



**COMUNE DI POPPI**  
VIA CAOUR N°11 - 52014 POPPI ( AR )  
Tel. 0575/5021 Fax 0575/502222

**CONCORSO DI IDEE “DA PONTE A PONTE”**  
DOCUMENTO INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE



**DA PONTE A PONTE**  
**CONCORSO DI IDEE A DUE GRADI PER LA RIQUALIFICAZIONE**  
**DEGLI SPAZI PUBBLICI DI PONTE A POPPI**  
**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**



**COMUNE DI POPPI**  
VIA CAOUR N°11 - 52014 POPPI ( AR)  
Tel. 0575/5021 Fax 0575/502222

**CONCORSO DI IDEE “DA PONTE A PONTE”**  
DOCUMENTO INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

## Sommario

1) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI CONCORSO .....	3
.....	4
.....	4
2) OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE .....	5
2.1) Identità dei luoghi .....	5
2.2) Mobilità pedonale e mobilità carrabile privata.....	5
2.3) Soluzioni innovative per la fruibilità dei luoghi .....	5
2.4) Programmazione degli interventi.....	6
2.5) Premialità delle azioni .....	6
3) VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA DI CONCORSO .....	6
4) NORMATIVA TECNICA APPLICABILE .....	7



## **1) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI CONCORSO**

Il concorso di Idee “da Ponte a Ponte” persegue la finalità della riqualificazione architettonica e funzionale dei principali spazi pubblici dell’abitato di Ponte a Poppi.

Ponte a Poppi nasce come agglomerato di matrice lineare, allineato alla Strada Regionale dalla quale si diparte il collegamento per l’abitato collinare di Poppi. Il grande sviluppo urbano è arrivato con la ferrovia Pratovecchio Stia – Arezzo e la corrispondente Stazione, che ha portato allo sviluppo dell’asse urbano lungo la attuale strada Regionale, denominata via Roma all’interno del perimetro abitato. La saturazione degli interspazi tra gli assi di collegamento sopra citati, nonché l’attuale assetto e dimensione urbana, è riconducibile in gran parte all’espansione del secondo dopoguerra, ad esclusione delle aree artigianali poste alle estremità dell’abitato, nate e sviluppatesi alla fine del secolo scorso.

Esattamente come lo sviluppo dell’abitato è stato per ampliamenti successivi giustapposti, anche la genesi degli spazi pubblici segue la medesima matrice: Piazza Garibaldi, con il sistema dei loggiati, costituisce lo spazio maggiormente storizzato ed identificativo in quanto posto all’incrocio tra l’antica Via Regia e la via di acceso al capoluogo; Piazza Risorgimento è di matrice post bellica e costituisce l’unico spazio verde posto all’interno dell’abitato, mentre lo spazio parcheggio lungo via Roma, all’estremità est dell’abitato, è frutto della lottizzazione di fine secolo Novecento ed è sede di una associazione motociclistica che organizza eventi a livello nazionale. Lo spazio pubblico dell’ex Cinema Dante e parcheggio presso Casa della Salute è invece frutto di una riqualificazione dell’area eseguita negli ultimi dieci anni trascorsi e che ha visto la creazione del polo sanitario (Casa della Salute) e corrispondente parcheggio, nonché della demolizione di un edificio insalubre ad uso di cinema, la cui rimozione ha lasciato un grande vuoto urbano su tutta l’area.

Tutti gli spazi sopradescritti sono collegati da marciapiedi pedonali che costituiscono la matrice della mobilità pedonale e della struttura commerciale del borgo Ponte a Poppi.

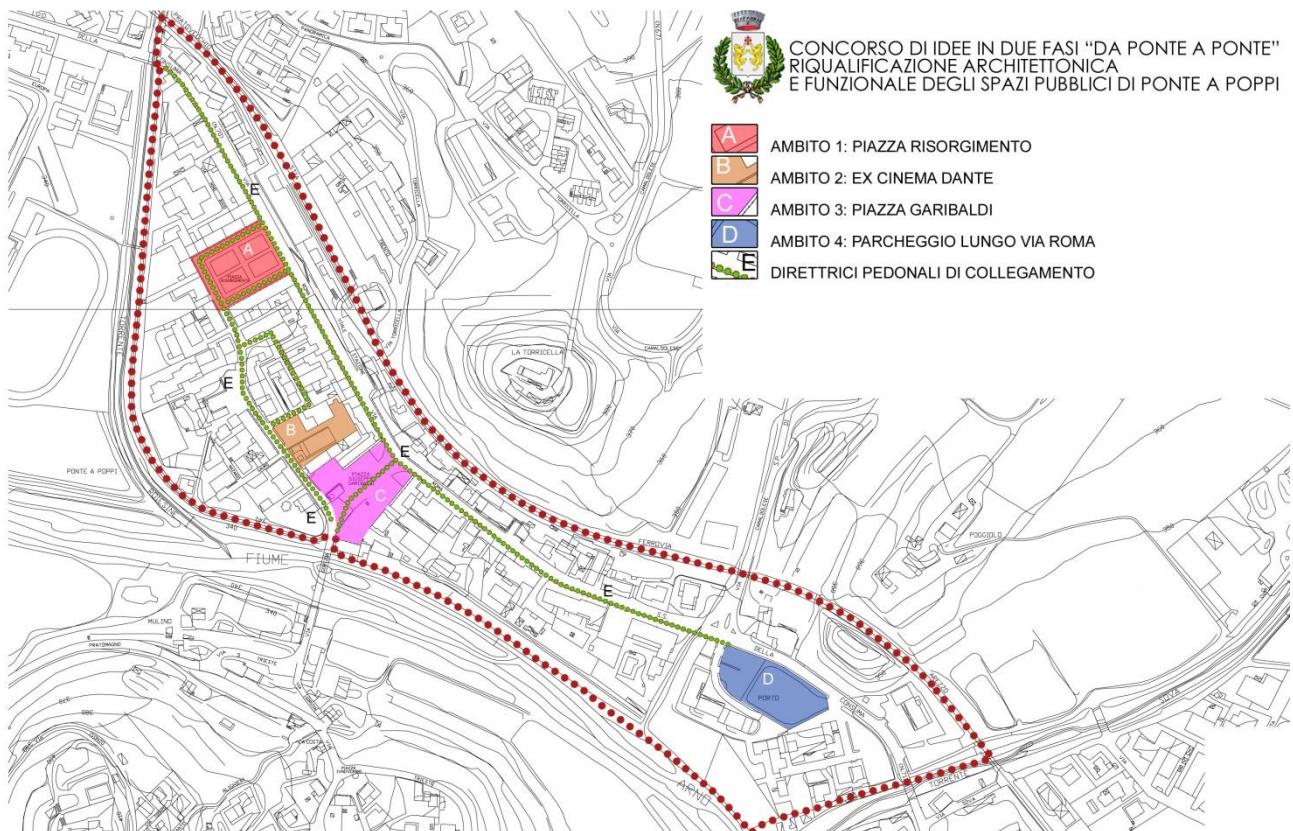
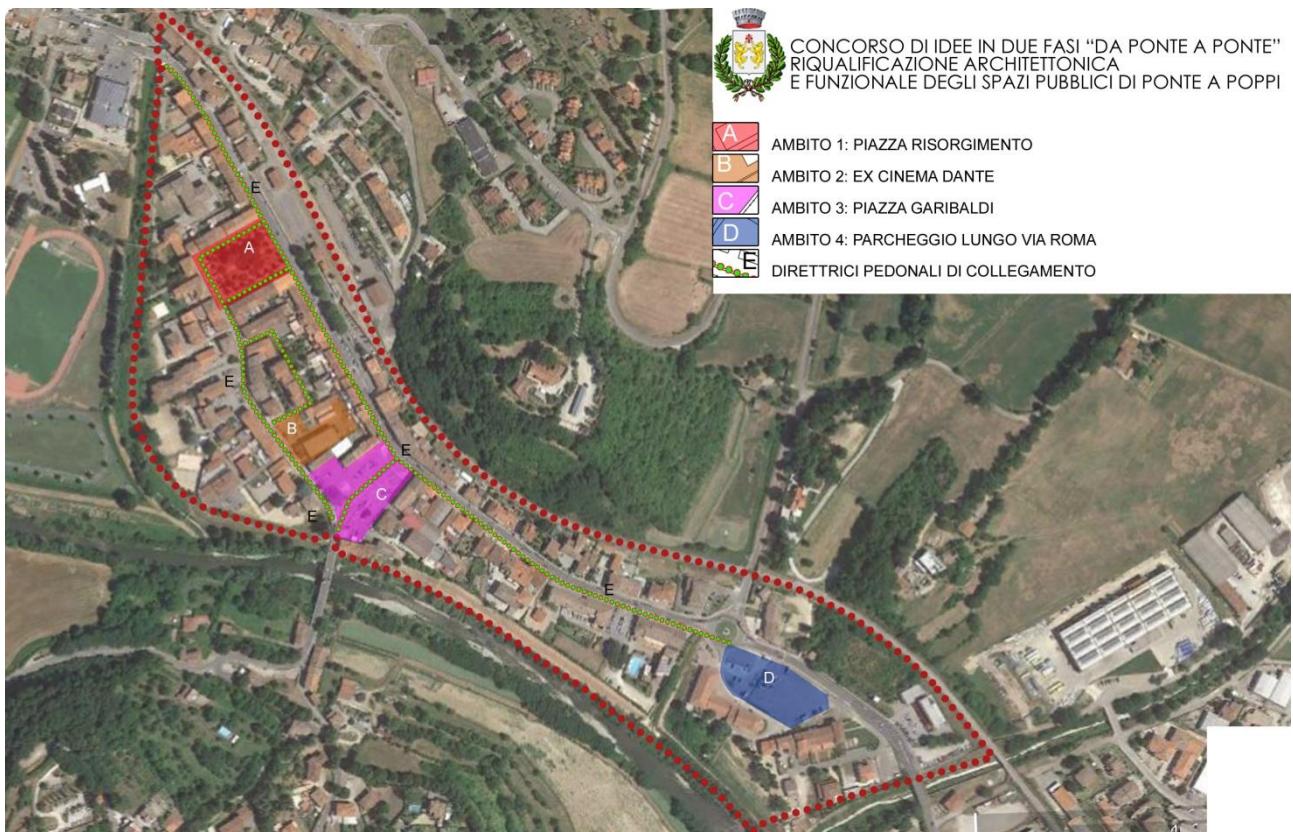
Le aree oggetto del concorso sono:

- a – Piazza Risorgimento;
- b – Area dell’ex Cinema Dante e parcheggio presso Casa della Salute;
- c – Piazza Garibaldi
- d – Spazio parcheggio lungo via Roma, in prossimità del Porto e rotonda stradale
- e – Collegamenti pedonali tra le aree a,b,c,d



**COMUNE DI POPPI**  
VIA CAOUR N°11 - 52014 POPPI ( AR )  
Tel. 0575/5021 Fax 0575/502222

**CONCORSO DI IDEE “DA PONTE A PONTE”**  
DOCUMENTO INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE





## **2) OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE**

Lo scopo della presente procedura di concorso di idee a due gradi è quello di acquisire la miglior proposta progettuale per la riqualificazione architettonica e funzionale degli ambiti illustrati nel precedente paragrafo. L’Amministrazione, in qualità di Ente banditore, considera fondamentale il rispetto di alcuni requisiti e scelte fondanti, che ha già assunto in merito all’eventuale nuova progettazione e nuovo assetto funzionale delle aree.

### **2.1) Identità dei luoghi**

Esattamente come il castello dei Conti Guidi costituisce per il capoluogo e per il territorio di Poppi l’elemento identificativo, anche Ponte a Poppi con i suoi portici sulla Piazza Garibaldi ed il suo tessuto commerciale, ha delle caratteristiche di riconoscibilità legate ai suoi luoghi iconici. Il Ponte sull’Arno ed il rapporto con il fiume sono una caratteristica identitaria dell’abitato, la cui riconoscibilità supera i limiti dell’ambito strettamente urbano. Il progetto dovrà valorizzare l’identità degli spazi pubblici, dei percorsi pedonali, implementandone il ruolo identitario e costituendo ambiti per la relazione dei cittadini. Tutte le soluzioni proposte mediante materiali, arredo urbano e strategie per la riqualificazione architettonica, dovranno perseguire una unitarietà di intervento del progetto, la riconoscibilità formale e l’obiettivo di un potenziamento dell’identità dei luoghi.

### **2.2) Mobilità pedonale e mobilità carrabile privata**

Obiettivo fondamentale a cui dovrà attenersi il progetto, è quello del riequilibrio degli spazi legati alla mobilità carrabile e gli spazi destinati alla pedonalità ed alla relazione. Considerando non modificabili i sensi di circolazione stradale e non modificabile la circolazione in Piazza Garibaldi, legata al rapporto con la Strada Regionale e l’uscita dal borgo di Poppi Capoluogo, il progetto dovrà restituire maggiori spazi alla fruizione pedonale, in sicurezza, compatibilmente con una circolazione veicolare semplice ed agevole. Obiettivo imprescindibile per l’Amministrazione è la salvaguardia dell’attuale dotazione di parcheggio, ovvero la perdita di nessun posto auto. Le funzioni di parcheggio potranno essere liberamente riorganizzate nel progetto, in aree o ambiti a scelta del concorrente, all’interno del perimetro di concorso ma comunque prossime alle attività commerciali, secondo soluzioni innovative o tradizionali.

Tutte le azioni a favore di una maggiore dotazione di spazi pedonali dovranno essere improntate alla massima accessibilità diffusa dei luoghi, in una ottica di abbattimento delle barriere architettoniche e massima condivisione degli spazi.

Sarà valutata positivamente la relazione tra le aree pedonali di progetto e le aree a maggior vocazione commerciale, in un reciproco rapporto di implementazione.

### **2.3) Soluzioni innovative per la fruibilità dei luoghi**

L’Ente banditore considera imprescindibile il miglioramento del confort preposto alla fruizione dei luoghi posti a base di progetto. Il comune di Poppi è caratterizzato da una alta presenza turistica, concentrata soprattutto nei mesi estivi. Al fine di favorire anche per i turisti il confort legato agli spazi pubblici, il progetto dovrà attenuare il fenomeno dell’ “Isola di Calore” derivante dalla presenza di aree scarsamente verdi o a maggioranza di superfici bitumate o pavimentate.

Il progetto dovrà prevedere anche soluzioni finalizzate all’implementazione tecnologica legata ai servizi immateriali diffondibili dal WI-FI urbano, e dovrà inoltre considerare come non mutabili la



presenza del mercato settimanale su Piazza Garibaldi e la vocazione ad area verde urbana di Piazza Risorgimento. Tali funzioni dovranno essere ripensate, implementate e studiate in modo da far assumere a tali luoghi la centralità perduta, di cui sono stati invece caratterizzati durante le fasi di espansione dell’abitato. E’ escluso dal progetto la modifica dell’illuminazione pubblica, recentemente riqualificata da azione specifica e dunque adeguata agli standard richiesti.

## **2.4) Programmazione degli interventi**

Come riportato nel disciplinare di bando, l’importo massimo raggiungibile nella stima dei costi di realizzazione del progetto non dovrà superare i 450 000€, tutto incluso. Il progetto dovrà essere organizzato in 4 stralci funzionali autonomi, in modo da consentire all’Ente banditore di programmarne l’attuazione, anche in momenti differenti, senza che ciò infici il valore e l’unitarietà del progetto complessivo. La divisione in stralci autonomi e funzionali dovrà essere indicata tanto nell’illustrazione grafica del progetto, quanto nell’indicazione delle strategie e nella stima dei costi

## **2.5) Premialità delle azioni**

Sono considerate azioni e strategie premiali, nella ideazione del progetto:

- 1 – l’integrazione di Piazza Risorgimento con i percorsi di collegamento alla stazione ferroviaria;
- 2 – l’integrazione degli spazi pubblici oggetto di riqualificazione con il sistema dei percorsi ed aree sportive lungo il fiume Arno;
- 3 – l’integrazione degli spazi pubblici oggetto di riqualificazione con la “Ciclopista dell’Arno”, oggetto di specifica progettazione da parte dell’Unione dei Comuni del Casentino;
- 4 – valorizzare i percorsi di collegamento pedonali tra i 4 ambiti attraverso idee e strategie che restituiscano una unità di immagine urbana;

## **3) VINCOLI GRAVANTI SULL’AREA DI CONCORSO**

L’area oggetto di concorso è sottoposta a diversi vincoli sovraordinati rispetto alla pianificazione comunale:

sono da considerare cogenti le indicazioni contenute nel Dlgs 42/2004 e dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesistico regionale in merito a:

Aree contermini a fiumi e laghi;

Aree boscate;

Aree sottoposte a vincoli paesaggistici speciali istituiti con decreto num. 136/1960.



In tutte le aree oggetto di vincolo paesaggistico costituisce particolare attenzione la salvaguardia degli elementi caratterizzanti del contesto, il corretto inserimento ambientale delle opere ed una particolare attenzione all'utilizzo di materiali e soluzioni formali di matrice locale o comunque non in contrasto con una misurata contestualizzazione culturale e paesaggistica.

#### **4) NORMATIVA TECNICA APPLICABILE**

La normativa tecnica applicabile, oltre quanto espresso dalla vincolistica sovraordinata, è reperibile all'interno del:

- a – Regolamento Urbanistico del Comune di Poppi, Allegati grafici e Normativa tecnica attuativa (reperibile sul sito dell'ente Banditore)
- b – Regolamento Edilizio unico dell'Unione dei Comuni del Casentino.