COMUNE DI ARCIDOSSO
(Provincia di Grosseto)

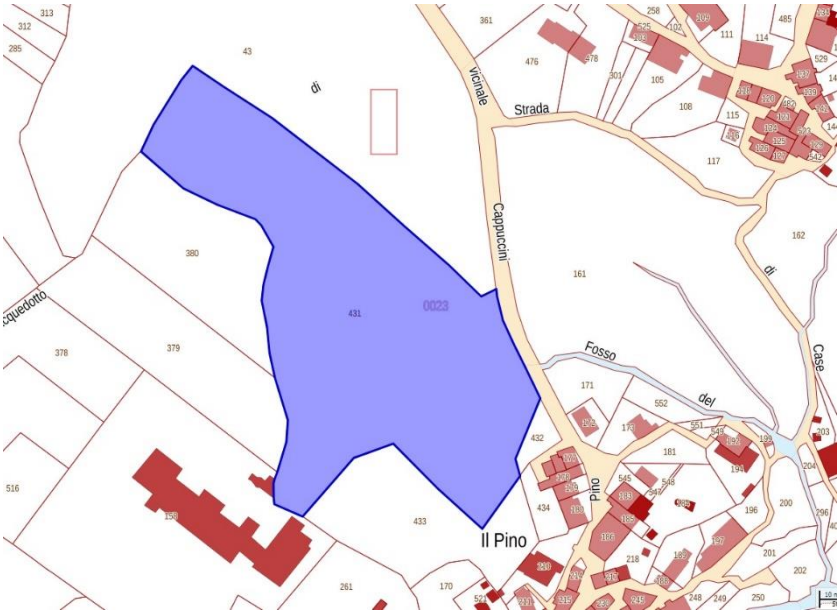
UFFICIO TECNICO
LAVORI PUBBLICI

P.zza Indipendenza, 30 – 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438, Fax 0564/966010
lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it

Oggetto: "Parcheggio di pubblica utilità in località Il Pino" – Relazione tecnica illustrativa

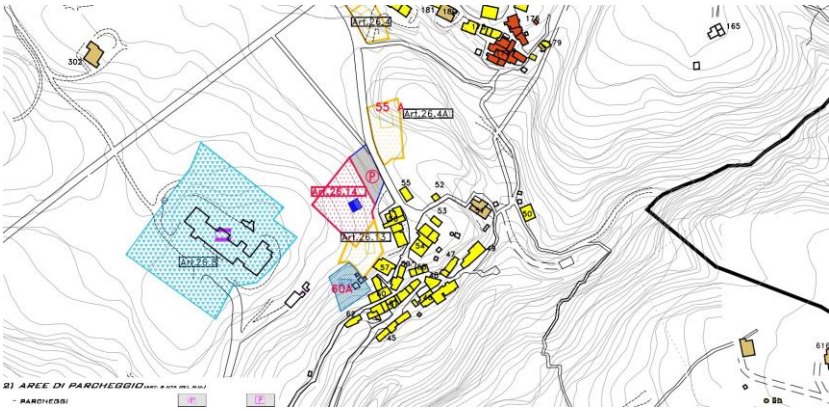
L'opera denominata "Parcheggio di pubblica utilità in località Il Pino" ha per oggetto la realizzazione di un'area pubblica per il parcheggio di autoveicoli a fronte della crescente richiesta di posteggi che si riscontra soprattutto in alcuni periodi dell'anno. L'opera quindi risponde alle necessità della popolazione ivi residente e anche dei turisti o residenti occasionali, promuovendo in ultima analisi lo sviluppo turistico di tutta l'area, molto vicina al centro urbano di Arcidosso.

Attualmente il sito su cui realizzare l'opera è individuato al NCEU al foglio 23, particella 431, la quale risulta essere di proprietà privata. Tale particella risulta essere, da regolamento urbanistico, edificabile e, come previsto dalle norme tecniche di attuazione, il privato dovrà in caso di edificazione realizzare il parcheggio pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione.



L'art. 26.14 "Area di San Lorenzo – Il Pino" delle norme tecniche di attuazione del vigente Regolamento Urbanistico infatti riporta testualmente:

"1. Le norme ammettono la realizzazione di un fabbricato per n. 1 alloggio a destinazione residenziale della superficie utile lorda massima di 130 mq, altezza massima del fabbricato metri 6,00. La nuova edificazione è subordinata alla realizzazione e cessione gratuita all'amministrazione comunale, a scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, del parcheggio antistante individuato nella tavola del Regolamento Urbanistico. L'intervento è diretto convenzionato. La convenzione dovrà indicare, a cura dell'amministrazione comunale e a spese del soggetto attuatore, le modalità di realizzazione e cessione gratuita dell'area da destinare a parcheggio pubblico".



Dunque il parcheggio pubblico, pur essendo già previsto nell'attuale regolamento urbanistico di Arcidosso, risulta essere legato all'iniziativa edificatoria privata. Tuttavia la necessità di realizzare e di disporre quanto prima di quest'opera ha indotto l'attuale Amministrazione comunale a slegare la

P.zza Indipendenza, 30 – 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438, Fax 0564/966010
lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it

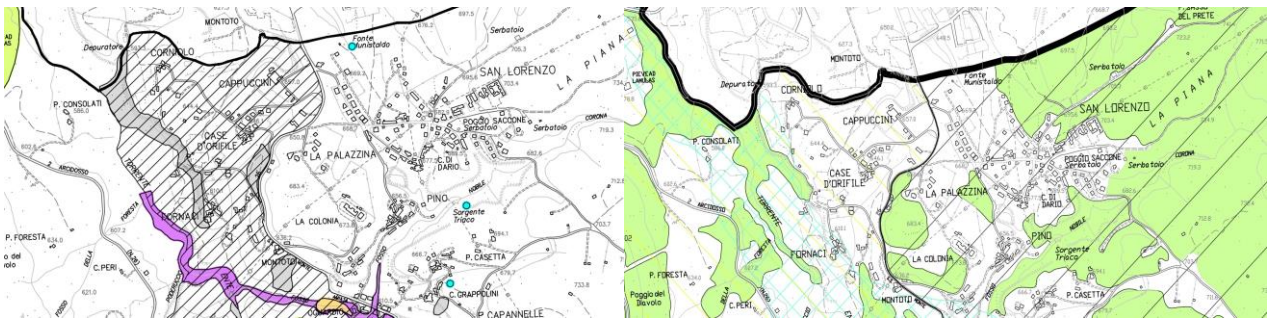
realizzazione della stessa dall'iniziativa privata trovando un accordo con gli attuali proprietari del fondo, che si sono dichiarati disponibili a cedere a titolo gratuito l'area interessata dall'intervento permettendo all'Amministrazione Comunale di realizzare a proprie spese l'opera.

La realizzazione dell'opera richiede l'utilizzo della parte adiacente la strada della particella 431, per una lunghezza di circa 45 metri e una larghezza di circa 12 metri che consente di allargare la carreggiata stradale, lasciando ancora disponibili i posteggi lungo strada (circa 7), e di creare, alla quota di circa 1,40 m dal livello della strada, un'area di parcheggio di circa 550 mq con ulteriori 15/18 posteggi. Tale area è composta di una corsia di transito e manovra larga 5 metri e una fascia larga sempre 5 metri con i box auto ortogonali (da 15 a 18). Dunque il numero dei posteggi varia da un minimo di 15+7 a un massimo di 18+7.

L'accesso alla quota 1,40 m è garantito attraverso la creazione di una rampa di accesso cementata con una pendenza massima del 13%, lunghezza di circa 13 m e larghezza minima di 4 m. la rampa servirà dunque per l'accesso all'area pubblica di parcheggio e potrà essere utilizzata in futuro dai proprietari del fondo per l'accesso alla loro proprietà.

I dislivelli che si creano, come da rilievo e sezioni negli elaborati grafici, rendono necessari dei muri a retta di altezza a 1,50 m che perciò non necessitano di deposito al Genio Civile. Tali muri verranno realizzati in cemento armato e rivestiti in muratura faccia-vista in modo da preservare ed attutire l'impatto ambientale. Un primo muro a retta lungo strada delineerà l'area di parcheggio e servirà da muro contro-terra per il contenimento della spinta del terreno soprastante. Dovrà necessariamente essere dotato di una barriera di protezione per ovvi motivi di sicurezza e sarà successivamente rivestito con muratura in sasso locale faccia-vista. Lo stesso dicasi del sovrastante muro che pure sarà rivestito di paramento murario o, in alternativa, si potrà valutare la possibilità di schermarlo con piante rampicanti o simili per la mitigazione dell'impatto visivo. La superficie dell'area di parcheggio sarà finita con la stesa di materiale arido di cava opportunamente rullato così da avere una superficie totalmente permeabile. L'illuminazione sarà garantita sia nell'area di parcheggio che su strada con pali a braccio doppio e lampade led a risparmio energetico.

Sull'area di intervento insisto i vincoli paesaggistico e idrogeologico. Successivamente all'approvazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica si provvederà alla stesura delle relazioni per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.



Si precisa infine che l'area di intervento è attraversata in senso trasversale da una tubazione d200 dell'acquedotto. Da sopralluogo con tecnici dell'Acquedotto del fiora è emersa la necessità di

P.zza Indipendenza, 30 – 58031 Arcidosso (GR) tel. 0564/966438, Fax 0564/966010
lavpubbl3@comune.arcidosso.gr.it

prevedere l'eventuale spostamento in tale tratto della tubazione ad opera di ditte specializzate che abitualmente operano in nome e per conto di Acquedotto del Fiora. Per questo motivo nel quadro economico è stata inserita una voce (b.1) per sopperire a tale eventualità e che, in caso di non utilizzo, ritornerà nella disponibilità economica per il completamento dell'opera negli stralci successivi.

Il costo di realizzazione, da quadro economico complessivo dell'opera, è di € 85.000,00. Lo stanziamento iniziale permette la realizzazione dell'opera in stralci, il primo dei quali comporta una spesa massima complessiva di **€ 57.500,00** come da seguente quadro economico:

Parcheggio pubblica utilità in Località Il Pino			
I STARLCIO			
a) Lavori a misura, a corpo ed in economia compreso oneri sicurezza			€ 39.988,16
		Di cui costi per la sicurezza da stima PSC non soggetti a ribasso	€ 250,00
		Importo lavori a base d'asta	**€ 39.738,16**
b) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
1. Allacciamenti a pubblici servizi AdF (IVA compresa)		€ 5.000,00	
2. Imprevisti e arrotondamenti	max 5%	€ 1.613,26	
3. Incentivi art. 113 D.lgs 50/2016	2%	€ 799,76	
4. Spese Tecniche (compreso cassa);		€ 5.000,00	
5. IVA sui lavori	10%	€ 3.998,82	
6. IVA su spese tecniche	22%	€ 1.100,00	
			€ 17.511,84
	IMPORTO TOTALE PROGETTO		**€ 57.500,00**

Il progettista
Ing. Simone Savelli
F.to digitalmente