



comune di
PRATO

Codice Fiscale: 84006890481

Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale”, Investimento 2.3: “Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici” finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO DELLE CASCINE DI TAVOLA

Progetto di massima

Assessore alla città curata

Area Servizi Tecnici

Dirigente del Servizio

Cristina Sanzò

Servizio Urbanistica, Transizione ecologica e Protezione civile

Arch. Pamela Bracciotti

Gruppo di progetto

Arch. Pamela Bracciotti

Arch. Caterina Bruschi

Ing. Andrea Presta

Dott. For. Marco Mucini

Arch. Catia Lenzi

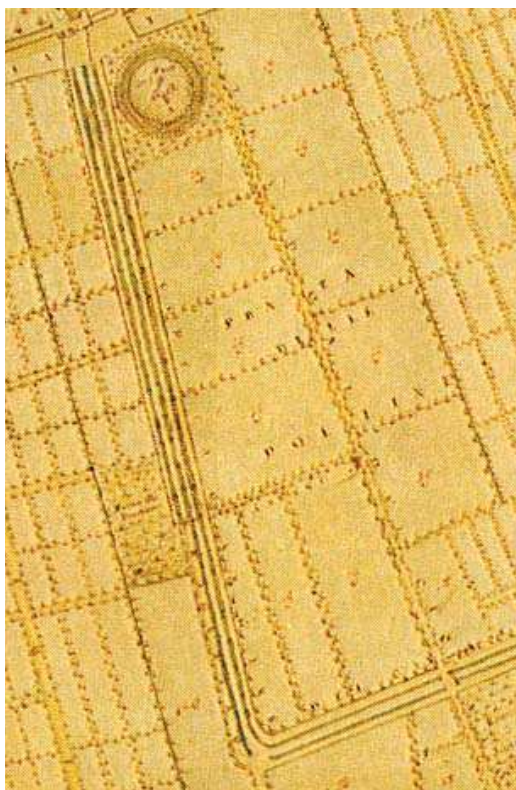
Relazione descrittiva della proposta di intervento

INDICE

- Il parco delle Cascine di Tavola - Cenni storici.....	pag. 1
- Inquadramento del contesto ambientale.....	pag. 22
- Descrizione della proposta di intervento.....	pag. 26
- Piano di gestione.....	pag. 29
- Piano economico-finanziario relativo alla gestione.....	pag. 31
- Elenco degli elaborati grafici.....	pag. 33

IL PARCO DELLE CASCINE DI TAVOLA CENNI STORICI

La storia delle Cascine di Tavola si lega indissolubilmente con quella della Villa Rinascimentale¹ presso Poggio a Caiano voluta da Lorenzo il Magnifico che, nel 1479, ne affidò la progettazione a Giuliano da Sangallo. Sita sul Monte delle Ginestre, essa fu la causa di grandi trasformazioni sul territorio circostante, ovvero tra la via Firenze-Pistoia fino all'Ombrone, fiume al quale confluivano le acque di tutti i fossi circostanti.



1691, Michele Gori. Pianta del Parco delle Cascine di tavola, particolare del Canale della Corsa (Archivio di Stato di Firenze).

Corsi d'acqua che facevano parte di un sistema modernissimo per l'epoca di opere di bonifica ottenute per mezzo di imponenti lavori che portarono alla costruzione anche di importanti argini per il fiume Ombrone, corso d'acqua da sempre soggetto a ripetute esondazioni. Questa razionale rete di canalizzazioni per lo scolo e la regimazione delle acque subentrò al sistema idraulico medievale del libero Comune di Prato che, fino al XII secolo, aveva riorganizzato il sistema idraulico della sua piana. La pianta di Michele Gori del 1691 mostra il sistema idraulico, consolidato dopo gli interventi granducali, che serve sia le colture che la fattoria e gli

appoderamenti in prossimità della strada pratese. Importante per la gestione della Tenuta furono l'attività casaria e la zootecnia, allevamenti di varie specie ed

¹ Alla morte di Lorenzo il Magnifico nel 1492 i lavori per la costruzione della Villa non erano ancora ultimati per cui gli eredi, tra cui il figlio divenuto papa Leone X, si adoperarono per conferirgli l'aspetto attuale; allo scopo furono incaricati pittori per decorare gli ambienti del calibro di Filippo Lippi, Pontormo, Andrea del Sarto. Le fasi costruttive del complesso della Villa sono conseguenza della volontà dei proprietari che si avvicendano negli anni, così troviamo un Cosimo I de' Medici che dà nuovo impulso alla costruzione ed è con la costruzione delle scudeire, progettate a metà del '500 e con la sistemazione degli ambienti esterni dello stesso periodo che si assiste alla realizzazione del definitivo assetto dell'impianto del complesso. Nuovo impulso arriva durante la breve durata dell'epoca napoleonica da Elisa Baciocchi che affida nel 1811 l'incarico a Giuseppe Manetti di recuperare il giardino antistante alla Villa in quel periodo caduto in un alto stato di degrado. Per motivi economici il progetto proposto non viene realizzato, così come altri progetti alternativi; più fortuna la ottiene Maria Luisa di Borbone che affida nel 1817 a Pasquale Poccianti l'incarico della sistemazione della Tenuta di Poggio a Caiano: il suo progetto, infatti, porterà a modifiche sostanziali dei luoghi oggetto di intervento.

addirittura la coltura di bachi da seta, così come ricordato dal naturalista Targioni-Tozzetti nel 1743. Altra attività di notevole importanza era la piscicoltura che interessava, in particolare, l'area delle Pavoniere. Qui si pescava nel fossato intorno alla fattoria, nei canali e nelle risaie, mentre altri vivai erano distribuiti in tutta la Tenuta delle Cascine: nel vivaio denominato "Pantierino" si contenevano gamberi neri, moghere ed altro pesce. La caccia per diporto diviene mano a mano una prerogativa caratterizzante la Tenuta. Si ricorda ad es. quella praticata per i daini neri inseguiti dai cani levrieri presso le Pavoniere; possiamo dire che le Cascine, già nei primi decenni del '700, perdono la loro originaria caratterizzazione utilitaristica per divenire un più complesso ambito di svago per il principe.

Le piante di Bernardo Sgrilli del 1747 e del Rastrelli del 1793 confermano che l'impianto originario della tenuta rimane tutto sommato integro nel tempo con integrazioni



1793, Luigi Rastrelli. Pianta della fattoria delle Cascine di Tavola, particolare (Archivio di Stato di Firenze).

che riguardano colture di cereali e l'introduzione di nuove dimore coloniche. È invece lo stato di degrado ambientale che coinvolge tutto il complesso che costringe i nuovi proprietari, i Lorena, a impegnarsi in lavori sia di riparazione dei fabbricati, sia delle

infrastrutture, canali, ponti. Viene in quel tempo potenziata la coltivazione del riso e per volontà di Ferdinando III , dopo il 1790, anno dell'uscita di scena di Pietro Leopoldo, viene incentivata ancora una volta la coltivazione cerealicola ed altre industrie agrarie che rendono ancora più produttiva l'economia dell'azienda.

La malaria incombente tuttavia impone il ricolmo delle risaie e la trasformazione del terreno alla coltura del foraggio, come appare ben visibile dalla pianta di Ferdinando Boscherini del 1823 e sulle mappe catastali dell'epoca.

Dal 1826 imponenti opere di riorganizzazione idraulica si susseguono: un tratto dell'Ombrone viene riallineato alla Villa, vengono bonificati appezzamenti di terreno, vengono realizzati ponti, come quello sospeso in ferro e a cavi tesi del 1833 realizzato dall'ing. Alessandro Manetti; lo stesso ingegnere è pure protagonista del progetto della via d'acqua che collega la Villa alle Pavoniere (1829).



Il Ponte alla Curva sul Canale della Corsa in una foto d'epoca.

Il Parco delle Cascine è protagonista fino dalla prima metà dell'Ottocento di una nuova stagione di rivitalizzazione collegata alla creazione di una sorta giardino di “giardino romantico” all'interno della Tenuta.

I Lorena, con l'esilio di Leopoldo II nel 1859, prima dell'Unità d'Italia, e i regnanti Savoia garantiscono una continuità d'azione anche dopo lo Stato Unitario. Entrambi avevano gestito un'azienda ad elevatissimo tasso di efficienza.

I nuovi proprietari donano infine allo Stato nel 1919 l'intera tenuta, acquisita in seguito per un'importante porzione dall'Amministrazione Comunale che da qualche anno ne ha avviato il recupero.

I viali e i percorsi principali, come ben visibile dalla cartografia e dalle fotografie d'epoca in allegato, fanno parte integrante della memoria storica del Parco delle Cascine di Tavola. I viali principali, presenti già nelle carte redatte da Michele Gori nel 1691, collegavano la villa Medicea alla villa rustica con i relativi annessi, dalla quale poi si sviluppava una rete di percorsi in buona parte ancora esistenti; in particolar modo ancor oggi è facilmente distinguibile il viale che conduce alle "Pavoniere".

Questa ramificazione è ancor più evidente nella pianta dei terreni componenti la Reale Fattoria di Poggio a Caiano, redatta da Ferdinando Boscherini nel 1823, che evidenzia la presenza dei percorsi principali e secondari, di rilievo è da segnalare il percorso sul "Canale della Corsa".

Dalla cartografia storica risulta tuttavia meno visibile il sistema di percorsi che attraversava le "Pavoniere" e, la mancanza di manutenzione che per buona parte del XX secolo ha interessato l'intero Parco, non ha facilitato la ricostruzione del suo sistema viario.

Dalle immagini storiche presenti nell'archivio Ranfagni e di seguito allegate, è ben leggibile anche la tecnica di realizzazione di questi percorsi, del tutto simile a quella proposta attualmente, che prevedeva con ogni probabilità la realizzazione di una massicciata sul fondo e la realizzazione di una superficie carrabile fatta di inerti di piccolo taglio.

I manufatti presenti sul Canale della Corsa sono databili tra il 1820 ed il 1830, periodo di costruzione di altri ponti in parte presenti ed in parte allo stato di rudere e comparabili per tecnica costruttiva e materiali (vedi foto storiche allegate). Si differenziano da questi:

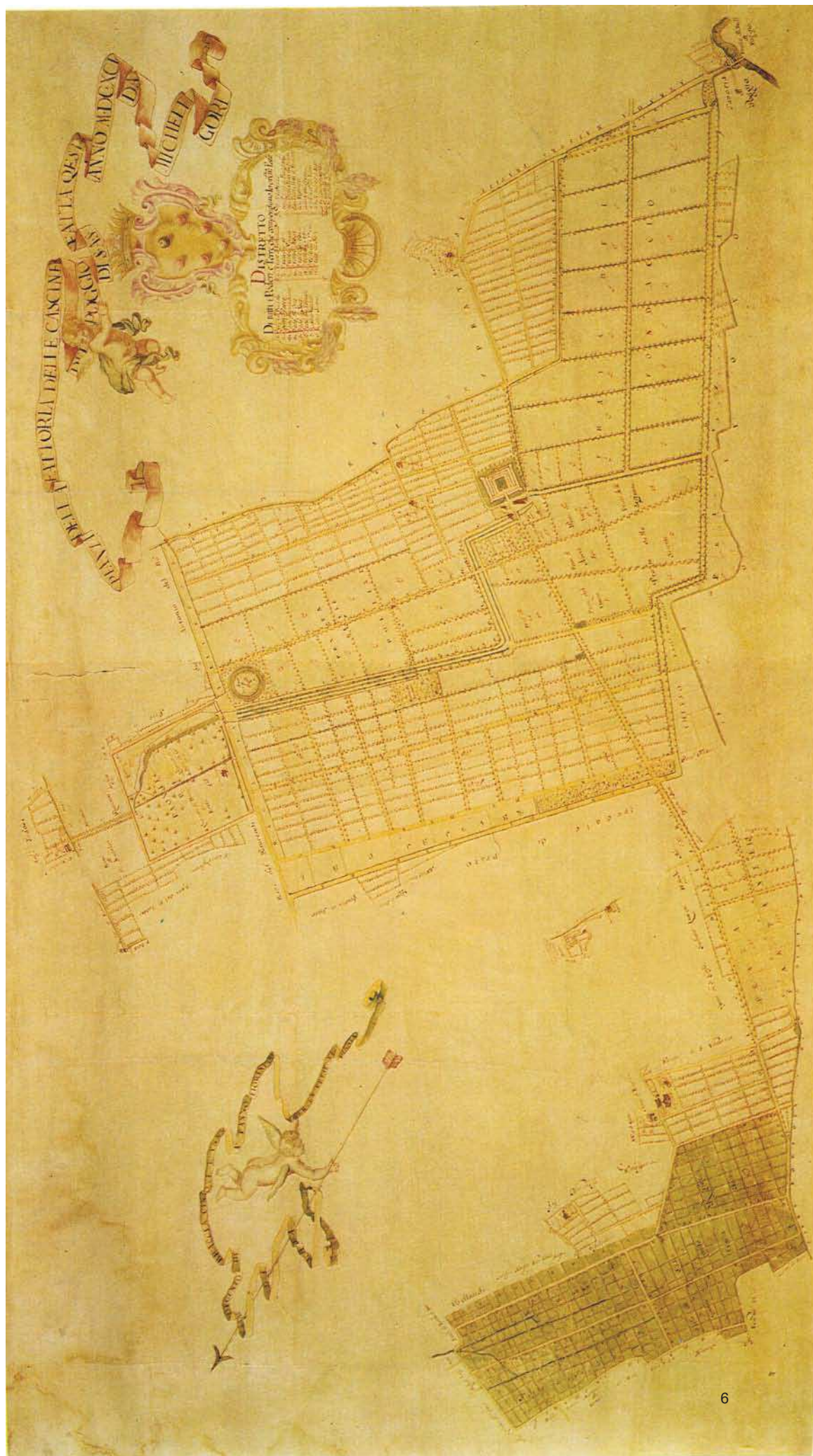
- il manufatto basamento di
ponte allo stato di rudere che collegava appezzamenti di terreno alla destra e alla

sinistra del Canale della Corsa presente già nella pianta delle Cascine di Tavola di Michele Gori del 1691;

- la Chiusa o Darsena Meridionale presente già nella pianta delle Cascine di Tavola di Michele Gori del 1691 e che subì trasformazioni sostanziali nel 1770 come indicato da un'incisione presente in loco.



Incisione recante con tutta probabilità la data di ammodernamento della Darsena sul Canale della Corsa.



1691, Michele Gori. Pianta del Parco delle Cascine di Tavola (Archivio di Stato di Firenze).

PIANTA DELLA FATTORIA DELLE CASCINE DEL POGGIO A CAIANO DI S. M. IMP.

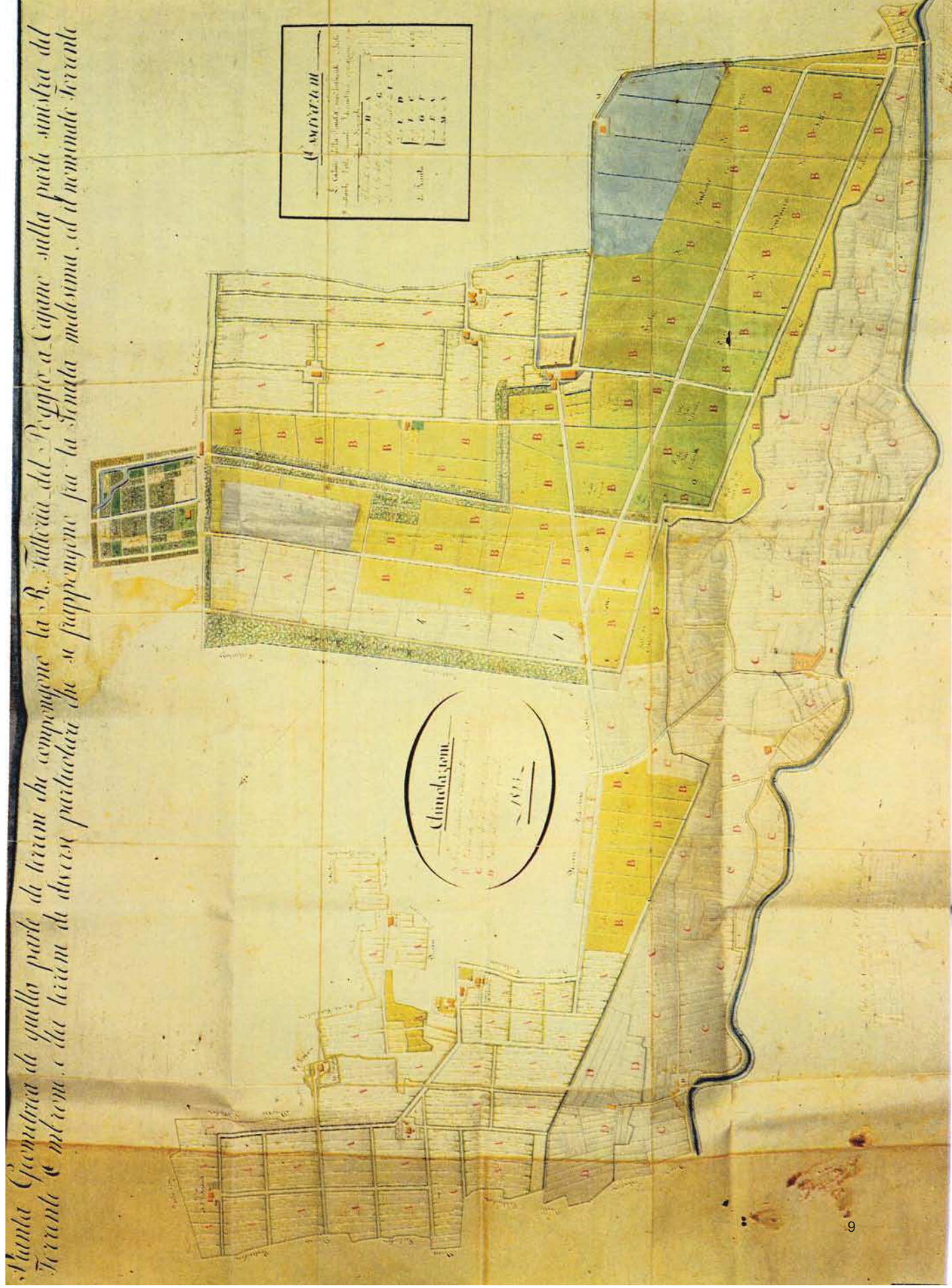


PIANTA DELLA NUOVA E VECCHIA BANDITA DELLE R.^{te} CASCINE DEL POGGIO-A-CAJANO.

ANNOTAZIONI

Il Colorto di Rosso, che indica il Perimetro della nuova Bandita, è di Miglia Ventisei circa.
 Il Perimetro della vecchia Bandita è di Miglia Sedici e mezzo circa.
 La lunghezza di tutta la detta Bandita presa nel suo maggior Diametro è di Miglia Sette e mezzo circa.
 La sua larghezza è di Miglia Quattro, e due terzi circa.

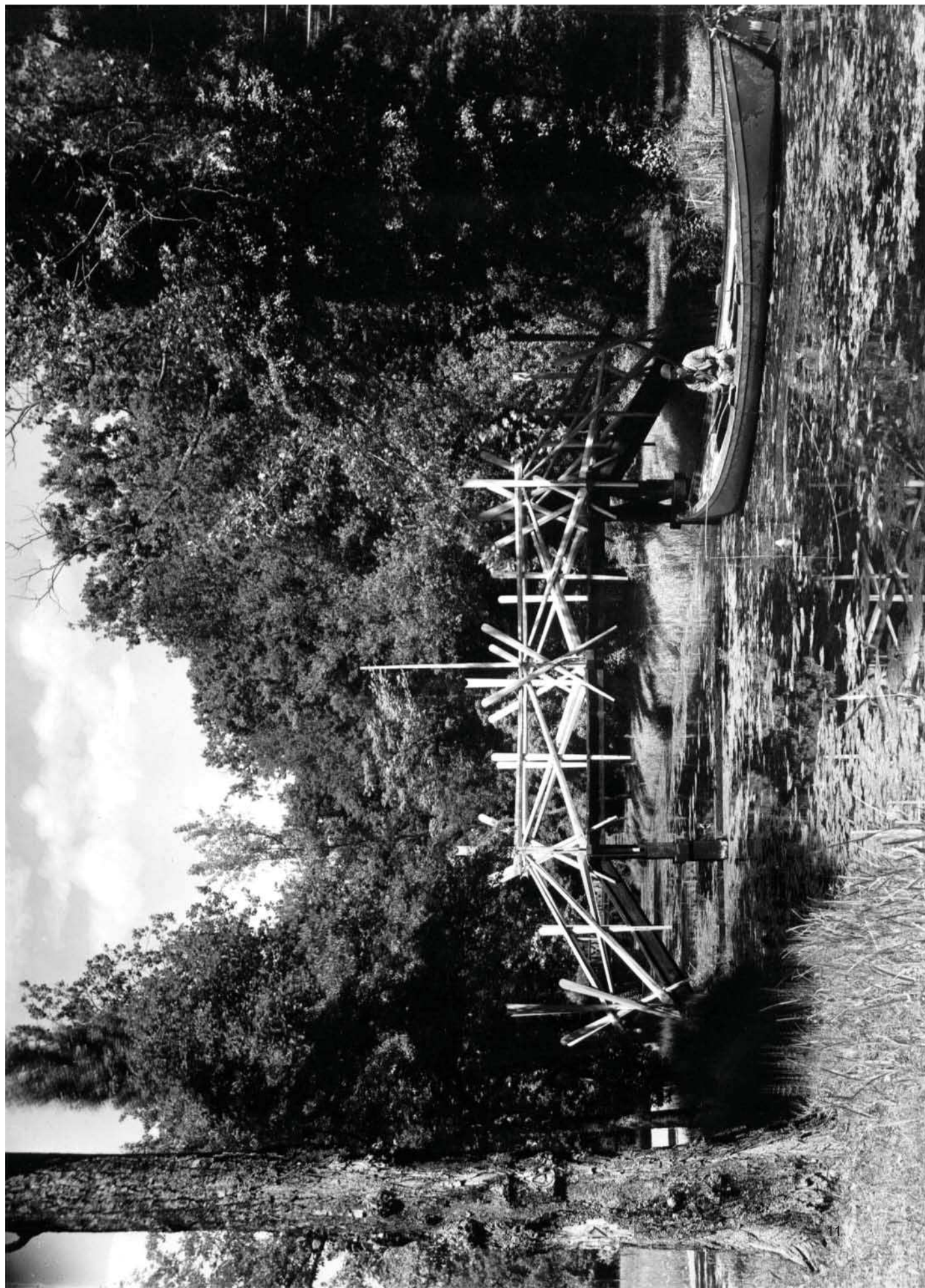




1823, Ferdinando Boscherini. Pianta dei terreni che compongono la R. Fattoria di Poggio a Caiano (Archivio di Stato di Firenze).



Il Canale della Corsa, foto d-epoca (Archivio Ranfagni).



Ponte dei Remi, realizzato agli inizi del XVIII secolo e ripetutamente rimaneggiato

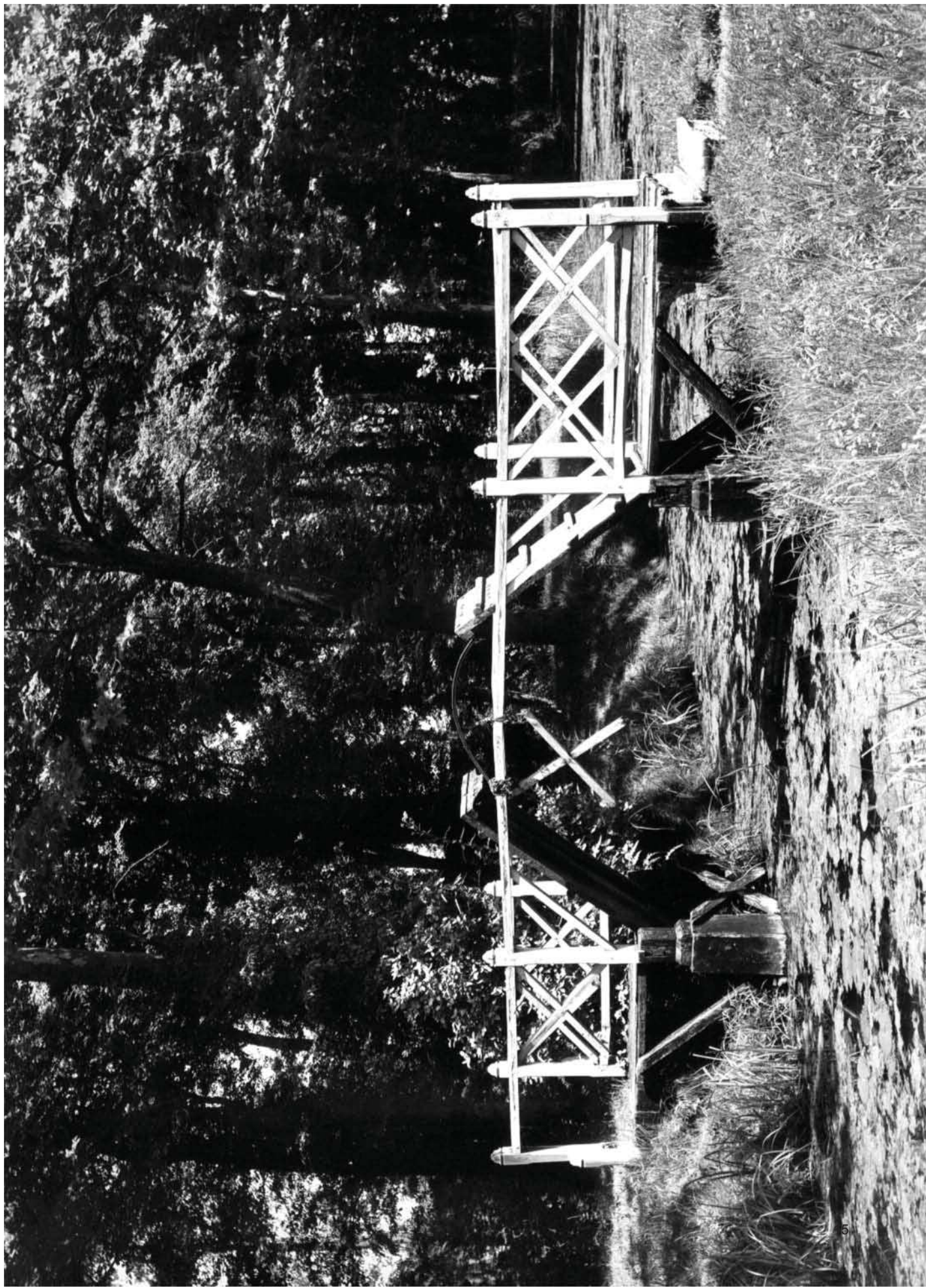


Ponte detto dell'Ombrellino o dei tre Rami, realizzato nel 1825/26, ...



Ponte detto dell'Ombrellino o dei tre Rami, realizzato nel 1825/26



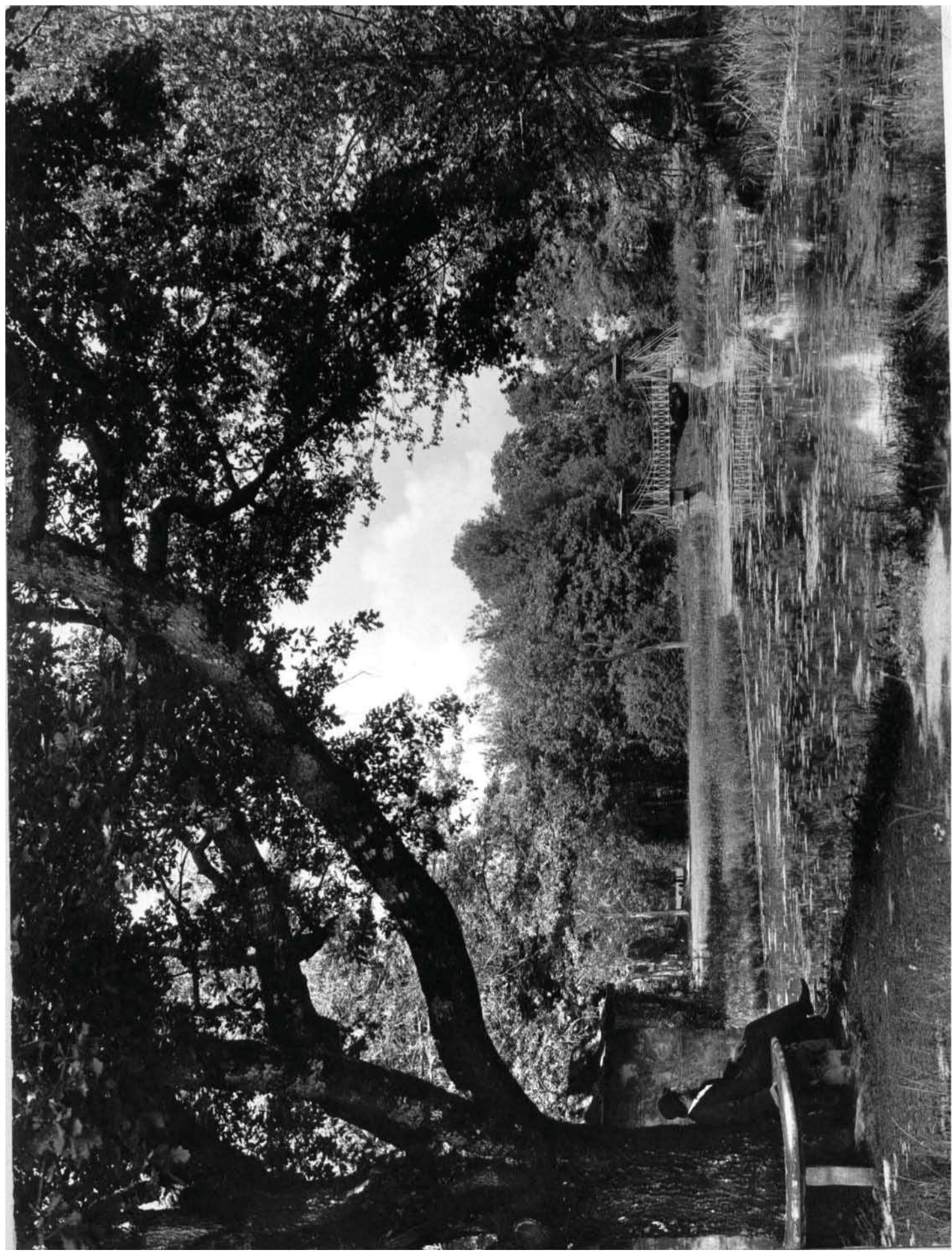


Ponte Mobile o a Bilico, realizzato agli inizi del XVIII secolo e ripetutamente rimaneggiato

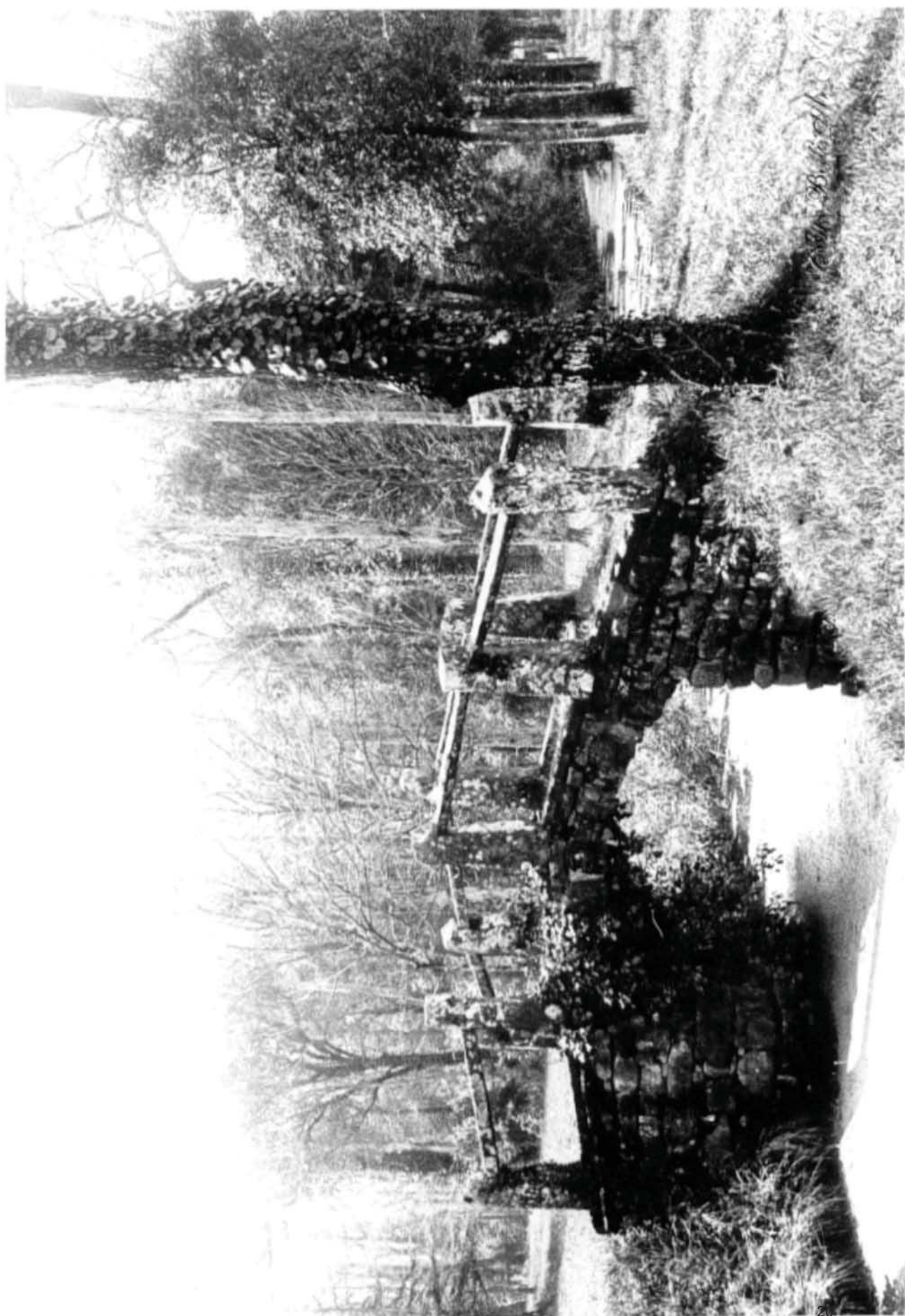




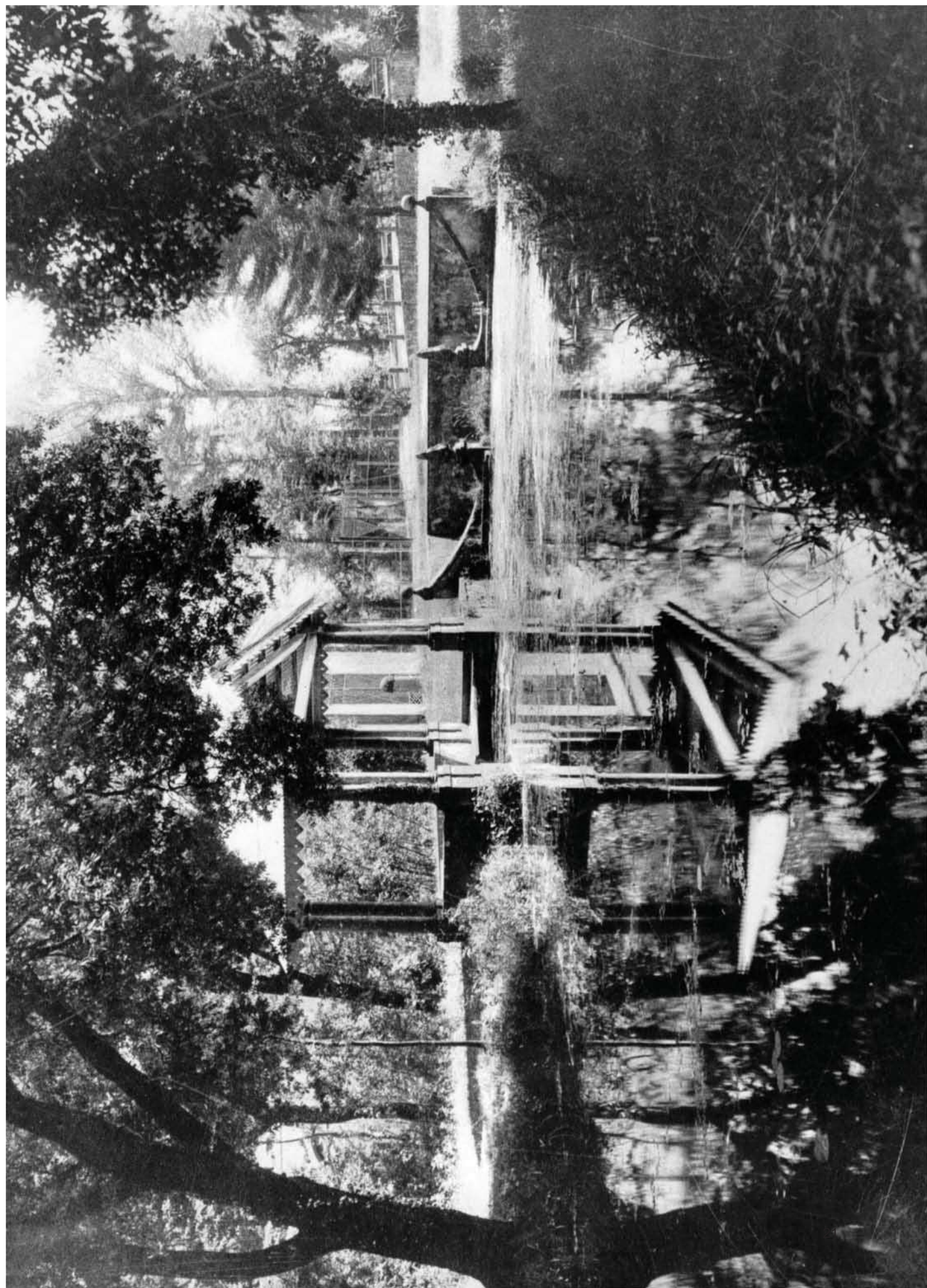




Ponte delle Funi o di Fil di Ferro, ponte sospeso realizzato nel 1826



Ponte in Pietra ad arco misto pillori di fiume e laterizio realizzato nel periodo 1824-29



Attracco delle barche sul Canale delle pavoniere ancora esistente

INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE

L'area è localizzata nella porzione Sud del Comune di Prato, ad Est dell'abitato di Tavola e ad Sud-Ovest di quello di Fontanelle, nella pianura che prende il nome dalle tre principali città presenti: Firenze, Prato e Pistoia. Si tratta di una pianura alluvionale un tempo sede di un antico bacino lacustre. Tutta l'area ricade nel bacino idrografico dell'Arno e precisamente nella porzione attinente all'Ombrone Pistoiese (fig.1). Le opere previste nel presente progetto ricadono in proprietà del Comune di Prato. L'area è adibita principalmente a parco pubblico con aree aperte attrezzate o meno alla ricreazione oltre boschi e, zone agricole. Perimetralmente alla proprietà è presente un impianto di golf e (fig. 2) aree agricole e/o adibite all'allevamento di cavalli. Storicamente tutta la proprietà comunale insieme ad altre aree limitrofe era parte della vasta tenuta medicea di pertinenza della Villa di Poggio a Caiano. Nei primi dell'ottocento, come è deducibile dalle fig. 3 tratta dal Catasto Leopoldino del 1826 circa, l'area aveva prevalentemente funzione agricola pur presentando l'impostazione tipica delle tenute medicee con aree dedicate sia allo svago che alla caccia. La presenza di ampie superfici a bosco è probabilmente da collegare a questo utilizzo.



Foto satellitare

CLIMA, LITOLOGIA E MORFOLOGIA

Le Cascine di Tavola hanno giacitura pianeggiante ed una quota variabile tra 37 e 33 m s.l.m. La morfologia attuale risente di secoli di sistemazioni idrauliche superficiali con scavo e allestimento di un fitto e funzionale sistema di canali necessario al drenaggio dei campi. L'utilizzazione agricola ha influito sulle dimensioni dei boschi attuali. La capacità drenante dei canali ha senz'altro condizionato la loro composizione floristica. In tal senso anche parte delle condizioni fitosanitarie delle farnie, in particolare per quelle più annose, è da imputare al fatto che dalla fine degli anni '70 del secolo scorso la falda freatica ha subito forti modifiche³. In particolare si registra una forte oscillazione tra i periodi di magra e di piena ovvero tra i mesi estivi e quelli invernali. In particolare, per le farnie, risulta nocivo il periodo di magra in quanto è una pianta mesofila con grandi necessità idriche nel periodo vegetativo e la sua presenza in ambiente mediterraneo è possibile solo quando anche nel periodo estivo la falda freatica non è profonda⁴. Una diversa sistemazione e regimazione dei canali potrebbe essere finalizzata a contenere l'eccessivo inaridimento del suolo su cui sviluppa il bosco. Sotto l'aspetto litologico l'area è interessata esclusivamente dai depositi olocenici continentali⁵. Il suolo presenta, comunque, tessitura moderatamente argillosa. Climaticamente l'area è caratterizzata da un andamento di tipo mediterraneo nella variante più umida e meno calda. Relativamente alla stazione di Prato posta a 74 m s.l.m. per il ventennio 1955-1974 (tab.1) le medie annue di temperatura e precipitazioni sono rispettivamente 15,0 °C 1.003 mm⁶. Il periodo più asciutto è l'estate ma con precipitazioni medie annue comunque significative di 139 mm. In base alla media ventennale di riferimento (1955-1974), la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta a +5,7 °C; quella del mese più caldo, luglio è di +24,6 °C. Il periodo secco è di 104 giorni e corrisponde grosso modo ai mesi estivi con un deficit idrico modesto e pari a di 197 mm. Il periodo compreso tra novembre e aprile è caratterizzato mediamente da surplus idrico.

VEGETAZIONE PRESENTE

L'area è caratterizzata dalla presenza di un bosco di farnia alla quale si accompagnano specie sia autoctone che alloctone che sono riportate suddivise per strato. Si tratta di un popolamento probabilmente spontaneo con caratteristiche comuni agli altri boschi di farnia toscani nel quale penetrano, in modo puntuale, sia specie sinantropiche che termofile delle Quercetea ilicis. L'attuale composizione è frutto di continue manomissioni antropiche con piantagione di specie sia autoctone che esotiche. Ciò è dovuto all'inserimento di questi boschi in una vasta tenuta granducale e successivamente il suo utilizzo a parco pubblico. Le specie contrassegnate da (*) sono da considerarsi non spontanee e frutto di introduzione artificiale volontaria. Con (°) sono segnalate quelle autoctone ma non tipiche del popolamento e frutto di disseminazione effettuata da uccelli. Molte entità esotiche

presentano buona capacità di rinnovazione. Sono risultate fortemente invasive robinia (*Robinia pseudoacacia*), alloro (*Laurus nobilis*) e ailanto (*Ailanthus glandulosa*). Il piano erbaceo presenta un numero elevato di specie caratteristiche sebbene siano molte sia le entità di prateria che di orlo. Molte specie di prateria sono anche alloctone e non sono state annotate in quanto non utili all'inquadramento ecologico del popolamento. La presenza di un numero così levato di specie con tali caratteristiche è dovuto a più cause: abbondanza di sentieri, elevata frequentazione da parte di persone in qualsiasi stagione dell'anno, diffusione nell'intorno di vaste superfici a prato utilizzate sia per usi sportivi che ricreativi. Il popolamento è riferibile (Re.Na.To.) ad habitat Natura 2000 d'interesse comunitario, che può essere riconosciuto in uno dei seguenti habitat: 91F0 Foreste miste riparie di grandi fiumi a *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*, *Fraxinus excelsior* o *F. angustifolia* (*Ulmenion minoris*), oppure 9160 Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa centrale del Carpinion betuli. Sono due habitat assai simili. Considerate le manomissioni generate nei boschi delle Cascine di Tavola, è difficile attribuirli con certezza a uno di questi. Molto probabilmente si tratta di un mosaico assai fine tra i due habitat in parte manomesso dall'uomo. Qualunque sia l'attribuzione esatta, si tratta in ogni modo di habitat, che in ambiente mediterraneo, hanno grandissimo valore ecologico e fitogeografico, in particolare per il loro carattere di relittualità. Il popolamento, rispetto a quelli diffusi nell'interno della Toscana e quindi ad esclusione di quelli di San Rossore, è molto esteso con una percentuale elevata di farnia che complessivamente si trova in buone condizioni vegetative.

Piano arboreo

Quercus robur, *Quercus ilex*, *Robinia pseudoacacia* (*), *Ulmus minor*, *Acer campestre*, *Juglans nigra* (*), *Quercus borealis* (*), *Tilia x europaea* (*), *Platanus x acerifolia* (*), *Fagus sylvatica* (*), *Fraxinus ornus*, *Hedera helix*, *Aesculus hippocastanum* (*), *Fraxinus oxycarpa* (*), *Fraxinus excelsior* (*), *Ailanthus glandulosa* (*), *Carpinus betulus* (*), *Quercus cerris* (*), *Cupressus sempervirens* (*), *Populus alba*, *Prunus avium*.

Piano arbustivo

Laurus nobilis (°), *Euonymus europaeus*, *Sambucus nigra*, *Rubus fruticosus*, *Rubus caesius*, *Ligustrum vulgare*, *Clematis vitalba*, *Vitis vinifera*, *Ilex aquifolium* (*), *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Cornus sanguinea*, *Cornus mas*, *Buxus sempervirens* (*), *Corylus avellana*, *Phillyrea latifolia* (*), *Prunus domestica*.

Rinnovazione arborea

Ulmus minor, *Acer campestre*, *Quercus robur*, *Robinia pseudoacacia*(*), *Morus alba* (*), *Quercus ilex*, *Quercus borealis* (*), *Tilia x europaea* (*), *Platanus x acerifolia* (*), *Populus alba*, *Ailanthus glandulosa* (*).

Specie vegetali

Carex pendula, *Brachypodium sylvaticum*, *Vinca minor*, *Ruscus aculeatus*, *Tamus communis*, *Geum urbanum*, *Melica uniflora*, *Carex sylvatica*, *Calistegia sepium*, *Ajuga reptans*, *Circaea lutetiana*,

Galium album, *Urtica dioica*, *Arctium lappa*, *Prunella vulgaris*, *Lonicera caprifolium*, *Bidens frondosa*,
Phytolacca americana (°), *Solanum dulcamara*,

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO

Il progetto di riqualificazione del parco delle Cascine di Tavola prevede interventi che riguardano tutte le tipologie previste nel bando all'art.4.

a COMPONENTE VEGETALE

La componente arborea ha subito una forte riduzione del numero di alberature rispetto a quello dell'impianto originale e ad oggi è qualitativamente mantenuta con standard non adeguati ad un parco storico. E' costituita attualmente da 1017 alberi censiti isolati o in gruppi distinti, oltre alla porzione boscata di circa 20 ettari. Negli ultimi 5 anni sono stati eseguiti circa 300 abbattimenti. Molte delle alberature presenti sono classificabili mature o vetuste soprattutto per le piante ubicate nel viale di Lecci che si sviluppa a partire dall'ingresso nord di Via Traversa del crocifisso e sul quale è necessario intensificare le potature di rimonda e riforma al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di sicurezza dal punto di vista del rischio arboreo, oltre a prevedere interventi di rigenerazione radicale e programmare un piano di sostituzione. Le aree boscate sono state invase nel corso degli anni da specie aliene, non tipiche di formazioni planiziarie, soprattutto robinie. E' necessario prevedere un graduale recupero delle specie caratterizzanti (querce, frassini, pioppi, salici, ontani, ecc.).

La componente arbustiva e delle siepi ha visto nel corso dei decenni un'eccessiva crescita del sottobosco e delle siepi originarie che hanno provocato una graduale diminuzione della trasparenza complessiva nel parco lungo i principali percorsi interni al bosco interno delle pavoniere e del bosco che si sviluppa lungo il canale della corsa.

I tappeti erbosi si presentano ad oggi degradati principalmente a causa della assidua frequentazione da parte di fruitori del parco.

Si rende inoltre necessario recuperare l'originaria vocazione agricola della tenuta di Lorenzo De' Medici, che dal 1500 ad oggi si è parzialmente persa con le trasformazioni che il parco ha subito. Questo si ottiene attraverso il ripristino degli antichi appezzamenti agricoli geometrici attraverso la realizzazione di tracciati sul terreno e la piantumazione di siepi lineari lungo i confini degli appezzamenti. Le aree agricole ripristinate saranno date in gestione e i prodotti ricavati verranno venduti all'interno del parco. Il parco sarà caratterizzato anche da percorsi guidati (anche per diversamente abili) che consentano di conoscere le varie stratificazioni storiche che ne hanno trasformato l'aspetto vegetazionale.

b COMPONENTE ARCHITETTONICA E SCULTOREA

Il fabbricato storico più grande di proprietà comunale presente nel parco è denominato Rimessa delle Barche e nel progetto di gestione verrà usato come centro visitatori, biglietteria, sala conferenze, centro eventi, punto di erogazione di un servizio di bike sharing, aule didattiche, attività enogastronomiche, esposizione e vendita di prodotti agricoli. L'immobile presenta problematiche in

copertura, che causano infiltrazioni di acqua piovana all'interno del fabbricato. E' pertanto urgente risolvere tale problematica.

L'intervento prevede inoltre lavori di sistemazione all'annesso alla Casa del Caciao per consentire lo svolgimento di attività di somministrazione.

c COMPONENTE IMPIANTISTICA

Per poter migliorare la conoscenza delle sue emergenze architettoniche, naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali e la fruizione dei suoi ampi spazi verdi, si rende necessario estendere la rete wi-fi esistente a tutta l'area (l'intervento comporta lo scavo per l'inserimento della linea e la realizzazione e di ripetitori che abbiano un raggio di influenza di 60 m), realizzare un sistema informativo del parco basato su un sito web e specifiche app, promuovere l'attivazione di un servizio di bike sharing (attività complementare alla gestione delle altre attività previste quali, somministrazione, organizzazione eventi, laboratori didattici...), realizzando le attrezzature tecniche a supporto dell'attività, quali rastrelliere per biciclette e colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Al fine di ottimizzare gli impianti tecnici del parco, con l'obiettivo di accrescere il risparmio idrico, è necessario inoltre realizzare un pozzo per l'irrigazione, in quanto attualmente questa si avvale dell'acqua proveniente dall'acquedotto comunale.

d SICUREZZA ED ACCESSIBILITA'

Il parco presenta due accessi, il principale su via Traversa del Crocifisso e il secondo accesso da via della Fattoria. Gli accessi necessitano di sostituzione dei cancelli in ferro, ed in particolare, per l'accesso principale, del restauro dei pilastri in muratura di sostegno, dai quali si sono staccati componenti lapidei. L'intervento è urgente.

Le mura storiche che circondano il parco sono realizzate in pietrame misto e laterizio con spessore variabile ed hanno un'altezza di ml. 3.50. Presentano porzioni crollate o lesionate, che compromettono la sicurezza delle stesse mura e consentono l'accesso ad estranei durante le ore di chiusura. L'intervento di restauro di tali porzioni è pertanto urgente.

Il parco è perimetrato, oltre che da mura storiche in pietrame e laterizio, anche da recinzioni metalliche, che in diversi punti sono state vandalizzate. Si rende pertanto necessario il ripristino dei tratti mancanti o lesionati. Anche questo intervento è urgente.

Al fine di garantire l'accessibilità delle persone con funzionalità motoria ridotta, si rende inoltre necessario e urgente sistemare e livellare i percorsi sterrati che attraversano il parco, anche per agevolare l'utilizzo di piccoli mezzi elettrici e delle biciclette.

Con la stessa finalità di garantire una fruizione completa del parco ad ogni visitatore, anche pertanto da parte di coloro che hanno una disabilità sensoriale, si prevede di realizzare specifici percorsi per non vedenti e/o non udenti, mediante l'allestimento di percorsi olfattivi o tattili sia di tipo botanico che

culturale.

e VALORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE

Il parco delle Cascine di Tavola, oltre ad avere al suo interno importanti emergenze architettoniche e paesaggistiche, è un sito Rete Natura 2000 (ZSC/ZPS IT5140011 "Stagni della Piana fiorentina e pratese") ed è caratterizzato dalla presenza di flora e fauna meritevoli di tutela.

L'intervento proposto prevede l'implementazione ed il miglioramento delle conoscenze storiche, botaniche, ambientali, faunistiche del parco attraverso la

progettazione di programmi didattici, di sperimentazione e coinvolgimento attivo della scuola e dell'università, l'inserimento del parco all'interno di itinerari culturali, paesaggistici ed enogastronomici presenti sul territorio della piana pratese, la partecipazione a iniziative di sviluppo locale di tipo partecipativo secondo progettualità integrate, innovative, sostenibili, inclusive e accessibili, l'utilizzo del fabbricato "Rimessa delle Barche" per la esposizione e vendita di prodotti agricoli derivanti dal ripristino degli antichi orti nel podere delle Polline. Nello specifico si prevede di utilizzare la Rimessa delle Barche, per accoglienza dei visitatori, convegni, mostre, conferenze, attività culturali, sociali, ricreative, educative, che coinvolgano anche le associazioni di volontariato, esposizione e vendita di prodotti agricoli locali, punto di erogazione del servizio di bike sharing. Il fabbricato agricolo denominato annesso alla Casa del Caccia verrà invece usato per l'attività di somministrazione.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione di ausili alla visita che utilizzino in prevalenza strumenti innovativi e digitali da finalizzare alla didattica, alla narrazione e comprensione dei valori intrinseci per favorire un legame attivo tra comunità e parco. Questo attraverso la realizzazione di specifiche app che consentano a tutti i visitatori, anche quelli con disabilità motoria, sensoriale o cognitiva, di apprendere tutte le informazioni sia di tipo storico che ambientale. Attraverso uno specifico sito web sarà inoltre possibile avere informazioni sugli eventi organizzati all'interno del parco ed effettuare le prenotazioni degli eventi a pagamento.

Si prevede anche l'installazione di pannelli informativi in corrispondenza delle emergenze storiche e ambientali.

PIANO DI GESTIONE

Il parco delle Cascine di Tavola è molto frequentato in qualunque stagione dell'anno, sia da residenti che da visitatori provenienti prevalentemente dalla piana. Si stima un flusso di visitatori annuale di 1.500.000 unità.

Il parco è liberamente accessibile durante il giorno, si trova all'interno di un sito Rete Natura 2000 (ZSC/ZPS IT5140011 "Stagni della Piana fiorentina e pratese") ed essendo caratterizzato dalla presenza di flora e fauna meritevoli di tutela, durante la notte è soggetto a chiusura.

Il progetto di gestione decennale prevede l'affidamento in concessione ad un soggetto privato, o ad un raggruppamento di soggetti privati, di due fabbricati (Rimessa delle Barche e annesso alla Casa del Cacciaio) e delle loro aree di pertinenza, al fine di svolgere attività che consentano ai visitatori di promuovere l'area attraverso la sua conoscenza, favorendo un legame attivo tra comunità e parco. La concessione dei fabbricati e delle aree avrà durata di 5 anni, prorogabile di ulteriori 5 anni. Il concessionario sarà individuato tramite bando pubblico.

Nello specifico la Rimessa delle Barche, un ampio fabbricato su due piani, sarà utilizzato per esposizioni, laboratori didattici, servizio bike sharing, attività culturali, sociali ed enogastronomiche, esposizione e vendita di prodotti agricoli, biglietteria per le attività a pagamento e l'annesso alla Casa Cacciaio, fabbricato sarà usato per l'attività di somministrazione.

Al concessionario verranno consegnate anche le aree del podere delle Polline dove il progetto prevede di ripristinare la suddivisione in lotti agricoli geometrici, esistente al tempo dei Medici, attraverso la reintroduzione di siepi miste lineari.

In cambio degli edifici e delle aree date in concessione, il concessionario, oltre alle attività di promozione e conoscenza del parco, si occuperà della manutenzione delle migliorie apportate al parco e ai fabbricati con questo intervento, comprese le rastrelliere, le colonnine per la ricarica, il pozzo, la cartellonistica, il sito web, le app dedicate ed effettuerà il servizio di apertura, chiusura e sorveglianza del parco. Consentirà anche l'utilizzo dei fabbricati per eventi promossi dall'Amministrazione, al termine dei quali si occuperà della pulizia dei locali.

Il piano di gestione decennale, che sfrutta la riqualificazione del parco derivante dagli interventi progettuali, prevede obiettivi a breve, medio e lungo termine.

Nel breve periodo permette una completa fruizione degli edifici oggetto di intervento e del parco nel suo complesso, sia per la parte boschiva, che quella agricola.

Nel medio periodo consente di implementare le possibilità e la qualità di fruizione del parco.

Nel lungo periodo consente di far divenire il parco un polo di attrazione turistica a livello regionale e nazionale per le sue caratteristiche storico paesaggistiche ed ambientali uniche nel suo genere, quale

testimonianza della presenza dei Medici in Toscana.

Relativamente alla capacità del progetto di autosostenersi e garantire, nel tempo, un corretto equilibrio tra attività di conservazione, manutenzione programmata del giardino e iniziative di valorizzazione, si specifica che:

- l'Amministrazione Comunale provvederà con risorse proprie, come già avviene, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del parco e degli arredi in esso contenuto (panchine, attrezzature fitness) e alla manutenzione dei fabbricati. Inoltre l'Amministrazione attraverso specifici patti di collaborazione coinvolgerà associazioni di volontariato e di cittadini in attività di manutenzione del parco e si occuperà della promozione e attuazione di sinergie e reti tra gestori di giardini e parchi storici ai fini di scambio di informazioni, collaborazioni nelle attività di manutenzione e gestione, e per attività di valorizzazione;

- Il concessionario dei fabbricati utilizzerà il corrispettivo per le attività svolte per mantenere le migliorie apportate al parco e ai fabbricati con questo intervento, comprese le rastrelliere, le colonnine per la ricarica, il pozzo, la cartellonistica, il sito web, le app dedicate ed effettuerà il servizio di apertura, chiusura e sorveglianza del parco. Il concessionario consentirà anche l'utilizzo dei fabbricati per eventi promossi dall'Amministrazione, al termine dei quali si occuperà della pulizia dei locali.

Le attività di carattere prettamente economico svolte dal concessionario saranno la vendita di biglietti per attività culturali o ambientali, il servizio di bike sharing, la vendita di prodotti agricoli e l'attività di ristorazione dentro l'annesso alla Casa del Cacciaio.

Gli obiettivi ambientali consisteranno nella riduzione di CO₂, attraverso le nuove piantumazioni e nel risparmio idrico derivante dalla realizzazione del pozzo, mentre l'obiettivo di incrementare la fruizione del parco sarà valutato attraverso il conteggio dei visitatori che partecipano agli eventi culturali e ambientali e al numero di studenti delle scuole e delle università che partecipano alle attività didattiche.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO RELATIVO ALLA GESTIONE

Descrizione	anno n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9
RICAVI										
RICAVI VENDITA DI BENI										
Ricavi da vendita prodotti agricoli	6.000,00	6.600,00	7.200,00	7.800,00	8.400,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
RICAVI DA SERVIZI										
Biglietti attività didattiche e culturali	20.800,00	26.000,00	26.000,00	39.000,00	39.000,00	52.000,00	52.000,00	52.000,00	52.000,00	52.000,00
Ricavi da bike sharing	5.200,00	5.460,00	5.733,00	6.019,65	6.320,63	6.636,66	6.968,50	7.316,92	7.682,77	8.066,91
Ricavi attività ristorazione	52.000,00	52.000,00	78.000,00	78.000,00	104.000,00	104.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00
TOTALE RICAVI	84.000,00	90.060,00	116.933,00	130.819,65	157.720,63	171.636,66	177.968,50	178.316,92	178.682,77	179.066,91
COSTI										
ACQUISTO DI BENI										
Generi alimentari per bar/ ristorante	20.000,00	20.000,00	30.000,00	30.000,00	45.000,00	45.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
acquisto beni destinati alla vendita	3.000,00	3.300,00	3.600,00	3.900,00	4.200,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00
attrezzature	4.000,00		1.000,00		1.000,00		1.000,00		1.000,00	
altri beni										
TOTALE ACQUISTO BENI	27.000,00	23.300,00	34.600,00	33.900,00	50.200,00	49.500,00	55.500,00	54.500,00	55.500,00	54.500,00
COSTI DEL PERSONALE										
Salari e stipendi	50.000,00	50.000,00	55.000,00	55.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
TOTALE COSTI PERSONALE	50.000,00	50.000,00	55.000,00	55.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
CONSUMI										
Energia elettrica	2.000,00	2.100,00	2.205,00	2.315,25	2.431,01	2.552,56	2.680,19	2.814,20	2.954,91	3.102,66
Acqua	1.000,00	1.050,00	1.102,50	1.157,63	1.215,51	1.276,28	1.340,10	1.407,10	1.477,46	1.551,33
Gas	1.000,00	1.050,00	1.102,50	1.157,63	1.215,51	1.276,28	1.340,10	1.407,10	1.477,46	1.551,33
Telefonia										
TOTALE UTENZE	4.000,00	4.200,00	4.410,00	4.630,50	4.862,03	5.105,13	5.360,38	5.628,40	5.909,82	6.205,31
MANUTENZIONI E RIPARAZIONI ORDINARIE										
Manutenzione attrezzature	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Manutenzione impianti										
Manutenzioni varie	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Materiali per manutenzione	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
ACQUISTO SERVIZI										
Compensi per visite guidate e laboratori	2.080,00	2.600,00	2.600,00	3.900,00	3.900,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00
Promozione e pubblicità	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
TOTALE SPESE PER SERVIZI	2.580,00	3.100,00	3.100,00	4.400,00	4.400,00	5.700,00	5.700,00	5.700,00	5.700,00	5.700,00
ALTRI ONERI										
Spese varie										
TOTALE ALTRI ONERI	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI	84.580,00	82.300,00	98.810,00	99.630,50	121.162,03	122.005,13	128.260,38	127.528,40	128.809,82	128.105,31
RISULTATO D'ESERCIZIO	-	580,00	18.123,00	31.189,15	36.558,61	49.631,54	49.708,11	50.788,52	49.872,95	50.961,59

Dal piano economico finanziario si evince che i ricavi del concessionario derivano dalla vendita dei prodotti agricoli coltivati negli appezzamenti ripristinati, dalla vendita dei biglietti per le attività didattiche e culturali, dal servizio di bike-sharing e dall'attività di ristorazione. I costi sostenuti dal concessionario derivano invece dall'acquisto di generi alimentari per bar e ristorante, di beni destinati alla vendita e di attrezzature, dalle spese per il personale, per le utenze, per le manutenzioni e le riparazioni, dalle spese per visite guidate e laboratori.

Il piano è stato definito su un limite temporale di 10 anni: dopo un primo risultato di esercizio negativo per il primo anno, i risultati di esercizio degli anni successivi dimostrano come l'investimento porti al concessionario un guadagno crescente, che va dai 7.760 euro previsti per il secondo anno, ai 50.961 euro previsti per il decimo anno.

Di seguito un quadro riassuntivo del piano economico finanziario del piano di gestione:

RICAVI da vendita di beni (prodotti agricoli) € 6.000 1° anno - € 9.000 10° anno

RICAVI da vendita di servizi (attività didattiche-culturali, bike sharing, ristorazione) € 78.000 1° anno - € 170.067 10° anno

TOTALE RICAVI: € 84.000 1° anno - € 179.067 10° anno

COSTI da acquisto di beni (generi alimentari per somministrazione, beni per la vendita, attrezzature, altro) € 27.000 1° anno - € 57.500 10° anno

COSTI del personale € 27.000 1° anno - € 57.500 10° anno

COSTI da consumi € 4.000 1° anno - € 6.205 10° anno

COSTI da manutenzioni e riparazioni € 1.000 1° anno - € 1.700 10° anno

COSTI per servizi (compensi per visite guidate, promozione e pubblicità) € 2.580 1° anno - € 5.700 10° anno

TOTALE COSTI: € 84.580 1° anno - € 128.105 10° anno

Il risultato di esercizio risulta in lieve perdita per il primo anno (€ 580,00) ed un positivo risultato il 10° anno (€ 50.961,00).

ELENCO ELABORATI GRAFICI

Tav. A01 Inquadramento generale

Tav. A02 Inquadramento dell'area di intervento

Tav. A03 Tavola degli interventi

Firmato da:

pamela bracciotti

codice fiscale BRCPML72T50G999G

num.serie: 1094356566875464097

emesso da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

valido dal 01/06/2021 al 01/06/2024