



COMUNE DI CERTALDO

(Provincia di Firenze)
UFFICIO STAFF
SETTORE VIABILITA'

PIANO DEL TRAFFICO DI CERTALDO

PUT 5.5.7 PARCHEGGIO DELL'UCCELLINO

La previsione di un parcheggio in quest'area posta dietro Borgo Garibaldi iniziò a suscitare molto interesse negli anni '90, quando durante il triennio comprendente i Mondiali di calcio in Italia, il Comune di Certaldo chiese di essere ammesso al finanziamento Regionale per la costruzione di parcheggi ai sensi della legge 122/89.

Con il programma vennero individuati tre siti e più precisamente:

- Via Toscana su area pubblica,
- Via XXVI Luglio su area pubblica,
- Via Borgo Garibaldi su area privata comprendente un complesso edilizio da acquisire.

Fu data una priorità di richiesta al parcheggio di Borgo Garibaldi perché avrebbe permesso un maggiore beneficio alle problematiche della sosta per la sua estrema vicinanza al Centro Urbano (Piazza Boccaccio, Municipio, Chiesa, stazione di partenza della costruenda funicolare, oltre ad altre numerose attività commerciali esistenti).

Il programma triennale e la normativa di riferimento prevedevano l'affidamento dei lavori in concessione con la possibilità di vendita di stalli a parcheggio a privati cittadini.

Nel 1992 il Consiglio Regionale della Toscana accordò il finanziamento di £. 2.510.000.000 a questa Amministrazione Comunale per l'affidamento in concessione dei lavori necessari alla costruzione del parcheggio di Borgo Garibaldi.

A fronte del finanziamento accordato fu deciso di operare per un parcheggio che non prevedesse l'acquisizione di fabbricati ma dei soli terreni agricoli e pertanto l'area individuata fu spostata più nell'interno, dietro gli edifici esistenti, con accesso da Via dello Spedale.

Nel 1994 la Giunta Comunale affidò l'incarico per la elaborazione del progetto di massima alla società di ingegneria U.R.B.S. s.r.l. di Firenze. Delle più soluzioni prospettate la Giunta Comunale, con propria delibera n° 187 del 08/03/1995 scelse ed approvò la soluzione che prevedeva 276 posti auto dei quali 101 a raso scoperti, 59 a raso coperti e 116 interrati.

I professionisti incaricati avevano proposto tre diverse soluzioni progettuali:

- Soluzione standard A con 220 posti auto dei quali:
 - 63 posti auto a raso scoperti,
 - 41 posti auto a raso coperti,
 - 116 posti auto interrati
- Soluzione variante A1 con 276 posti auto dei quali:
 - 101 posti auto a raso scoperti,
 - 59 posti auto a raso coperti,
 - 116 posti auto interrati
- Soluzione variante A2 con 218 posti auto dei quali:
 - 101 posti auto a raso scoperti,
 - 59 posti auto a raso coperti,
 - 58 posti auto interrati.

Con l'appalto in concessione la progettazione definitiva ed esecutiva era fissata a carico della ditta individuata appaltatrice.

Per due volte l'Amministrazione Comunale pubblicò il bando di gara per l'affidamento in concessione dei lavori di costruzione del parcheggio sul retro di Borgo Garibaldi, ma nessuna ditta chiese di partecipare.

Per i motivi precedentemente indicati fu elaborato da quest'Ufficio Staff lo studio di fattibilità per la costruzione di un parcheggio totalmente a raso, dotato di illuminazione pubblica, avente accesso carrabile da Via dello Spedale, dove è previsto anche l'adeguamento per i disabili del tratto di marciapiede destro dall'intersezione di Costa Alberti fino a Via dello Spedale, con accesso pedonale al parcheggio anche dal Vicolo della Ghiandaia.

Con lo studio di fattibilità, n. 39 del 27/11/2007, si dichiara l'opera pienamente realizzabile. In particolare il progetto prevede:

- il livellamento dell'area dalla strada di accesso in direzione del borro dell'Uccellino onde poter dare le opportune pendenze di smaltimento delle acque meteoriche con il miglior utilizzo dell'intera area a parcheggio;
- l'illuminazione notturna mediante la posa in opera di un nuovo quadro elettrico e lampioni stradali;
- la realizzazione di parti pavimentate nei limiti imposti dalle normative vigenti in materia di riduzione della impermeabilizzazione dei suoli;
- i cordoni di calcestruzzo saranno posti a delimitazione tra le diverse zone e delle aiuole previste nelle quali saranno poste a dimora piante a foglia caduca. Le piantumazioni permetteranno di avere zone ombreggiate in primavera e d'estate e soleggiate d'autunno e d'inverno;
- gli asfalti saranno limitati al solo marciapiede ed alla strada di accesso.
- La realizzazione di stalli per disabili nelle misure e quantità stabilite dalle normative vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Dal punto di vista urbanistico il parcheggio è previsto su area propriamente classificata sul P.R.G. "*L1 per parcheggi*" e pertanto conforme alle effettive previsioni.

Per quanto riguarda la proprietà dei terreni si fa presente che ad esclusione di Via dello Spedale e Vicolo della Ghiandaia, che sono strade Comunali, l'area interessata dal parcheggio (circa mq. 6200) è totalmente privata.



Il progetto sopra rappresentato offre la disponibilità di parcheggio a circa 150 auto e quindi potrebbe essere un altro “polmone” per il Centro Urbano, vista anche la vicinanza con lo stesso. E’ comunque un parcheggio che così come rappresentato sopra lascia aperta la difficoltà di uscita carrabile perché Via Dello Spedale ha una pendenza, abbastanza ripida e che termina proprio in corrispondenza di Borgo Garibaldi e quindi non presenta particolari problemi ad entrare e quindi di accesso al parcheggio, mentre ne ha in uscita.

Tale problema può essere affrontato con in accordo con i proprietari degli immobili posti lungo Borgo Garibaldi che potrebbero permettere la creazione di un’uscita carrabile di fronte a Via De Amicis. Anche i marciapiedi, specialmente quello destro, dovranno essere allargati per permettere un agevole e sicuro camminamento pedonale verso il “Centro” e verso l’ingresso della funicolare. Questo parcheggio dovrebbe dare in pratica una grossa risposta alla necessità di sosta nel centro del Capoluogo, di giorno per gli uffici e tutte le attività economiche e di notte per i residenti.

Nelle ore di apertura della funicolare dovrebbe essere il parcheggio consigliato per raggiungere il Borgo Medievale perché molto vicino alla stazione di partenza della stessa e facilmente raggiungibile a piedi, una volta realizzato il progettato passaggio pedonale protetto.

Per questo vedrei positivamente un ampliamento dello stesso destinando una maggiore area a parcheggio e la possibilità di rivedere e modificare l’ipotesi approvata dall’Amministrazione Comunale con deliberazione della G.C. n° 187 del 08/03/1995 che prevedeva 276 posti auto in quell’area, dei quali 101 a raso scoperti, 59 a raso coperti e 116 interrati.

La legge che finanziò tali progetti prevedeva la realizzazione e la successiva gestione, per 60 anni, da parte del costruttore dell’opera e questo scoraggiò certamente gli investitori che non se la sentirono di impegnarsi per così tanti anni. Oggi conosciamo le difficoltà economiche di gestione della società Firenze Parcheggi, che operò in tal senso a Firenze, che è una città ove trovare un parcheggio libero è notoriamente impossibile.

L’amministrazione potrebbe pensare di realizzare in proprio dei Box interrati nella zona a quota più alta, quella più vicina alla Casa di Riposo e venderli ai residenti, come già fatto prima della realizzazione del parcheggio in Certaldo Alto, senza costi per quest’Amministrazione Comunale. Inoltre potremmo pensare di vendere anche una parte di posti auto, sia scoperti che coperti, dopo un bando pubblico per verificarne la domanda di essi e quindi realizzare quei posti auto senza alcun costo aggiuntivo per l’A.C., perché nel prezzo di vendita potremmo mettere anche i costi tecnico-amministrativi.