

## CAPANNUCCIA 2 INTERVENTI, UN GRANDE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ED AMBIENTALE

Nei prossimi anni la frazione di Capannuccia sarà interessata da un importante processo di **recupero e riqualificazione** che ne trasformerà l'assetto in termine di numero di abitanti e servizi. L'Amministrazione si sta impegnando affinché gli interventi descritti qui di seguito rappresentino **un'oggettiva e positiva opportunità per garantire un sempre maggior livello della qualità della vita dei residenti.**

### PIANO ATTUATIVO EX FORNACE BRUNELLESCHI

Si tratta del famoso intervento di recupero **dell'ex fornace Brunelleschi** situata tra la Strada Provinciale e il Parco di Mondeggi. Contemporaneamente alla **debita bonifica** dell'area, il complesso industriale esistente verrà interamente demolito, ad eccezione di tre edifici residenziali di interesse architettonico, ubicati lungo la strada provinciale.

Considerata l'importanza dell'intervento l'Amministrazione Comunale ha avviato un approfondito confronto con i progettisti e la proprietà che portasse a un piano attuativo quanto più coerente con le linee guida del Quadro Conoscitivo del nostro Piano Strutturale. Sono stati così definiti requisiti fondamentali per la sistemazione dell'area, sintetizzabili

nei seguenti punti principali:

#### CONNESSIONI ECOLOGICHE:

L'area occupa una posizione di pedecolle: a monte ha il bosco, a valle, oltre la provinciale, il fiume e le aree circostanti. Tra questi due ecosistemi **non c'è continuità**. Un primo requisito preliminare del progetto è stato, pertanto, **ricostruire relazioni ecologiche tra monte e valle** (aree verdi, filari alberati, siepi, ecc.);

#### CONNESSIONI FUNZIONALI:

L'area si trova tra il vecchio borgo di Capannuccia (lungo strada) e il futuro parco ricreativo di Mondeggi. Era necessario che **il nuovo insediamento si integrasse bene** con queste due realtà limitrofe, creando un tessuto urbano capace di metterle in stretta relazione funzionale. E' stata quindi curata la **connessione "organica"** con

il vecchio abitato (connessioni pedonali e carrabili plurime), ma anche la correlazione tra il borgo originario e il futuro parco (un sistema di piazzette, slarghi, percorsi pedonali, un vero e proprio boulevard, con funzioni pubbliche o di interesse pubblico negli edifici ubicati di fronte - una sorta di asse pedonale attrezzato, immerso nel verde e qualificato dal verde, che costituisce il collegamento tra le due polarità);

#### SUPREMAZIA DEL PEDONE:

L'insediamento è stato concepito come un borgo moderno, con la parte **centrale completamente pedonalizzata**. La viabilità carrabile corre intorno, dà accesso ai garage privati attraverso l'anello stradale perimetrale, **ma NON interrompe la continuità pedonale**.

**All'interno dell'insediamento**, in sostanza, **NON** si vedranno le auto;

## **CONTINUITÀ CON LA MAGLIA VIARIA STORICA:**

i percorsi pedonali interni all'insediamento garantiscono la continuità con la viabilità storica minore che si sviluppa nelle aree limitrofe e sale verso Mondeggi.

Particolare attenzione sarà poi data alla qualità urbanistica del nuovo insediamento, al suo rapporto con il contesto ambientale e paesaggistico circostante.

Entrando nel dettaglio dell'intervento, al posto della vecchia struttura produttiva verranno realizzati circa 160 nuovi alloggi che porteranno la popolazione totale di Capannuccia a 1100 residenti.

L'area è stata suddivisa in **18 lotti**, nei quali sono previsti **14 edifici residenziali**, **1 commerciale** e **4 con destinazione mista commerciale (Piano Terra) e residenziale (Piano Primo)**.

I suddetti edifici saranno alti **2 o 3 piani** (questo per un massimo del 20% dell'intera realizzazione).

Per evitare un utilizzo non strategico delle superfici, **i parcheggi privati saranno situati tutti in autorimesse interrato**.

E' utile ricordare che la proprietà, a fronte dell'accordo procedimentale, cederà all'Amministrazione il **5% dell'intero intervento tra porzioni già costruite e terreni edificabili, entrambi da destinare a edilizia sociale e a funzioni pubbliche**.

Il piano prevede infatti due aree per servizi, presso le quali verranno insediate attività e funzioni – al momento in fase di definizione/ concertazione - coerenti con le esigenze attuali e soprattutto future di Capannuccia. Stiamo in tal senso lavorando per definire un possibile scenario sulle necessità che la frazione potrà esprimere negli anni a venire, tenendo conto in modo particolare dell'incremento della popolazione locale e utilizzando come metodo quello ormai consueto della partecipazione da parte dei

residenti.

Tornando all'intervento edificatorio una caratteristica di sicuro interesse sarà la particolare attenzione all'**ECOSOSTENIBILITÀ:**

- **recupero ed utilizzo delle acque meteoriche**

- **produzione del fabbisogno energetico mediante impianto di cogenerazione e pannelli solari collocati sulle coperture dei vari complessi.**

Altrettanta sensibilità è stata posta nella **valutazione dell'impatto futuro della "nuova Capannuccia" sulla mobilità comunale.**

E' utile ricordare che l'intervento beneficerà della realizzazione della **VARIANTE ALLA S. R. 222 CHIANTIGIANA** da parte della Provincia di Firenze e del nostro Comune, a cui è condizionata l'approvazione del piano e la presentazione dei relativi permessi a costruire come da accordo procedimentale.

Oltre a questa strategica infrastruttura sono previsti i seguenti interventi sulla viabilità:

**Viabilità carrabile:** l'accesso al nuovo insediamento **avverrà attraverso due rotoatorie su Via di Tizzano, una in corrispondenza della rotoatoria prevista nel progetto della Variante Chiantigiana e l'altra più a sud in corrispondenza del borgo.**

La viabilità interna a servizio degli edifici di nuova costruzione è **costituita da una strada ad anello ("ring"), costeggiate da aree a verde.**

**Viabilità ciclo - pedonale:** per garantire maggior sicurezza a residenti e cittadini sono previsti percorsi pedonali che, assieme alla piazza richiesta dal Regolamento Urbanistico saranno organizzati lungo l'asse portante dell'insediamento con direzione nord-sud.

**Essi serviranno da collegamento tra il borgo esistente (presso l'alimentari Tommasina) e il parco di Mondeggi. Pari funzione avranno le piste ciclopedonali che percorreranno come una circonvallazione tutto il complesso.**

## **LA VARIANTE ALLA CHIANTIGIANA: LE ULTIME NOVITA'**

Soffermandoci sull'iter di questa fondamentale infrastruttura, il 31 gennaio scorso ha preso avvio l'esame delle offerte pervenute (n. 7 ditte ammesse su 9 proposte). La scelta della società aggiudicatrice dell'appalto e la conseguente consegna dei lavori avverrà indicativamente entro 12 mesi, utili per le necessarie verifiche. Dopo l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto la ditta appaltatrice avrà 60 giorni di tempo per elaborare il progetto esecutivo. A seguito della validazione da parte della Provincia potranno avere finalmente inizio i lavori.

La nostra Amministrazione, al fine di seguire costantemente le varie procedure ha richiesto che all'interno della Commissione giudicatrice tecnica sia presente un tecnico della nostra Amministrazione

## UNA NUOVA CASSA DI ESPANSIONE

In data giugno 2006 il Consorzio di Bonifica ha prodotto il progetto delle opere di completamento del sistema di laminazione delle piene nei pressi di loc. Capannuccia nei Comuni di Bagno a Ripoli, Impruneta e Greve in Chianti. Il progetto individua gli interventi per la **mitigazione del rischio idraulico** necessari al completamento di un sistema di opere, già in parte realizzato e ad oggi costituito da:

**cassa di espansione di Ponte di Mattioli** (in esercizio dalla fine degli anni '90 e realizzata dal Comune di Bagno a Ripoli);

**cassa di espansione di Podere Ema** (in esercizio dall'anno scorso e realizzata dal Consorzio di Bonifica con fondi derivanti dal D.L. 180/98).

Le pianure alluvionali a monte della località di Capannuccia costituiscono la zona più favorevole alla localizzazione di importanti opere di attenuazione dell'onda di piena (laminazione) **a tutela delle aree vulnerabili e ad alta pericolosità poste poco a valle. Beneficiari dell'intervento**, in termini di sostanziale riduzione del rischio idraulico, saranno infatti i centri abitati di:

- *Capannuccia (Comune di Bagno a Ripoli);*

- *Grassina (Comune di Bagno a Ripoli)*

- *Ponte a Ema (Comuni di Bagno a Ripoli e Firenze)*

- *Cascine del Riccio e San Felice a Ema (Comune di Firenze)*

- *Galluzzo (Comune di Firenze).*

Le località elencate sono tutte state **variamente colpite dagli eventi alluvionali degli anni '91-'92- '93**. Dalle valutazioni e studi fatti, le due opere di laminazione sopra citate già in esercizio, pur importanti, **non**

**arrivano a garantire la sicurezza idraulica** nel caso della ripetizione di scenari analoghi a quelli dei primi anni '90.

**La soluzione tecnica** prevista, con **l'inserimento di una "bocca tarata"** al limite di valle del sistema, garantirà **un efficace presidio nel controllo delle portate** di piena in transito verso le aree urbanizzate di valle. Ulteriori interventi in progetto **prevedono il potenziamento e adeguamento della esistente cassa di Capannuccia e la realizzazione di una ulteriore piccola cassa in derivazione in destra idraulica, oltre all'adeguamento in sede di un piccolo tratto della strada comunale di Castel Ruggero**. Il sistema completo consentirà di **"catturare" e gestire in modo controllato oltre 300 mila mc di invaso di acque di piena per una riduzione percentuale del valore di picco in trasferimento verso valle dell'ordine del 10-20%** in dipendenza dell'entità dell'evento.

In sintesi questo intervento comporterà **un importante incremento del già significativo beneficio** derivante dai fenomeni di esondazione naturale che impegnano l'area in caso di piogge intense, prevenendo – e quindi evitando – potenziali rischi per i nostri centri abitati. Le opere in progetto si inseriscono nel più ampio sistema di lavori analoghi

pianificato a suo tempo attraverso il Piano Stralcio Rischio Idraulico dalla **Autorità di Bacino del fiume Arno**, colmando di fatto la mancata copertura del medio corso del Torrente Ema (le opere del Piano, di prossima progettazione da parte del Consorzio, sono di fatto tutte localizzate nel tratto terminale, tra Galluzzo e Ponte a Ema).

Il progetto si caratterizza per scelte e tipologie che minimizzano gli impatti nelle fasi cantiere e di esercizio.

I lavori, già in fase di avvio per una durata di circa **18 - 20 mesi**, si articoleranno nelle seguenti fasi:

1) **eliminazione interferenze linee**

**elettriche aeree (a cura di ENEL);**

2) **adeguamento del Ponte dei Mattioli.**

Tale intervento comporterà la chiusura di via Castel Ruggero per 3 mesi e l'elaborazione di una viabilità alternativa.

3) **realizzazione opera idraulica** (movimenti terra, arginature e realizzazione manufatto bocca tarata).

I costi dell'intervento, a carico del Consorzio di Bonifica, sono stimati in complessivi **€ 1.556.000** di cui € 1.019.000 per lavori e € 537.000 per somme a disposizione (principalmente derivanti da acquisizioni terreni e IVA).



**QUADRO SCHEMATICO DELLA PREVISIONE DI PROGETTO**



IL FUTURO INTERVENTO A CAPANNUCCIA

# **CAPANNUCCIA**

## ***2 GRANDI INTERVENTI PER IL FUTURO***

Presentazione pubblica dell'intervento della ex fornace Brunelleschi e della realizzazione della nuova cassa d'espansione

**GIOVEDI' 5 MAGGIO ORE 21.30**

**S.M.S. CAPANNUCCIA**

Via di Tizzano 158

INTERVENGONO:

LUCIANO BARTOLINI Sindaco Comune di Bagno a Ripoli

CLAUDIO TONARELLI Assessore al Governo del Territorio

FRANCESCO CASINI Assessore ai Lavori Pubblici

LUCIANO PIAZZA Responsabile Piano Strutturale

PROGETTISTI DELLA SOCIETA' TOGNOZZI BUILDING

TECNICI CONSORZIO DI BONIFICA

COMUNE DI BAGNO A RIPOLI piazza della Vittoria 1 - 50012 Bagno a Ripoli  
ultimora@comune.bagno-a-ripoli.fi.it - Telefono 055.6390.1 - Fax 055.6390.210

REDAZIONE: Antonella Biliotti, Gabriele Danesi, Enrico Zoi

*Grafica e stampa: tipografia comunale*