



**Città di Lucca**  
Amministrazione Comunale



**quartierisocial**  
**SANT'ANNA**



Innovazione urbana, quartieri Social Sant'Anna.  
Lavori di "Riquilificazione di Piazzale Sforza"

**PROGETTO DEFINITIVO**

**Progettisti**

Prof. Ing. Alessandro MARRADI  
Dott. Arch. Giuseppe LUNARDINI  
Dott. Ing. Dario PAGNI  
P. I. Stefano CASALINI  
Dott. Ing. Filippo FARINELLI  
Dott. Daniele PUSCHI

**Committente**

COMUNE DI LUCCA  
Settore Dipartimentale 5  
Opere Pubbliche - Urbanistica

Tav.

**R.G.**

**RELAZIONE GENERALE**

Data

22 Dicembre 2016

Scala

Collaboratori

-

Codice Elaborato - ---

Rev.	Data	Note

A0 A1 A2 A3 A4 Fuori standard

Rif: Mask.dwg

**ATP**

Prof. Ing. Alessandro MARRADI  
Dott. Arch. Giuseppe LUNARDINI  
Prof. Ing. Dario PAGNI

P. I. Stefano CASALINI  
Dott. Ing. Filippo FARINELLI  
Dott. Daniele PUSCHI



## **1. Introduzione**

La presente relazione riguarda il progetto definitivo dell'intervento di riqualificazione di Piazzale Sforza, S.Anna.

## **2. Stato attuale**

### **2.1. Inquadramento area.**

L'area oggetto di intervento si trova nel quartiere di S.Anna, ed è costituita dall'area di via Carlo Sforza, dall'edificio residenziale di proprietà Comunale e gestione ERP e da una parte di via Matteotti.



*Figura 1 – Stato attuale*

### **2.2. Via Carlo Sforza.**

Via Carlo Sforza è ad oggi una strada-piazzale pavimentata in asfalto e viene utilizzata come viabilità di quartiere ed area di sosta. La strada, accessibile solamente da via del Chiasso non ha uscita ed è utilizzata per accedere ai condomini. Il quartiere non contiene attività commerciali, è presente solo una sala civica in corrispondenza del piano terra dell'edificio dell'ERP.

Gli edifici residenziali presenti risalgono agli anni '70-'80 e si sviluppano in una cortina continua con orientamento sud-est – nord-ovest andando a creare una mascheratura tra Via Sforza e via Matteotti.



Gli edifici, su 6 piani fuori terra, prevedono al piano terra porticati di uso comune ad oggi utilizzati come parcheggio delle auto, garage privati e magazzini.

Gli edifici sono tutti di proprietà privata ad eccezione dell'edificio posto più ad est al termine della strada che è di proprietà pubblica in gestione all'ERP.

### **2.3. Area oggetto di intervento.**

L'area oggetto di intervento è completamente priva di spazi pubblici di uso comune per il gioco dei bambini o per la vita di quartiere. L'isolamento e la schermatura creata dai fabbricati, unita alla viabilità cieca senza sbocchi su Via Matteotti da Piazza Sforza, favorisce fenomeni di degrado sociale e attività illecite che aumentano la percezione di degrado e insicurezza della zona.



*Figura 2 – Inquadramento Intervento*



### 3. Stato di progetto

#### 3.1. Finalità dell'intervento.

L'intervento prevede la riqualificazione di via Carlo Sforza mediante la realizzazione di un sistema di spazi pubblici con percorsi ciclopedonali, aree a verde pubblico e due piazze per la vita di quartiere. Elemento focale dell'intervento è la nuova grande area pedonale passante sotto l'edificio di proprietà pubblica al fine di riconnettere via Sforza con via Matteotti, riconfigurando il piano terra a pilotis in un porticato "urbano" di uso pubblico con al centro la sala civica comune. L'edificio in linea viene così trasformato in una sorta di passaggio sopra il sistema dei nuovi spazi pubblici di quartiere, con servizio di wi.fi pubblico e predisposizioni per organizzazione di attività socio-ricreative. La sicurezza sarà garantita da un più facile controllo degli spazi meglio illuminati ed aperti, supportati dal deterrente di un nuovo impianto di videosorveglianza.

L'impianto di progetto parte da un'operazione di "ricucitura" del tessuto edilizio esistente e di una sua rilettura in modo da ottenere una centralità urbana forte che connetta e catalizzi il sistema di spazi pubblici e attrezzature collettive del quartiere.



Figura 3 – Schema Stato di progetto



*Figura 4 – Render Stato di progetto*

### **3.2. Dimensioni dell'intervento.**

L'intervento si caratterizza di due parti principali: la piazza di collegamento tra via Matteotti e via Sforza, la piazzetta posta all'inizio di via Sforza presso l'innesto su via del Chiasso. Le due piazze saranno collegate in maniera da realizzare un sistema continuo di percorsi di fruizione pubblica ciclabili e pedonali. La piazza di collegamento tra via Matteotti e via Sforza occuperà il cortile dell'edificio residenziale, il porticato a pilotis e le sedi stradali delle due vie. Gli spazi dell'attuale piano a pilotis saranno destinati a porticato di uso pubblico, con una nuova illuminazione per la fruizione in sicurezza durante le ore serali e notturne.

Rispetto alla redazione del progetto preliminare, si è ritenuto opportuno predisporre una congrua area stradale di rispetto in prossimità del condominio presente sul lato nord della piazza stessa.

Tale fabbricato presenta al piano terra, oltre agli accessi ai vani scala, una serie di garage privati chiusi da portoni, di fronte ai quali si ritiene possibile che utenti diversi dai proprietari dei fondi, possano parcheggiare le proprie auto. La realizzazione della viabilità, percepibile come privata, in aderenza al fabbricato, dovrebbe scongiurare tale spiacevole comportamento; una banchina spartitraffico arricchita con alberi ad alto fusto, separa tale percorrenza da quella propriamente adibita al traffico veicolare che conduce al nuovo parcheggio pubblico posto sul lato ovest del lotto. Tale modifica comporta la riduzione dell'area dedicata alla "piazza" non compromettendone l'impostazione architettonica. La sopra citata area di parcheggio è stata ridisegnata tenendo conto delle alberature esistenti e nella sua



redazione definitiva porta i posti auto da 41 a 48 e mantiene alcuni degli importanti alberi esistenti. Sul lato sud della piazza è stata mantenuta l'impostazione progettuale del preliminare introducendo, però, una separazione più netta tra la via Matteotti e l'area prettamente pedonale; la continuità percettiva viene mantenuta grazie alla prosecuzione del trattamento della pavimentazione fino sul sedime della strada tessa, la percorrenza carrabile viene rallentata dalla presenza di due dossi dissuasori all'inizio e alla fine del tratto antistante l'intervento ma, tra la carreggiata e la parte pedonale si ritiene opportuno inserire un cordolo che determini un gradino di 10 cm al fine di definire chiaramente gli ambiti di fruizione. Due varchi caratterizzati dalla presenza di dissuasori removibili permettono l'entrata di mezzi pubblici all'interno dell'area pedonale.

Nella piazzetta posta all'imbocco di via Carlo Sforza, presso l'innesto su via del Chiasso non erano stati tenuti in considerazione i parcheggi lungo strada esistenti. Il progetto preliminare prevedeva il posizionamento di 20 stalli a pettine solo sul lato sud della strada andando così a modificare in maniera eccessiva le capacità ricettive e la consolidata fruibilità dell'area. Il progetto definitivo prevede il mantenimento dei posti auto sul lato nord dello slargo attuale e il nuovo disegno dell'area consente di mantenere l'attuale fruibilità, la realizzazione di 36 posti auto al posto dei 20 previsti dal preliminare e la definizione di una congrua area pedonale arricchita da sedute e alberature.

Il progetto interviene su di un'area di circa 9900 mq, e, rispetto al progetto preliminare si prevede la realizzazione di 2.372 mq di aree a verde al posto dei 1.960 mq andando di fatto a rispecchiare lo stato attuale delle aree permeabili (2.396 mq).

### **3.3. Illuminazione pubblica, wi-fi e cctv.**

Il progetto prevede il completo rifacimento dell'illuminazione degli spazi pubblici con l'impiego di lampade a risparmio energetico e integrando nei pali di sostegno il sistema di videosorveglianza in cctv e gli hot-spot per il wi.fi pubblico che copriranno tutta l'area di progetto.

### **3.4. Parete frangisole dell'edificio di edilizia residenziale pubblica.**

La riqualificazione degli spazi pubblici sarà completata dalla realizzazione di una nuova facciata per il prospetto sudovest dell'edificio residenziale di proprietà pubblica. Il nuovo fronte sarà caratterizzato da una facciata continua frangisole. La nuova facciata permetterà di riqualificare l'aspetto esteriore dell'edificio e di ridurre il soleggiamento estivo garantendo un miglior comfort interno delle abitazioni. Anche in questo caso, rispetto al progetto preliminare, si interviene modificando l'impostazione progettuale; le lame che costituiscono il frangisole saranno verticali anziché orizzontali al fine di migliorare il rapporto tra gli appartamenti e l'ambiente esterno e soprattutto per evitare il così detto "rischio arrampicata" che potrebbe comportare spiacevoli incidenti.



---

### **3.5. Eventuali misure idonee a garantire un corretto inserimento paesaggistico e a salvaguardare l'ambiente**

L'intervento è stato progettato come elemento catalizzatore per la riqualificazione di questa porzione di quartiere, con attenzione al miglioramento del contesto urbano e della qualità degli spazi di uso pubblico. In sostituzione delle attuali pavimentazioni in asfalto sono previste aree pedonali con porzioni in asfalto natura e porzioni in pietra naturale. Verranno inserite nuove alberature in filari omogenei per definire aree ombreggiate per la fruizione estiva degli spazi aperti, e soprattutto vengono salvaguardati alcuni degli importanti esemplari presenti.

### **3.6. Nuovi pacchetti di pavimentazione**

Come già descritto, verranno demoliti i pacchetti esistenti per circa 60 cm dal piano di campagna attuale, andando a ricreare le nuove fondazioni stradali ed i manti di usura. Per quanto riguarda le zone al di sotto del fabbricato ERP invece, si andrà a creare la nuova usura in resina senza demolire la pavimentazione esistente, ma semplicemente andando ad aggiungere gli strati necessari. Da sottolineare che il predimensionamento dei pacchetti di pavimentazione è stato condotto prendendo in considerazione ipotesi cautelative inerenti al traffico di progetto, che si ritenga includere anche autobus e mezzi pesanti (eventuali manutenzioni) considerata la possibile destinazione mercatale dell'area. Per quanto riguarda le stratigrafie dettagliate, si rimanda alla Tav.013.

### **3.1. Nuovo sistema del verde.**

L'attuale sistemazione dell'area è caratterizzata da un caotico susseguirsi di zone non pavimentate non identificabili come "arree verdi" sulle quali insistono alberature ad alto fusto in alcuni casi anche di notevole valenza. Il progetto definitivo tiene in considerazione tutti questi fattori e, come già detto, mantiene inalterato il rapporto tra aree permeabili e non (area permeabile attuale 2.396 mq, area permeabile progetto preliminare 1.960 mq, area permeabile progetto definitivo 2.372 mq) dando però un disegno organizzato relazionandolo con l'intero progetto. Alcune importanti alberature verranno salvaguardate, in particolar modo i quattro *Cedrus deodara* presenti sul fronte nord del palazzo e nell'area destinata ad ospitare il parcheggio. Sull'area sud della piazza insistono, invece, un gruppo a filare di cinque *Platanus x acerifolia* posizionati con interasse troppo ravvicinato che verranno sostituiti con alberi identici ma posizionati in modo tale da permettere loro un corretto accrescimento, pur mantenendo l'ottima funzione di filtro rispetto alla piazza ed al fabbricato retrostante.

La porzione nord del progetto, ovvero quella propriamente dedicata al traffico veicolare, sarà caratterizzata dalla presenza di due filari paralleli di alberi ad alto fusto: il primo filare parte



dall'intersezione con via Chiasso e segue tutto il tracciato fino al nuovo parcheggio e sarà costituita da *Pyrus calleryana* "chanticleer", un segno forte di continuità architettonica di legame tra le due aree di piazza Sforza, mentre il secondo filare sarà costituito da *Carpinus betulus fastigiata* e serve come quinta conclusiva e si separazione rispetto al condominio prospiciente il lato nord della piazza stessa.

Nelle aree di risulta, nelle testate dei filari e nelle aree di interconnessione con i lotti limitrofi, si prevede il posizionamento di alcuni esemplari isolati di *Pyrus*, di *Carpinus*, di *Cupressus sempervirens* e di *Liquidambar styraciflua*. Infine, per mantenere forte la continuità percettiva con l'area a sud di via Matteotti, si prevede il posizionamento di *Populus nigra* "italica" in filare curvilineo parallelo al disegno ellittico che lega le due aree dell'intervento.

Al fine di rispettare le alberature esistenti che si intende mantenere e garantire a quelle di nuovo impianto un corretto accrescimento si prevede la realizzazione di una congrua area non pavimentata attorno al "colletto" degli alberi evitando l'utilizzo di "tornelli" che potrebbero compromettere lo sviluppo delle piante. Tali area, come quelle di piccole o medie dimensioni che si vengono a definire nell'intersezione con le aree più grandi, saranno tappezzate con arbusti decorativi, in particolar modo con *Pennisetum setaceum*.

Le restanti aree verdi saranno trattate a prato e le due siepi perimetrali al lotto d'intervento, una posta a ovest del nuovo parcheggio e l'altra a sud della prima piazzetta, saranno realizzate con *Laurus nobilis*.

#### **4. Aspetti idraulici**

In progetto non sono previste sostanziali modifiche alle superfici permeabili rispetto allo stato attuale. Le acque di competenza del piazzale verranno pertanto smaltite nell'attuale canale recettore previo trattamento attraverso un apposito impianto di diseoleazione.

#### **5. Risoluzione delle interferenze**

Nell'area oggetto di intervento sono stati rinvenuti i seguenti sottoservizi:

- ENEL Bassa Tensione;
- ENEL Media tensione;
- GEAL Acquedotto;
- GEAL Fognatura;
- Telecom;
- GESAM

In questa fase non si rilevano problematiche particolari per la risoluzione di tali interferenze: gli scavi in progetto interessano una profondità massima di circa 55 cm, a tali profondità non vengono intercettati i servizi GESAM e GEAL, si possono riscontrare interferenze con le linee interrate di ENEL e TELECOM (i gestori non hanno al momento fornito le quote dei propri impianti). Tali





LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE SFORZA"

---

interferenze risultano comunque facilmente gestibili mediante la posa in opera di nuovi corrugati e lo spostamento dei cavi.

Durante i sopralluoghi sono stati rilevati numerosi pozzetti (circa 80) al di sotto del fabbricato E.R.P. e nella zona retrostante (lato via Matteotti). Tali pozzetti (facenti per lo più capo agli scarichi condominiali) non sono riportati sulle planimetrie fornite da GEAL.

Tali pozzetti si trovano in interferenza con le lavorazioni, infatti, al di sotto del fabbricato ERP è previsto il rifacimento della pavimentazione con il contestuale rialzamento del piano di 6 cm, mentre in corrispondenza del piazzale retrostante si prevede la pavimentazione dell'area che attualmente è sistemata a verde. In progetto è stato quindi previsto il rialzo di tali pozzetti fino alla quota di progetto.