

# COMUNE DI CORTONA

---

## ***PARCO ARCHEOLOGICO DEL SODO - IV° STRALCIO***

### ***CREAZIONE DI AREA DI SOSTA ATTREZZATA A SERVIZIO DELL'ACCESSIBILITA' DEL PARCO E DEL MUSEO MAEC***

---



## ***RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA***

*I PROGETTISTI*

*Geom. Sabrina BARBIERI*

*Per. Ind. Emanuele BENNATI*

<b>1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....</b>	<b>3</b>
1.1. PREMESSA.....	3
1.2. FATTIBILITA'.....	4
1.3. IL SISTEMA DEI VINCOLI.....	5
1.4. STATO ATTUALE.....	8
1.5. FINALITA' PROGETTUALI.....	9
1.6. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.....	11
1.7. COSTI DELL'OPERA E QUADRO ECONOMICO.....	12

# 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## 1.1. PREMESSA

La presente relazione riguarda il PROGETTO ESECUTIVO relativo alla creazione di un'area di sosta attrezzata a servizio dell'accessibilità del Parco Archeologico del Sodo e del Museo MAEC, per un importo complessivo pari ad € 177'000,00.

L'area archeologica in questione fa parte del sistema **MAEC PARCO** che vede impegnata l'Amministrazione, in accordo con gli altri enti interessati (*Ministero, Soprintendenza, Accademia Etrusca, ecc.*) nell'unire in un'unica rete tutti i siti archeologici e percorsi del Comune di Cortona, per valorizzare e leggere in maniera unitaria tutti i monumenti storici e archeologici, insieme agli itinerari, agli ambienti e ai contesti in cui sono inseriti.

Nello specifico le opere in questione vanno a completare quanto recentemente realizzato all'interno dell'area del parco delimitata da recinzione, ovvero l'edificio biglietteria e servizi e i percorsi pedonali.



*Vista aerea dell'area parco*

## 1.2. FATTIBILITA'

La fattibilità dell'opera è stata esaminata sotto i seguenti aspetti:

- *localizzazione*
- *fattibilità urbanistica*
- *fattibilità ambientale*
- *fattibilità geologico-idraulica*

Riguardo alla **localizzazione** della struttura in progetto non sussistono problemi in quanto verrà realizzata in una zona pressoché pianeggiante. Si segnala che le opere in progetto, essendo previste in adiacenza a strade pubbliche, occorrerà procedere ad una ripermimetrazione del centro abitato per includere tutta l'area all'interno.

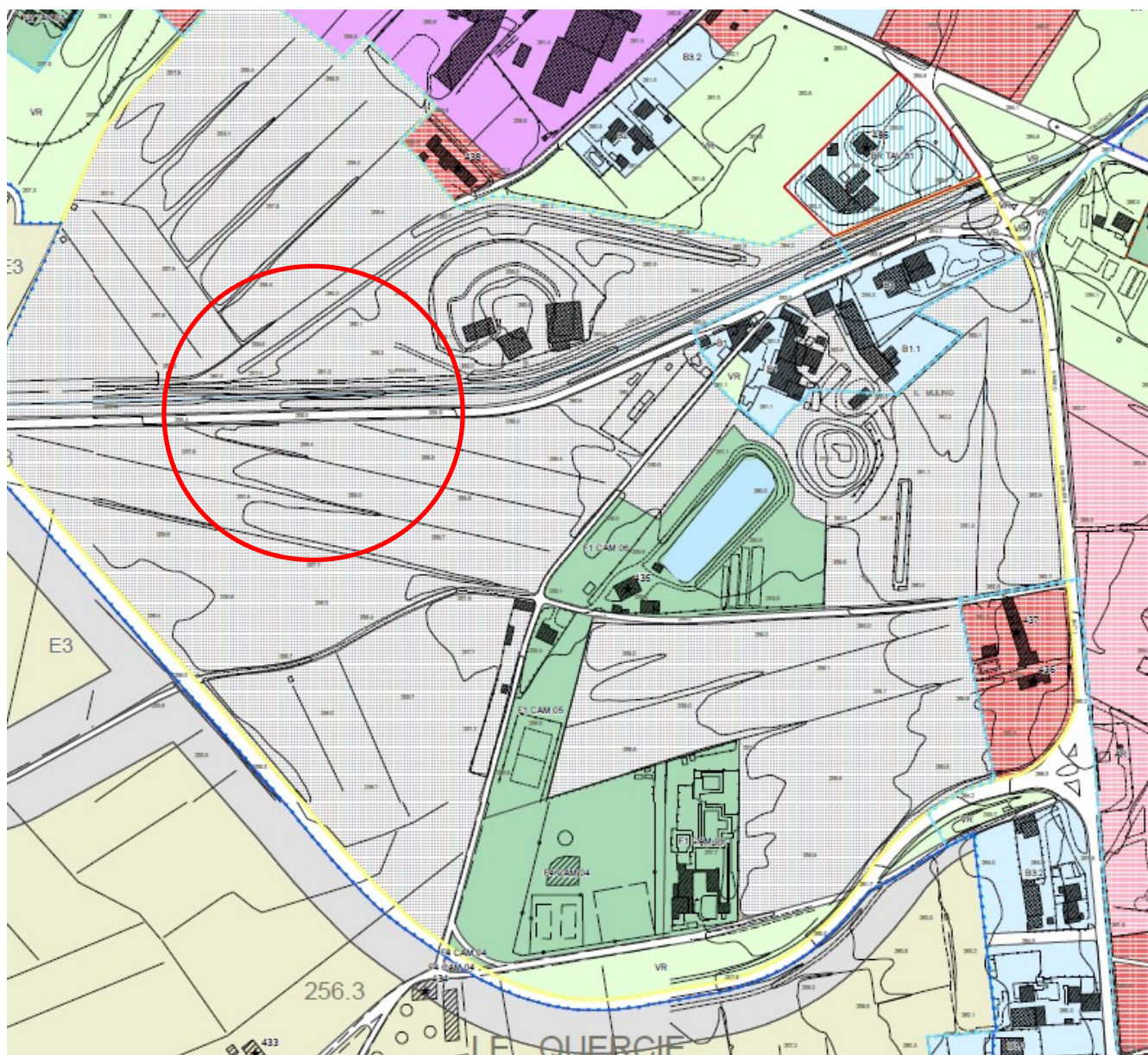
Per la **fattibilità urbanistica** l'intervento è conforme allo strumento urbanistico vigente in quanto è identificato come Zona "**Parco Archeologico**" e ai sensi del Piano Attuativo approvato con Del. C.C. n. 22 del 22/03/2012.

Per la **fattibilità ambientale** si precisa che la zona oggetto di intervento ricade in zona area del parco archeologico normato all'art. 66 N.T.A. del R.U.

Sotto il **profilo geologico idraulico** non si ravvisano particolari impedimenti in quanto la zona ricade in CLASSE I2 - PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA, CLASSE G2 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA.



### 1.3. IL SISTEMA DEI VINCOLI

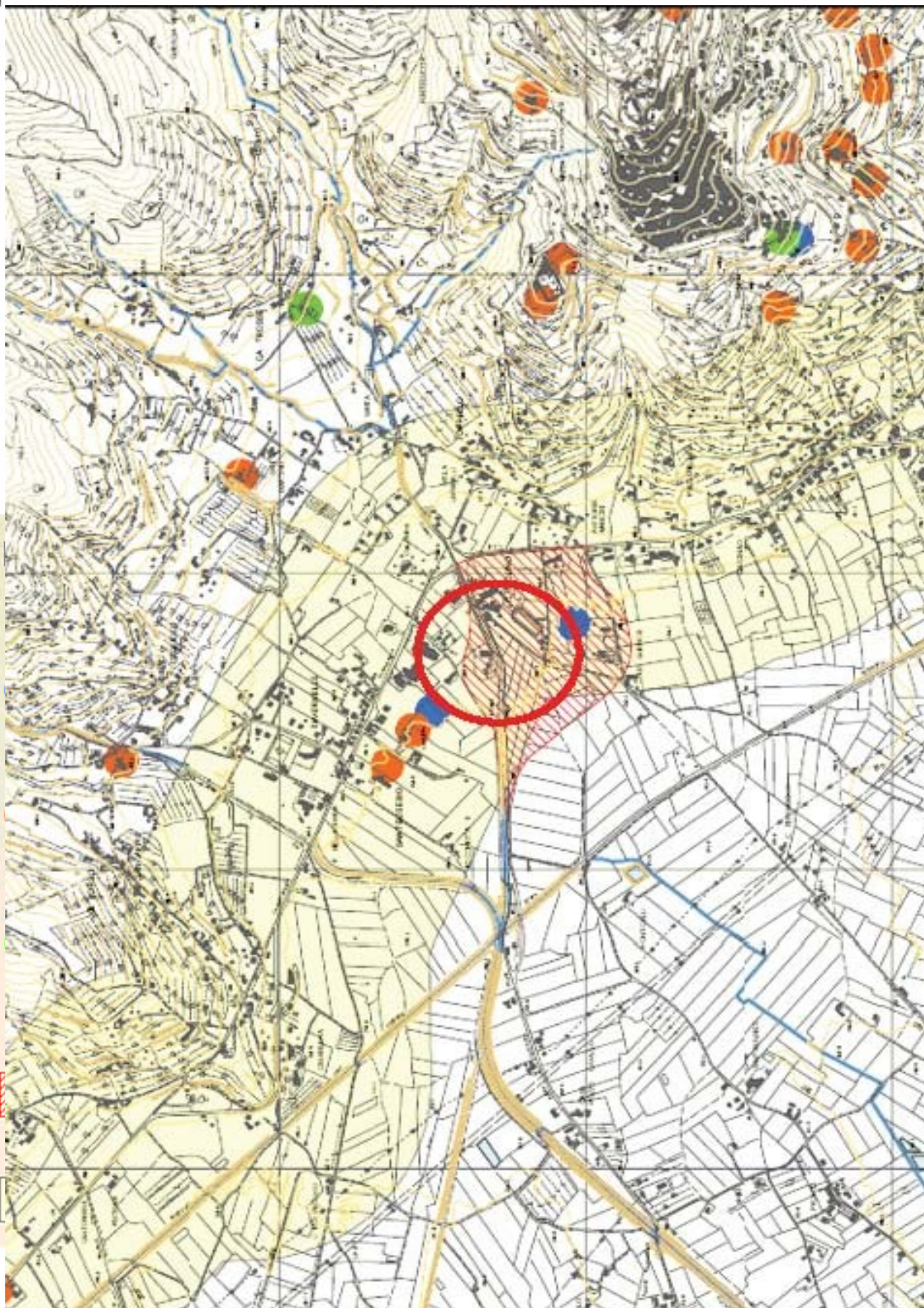


ESTRATTO TAV. 3 REGOLAMENTO URBANISTICO



**PARCO ARCHEOLOGICO DEL SODO IV° STRALCIO**

*Creazione di area di sosta attrezzata a servizio dell'accessibilità del parco e del museo MAEC*  
**PROGETTO ESECUTIVO**





#### **1.4. STATO ATTUALE**

L'area di intervento è quella situata in località Sodo dove si trovano i due importanti ritrovamenti archeologici del Tumulo I e del Tumulo II , che sono stati recentemente interessati da tre importanti interventi di riqualificazione.

Gli stessi hanno riguardato la deviazione del Rio Loreto e della SP 28, la realizzazione di un locale polivalente per biglietteria e servizi e la realizzazione di percorsi pedonali di visita lungo tutti i punti di interesse.

Tali interventi hanno permesso una riqualificazione complessiva del parco stesso e una fruibilità di tutte le aree interne all'area delimitata con recinzioni.

Le aree ove sono previsti i lavori oggetto del presente progetto sono tutte di proprietà comunale o in piena disponibilità dell'Amm.ne e sono distinte catastalmente come segue:

Foglio 195, part. 173 proprietà Comune di Cortona;

Foglio 186, part. 90 e part. 107 proprietà Demanio dello stato ma in piena disponibilità del Comune in virtù di precedenti accordi per spostamento torrente Loreto;

Foglio 186, parte ex alveo torrente Loreto proprietà Demanio dello stato ma in piena disponibilità del Comune in virtù di precedenti accordi per spostamento torrente;

Foglio 186, parte ex strada prov.le 28, ora strada comunale.



*La nuova struttura biglietteria e servizi*

## 1.5. FINALITA' PROGETTUALI

Il progetto oggetto della presente relazione nasce dall'esigenza di una riqualificazione degli spazi adiacenti al parco stesso a completamento di quanto già realizzato, onde permettere l'accessibilità con adeguati servizi, quali parcheggi per auto, pullman e camper con annessi servizi, come meglio di seguito specificato.

Il parco nel suo insieme diventa così *"il centro ideale"*, quale luogo di numerose testimonianze archeologiche, di memoria storica e soprattutto di cultura.

La particolarità principale del progetto è dettata dalla volontà di valorizzare non solo quanto è presente nel sito, ma le potenzialità della zona e la sua storia.

L'intero parco dovrà essere dedicato all'archeologia senza comprometterne nessuna parte con opere che possono impattare dal punto di vista paesaggistico.

La realtà *"in essere"* del parco, rappresentata dagli attuali ritrovamenti archeologici, costituisce gli elementi fondativi di questo studio progettuale, volto alla *"valorizzazione, fruizione e protezione"* dei beni archeologici stessi.

Altra funzione importante è stata riconosciuta all'introduzione di nuova vegetazione arborea e arbustiva, per migliorare sensibilmente il microclima e la qualità dell'aria e garantire il necessario ombreggiamento alle aree di sosta camper e pullman.

Tutte le specie vegetali saranno scelte fra piante autoctone tipiche della zona o fra piante di antichissima e consolidata coltivazione nello stesso ambiente.

L'area, per la sua posizione rispetto alla viabilità principale che attraversa il territorio comunale, è agevolmente raggiungibile con qualunque mezzo, infatti la zona parcheggi e servizi è posizionata a circa mt. 300 dalla Strada Provinciale 28 e vi sono in prossimità fermate dei servizi bus di linea.

E' anche collegata con il percorso ciclopedonale denominato *"Sentiero della Bonifica Vittorio Fossombroni"* che lungo il Canale Maestro della Chiana, collega Arezzo al lago di Chiusi, tramite il *"Sentiero dei Principi Etruschi"*.

Le opere in progetto riguardano principalmente:

- la realizzazione di un'area di sosta attrezzata per circa n. 20 camper, dotata di zona carico-scarico reflui e approvvigionamento idrico, colonnette per allacciamento elettrico e punti di pubblica illuminazione;



- la messa a dimora di nuova vegetazione arbustiva e arborea per una migliore fruizione dell'area sosta – nello specifico verranno messi a dimora dei lecci (*Quercus //ex*) in prossimità della zona a parcheggio in modo da ombreggiare gli stalli di sosta camper;
- opere di completamento della strada di accesso al parco con la creazione di n. 30 parcheggi auto per gli utenti in adiacenza alla recinzione;
- installazione di pali di illuminazione sia sull'area di sosta attrezzata, sia lungo la strada di accesso al parco;
- completamento, asfaltatura e impianti regimazione acque piovane su parcheggio auto e installazione segnaletica stradale.



*I nuovi percorsi pedonali*

## **1.6. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Sviluppando quanto descritto nei precedenti paragrafi vengono qui di seguito analizzate le caratteristiche costruttive delle varie lavorazioni previste:

- L'area di sosta attrezzata è prevista in un'area già parzialmente sistemata e pavimentata a macadam, posta in adiacenza alla ex SP 28, ora strada di accesso al parco. Qui si prevede l'installazione di colonnette per approvvigionamento energia elettrica per i camper e di un punto scarico per acque reflue con cisterna da svuotare periodicamente, visto che non sono presenti in zona pubbliche fognature;
- L'area parcheggio auto è prevista in adiacenza alla recinzione del parco, lato ingresso biglietteria e per questa si prevede il completamento dell'asfaltatura e l'indicazione degli stalli di sosta con segnaletica verticale;
- Sull'area sosta attrezzata e lungo il tratto di strada di accesso al parco verranno installati pali per pubblica illuminazione del tipo e forma uguali a quelli recentemente installati lungo la limitrofa SR 71, zona rotatoria del Sodo. L'alimentazione elettrica è prevista dalle canalizzazioni già predisposte e realizzate in occasione dei percorsi pedonali, che si dipartono dall'edificio biglietteria;
- In prossimità della suddetta zona per sosta attrezzata verranno messe a dimora alcune piante di leccio (*Quercus Ilex*) di altezza circa mt. 2,50 – 3,00 ad una distanza di circa mt. 20 l'una dall'altra in modo da garantire il necessario ombreggiamento del parcheggio;

Come rilevabile dagli elaborati grafici allegati, gli interventi previsti permetteranno di migliorare l'accessibilità al parco e di avere una sistemazione funzionale ed unitaria dell'intero sito archeologico, considerando che sono anche previsti altri interventi mirati uno al restauro della tomba 1 del Tumulo 2 e un'altro alla implementazione della vegetazione e arredi interni all'area parco.

Per quanto non espressamente indicato nella presente relazione tecnica e per una più opportuna lettura dell'intervento si rimanda agli allegati elaborati grafici.



## 1.7. COSTI DELL'OPERA E QUADRO ECONOMICO

In questo paragrafo viene riportato il costo presunto dell'intervento individuato mediante stima analitica dei costi. Si precisa che detta previsione di spesa, deriva dall'applicazione di costi estimativi unitari, desunti da prezziari ufficiali (Regione Toscana 2017) o da analisi dei prezzi effettuate per alcuni nuovi prezzi (voci NP in computo metrico), tenendo in debito conto la particolare situazione locale.

L'importo complessivo del progetto ammonta a 177.000,00 € ed è così ripartito:

Lavori a corpo e a misura soggetti a ribasso	€ 151.481,06	
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.037,59	
<b>1. Importo in appalto</b>	<b>€ 154.518,65</b>	<b>€ 154.518,65</b>
<b>Somme a Disposizione dell'Amministrazione</b>		
a. IVA 10%	€ 15.451,87	
b. incentivi alla progettazione	€ 3.090,37	
c. Spese per allacciamenti, imprevisti e collaudi	€ 3.939,11	
<b>2. Totale somme a disposiz. Amm.ne</b>	<b>€ 22.481,35</b>	<b>€ 22.481,35</b>
<b>TOTALE PROGETTO (1+2)</b>		<b>€ 177.000,00</b>

Cortona, Novembre 2018

I Progettisti

Geom. Sabrina BARBIERI

Per. Ind. Emanuele BENNATI