

# COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Provincia di Grosseto

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA RICASOLI A PORTO ERCOLE



ELABORATO

RELAZIONE GENERALE

ALL.  
1

STAZIONE  
APPALTANTE

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO  
Settore lavori pubblici  
Piazzale dei Rioni n.8 - 58019 Porto S. Stefano (GR)  
tel 0564 811911 - P.IVA 00124360538  
e-mail: [argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it](mailto:argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it)



PROGETTISTA

carla gaglianone architetta  
via del fonditore 113 58022 follonica gr

P.I. 01683820532 C.F. GGL CRL 68C43E202V  
telefono 0566 43355 mobile 3357833236  
[carlagaglianone68@gmail.com](mailto:carlagaglianone68@gmail.com) [carla.gaglianone@archiworldpec.it](mailto:carla.gaglianone@archiworldpec.it)

*Carla Gaglianone*



## RELAZIONE GENERALE

(art. 7 All. 1.7 SEZIONE II Codice degli Appalti DLgs 36/2023)



Figura 1. Estratto di Google Earth, in giallo l'ubicazione del progetto

Il progetto ha lo scopo di riqualificare Piazza Vincenzo Ricasoli, un'area di interesse storico e panoramico ubicata in prossimità della Porta Pisana fuori dalla cinta muraria di Porto Ercole, nel comune di Monte Argentario. Il progetto si prefigge di dare continuità alla riqualificazione delle strade afferenti al centro storico, resolvendo la problematica relativa allo smaltimento delle acque meteoriche provenienti da monte, ovvero dalla Strada Provinciale Panoramica di Porto Ercole, pur lasciando alla piazza la possibilità di mantenere, anche dopo l'intervento, l'uso del suolo in concessione all'attività commerciale prospiciente.

Gli obiettivi posti alla base della progettazione sono:

1. il drenaggio delle acque meteoriche proveniente da monte, che per naturale orografia si accumula verso il muro di affaccio su via dei Cannoni e il fabbricato prospiciente;
2. la valorizzazione del panorama, particolarmente suggestivo, tra mare e costa, con vista sul Forte Filippo e sul Forte Santa Caterina;
3. l'utilizzo di materiali consoni al pregio del sito, in grado di integrarsi con quelli esistenti che abbiano un significato storico e di valorizzazione degli immobili di pregio circostanti, come la Porta Pisana;
4. l'introduzione del verde in ambito pubblico, attraverso la progettazione di soluzioni in grado di coniugare la



parte antropica con quella naturalistica, introducendo nello spazio esterno una piccola oasi naturalistica con tre tipologie di verde: quella del balcone, per la balaustra che si affaccia sul mare, quella dell'ombra di un albero alla fermata dell'autobus e come barriera di separazione, una siepe;

5. il mantenimento di uno spazio tale da poter ospitare nella stagione estiva i tavoli e gli ombreggianti dell'attività commerciale prospiciente, in modo da non causare un danno all'economia del luogo e al presidio del territorio. Questa destinazione d'uso obbliga la progettazione a tenere la piazza in piano.



Figura 2. Ubicazione del progetto nel CTR

La soluzione progettuale nasce dallo studio dei luoghi sia come modalità di attuazione degli obiettivi, che di valorizzazione delle caratteristiche peculiari, fino all'eliminazione delle criticità rilevate.

Preliminarmente è stato eseguito un rilievo topografico GPS con stazione totale dello stato dei luoghi di tipo tridimensionale, successivamente restituito a curve di livello. Poi sono stati rilevati i materiali costituenti i vari elementi architettonici presenti e documentati con fotografie. Successivamente attraverso misurazioni e fotografie dei vari prospetti prospicienti si è passati allo studio delle quinte che fronteggiano la piazza. Inoltre sono state richieste le cartografie ai vari enti gestori dei sottoservizi, per cui è stato possibile mappare gli impianti sottostanti il piano di campagna.



Figura 3. Foto di Piazza Ricasoli vista dal tornante tra via Caravaggio e via Panoramica.

In base ai sopralluoghi effettuati e all'osservazione dell'orografia derivante dal rilievo topografico emerge la problematica relativa alla raccolta e smaltimento delle acque meteoriche superficiali al piano di campagna. La migliore soluzione individuata è stata quella di una prima griglia posta perpendicolarmente alla via Principe Amedeo tra via Caravaggio e via Panoramica in grado di raccogliere le piovane provenienti dalla strada di monte mantenendo parzialmente la griglia in prossimità della scala che scende in via dei Cannoni ex via delle Mura inserendone una sulla piazza, in prossimità del muro a retta, in modo che sia mitigata dalla panca.

Uno studio ulteriore è stato fatto per limitare il disagio relativo alla diminuzione degli stalli per il parcheggio di vetture e motorini. Attualmente la piazza è utilizzata come parcheggio, conta quattro stalli di cui uno per disabili. Nella stagione estiva tre stalli sono occupati da una pedana in legno rialzata rispetto al piano di campagna di proprietà del bar prospiciente, che prende in concessione il suolo pubblico per allargare in esterno l'attività commerciale con ombrelli, tavoli e poltrone. I motorini invece vengono parcheggiati di fronte al porticato dell'edificio ai civici n. 9 e n. 11.

Per recuperare i parcheggi persi, in particolare quello per disabili sono stati previsti due stalli con rampa

pendenza 8% tra i due, così come previsto dal Nuovo Codice della Strada e dalla Legge 13/89 e s.m.i., mentre i motorini saranno ubicati nello spazio tra le mura e le scale di via Panoramica.

Seguendo gli allineamenti presenti: la strada, gli edifici, le scale, si è provveduto a porre in piano lo spazio, dando uno scalino di rialzamento in modo da tenere lo spazio asciutto. Sul lato prospiciente l'affaccio panoramico è stata prevista una seduta e il rialzamento del muro attraverso la posa di fioriere su misura, per portarlo a misura di sicurezza. Sul lato prospiciente l'edificio invece è stata prevista una sorta di fascia di rispetto verde a terra, tangente al marciapiede e sopra la piazza una serie di fioriere con la funzione di divisorio in modo che anche in estate le due aree possano mantenere una sorta di separazione. Sul lato strada invece andrà posizionata la scala di accesso e la rampa inclinata dotata di corrimano. Lateralmente verso la fermata dell'autobus è previsto il rifacimento della pavimentazione il raddoppio del muro con ringhiera esistente e il posizionamento di una panchina e di un albero.

Nella zona adibita alla fermata dell'autobus oltre la ringhiera si prevede una parziale pavimentazione a indicare la zona pedonale in discontinuità con quella carrabile. Inoltre saranno inserite 2 alzate che si collegano con la scala sottostante che arriva al Lungomare Andrea Doria.



Un ulteriore studio è stato condotto osservando le foto aeree pubblicate sul sito della Regione Toscana dove è possibile visualizzare l'evoluzione dell'edificio, praticamente immutata nel borgo.

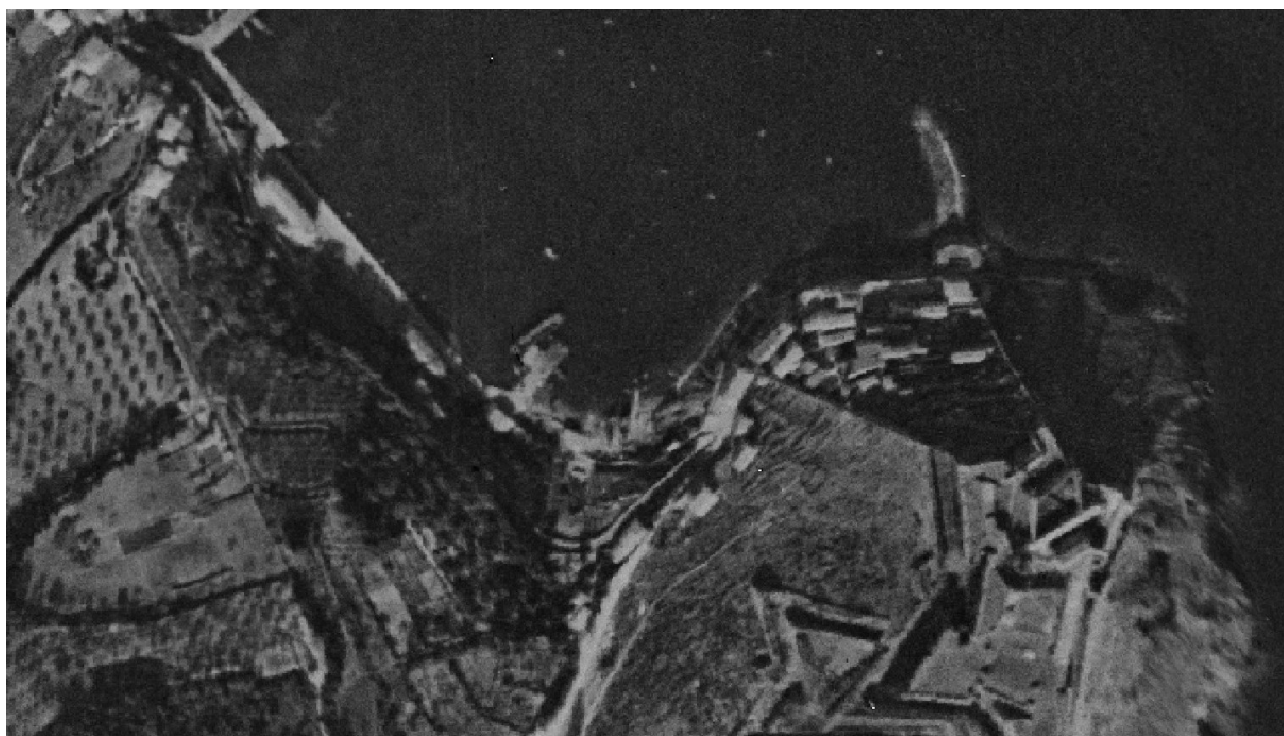


Figura 4. OFC 1954 IGM RT



Figura 5. OFC 1978 VOLO ROSSI BRESCIA



Figura 6. OFC 1988 RT CGR PARMA



Figura 7. OFG 1996 AIMA AGEA



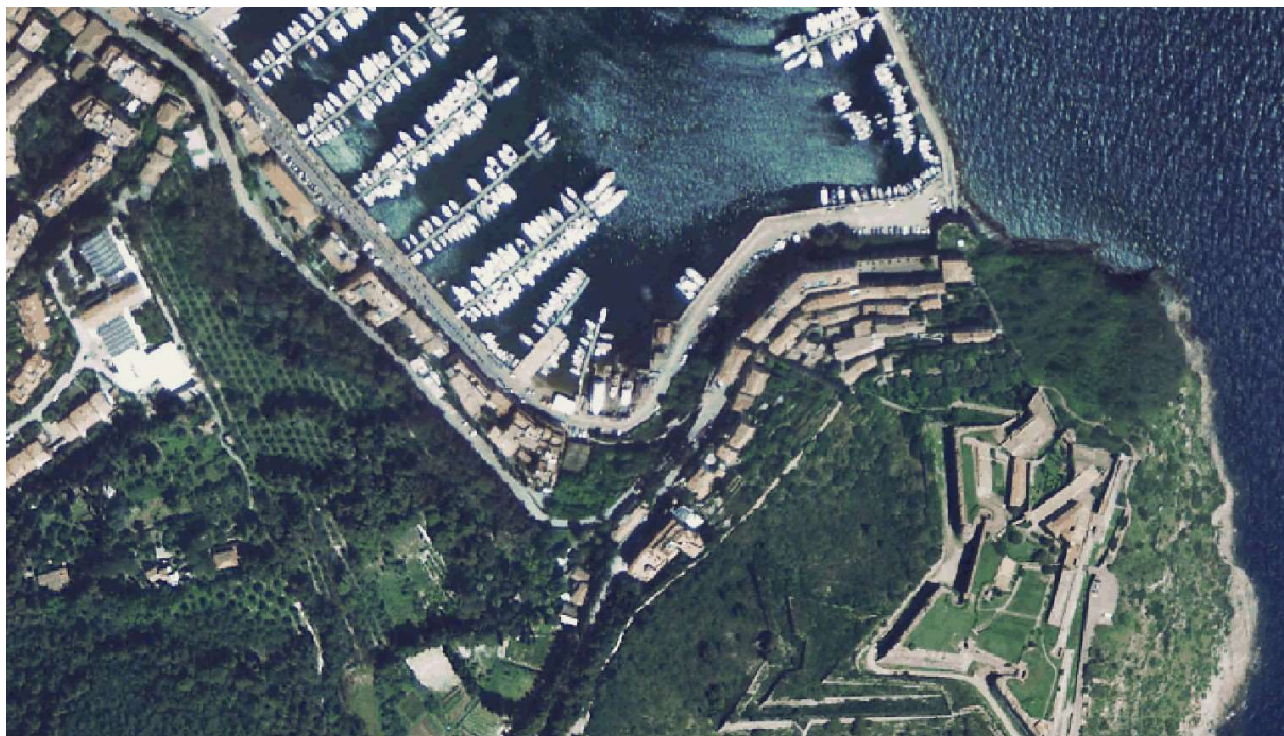


Figura 8. OFC 2007 BLOM CGR

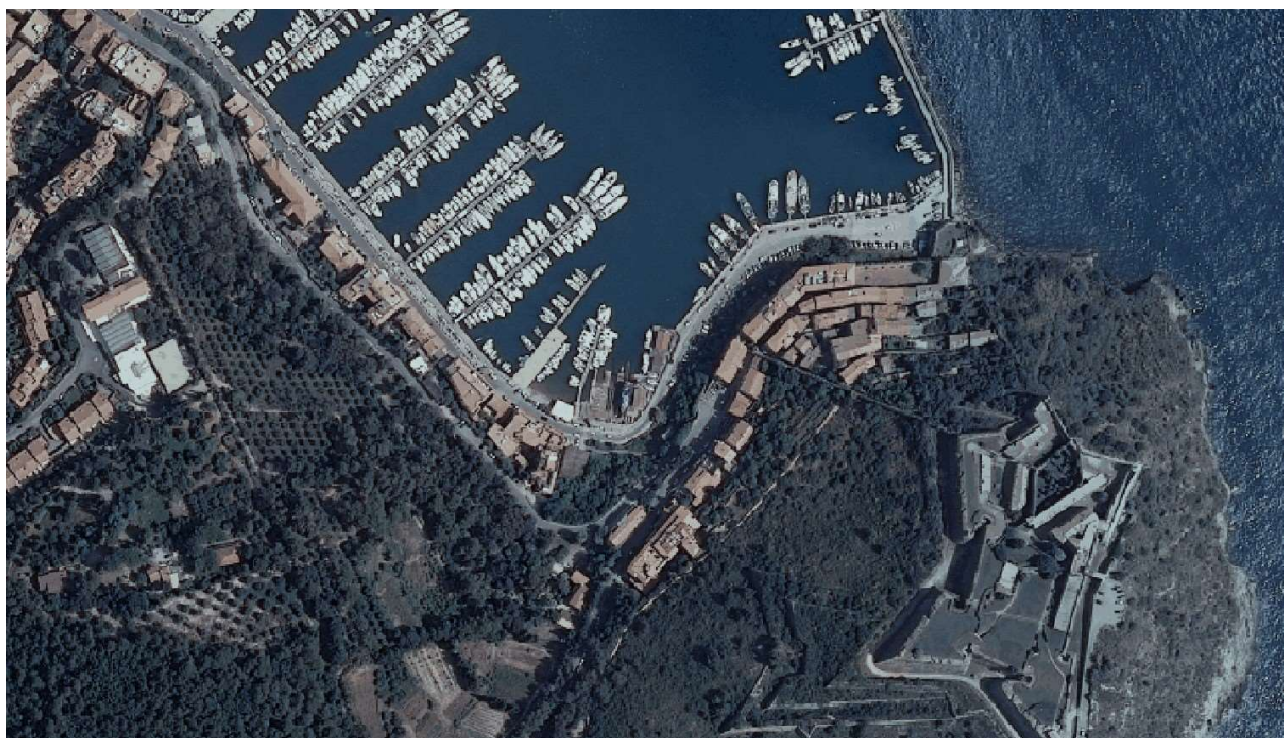


Figura 9. OFC 2013 AGEA BLOM CGR PARMA



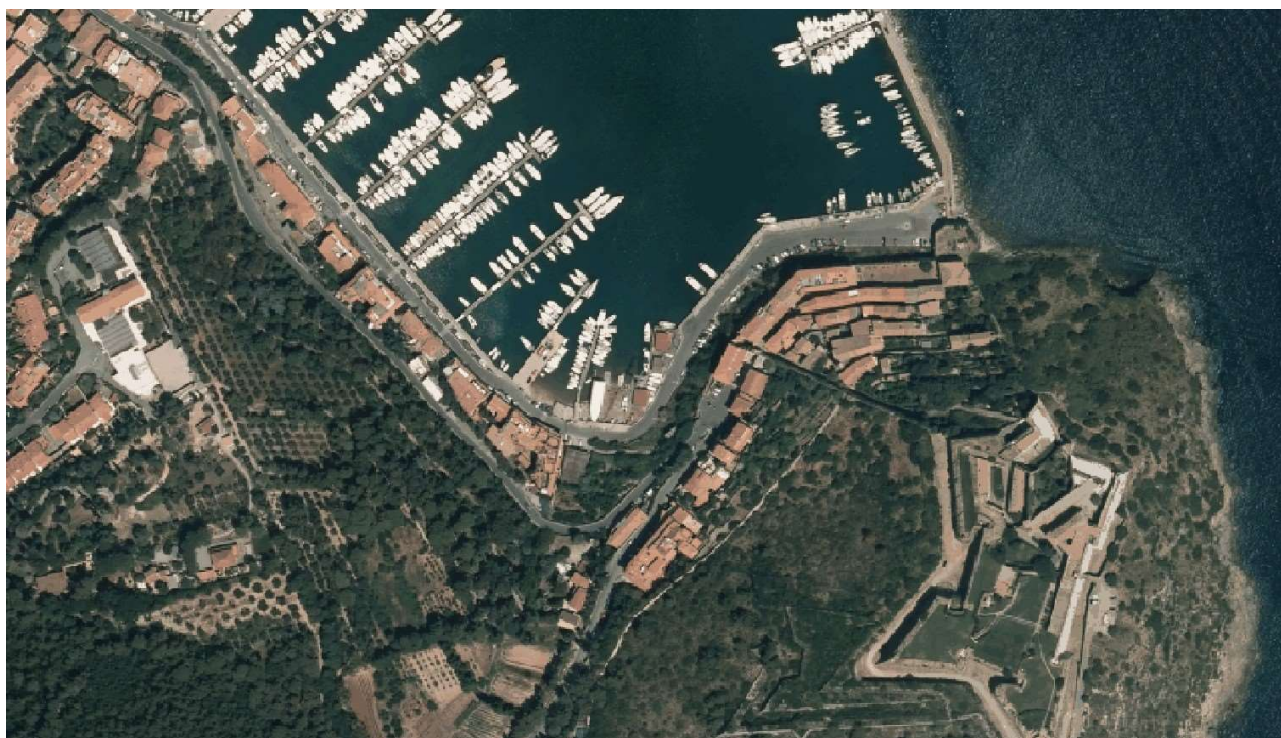


Figura 10. OFC2013 AGEA BLOM CGR PARMA

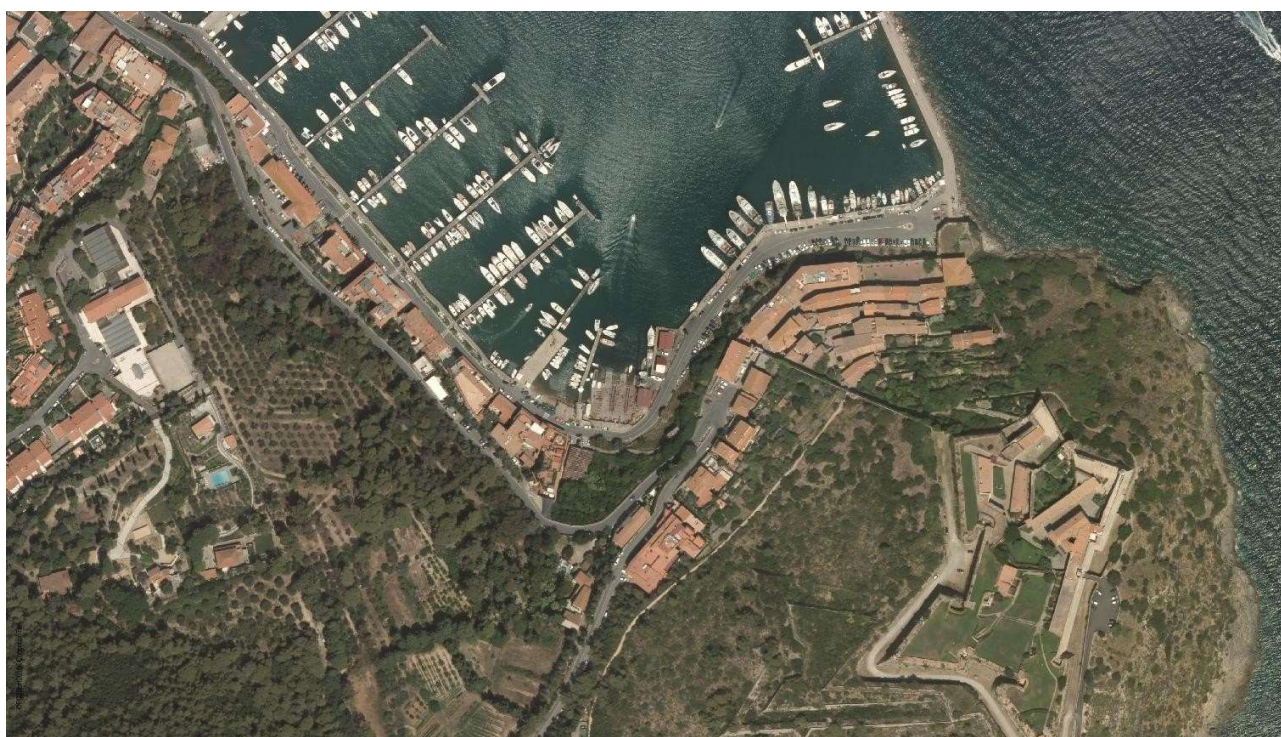


Figura 11. OFC 2016 TEA CGR PARMA





Figura 12. OFC 2019 AGEA

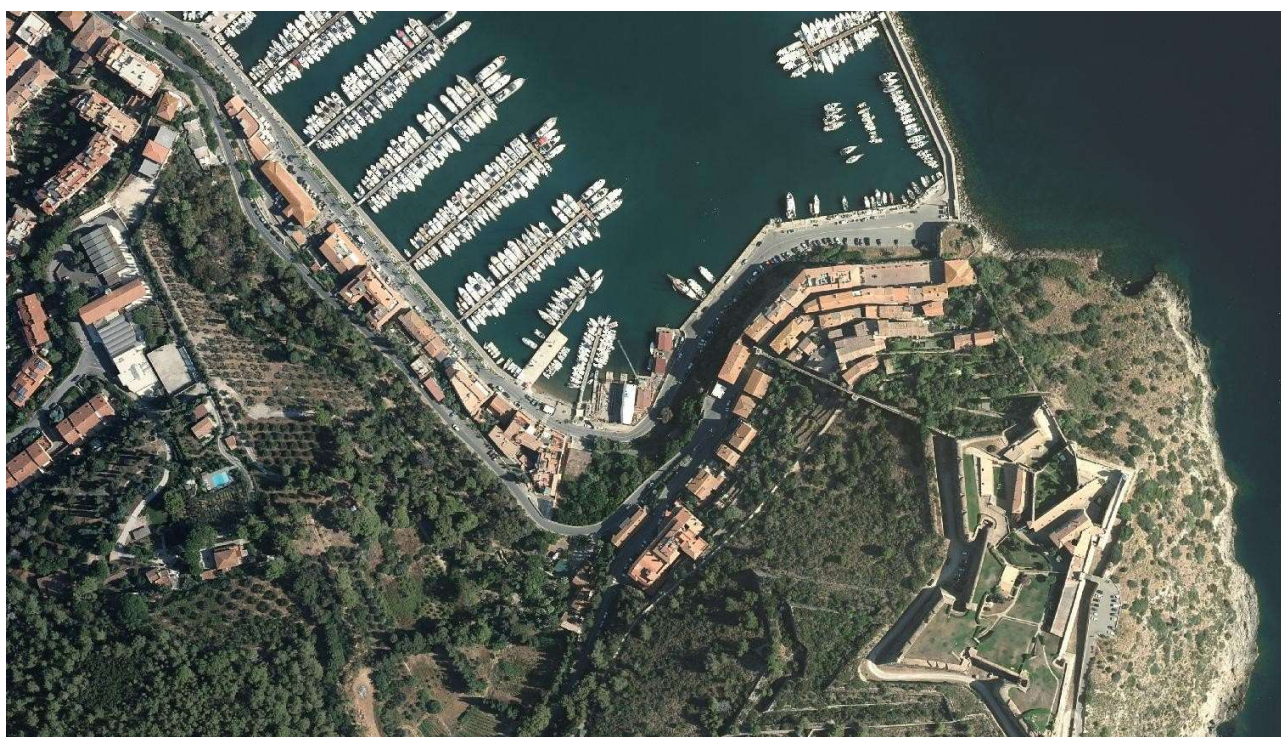


Figura 13. OFC 2021 RT

Sono stati reperiti i documenti relativi al Catasto Leopoldino in cui si osserva che la planimetria della piazza è grossomodo la stessa di adesso a parte un fabbricato costruito successivamente.





Figura 14. Impianto leopoldino



Figura 25. Impianto leopoldino



E' stata condotta altresì un'analisi dei materiali esistenti nelle strette vicinanze e di quelli storicizzati che ha condotto le risultanze di seguito riportate.



Figura 16. Pavimentazione di Via Principe Amedeo dentro le mura

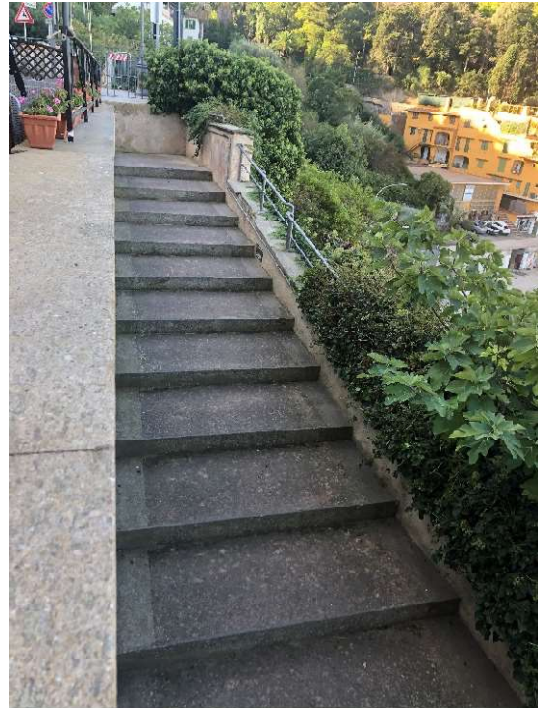


Figura 17. Scalinata di via dei Cannoni in coccio pesto



Figura 18. Particolare della pavimentazione fuori dalle mura



Figura 19. Pavimentazione sotto la Porta Pisana





Figura 20. Intonaco del muro di via dei Cannoni



Figura 21. Piazza Santa Barbara

I materiali attualmente presenti nella piazza sono:

- pavimentazione: bitume nella parte carrabile, palladiana in porfido per i marciapiedi con cordonato in travertino, porzione stradale in prossimità della Porta Pisana in pietra bocciardata e listatura in sestino di mattone, o solo mattone di coltello, sotto la porta;
- murature: in pietra il muro a retta, con parete a valle in palladiana in pietra e quella a monte intonacata a cemento, finitura a “pinocchietto”. Altri muri sono intonacati in coccio pesto.
- illuminazione: i corpi illuminanti presenti sono lanterne di tipo tradizionale, con lampade led con struttura in ghisa colore grigio antracite, sia sopra palo che sopra mensola a parete sulle facciate dei fabbricati.

In fase progettuale sono stati scelti i materiali più consoni da utilizzare. Visto che la piazza sarà solo pedonale è stato subito escluso il bitume. Per la parte rialzata si è optato per il mattone fatto a mano, già utilizzato nella vicina Piazza Santa Barbara e sotto la Porta Pisana. Per la continuazione della strada si invece si propongono gli stessi materiali già presenti con le stesse modalità di montaggio utilizzate nella prima parte della strada, ovvero in continuità.

L'illuminazione sarà di tipo puntuale costituita esclusivamente da segna passo in quanto la luce diffusa stradale è già presente, solo l'ulivo sarà illuminato da led da inserirsi nel terreno.

Il verde previsto è di tre tipi:





Per la realizzazione del progetto non ci sono particolari indicazioni inerenti l'efficientamento dei processi di trasporto e logistica alla luce delle tecnologie e modelli di sostenibilità, in quanto non applicabili.

Così come non ci sono indicazioni sulla fase di dismissione del cantiere e di ripristino anche ambientale dello stato dei luoghi.

Il progetto si è occupato della accessibilità della piazza abbattendo la barriera architettonica dovuta al rialzamento della piazza attraverso l'introduzione di una rampa, in modo da il requisito di accessibilità. Tale opera non ha particolari prescrizioni in merito all'utilizzo tantomeno a livello di manutenzione.

Elenco delle normative di riferimento:

-Norme in materia di contratti pubblici

- D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 s.m.i.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per la parte non abrogata);
- D.M. n. 145 del 19.04.2000 (per quanto in vigore);
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016;
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.lgs 50/2016;

-Norme in materia edilizia – urbanistica

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia;
- D.P.R. 383/1994;
- D.P.R. 447 del 20/10/1998 e s.m.i.;

-Norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche

- L. 13 del 09/01/1989, D.M. 236 del 14/06/1989, D.P.R. 503 del 24/07/1996 e s.m.i.;
- D.M. 10 marzo 1998, D.M. 22 febbraio 2006, D.M. 14/04/1996, D.M. 28/04/2005, D.M. 13/07/2011, D.M. 20/12/2012; D.M. 03/11/2004, D.P.R. 151 del 1 agosto 2011, D.M. 3 agosto 2015, D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i.;

-Norme in materia di impianti tecnologici

Legge n. 186 del 01.03.1968 – Disposizioni concernenti la produzione dei materiali e l'installazione degli impianti elettrici;



- CEI 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua;

- CEI EN 60947 – Apparecchiature a bassa tensione.

Norme in materia di risparmio e contenimento energetico

- L. 10 del 09/01/1991, D.P.R. 412/1993, Direttiva 2002/91/CE (detta EPBD), Direttiva 2010/31/UE D.Lgs. 192 del 19/08/2005 smi, D. Lgs n. 311 del 29/12/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009, D. Lgs. 115/08 s.m.i., D. Lgs. 28/2011; D. Lgs. 102/2014;

- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi;

- D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74;

- D.M.10 febbraio 2014;

- D.lgs 73/2020 (Attuazione della Direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica);

- UNI 11300 e UNI 10349;

- UNI TR 11428;

- UNI CEI EN 16247;

- UNI/TS 11300;

- UNI EN 12831;

- UNI EN 16212;

- UNI CEI/TR 11428;

- UNI CEI EN 16247;

- D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i.;

- D.Lgs. n. 115/08 e s.m.i.;

- D.Lgs n. 28/2011;

Si riporta in figura il riepilogo degli aspetti economici del progetto: costo stimato dei lavori, quadro economico di spesa, puntualizzando che l'intervento non sarà eseguito in stralci funzionali e/o prestazionali. Mentre le fonti del finanziamento per la copertura della spesa sono costituite da 121'220,00 € .



DESCRIZIONE	IMPORTO
<b><u>QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI</u></b>	
a1) Importo per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione di Piazza Ricasoli a Porto Ercole	
A.1 - Opere edili	65 087,18
A.2 - Impianti	2 263,84
A.3 - Arredo urbano e verde pubblico	14 337,12
Sommano	81 688,14
a2) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a ribasso d'asta)	2 813,91
<b>Importo totale dei lavori inclusi oneri della sicurezza</b>	<b>84 502,05</b>
b) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
b1) Imprevisti 10% sull'importo dei lavori	8 450,21
b2) IVA 22% sull'importo totale dei lavori	17 971,39
b3) Spese tecniche con sicurezza (compreso inarcassa 4%)	10 296,00
<u>Sommano</u>	<u>36 717,60</u>
<b>TOTALE</b>	<b>121 220</b>

Arch. Carla Gaglianone

