



Comune di Carmignano

Provincia di Prato

Piazza G. Matteotti, 1 - 59015 Carmignano (PO)
PEC: comune.carmignano@postacert.toscana.it

Settore 7 – Edilizia e Urbanistica

tel. 0558750. 219

tel. 0558750. 217 - 256

E-mail: urbanistica@comune.carmignano.po.it

Documento di fattibilità delle alternative progettuali

ai sensi D.Lgs. 36/2023, All. I.7 Art. 2

**PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL COLLEGAMENTO E CONTESTUALE ABBATTIMENTO
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (P.E.B.A.) TRA LA PIEVE DI SAN MICHELE, LA SCUOLA
SECONDARIA DI PRIMO GRADO "IL PONTORMO" ED IL PARCHEGGIO PUBBLICO DI SANTA CATERINA**

Relazione tecnico illustrativa

Il Progettista
Arch. Ilaria VETTORI

Il Responsabile del Settore 7 e RUP
Arch. Maurizio Silvetti

Gruppo di lavoro
Arch. Giulia MODOLO

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate,
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

1. PREMESSE

Carmignano possiede un patrimonio urbano e culturale di grande valore, stratificato nei secoli, che attualmente non risponde alle esigenze mobilità sostenibile ed abbattimento delle barriere architettoniche. In attuazione al P.E.B.A. approvato con D.C.C. n. n. 24 del 28/04/2015, si ritiene che debba essere un obiettivo strategico, ed elemento prioritario dello sviluppo sostenibile, il collegamento urbano col contestuale abbattimento delle barriere architettoniche (P.E.B.A.).

2. INTRODUZIONE

Il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) costituisce la prima fase di elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Le alternative progettuali da prendere in considerazione e analizzare riguardano indicativamente:

- a. analisi dello stato di fatto dell'area d'intervento o dell'opera, nel caso di interventi su opere esistenti, integrabili da modelli informativi e GIS su scala urbana o territoriale e da modelli informativi che riflettano lo stato dei luoghi e dei cespiti immobiliari o infrastrutturali esistenti;
- b. inquadramento territoriale dell'area d'intervento: corografia, stralcio dello strumento urbanistico comunale, verifica della compatibilità dell'intervento con gli strumenti urbanistici, con la carta del potenziale archeologico e la carta del rischio archeologico, ove esistenti, e con i vincoli di settore, ove pertinenti;
- c. individuazione, tramite elaborati descrittivi, cartografici e grafici, in relazione al tipo e alla dimensione dell'intervento, delle possibili alternative progettuali come definite al comma 2, e relativo confronto sulla base delle caratteristiche funzionali, tecniche, economico, finanziarie, anche in relazione agli aspetti connessi alla manutenibilità. Tali alternative possono essere sviluppate anche tramite l'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43;
- d. schemi grafici che descrivano e consentano l'individuazione delle caratteristiche essenziali delle alternative progettuali esaminate. Tali schemi possono essere supportati da simulazioni digitali realizzate tramite dedicati strumenti di schematizzazione parametrica;
- e. indicazione dei tempi previsti per l'attuazione delle alternative progettuali esaminate;
- f. stima sommaria dei costi, mediante l'adozione di prezzi parametrici;
- g. confronto comparato delle alternative progettuali, esaminate mediante idoneo strumento a supporto delle decisioni, in relazione al tipo e alla dimensione dell'intervento.

Il DOCFAP prende in considerazione e analizza anche la cosiddetta "soluzione zero", ossia l'ipotesi di non realizzazione dell'intervento, al fine di consentire un confronto comparato tra le diverse opzioni alternative.

3. COLLEGAMENTO ED ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il presente DOCFAP nasce dall'esigenza, più volte ribadita dall'Amministrazione comunale, di creare interconnessioni fra le diverse parti della città attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche costituisce uno degli elaborati del Regolamento urbanistico vigente che individua la necessità di adeguamento per l'area urbana compresa tra il parcheggio pubblico dell'area Santa Caterina, la scuola secondaria di primo grado "Il Pontormo" e il Viale B. G. Parenti, sul quale si affaccia oltre alla scuola primaria "Bogardo Buricchi" anche la pieve di San Michele Arcangelo dove saranno ricollocate nella primavera 2027, al termine del restauro in corso e dopo la mostra alle Scuderie del Quirinale, le opere pittoriche più rilevanti del territorio, tra le quali il dipinto "La visitazione" di Iacopo Carrucci detto 'Il Pontormo'.

Il documento tecnico, approvato con la Delibera della Giunta Comunale n. 112 del 25/09/24 al fine di partecipare al Bando di concorso "LA MIGLIOR PRATICA URBANISTICA DELLE CITTA' DEL VINO" col quale il Comune di Carmignano è risultato vincitore del primo premio assegnato dalla giuria, individua, al punto n. 8, l'obiettivo di "accrescere la rete di percorsi ciclabili e pedonali e la presenza e la qualità di attrezzature e impianti, anche sportivi, di interesse generale, integrandoli con la rete del trasporto pubblico locale, rendendoli funzionali per la gestione dei principali eventi turistico-culturali del territorio". Tale obiettivo si coniuga perfettamente col presente progetto che prevede la realizzazione di un collegamento mediante ascensore pubblico che garantirà l'accessibilità alla scuola secondaria di primo grado e alla palestra scolastica sia dal parcheggio pubblico esistente di Santa Caterina che dal sovrastante viale Parenti, garantendo al tempo stesso il completamento della percorribilità senza barriere architettoniche del collegamento pedonale tra il parcheggio e la pieve di San Michele Arcangelo.

Recentemente il Comune di Carmignano, Settore 7 "Urbanistica", ha redatto lo studio "Percorsi sicuri, patrimonio condiviso", presentato in Commissione Edilizia Comunale il 09/04/26, coordinando gli studenti del Master in "Urban and regional planning and design for sustainability" della Facoltà di Architettura di Firenze, che hanno immaginato il ritorno della "Visitazione" del Pontormo, nella pieve di S. Michele Arcangelo ipotizzando una sorta di "nuovo percorso turistico e culturale" privo di barriere architettoniche, secondo un modello di riqualificazione urbana replicabile in altri piccoli centri urbani.

La Commissione Edilizia ha espresso il seguente parere "ascoltata l'esposizione dello studio urbanistico redatto dagli studenti del Master, apprezza lo scambio culturale proveniente dalla convenzione con l'Università. La proposta suggerisce una visione alternativa rispetto alla vivibilità del centro comunale e alla sua organizzazione logistica. Essa cerca di valorizzare gli aspetti storici di Carmignano favorendone l'interiorizzazione tramite la mobilità lenta. Quest'ultima vista la posizione topografica di Carmignano consente di apprezzarne tutte le sue peculiarità paesaggistiche sia architettoniche che ambientali. La Commissione ritiene proficuo il lavoro svolto e auspica che anche tramite la convenzione con l'Università possano giungere in futuro nuovi spunti di riflessione per il governo del territorio".

4. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

4.1. SOLUZIONE ZERO

L'alternativa zero consiste nel lasciare inalterata la situazione non procedendo all'adeguamento normativo dei percorsi. Questa alternativa comporterebbe un mancato adeguamento dei percorsi mantenendo le attuali condizioni di non sicurezza e non accessibilità dei pedoni.

4.2. SOLUZIONE UNO

Sulla base delle considerazioni che precedono, è stata individuata l'area tra la pieve di San Michele, la scuola secondaria di primo grado "Il Pontormo" ed il parcheggio pubblico di Santa Caterina sulla quale intervenire in modo prioritario con interventi puntuali ma risolutivi realizzando un collegamento mediante ascensore pubblico che garantirà l'accessibilità.

Tale soluzione risulta l'unica possibile.

5. DISPONIBILITÀ DELLE AREE, INQUADRAMENTO URBANISTICO, DESTINAZIONE D'USO E VINCOLI

L'area oggetto dell'intervento è di proprietà comunale ed è distinta al catasto fabbricati al F. 22, Part. 76, Sub. 1 e Sub. 2, e F. 23, Part. 675.

L'intervento ricade in area "F -Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse generali" quindi non soggetta a vincolo di cui all'art. 10, c. 4, lett. g del DLgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", tuttavia saranno adottate misure compatibili con la vicinanza alla pieve di San Michele.

6. DESCRIZIONE SOLUZIONE ALTERNATIVA PROGETTUALE UNO

La soluzione migliora la qualità della vita urbana con la realizzazione di un collegamento verticale, tramite realizzazione di ascensore panoramico da esterni, direttamente finalizzato all'eliminazione delle barriere architettoniche ed integrato nel contesto urbano, considerata anche la vicinanza alla pieve di San Michele Arcangelo.

La soluzione progettuale oltre al collegamento verticale dal 'Livello 0' in viale Beato Giovanni Parenti, in adiacenza alla pieve, al 'Livello -1' dove si trovano la palestra comunale e la scuola secondaria di primo grado, prevede anche l'apertura di un collegamento orizzontale fra il complesso scolastico ed il parcheggio di Santa Cristina. Attualmente parte di questo percorso pedonale esistente fa parte dell'area scolastica recintata e pertanto nello stato dei fatti non è un collegamento, ma solo un accesso per la scuola.

L'intervento, con una progettazione inclusiva e multidimensionale di spazi, sarà completato da opere a corredo per il superamento barriere fisiche, sensoriali e comunicative (es testi in braille, percorsi tattili plantari) Tale via di accesso sarà completata da elementi sensoriali ai fini di una completa autonomia a sostegno della vita indipendente.

Il progetto ha finalità inclusive e sarà elemento di cerniera fra gli edifici e gli spazi pubblici interessati; esso porterà a benefici immediati realizzando l'accessibilità di luoghi attualmente non accessibili.

L'intervento comprenderà anche piccole opere di manutenzione del verde in prossimità del 'Livello -1'.

7. STATO ATTUALE E SCHEMA DI PROGETTO



Figura 1 - Vista panoramica da nord dell'area oggetto del progetto



Figura 2 – Vista panoramica da sud dell'area d'intervento

*** "PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL COLLEGAMENTO E CONTESTUALE ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE (P.E.B.A.) TRA LA PIEVE DI SAN MICHELE, LA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO "IL PONTORMO" ED IL PARCHEGGIO PUBBLICO DI SANTA CATERINA" ***

Relazione tecnico illustrativa

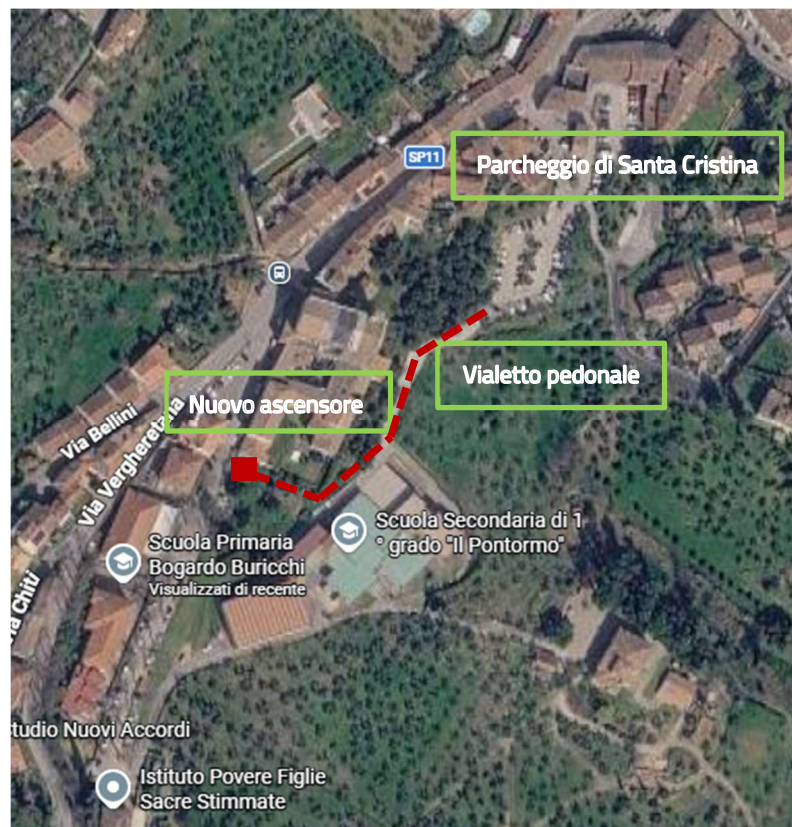


Figura 3- Planimetria con l'area d'intervento

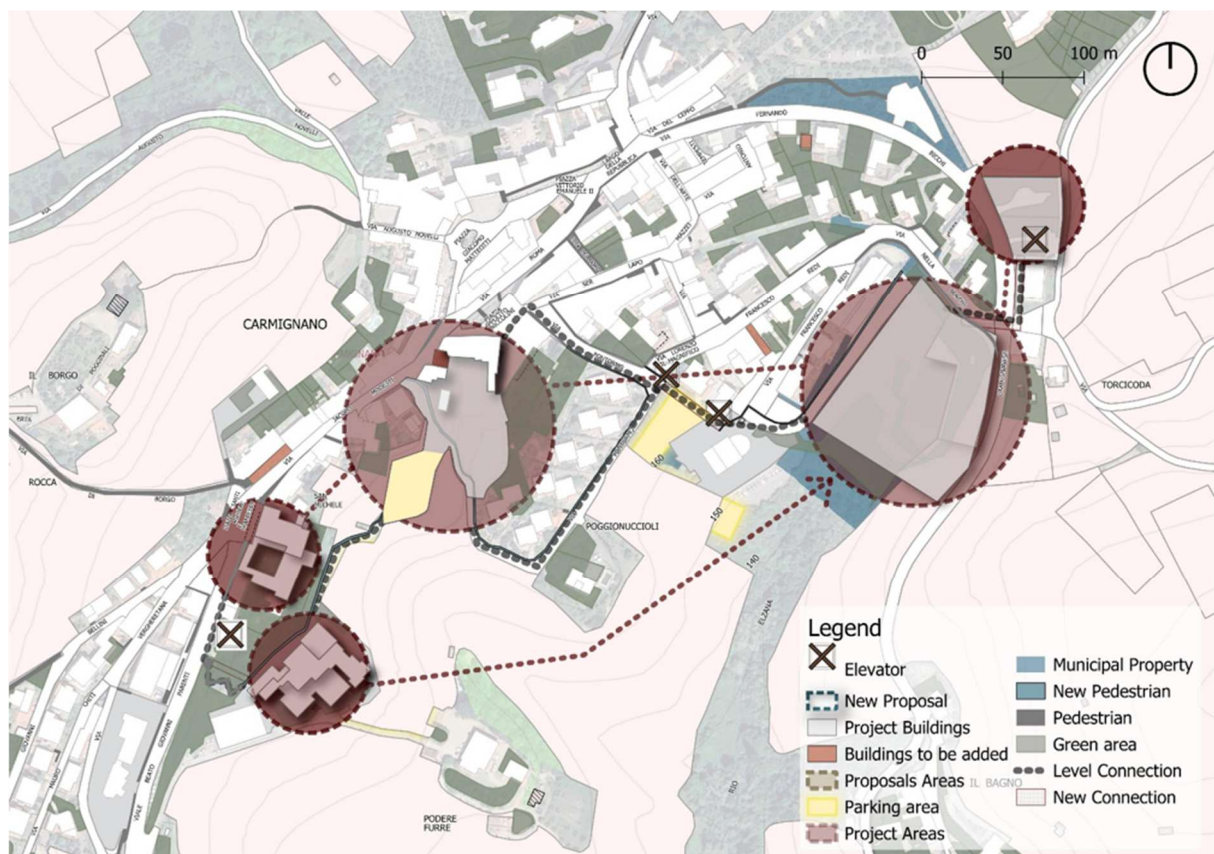


Figura 4 – Estratto dallo studio "Percorsi sicuri, patrimonio condiviso" con la visione complessiva del progetto di abbattimento delle barriere architettoniche

8. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il progetto è guidato dalla seguente normativa:

- Legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate";
- Legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche";
- Delibera di Giunta regionale, n.1146 del 14 ottobre 2024 avente ad oggetto "Approvazione delle 'Linee di indirizzo per una Toscana Accessibile' ";
- Delibera di Giunta regionale, n. 1287 del 11/08/2025 avente ad oggetto "Approvazione del Manifesto per una Toscana Accessibile. Assegnazione di risorse per l'attuazione delle progettualità ammesse e non finanziate a valere della DGRT 1146/2024";

9. CRONOPROGRAMMA DEI TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Si precisa che l'Amministrazione intende partecipare all'Avviso pubblico per la concessione di contributi economici ai Comuni toscani per l'attuazione dei Piani di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A), di cui alla Delibera di Giunta regionale n. 1404 del 24/12/25, pertanto i tempi di seguito ipotizzati potranno essere rideterminati sulla base della data di ammissione al contributo.

- Il semestre 2026 – approvazione Documento di indirizzo alla progettazione
- I semestre 2027 – approvazione Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- I semestre 2027 – approvazione progetto esecutivo;
- Il semestre 2027 – inizio lavori;
- Il semestre 2027 – fine lavori;
- I semestre 2028 – collaudi.

10. QUADRO ECONOMICO

La stima dei costi è stata fatta su base parametrica ed è riassunta nel seguente prospetto economico:

Opere edili		57.000,00 €	
Opere impiantistiche		45.000,00 €	
	Totale Lavori	A	102.000,00 € 92,73%
Oneri della Sicurezza		B	8.000,00 € 7,27%
	Totale Opere	A+B=C	110.000,00 € 100,00%
<i>Somme a disposizione</i>			
Imprevisti (pari al 7,8% dei lavori)		8.630,00 €	17,26%
Spese professionali per:			
Incentivo funzioni tecniche (pari al 2%)		2.200,00 €	4,40%
Spese tecniche per progettazione e DL (compreso cassa di previdenza)		17.000,00 €	34,00%
Spese per verifiche tecniche e collaudi		11.500,00 €	23,00%
	Totale Spese professionali	30.700,00 €	
IVA 4% su C		4.400,00 €	8,80%
IVA 22% su spese professionali		6.270,00 €	12,54%
	Totale IVA	10.670,00 €	
Totale Somme a Disposizione		50.000,00 €	100,00%
Importo complessivo		160.000,00 €	

11. ELENCO ELABORATI

- Relazione tecnico illustrativa;
- Visura catastale del F. 22, Part. 76 e F. 23, Part. 675;
- Studio "Percorsi sicuri, patrimonio condiviso";
- Tav. U – schema progettuale