



Comune di BARBERINO TAVARNELLE  
Citta Metropolitana di Firenze

Ufficio Progettazione

REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO PUBBLICO  
BADIA A PASSIGNANO

Livello di progettazione: FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Tavola	Oggetto:
<b>RTI</b>	<b>RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA</b>
Formato:	pdf
Cartella:	LavPub\COMUNE BARBERINO TAVARNELLE\PARCHEGGIO BADIA A PASSIGNANO - AMPLIAMENTO 2024

Progettisti:	Arch. Benedetta Francini
Collaboratori:	Arch. Alessandra Saltarin
Responsabile del procedimento:	Arch. Marco Parrini



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

## **SOMMARIO**

- 1 PREMESSA
- 2 ELENCO ELABORATI DEL PFTE
- 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- 4 AREA DI PROGETTO
  - 4.1 DATI CATASTALI
  - 4.2 INSERIMENTO URBANISTICO
  - 4.3 VINCOLI
    - 4.3.1 VERIFICA VINCOLO IDROGEOLOGICO
    - 4.3.2 VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI, STORICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI INTERFERENTI SULL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO
- 5 DESCRIZIONE DEL PROGETTO
  - 5.1 PROGETTO ARCHITETTONICO
  - 5.2 STUDIO PRELIMINARE DELLA CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE
  - 5.3 QUADRO DELLE ESIGENZE E DEI BISOGNI DA SODDISFARE
  - 5.4 DISPONIBILITÀ DELLE AREE
  - 5.5 DISPONIBILITÀ DEI PUBBLICI SERVIZI E MODALITÀ DI ALLACCIO
- 6 ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI
  - 6.1 PREMESSA



## 1 PREMESSA

La presente relazione rientra all'interno della documentazione relativa al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) per il nuovo parcheggio pubblico di Badia a Passignano nel Comune di Barberino Tavarnelle (FI).

## 2 ELENCO ELABORATI DEL PFTE

- Relazione
- Studio di prefattibilità ambientale
- Relazione di sostenibilità dell'opera
- Calcolo sommario di spesa
- Quadro economico
- Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- Verbale di Consiglio Comunale per l'approvazione della Variante Urbanistica
- Elaborati grafici: Tavola 1: Cartografia e foto inquadramento area  
Tavola 2: Planimetria generale  
Tavola 3: Pianta stato attuale  
Tavola 4: Sezioni stato attuale  
Tavola 5: Pianta stato di modificato  
Tavola 6: Sezioni stato modificato  
Tavola 7: Pianta stato sovrapposto  
Tavola 8: Sezioni stato sovrapposto

## 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

- **PIT/PPR della Regione Toscana.** L'area oggetto di variante interessa Beni Paesaggistici di cui all'art.142 del D.Lgs n.42/2004, è coerente con le invarianti del PIT/PPR e rispetta gli obiettivi e le prescrizioni della disciplina dell'ambito di paesaggio Chianti, scheda n.10 ed in particolare la direttiva 1.5 dell'obiettivo 1.
- **PTC della provincia di Firenze.** L'area oggetto di variante ricade all'interno dell'area di protezione storica-ambientale di cui all'art.12 e dell'area protetta di Badia a Passignano art.8. delle Norme di attuazione del PIT della Provincia di Firenze. L'intervento è coerente con il PTC ed in particolare con gli articoli richiamati delle NTA in quanto trattasi di parcheggio pubblico.

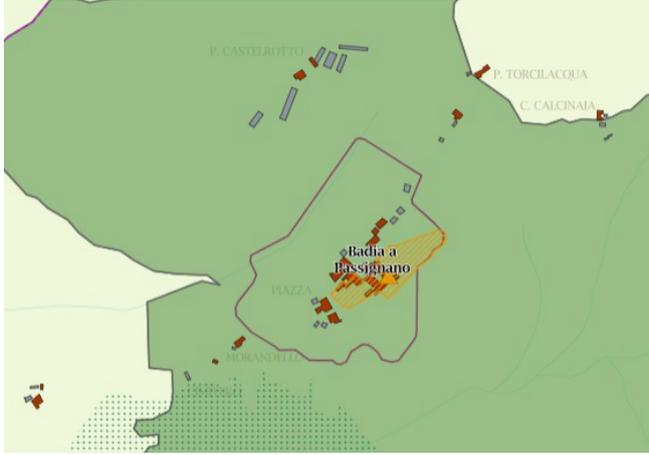
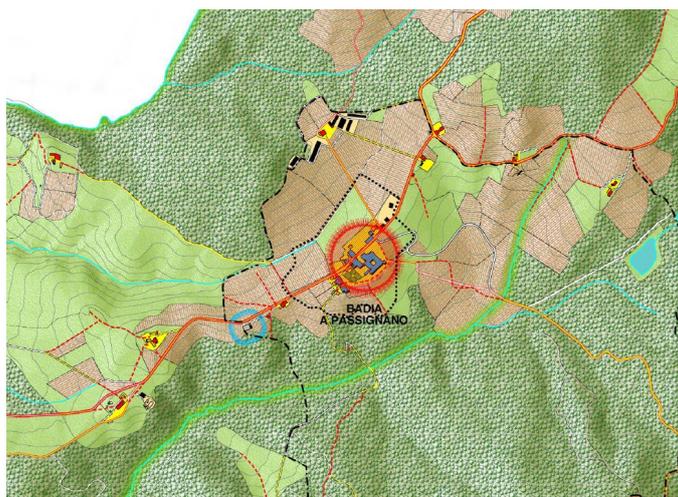


Table with 3 columns: Symbol/Icon, Description, and Article Reference. It lists various urban planning and environmental regulations such as Edificato (art.22), Idrografia, Protezione di pozzi e sorgenti (art.6), Acque minerali e/o termali (art.6), Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico (art.4), Tutela del territorio aperto, Giacimenti e concessioni minerarie (art.20), Cave attive (art.20), Aree di recupero e/o restauro ambientale (art.21), Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.14), Aree produttive (superficie > 30 Ha) (art.23), Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (art.28), Servizi e attrezzature di livello sovcomunale (art.24), Linee elettriche (art.34), Metanodotti (art.34), Strade (art.30), Tramvie (art.31), Ferrovie (art.31), Percorsi attrezzati (art.18), Nodi (art.31), Elisuperfici (art.33), and Limiti amministrativi.

\* invariants strutturali ai sensi dell'art. 4 della LR 1/2005



- **PTM di Firenze**, adottato con delibera del Consiglio Metropolitano n.22 del 17/04/2024. L'area è compresa nella zona omogenea del Chianti Fiorentino.
- **Piano Strutturale di Tavarnelle Val di Pesa** L'area è compresa nell'Ambito 1B della Pesa "Badia a Passignano e crinali di levante" del Subsistema "crinali e fondovalli della Pesa" e nell'area di Protezione paesistica storico/ambientale di Badia a Passignano. L'intervento rispetta la disciplina del PS ed in particolare l'art.4.1 e 6.4 e 6.8.



**LEGENDA**

**SUBSISTEMI**

- 1** CRINALI E FONDOVALLI DELLA PESA (art. 4.1 e 10)
- 2** CRINALI E FONDOVALLI DELL'ELSA (art. 4.1 e 10)

**AMBITI**

- 1A** AMBITO DEL VIRGINIO (art. 4.1)
  - a** IL CRINALE DI NOCE
  - b** IL CRINALE DI BONAZZA
  - c** IL CRINALE DELLA ROMITA
- 1** UTOE 1: L'AREA URBANA DI TAVARNELLE (art. 11)
- 1B** AMBITO DELLA PESA (art. 4.1)
  - d** BADIA A PASSIGNANO E I CRINALI DI LEVANTE
  - e** I CRINALI DI SAN DONATO E MATRIOLO
- 2** UTOE 2: SAMBUCA E L'AREA PRODUTTIVA (art. 12.1)
- 3** UTOE 3: SAN DONATO IN POGGIO (art. 12.2)

**LE STRUTTURE E LE RISORSE ACQUIFERE (art. 4.3 / 6.1)**

- Fiume Pesa
- Borri e fossi
- Specchi d'acqua

**LE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE**

**I CRINALI INSEDIATI (art. 4.3 / 6.2 / 6.3)**

- EDIFICI SPARSI ESISTENTI AL 1825
- CHIESE e CONVENTI
- VILLE e CASTELLI
- MULINI
- EDIFICI SPARSI ESISTENTI AL 1939
- EDIFICI SPARSI COSTRUITI DOPO IL 1939
- CIMITERI e RELATIVA AREA DI RISPETTO
- CASCINALI DI RIFERIMENTO TERMINALE
- VIABILITÀ STORICA PRINCIPALE E DI CRINALE
- VIABILITÀ STORICA SECONDARIA E PODERALE
- VIABILITÀ STORICA NON RILEVATA IN CARTOGRAFIA O SCOMPARSA DA RIPRISTINARE

**IL PAESAGGIO AGRARIO / IL TERRITORIO RURALE (art. 4.3 / 6.2)**

- VIGNETI, OLIVETI, COLTIVAZIONI ARBOREE
- PRATI, SEMINATIVO, INCOLTO
- BOSCHI
- AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA e/o STORICO / AMBIENTALE (art. 6.4)
- AREE FRAGILI DA SOTTOPORRE A PROGRAMMA DI PAESAGGIO (art. 6.6)
- AREE DI RECUPERO E RESTAURO AMBIENTALE (art. 6.7)
- AREA A.N.P.I.L. DI BADIA A PASSIGNANO (art. 6.8)

**INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE (art. 7)**

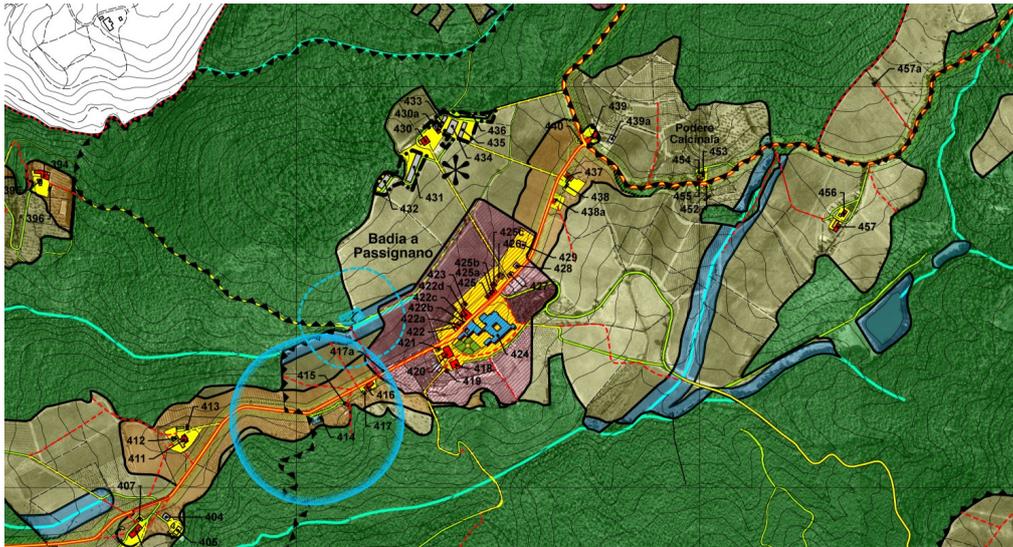
- VIABILITÀ PRINCIPALE RECENTE
- RACCORDO AUTOSTRADALE
- VIABILITÀ DI PROGETTO

**IL LIMITE URBANO (art. 8)**

- AREA INTERNA AL LIMITE URBANO (art. 8)
- AREA STORICA, CAPOSALDI (art. 6.3)
- TESSUTO CONSOLIDATO (art. 11 / 12.1 / 12.2)
- AREE PRODUTTIVE (art. 11 / 12.1 / 12.2)



- **Piano Operativo di Tavarnelle Val di Pesa** L'area oggetto di variante è compresa nel territorio rurale, in *Area di protezione paesistica* (art.13 delle NTA), nell'*Area naturale protetta di Badia a Passignano* (art.19 delle NTA) ed è soggetta al rispetto dell'art.28 delle NTA "Aree per parcheggi pubblici e parcheggi privati di uso pubblico e parcheggi privati".



**ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO SECONDO IL PIANO STRUTTURALE**



**1 - GESTIONE DEL TERRITORIO**

**IL TERRITORIO RURALE**

**IL PAESAGGIO DELL'AMBIENTE FLUVIALE (art.14)**

- IL CORPO DELLA PESA CON IL SUO CONTESTO FLUVIALE DI AREE BOICATE E NON BOICATE
- TORRENTI E CORSI D'ACQUA CON LE LORO FORMAZIONI RIPARIALI
- LAGHI
- FASCE DI PROTEZIONE

**IL PAESAGGIO SILVESTRE (art.15)**

- AREE BOICATE

**IL PAESAGGIO DEI CRINALI (art.13.5)**

- CRINALI INSEDIATI
- AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA

**IL PAESAGGIO AGRARIO DEI VERSANTI (art.13.6)**

- AREE A MAGLIA TRADIZIONALE E DELLA PRODUZIONE AGRICOLA

**IL PATRIMONIO EDILIZIO NEL TERRITORIO RURALE (art.16)**

- NUCLEI RURALI STORICI: NOCE, POMITA, BADIA A PASSIGNANO
- PICCOLI AGGLOMERATI: MORROCCO, BONAZZA, PALAZZUOLO, SPOIANO, PIETRACUFA
- NUMERO EDIFICIO SCHEMATO
- UNITÀ D'INTERVENTO / REEDE
- EDIFICIO SPECIALISTICO RELIGIOSO: CHIESE, CONVENTI, CAPPELLE, ORATORI
- VILLA, VILLA/PASTORIA
- EDIFICIO SPECIALISTICO CIVILE: RILIEVI
- EDIFICI DI BASE AL CATASTO LEOPOLDINO
- EDIFICI DI BASE AL CATASTO D'IRPINIANTO
- FABBRICATI RECENTI
- CIMITERI E RELATIVA AREA DI RISPETTO (art.29)
- ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE: FITODISPOSITORI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO (ESISTENTI/DI PROGETTO)

- AREA PROTETTA DI BADIA A PASSIGNANO (art.19)
- AREA DI PREGIO TIPOLOGICO-RURALE: I PODERI DELLA VILLA DEL MERC TORRICIANI (art.19)

**INFRASTRUTTURE VIARIE, PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE (art.21)**

**GERARCHIA DELLA RETE**

- GRANDE DIRETTRICE REGIONALE/NAZIONALE (E.A.3 FIRENZE-SIENA)
- VIABILITÀ DI CONNESSIONE INTERCOMUNALE
- VIABILITÀ STORICA DI CRINALE O RECENTE DI SUPPORTO AL SISTEMA LOCALE
- VIABILITÀ MINORE DEL TERRITORIO RURALE STORICA O RECENTE
- PERCORSI STORICI DEL TERRITORIO APERTO E DEL SISTEMA NATURALE
- PERCORSI RECENTI DEL TERRITORIO APERTO E DEL SISTEMA NATURALE
- PERCORSI STORICI NON RILEVATI IN CARTOGRAFIA O SCOMPARSI DA RIPRISTINARE
- FASCE DI RISPETTO STRADALE

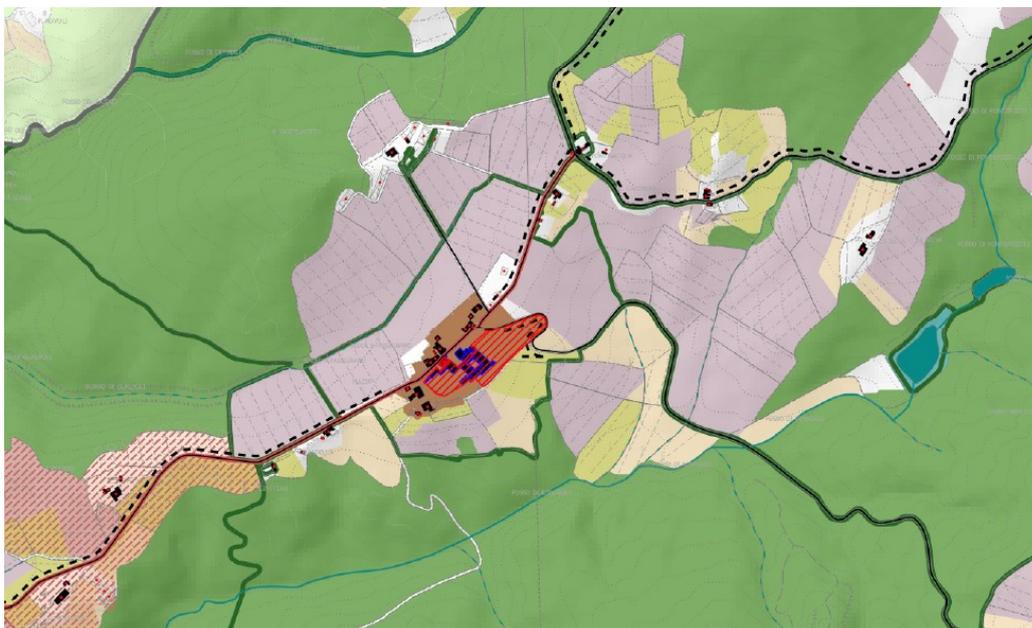
**2 - LE TRASFORMAZIONI**

**I PAESAGGI DA RIQUALIFICARE E VALORIZZARE**

- IL PARCO FLUVIALE DELLA PESA (art.35)
- AREE DI DEGRADO AMBIENTALE (art.36)
- AREE SOGGETTE A PIANI CONVENZIONATI O PROGETTI APPROVATI (art.12)
- I NUOVI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI (art.37)



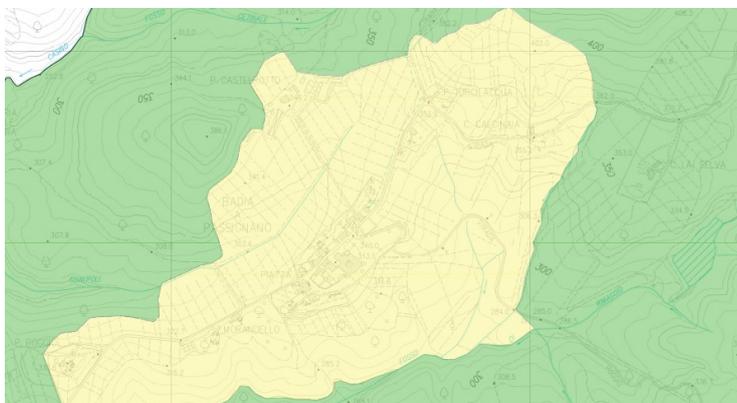
- **Nuovo Piano strutturale di Barberino Tavarnelle:** con Delibera del Consiglio comunale n.62 del 6/11/2023 è stato adottato il nuovo Piano strutturale relativo all'intero territorio del Comune di Barberino Tavarnelle. L'area è compresa nell'UTOE 2 "colline orientali del Chianti Classico", in area ad elevato grado di naturalità di Badia a Passignano e ricade nel nucleo storico rurale di Badia a Passignano e nel relativo ambito di pertinenza. La variante è coerente con il nuovo PS e rispetta le norme di salvaguardia di cui all'art. 4 della Disciplina.



- **Piano comunale di classificazione acustica del Comune di Barberino Tavarnelle(PCCA):** approvato con delibera di Consiglio Comunale n°76 del 21/12/2023 ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 89/1998

**LEGENDA:**

	Classe I
	Classe II
	Classe III
	Classe IV e fascia di influenza stradale
	Classe V
	Classe VI





COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

## 4 AREA DI PROGETTO

L'intervento in oggetto si colloca a Badia a Passignano, località posta a nord-est nel territorio del Comune di Barberino Tavarnelle (FI).

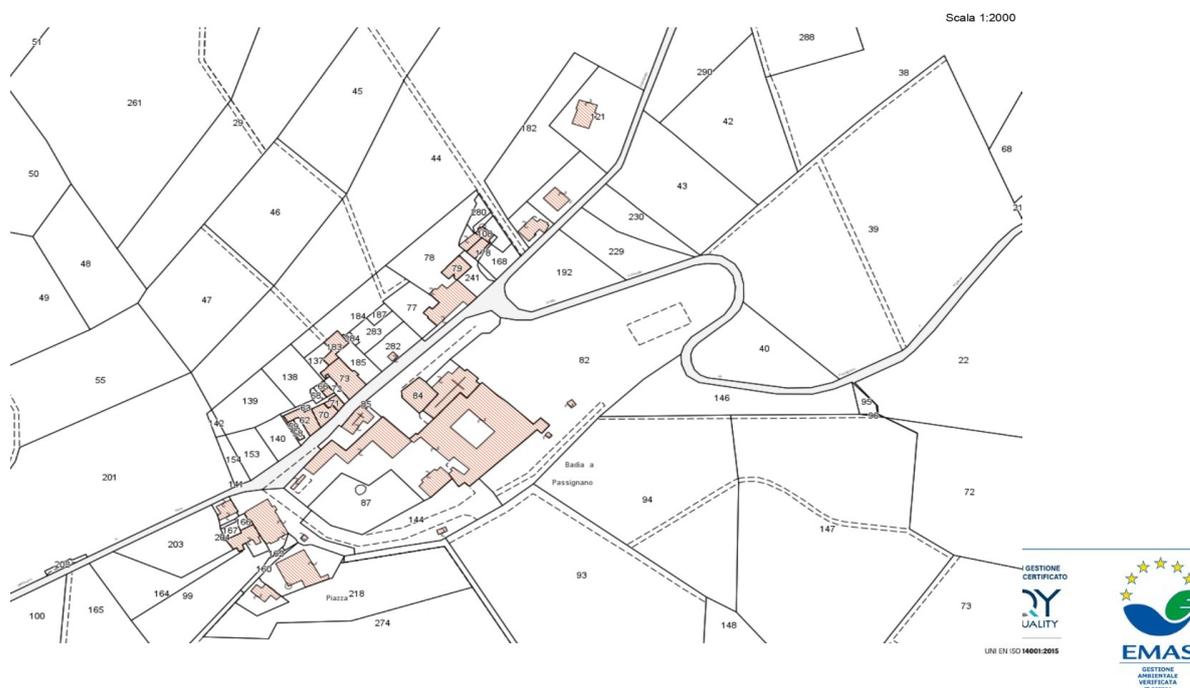
L'area interessata dal progetto che viene qui descritto è ricompresa nell'area definita dall'intersezione di Via Passignano e la Strada di Poggio al Vento.

Si considerano le seguenti coordinate geografiche: 43°57'83.29" N 11°24'80.96" E



### 4.1 DATI CATASTALI

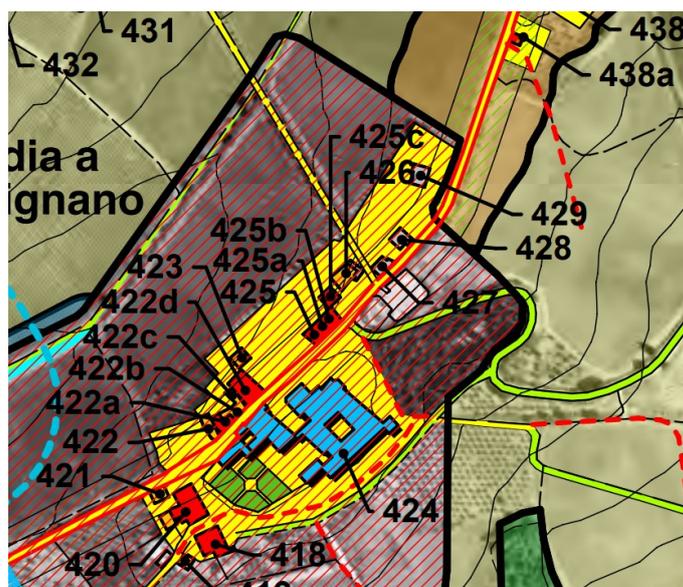
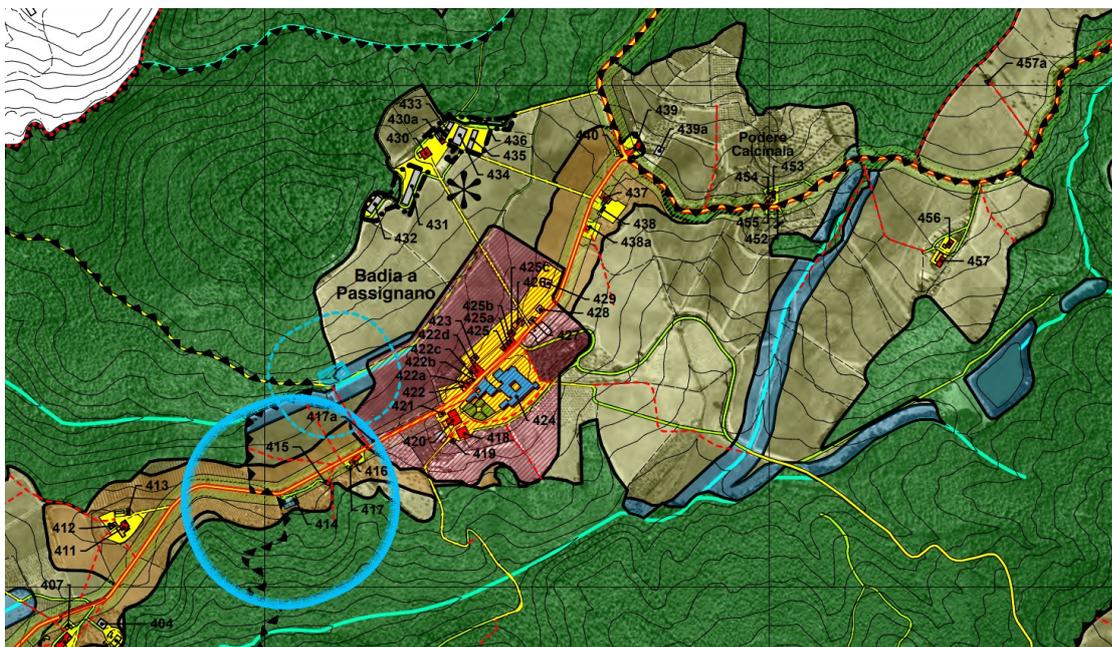
L'area che sarà occupata dal nuovo parcheggio occuperà due particelle, identificate al Catasto di Firenze nel Comune di Barberino Tavarnelle al foglio 23 particella 229 e la particella 192





## 4.2 DATI URBANISTICI

Dal punto di vista urbanistico la località di Badia a Passignano si trova all'interno del territorio rurale (art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo del Comune). Inoltre per il suo valore storico e paesaggistico, tutta l'area evidenziata con retino a linee inclinate rosse, è stata identificata come area protetta, come "invariante strutturale per l'interesse storico, naturalistico, paesaggistico, per la funzione ecologica di incremento delle biodiversità". I confini di tale area sono stati determinati con delibera di Consiglio Comunale n°46 del 23/09/2008.





COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

Individuando più precisamente l'area interessata dall'intervento, possiamo immediatamente vedere come sia del tutto libera tranne una piccola porzione già destinata a sosta di autoveicoli che sarà completamente demolita nell'ambito della realizzazione del nuovo parcheggio.

Le Norme tecniche di attuazione all'articolo 28 specificano che per i parcheggi pubblici che superano i 250 mq è necessario prevedere aiuole e spazi verdi, che nel progetto sono stati inseriti. Inoltre è necessaria un rapporto tra superficie a parcheggio e numero di alberature ad alto fusto: almeno una ogni 100 mq di parcheggio.

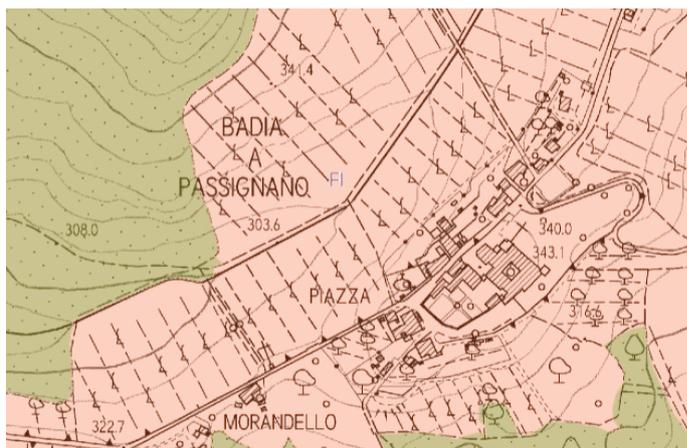
1926 mq di parcheggio = 20 alberature, nel progetto sono presenti n°57 alberi ad alto fusto.

#### 4.3 VINCOLI

##### 4.3.1 VERIFICA AL VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'area interessata dal progetto è sottoposta a vincolo idrogeologico.

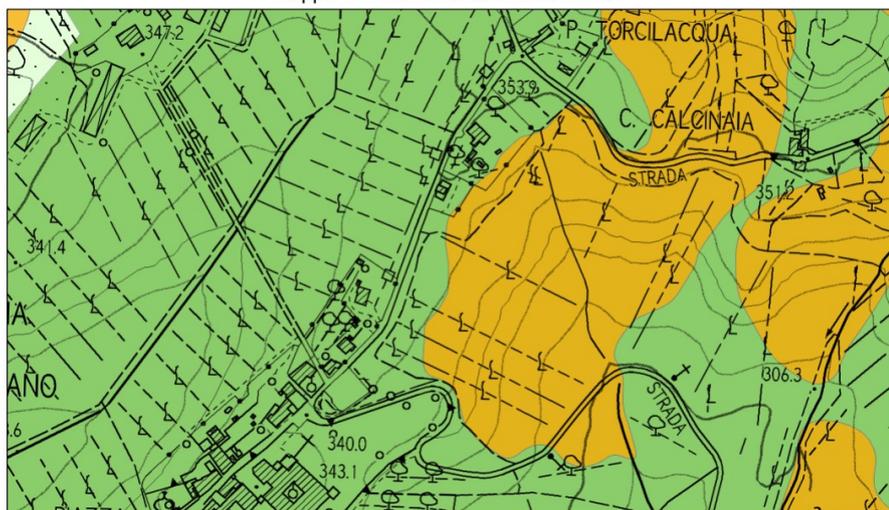
Approfondendo tale aspetto, consultando il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), possiamo vedere con l'area rientri all'interno del PF2: Area con pericolosità da frana media



Il progetto risulta conforme a quanto indicato nella disciplina del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), all'art.9.



Mappa "PAI frane nel bacino dell'Arno"



26/2/2024, 10:12:54

comuni

Aree con propensione al dissesto

PF1 - bassa

PF2 - media

Aree con pericolosità da frana

PF2 - media

PF3 - elevata

PF4 - molto elevata

0 0.03 0.06 0.11 mi  
0 0.04 0.09 0.17 km

© OpenStreetMap (per i contributori), CC-BY-SA, Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Basi vettoriali: Geoportale dell'Amministrazione Provinciale

#### 4.3.2 VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI, STORICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI INTERFERENTI SULL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO

L'area oggetto della presente relazione non è sottoposta a vincolo ambientale, storico, archeologico e paesaggistico. Inoltre, come si vede dall'estratto del Piano di indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico sotto riportata, non è presente il vincolo "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136", p non è presente il vincolo "Aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142".

Nel 1992 è stato apposto un vincolo monumentale ai sensi della L. 1089/1939 e del successivo Dlgs 490/1999 sul solo complesso della vicina Abbazia di S. Michele Arcangelo.

**Sulla zona interessata dal progetto in questione non è presente quindi nessun vincolo di natura culturale, paesaggistico, archeologico o architettonico.**

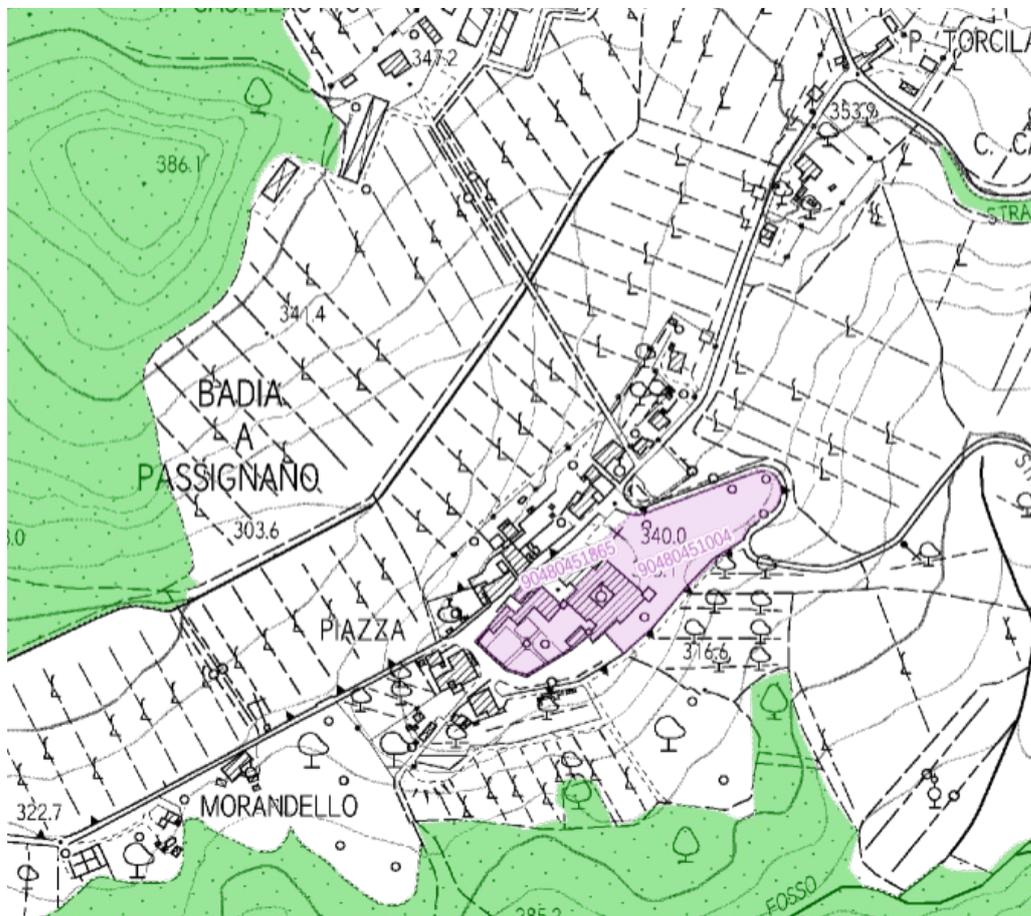
Il Comune con delibera di Consiglio Comunale n°46 del 23/09/2008, ha inserito tutta l'area di Badia a Passignano all'interno di "Area di Protezione Paesistica", invariante strutturale visibile dal Piano Operativo Comunale, per l'interesse storico, naturalistico, paesaggistico, per la funzione ecologica di incremento della biodiversità. Questo però non crea nessun problema o impedimento alla realizzazione del nuovo parcheggio.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE



## 5 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

### 5.1 PROGETTO ARCHITETTONICO

Immersa nelle colline del Chianti Classico, nel Comune di Barberino Tavarnelle, è ubicata Badia a Passignano, circondata da filari di vigne alternati ad uliveti e rigogliosi boschi di latifoglie. L'abitato, che sorge su un crinale, si sviluppa accanto all'antica Abbazia di S. Michele Arcangelo, la cui fondazione risale per alcune fonti al 395 d.C., ancora oggi abitata da una comunità di monaci Vallombrosani.

Negli ultimi anni questa frazione ha visto crescere in maniera esponenziale i flussi di turisti italiani e stranieri attirati dalle bellezze paesaggistiche ed artistiche del posto che, se da una parte hanno dato un impulso importante a tutta una serie di attività economiche legate prevalentemente alla ristorazione, dall'altra hanno generato una notevole pressione sul piccolo borgo in termini di accesso e stazionamento di autoveicoli.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

La realizzazione di un nuovo parcheggio si rende quindi assolutamente opportuna per garantire sia ai residenti che ai visitatori un'area destinata ad accogliere gli automezzi del tutto adeguata, in termini di superficie e dotazioni accessorie, alle necessità di oggi.

Il progetto del nuovo parcheggio si prefigge quindi l'obiettivo di adeguare gli standard urbanistici alle effettive necessità del borgo senza peraltro, accogliendo e perseguendo le indicazioni del PIT, stravolgere l'assetto consolidato e senza alterare la morfologia del territorio. E' infatti per questo motivo che nell'ambito del progetto del nuovo ampio parcheggio, viene ricompresa oltre all'occupazione di nuove aree, la demolizione di una zona già destinata a sosta auto.

Il nuovo parcheggio, così come progettato, porterà alla realizzazione di una nuova struttura con n. 88 posti auto senza alterazioni sostanziali della morfologia del lotto. Si è cercato infatti di massimizzare il numero dei posti auto messi a disposizione dell'utenza senza andare ad intervenire sulle scarpate e sulle parti del lotto più scoscese, riducendo così al minimo gli impatti generati dai necessari movimenti di terra.

L'area del lotto a disposizione che costituisce la base del progetto è di circa 3.500mq il nuovo parcheggio ne occuperà 2.036mq, i restanti 1.464mq saranno destinati ad aree verdi. In questo modo viene soddisfatto il requisito minimo del 40% di superficie permeabile. Il valore della superficie permeabile così determinato non tiene peraltro conto della superficie degli stalli auto (1.005 mq) che sarà pavimentata con autobloccanti inerbati.

Il percorso carrabile gli stalli dedicati ai portatori di handicap, saranno invece pavimentati in asfalto architettonico intonato ai colori della terra in maniera da attenuare l'impatto visivo per una migliore ambientazione.

Per la realizzazione del nuovo parcheggio, sarà necessario abbattere alcuni alberi presenti nell'area. Gli alberi abbattuti saranno comunque rimpiazzati da nuovi esemplari nell'ambito dei lavori di realizzazione della nuova infrastruttura.

Le specie arboree ed arbustive attualmente presenti in loco, e che vengono impiegate anche nell'ambito del nuovo progetto, sono quelle tipiche della zona, ovvero: cipresso (*Cupressus sempervirens*), roverella (*Quercus pubescens*); bosso (*Buxus sempervirens*), alloro (*Laurus nobilis*), lentaggine (*Viburnum tinus*) e rosmarino (*Rosmarinus officinalis*).

All'interno del lotto oggetto di intervento è presente un quadro elettrico di proprietà del Comune, questo servirà per allaccio dei nuovi lampioni a servizio del parcheggio. Questi ultimi sono previsti del tipo a Led, con caratteristiche estetiche e dimensionale, in linea con le altre presenti all'interno del piccolo borgo.

Inoltre è previsto dal Comune, con appalto esterno, la possibilità di inserire all'interno del nuovo parcheggio, colonnine di ricarica elettrica per auto.

Badia a Passignano, in modo particolare durante i mesi estivi, è una meta molto gradita dai turisti di tutto il mondo. Questo comporta, oltre alla necessità di posti auto, la necessità di inserire un servizio igienico che possa soddisfare le necessità di questi ultimi. Per questo motivo, si prevede l'inserimento di un bagno chimico, che sarà mascherato e mitigato alla vista tramite alberi e una struttura contenitiva in legno o in altro materiale idoneo e in completo dialogo con l'ambiente circostante.



COMUNE DI  
**BARBERINO  
TAVARNELLE**

**AREA LAVORI PUBBLICI**

UFFICIO OPERE PUBBLICHE

## 5.2 STUDIO PRELIMINARE DELLA CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE

L'area di progetto è interessata dal Vincolo Idrogeologico, consultando il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), possiamo vedere come l'area rientri all'interno del PF2: Area con pericolosità da franca media. Il progetto risulta conforme a quanto indicato nella disciplina del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), all'art.9.

Per questo aspetto si rimanda comunque alla specifica relazione redatta dal Dott. Geologo Castellani Andrea, parte integrante della documentazione di progetto.

## 5.3 QUADRO DELLE ESIGENZE E DEI BISOGNI DA SODDISFARE

Come già accennato nei paragrafi precedenti, l'Amministrazione intende promuovere la realizzazione del nuovo parcheggio per venire incontro alle esigenze degli abitanti e dei moltissimi visitatori e turisti che frequentano Badia a Passignano tutto l'anno concentrandosi soprattutto nei mesi primaverili ed estivi.

Inoltre la frazione, trovandosi sul percorso di antiche vie di pellegrinaggio (*Romea sanese*) e di altri cammini segnalati viene spesso usata come punto base di partenza e/o arrivo da varie tipologie di camminatori.

Il Comune di Barberino Tavarnelle con questo intervento intende quindi consegnare alla comunità locale e ai numerosi visitatori un parcheggio funzionale, utile e bello.

## 5.4 DISPONIBILITÀ DELLE AREE

I lotti oggetto del presente progetto sono identificati al Catasto Terreni della Provincia di Firenze al Foglio 23 particella 229 e particella 192, entrambi di proprietà del Comune di Barberino Tavarnelle e quindi nella piena disponibilità dell'Ente.

## 5.5 DISPONIBILITÀ DEI PUBBLICI SERVIZI E MODALITÀ DI ALLACCIO

Il progetto prevede, per quanto riguarda l'allaccio alla corrente elettrica, di collegarsi al quadro di proprietà del Comune di Barberino Tavarnelle modificandolo per rispondere alle nuove esigenze. Inoltre sarà realizzato un impianto di irrigazione a servizio degli spazi verdi e delle aiuole.

## 6 ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

### 6.1 PREMESSA

La stima è basata sul Prezzario della Regione Toscana, pertanto essa può essere affetta da scostamenti nelle valutazioni rispetto ai reali costi di costruzione soprattutto per effetto degli anomali incremento di materie prime e materiali da costruzione che il mercato ha subito e subirà nel corso del tempo. Occorre inoltre considerare che il prezzo di alcuni elementi sono stati dedotti da analisi dei prezzi di mercato.