

Titolo progetto

## PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 1 ZONA C2 - LOCALITA' COLLEMANCIO

\*AGGIORNATO COME DA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 54 DEL 29-05-2023  
\*e PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA del  
prot. 1601 del 25/01/2024 e del 16/05/2025/0010110-A

Località  
**COMUNE DI CANNARA**  
Loc. Collemancio  
Strada Provinciale 412



Proprietà

**C.E. ELETRONIC S.R.L.**  
con sede in ASSISI (PG)  
P.iva 01965460544

E

**POLITI MATTEO**

Progettisti incaricati

arch. Monia Boccali Roviglioni



geom. Roberto Bonamente



Oggetto

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Scala disegno

Data

16/06/2025

Tavola n°

**RT**

COMUNE DI CANNARA

PROVINCIA DI PERUGIA

PIANO ATTUATIVO  
COMPARTO 1 – ZONA C2

In VARIANTE AL P.d. F

LOCALITA' COLLEMANCIO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PROPRIETA':

C.E. ELETRONIC S.R.L. (P.I. 01965460544)

E POLITI MATTEO (C.F. PLTMTT96E02D6530)

## INDICE

### 1.0 PREMESSA:

1.1 Descrizione generale

1.2 Precedenti edilizi

1.3 Vincoli

### 2.0 PREVISIONI URBANISTICHE

### 3.0 PREVISIONI DI PIANO

3.1 Caratteri generali

3.2 Parametri urbanistici e tipo edilizio

3.3 Calcolo Standard

### 4.0 OPERE DI URBANIZZAZIONE

4.1 Viabilità, parcheggio e area a verde

4.2 Infrastrutture a rete

### 5.0 TUTELA PAESAGGISTICA

### 6.0 EDILIZIA SOSTENIBILE

### 7.0 TUTELA ARCHEOLOGICA

## 1.0 PREMESSA

### 1.1 Descrizione generale

L'area oggetto di Piano Attuativo di iniziativa privata, ubicata a circa 500 m dal centro della frazione di Collemancio, è posta in prossimità dell'area verde attrezzata di proprietà comunale e risulta confinare sul lato Nord e Sud con la Strada Provinciale SP412 e verso Est con altri lotti residenziali edificati.

L'area di intervento viene individuata dal Piano di Fabbricazione vigente come **C2 Aree destinate a nuovi insediamenti residenziali**, in particolare l'area risulta l'unico ambito di espansione previsto per il nucleo residenziale di Collemancio.

La posizione individuata da PdF per la nuova area di espansione risulta collocata verso Sud-Est rispetto al nucleo storico, ma visivamente separati dall'andamento orografico del terreno.



L'intervento si sviluppa su di una superficie complessiva di circa 9090 mq, in un ambito collinare, ricomprende nel perimetro le Particelle n.83-84, censite al Foglio n. 17 del comune di Cannara, di proprietà in quota 63/100 di Politi Matteo (c.f. PLTMTT96E02D653O), ed in quota 37/100 della Soc. **C.E. ELETRONIC srl (P.I. 01965460544)** con sede in Assisi Via del Crocifisso n.4, Legale Rappresentante Sig. Costantini Evelio.

Il presente Piano Attuativo di iniziativa privata è stato già sottoposto a procedura per la Verifica di assoggettabilità a VAS e come da istruttoria fatta dal Servizio ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni ambientali della Regione Umbria per tale piano è stata esclusa.

Inoltre in base ai pareri raccolti si propongono delle modifiche rispetto alla soluzione presentata in fase di verifica di assoggettabilità:

- vista l'ubicazione del comparto e l'orografia del terreno l'altezza massima degli edifici sarà contenuta a 6,00 ml rispetto a quelli previsti dal comparto di 7,50;
- al fine di non impattare sulle visuali circostanti e non generare una contrapposizione con l'esistente borgo storico, la volumetria ammissibile è stata ridotta del 20%, rispetto a quella prevista dal comparto, ed è stato ridotto il numero dei lotti da 9 a 6 a favore di aree verdi private maggiori e minori opere di urbanizzazione primaria;
- le aree previste a standard urbanistici, verde e parcheggi, saranno realizzate in prossimità dell'area verde attrezzata pubblica, in previsione di un'implementazione delle sue funzionalità e in un'area priva di impianti ad oliveto;
- lungo la strada **SP 412** lato nord sarà realizzato un filare di alberi con le specie arboree appartenenti all'allegato W del Regolamento Regionale 7/2002 di attuazione della L.R. 28/2001, come da parere Regione Umbria (Direzione regionale Agricoltura, ambiente, energia, cultura, beni culturali e spettacolo).

Si specifica inoltre che il piano attuativo in oggetto è in Variante al Piano di Fabbricazione Vigente, in quanto si prevede di la modifica dell'area a verde pubblico individuata in cartografia Vpu/5 per l'adeguamento dell'incrocio con la Strada Provinciale 412, non attuabile nel lato opposto in quanto ci sono alberi di *Quercus Pubescens* di notevole valore e sviluppo.



Piano attuativo - loc. Collemancio Cannara

lato con alberi di Quercus Pubescens di notevole valore e sviluppo



lato per adeguamento incrocio con SP 412

### 1.2 Precedenti edilizi

L'area era già stata oggetto di Piano attuativo d'iniziativa privata adottato con delibera del C.C. n. 6 del 25/01/2007 ed approvato con delibera del C.C. n. 10 del 23/04/2008.

### 1.3 Vincoli

La zona in oggetto è sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art. 136, lett. c) e d) del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e dichiarata di notevole interesse pubblico con D.G.R. 2611 del 24/04/1985, pubblicato con G.U. 71/85.

## 2.0 PREVISIONI URBANISTICHE

Il Piano di Fabbricazione vigente individua l'area oggetto della proposta di Piano Attuativo precisamente come:

- **C2:** *Aree destinate a nuovi insediamenti residenziali.*

Il comparto C2/1, ha in previsione la realizzazione di immobili di altezza massima 7.50 m con un indice di edificabilità territoriale di **0.50 mc/mq**.

In base all'individuazione del tessuto, degli indici e della relativa superficie di 9090 mq, per l'area in oggetto si prevede una volumetria massima di 4545,00 mc, corrispondenti ad una suc di **1515 mq**.

Nell'**Ambito oggetto di intervento** sono previsti i seguenti *parametri urbanistici*:

- Superficie totale ambito di intervento	9090.00 mq
- Volumetria ammissibile	4545.00 mc
- Superficie Utile Coperta ammissibile	1515.00 mq
- Altezza massima consentita	7.50 ml

### 3.0 PREVISIONI DI PIANO

#### 3.1 Caratteri generali

La proposta di piano attuativo prevede la sistemazione dell'area di proprietà al fine di realizzare 6 lotti edificabili e migliorare l'attuale assetto dell'area di verde pubblico esistente e garantire una maggior fruibilità degli impianti sportivi.

La zona in oggetto è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004, pertanto è stata proposta una soluzione progettuale del piano al fine di ridurre al minimo le interferenze sull'assetto paesaggistico attuale.

Rispetto alle previsioni urbanistiche, proposte nel Rapporto Ambientale afferente al Piano Attuativo di iniziativa privata ubicato in Località Collemancio nel Comune di Cannara presentato e di cui sono stati espressi i vari pareri, sono stati ridotti il numero dei lotti, da 9 a 6, le opere di urbanizzazione, la volumetria totale (da 4545,00 a 3720,00 mc) e le altezze (da 7 a 6 metri), al fine di integrare maggiormente i nuovi fabbricati nel contesto paesaggistico.

#### 3.2 Parametri urbanistici e tipo edilizio

La superficie dell'area oggetto di Piano Attuativo risulta essere di **9090.00 mq**, la capacità edificatoria individuata nella pianificazione attuativa, è di **3720.00 mc** e la Superficie utile coperta (utilizzando il fattore di conversione 3) di **1240.00 mq**.

Il piano prevede sei lotti edificabili, sui quali saranno realizzati edifici unifamiliari, bifamiliari o plurifamiliari, con un'altezza massima fuori terra di 6,00 metri (inferiore a quella prevista dal Piano di Fabbricazione di 7,5 metri).

Le distanze minime dai confini e dalla viabilità saranno di 5,00 ml, ad esclusione del lotto 6 e 7 che lungo la strada SP 412 la distanza minima sarà almeno di 7 metri dalla viabilità, tra gli edifici la distanze minime saranno maggiori o uguali a 10,00 ml. La tipologia edilizia di progetto, come meglio individuata nei grafici, avrà, come valori massimi complessivi, un volume di progetto di **3720,00 mc** e una della Suc di **1240.00 mq**.

LOTTO n.	SUERFICIE LOTTO mq	DESTINAZIONE	VOLUME DI PROGETTO mc	SUC DI PROGETTO mq	H max ml	n. max livelli interrati o seminterrati	Permeabilità dei suoli
1	1230	RESIDENZIALE	720	240	6.00	1	Minimo il 40% della superficie fondiaria del lotto libera da costruzioni
2	1530	RESIDENZIALE	720	240	6.00	1	
3	800	RESIDENZIALE	420	140	6.00	1	
4	850	RESIDENZIALE	420	140	6.00	1	
5	1540	RESIDENZIALE	720	240	6.00	1	
6	1360	RESIDENZIALE	720	240	6.00	1	

### 3.3 Calcolo Standard

Per i nuovi insediamenti residenziali, di cui all'art. 95 del R.R. 2/2015, si prevede in base all'art. 80 dello stesso Regolamento, la determinazione degli abitanti e degli utenti assumendo un rapporto di metri quadrati 50 di superficie utile coperta per abitante, pertanto le dotazioni territoriali e funzionali minime, espressi in metro quadrato per abitante da insediare risultano:

$$1240 \text{ mq} / 50 = 25 \text{ abitanti}$$

per cui

- |  |                  |
|--|------------------|
| a) asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di primo grado, | 4x25 mq = 100 mq |
| b) attrezzature di interesse comune,   | 4x25 mq = 100 mq |
| c) spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde....                          | 5x25 mq = 125 mq |
| d) parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata .....          | 5x25 mq = 125 mq |
| per un totale minimo di  | <b>450 mq</b>    |

Nell'elaborato Tav. 04 Planimetria generale di Progetto vengono individuate analiticamente e graficamente le aree a standard.

## 4.0 OPERE DI URBANIZZAZIONE

### 4.1 Viabilità, parcheggio e area a verde

La viabilità, il parcheggio e l'area a verde sono rappresentati nell'elaborato TAV 04 "Planimetria generale di progetto", gli interventi possono essere di seguito riassunti:

1. Un primo intervento in variante al Programma di Fabbricazione Vigente riguarda l'adeguamento dell'accesso esistente lungo la SP 412:

attualmente l'accesso carrabile esistente è di limitate dimensioni, non adeguato a un doppio senso veicolare e il muro di contenimento in pietra esistente necessita di interventi di consolidamento.

Si prevede pertanto sulla proprietà privata l'allargamento dell'accesso mediante la modifica dell'andamento del muro in pietra esistente e il suo consolidamento, con il riutilizzo del materiale di recupero e la salvaguardia delle due piante di Roverella, poste al di sopra di esso; sulla proprietà comunale, l'allargamento del tratto stradale avverrà mediante la ri-sagomatura del terreno e lo spostamento di una giovane Roverella, al fine di ottenere un accesso stradale comodo di almeno 6 metri e un marciapiede di 1,5 metri.

2. la nuova viabilità interna, l'area a parcheggio e a verde

Particolare attenzione è stata fatta nella valutazione della viabilità interna e dell'area a parcheggio, infatti parte della viabilità fino all'accesso all'area parcheggio di progetto, sarà resa pubblica e dimensionata adeguatamente (corsia minima 2.75 metri per ogni senso di marcia), il resto della viabilità interna resterà privata e di accesso esclusivo per i residenti o autorizzati, di dimensioni più contenute (carreggiata di circa 5 metri).

La viabilità, individuata nell'elaborato grafico "TAV. N° 04 Planivolumetrico di progetto" prevede una parte pubblica e dimensionata adeguatamente (corsia minima 2.75 metri per ogni senso di marcia), e una parte di viabilità interna privata e di accesso esclusivo per i residenti o autorizzati, di dimensioni più contenute.

La viabilità e l'area a parcheggio saranno realizzati in stabilizzato di cava stabilizzato di cava-ghiaia senza utilizzo di asfalto o cemento.

La sede viaria sarà delimitata rispetto agli ambiti privati, da cordoli emergenti dal piano stradale di circa 20 cm, nelle zone dove la sede viaria dovrà essere delimitata da muri di contenimento del terreno (tratto stradale privato), questi saranno rivestiti in pietra locale o inerbiti, e non potranno eccedere 1 metro fuori terra. Nella zona in prossimità degli spogliatoi del campo da calcio comunale, il terreno sarà ri-sagomato e contenuto mediante sistemi di autobloccanti in cls per la realizzazione di muri verdi.

L'area destinata alla sosta prevede la realizzazione di 8 posti auto, di cui 7 di dimensioni pari a 2,50 x 5,50 metri e uno destinato alla sosta di persone con ridotta capacità motoria, secondo le norme contenute nel decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989, di dimensioni pari a 3,20 x 5,50 metri ed evidenziato con apposita segnaletica orizzontale e verticale; l'area a parcheggio sarà complanare alle aree pedonali di servizio o ad esse collegato tramite rampe.

Inoltre verrà realizzata anche un'area per la raccolta differenziata dei rifiuti e la viabilità è stata progettata ipotizzando un'agevole possibilità di inversione di marcia per il mezzo destinato alla raccolta stessa.

Il Piano Attuativo, prevede la realizzazione di un'area da destinare a verde pubblico, per una superficie complessiva pari a circa 125 mq, la realizzazione della piccola area verde non è a scopo ricreativo, in quanto in prossimità all'area da urbanizzare vi è un ampio spazio destinato a verde attrezzato, lo scopo è quello di creare un filtro e uno schermo alla nuova area destinata a parcheggi pubblici. In quest'area dovranno essere trapiantati gli olivi esistenti da spostare per la realizzazione del tracciato viario interno, in alternativa potranno essere impiantate alberature tra quelle di tipo autoctono, caratteristiche della zona, da scegliersi tra quelle elencate nell'abaco del PTCP.

### 3. Sdemanializzazione tratto di strada

Per la realizzazione della viabilità interna privata, il mantenimento di caratteristiche agricole e dimensionali modeste dei tracciati, si richiede al comune la sdemanializzazione del tratto di strada individuato nell'elaborato TAV 04 "Planimetria generale di progetto", in cambio della cessione del tratto del tracciato pari a 157 mq la proprietà cederà al comune pari superficie individuata nell'area a Sud-Ovest del comparto di proprietà al fine di garantire l'accesso ai fondi agricoli.

## 4.2 Le infrastrutture a rete ed allacci

- La rete smaltimento acque reflue di tipo domestico

Relativamente allo smaltimento delle acque nere, non esistendo la pubblica fognatura nelle aree vicine, si è prevista la realizzazione di un sistema di condotte con recapito finale su una scolina esistente di regimentazione acque meteoriche, previo trattamento individuale tramite Fossa Imhoff e Filtro Percolatore.

La scelta di lasciare ad ogni singolo lotto la realizzazione del sistema di depurazione è legata all'effettivo dimensionamento dello stesso per garantire un'ottimale funzionalità, che altrimenti non sarebbe soddisfatta fino al completamento di tutte le utenze ipotizzate in fase progettuale, in quanto, realizzando un impianto comune a tutti i lotti, dimensionato secondo l'ipotetico sviluppo temporale

complessivo, questo risulterebbe sovradimensionamento e non in una situazione ottimale di funzionamento, fino al completamento di tutte le costruzioni previste e i relativi utenti insediati.

Relativamente allo smaltimento delle acque bianche provenienti dalla copertura degli edifici, all'interno dei lotti, saranno raccolte in cisterne per il recupero e utilizzate per gli impianti di irrigazione o altri usi consentiti, il troppo pieno delle cisterne sarà collegato direttamente al sistema di condotte con recapito finale su una scolina esistente. Come da parere Umbra Acque, nel serbatoio di interconnessione tra approvvigionamento idrico da acquedotto e da recupero, saranno messe in atto tutte le precauzioni atte ad evitare in qualsiasi condizione di utilizzo il ritorno all'interno delle tubazioni del pubblico acquedotto di acqua. A questo fine la bocca del tubo di alimentazione in comunicazione diretta con l'acquedotto, dovrà trovarsi al di sopra dello scarico di troppo pieno che deve avere un diametro pari al doppio di quello della tubazione di mandata, in modo da realizzare una disconnessione fisica tra acquedotto ed impianto interno.

Inoltre come da parere Umbra Acque:

*“Allo stato attuale nella zona oggetto di intervento, viene riscontrata la carenza di reti ed infrastrutture fognarie pubbliche in gestione alla scrivente società;*

*Si considera pertanto che sulla base di quanto sopra espresso l'area d'intervento non si colloca in zona servita da pubbliche fognature (definizione ai sensi della D.G.R. 627/2019, art.2 c. 1 lett.hh);*

*Si considera altresì la conseguente decadenza dell'obbligo di immissione nella pubblica fognatura di cui all'Art.10 del Disciplinare tecnico di gestione del Servizio di fognatura approvato nei comuni dell'A.T.O. Umbria 1 (oggi A.U.R.I.);*

*Relativamente allo smaltimento fognario delle acque reflue proposto, allo stato accertato, la scrivente non rilascerà pareri – certificazioni e/o deroghe per la pratica in oggetto in quanto non di propria competenza.”*

- La rete idrico-potabile prevede come da parere Umbra Acque:

- l'allaccio alla linea esistente sulla SP n. 412 dove sulla banchina di sinistra vi è la condotta di distribuzione in PEAD DE 63 afferente al serbatoio di Collemancio che presenta una pressione di esercizio di circa 4 bar.

- La nuova condotta a servizio delle nuove unità immobiliari dovrà essere allacciata alla tubazione di distribuzione sopra richiamata. Si dovrà pertanto procedere alla realizzazione di un nuovo stacco a partire dalla Strada Provinciale 412, con tubazione PEAD DE 63 PN16 o superiore, ove dovrà essere installato idoneo pozzetto dimensioni interne almeno di 80\*80 cm con chiusino in ghisa sferoidale D400 passo 60 rotondo (tipo Rexel o similare) con riportata la scritta acquedotto.

Nel punto altimetricamente più basso del nuovo anello dovrà essere installato pozzetto di scarico ove

all'interno dovrà essere posizionata saracinesca a cuneo gommato corpo piatto da 2 pollici collegata alla rete di acque chiare;

- I singoli stacchi utenza dovranno anch'essi essere realizzati in PEAD PE 100 PN 16 avendo cura di porre in opera diametri non inferiore a 32 per singola utenza, 40 per doppia, 50 quadrupla 63 o superiore per l'impianto centralizzato utilizzando per 50 e 63 tee saldati in derivazione e non collari di presa. I singoli stacchi dovranno inoltre essere dotati di presa stradale completa di chiusino in ghisa, tubo protettore, poggiante su mattoni cementati, rubinetto in ghisa evidenziando che qualora debbano attraversare marciapiedi gettati o anche ciabatte/fondazioni di muri di confine dovrà essere posto in opera idoneo contro tubo in corrugato  $\phi$  150 in maniera tale da consentire successivi interventi manutentivi senza demolizioni.

Al fine di consentire comunque la predisposizione di tutte le reti fuori comparto che saranno successivamente prese in carico, si evidenziano le ulteriori precisazioni tecniche utili all'esecuzione delle opere necessarie ad un corretto servizio distributivo. La tubazione acqua non dovrà mai essere posata nello stesso scavo con cavi elettrici o telefonici o canalizzazioni fognanti e comunque canalizzazioni incompatibili per igiene e pericolosità. Nella parte superiore alle condotte, a circa 30 cm dal piano stradale, sarà posizionata una striscia di materiale plastico che segnerà la presenza degli impianti.

Inoltre come da parere Umbra Acque, tutte le infrastrutture idriche saranno poste esclusivamente entro la sede stradale/camminamenti pubblici evitando tassativamente la posa al disotto di solette armate o marciapiedi non in terra battuta, allettate e rinfiancate con sabbia fine per uno spessore minimo di 15 cm tutto intorno alle tubazioni stesse che, a loro volta, dovranno essere posate a m 1,00 di profondità da misurarsi dall'estradosso superiore rispetto ai piani viari finiti, il restante scavo sarà riempito con misto granulometrico di cava stabilizzato o comunque secondo le modalità indicate dall'Ente proprietario della sede stradale o da chi ne acquisirà la proprietà.

A metà profondità del rinterro (circa 40 cm sotto il piano viario) sarà posizionato idoneo nastro segnalatore con anima metallica, da fissare al valvolame di comando, in modo da rendere tracciabile la condotta ed evitare possibili guasti/rotture nel caso di interventi per altri sotto-servizi. Qualora siano previsti parallelismi con altre infrastrutture a rete sarà garantita una distanza minima di cm 50 rispetto alla tubazione da realizzare, e una distanza minima da manufatti fondazioni interrato di cm 100. In presenza invece di interferenze con altri sotto-servizi, la condotta idrica in progetto sarà protetta con idonee tubazioni in PVC per una lunghezza minima pari a m 1,00 a monte e a valle dell'interferenza.

La condotta idrica, una volta terminati i lavori di costruzione, sarà oggetto di collaudo a cura dell'attuatore con prova di tenuta a 12 bar per 24 ore e di potabilizzazione a cura del gestore.

Le opere di allacciamento della rete di lottizzazione nella viabilità provinciale e la realizzazione dei gruppi contatori delle singole utenze, saranno realizzate dal gestore del Servizio Idrico Integrato secondo le previsioni di cui alla Deliberazione n. 4 A.T.O. n.1 UMBRIA del 06/02/2009; le stesse saranno oggetto di definizione in sede di richiesta da inoltrarsi a cura del soggetto attuatore presso i competenti uffici.

- La rete telefonica prevede:

- l'allaccio alla linea esistente
- La posa in opera di un cavidotto principale rete fonia - dati;
- la realizzazione di pozzetti in mattoni pieni o in cls armato gettato in opera o in blocchi di cls armato prefabbricato, con chiusino in ghisa sferoidale di pianta quadrata;
- la realizzazione dell'allaccio utenze;

La rete telefonica sarà completamente interrata mediante la costruzione di una rete di cavidotti e pozzetti che permette il transito dei cavi nelle dorsali e verso i relativi allacci al di sotto del piano del terreno. Nella parte superiore alle condotte, a circa 30 cm dal piano stradale, sarà posizionata una striscia di materiale plastico che segnalerà la presenza degli impianti.

- Rete distribuzione energia elettrica prevede:

- l'allaccio alla linea esistente sulla SP n. 412
- la posa in opera di un cavidotto principale;
- la realizzazione di pozzetti in cls armato prefabbricato di disegno approvato direttamente dalla società distributrice, con chiusino in ghisa sferoidale di pianta quadrata;
- la realizzazione dell'allaccio utenze;

La rete di distribuzione dell'energia elettrica sarà completamente interrata mediante la costruzione di una rete di cavidotti e pozzetti che permette il transito dei cavi nelle dorsali e verso i relativi allacci al di sotto del piano del terreno.

In particolare sarà costituita da cavidotti corrugati in polietilene a doppia parte provvisti di filo passacavo interno, giuntati mediante manicotti autobloccanti.

- La rete pubblica illuminazione prevede:

- l'allaccio alla linea esistente
- la posa in opera di una tubazione dorsale in polietilene a doppia parete;
- la realizzazione di pozzetti in cemento con chiusino in ghisa carrabile;

- la posa in opera del basamento di sostegno per i pali con pozzetto, palo pubblica illuminazione e armatura stradale;

- la dotazione dell'impianto dell'ottimizzatore di tensione, del contatore elettrico e del quadro elettrico; L'impianto di pubblica illuminazione sarà realizzato per garantire un flusso luminoso adeguato nella viabilità pubblica e nelle aree destinate a parcheggio e verde.

Per l'illuminazione della viabilità privata saranno utilizzate luci radenti ad incasso al fine di creare un minor impatto paesaggistico.

L'impianto sarà costituito dalla rete di distribuzione interrata, dal quadro elettrico e dai corpi illuminanti. La realizzazione della rete di pubblica illuminazione sarà realizzata secondo le disposizioni dettate sia dall'Ufficio Tecnico Comunale che dai regolamenti e norme vigenti in materia.

#### **5.0 TUTELA PAESAGGISTICA (da parere SOVRINTENDENZA. prot. 1601 del 25/01 /202 4 A)**

Per la costruzione dei nuovi edifici è consentito l'impiego dei seguenti materiali:

- Gli edifici dovranno essere realizzati in pietra o rivestiti in pietra naturale locale.
- Gli infissi potranno essere realizzati in legno in vista, ferro verniciato, alluminio e PVC.
- Le persiane e i frangisole potranno essere realizzate in legno, alluminio e PVC.
- Per il manto di copertura in coppi;
- I discendenti e i canali di gronda dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata a sezione circolare, semicircolare o sagomata;
- In copertura è ammessa l'installazione di pannelli e sistemi per la produzione di energia fotovoltaica e/o solare di color marrone coppo.

#### **6.0 EDILIZIA SOSTENIBILE**

Per una edilizia sostenibile saranno previsti sistemi di recupero dell'acqua piovana e perseguito il risparmio energetico attraverso l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e sistemi di riscaldamento, secondo quanto disciplinato rispettivamente dall'art.32 e dall'34 del R.R. n°02/2015. Al fine di ridurre il carico ambientale prodotto dall'attività edilizia è perseguita la biocompatibilità e l'uso di materiali e componenti a basso impatto, secondo quanto disciplinato dall'art.35 del R.R. n°02/2015.

In sede di progettazione esecutiva dei singoli interventi di nuova costruzione si dovrà prevedere inoltre una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie fondiaria del lotto, secondo quanto disciplinato dall'art.33 del R.R. n°02/2015.

L'orientamento degli edifici in progetto tende a garantire loro un elevato grado di insolazione, come risulta dalle rappresentazioni grafiche allegate alla presente.

## 7.0 TUTELA ARCHEOLOGICA (da parere SOVRINTENDENZA prot. 16/05/2025 | 0010110-A)

È richiesta la figura dell'archeologo professionista per le seguenti attività riferite alla fase esecutiva dei tratti aventi esito negativo nelle indagini preliminari e nella restante area di realizzazione dell'opera:

1. sorveglianza archeologica continuativa in corso d'opera per le lavorazioni di scavo, sbancamento e movimento terra connesse alla realizzazione del progetto. Si intendono, inoltre, ricomprese la realizzazione di piste e sistemazioni di cantiere che prevedano scavi di entità maggiore rispetto allo scotico superficiale.
2. Dovrà essere utilizzato mezzo meccanico a benna liscia sotto controllo archeologico. In caso di individuazione di depositi archeologici mobili e immobili (cresta di strutture, reperti sparsi nel terreno), in corso d'opera, si dovrà procedere con scavo stratigrafico e se necessario con scavo a mano, sentita la Soprintendenza.
3. La direzione scientifica dello scavo (con mezzo meccanico ed eventualmente a mano) è della DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA
4. L'archeologo incaricato dovrà interfacciarsi costantemente con il funzionario competente e riferire periodicamente sugli esiti delle operazioni. Nessuna decisione in merito alla metodica di scavo e/o ad altro riferimento di cantiere, dovrà essere presa in maniera autonoma dall'archeologo in campo.
5. L'archeologo professionista dovrà essere in possesso dei requisiti di cui al D.M. 244 del 20.05.2019, ed opererà a spese della Committenza e sotto la direzione scientifica alla DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA per quanto attiene alle attività di scavo.
6. Nominativo e curriculum vitae del professionista archeologo incaricato saranno trasmessi alla DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA con congruo anticipo, insieme alla data di inizio dei lavori.
7. Al termine del cantiere sarà consegnata a questa Soprintendenza una relazione tecnico scientifica sull'attività di sorveglianza svolta, corredata da adeguata documentazione grafica e fotografica, a firma dell'archeologo medesimo e concordata con il funzionario di riferimento, anche in assenza di rinvenimenti.
8. Secondo le ultime disposizioni ministeriali, le risultanze dei dati dovranno essere anche pubblicate tassativamente sul portale GNA al link: <https://ica.cultura.gov.it/conferimento-dei-dati/>, dove sono riportate le istruzioni operative per il conferimento al GNA dei dati minimi di tutte le ricerche archeologiche dirette dal Ministero della Cultura.

9. Si rammenta, infine, che eventuali ritrovamenti di interesse storico archeologico avvenuti in corso d'opera, di cui dovrà essere data immediata comunicazione alla DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELL'UMBRIA, sospendendo nel frattempo i lavori, potrebbero comportare modifiche alle opere previste in progetto, nonché approfondimenti di scavo volti alla comprensione della situazione stratigrafica, a totale carico della Committenza.

Cannara, GIUGNO 2025

Il Progettista

