



Servizio Gestione del Territorio

Alla Giunta Comunale
s e d e

OGGETTO: Riqualificazione Mercato Settimanale del sabato di Piazza Gramsci, Piazza Kennedy e Viale Potente. Ipotesi di intervento a livello di fattibilità tecnico economica, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, per la partecipazione al Bando regionale.

Premessa

Nel Comune di Castelfiorentino il mercato settimanale si svolge il sabato mattina dalle prime ore della giornata fino alle ore 14 e lo stesso risulta dislocato in due settori distinti, nel centro del capoluogo, su aree di proprietà comunali destinate di norma alla viabilità pubblica.

Nella mattina del sabato tali aree vengono inibite alla circolazione stradale e risultano impiegate per lo stazionamento dei veicoli e dei banchi mercatali, nello specifico in Piazza A. Gramsci, per l'esposizione di articoli tipo non alimentare (abbigliamento, calzature, tessile, ecc.) ed in Piazza J.F.Kennedy e Viale Potente, per l'esposizione di articoli principalmente di tipo alimentare (gastronomia, ortofrutta, fiori, agricoltori locali, ecc.).

La presenza degli allestimenti degli operatori si caratterizza per un numero di postazioni complessive pari a 113 stalli suddivisi in n. 82 stalli per il settore non alimentare di Piazza A. Gramsci ed in n. 31 stalli per il settore alimentare di Piazza J.F. Kennedy e Viale Potente.

L'attuale disposizione risulta conseguente ad un progetto di riorganizzazione complessiva approvato con Delib. C.C. 76/2016 e successivi provvedimenti di modifiche e varianti di aggiustamento di natura non sostanziale.

Stante le criticità rilevate negli ultimi anni è stata avviata una procedura di razionalizzazione, in accordo con le associazioni di categoria (al riguardo si richiamano i verbali degli incontri intercorsi nell'anno 2025 e 2026) con previsione di un compattamento delle aree di stazionamento ed una riduzione del numero degli espositori, in conseguenza delle recenti rinunce alle autorizzazioni rilasciate, che nei prossimi mesi verrà portato ad un numero complessivo di circa 105 e quindi di poco inferiore rispetto al numero attuale.

Cenni Storici

Il Mercato di Castelfiorentino ha origini molto antiche e sicuramente risalenti al periodo medioevale stante la posizione favorevole della città che sorgeva in punto di snodo sulle principali vie commerciali esistenti all'epoca (Via Francigena, Via Volterrana, Via Romea, ecc.).

La presenza delle predette viabilità e la posizione strategica in vicinanza del fiume Elsa contribuì a favorire un contesto che facilitò l'instaurarsi di scambi con uno sviluppo commerciale del borgo che di-



venne un importante centro di raccolta agricola che si caratterizzava come luogo di scambio e fiere per la vendita di grano e del bestiame.

In particolare tra la fine del 1100 e l'inizio del 1200 il borgo passò sotto il controllo di Firenze e tale legame si consolidò in particolare quando l'antico borgo di Castelvecchio (o fortezza di Timignano) giurò fedeltà a Firenze che portò alla concessione del nome stesso (Castrum Florentinum) ed il diritto di inserire il giglio rosso fiorentino nel proprio stemma cittadino.

Inoltre Firenze conferì particolari concessioni, statuti speciali e privilegi a Castelfiorentino oltre che per la sua assoluta fedeltà politica anche per il suo ruolo strategico e militare e commerciale che la stessa rappresentava nella valdelsa

Infatti Castelfiorentino si trovava in una terra di mezzo altamente instabile ed a confine con i territori della repubblica di Siena e di Pisa e per Firenze mantenere fortificato e fedele questo avamposto risultava vitale per la protezione dei confini meridionali.

I privilegi amministrativi servivano a garantire il supporto e la stabilità della popolazione locale in caso di assedio, non a caso dopo la battaglia di Montaperti del 1260 fu scelta proprio la neutrale ma fedele Castelfiorentino per firmare lo storico trattato di pace. Trattato sottoscritto il 25 novembre 1260 nell'attuale Piazza del Popolo mediante accordo diplomatico che pose immediatamente fine alle ostilità tra la Siena ghibellina e la Firenze guelfa dopo la sanguinosa sconfitta subita nella battaglia di Montaperti.

Inoltre con il presidio sulle grandi vie di comunicazione, poiché il borgo sorgeva all'incrocio strategico con la Via Francigena e la Via Volterrana, la concessione di una relativa autonomia e diritti di mercato a Castelfiorentino permetteva a Firenze di controllare indirettamente i flussi di dogana, i trasporti merci e l'approvvigionamento lungo queste rotte commerciali.

Al riguardo si specifica che il fiume Elsa, nel tratto che attraversa il capoluogo, costituisce ancora oggi il confine tra la Diocesi di Firenze e la Diocesi di Volterra ed a nord del capoluogo, sulla strada che conduce verso San Miniato, è presente una frazione che porta la denominazione di "Dogana".

Quindi Firenze concede statuti speciali per regolare lo svolgimento dei mercati settimanali a Castelfiorentino e nel contempo le permette di adottare il fiorino come moneta di scambio oltre alla possibilità di poter fare riferimento alle unità di misure ufficiali fiorentine (braccio, staio, libbra, ecc.).

In questo contesto il borgo si sviluppò ulteriormente fino a costituire un importante centro di raccolta agricola della Val d'Elsa che risultava una delle aree agricole più fertili della regione per la produzione di grano, olio e vino nonché per l'allevamento del bestiame. Pertanto, con l'agevolazione dei mercati locali, Firenze si assicurava un canale privilegiato e sicuro per l'importazione di derrate alimentari e materie prime destinate al sostentamento della propria popolazione urbana.

Successivamente ed in maniera graduale si venne ad attuare lo spostamento delle attività commerciali, ed in particolare del mercato, dalla parte alta verso il nuovo settore cittadino posto a valle al di fuori della cinta muraria. In particolare alla fine del '700, con le riforme leopoldine, vi è stata la liberalizzazione del commercio del grano voluta dal Granduca Pietro Leopoldo di Toscana e di conseguenza



i mercati della valdelsa iniziano ad uscire dalle strette mura medioevali per trovare spazi più ampi nelle zone a valle.

Inoltre tra la fine del XVIII secolo e la seconda metà del XIX secolo, viene a completarsi lo sviluppo urbanistico del nuovo settore della città, che diviene il cuore pulsante delle attività economiche del paese, ed anche il mercato del sabato si trasforma da rurale ad emporio cittadino.

Al riguardo si precisa che con la inaugurazione della ferrovia Empoli Siena del 1849, denominata Strada Ferrata Centrale della Toscana, con la conseguente realizzazione delle fermate e stazioni ferroviarie vi è un nuovo input per la circolazione delle persone e delle merci.

Oltretutto, nel periodo 1867-1875, con la costruzione del nuovo teatro si determina la vera e propria consacrazione della Piazza A. Gramsci, chiamata all'epoca Piazza dell'Anfiteatro o appunto Piazza Mercatale, come baricentro commerciale. Da quel momento lo spazio pianeggiante adiacente alla stazione ferroviaria ed al teatro divenne il luogo naturale e logistico per accogliere i banchi delle merci lasciando alla parte alta del borgo solo le funzioni istituzionali.

Infine, nella seconda metà del 900, con il boom economico e l'aumento delle merci, la dislocazione del mercato si è estesa anche alle aree vicine portando nel tempo alla configurazione attuale che vede il settore generi vari ubicato in Piazza A. Gramsci ed il settore alimentare collocato nella vicina Piazza J.F. Kennedy e lungo Viale Potente.

Descrizione Situazione Attuale

Come indicato in precedenza l'attuale collocazione dell'area mercatale risulta caratterizzata dalla suddivisione in due ambiti distinti rispettivamente in Piazza A. Gramsci, per il settore non alimentare, ed in Piazza J.F. Kennedy – Viale Potente, per il settore alimentare.

Tali zone risultano immediatamente adiacenti al centro commerciale naturale del capoluogo e collocate in ambito contrapposto rispetto al medesimo centro commerciale e pertanto tale articolazione risulta particolarmente favorevole e si pone in sinergia con le attività commerciali in sede fissa.

Infatti il movimento e lo spostamento degli utenti/acquirenti da un settore all'altro del mercato determina la sussistenza di un continuo flusso di persone che circolano per le strade del centro commerciale naturale incrementando la potenzialità della clientela anche per il commercio in sede fissa.

Altro elemento caratterizzante del mercato settimanale di Castelfiorentino è costituito anche dalla specifica cadenza che ricade nel sabato mattina e quindi in un giorno della settimana dove la maggior parte delle persone risultano libere da impegni lavorativi e quindi presentano un maggior disponibilità per il tempo libero e per gli acquisti.

Infatti, diversamente dagli altri mercati locali che si svolgono durante i giorni feriali, il mercato di Castelfiorentino, svolgendosi il sabato mattina, si caratterizza anche per la presenza di una clientela formata da famiglie e turisti che transitano tra i banchi.



In virtù di quanto sopra e stante la posizione baricentrica del capoluogo rispetto agli centri abitati presenti nella valdelsa fiorentina tale mercato è stato per molto tempo un evento di riferimento e di richiamo anche per i comuni vicini.

Criticità

Al riguardo si specifica altresì che anche l'area mercatale di Castelfiorentino, nel corso degli ultimi anni, ha risentito della congiuntura economica che ha portato ad una crisi generalizzata delle attività commerciali di tipo tradizionale.

Oltretutto su tale situazione risulta gravata anche dalle nuove tendenze che hanno portato ad un incremento generalizzato degli acquisti a mezzo del mercato elettronico, con consegna a domicilio dei prodotti, a discapito delle attività commerciali tradizionali in sede fissa e non.

A tali problematiche si somma anche la non semplice organizzazione dell'attività di commercio ambulante che richiede la necessità tutti i giorni di provvedere al montaggio e smontaggio degli allestimenti, a trasferimenti di sede anche a distanze considerevoli, a sveglie ed avvio nelle primissime ore della mattina per raggiungere le sedi mercatali, a disagi per esposizione degli operatori agli agenti atmosferici più estremi sia estivi che invernali, ecc.

Alle suddette problematiche di tipo organizzativo tradizionale di recente, a causa delle crisi internazionali in atto, si è aggiunto un aumento considerevole del costo dei carburanti che rendono più onerosi gli spostamenti necessari per recarsi giornalmente nei luoghi dei mercati.

Tali problematiche negli ultimi tempi hanno portato ad un assottigliamento se non addirittura ad un completo azzeramento dei ricavi e quindi si denota un certo malcontento degli esercenti con conseguente riconsegna delle autorizzazioni in essere per lo svolgimento dell'attività o comunque la impossibilità alla rivendita delle medesime in caso di cessazione per limiti di età o altro.

In virtù di quanto sopra di sovente taluni stalli restano non occupati in occasione dello svolgimento del mercato settimanale conferendo all'insieme una sensazione di decadenza e di incompiutezza per la presenza di postazioni vuote.

Comunque, anche in presenza di occupazione dei suddetti stalli da parte di soggetti non titolari (spuntisti), si determinano ulteriori criticità nei confronti degli esercenti titolari sia per l'inserimento di nuove attività concorrenziali ma spesso anche per un consistente abbassamento del livello qualitativo dei prodotti offerti.

Azioni di Promozione Riqualficazione

Stante il radicamento storico nel tessuto urbano ed il ruolo di luogo di aggregazione sociale rappresentato dal mercato, oltre alle potenzialità intrinseche del medesimo, per le motivazioni suddette, è ferma intenzione dell'Amministrazione Comunale mettere in atto talune attività per la riqualficazione ed il rilancio del medesimo.



Tali strategie si suddividono in interventi di carattere organizzativo con la ricompattazione delle zone mediante una modesta riduzione degli stalli assegnati in modo da conferire un aspetto più compiuto e definito all'area mercatale.

Al riguardo sono già state avviate le relative procedure amministrative per la eliminazione di alcuni posteggi e con l'espletamento delle attività di miglioria per concedere spostamenti o variazioni agli esercenti titolari di licenze, operazione avviata in accordo con le associazioni di categoria.

Dall'altro fronte si rende necessaria la intercettazione di finanziamenti o bandi per la concessione di contributi finalizzati alla esecuzione di interventi di miglioramento logistico e strutturale per una riqualificazione degli spazi e suscitare nuovi interessi da parte dei potenziali utenti.

Facendo seguito a quanto suddetto si precede con la descrizione dell'ipotesi di intervento di cui in oggetto.

Proposta progettuale

In tale scenario si inserisce la presente proposta progettuale relativamente alla ipotesi di esecuzione di attività di natura strutturale con operazioni di carattere edilizie e fornitura di elementi di arredo per la riqualificazione delle aree mercatali.

Stante le difficoltà di natura economica che hanno investito anche le istituzioni pubbliche la presente proposta risulta inerente alla redazione di una ipotesi di intervento a livello di fattibilità tecnico economica, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, per una valutazione dei costi di esecuzione.

Si potrà procedere alla redazione del progetto definitivo solo a seguito della conoscenza degli esiti del bando emanato dalla Regione Toscana con Decreto Dir. 13287 del 10.06.2026 per valutare, in subordine, la sostenibilità economica dell'intervento a completo carico dell'Amministrazione Comunale.

Relazione

La presente proposta progettuale prevede la esecuzione di taluni interventi di adeguamento e miglioramento delle aree mercatali relativamente ai seguenti aspetti.

a) Nel settore del mercato di tipo alimentare che si svolge su Piazza J.F. Kennedy e Viale Potente sono presenti talune attività economiche che beneficiano della fornitura di energia elettrica per il funzionamento degli impianti connessi alla cottura espressa di cibi, alla conservazione di alimenti in celle frigo, ecc.

Per far fronte a tale esigenza, lungo il Viale Potente, erano state accorpate tali attività e furono installate, nella seconda metà degli anni '90, tre colonnine per la fornitura di energia elettrica con movimento retrattile a scomparsa (del tipo pilomat) nella pavimentazione del marciapiede.

Stante il consistente lasso di tempo intercorso dalla loro installazione pari a circa 30 anni, la impossibilità a reperire i materiali per la riparazione dei medesimi, oltre all'obsolescenza delle stesse, si rende necessario provvedere alla sostituzione di tali impianti.

Infatti il movimento retrattile risulta non funzionante da vario tempo e gli stessi quadri elettrici essendo a vista alla mercè di tutti vengono danneggiati con instaurazione di situazioni di potenziale rischio per la sicurezza degli operatori e per i cittadini in genere.



Si prevede pertanto la sostituzione dei predetti erogatori per l'energia elettrica con tre nuove colonnine esterne dotate di copertura metallica con chiusura in modo da controllare e rendere possibile la fruizione solo agli operatori oltre ad avere una finitura esterna delle medesime come elemento di arredo coerente con il contesto di riferimento.

b) Per consentire la inibizione alla circolazione veicolare nei momenti dello svolgimento del mercato, oltre alla presenza della segnaletica stradale, si rende necessaria il posizionamento di adeguate barriere fisiche al fine di garantire una adeguata sicurezza per gli operatori e per gli utenti.

Tale esigenza viene gestita con ricorso a transenne mobili che vengono installate la mattina al momento del montaggio degli allestimenti da parte degli esercenti e vengono rimosse al pomeriggio una volta terminate le operazioni di pulizia delle strade e delle piazze interessate.

La suddetta attività risulta complessa e macchinosa ed oltretutto non è in grado di fornire adeguate garanzie di chiusura, spesso le transenne vengono spostate ed in talune circostanze in presenza di fenomeni meteorici di particolare intensità si determina il ribaltamento delle transenne medesime.

Per evitare ulteriori complicazioni per la movimentazione le stesse vengono lasciate in prossimità del luogo di utilizzo e quindi nel corso della settimana costituiscono elemento di ingombro su aiuole e marciapiedi con una immagine poco decorosa della zona.

Si prevede pertanto di effettuare la chiusura temporanea della circolazione stradale nelle zone mercatali con l'impiego di catene con argani e tiranti in modo da garantire una efficace inibizione ma nel contempo limitare l'ingombro degli elementi di dissuasione del traffico.

Infatti tali catene, dotate di adeguata segnaletica, potrebbero essere ricoverate all'interno di specifici armadietti con paletti di sostegno da installare a lato delle strade in modo da conferire agli stessi un'immagine di maggiore decoro alla zona interessata.

Per uniformità di immagine e conferire una parvenza di elementi di arredo urbano gli stessi armadietti potrebbero avere le medesime caratteristiche e finiture degli elementi previsti per la collocazione dei quadretti per l'erogazione dell'energia elettrica.

c) La posizione degli stalli per il posizionamento degli esercenti risulta individuata sulle aree mercatali da segni effettuati con impiego di vernice direttamente sulla pavimentazione stradale o in talune circostanze tali segni identificativi risultano completamente assenti o comunque fortemente deteriorati.

Infatti, in presenza di aree di particolare interesse le medesime sono state riqualificate con impiego di pavimentazioni lapidee anche di pregio (pietra serena, travertino, ecc.) e l'impiego di vernice determinerebbe un danneggiamento della predetta pavimentazione.

D'altra parte l'assenza di segnaletica a terra comporta l'insorgenza di situazioni di malumore o comunque di contenzioso tra gli organi di controllo e gli stessi esercenti circa la dimensione esatta dei confini dello stallo assegnato nonché sulla corretta ubicazione del medesimo.

Anche laddove la segnaletica è presente risulta necessario procedere con un rinnovo frequente della stessa poiché l'azione degli agenti atmosferici ed il passaggio dei veicoli ne determina lo scolorimento.

Oltretutto a tale segnaletica mercatale, di sovente, si sovrappone una segnaletica provvisoria redatta da parte degli enti erogatori dei servizi per indicare la presenza delle tubazioni o di altri segni connessi alla organizzazione ed allo svolgimento di attività di altra natura quali eventi, manifestazioni, ecc.

Pertanto tale segnaletica realizzata con vernice oltre a risultare poco decorosa risulta scolorita o non riconoscibile per la sovrapposizione con segnaletica di altra natura.

Per la risoluzione di tali criticità si ritiene, a seguito del completamento delle operazioni di miglioeria e ridefinizione della organizzazione delle aree mercatali, di procedere alla redazione di una segnaletica definitiva facilmente riconoscibile.



In tale contesto, anche in funzione della presenza di zone pavimentate con materiali lapidei, si rende necessario procedere con impiego di adeguati accorgimenti coerenti con il contesto di riferimento.

Si ritiene pertanto di procedere mediante fissaggio a terra di specifiche borchie metalliche che possano individuare i vertici degli stalli assegnati ai vari esercenti in modo da sedare qualsiasi contenzioso o criticità sulla dimensione e posizione degli spazi assegnati.

Tale tipo di accorgimento di tipo puntuale si ritiene coerente e rispettoso del contesto di riferimento e contribuirà ulteriormente ad una riqualificazione visiva e funzionale delle aree mercatali in questione.

Elaborati

La documentazione connessa alla presente fase di fattibilità tecnica economica dell'intervento si compone dei seguenti elaborati costituiti da:

- Presente relazione tecnica;
- Planimetrie ubicative;
- All. A - doc. fotografica;
- All. B - immagini degli interventi da realizzare.

Stima dei costi

Sulla base delle suddette previsioni è stato redatto il seguente Quadro Tecnico Economico per la stima dei costi di esecuzione degli interventi:

Fornitura e posa in opera di nuove colonnine elettriche	5.000 €/cad x 3 =	15.000,00 €
Fornitura e posa in opera di elementi per limitazione transito veicolare	1.000 €/cad x 5 =	5.000,00 €
Fornitura e posa in opera di borchie metalliche per delimitazione stalli	30 €/cad x 250 =	7.500,00 €
<u>Importo totale lavori e forniture</u>		<u>27.500,00 €</u>
Iva per esecuzione lavori	27.500 x 22%	6.050,00 €
Imprevisti ed arrotondamenti		450,00 €
<u>Importo somme a disposizione</u>		<u>6.500,00 €</u>
IMPORTO TOTALE INTERVENTO		34.000,00 €

In relazione a quanto previsto dal Bando approvato dalla Regione Toscana con Decreto Dirig. 13287/2026 si provvederà a richiedere il contributo per una somma pari al 80% dell'importo dei lavori, corrispondente a 27.200 €, con impegno dell'Amministrazione Comunale a contribuire per il restante 20% dell'importo dei lavori, corrispondente a 6.800 €.

Cronoprogramma Interventi

A seguito degli esiti del bando in oggetto si procederà a valutare l'effettiva sostenibilità dell'intervento difficilmente realizzabile con costi a completo carico dell'Amministrazione Comunale.

Pertanto in caso di esito positivo si procederà alla redazione ed approvazione del progetto definitivo con successivo affidamento dei lavori con le seguenti tempistiche a decorrere dalla comunicazione dell'avvenuta redazione del provvedimento di approvazione degli esiti del bando:



- Redazione ed approvazione del progetto definitivo	30 giorni
- Aggiudicazione dei lavori	60 giorni
- Esecuzione degli interventi	180 giorni
- Adempimenti per chiusura lavori e rendicontazioni	<u>60 giorni</u>
TOTALE	330 giorni

Con tale cronoprogramma risultano ampiamente rispettati i termini indicati nel bando di conclusione delle operazioni previsto entro il termine di 12 mesi dall'assegnazione del contributo.

Piano di manutenzione

Come indicato in precedenza l'esecuzione delle opere previste risulta necessario per la riqualificazione ed il mantenimento delle sedi mercatali nelle attuali collocazioni. Le attività previste risultano connesse a consentire lo svolgimento dei mercati in condizioni di maggiore sicurezza e con il conferimento di un miglior decoro al contesto di riferimento.

A tale proposito si ribadisce che gli interventi ipotizzati risultano proprio finalizzati ad un miglioramento delle dotazioni e volti a ridurre le operazioni di gestione e manutenzione delle predette zone.

Infatti la sostituzione delle colonnine elettriche consentirà di avere dei nuovi quadri rispondenti ai canoni di sicurezza imposti dalla normativa attuale riducendo le attività di manutenzione e riparazione attualmente necessari. Oltretutto la collocazione degli stessi all'interno di specifici armadietti ne limiterà l'usura ed i rischi di danneggiamento.

Anche la esecuzione di interventi volti a limitare la circolazione veicolare mediante impianti fissi che prevedano l'alloggiamento dei presidi risulterà sicuramente vantaggioso sotto il profilo logistico e di movimentazione degli elementi oltre a garantire la maggiore stabilità e sicurezza dei medesimi.

Stesso discorso anche per il posizionamento di elementi fissi per l'individuazione degli stalli che consentirà di dare una risposta definitiva eliminando continui interventi di rinnovo e/o rifacimento della segnaletica a terra.

Per quanto sopra, oltre ad un miglioramento diffuso dello stato generale della zona, le future operazioni di gestione e manutenzione risulteranno sicuramente di minor entità e meno gravose a fronte della esecuzione degli interventi previsti.

Non si ritengono ipotizzabili alternative plausibili a breve termine se non l'eventuale ipotesi di spostamento dell'area mercatale in altre zone del paese con necessità di sostenere costi sicuramente maggiori e con ricadute negative in termini di immagine e di depauperamento del centro commerciale cittadino.

Conclusioni

In conclusione, ai fini della ammissibilità della richiesta di contributi per le esecuzione di interventi di riqualificazione del mercato settimanale, si specifica e si ribadisce quanto segue.

Il Comune di Castelfiorentino risulta interessato ad attuare interventi di riqualificazione delle aree mercatali per promuovere, incoraggiare e facilitare il sistema del commercio su aree pubbliche.

Tale questione risulta particolarmente sentita stante la tradizione consolidata nel corso degli anni della predetta attività e stante la particolarità della dislocazione delle aree mercatali che si coniugano perfettamente in sinergia anche con il sistema del commercio in sede fissa.



Con la presente proposta si prevede un ammodernamento con riqualificazione degli spazi destinati al commercio su area pubblica mediante la realizzazione di modesti interventi di risanamento e di recupero che risultano finalizzati al miglioramento delle aree sia sotto il profilo percettivo che della sicurezza.

Si ritiene che tali operazioni di recupero possano risultare importanti sia ai fini della fruizione da parte degli esercenti che per la promozione delle aree mercatali come luoghi di aggregazione connessi alla tradizione locale.

La richiesta di contributo risulta finalizzata alla esecuzione di alcuni interventi per il rifacimento con sostituzione e messa a norma delle colonnine di erogazione dell'energia elettrica, alla fornitura e posa in opera di sistemazioni per la inibizione del traffico veicolare nelle aree marcate e nella realizzazione di segnaletica definitiva per l'individuazione degli stalli destinati all'allestimento dei banchi per la esposizioni delle merci.

Dall'analisi degli interventi sopra indicati è stata redatta una specifica perizia con un quadro tecnico economico nell'ambito del quale viene individuato un costo di 27.5000 € per la esecuzione degli interventi e di 6.500 € per costi accessori e quindi viene contemplata una ipotesi di spesa complessiva pari a 34.000 €.

Nell'ambito dell'analisi della varie fasi dell'iter amministrativo per addivenire alla completa attuazione si riscontra che lo stesso risulterà fattibile in una tempistica stimata in 90 giorni per addivenire alla approvazione del progetto ed all'affidamento dei lavori ed in 180 giorni totali per l'attuazione degli interventi oltre ad altri 90 giorni per la chiusura amministrativa e rendicontazione delle spese sostenute.

L'importo complessivo dell'intervento, come emerge dal ridetto quadro tecnico economico, ammonta a 34.000 € e pertanto si richiede l'erogazione di un contributo pari a 27.200 € corrispondente all'80% del costo e contestualmente l'Amministrazione si impegnerà a cofinanziare la esecuzione delle opere con un importo di 6.800 € che risulta corrispondente al limite del 20% indicato nel bando come quota di compartecipazione richiesta per l'investimento.

Si ribadisce che gli interventi individuati rivestono una valenza di priorità per consentire la messa in sicurezza a la piena fruizione delle aree mercatali conferendo alle stesse una sistemazione adeguata e che al riguardo tale intervento rappresenta una attività a favore sia dei cittadini residenti che di quelli provenienti dai comuni limitrofi per cui i benefici andranno ad interessare una larga fascia della popolazione locale.

Oltretutto trattandosi di interventi da mettere in atto su di infrastrutture esistenti di proprietà comunale l'attuazione degli stesse risulterà di facile esecuzione senza necessità di mettere in atto procedure espropriative o di ottenimento di autorizzazione da parte di soggetti terzi.

Ai fini della partecipazione al bando per la richiesta di contributo dovrà essere provveduto alla acquisizione dello specifico Codice Univoco del Progetto.

Si specifica altresì che ai fini della ammissibilità al bando dovrà essere specificato che il Comune di Castelfiorentino :

- non versa in situazione di dissesto finanziario;
- si impegna a cofinanziare la quota di investimento a carico del proponente;



- non prevede il cumulo del contributo con altre agevolazioni pubbliche;
- l'imposta sul valore aggiunto rappresenta una spesa viva in quanto l'Ente non opera in regime fiscale che consente il recupero della medesima;
- aver provveduto all'approvazione dell'intervento quantomeno a livello di fattibilità tecnico economica dello stesso;
- risulta in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali.

Per tutto quanto non dettagliatamente specificato si rimanda agli elaborati progettuali.

Quindi si conclude ribadendo la estrema facilitazione e snellezza nella cantierabilità dell'intervento finalizzato ad apportare modifiche ad infrastrutture esistenti e di una conseguente ampia utilità e visibilità per le ricadute attese.

Castelfiorentino, lì 09.09.2026

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi