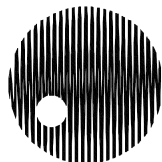




# COMUNE DI CARMIGNANO



TENUTA CERI

SOCIETA' AGRICOLA CERI S.r.l. a Socio unico

Sede Legale via Lodz 29/31 - Prato  
P.IVA e C.F. : 02035970975

Realizzazione di rotatoria su via Arrendevole  
Manutenzione straordinaria di via Ginestre

SPAZIO RISERVATO  
AGLI UFFICI COMUNALI

TAV.

**r**

**Relazione (aggiornamento novembre 2024)**



Progetto inserimento paesaggistico:  
Studio Ceri S.r.l. a Socio Unico  
via Lodz 29 / 31 - Prato  
Arch. Iuri Biasi



Progetto della viabilità:  
Open Ingegneria S.r.l.  
Via F.lli Giachetti 28/3 - Prato  
Ing. Alessandro Becherucci

Ricerca storica:  
Prof. Paolo Gennai

**Richiedenti:**

**Comune di Carmignano**

**Società Agricola Ceri a Socio Unico**

**Premessa**

Per le opere in oggetto veniva convocata in prima istanza la Conferenza di Servizi con nota 14009 del 05/08/2022, successivamente riconvocata con nota prot. n. 15441 del 01/09/2022.

Esaminata la documentazione tecnica allegata, con particolare accertamento dei contenuti della relazione paesaggistica, nell'ambito delle valutazioni tecniche la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, richiedeva i seguenti chiarimenti:

1. descrizione particolareggiata delle opere relative alla fornace e relativa pavimentazione in pietra antistante, compreso notizie storiche della fornace e relativa proprietà;
2. descrizione particolareggiata delle opere relative ad "allargamento stradale", "area pedonale di sosta (le vie dell'acqua)" e "rettifica zona di frana";
3. parere della Commissione per il Paesaggio, considerato che il procedimento in oggetto non è qualificabile come "intervento di lieve entità" che può essere sottoposto a procedura semplificata;
4. descrizione e documentazione grafica relativa ai totem da inserire nei pressi della rotatoria;
5. planimetria della rotatoria con indicazione dei cipressi da piantumare e degli elementi illuminanti riscontrabili nel fotoinserimento;
6. descrizione del progetto di illuminazione e argomentazioni circa la necessità dello stesso, considerato che attualmente Via Arrendevole e Via Ginestre sono prive di illuminazione.

In data del 07/12/2022 prot. n. 21541 venivano inviate le relative integrazioni e fatte le precisazioni richieste che si riportano nella presente relazione.

Ad integrazione vengono illustrate le modeste variazioni richieste dall'Amministrazione Comunale tra le quali quelle indicate nella richiesta di cui alla PEC del 07/10/2024.

Oltre a queste vengono illustrate le modeste modifiche necessarie emerse nella progettazione esecutiva del tracciato stradale e della rotatoria.

## **Stato dei luoghi**

### *Rotatoria:*

Attualmente l'area che sarà interessata dalla realizzazione della rotatoria, oltre la porzione già occupata dalla viabilità Comunale, è costituita da un terreno agricolo incolto posto tra via Arrendevole e via Ginestre.

A lato della careggiata verso il Rio Elzana si è venuta a creare nel tempo una situazione di degrado per la presenza di una zona dove sostano veicoli e lasciano rifiuti.

Ad est si trova l'impianto di Publiacqua; sono visibili l'edificio e le cisterne installate sul piazzale.

E' già presente una strada di cantiere già autorizzata da parte del Comune di Carmignano, prot. 11064 del 06/08/2019 successivamente al parere favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città Metropolitana di Firenze registrato al protocollo del Comune di Carmignano con il n. 113 in data 03/01/2019.

### *Via Ginestre:*

Il primo tratto di via Ginestre proseguendo dall'incrocio con via Elzana è asfaltato.

Tutto il percorso successivo sino ad arrivare a Verghereto è una strada bianca che necessita di manutenzione.

Il fondo è sconnesso e presenta numerosi avvallamenti.

In alcuni punti per il passaggio dei mezzi e per il dilavamento dovuto a forti piogge sono emersi tracce della preesistente pavimentazione stradale.

Come da studio del Prof. Paolo Gennai, consulente per l'intervento, sono state rilevate, in alcuni punti, tracce storicamente interessanti della pavimentazione stradale che consentono di comprendere la tipologia realizzativa della stessa.

La diffusione della massicciata coperta da uno strato di "inghiarata" aveva iniziato a diffondersi in Francia all'inizio del Settecento sostenuta dal minor costo di realizzazione

rispetto al selciato e anche dalla maggiore comodità goduta durante il viaggio su carrozze e calessi.

Per quanto riguarda la tipologia della viabilità in oggetto era costituita da un cordonato laterale ed una pavimentazione costituita da pietra e ciottoli denominato "alla rinfusa", cioè senza un preciso disegno.

Questa, nella zona di intervento, risulta essere recuperabile in un breve tratto.

In alcuni tratti è visibile soltanto la ghiaia della strada bianca, in alcune zone piccoli tratti del bordo mentre la careggiata avendo avuto cedimenti è costituita da ghiaia e/o terra battuta.

I cedimenti sono principalmente concentrati in corrispondenza delle zone di passaggio dei mezzi ed in parte del tracciato si è persa la pendenza trasversale verso monte che non consente più il corretto deflusso delle acque meteoriche nella canaletta di scolo esistente.

Quest'ultima necessita di manutenzione per la corretta raccolta e deflusso delle acque meteoriche provenienti dai terreni a monte e quelle dalla stessa viabilità.

I fossetti della strada sono in gran parte occlusi dai sedimenti o deviati dalle piccole frane che si sono sviluppate nel tempo.

Anche gli attraversamenti del sistema di deflusso verso il Rio Rigoccioli ed Elzana sono ostruiti e/o insufficienti.

In inverno la strada diventa difficilmente percorribile in auto per le pozze d'acqua ed il fango.

Viceversa, nel periodo primaverile ed estivo è presente un notevole sviluppo di polvere al passaggio dei mezzi anche a bassa velocità che rende impossibile la fruizione da parte dei pedoni che si trovano lungo il percorso.

È previsto un incremento del traffico veicolare per il flusso di visitatori ed utenti diretti alla nuova cantina ed agriturismo della Società Agricola Ceri S.r.l.

Lungo il percorso di via Ginestre, all'interno della proprietà della Società Agricola Ceri S.r.l., si trova una vecchia fornace.

Come da studio del Prof. Paolo Gennai, si possono fare alcune considerazioni basandosi su fonti cartografiche, sulle vicende di storia locale e generale del

Granducato di Toscana e sul confronto con fornaci di territori limitrofi, attive nella seconda metà dell'Ottocento.

A farci propendere per questa collocazione cronologica è innanzitutto la cartografia storica della zona presente nel catasto lorenese che non solo non riporta il manufatto, ma neppure la strada che attualmente le transita di fronte.

Quindi non era ancora presente fra secondo e terzo decennio dell'Ottocento e la strada che attualmente la serve aveva un diverso percorso dal podere Elzana fino al podere Campisalti.

Tenendo in considerazione l'evoluzione demografica del Granducato di Toscana nel corso dell'Ottocento, che mostra per la seconda metà del secolo un pronunciato incremento al quale corrispose un massiccio frazionamento della proprietà per far posto a nuovi poderi (e quindi a nuove dimore rurali con relativi annessi agricoli), si può ipotizzare che la fornace sia stata costruita nei decenni finali del secolo XIX.

Questo come risposta all'aumentata richiesta di calce e laterizi da costruzione.

In particolare viste le dimensioni contenute pare indubbio il suo uso prettamente locale, anche se un'ipotesi di utilizzo della calce idraulica in altri settori diversi dalle costruzioni (ad esempio nella produzione dei concimi chimici), potrebbe essere pienamente plausibile visto il periodo storico favorevole a livello nazionale (fine Ottocento- inizio Novecento) come anche l'imprenditorialità che caratterizzava la famiglia Landini, proprietaria all'epoca della fattoria delle Ginestre e quindi della fornace.

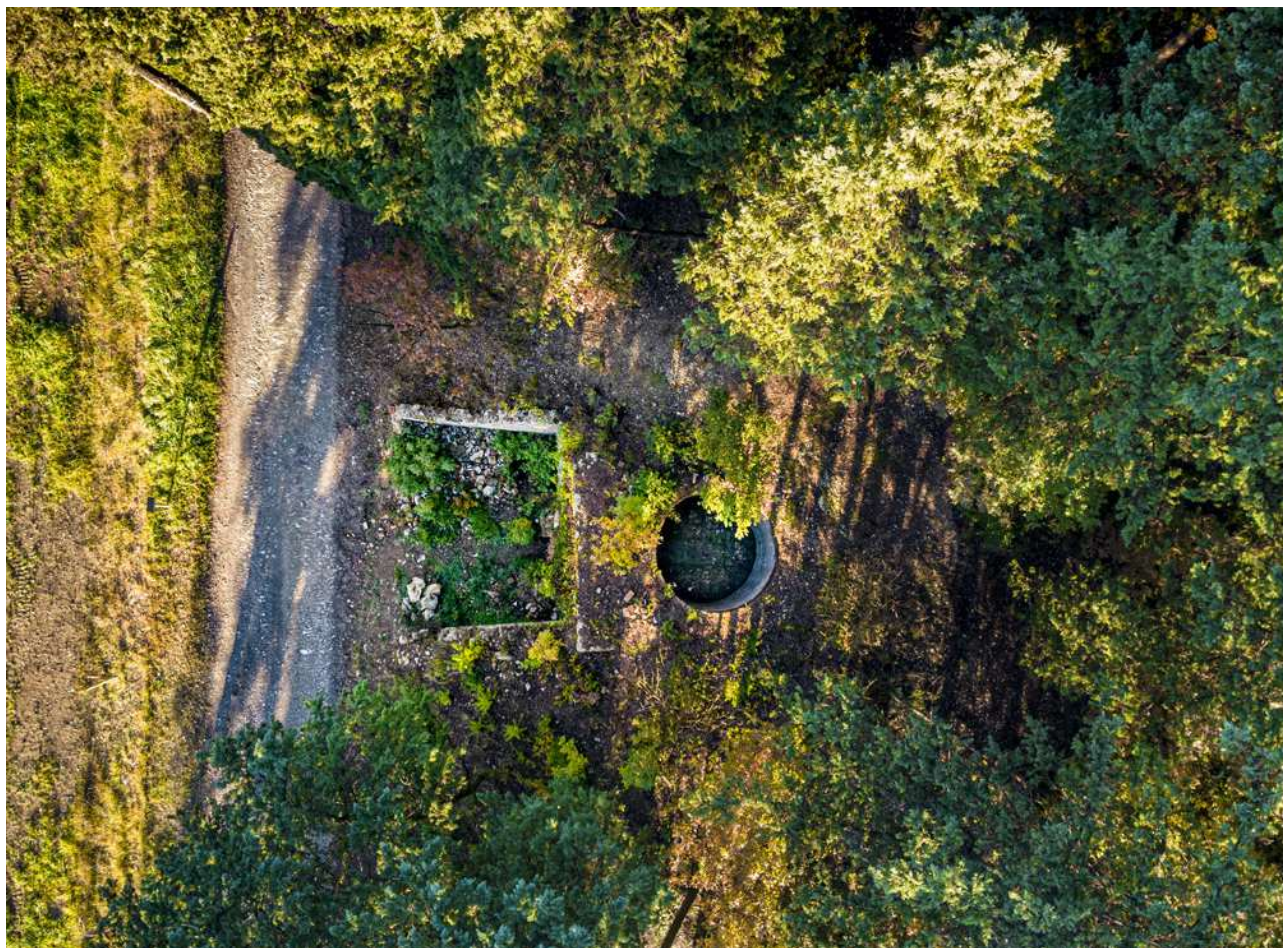


Foto 1 Fornace e strada

## INTERVENTI PROPOSTI

Per la fornace prima citata si propone la conservazione intervenendo principalmente sulla testa delle murature.

Queste attualmente sono oggetto di sfaldamento e degradazione dei letti di malta per percolazione e ruscellamento delle acque meteoriche dovuto alla mancanza della copertura, in particolare il locale antistante alla camera di combustione.

Quest'ultimo, zona di lavoro del "*fornaciaio*" risulta essere particolarmente compromesso mancando completamente la copertura, la facciata prospiciente via Ginestre e la parte superiore delle murature laterali.

A protezione del manufatto si propone la regimentazione delle acque meteoriche realizzando delle canalette di raccolta perimetrali.

Si procederà alla rimozione delle macerie e della terra oltre la pulizia dalle piante infestanti.

Al fine di conservare le murature si prevede la sigillatura delle teste muro con malta e la eventuale posa di prodotti idrorepellenti.

Puntualmente dove necessario saranno consolidate le murature del locale antistante alla camera di combustione.



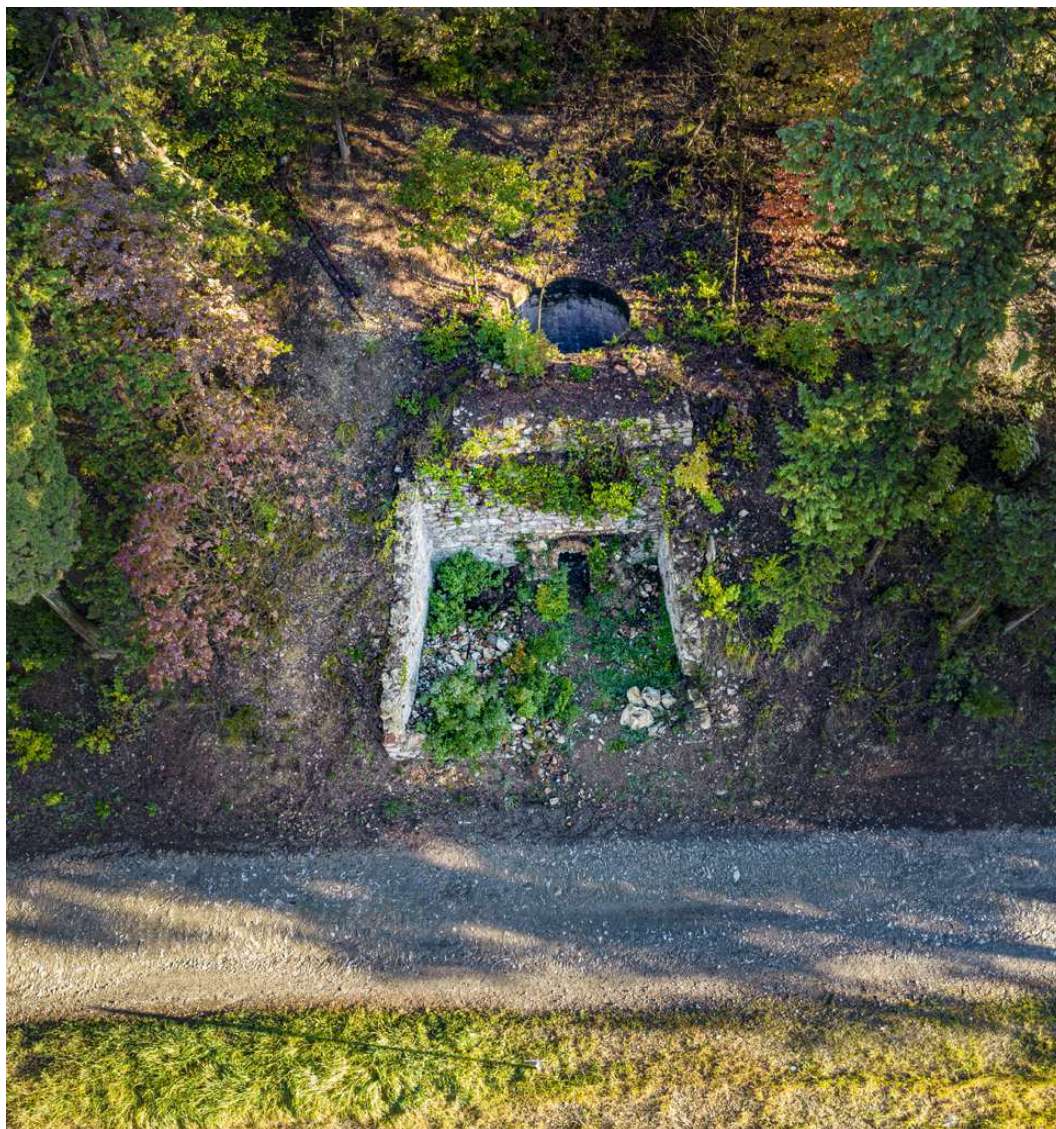


Foto 2 Fornace e strada



Foto 3 Interno della fomace

Per sola protezione dalle cadute dall'alto si propone la posa, perimetralmente alla fornace, di pali in corten infissi nel terreno e rete a maglie.

Per evidenziare la fornace si propone di recuperare il tratto meglio conservato della pavimentazione stradale di via Ginestre, posto davanti allo stesso manufatto.

Si propone la rimozione della eventuale ghiaia soprastante e/o dei sedimenti depositati nel tempo e una pulizia profonda della carreggiata.

Si procederà puntualmente, nel caso fosse necessario, al consolidamento della pavimentazione.

La posa dei sottoservizi di acqua potabile e telefonia sarà da prevedere, in questo tratto, a lato della carreggiata.

Per questo motivo sarà privilegiata la porzione che ne consente un passaggio laterale.

Nel restante sviluppo della viabilità i sottoservizi sono previsti interrati al centro della carreggiata.

Il restante tracciato della viabilità comunale non risulta adatto al transito dei veicoli senza un consolidamento del fondo stradale che sarà realizzato superiormente a quello esistente dove possibile.

Si propone per via Ginestre una pavimentazione durevole e che non sviluppi polvere come previsto al comma 6 dell'art. 29.1.3 del vigente Regolamento Urbanistico: *“Salvo se esistente non è ammessa l'asfaltatura. Sono ammessi interventi di consolidamento e depolverizzazione del fondo allo scopo di evitare fenomeni di erosione o dilavamento.*

*L'asfaltatura è comunque consentita per i tratti con pendenza superiore al 10% e/o per i tornanti.”.*

Su apposito supporto binder si prevede la realizzazione di una pavimentazione con legante trasparente degli inerti tipo “Sacatrasparent” di cui di seguito qualche immagine (disponibile in due varianti di colore dell'inerte e due granulometrie).

Questa avrà un aspetto simile alla strada bianca con il vantaggio di essere durevole e non produrre polvere.

Lo stacco tra la pavimentazione recuperata e quella di nuova realizzazione, opportunamente raccordato, sarà realizzato tramite una lamiera di corten posta trasversalmente al tracciato.



Foto 4 Sezione materiale posato



Foto 5 Campione 1



Foto 6 Campione 2

A completamento della sistemazione del tracciato si propone la messa a dimora di cipressi sul lato sinistro della carreggiata nel primo tratto dall'innesto del braccio della rotatoria sino alla fornace.

Per il restante tratto oggetto di intervento dove è già presente il filare di cipressi si prevede la messa a dimora di quelli mancanti e la pulizia di sfoltimento e di diradamento degli alberi anche del bosco sul lato opposto.

Questo è previsto al comma 4 dell'art. 29.1.3 del vigente Regolamento Urbanistico : *“Le alberature a filare esistenti dovranno essere conservate ed eventualmente integrate o sostituite se necessario con essenze della stessa specie.”*

Quanto indicato nelle tavole progettuali come allargamento stradale, altro non si tratta di zone esterne ai confini del percorso da utilizzare per consentire lo scambio dei veicoli.

Queste aree sono già presenti in quanto si sono formate e consolidate negli anni con il passaggio dei mezzi. Le opere necessarie previste quindi non alterano sostanzialmente la situazione di fatto.

Queste zone avranno lo stesso fondo stradale e pavimentazione prevista per la strada. Nel primo allargamento che si trova percorrendo via Ginestre verrà realizzato un muro di recinzione in pietra a vista in confine con la proprietà limitrofa.

Stessa cosa per quanto riguarda l'area pedonale di sosta in corrispondenza della briglia del Rio Carpineto: si utilizzerà un'area che si è formata nel tempo al fine di consentire la sosta dei pedoni senza ostacolare il passaggio dei mezzi. La pavimentazione sarà lasciata, se le condizioni lo consentono, in stabilizzato di cava oppure sarà la stessa del tracciato stradale.

Per quanto riguarda l'area pedonale della fornace si provvederà a rimuovere le macerie delle pareti crollate; nel caso sia presente una pavimentazione sottostante sarà effettuata la sua manutenzione.

In caso contrario verrà posata una pavimentazione in cemento architettonico.

Per quanto riguarda la rettifica della zona di frana l'intervento consisterà nel rimuovere solo il terreno che si è andato ad accumulare negli anni per ripristinare il percorso e la larghezza della strada esistente.

Si tratta quindi di una sistemazione puntuale al fine di ripristinare lo stato dei luoghi.

Dove necessario verranno ripristinati i muri contenimento in pietra dove necessario.

A completamento su tutto il tracciato verrà ripristinata la canaletta di deflusso delle acque meteoriche posta sul lato verso monte e ripristinati i relativi attraversamenti.

Nel primo tratto di via Ginestre è prevista ad integrazione una nuova fossa di scolo verso Rio Rigoccioli per il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

È prevista una zona per l'attraversamento del citato fosso da realizzare con una tubazione prefabbricata in calcestruzzo e soprastante terreno.

Nel tratto antistante l'ingresso carrabile della Società Agricola Ceri e del piazzale posto sul lato opposto sarà realizzato un opportuno sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche integrativo a quello già presente che defluirà in una tubazione esistente che verrà sostituita se necessario.

Per curare al meglio questa zona di raccordo si propone inoltre la manutenzione straordinaria di una porzione di via Ginestre verso Verghereto e del primo tratto di via del Casino.

Si propone il consolidamento del fondo stradale in stabilizzato di cava ed una migliore gestione degli smaltimenti delle acque meteoriche.

Lungo via Ginestre, per garantire la sicurezza stradale, in alcuni tratti è prevista l'installazione verso valle di guardrail.

Questi saranno del tipo in acciaio rivestito in legno al fine di meglio integrarsi nel paesaggio.

Lungo via Arrendevole è prevista la realizzazione di una nuova intersezione stradale per mezzo di rotatoria al fine di rendere più sicura l'immissione da via Ginestre e rallentare il traffico veicolare nel rettilineo di fondo valle.

La rotatoria verrà realizzata verso monte rispetto all'attuale viabilità.

Sul lato opposto interesserà solo una piccola porzione, verso Rio Elzana, posta oltre l'attuale viabilità.

Saranno lasciate a verde le aree esterne alla viabilità.

Lungo il lato a monte della rotatoria, sul braccio verso via Ginestre e nel primo tratto verso Artimino, è prevista una banchina percorribile a piedi realizzata in stabilizzato di cava.

Come richiesto dall'Amministrazione Comunale al termine di quest'ultima e sul lato opposto della strada sono previste due piazzole per l'attesa di autobus poste alla stessa quota della viabilità.

Saranno delimitate da pavimentazione tattile per ciechi ed ipovedenti.

Si propone la piantumazione di cipressi lungo il braccio che sale verso via Ginestre e lungo la recinzione dell'impianto Publiacqua al fine di mitigarne l'impatto visivo.

È prevista l'asfaltatura dei bracci della rotatoria su via Arrendevole.

Anche il braccio verso via Ginestre sarà asfaltato, come consentito al comma 6 dell'art. 29.1.3 del vigente Regolamento Urbanistico, in quanto la pendenza prevista è superiore al 10%.

La zona centrale della rotatoria sarà sistemata a verde, con anello in autobloccanti ad effetto pietra.

L'illuminazione della rotatoria è necessaria per la sicurezza stradale; sarà realizzata con pali di altezza 8m e proiettori led con temperatura colore 3000°K.

Nella proprietà privata della Società Agricola Ceri posta a lato del braccio della rotatoria che porta a via Ginestre sarà collocato un totem con logo dell'Azienda, nel rispetto del codice della strada, che sarà soggetto a successiva Autorizzazione Comunale.

Il totem sarà costituito da un setto dalle dimensioni di circa 4,00m x 3,50m realizzato in calcestruzzo intonacato in calce naturale con bordi perimetrali rivestiti in lamiera corten a filo dell'intonaco.

Avrà un'apertura circolare al centro dove sarà posto il logo dell'azienda anche questo realizzato in corten come la scritta "Tenuta Ceri".

Sarà illuminato da terra con proiettori led con temperatura colore 3000°K.

La posizione proposta negli elaborati grafici è indicativa.







Il tutto meglio illustrato nella documentazione di progetto allegata.

Prato li, 11/11/2024