



**Comune  
di Verona**

Area Lavori Pubblici  
Edilizia Monumentale Civile e Impiantistica

## CASTELLO DI MONTORIO

### PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELL'AREA PER L'APERTURA AL PUBBLICO

*Dirigente Edilizia Monumentale Civile e  
Impiantistica*  
arch. Raffaella Gianello

*Responsabile del Procedimento:*  
arch. jr Viviana Tagetto

*Progettista:*  
arch. jr Viviana Tagetto

*Collaboratore alla progettazione:*  
p.i. Mila Bobbo



## STUDIO DI FATTIBILITÀ

*tavola:*

# R1

*oggetto:*

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E Q.E.



INDICE:

<b>1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE</b> .....	3
1.1 INQUADRAMENTO STORICO GENERALE .....	3
1.2 INDIVIDUAZIONE, LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO .....	5
1.3 REGOLE E NORME ESSENZIALI DI RIFERIMENTO PER IL PROGETTO .....	11
1.4 DATI METRICI DI PROGETTO .....	11
1.5 VINCOLI NORMATIVI ALLA PROGETTAZIONE .....	11
1.6 STATO PATRIMONIALE .....	16
<b>2. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA</b> .....	17
<b>3. QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA</b> .....	17
<b>4. CRONOPROGRAMMA FASI ATTUATIVE</b> .....	18
<b>5. PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA</b> .....	18
<b>6. ELABORATI GRAFICI</b> .....	18

# 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE



*CASTELLO DI MONTORIO – Area interna al recinto delle mura*

## 1.1 INQUADRAMENTO STORICO GENERALE

Il Castello di Montorio rappresenta una testimonianza ‘documentale’ di straordinaria eccezionalità, sia per le caratteristiche costruttive, che per l'importanza archeologica dei manufatti e per il contesto paesaggistico. Le imponenti rovine del XII secolo, integrate in età scaligera e poi inglobate nelle difese esterne ottocentesche, si presentano come una struttura ricchissima di tracce stratigrafiche di epoche diverse. Anche nella sua lacunosità, infatti, il castello s'impone come uno spaccato esauriente dei modi costruttivi e di difesa dal XII secolo sino agli epiloghi del XIX: una testimonianza costruttiva e una valenza paesaggistica (le tre torri rivestono anche il ruolo fondamentale di grandi ‘astanze’ di riferimento per il paesaggio ad est di Verona), che si offre come una risorsa fondamentale sia sotto il profilo culturale, che turistico: sebbene entrambe gli aspetti sono stati, sino a pochi anni fa, assai scarsamente valutati e valorizzati.

L'assetto ‘rudereale’ che caratterizza al giorno d'oggi il castello di Montorio, con tre torri superstiti e le cortine murarie in gran parte mutile per le drastiche trasformazioni impresse dalle truppe asburgiche tra il 1859 e il 1866, offre solo una larvata idea della complessa articolazione che suggellò il fortilizio dapprima in epoca precomunale, quindi durante il periodo scaligero, allorché, sfruttando alcune preesistenze, la Signoria veronese ne ridisegnò ex novo l'impianto, realizzando uno dei complessi fortificati tra i più interessanti del territorio veronese.

La minaccia di nuove vicissitudini belliche - e siamo già oltre la metà del XIX secolo, ormai al tramonto del dominio asburgico nel Lombardo-Veneto - vedrà il fortilizio di Montorio 'tornare' in scena: ma le trasformazioni imposte per adattarlo alle nuove esigenze difensive comporteranno stravolgimenti notevoli. Delle otto torri originali ne restarono solo tre (di una quarta, la torre "D", si è salvata la struttura basamentale), private per giunta dei coronamenti merlati. Quanto alla cortina principale del castrum vennero demoliti i tratti a Nord-Ovest e a Nord-Est, sostituiti da terrapieni configurati a scarpa per realizzare postazioni 'in barbetta', adatte alla moderna artiglieria. Dette 'opere in terra' sono ancora sufficientemente leggibili nell'attuale morfologia del terreno, che si configura come una sorta di 'cavea' rivolta verso il mastio.

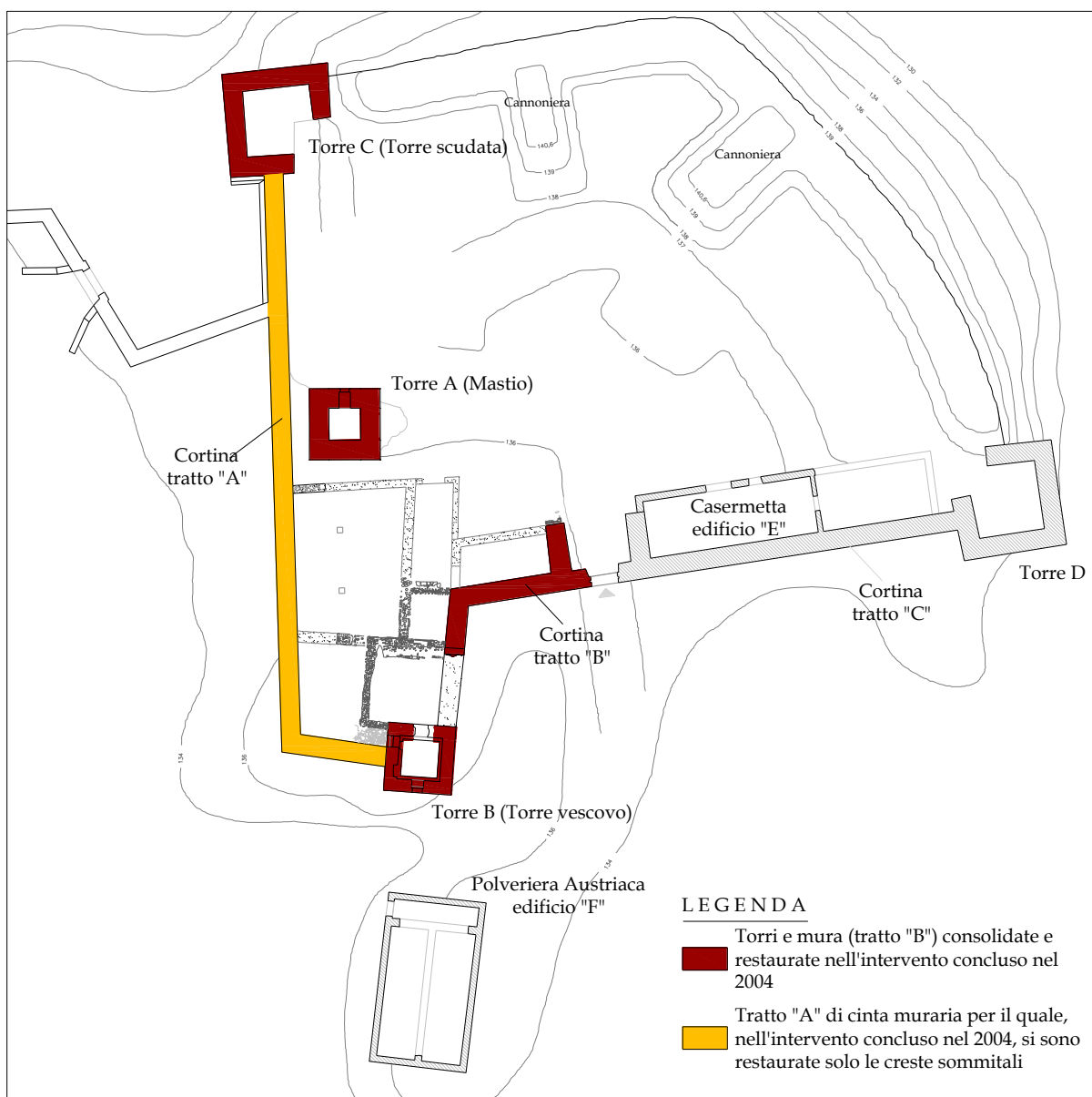
Rimasto abbandonato a partire dalla sua dismissione militare, avvenuta intorno agli anni Venti del Novecento, il complesso ebbe a subire nel tempo un'accelerazione esponenziale del processo di degrado. Quasi ottant'anni di incuria e abbandono – nessun intervento risultava infatti documentato negli archivi del Comune, o quelli della Soprintendenza – né del resto il manufatto mostra tracce di interventi conservativi novecenteschi – non potevano non lasciare il segno.

---

## 1.2 INDIVIDUAZIONE, LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO

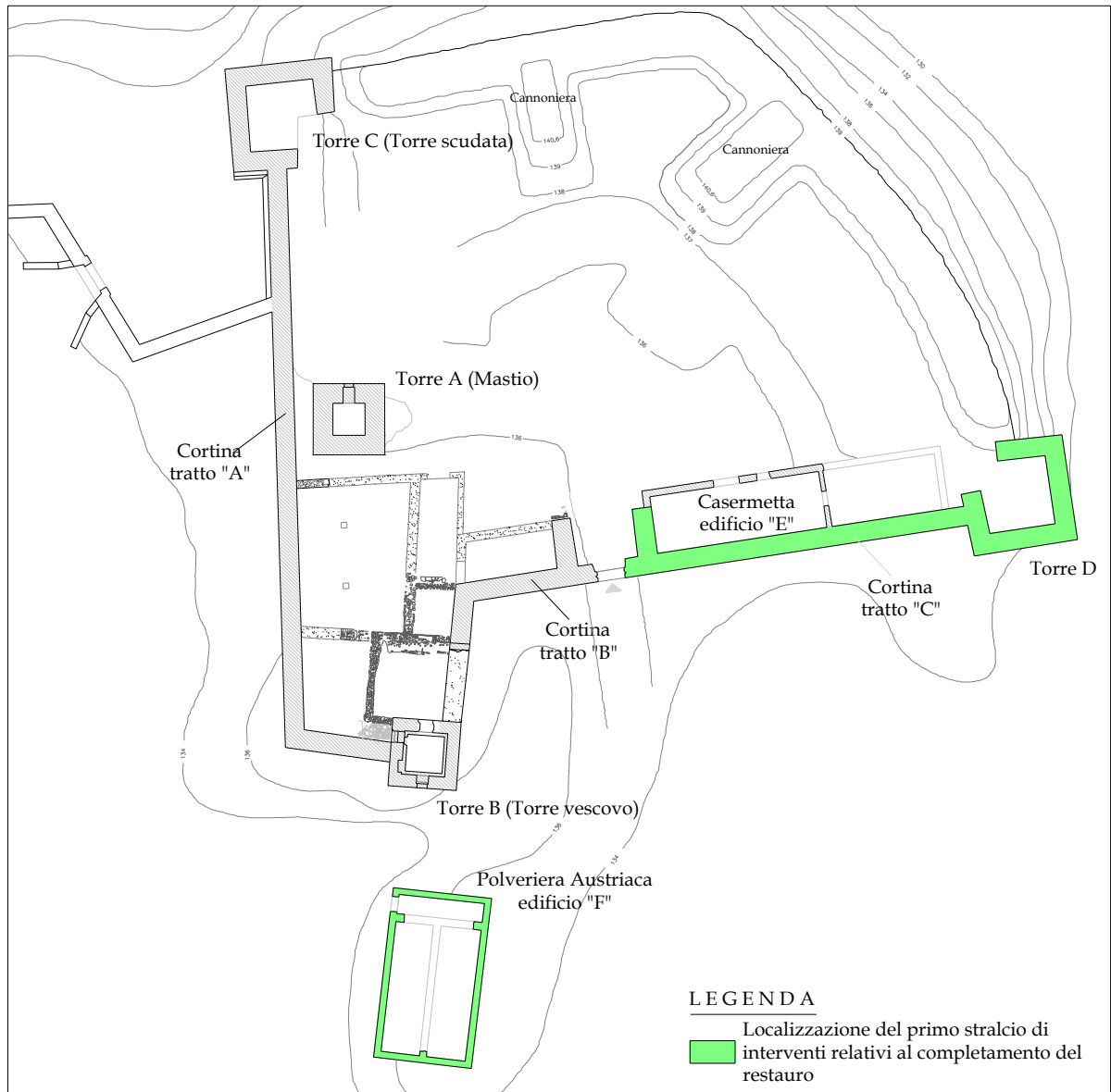
Nel 2002 l'Amministrazione comunale diede avvio dapprima ad una serie di indagini conoscitive, volte a mettere in sicurezza il castello, individuare le problematiche definire i relativi rimedi, e successivamente all'Intervento di consolidamento strutturale e restauro conservativo delle torri principali e delle creste di sommità della cinta muraria.

Detto intervento progettato e diretto dall'arch. Arturo Sandrini (iniziato nel settembre 2002 ed ultimato in novembre del 2004, finanziato interamente dal Comune di Verona e costato complessivamente euro 867.000,00) ha accentrato l'attenzione sulle strutture ritenute più vulnerabili e più a rischio: le tre torri superstiti, ovvero il mastio (torre "A"), di poco staccato dalla cinta muraria, la torre angolare sul vertice meridionale del castello (torre "B"), la torre scudata sul vertice occidentale (torre "C") ed una parte della cinta muraria stessa. Anche se, com'è ovvio, lo stato di ruderizzazione e di avanzato degrado interessava tutte le altre strutture del complesso difensivo, compreso le più recenti aggiunte erette dalle truppe asburgiche nella seconda metà del XIX sec.



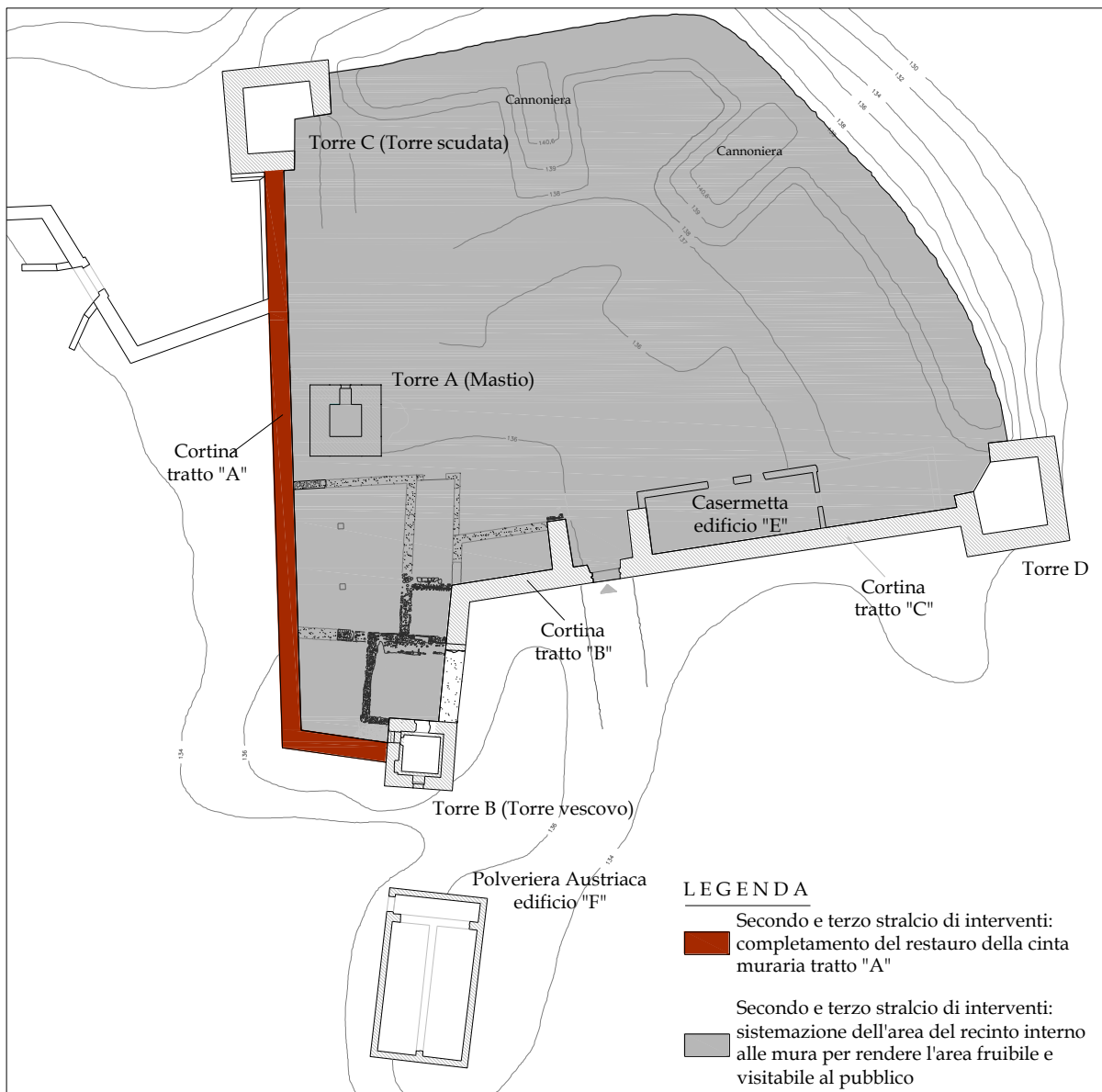
A seguito del finanziamento statale di € 1.000.000,00 stabilito con Decreto 18 marzo 2005, suddiviso nei tre anni finanziari 2005, 2006 e 2008, l'Amministrazione Comunale di Verona, ha determinato di proseguire con l'intervento procedendo con tre stralci progettuali corrispondenti alle tre quote del suddetto finanziamento statale, prevedendo il completamento del restauro del complesso e individuando le opere necessarie ad una valorizzazione dei manufatti e del sito.

Sono state ultimate nel settembre del 2009 le operazioni relative al primo stralcio progettuale, riguardante il restauro e rifunzionalizzazione della polveriera di epoca austriaca, che potrà essere adibita a piccola sala museale e/o book-shop, nonché il restauro del tratto "C" di cinta muraria e della torre "D". Il costo complessivo ammontante a € 500.000,00 è stato finanziato completamente con il contributo statale stanziato per l'anno 2005.



Con gli interventi conclusi nel 2012, progettati e diretti dall'arch. Valter Rossetto, per i quali sono stati unificati il 2° e il 3° stralcio progettuale inerenti alle rispettive quote di contributo statale, si è completato l'intervento di restauro della cortina muraria inoltre si è resa visibile la struttura del manufatto nei segni delle ultime importanti trasformazioni risalenti al periodo austroungarico, attraverso il recupero, laddove possibile, dei percorsi preesistenti in acciottolato e delle postazioni "in barbetta", ovvero piazzole d'artiglieria sopraelevate, rimaste ancora leggibili.

Si è così posto rimedio ad un lunghissimo periodo di abbandono e totale disattenzione (si ricorda che nessun restauro è stato condotto a partire dalla dismissione militare avvenuta nel 1920). L'importo complessivo dell'intervento è ammontato ad € 672.944,55, finanziato per € 500.000,00 con contributi statali stanziati per gli anni 2006 e 2008 e con fondi propri di bilancio per la restante quota.





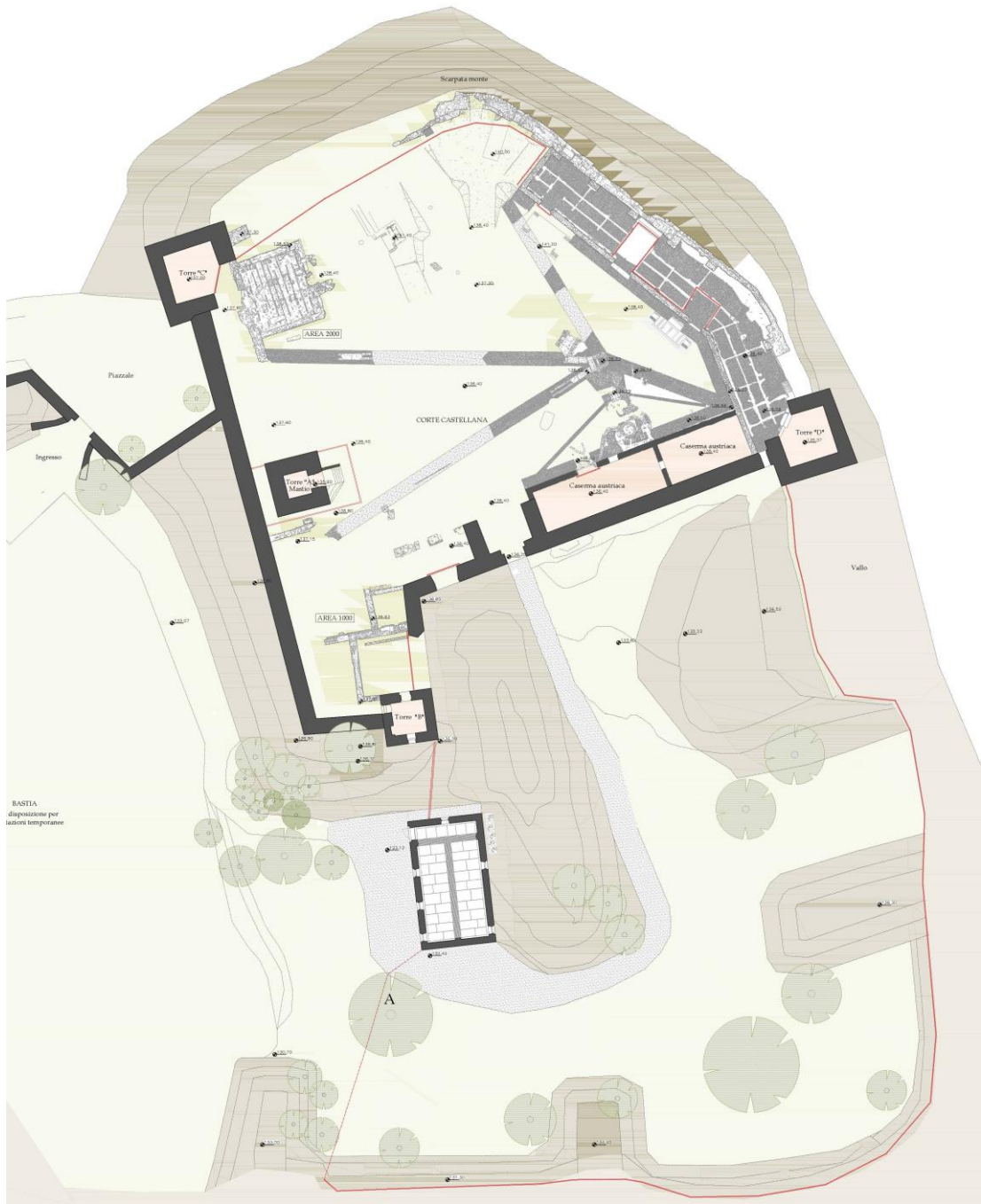


Percorsi e opere di terra rinvenuti nel corso dei lavori conclusi nel 2012

Restano ora da completare le delimitazioni verso il vallo a nord, per poter rendere totalmente fruibile l'area al pubblico.

Il presente progetto prevede infatti la realizzazione di parapetti in ferro sul limitare nord e nord-ovest dell'area e in altri punti in cui vi sia pericolo di caduta, per permettere la visitabilità e la fruizione, e quindi anche la valorizzazione, dell'intero complesso in completa sicurezza.

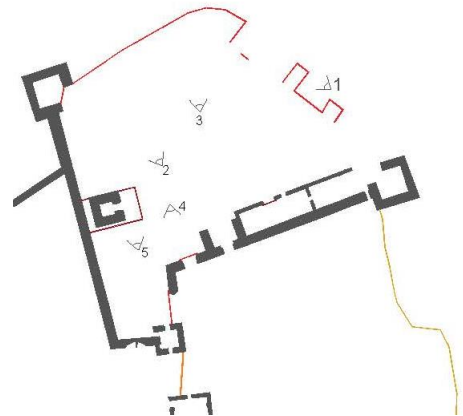
Il castello di Montorio si offre, infatti, come grande 'risorsa' archeologico-monumentale dalle potenzialità turistico-culturali davvero straordinarie: da parco archeologico, a luogo per manifestazioni culturali all'aperto, a piccole strutture museali, per quanto, va precisato, la ricchezza di apparati murari raramente riscontrabili in altri contesti fortificati dell'area veronese fa già del castello un museo all'aperto.



Planimetria di progetto

LEGENDA

- RECINZIONE Tipo 1  
ESISTENTE (alta con rete)
- RECINZIONE Tipo 2  
ESISTENTE (h. 1.20, lignea, con rete)
- RECINZIONE Tipo 3  
ESISTENTE (h. 3.00m, con rete)
- RECINZIONE Tipo 4  
(h. 1.15, con pannello maglia cm 4x4)
- RECINZIONE Tipo 5  
(h. 1.15)



Coni visuali



Foto-simulazione 1



Foto-simulazione 2



Foto-simulazione 3



Foto-simulazione 4



Foto-simulazione 5

### 1.3 REGOLE E NORME ESSENZIALI DI RIFERIMENTO PER IL PROGETTO

- Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 – “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
  - Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n. 207 – “Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163”, per la parte ancora in vigore;
  - Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 – “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137”;
  - Decreto legislativo 14 agosto 2008 n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni – “Attuazione dell'art. 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
  - Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- 

### 1.4 DATI METRICI DI PROGETTO

Lavori di sistemazione dell'area interna alle mura del Castello di Montorio ai fini della sua apertura al pubblico

Area oggetto di intervento    circa m<sup>2</sup> 3.200,00

---

### 1.5 VINCOLI NORMATIVI ALLA PROGETTAZIONE

Fatta eccezione per quanto alle norme di riferimento riportate al paragrafo 1.3 non esistono condizioni di vincolo urbanistico, trattandosi di mere opere di delimitazione dell'area.

Il progetto dovrà essere presentato alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza e alla Commissione Paesaggistica, ai sensi degli artt. 21 e 146 del D.Lgs. 42/2004, per l'ottenimento delle competenti autorizzazioni.

L'intero complesso monumentale è infatti vincolato ai sensi dell'art. 10 e 134 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n° 42. È inoltre sottoposto a vincolo archeologico come da D.D.G. 23/12/1998.



*Ministero per i Beni Culturali e Ambientali*  
UFFICIO CENTRALE PER I BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI, ARTISTICI E  
STORICI  
DIVISIONE IV  
IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la legge 01.06.1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico  
VISTO il D.L.vo 03.02.1993, n. 29 e successive modifiche;  
VISTA la proposta del Soprintendente per i Beni Archeologici del Veneto in  
data 16-11-98 n. Prot. 15595.

RITENUTO che l'area del colle di Montorio insediata dal VII sec. a. C. e monumentalizzata in età romana sita nel comune di Verona, località Montorio, segnata in catasto al Foglio 134, particella A, 112, 111, 113, 115, 110, 116, 201, 202, 117, 547, 549, 552, 548, 553, 554, 550, 203, 118 (parte), 562, 205, 551 (in parte), 555, confina a N con la particella 70 e la strada vicinale, ad E con la strada vicinale e le particelle 118 (in parte) e 563, a S con le particelle 243, 240, 563, 566, 487, 551 (in parte), 447, ad O con le particelle 207, 199, 109 e la strada vicinale, riveste interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi contenuti nella relazione storico - artistica allegata;

VISTI gli artt. 1 e 3 della Legge 1.6.1939, n. 1089;

DECRETA

ART.1: L'area sopra indicata, comprendente i resti archeologici sopracitati, individuati nell'unità planimetria catastale è dichiarata di interesse particolarmente importante ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089 e viene, quindi, sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

La planimetria catastale e la relazione storico - artistica allegate fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato in via amministrativa agli interessati individuati nelle relate di notifica e al Comune di Verona.

A cura del Soprintendente per i Beni Archeologici del Veneto esso verrà, quindi, trascritto presso il competente Ufficio del Territorio di Verona - Servizio di Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6.12.1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Roma, li

23 DIC. 1998



IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Mario SERIO)

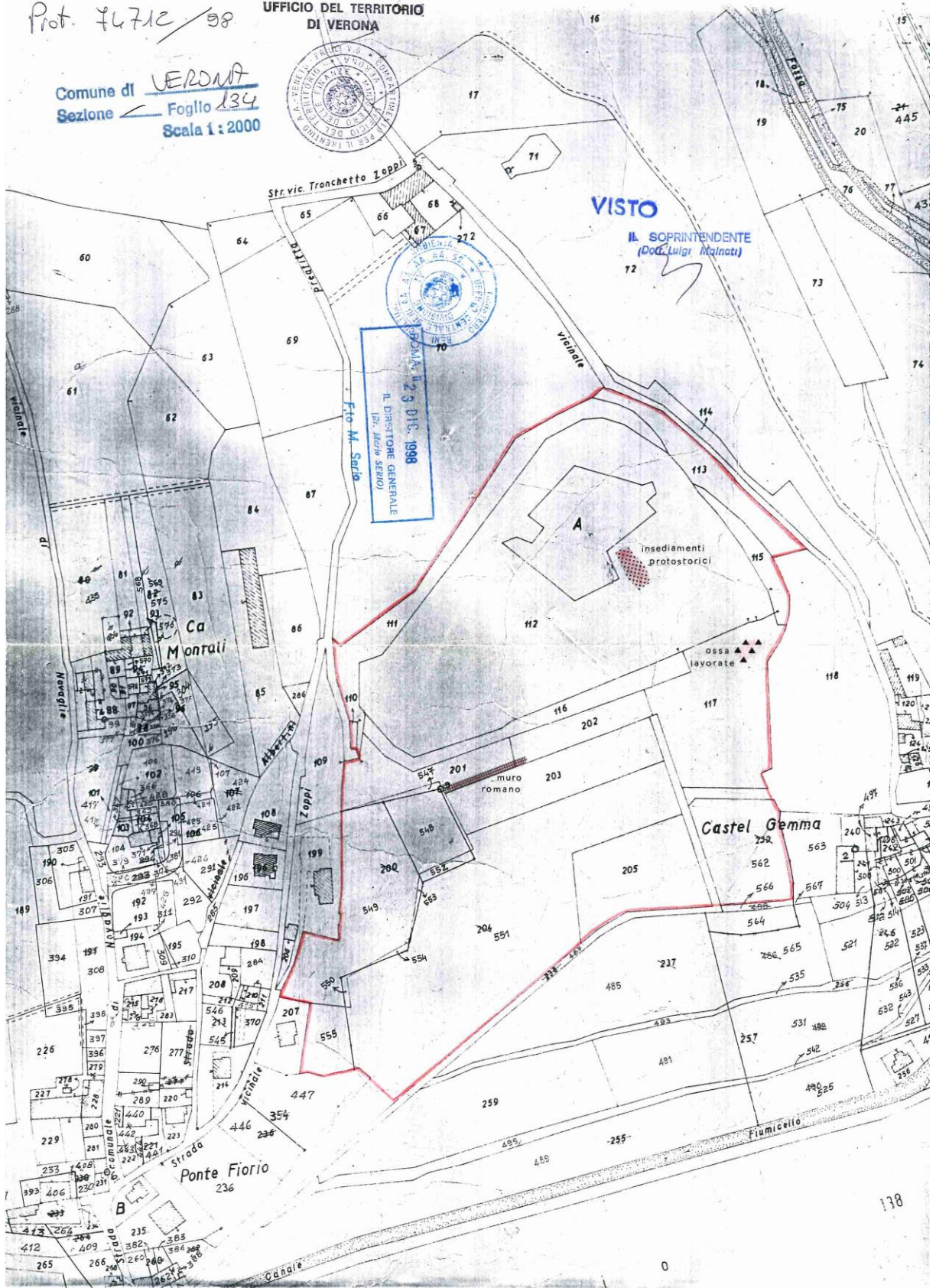
*F.to M. Serio*

GCM/LS/rs

Prot. 46712/98

UFFICIO DEL TERRITORIO  
DI VERONA

Comune di VERONA  
Sezione 134  
Foglio 134  
Scala 1:2000



138

# MAPPE DEI VINCOLI

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO VIGENTE

Tavola 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale art. 4 vincolo paesaggistico



Tavola 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale art. 5 vincolo archeologico

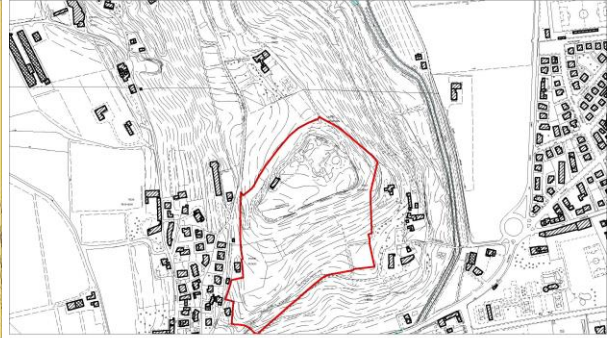


Tavola 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale art. 6 vincolo monumentale

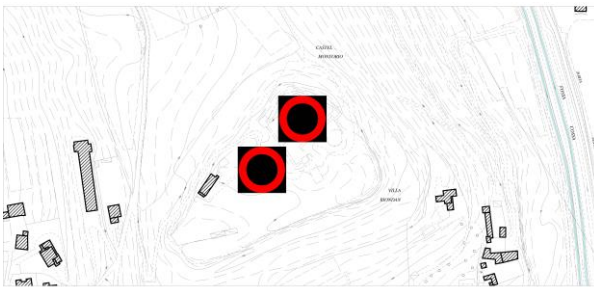


Tavola 2 - Carta delle Invarianti art. 33 crinali

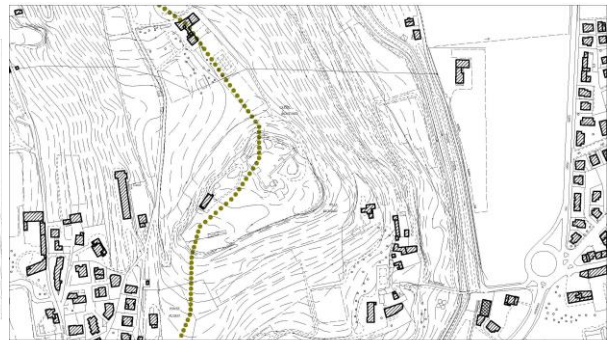


Tavola 2 - Carta delle Invarianti art. 35 Lazzareto e Castello di Montorio

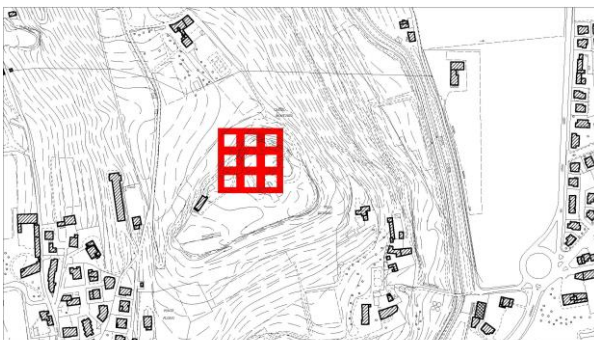


Tavola 3 - Carta delle Fragilità art. 37 penalità ai fini edificatori



# PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

Quadro Conoscitivo DGR 3811-2009 2690-2010 vincolo art. 10 42-2004



Quadro Conoscitivo DGR 3811-2009 2690-2010 vincolo art. 45 DLGS 42-2004



Quadro Conoscitivo DGR 3811-2009 2690-2010 vincolo paesaggistico



Tavola 2 - Tutela del Paesaggio art. 57 ambiti del Castello di Montorio

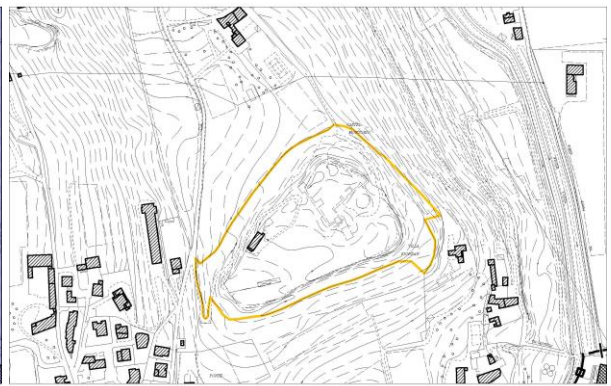


Tavola 2 - Tutela del Paesaggio art. 57 paesaggio storico



Tavola 2 - Tutela del Paesaggio art. 57, 91, 92 Forti austriaci e area di pertinenza

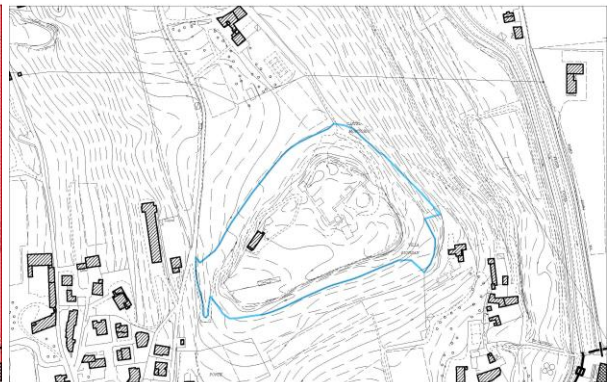


Tavola 2 - Tutela del Paesaggio art. 57, 137 ambito per la formazione del Parco delle Colline



Tavole 4 e 5 art. 91 - forti ottocenteschi





## 1.6 STATO PATRIMONIALE

Tutto il compendio del Castello di Montorio è di proprietà del Comune di Verona dal 1972.

Estratto di mappa catastale  
Comune di Verona – foglio 134 – m.n. 719



## 2. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

LAVORI A BASE D'ASTA € 75.440,00, come da prospetto sotto riportato:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA					
	DESCRIZIONE	U. mis.	Quantità	Prezzo	Importo
1	Realizzazione di parapetto in ferro trattato e verniciato, del peso di circa 40 kg/m, comprensivo delle opere di fondazione, provvisori, trasporti e di ogni altro onere occorrente per rendere l'intervento perfettamente finito e funzionante	m <sup>2</sup>	120,00	€ 612,00	€ 73.440,00
2	Oneri della sicurezza	a c.			€ 2.000,00
	<b>IMPORTO LAVORI</b>				€ 75.440,00

## 3. QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA

Lo studio di fattibilità inerente ai lavori di sistemazione dell'area interna alle mura del Castello di Montorio ai fini della sua apertura al pubblico, che conclude con una spesa complessiva presunta di € 100.000,00 I.V.A. compresa, si articola come riportato nel quadro economico sotto indicato:

QUADRO ECONOMICO						
DESCRIZIONE					IMPORTO EURO	
					parziale	totale
<b>A</b>	<b>LAVORI</b>					
1	<i>Esecuzione delle lavorazioni a misura</i> Opere edili e affini	a		€ 73.440,00		
	<i>Totale A.1 Lavori</i>			€ 73.440,00		
2	Oneri della sicurezza, a corpo			€ 2.000,00		
	<i>Totale A2 - Attuazione dei piani di sicurezza</i>			€ 2.000,00		
	<b>Totale A</b>			€ 75.440,00	<b>€ 75.440,00</b>	
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>					
1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	c1		€ 5.719,62		
2	Rilievi, accertamenti e indagini	c2		€ -		
4	Imprevisti	c4		€ -		
6	Accantonamento	c6		€ -		
7	Spese tecniche relative alla progettazione, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, alla direzione lavori, ... di cui € 1.508,80 per corrispettivi e incentivi art. 113 del decreto legislativo n. 50/2016	c7		€ 8.500,00		
9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	c9		€ -		
10	Spese per pubblicità e, ove previste, per opere artistiche	c10		€ -		
11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo e altri eventuali collaudi specialistici	c11		€ -		
12	IVA (10% su A, 22% su B) e altre eventuali imposte	c12		€ 10.340,38		
	<b>Totale B) Somme a disposizione della S.A.</b>			<b>€ 24.560,00</b>	<b>€ 24.560,00</b>	
	<b>IMPORTO GLOBALE DELL'INTERVENTO</b>					<b>€ 100.000,00</b>

## 4. CRONOPROGRAMMA FASI ATTUATIVE

La procedura tecnica e amministrativa del progetto prevede le seguenti fasi attuative:

1. stesura e approvazione progetto definitivo e finanziamento spesa	60 gg.
2. affidamento incarico CSP – CSE	60 gg.
3. stesura, reperimento pareri e approvazione progetto esecutivo	120 gg.
4. Affidamento lavori	60 gg.
5. Consegna lavori	30 gg.
6. Esecuzione lavori	90 gg.
7. <u>Certificato regolare esecuzione</u>	<u>90 gg.</u>
TOTALE	520 gg.

## 5. PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

L'intervento dovrà essere corredato di un piano di sicurezza del cantiere, ai sensi del Decreto Legislativo 81/2008, che sarà parte integrante del progetto esecutivo e del contratto d'appalto.

In tale documento saranno evidenziati gli approntamenti di sicurezza per ogni singola lavorazione a tutela della salute delle maestranze impegnate. Non si riscontrano particolari problematiche in quanto le lavorazioni saranno tutte svolte in spazi aperti, in posizione arretrata rispetto ai pericoli di caduta e in assenza di persone esterne ai lavori.

## 6. ELABORATI GRAFICI

- All. 2 – EG1 – Planimetria generale Stato di fatto;
- All. 3 – EG2 – Planimetria generale Progetto;
- All. 4 – EG3 – Simulazioni fotografiche.