **possibilità di potenziare e riattivare la viabilità storica**



PROGETTI PILOTA

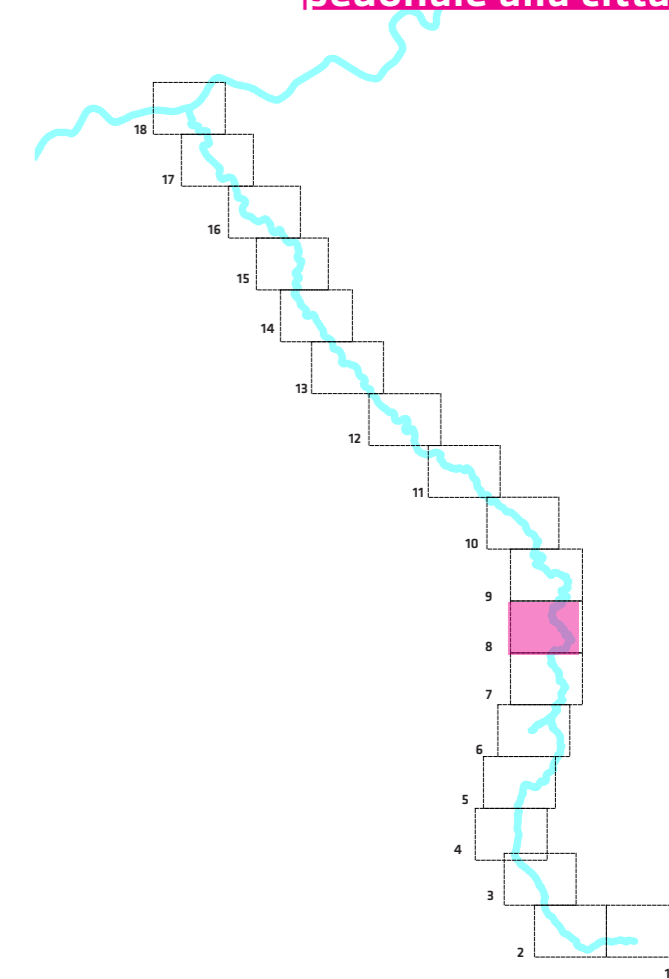
TRE VIE

POGGIBONSI

PROGETTO

1:5.000

La Porta del parco assegna una nuova identità ad un'area periferica ma ben connessa con il centro. Un'area attrezzata per lo **sport in esterno** e un eventuale **parcheggio accessibile anche ai camper** consentiranno di attivare un nuovo **accesso ciclo pedonale alla città.**





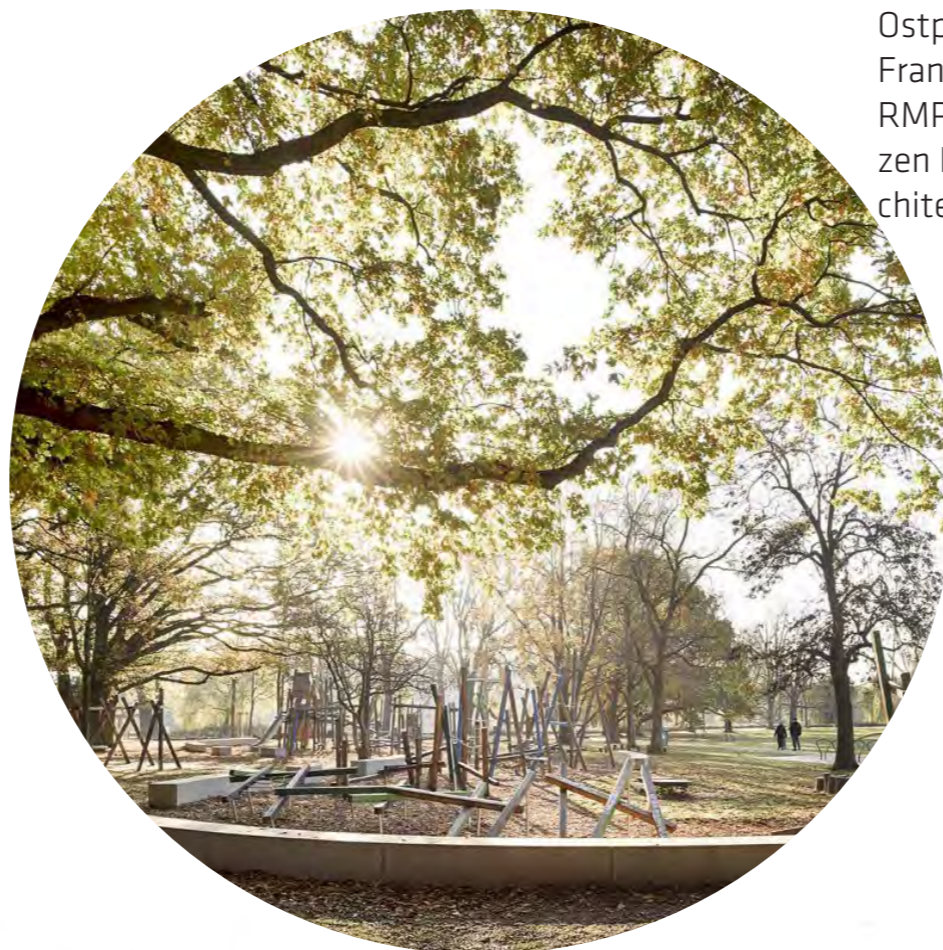
A/ PARCO DELL'ELSA E DELLO STAGGIA

Il Parco dell'Elsa e dello Staggia andrà a completare un sistema di percorsi che già connettono più aree verdi intorno all'abitato di Poggibonsi.

Il percorso attuale verrà integrato con **collegamenti a nord che ripercorreranno la viabilità storica.**

Lungo questi percorsi sarà possibile camminare, andare in bici o a cavallo e praticare altri sport all'aperto.

Particolare attenzione verrà posta nella salvaguardia dell'ecosistema fluviale e in una **gestione e manutenzione sostenibile delle aree a verde.**



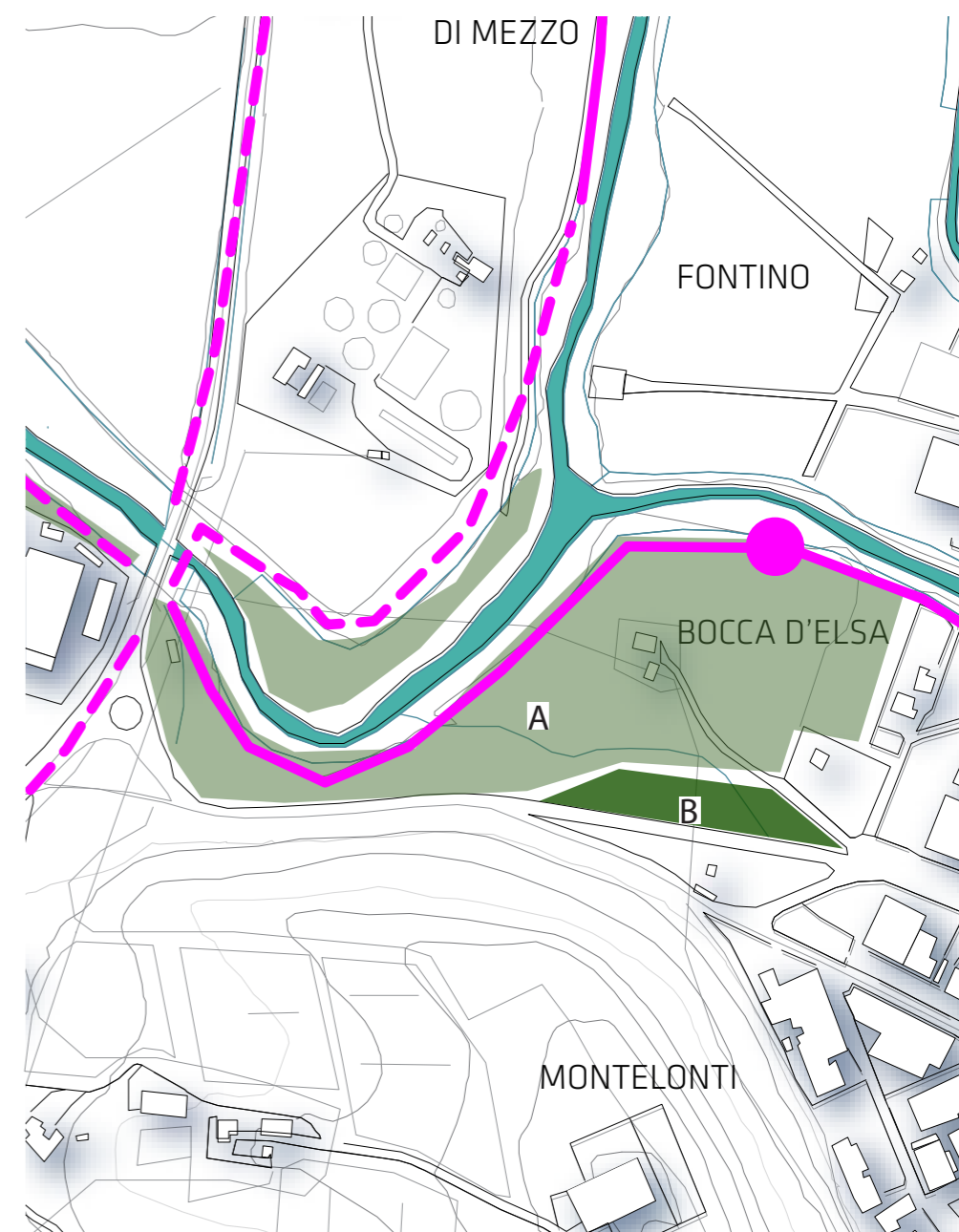
Ostpark,
Frankfurt am Main,
RMP Stephan Lenzen
Landschaftsarchitekten

PROGETTI PILOTA

TRE VIE

POGGIBONSI

PROGETTO



- Infrastruttura verde
- Infrastruttura blu
- Porte del parco

OLTRE I CONFINI Contratto di Fiume Elsa dalla sorgente alla foce
3.2 _ LE PORTE DEL PARCO

B/ PARCHEGGIO

L'area è situata in una posizione strategica rispetto all'accesso da nord alla città.

Per questo motivo si presta a diventare una **'porta infrastrutturale' di connessione** con il territorio e di interscambio tra mobilità veloce e dolce.

L'area parcheggio per le auto sarà pavimentata con materiali permeabili e dotata di un'opportuna copertura alberata. Stessa attenzione verrà posta per l'area di sosta camper.



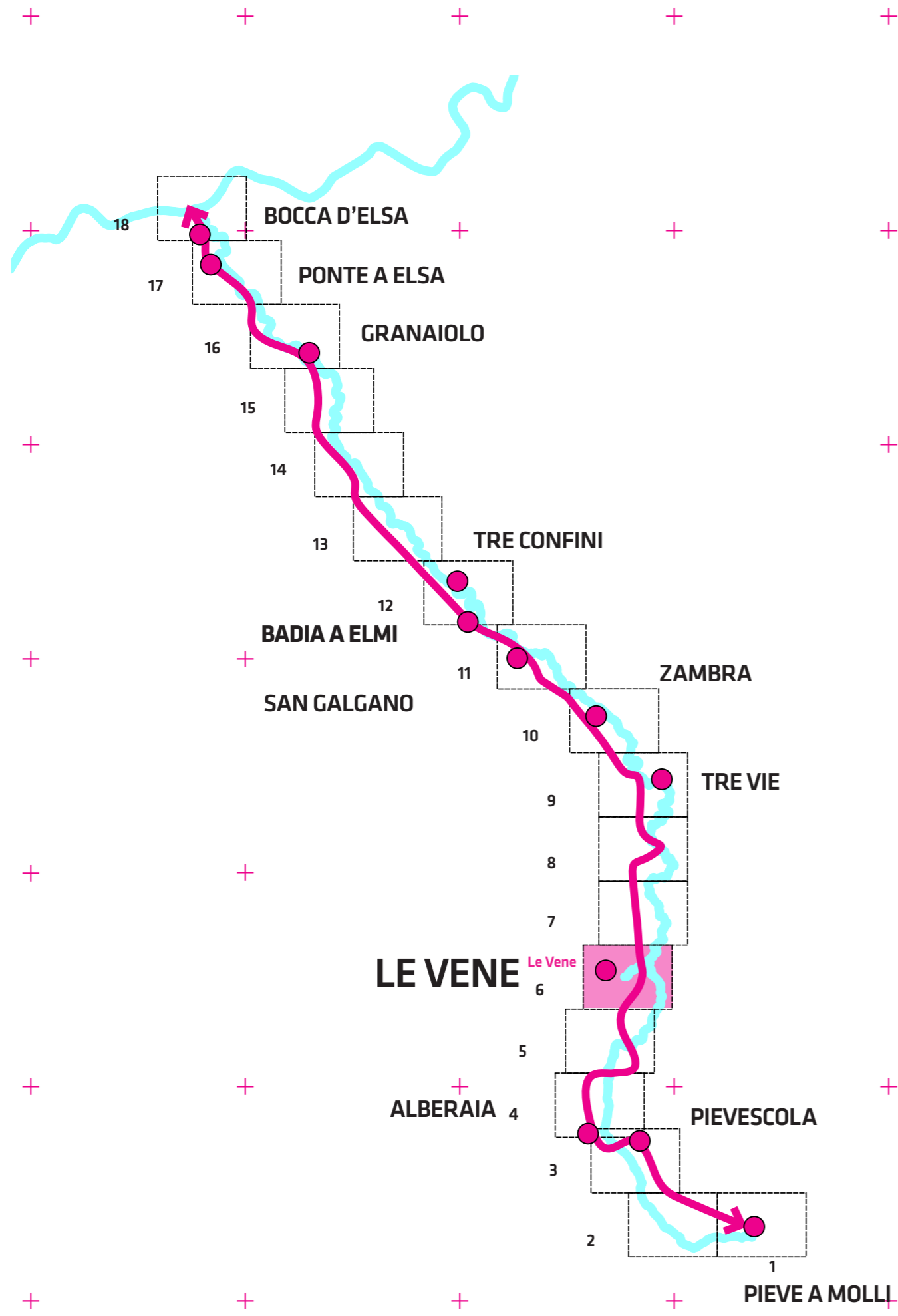
PROGETTI PILOTA
TRE VIE
POGGIBONSI
CALCOLO DI MASSIMA

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	Parcheggio nel bosco	scavi e riporti	135,00 €	mq	2500	€ 337.500,00
		pavimentazione drenante				
		cordoli				
		opere a verde				
2	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	110,00 €	ml	800	€ 88.000,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
3	belvedere	sottofondo	120,00 €	mq	30	€ 3.600,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
		parapetto				
4	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	20000	€ 100.000,00
		semina				
5	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento	5,44 €	mq	10000	€ 54.400,00
		piantagione				
		pacciamatura				
		irrigazione di soccorso				
		sfalcio				
8	impianti	impianto illuminazione	50.312,50 €	cad	1	€ 50.312,50
		impianto irrigazione				
9	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
10	arredi	fornitura e posa	46.000,00 €	cad	1	€ 46.000,00
TOTALE						€ 708.562,50 <small>I.V.A. esclusa</small>

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE TRE CONFINI / POGGIBONSI		
<u>TOTALE LAVORI</u>		
A1 Totale Lavori a misura		€ 708.562,50
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 42.513,75
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 751.076,25
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 30.043,05
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 22.532,29
B4 Spese tecniche		€ 97.639,91
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 3.905,60
B7 IVA		
	su A 10%	€ 75.107,63
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 3.004,31
	su B3 10%	€ 2.253,23
	su B4 22%	€ 21.480,78
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 104.045,94
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 268.166,79
TOTALE PROGETTO		€ 1.019.243,04



LE VENE
LA PORTA SUD DEL PARCO FLUVIALE
 COLLE VAL D'ELSA



La Porta del Parco de Le Vene segna il punto in cui il fiume si trasforma in Elsa viva ed è caratterizzata da una stretta relazione con il sito storico delle Caldane.

Qui il patrimonio storico attraversa i secoli restituendoci ancora testimonianze dell'uso dell'acqua a scopi termali, nelle vasche di epoca etrusco-romana in località Le Caldane, e segni dei più recenti utilizzi a fini industriali nel complesso sistema delle gore ancora visibili in località Le Vene.

Le due aree, attualmente separate dalla SP541, verranno collegate ripristinando le viabilità storiche e i guadi lungo il fiume.

Il percorso verrà collegato ad ovest con la via Francigena e a nord con l'ingresso sud del Sentierelsa.

In corrispondenza della località Le Vene verranno potenziati gli accessi e i collegamenti con gli attuali itinerari della mobilità dolce e verrà invece limitato l'accesso alle auto già adesso motivo di forte criticità.

Verranno contestualmente potenziate le connessioni ciclo pedonali tra Le Vene, Le Caldane e il Sentierelsa e la via Francigena.

Questo intervento andrà di pari passo ad un puntuale progetto di segnaletica integrata

e di un percorso sensoriale, interventi che avranno lo scopo di sensibilizzare il pubblico alla fragilità del luogo e all'alto valore ecosistemico da salvaguardare.

Si propone inoltre il recupero dei volumi esistenti da riconvertire in una nuova foresteria a servizio dei pellegrini della via Francigena. Questo intervento prevede i necessari accordi con le proprietà interessate dall'operazione.

Obiettivi:

- Migliorare l'accessibilità locale e sovracomunale e le connessioni con gli itinerari della mobilità dolce
- Riquilibrare le aree verdi
- Controllare e monitorare la qualità delle acque
- Prevedere progetti di valorizzazione e conservazione del patrimonio storico

PROGETTI PILOTA

LE VENE

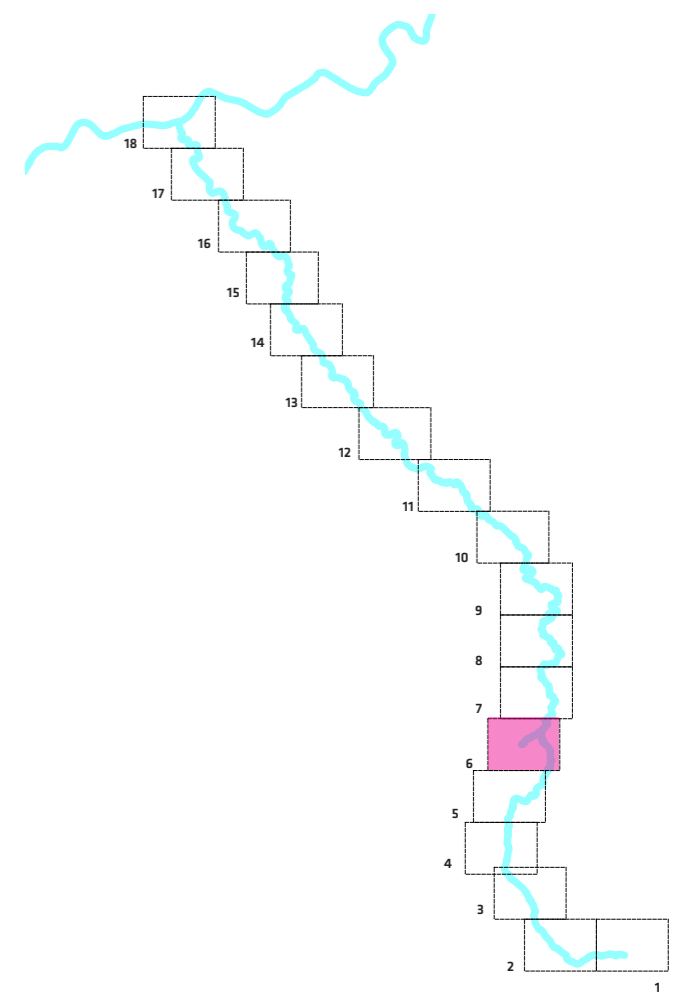
COLLE VAL D'ELSA

STATO DI FATTO

1:10.000



a/ Le Vene
b/ Caldane

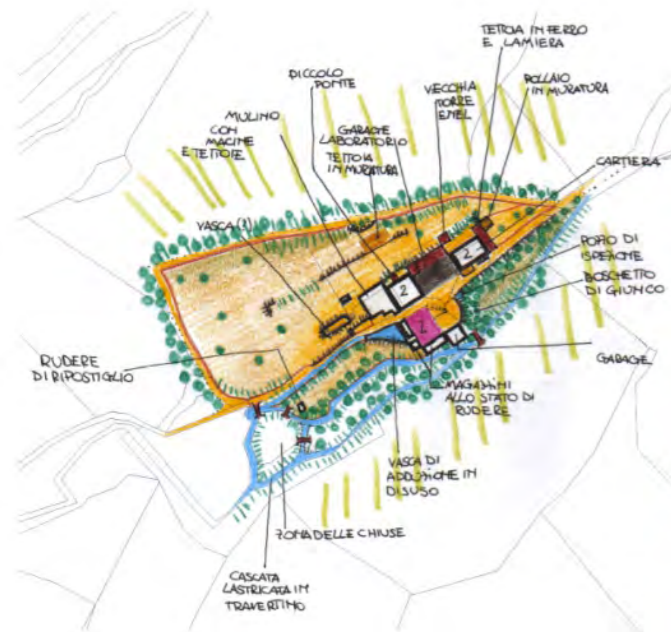
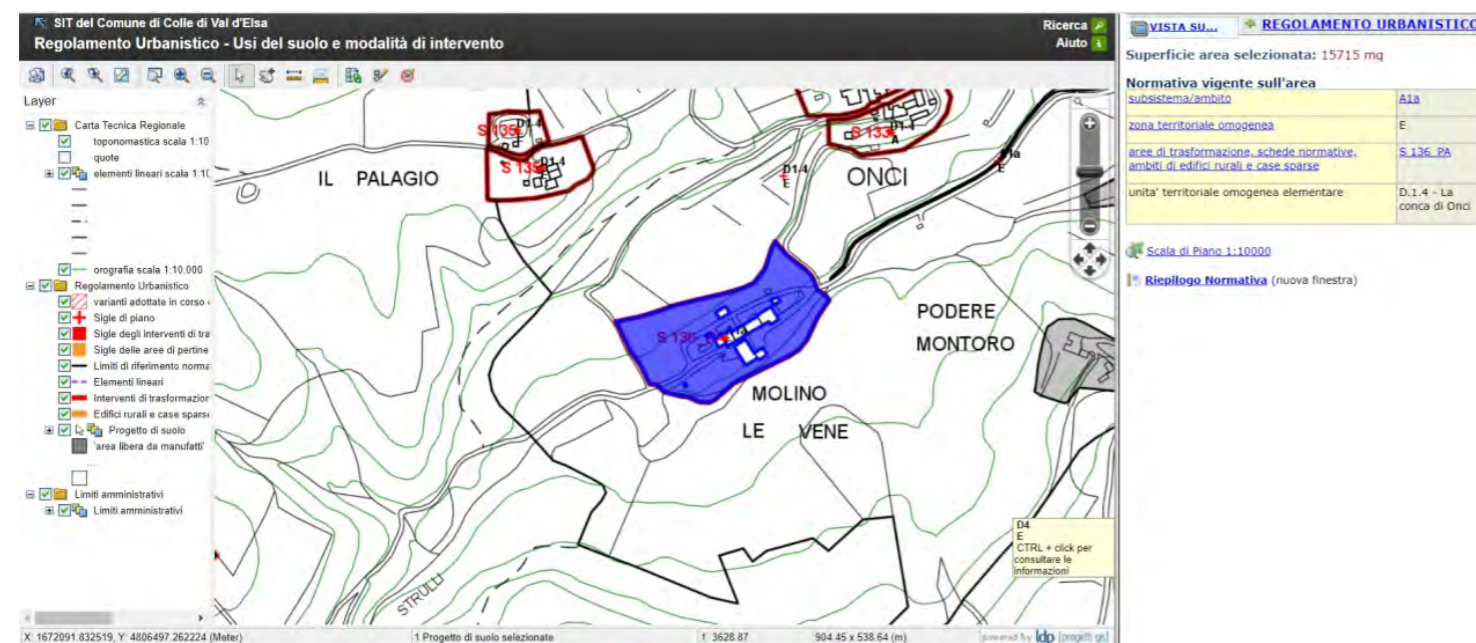


RU Colle Val d'Elsa

GLI EDIFICI DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO DEL TERRITORIO RURALE

Scheda n°136 Le Vene

PROGETTI PILOTA LE VENE COLLE VAL D'ELSA STRUMENTI URBANISTICI

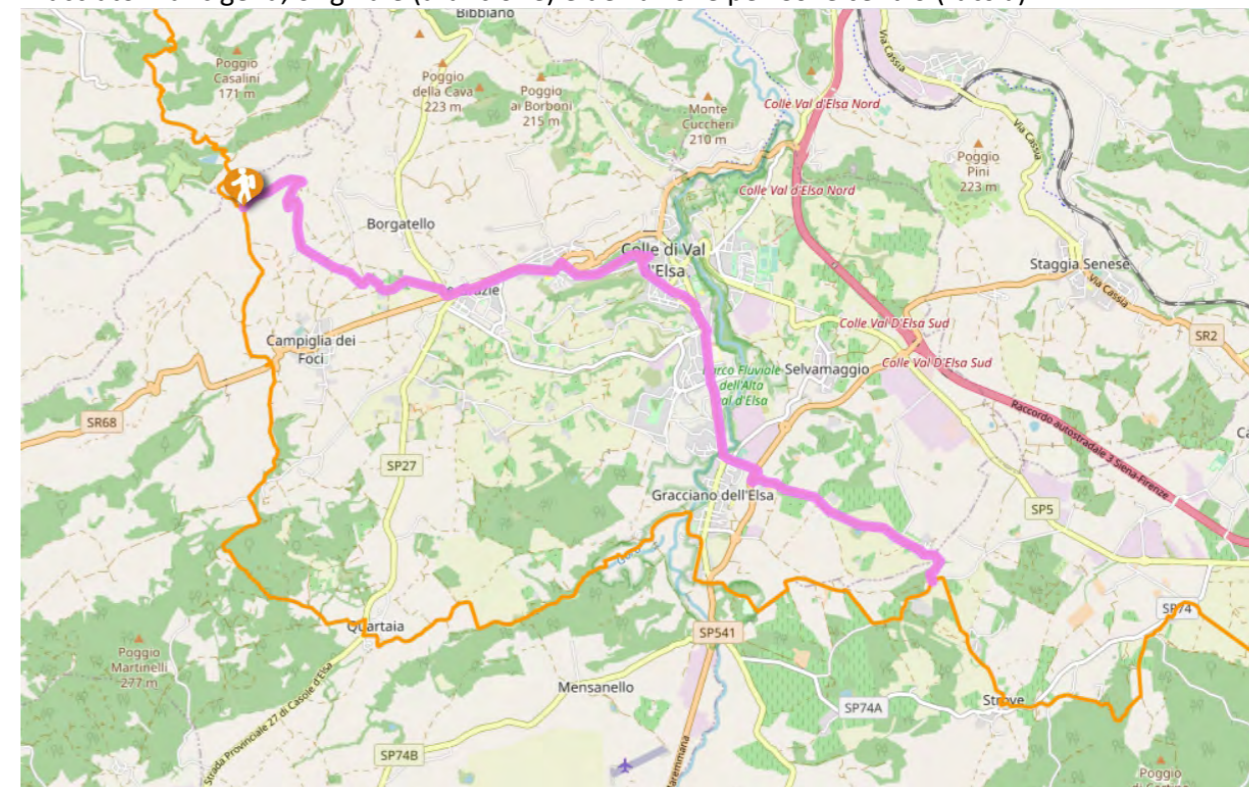


ZONE EDIFICATE	ZONE NON EDIFICATE
Edifici residenziali	Orti
Case rurali	Vigneto
Industria/Artigianato	Seminativo
Ricettivo	Macchia
Ed. Attività Agricole	Prati
Edifici dismessi	Incolto
Manufatti	Alberature isolate
Servizi	Bosco
Complessi direzionali	Siepi
Att. commerciali	Frutteto
Stazioni di servizio	Oliveto
Pascolo	Muri
Muri di contenimento	Recinzioni
Scarpate	Acqua
Parcheggi	Asfalto
Aree non pavimentate	Aree pavimentate
Depositi a cielo aperto	

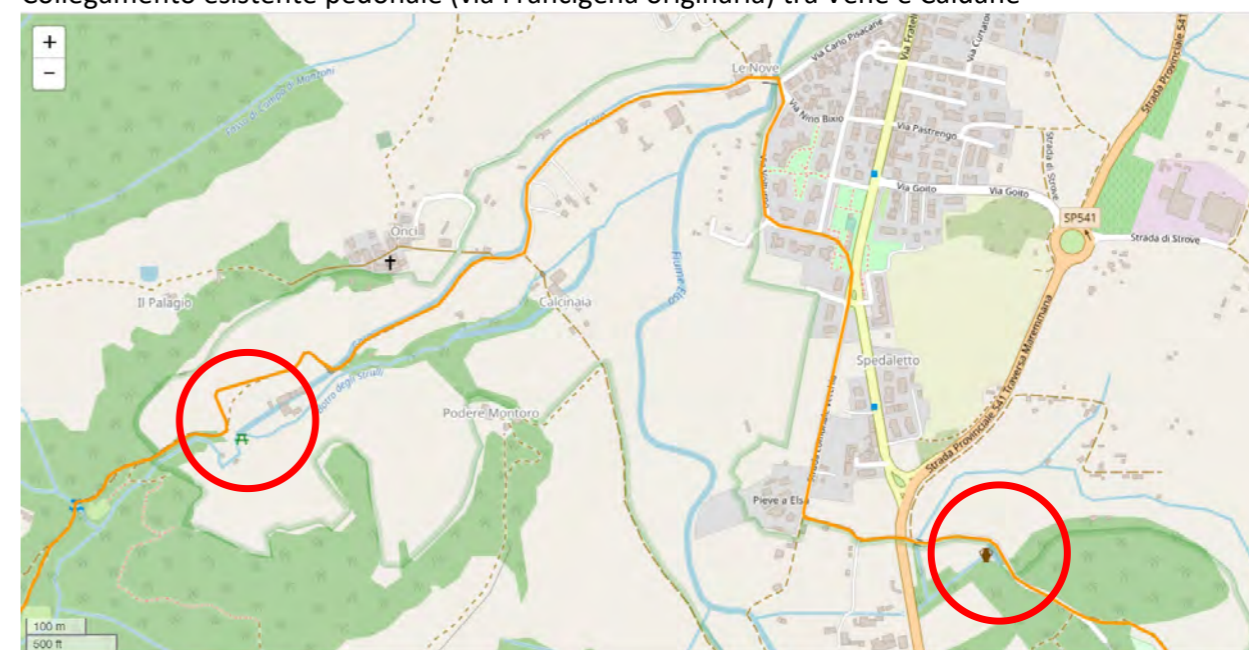
Spazi aperti:
La sistemazione degli spazi aperti dovrà prevedere la riqualificazione generale dell'area, con particolare attenzione al **sistema delle acque**, che comprende i canali ad ovest del complesso, il corso d'acqua che delimita il sito sul versante meridionale e la vasca di raccolta sul fronte posteriore del fabbricato 001. Dovranno inoltre essere conservati i muri di contenimento in pietra nell'area a nord dei fabbricati e la pavimentazione a raggiera in pietra antistante il fabbricato 001.

Modalità di attuazione:
Piano di recupero.
In sede di presentazione del progetto **potranno essere proposte destinazioni d'uso per il complesso diverse dall'ipotesi qui avanzata, con esclusione della residenza quale unica funzione. Si ritengono ammissibili in particolare destinazioni a carattere collettivo, di tipo culturale, educativo, sanitario o per il benessere/fitness.**

Tracciato Francigena, originale (arancione) e deviazione per Colle centro (fucsia)



Collegamento esistente pedonale (via Francigena originaria) tra Vene e Caldane



Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024

Regolamentazione degli accessi
al Sentierelsa

Aumentare l'estensione del
Sentierelsa per rendere il carico
di affluenza più sostenibile

Valorizzazione delle aree verdi
e dei fabbricati come parco di collegamento,
tra Onci-Le Vene - Calcinaia e Gracciano

Riqualificazione dell'edificio
prospiciente il fiume e la Chiesa
di San Marziale

Creazione di una comunità energetica per
l'idroelettrico sfruttando le Gore

Recupero del Borgo alle
Caldane

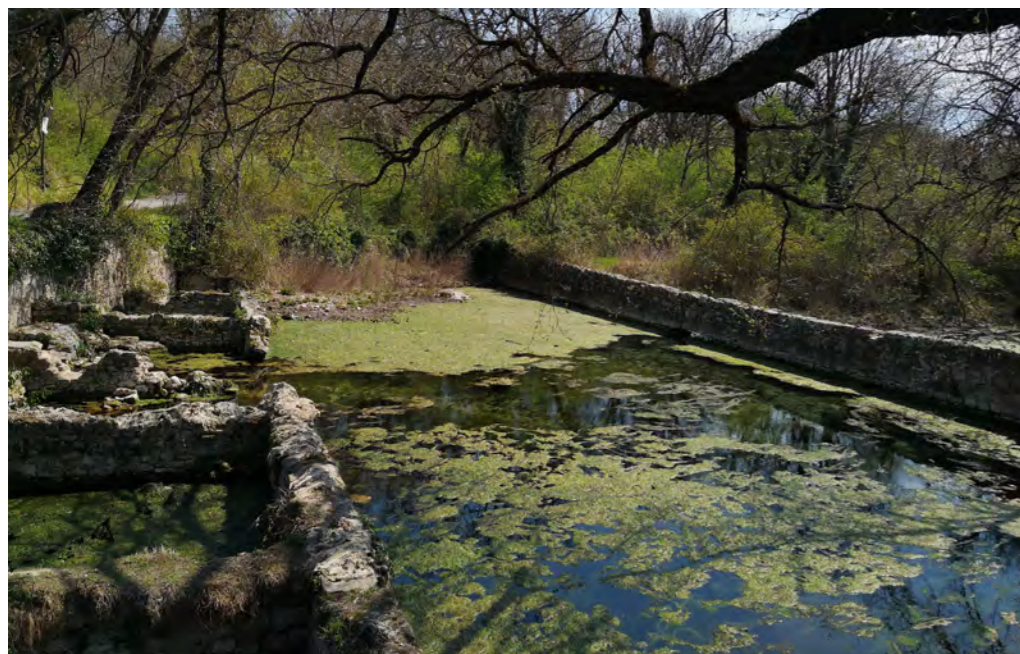


* Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
'Esiti Mappa Collaborativa'
dic. 2020



PROGETTI PILOTA
LE VENE
COLLE VAL D'ELSA
OSSERVAZIONE DIRETTA

Le Vene



Le Caldane



● **INFRASTRUTTURA VERDE**

STRUMENTI URBANISTICI

- inserimento paesaggistico-percettivo
- sistemazione dell'area delle Vene e **individuazione di funzioni compatibili**

PARTECIPAZIONE

- **legare il fiume alla Francigena**
- Non vietare l'accesso, no ad un'oasi protetta, ma **educare alla fruizione sostenibile**

OSSERVAZIONE DIRETTA

- potenziare le relazioni con il paesaggio circostante
- **collegare i percorsi già presenti al fiume**



● **INFRASTRUTTURA BLU**

STRUMENTI URBANISTICI

- tutela e salvaguardia degli ecosistemi fluviali

PARTECIPAZIONE

- Bilanciare un'idea di parco naturale da proteggere con la possibilità di essere fruito e vissuto
- **“balneazione sì o no”** per tutte le problematiche conseguente

OSSERVAZIONE DIRETTA

- controllo e monitoraggio della qualità delle acque
- salvaguardia della flora e fauna fluviale
- **sensibilizzare al rispetto del fiume**



● **LE PORTE DEL PARCO**

STRUMENTI URBANISTICI

- **valore storico**
- **importanza del sistema delle grotte**

PARTECIPAZIONE

- **valorizzazione culturale e turismo sostenibile**
- regolamentato l'accesso soprattutto carrabile

OSSERVAZIONE DIRETTA

- **possibilità di potenziare e riattivare la viabilità storica in connessione con i percorsi pedonali e ciclabili attuali**
- necessità di avere una **segnaletica coordinata**

PROGETTI PILOTA

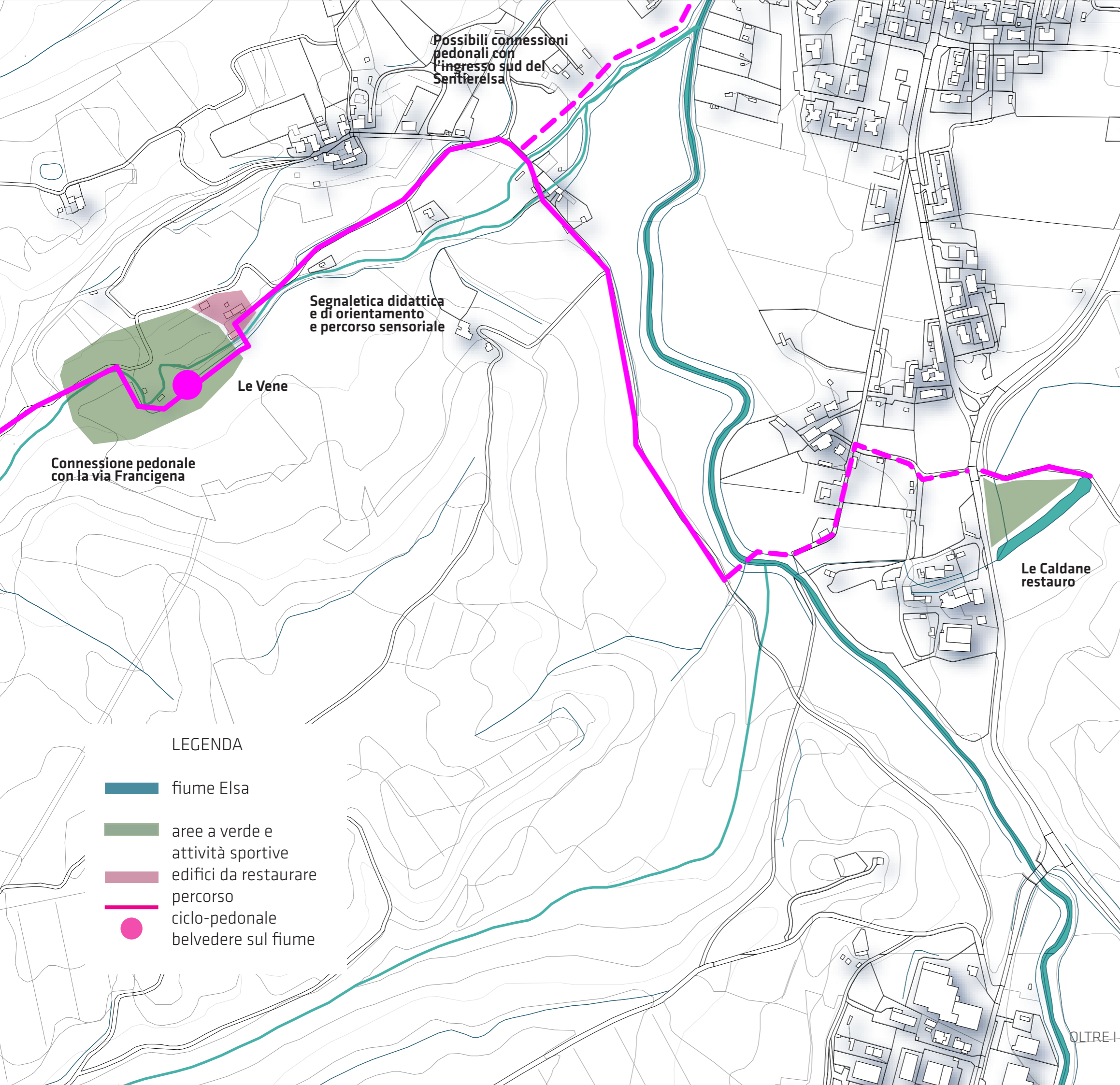
LE VENE

COLLE VAL D'ELSA

PROGETTO

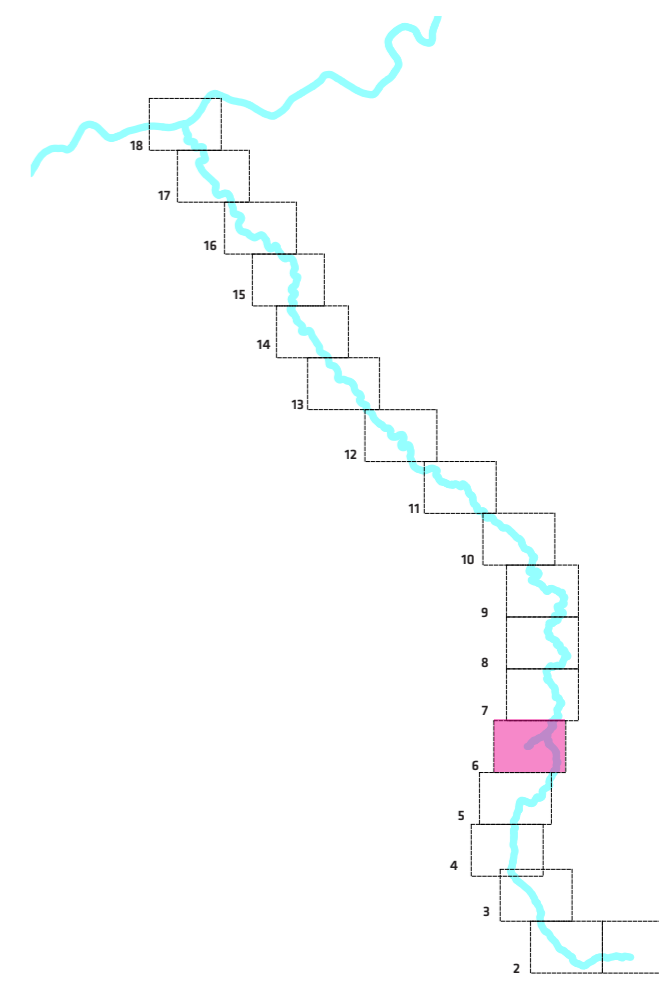
1:5000

La Porta del parco sud in corrispondenza della località Le Vene incentiverà la **mobilità dolce** e limiterà l'accesso alle auto. Verranno potenziate le **connessioni ciclo pedonali tra Le Vene, Le Caldane e il Sentierelsa e la via Francigena.**



LEGENDA

-  fiume Elsa
-  aree a verde e attività sportive
-  edifici da restaurare
-  percorso ciclo-pedonale
-  belvedere sul fiume





A/ PARCO DELLE VENE E DELLE CALDANE

Il Parco delle Vene e delle Caldane costituirà la porta sud lungo l'Elsa.

Le due aree, attualmente separate dalla SP541, verranno collegate **ripristinando le viabilità storiche e i guadi lungo il fiume.**

Il percorso verrà collegato ad ovest con la via Francigena e a nord con l'ingresso basso del Sentierelsa.

Un progetto di **segnaletica integrata** e un percorso sensoriale avranno lo scopo di sensibilizzare il pubblico alla fragilità del luogo e all'alto valore ecosistemico da salvaguardare.

I volumi potranno essere oggetto di **trasformazione e nuova destinazione funzionale** alla rete della sentieristica esistente e a servizio dei pellegrini della via Francigena.

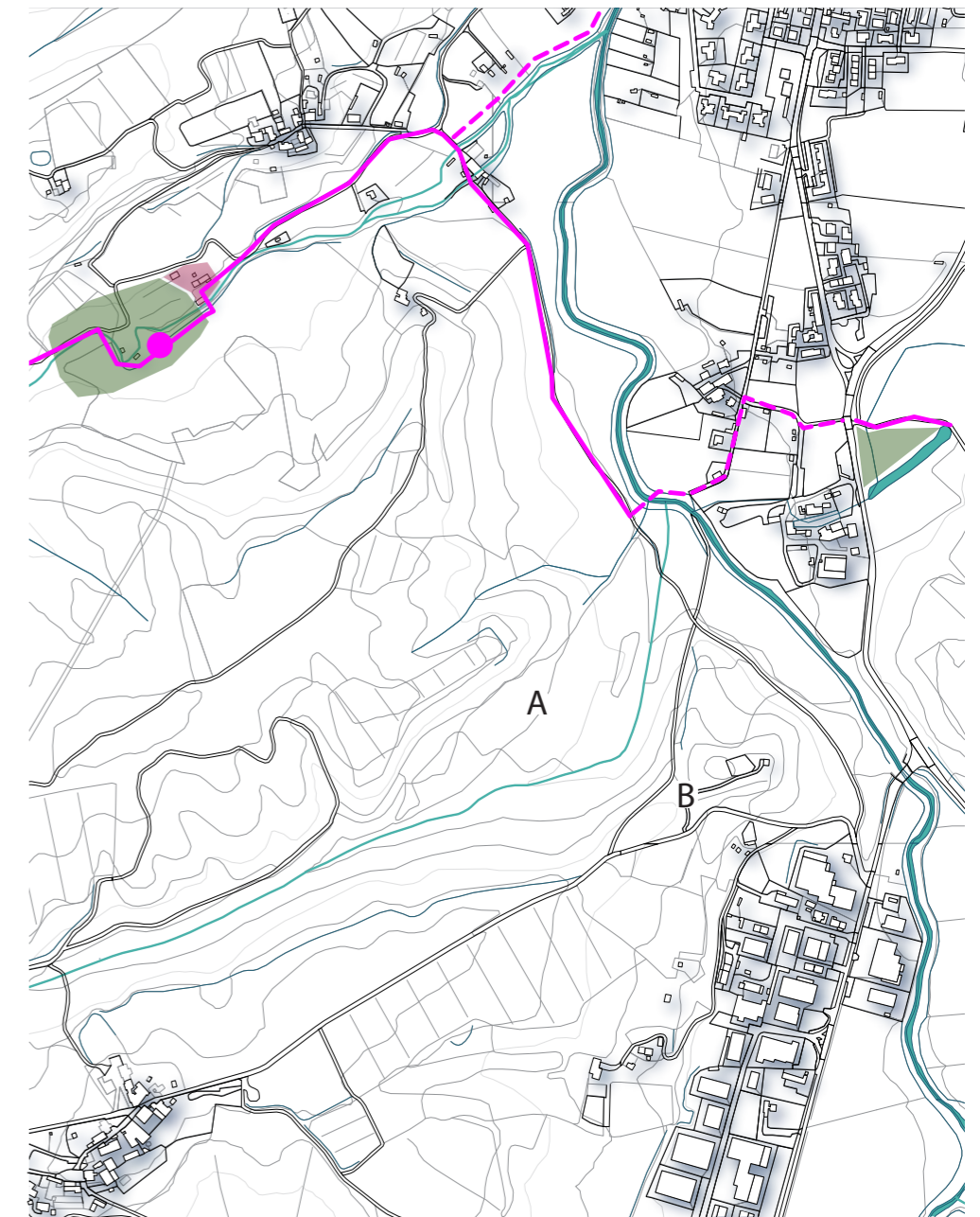


PROGETTI PILOTA

LE VENE

COLLE VAL D'ELSA

PROGETTO



● Infrastruttura verde

● Infrastruttura blu

● Porte del parco

OLTRE I CONFINI Contratto di Fiume Elsa dalla sorgente alla foce
3.2 _ LE PORTE DEL PARCO

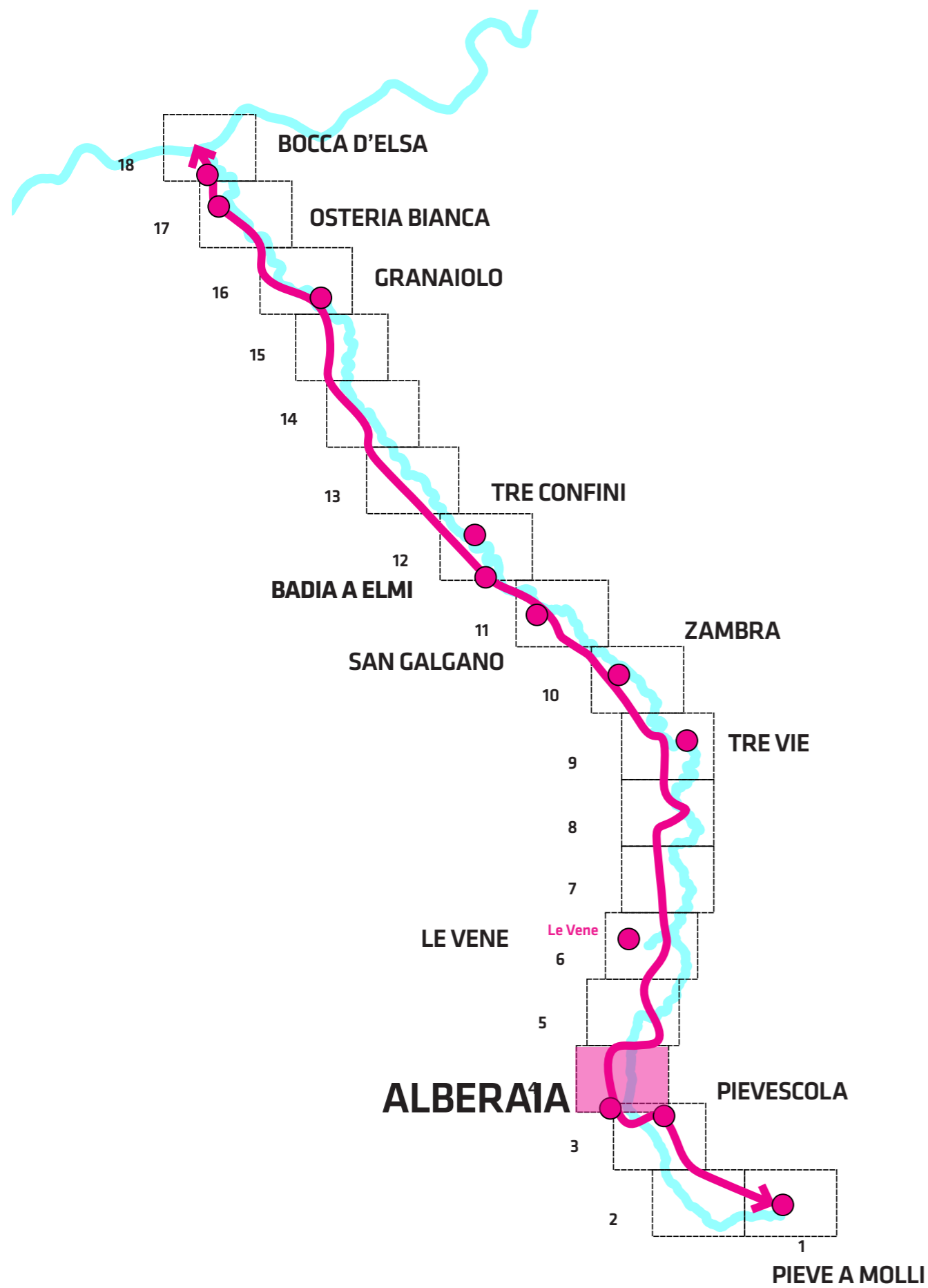
PROGETTI PILOTA
LE VENE
COLLE VAL D'ELSA
CALCOLO DI MASSIMA

CALCOLO DI MASSIMA SUDDIVISO PER MACROINTERVENTI

LE VENE / COLLE VAL D'ELSA/CDF 2024						
CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
2	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo	110,00 €	ml	700	€ 77.000,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
4	prati stabili polifiti	preparazione terreno	5,00 €	mq	10000	€ 50.000,00
		semina				
5	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento	5,44 €	mq	10000	€ 54.400,00
		piantagione				
		pacciamatura				
		irrigazione di soccorso				
		sfalcio				
6	aree boscate ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	8,28 €	mq	5000	€ 41.400,00
		tracciamento				
		irrigazione				
7	fasce arbustive ex novo	fornitura e messa a dimora di piante	10,44 €	mq	600	€ 6.264,00
		fornitura piante				
8	impianto di illuminazione	impianto armature	55.188,50 €	cad	1	€ 55.188,50
9	segnaletica	fornitura e posa	40.250,00 €	cad	1	€ 40.250,00
10	arredi	fornitura e posa	€ 2.000,00	cad	15	€ 30.000,00
11	restauro del sistema delle gore	restauro	€ 241.500,00	cad	1	€ 241.500,00
TOTALE			€ 596.002,50			
			<small>I.V.A. esclusa</small>			

CALCOLO DI MASSIMA QUADRO ECONOMICO DI SINTESI

QE LE VENE / COLLE VAL D'ELSA/2024		
TOTALE LAVORI		
A1 Totale Lavori a misura		€ 596.002,50
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 35.760,15
A IMPORTO TOTALE DEI LAVORI		€ 631.762,65
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 25.270,51
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 18.952,88
B4 Spese tecniche		€ 82.129,14
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 3.285,17
B7 IVA		
	su A 10%	€ 63.176,27
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 2.527,05
	su B3 10%	€ 1.895,29
	su B4 22%	€ 18.068,41
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 87.867,02
B SOMME A DISPOSIZIONE		€ 227.504,71
TOTALE PROGETTO		€ 859.267,36



ALBERAIA

CASOLE D'ELSA

ALBERAIA

CASOLE D'ELSA



L'area dell'Alberaia si trova lungo la Traversa Maremmana che collega Colle Val d'Elsa con Pievescola. Si tratta di un'area pianeggiante lungo il fiume Elsa attraversata dalla strada per tutta la parte longitudinale e che è già attrezzata con impianti e strutture temporanee in quanto usata una volta l'anno per una fiera agricola.

La sua posizione proprio lungo l'asse di collegamento viario principale, con una fermata del pullman e le dotazioni dei servizi già esistenti, hanno suggerito che potesse diventare una Porta del Parco intermedia con zona sosta e trasformazione in area agricampeggio, così che possa facilmente mantenere un uso versatile, oltre quello di

spazio per eventi e manifestazioni. Il collegamento con Pievescola è fondamentale e sono previsti interventi di valorizzazione dei ponti e di nuovi attraversamenti legati alla realizzazione del nuovo percorso. Un progetto di segnaletica integrata avrà lo scopo di segnalare il percorso e raccontare le potenzialità del fiume, mentre l'area dell'Alberaia potrà essere valorizzata con la realizzazione di fasce ripariali, un attraversamento sicuro verso il fiume e aree alberate con funzione di bosco di infiltrazione.

PROGETTI PILOTA

ALBERAIA

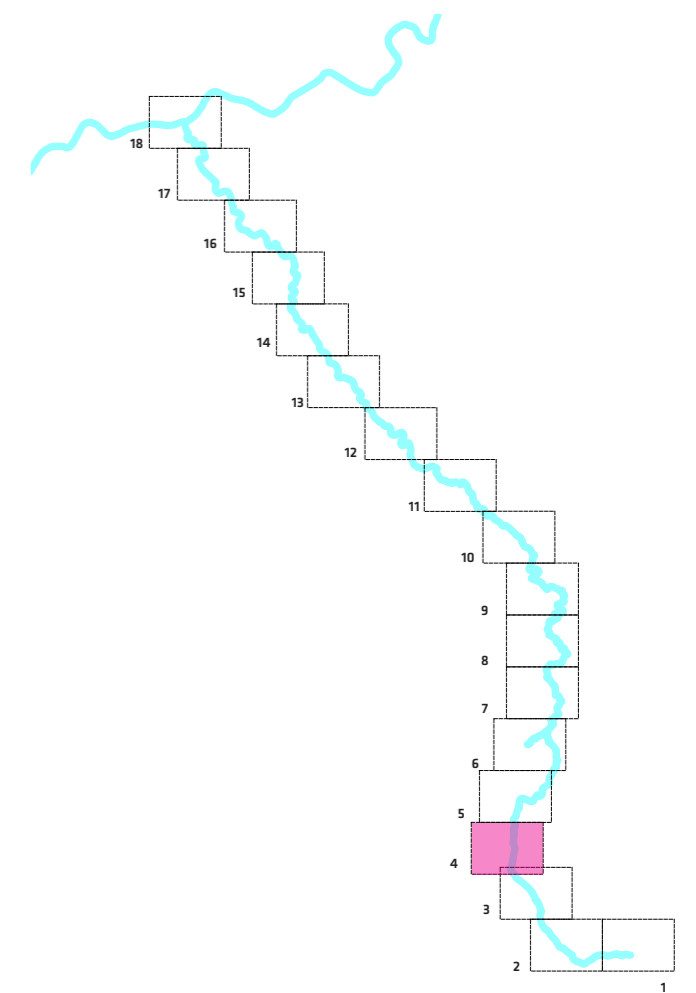
CASOLE D'ELSA

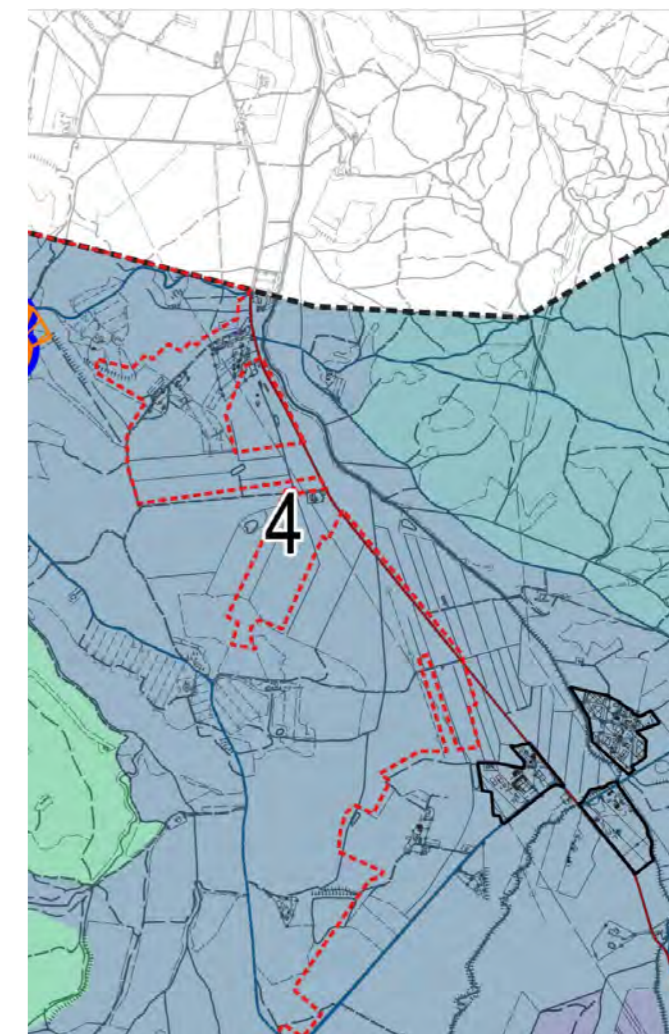
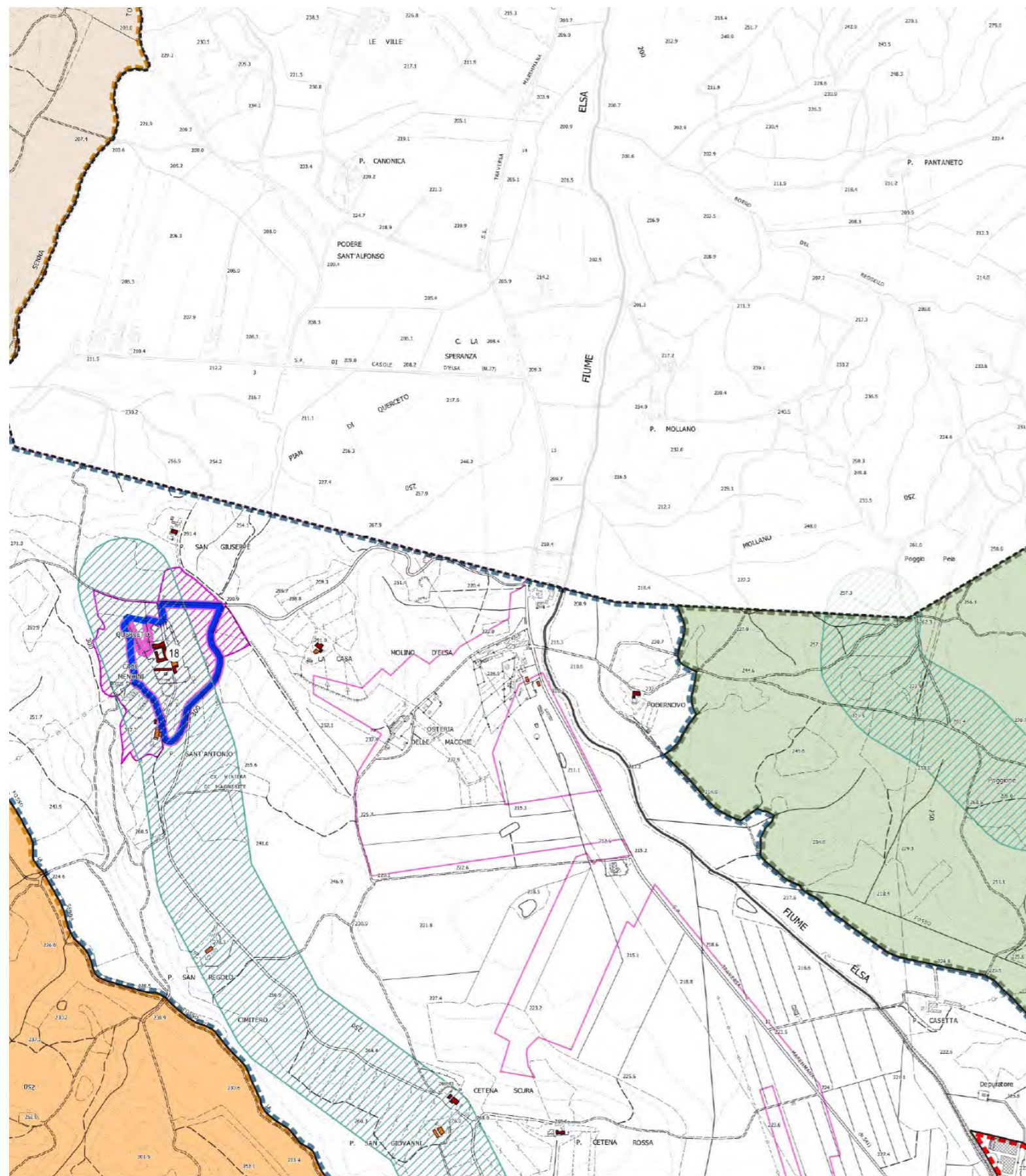
STATO DI FATTO

1:10.000



a/ Alberaia
b/ Molino d'Elsa





UTOE 4 - La valle dell'elsa
 Comprende l'ambito di fondovalle del fiume Elsa e le prime pendici collinari verso Pievescola sul lato est e le pendici collinari verso il castello di Casole sul lato ovest. L'UTOE è caratterizzata dalla presenza di tre piccole aree produttive tra cui anche un'area di cava con trattamento di inerti, che si attestano lungo la via Traversa Maremmana e il fiume Elsa. E' presente un'Area Turistica complessa rappresentata dal Castello di Casole e da un Nucleo Rurale. Il fiume Elsa è l'elemento naturale che determina l'impronta significativa dell'UTOE. Dal punto di vista infrastrutturale l'UTOE è solcata completamente dalla Strada Provinciale n.541 Traversa Maremmana e vede la presenza della Strada Provinciale delle Gallerie di collegamento con Radicondoli.

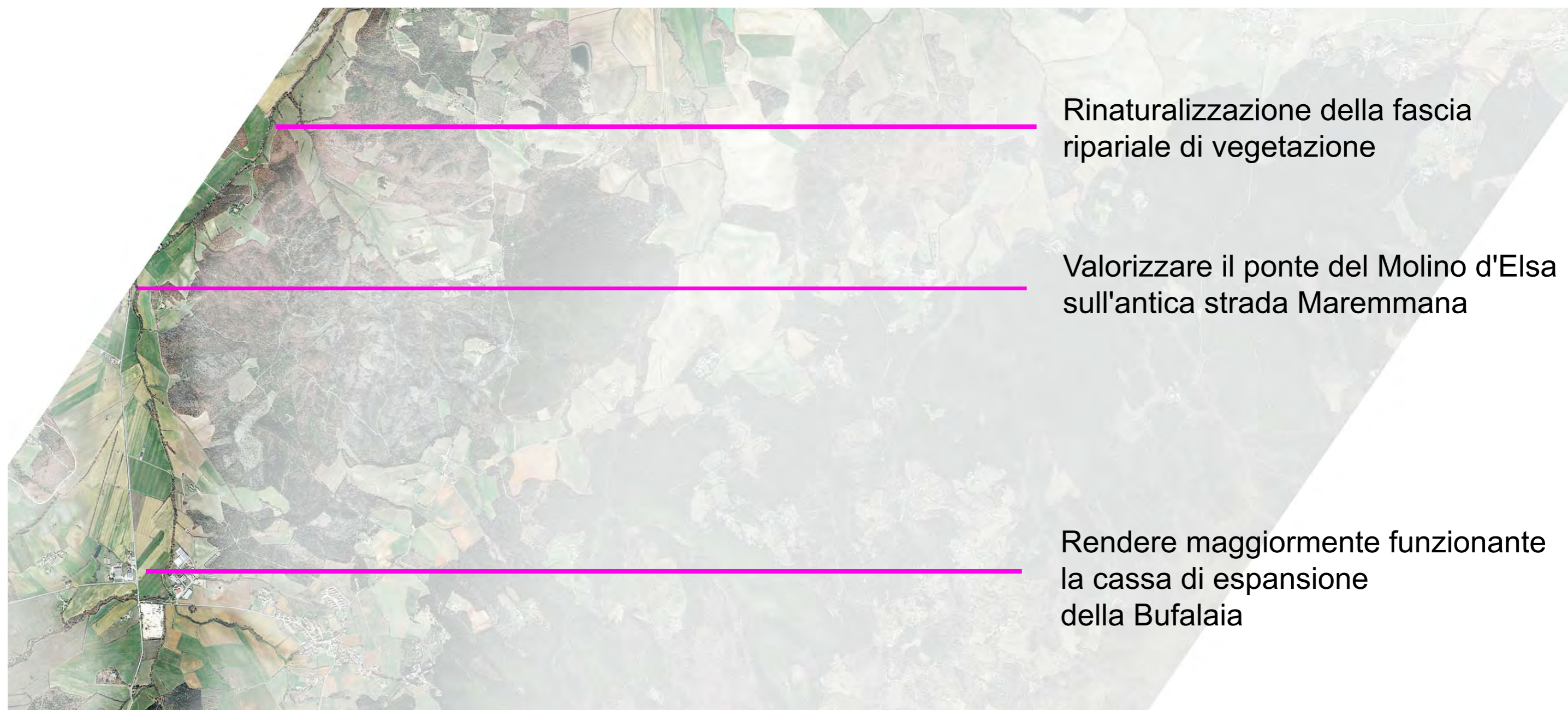


ALBERAIA

CASOLE D'ELSA

PARTECIPAZIONE

Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024



Rinaturalizzazione della fascia
ripariale di vegetazione

Valorizzare il ponte del Molino d'Elsa
sull'antica strada Maremmana

Rendere maggiormente funzionante
la cassa di espansione
della Bufalaia



● **INFRASTRUTTURA VERDE**

STRUMENTI URBANISTICI

- area adibita a fiera temporanea

PARTECIPAZIONE

- Rinaturalizzazione della fascia fluviale

OSSERVAZIONE DIRETTA

- potenziare le relazioni con il paesaggio circostante
- potenziare il collegamento tra la fascia ripariale e le aree tagiate dalla Traversa Maremmana



● **INFRASTRUTTURA BLU**

STRUMENTI URBANISTICI

- tutela e salvaguardia degli ecosistemi fluviali

PARTECIPAZIONE

- Rendere maggiormente funzionante la cassa d'espansione della Bufalaia

OSSERVAZIONE DIRETTA

- Possibilità di creare nuovi attraversamenti



● **LE PORTE DEL PARCO**

STRUMENTI URBANISTICI

- predisposizione di servizi e fornitura elettrica e idrica già esistenti
- valorizzazione Molino

PARTECIPAZIONE

- valorizzazione ponte a Molino d'Elsa

OSSERVAZIONE DIRETTA

- possibilità di valorizzare l'abitato di Molino d'Elsa
- valorizzare le strutture temporanee per un sistema di accoglienza leggero e reversibile

PROGETTI PILOTA

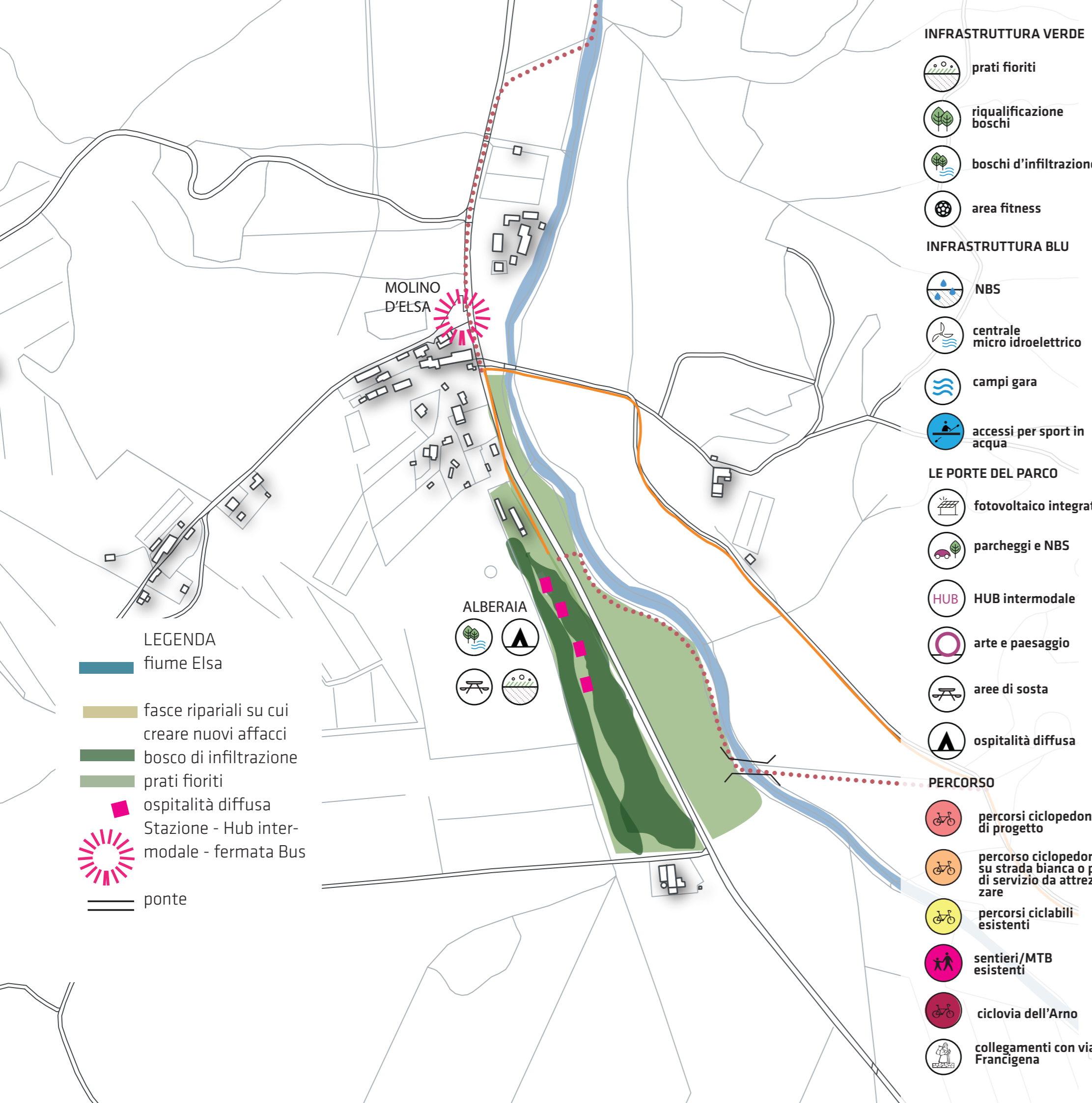
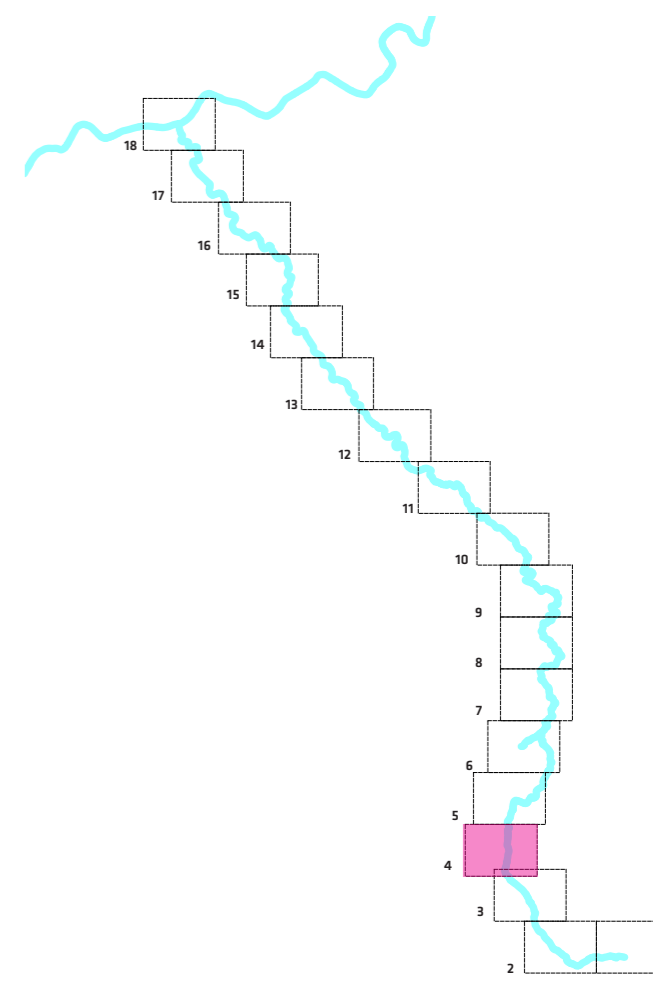
ALBERAIA

CASOLE D'ELSA

PROGETTO

1:5000

La Porta del parco allo sbocco in Arno ha una valenza strategica per la confluenza dei due fiumi e l'innesto del percorso dell'Elsa con la Ciclovía dell'Arno. La Cartiera Isola può diventare una foresteria e punto di accoglienza di arrivo e partenza.



- LEGENDA**
- fiume Elsa
 - fasce ripariali su cui creare nuovi affacci
 - bosco di infiltrazione
 - prati fioriti
 - ospitalità diffusa
 - Stazione - Hub intermodale - fermata Bus
 - ponte

- ALBERAIA**
- prati fioriti
 - ospitalità diffusa
 - area fitness
 - area di sosta

- INFRASTRUTTURA VERDE**
- prati fioriti
 - riqualificazione boschi
 - boschi d'infiltrazione
 - area fitness
- INFRASTRUTTURA BLU**
- NBS
 - centrale micro idroelettrico
 - campi gara
 - accessi per sport in acqua
- LE PORTE DEL PARCO**
- fotovoltaico integrato
 - parcheggi e NBS
 - HUB intermodale
 - arte e paesaggio
 - aree di sosta
 - ospitalità diffusa
- PERCORSO**
- percorsi ciclopedonali di progetto
 - percorso ciclopedonale su strada bianca o pista di servizio da attrezzare
 - percorsi ciclabili esistenti
 - sentieri/MTB esistenti
 - ciclovía dell'Arno
 - collegamenti con via Francigena



A/ATTRAVERSAMENTI SUL FIUME

Possibilità di creare un nuovo attraversamento sull'Elsa



Ciclovia del Santerno, FAHRE associati



A/OSPITALITA' DIFFUSA

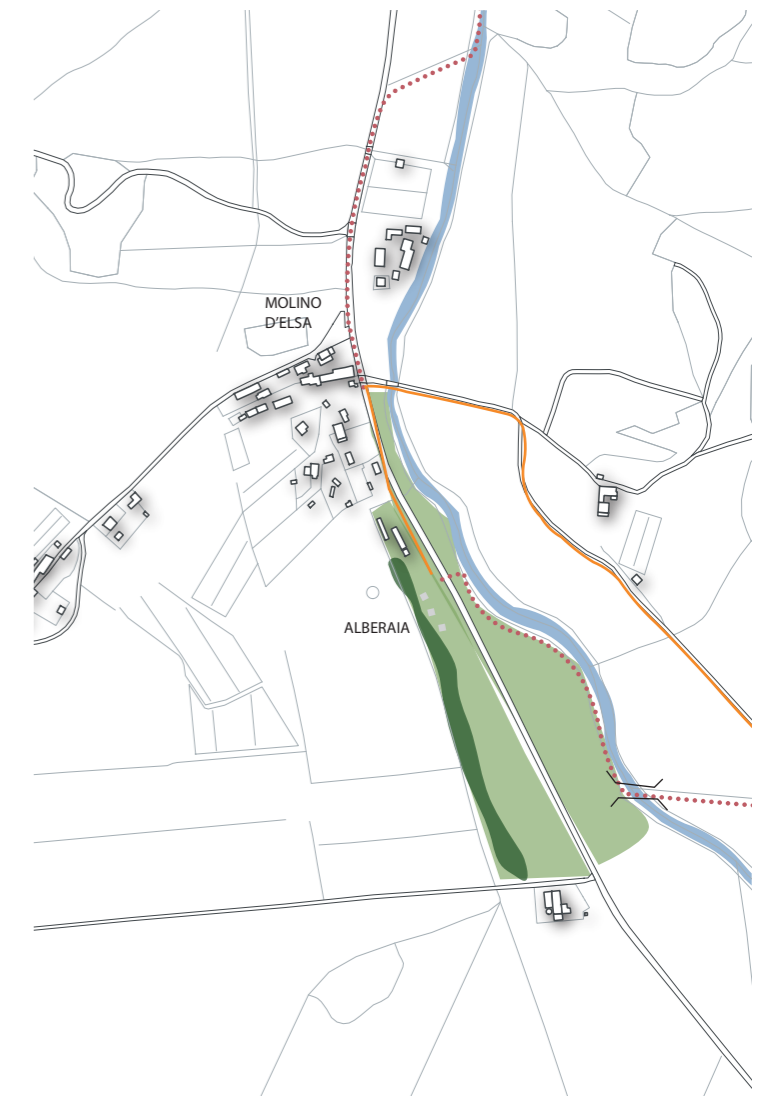
L'area della fiera potrà essere adibita ad agricampeggio con la realizzazione di piccole strutture leggere che potranno poi essere usate per la fiera.






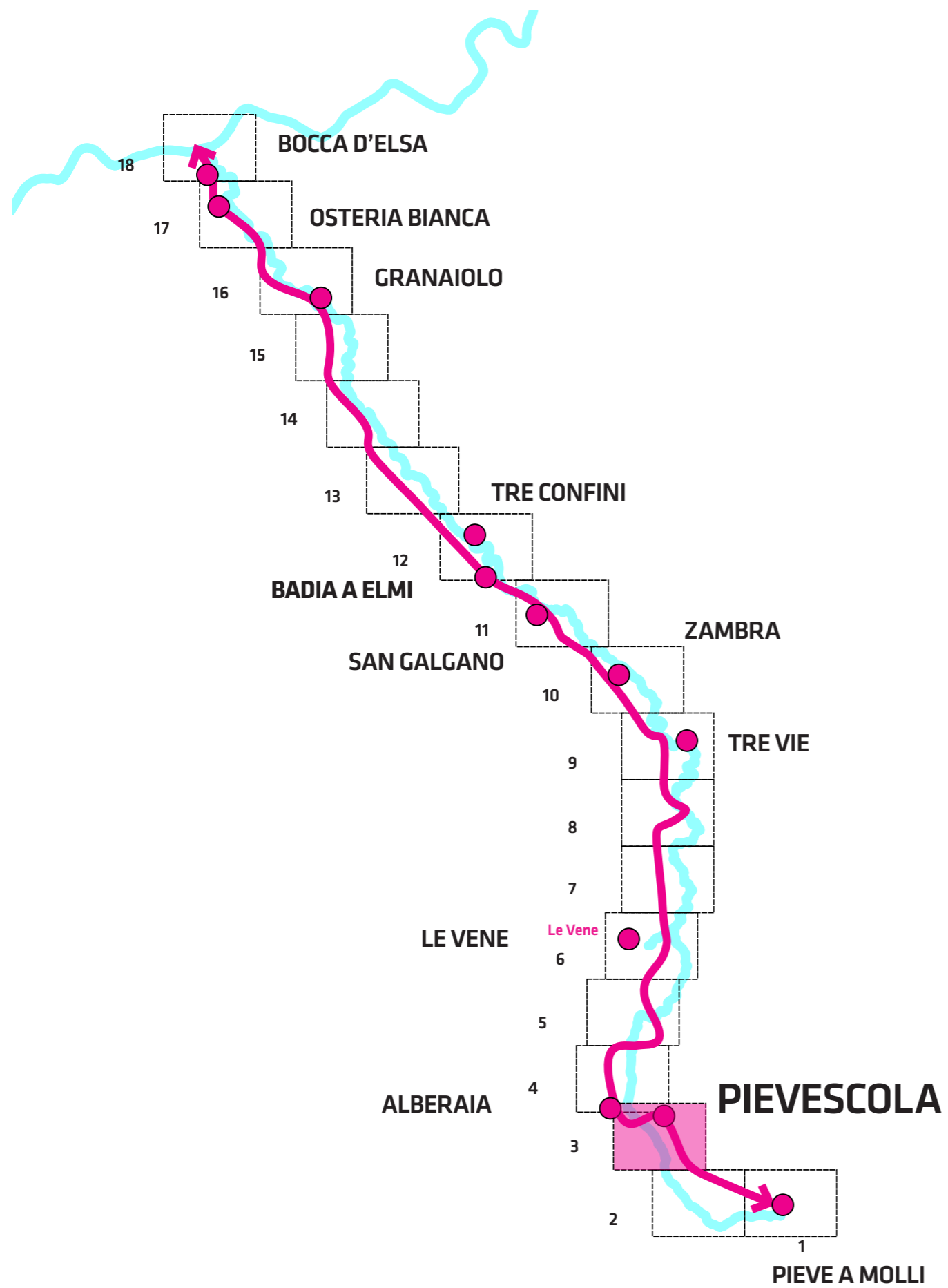
PROGETTI PILOTA

ALBERAIA

CASOLE D'ELSA

PROGETTO

-  Infrastruttura verde
-  Infrastruttura blu
-  Porte del parco



PIEVESCOLOLA
HUB PORTA SUD
 CASOLE D'ELSA



PIEVESCOLA

HUB PORTA SUD

CASOLE D'ELSA

La pieve, da cui prende il nome Pievescola, è detta Pieve Ascola, ad Scholam, a Scola e, come scrive il Repetti, potrebbe derivare il suo toponimo dalla presenza di una scuola di lettere o di canto fermo, la melodia liturgica cantata nel coro polifonico dal tenor che teneva le note a lungo, come era in uso ai tempi della presenza longobarda.

È situata sulla riva destra dell' Elsa Morta alla base occidentale della Montagnola di Siena. La sua fondazione avvenuta intorno all'anno Mille viene legata alla contessa Ava dei Lambardi, signora di Staggia e fondatrice di un monastero prestigioso come quello detto a Isola.

Pievescola è collegata a Pieve a Molli dal

percorso CAI e si configura come arrivo del sentiero da fare a piedi o in MTB dalle sorgenti e quindi come primo Hub di scambio intermodale auto-pulmann a sud. Sono previsti piccoli interventi di miglioramento che riguardano la sistemazione dell'attuale parcheggio e l'area verde attrezzata con giochi a lato della pieve con una zona di accoglienza e segnaletica integrata. Si prevede la possibilità di creare un percorso artistico nel primo tratto del sentiero con installazioni di arte ambientale, da cui si potrebbe anche raggiungere facilmente il ponte di Pievescola sull'Elsa prima di incrociare la SP541 'Traversa Maremmana'.

PROGETTI PILOTA

PIEVESCOLA

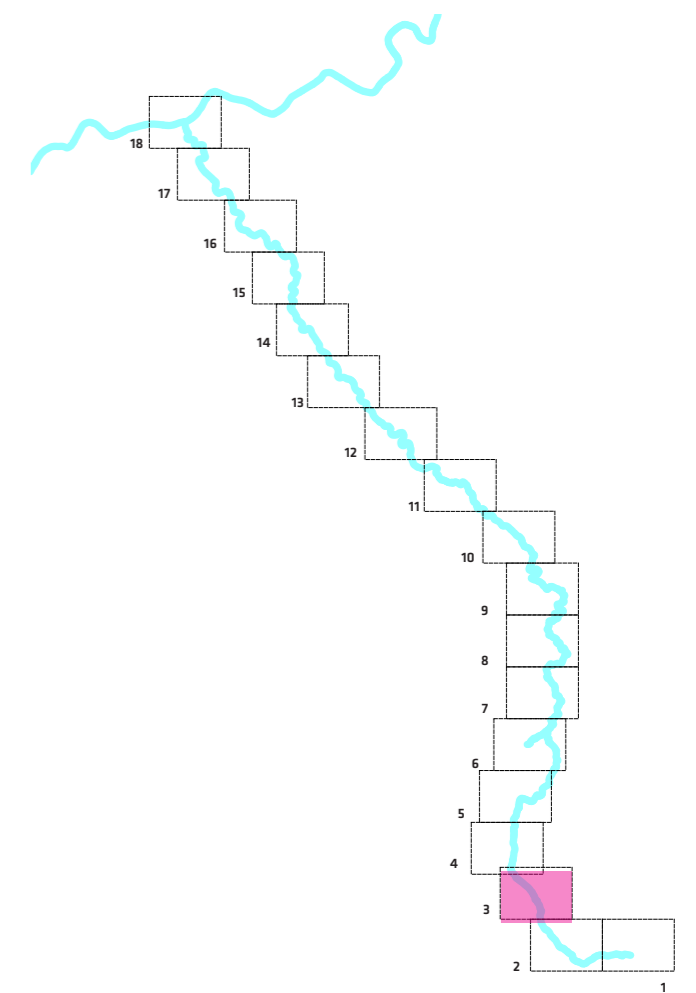
CASOLE D'ELSA

STATO DI FATTO

1:10.000



a/ Alberaia
b/ Molino d'Elsa



Le Unità Territoriali Organiche Elementari

- 1 - Casole
- 2 - Berignone
- 3 - Monteguidi-Mensano
- 4 - La valle dell'Elsa
- 5 - Montagnola
- 6 - Cornacchia-Poggio Casalone- La selva
- 7 - Radicondoli-Belforte
- 8 - Poggio Scapernata
- e i crinali di Anqua e S.Lorenzo
- 9 - Monte Gabbro-Cornate-Carline

Centri e nuclei

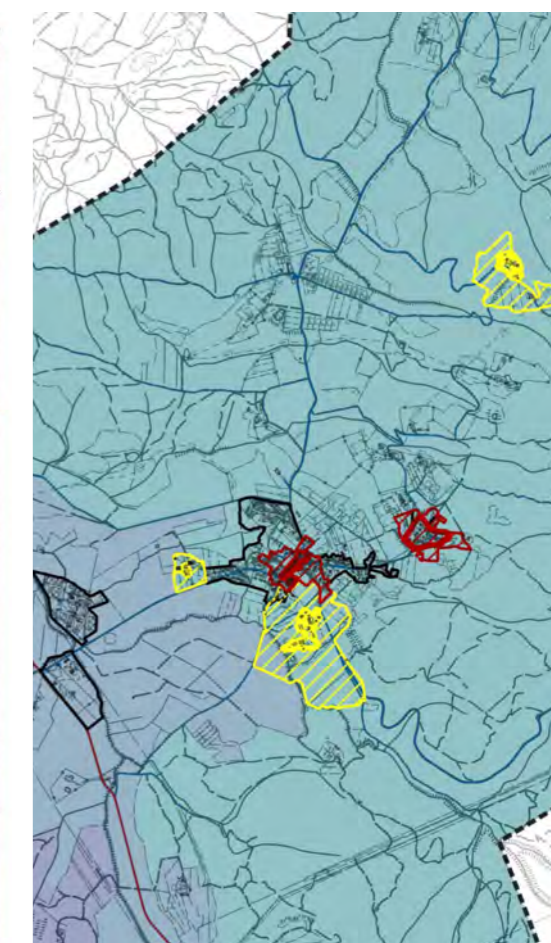
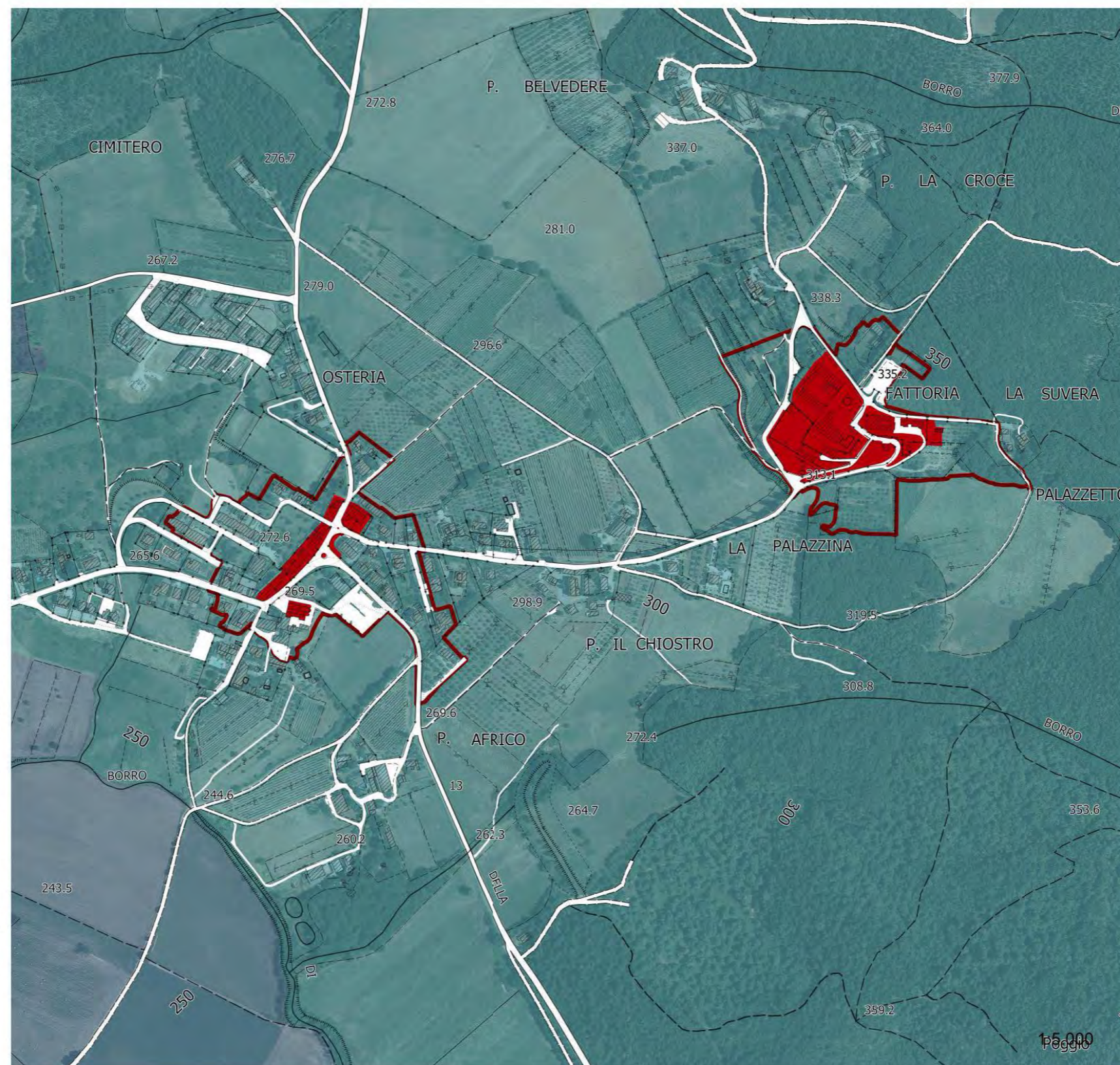
- centri storici
- nuclei storici
- nuclei rurali
- Pertinenze storiche
- centro storico
- nucleo storico
- nucleo rurale

Indirizzi e Obiettivi per il P.O.

Oltre a quanto riportato nella disciplina di PSI, in particolare agli artt. 35 e 36, sono indirizzi e obiettivi per il PO:

- Mantenimento del centro storico collinare, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto urbano e rurale circostante;
- Disciplinare gli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente privilegiando la tutela degli edifici che mantengono un particolare valore storico-testimoniale;
- Incentivare la riqualificazione di porzioni di tessuto, edifici o aree che presentano elementi di degrado o di scarso valore rispetto al contesto del centro storico;
- Incentivare il recupero e la riqualificazione della Villa – Fattoria La Suvera mantenendo l'attuale funzione turistico-ricettiva;
- Valorizzare le viabilità e i percorsi di carattere storico-testimoniale del centro, incentivando al corretto inserimento con la struttura storica degli eventuali nuovi accessi e spazi di sosta, sia pubblici che privati;
- Indirizzare gli interventi nelle aree pertinenziali e all'interno dell'ambito di pertinenza del centro storico, al corretto inserimento nel contesto storico-paesaggistico, incentivando alla conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico in quanto elementi che costituiscono il contesto paesaggistico del centro storico;
- Potenziare i collegamenti tra il centro storico e la Villa – Fattoria La Suvera, anche attraverso percorsi ciclo-pedonali e aree pubbliche con funzione di cerniera e collegamento.

Inquadramento centri e nuclei nelle UTOE



Utoe 5 - Montagnola

PIEVESCOLA

CASOLE D'ELSA

PARTECIPAZIONE

Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024



Rendere maggiormente funzionante
la cassa di espansione
della Bufalaia

Valorizzazione del territorio
dell'Elsa Morta attraverso il recupero
dei sentieri di collegamento con la Via Francigena





● INFRASTRUTTURA VERDE

STRUMENTI URBANISTICI

- valorizzazione dei prati stabili e prati fioriti

PARTECIPAZIONE

OSSERVAZIONE DIRETTA

- potenziare le relazioni con il paesaggio circostante
-



● INFRASTRUTTURA BLU

STRUMENTI URBANISTICI

- valore storico

PARTECIPAZIONE

OSSERVAZIONE DIRETTA

- possibilità di riqualificare le fasce ripariali e l'area industriale presente lungo il fiume



● LE PORTE DEL PARCO

STRUMENTI URBANISTICI

- valore storico

PARTECIPAZIONE

OSSERVAZIONE DIRETTA

- valorizzazione culturale e turismo sostenibile
- possibilità di potenziare e riattivare la viabilità storica in connessione con i percorsi pedonali e ciclabili attuali
- necessità di avere una **segnaletica coordinata**

INFRASTRUTTURA VERDE

- prati fioriti
- riqualificazione boschi
- boschi d'infiltrazione
- area fitness

INFRASTRUTTURA BLU

- NBS
- centrale micro idroelettrico
- campi gara
- accessi per sport in acqua

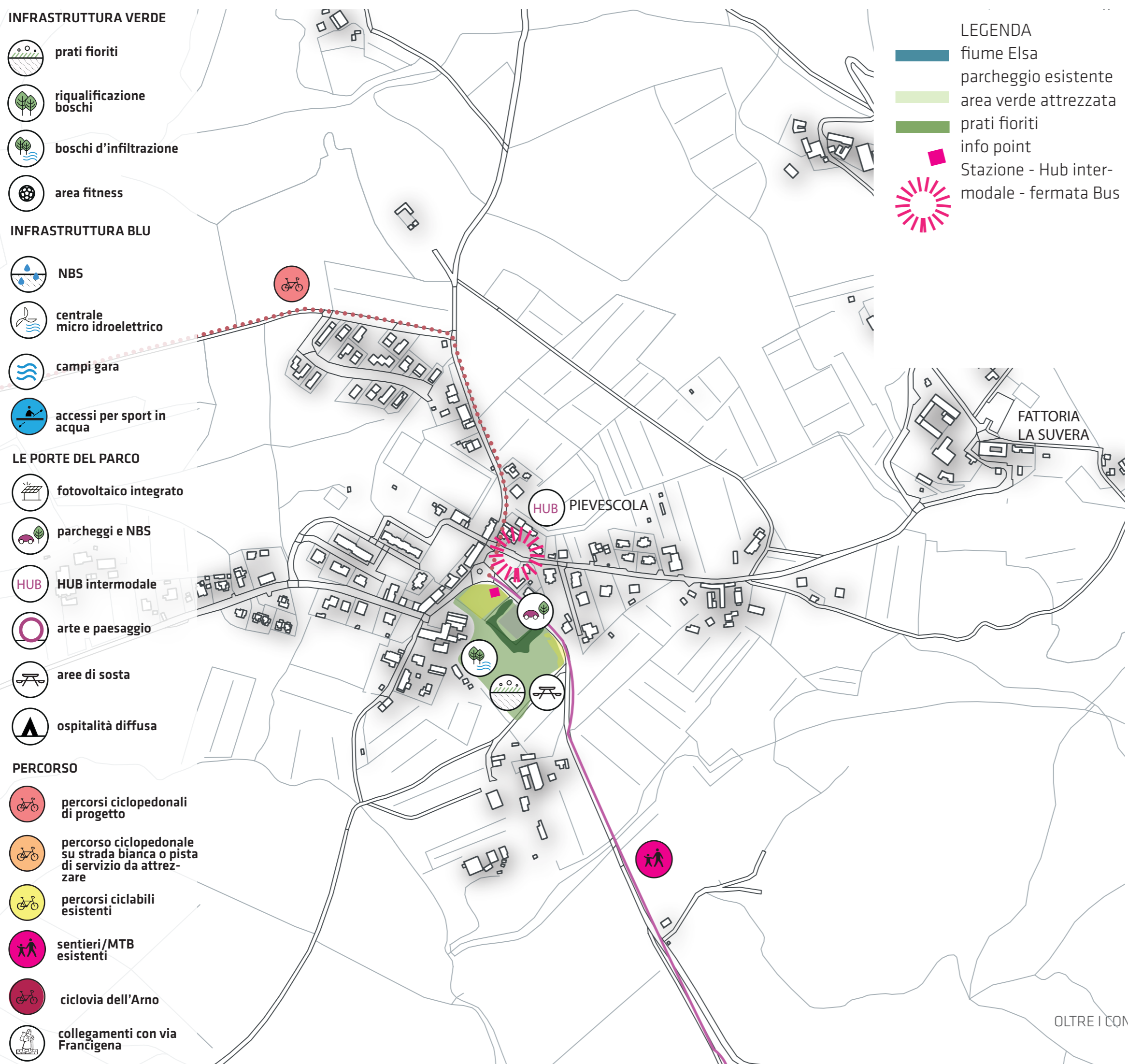
LE PORTE DEL PARCO

- fotovoltaico integrato
- parcheggi e NBS
- HUB intermodale
- arte e paesaggio
- aree di sosta
- ospitalità diffusa

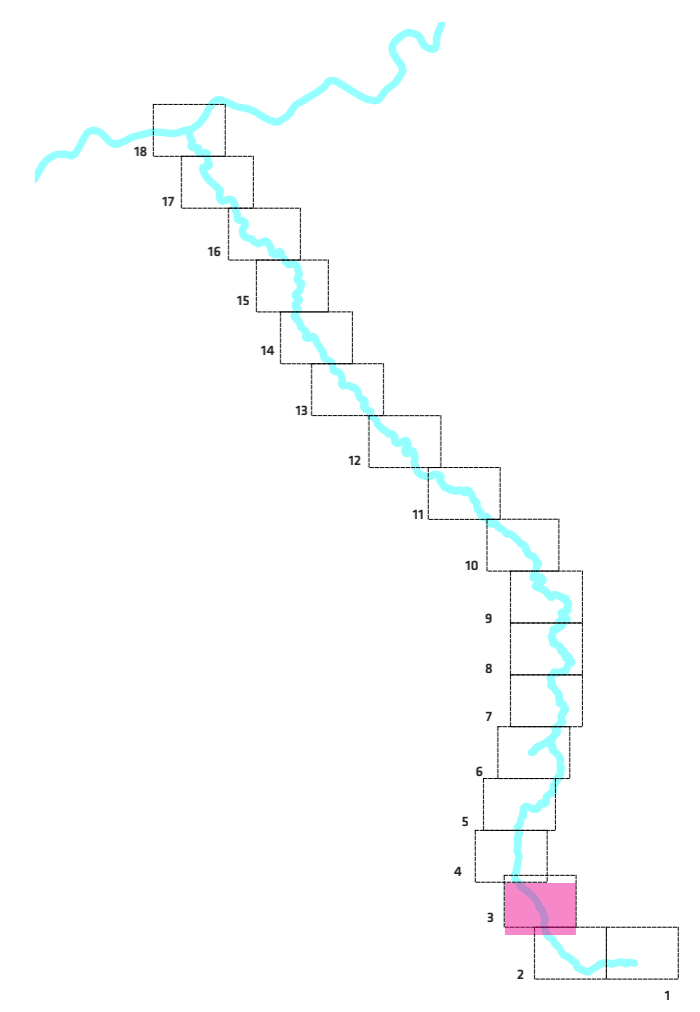
PERCORSO

- percorsi ciclopedonali di progetto
- percorso ciclopedonale su strada bianca o pista di servizio da attrezzare
- percorsi ciclabili esistenti
- sentieri/MTB esistenti
- ciclovia dell'Arno
- collegamenti con via Francigena

- LEGENDA
- fiume Elsa
 - parcheggio esistente
 - area verde attrezzata
 - prati fioriti
 - info point
 - Stazione - Hub intermodale - fermata Bus



PROGETTI PILOTA
PIEVESCOLA
 CASOLE D'ELSA
PROGETTO
 1:5000





A/ HUB PIEVESCOLA arte a confronto

Punto di partenza ciclabile per l'esplorazione del Fiume Elsa e delle sue valli.

Il percorso CAI verso le sorgenti potrebbe essere segnalato come un invito alla scoperta e diventare un percorso artistico.






PROGETTI PILOTA

PIEVESCOLA

CASOLE D'ELSA

PROGETTO

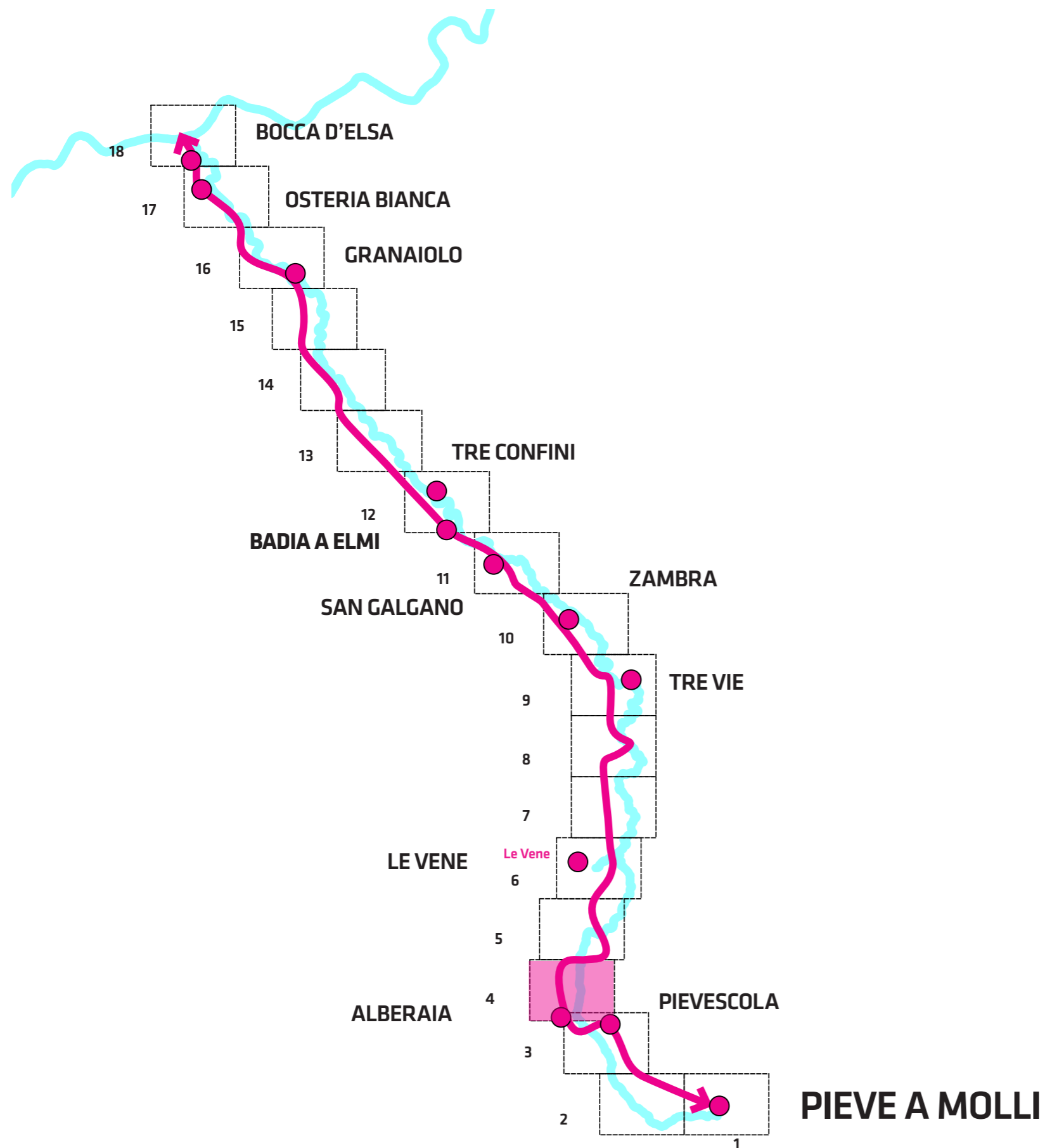


-  Infrastruttura verde
-  Infrastruttura blu
-  Porte del parco

PROGETTI PILOTA
ALBERAIA&PIEVESCOLA
CASOLE D'ELSA
CALCOLO DI MASSIMA

ALBERAIA- PIEVESCOLA / CASOLE D'ELSA						
CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
ALBERAIA						
1	percorso in stabilizzato (largh. 1,40mt)	sottofondo pavimentazione in stabilizzato	36,20 €	ml	150	€ 5.430,00
2	Area attrezzata camper/campeggio		€ 135,00	mq	1000	€ 135.000,00
3	prati stabili polifiti	preparazione terreno semina	5,00 €	mq	5000	€ 25.000,00
4	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento piantagione pacciamatura irrigazione di soccorso sfalcio	5,44 €	mq	2000	€ 10.880,00
5	aree boscate ex novo/ boschi infiltrazione	fornitura e messa a dimora di piante	8,28 €	mq	2500	€ 20.700,00
6	segnaletica	fornitura e posa	5.750,00 €	cad	1	€ 5.750,00
7	arredi	fornitura e posa	23.000,00 €	cad	1	€ 23.000,00
SUBTOTALE						€ 225.760,00
PIEVESCOLA						
8	prati stabili polifiti	preparazione terreno semina	5,00 €	mq	2500	€ 12.500,00
9	fasce arbustive ex novo	fornitura e messa a dimora di piante irrigazione	10,44 €	mq	600	€ 6.264,00
10	Boschi infiltrazione	fornitura e messa a dimora di piante	8,28 €	mq	4000	€ 33.120,00
11	segnaletica	fornitura e posa	5.750,00 €	cad	1	€ 5.750,00
12	arredi/installazioni	fornitura e posa	46.000,00 €	cad	1	€ 46.000,00
SUBTOTALE						€ 103.634,00
totale						€ 329.394,00

QE CASOLE / ALBERAIA&PIEVESCOLA		
<u>TOTALE LAVORI</u>		
A1 Totale Lavori a misura		€ 329.394,00
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 19.763,64
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 349.157,64
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 13.966,31
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 10.474,73
B4 Spese tecniche		€ 45.390,49
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 1.815,62
B7 IVA		
	su A 10%	€ 34.915,76
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 1.396,63
	su B3 10%	€ 1.047,47
	su B4 22%	€ 9.985,91
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 49.545,78
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 131.192,92
TOTALE PROGETTO		€ 480.350,56



PIEVE A MOLLI
LA SORGENTE E
IL BELVEDERE SULLA VAL D'ELSA
 SOVICILLE



PIEVE A MOLLI

LA SORGENTE E IL BELVEDERE SULLA VAL D'ELSA

SOVICILLE

L'area scelta si va a collocare all'interno dei boschi della montagna senese, fra la Pieve di Molli e il Cavone di Pelli, in questa zona si trova l'effettiva sorgente da dove nasce il fiume Elsa.

Tutta la collina è caratterizzata dall'attività estrattiva di marmo giallo, adesso cavato solamente per utilizzo decorativo, l'attività di estrazione intorno alla zona è quindi talmente ridotta da poter essere trascurata, molte delle cave presenti sono inattive o dismesse e nel breve tempo è previsto che vengano rinaturalizzate e coltivate affinché sia ristabilita un'immagine continua dei boschi circostanti. Il progetto per la Porta del Parco si affianca quindi al Piano Regionale Cave proponendo per l'area selezionata un percorso ad anello con belvedere sulla Val d'Elsa nella cave di Poggioli. Questo luogo

potrà diventare, insieme al punto della sorgente, un nodo importante in cui raccontare non solo l'intero percorso dell'Elsa, ma anche la geologia del luogo e l'attività estrattiva svolta in epoca storica.

Il percorso avrà i due temi della sorgente dell'Elsa e del marmo giallo con la sua attività estrattiva che verranno comunicati grazie a interventi di arte ambientale lungo questo anello di circa 2 km che si collegherà con la rete di sentieri già presenti o in corso di realizzazione legati al sentiero della Castagna.

PIEVE A MOLLI

LA SORGENTE

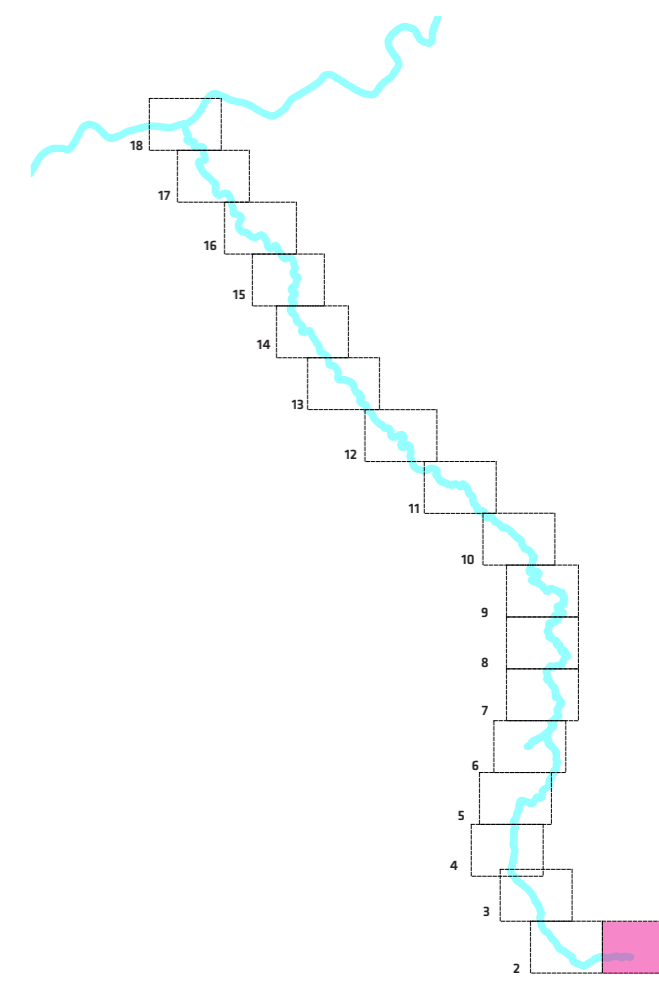
SOVICILLE

STATO DI FATTO


1:10.000



a/ Pieve a Molli
b/ Cave di marmo chiuse



Narrazioni Urbane,
'Esiti fase conoscitiva'
e 'Esiti Mappa Collaborativa'
marzo 2024



Valorizzazione del territorio
dell'Elsa Morta attraverso il recupero
dei sentieri di collegamento con la Via Francigena

Ripristinare il greto ingombro di blocchi
di marmo alle sorgenti dell'Elsa



Pieve a Molli



Risorgiva



Panorama dalla cava Poggioli sulla Val d'Elsa



INFRASTRUTTURA VERDE

STRUMENTI URBANISTICI

- Potenziamento rete escursionistica toscana

PARTECIPAZIONE

- ripristinare il greto ingombro di massi

OSSERVAZIONE DIRETTA

- raccontare la val d'elsa e l'estrazione del marmo



INFRASTRUTTURA BLU

STRUMENTI URBANISTICI

- tutela e salvaguardia degli ecosistemi fluviali

PARTECIPAZIONE

- ripristinare il greto del fiume

OSSERVAZIONE DIRETTA

- raccontare il fiume che non si vede



LE PORTE DEL PARCO

STRUMENTI URBANISTICI

- valore storico
- importanza accoglienza

PARTECIPAZIONE

-

OSSERVAZIONE DIRETTA

- possibilità di potenziare e riattivare la viabilità storica in connessione con i percorsi pedonali e ciclabili attuali
- necessità di avere una segnaletica coordinata

INFRASTRUTTURA VERDE

-  prati fioriti
-  riqualificazione boschi
-  boschi d'infiltrazione
-  area fitness

INFRASTRUTTURA BLU

-  NBS
-  centrale micro idroelettrica
-  PODERE PELLI campi gara
-  accessi per sport in acqua



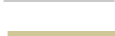





LE PORTE DEL PARCO

-  fotovoltaico integrato
-  parcheggi e NBS
-  HUB intermodale
-  arte e paesaggio
-  aree di sosta
-  ospitalità diffusa

PERCORSO

-  percorsi ciclopedonali di progetto
-  percorso ciclopedonale su strada bianca o pista di servizio da attrezzare
-  percorsi ciclabili esistenti
-  sentieri/MTB esistenti
-  ciclovia dell'Arno
-  collegamenti con via Francigena

LEGENDA

-  fiume Elsa
-  parcheggio esistente
-  fasce ripariali su cui creare nuovi affacci
-  bosco di infiltrazione
-  prati fioriti
-  percorso
-  ospitalità diffusa
-  Belvedere

PROGETTI PILOTA

PIEVE A MOLLI

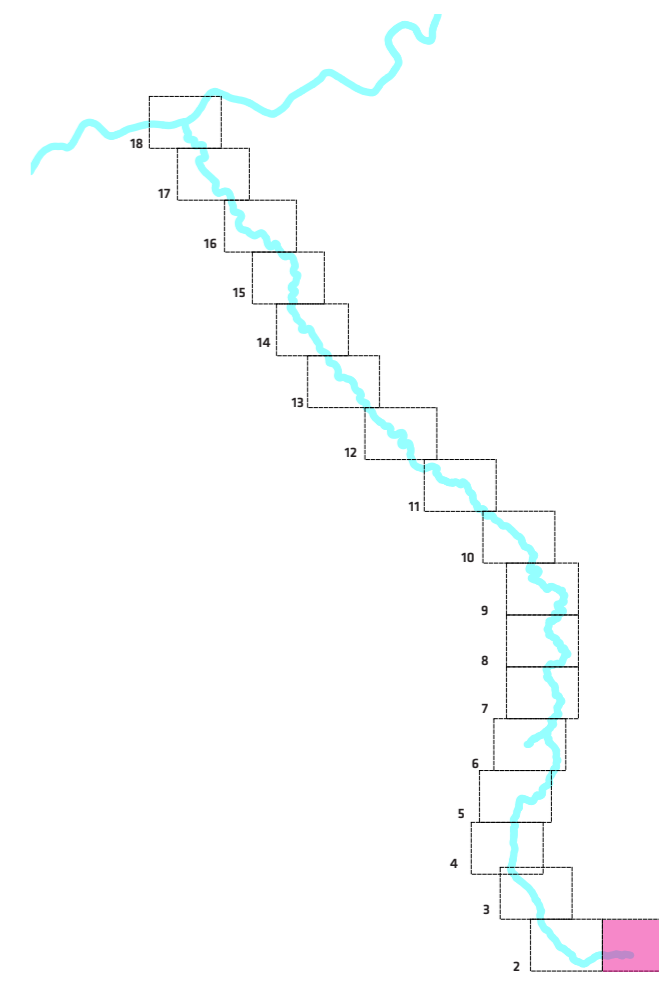
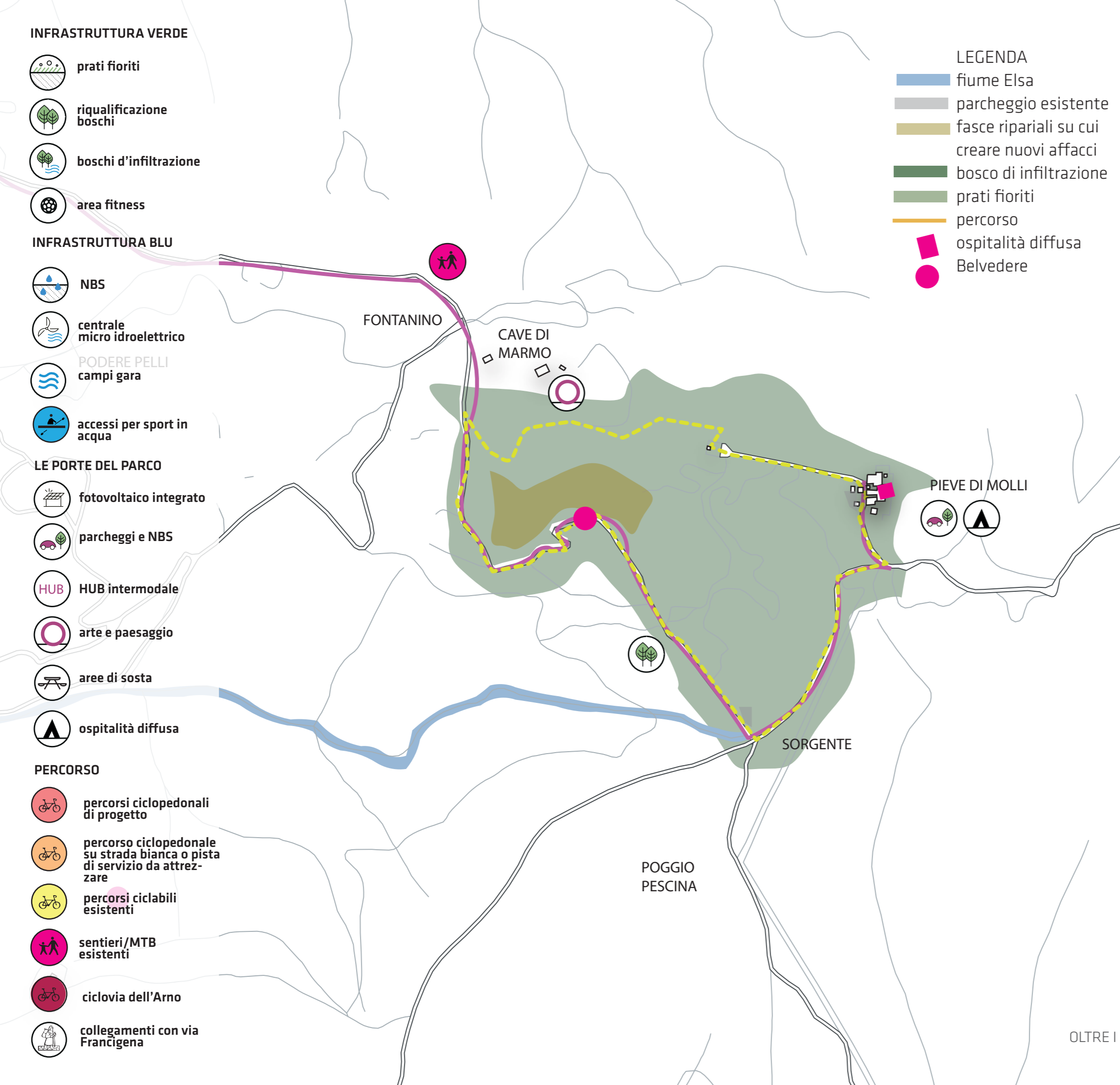
SOVICILLE

PROGETTO

1:5000

Un percorso artistico e minerario con belvedere sulla valle dell'Elsa valorizza l'area delle sorgenti.

Da Pieve a Molli tramite un sentiero si può raggiungere Pievescola.





A/ LA SORGENTE E IL PERCORSO BELVEDERE SULLA VAL D'ELSA

Paesaggio, trasformazione e storia, un percorso nella cava di marmo giallo che da Pieve a Molli porta alla sorgente e alla scoperta della valle dell'Elsa dall'alto.

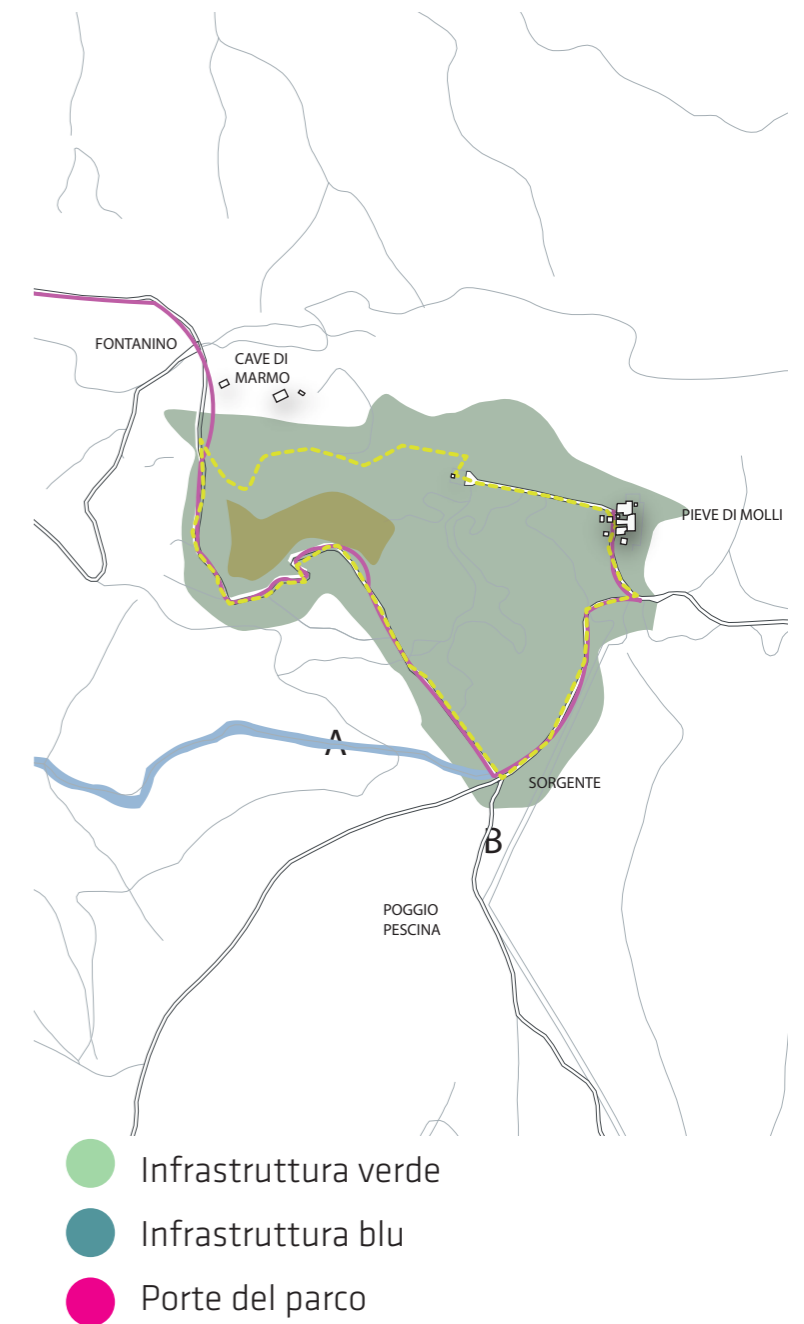


PROGETTI PILOTA

PIEVE A MOLLI

SOVICILLE

PROGETTO



PROGETTI PILOTA
PIEVE A MOLLI
 SOVICILLE
CALCOLO DI MASSIMA

PIEVE A MOLLI - SOVICILLE						
CODICE	INTERVENTO	LAVORAZIONI	costo unitario	u.m.	quantità	costo totale
1	Realizzazione sentiero belvedere ad anello	Apertura di sentiero di servizio per una larghezza compresa tra m 0,8 e m 1,2, eseguito a mano in terreno di qualsiasi natura e consistenza	5,60 €	ml	1740	€ 9.744,00
2	belvedere	sottofondo	120,00 €	mq	60	€ 7.200,00
		pavimentazione in stabilizzato				
		cordoli				
		parapetto				
3	fasce boscate da riqualificare	decespugliamento	5,44 €	mq	2000	€ 10.880,00
		piantagione				
		pacciamatura				
		irrigazione di soccorso				
		sfalcio				
4	segnaletica	fornitura e posa	28.750,00 €	cad	1	€ 28.750,00
5	arredi/installazioni	fornitura e posa	46.000,00 €	cad	1	€ 46.000,00
TOTALE						€ 102.574,00 I.V.A. esclusa

QE CASOLE / ALBERAIA&PIEVESCOLA		
<u>TOTALE LAVORI</u>		
A1 Totale Lavori a misura		€ 102.574,00
A2 Oneri per la sicurezza (6%)		€ 6.154,44
A	IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	€ 108.728,44
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</u>		
B1 Rilievi, accertamenti e indagini		€ 5.000,00
B2 Imprevisti 4%		€ 4.349,14
B3 Accantonamenti accordi bonari o eventuale aggiornamento prezzi		€ 3.261,85
B4 Spese tecniche		€ 14.134,70
B5 Spese tecnico amministrative		€ 5.000,00
B6 casse previdenziali		€ 565,39
B7 IVA		
	su A 10%	€ 10.872,84
	su B1 22%	€ 1.100,00
	su B2 10%	€ 434,91
	su B3 10%	€ 326,19
	su B4 22%	€ 3.109,63
	su B5 22%	€ 1.100,00
		€ 16.943,58
B	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 49.254,65
TOTALE PROGETTO		€ 157.983,09

