



COMUNE DI RIANO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
in località Stazione per l'attuazione della "Zona
destinata a Riqualificazione Urbana" approvata
con D.G.R. n.968 del 03/11/2022 e pubblicata
sul BURL n.93 del 10/12/2022

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN SOVRAPPASSO DI COLLEGAMENTO SULLA VIA FLAMINIA					IL RUP Ing. Claudia Manuguerra								
CIG:		CUP:											
N.	REVISIONE				DATA								
01													
02													
03													
04													
☒ PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA					☐ PROGETTO ESECUTIVO								
☐ STATO DEI LUOGHI			☒		PROGETTO								
☐ RILIEVO		☒ ARCHITETTURA		☐ STRUTTURE		☐ IMPIANTI							
ENTE: COMUNE DI RIANO Largo Giovanni Falcone e Paolo Borsellino, 1 00060 - Riano (RM) C.F. 02682200585 P.I. 0110131003 segreteria.comune.riano@pec.it				SOCIETA' PROPONENTE: GREEN POINT S.R.L. Via Quartarella, 22 00060 - Riano (RM) C.F./ P.I. 16351431008 centrogreenpoint@gmail.com									
 													
ELABORATO DESCRITTIVO		TAVOLA N. 03		DESCRIZIONE DELLA TAVOLA RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO			SCALA						
				P.P.		E.D.		00		01		DATA 25/06/2026	

1	Premessa, finalità e campo di applicazione.....	3
2	Riferimenti normativi e procedurali	4
3	Documentazione tecnica	5
4	Inquadramento territoriale e descrizione dell'opera	6
5	Lavorazioni con potenziale interferenza archeologica	8
6	Quadro conoscitivo archeologico.....	10
7	Valutazione preliminare del rischio archeologico	11
8	Misure preventive, prescrizioni operative e gestione dei rinvenimenti	13
9	Quadro economico e somme a disposizione per le indagini.....	15
10	Pareri rilasciati per il PRINT.....	18

1 Premessa, finalità e campo di applicazione

La presente Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico è predisposta nell'ambito del PFTE per la realizzazione di un sovrappasso di collegamento sulla Via Flaminia, nel Comune di Riano. L'opera è inserita nel Programma Integrato di Intervento in località Stazione per l'attuazione della zona destinata a riqualificazione urbana approvata con D.G.R. n. 968 del 03/11/2022 e pubblicata sul BURL n. 93 del 10/12/2022.

La finalità della relazione è ordinare, in un quadro unitario, le informazioni archeologiche desumibili dagli elaborati disponibili, individuare le lavorazioni potenzialmente interferenti con il sottosuolo, definire il livello di rischio preliminare e indicare le misure procedurali e operative necessarie per completare la verifica preventiva dell'interesse archeologico prima dell'esecuzione delle lavorazioni di scavo.

L'elaborato è redatto in coerenza con la funzione dell'Allegato I.7, art. 9 del D.Lgs. 36/2023. Poiché il set base non contiene indagini archeologiche già svolte, saggi, trincee, carta del rischio archeologico o parere specialistico conclusivo, la presente relazione illustra lo stato, gli esiti documentali disponibili e le integrazioni necessarie per la fase successiva.

2 Riferimenti normativi e procedurali

La verifica preventiva dell'interesse archeologico è richiamata dall'art. 41, comma 4, del D.Lgs. 36/2023 e deve essere svolta, ove pertinente, secondo l'Allegato I.8 del Codice e secondo le linee guida approvate in materia. La relazione archeologica del PFTE deve illustrare, tra l'altro, il grado di rischio archeologico, le eventuali prescrizioni, le indagini svolte e le ulteriori misure da recepire nel progetto. Per il presente intervento, l'applicazione del tema archeologico è pertinente perché l'opera prevede scavi, fondazioni, strutture in calcestruzzo armato, corpi scala, opere di appoggio e movimentazione di terre in un contesto viario esistente. La localizzazione lungo Via Flaminia e la presenza di opere profonde o semi-profonde impongono un criterio di cautela nella fase di completamento del PFTE e nella successiva progettazione esecutiva.

Il quadro procedurale di riferimento comprende, in via generale, la redazione della documentazione archeologica da parte di soggetto professionalmente qualificato, la trasmissione agli enti competenti, l'eventuale formulazione di prescrizioni da parte della Soprintendenza, l'esecuzione di eventuali sondaggi/trincee o assistenza archeologica e la documentazione finale degli esiti.

Ambito	Riferimento / contenuto procedurale	Applicazione al progetto
Tutela archeologica	Coordinamento con gli enti preposti alla tutela dei beni archeologici	Necessaria trasmissione degli elaborati qualora richiesta dal RUP o dagli enti competenti.
Fase progettuale	PFTE con successivo approfondimento nel progetto esecutivo	La relazione attuale e preliminare e deve essere integrata da relazione specialistica firmata.
Fase esecutiva	Prescrizioni in caso di scavo e rinvenimento	Sospensione localizzata, comunicazione agli enti, documentazione e assistenza archeologica.

3 Documentazione tecnica

La presente relazione si compone di dati presenti nel PFTE ma non contiene indagini archeologiche specialistiche. Di seguito si riporta la tabella di alcuni dei documenti utilizzati.

Codice	Elaborato	Contenuto utilizzato ai fini archeologici
A6	Quadro economico	Importi generali, voce B20 per verifica preventiva dell'interesse archeologico, quadro delle somme a disposizione.
A11	Computo metrico estimativo	Individuazione delle lavorazioni interferenti con il sottosuolo: scavi, fondazioni, c.a., corpi scala e sicurezza.
A18	Inquadramento territoriale	PTPR, CTR, immagine satellitare, estratto catastale Foglio 4 e Foglio 1.
A20	Rilievo	Quote plano-altimetriche e andamento del contesto rilevato.
A21	Stato di fatto	Configurazione ante operam dell'area di intervento.
A22	Progetto planimetria	Inserimento planimetrico del sovrappasso e aree operative.
A23	Pianta, prospetti e sezioni	Dimensioni principali, impalcato, sezione, corpi laterali e sviluppo dell'opera.
A24	Particolari costruttivi	Ulteriore definizione grafica e costruttiva dell'opera in scala 1:50.

4 Inquadramento territoriale e descrizione dell'opera

L'intervento è localizzato lungo Via Flaminia, nel Comune di Riano, in località Stazione. Gli elaborati grafici inquadrano l'opera nel contesto territoriale e paesaggistico mediante estratti PTPR, carta tecnica regionale, immagine satellitare e riferimenti catastali sui Fogli 4 e 1.

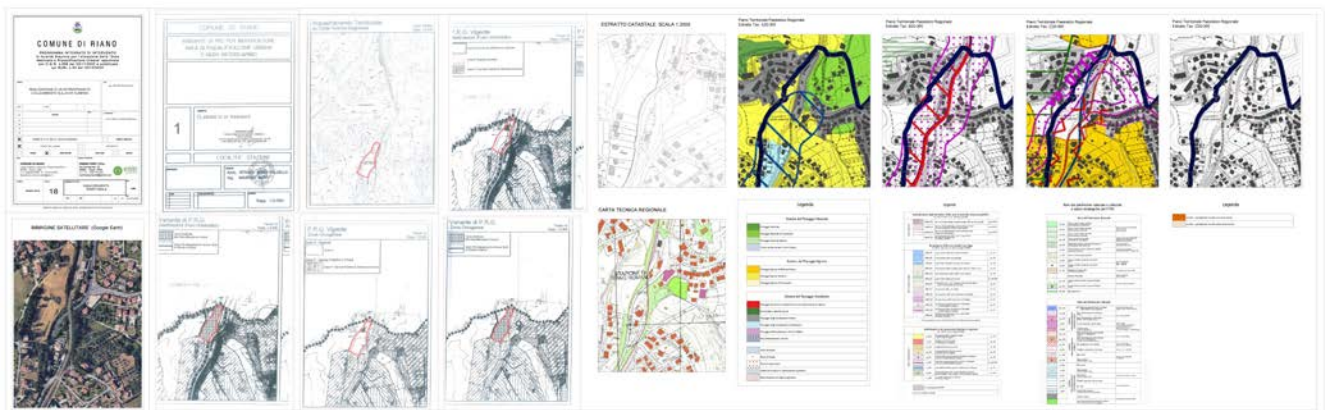


Figura 1 - A18 Rev02: inquadramento territoriale, PTPR, CTR, immagine satellitare ed estratto catastale.

Il rilievo evidenzia il profilo plano-altimetrico dell'ambito di progetto, con quote rilevate comprese indicativamente tra circa 206,71 m e 215,12 m. Tale dato conferma la presenza di un contesto con variazioni altimetriche locali e con necessita di fondazioni e corpi laterali per il superamento della sede stradale.

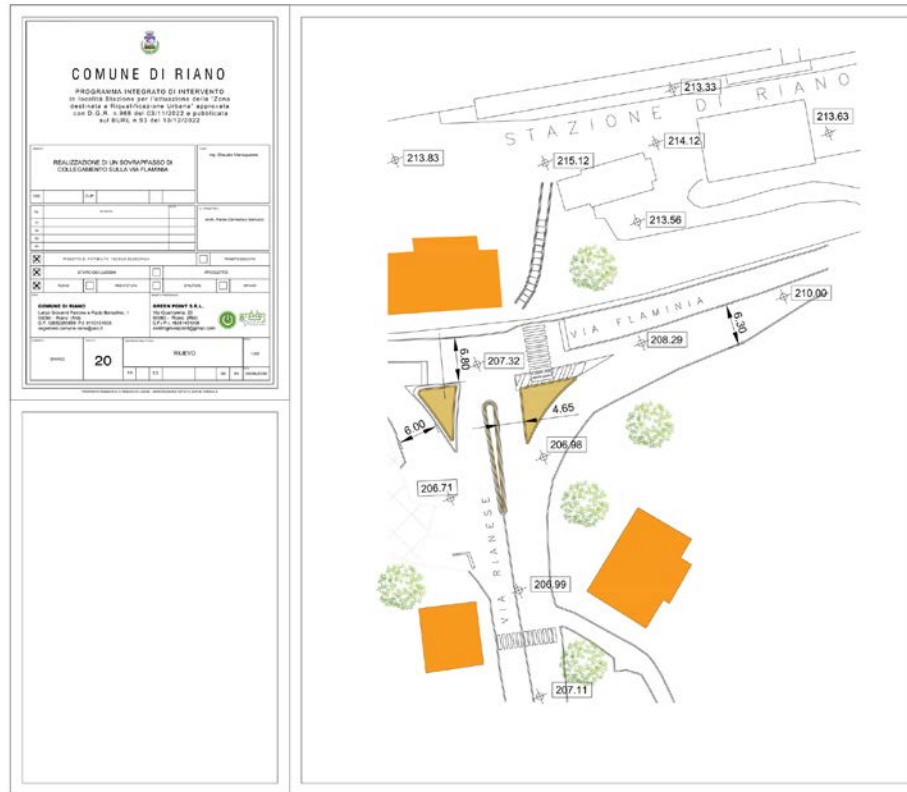


Figura 2 - A20: rilievo plano-altimetrico dell'area di intervento.

La soluzione progettuale prevede un sovrappasso pedonale costituito da due corpi laterali, impalcato di attraversamento, elementi strutturali prefabbricati, opere in calcestruzzo armato, corpi scala, parapetti/corrimani, pavimentazioni e opere accessorie. La tavola di progetto riporta lo sviluppo dell'impalcato pari a 15,87 m e larghezza indicativa pari a 1,90 m.

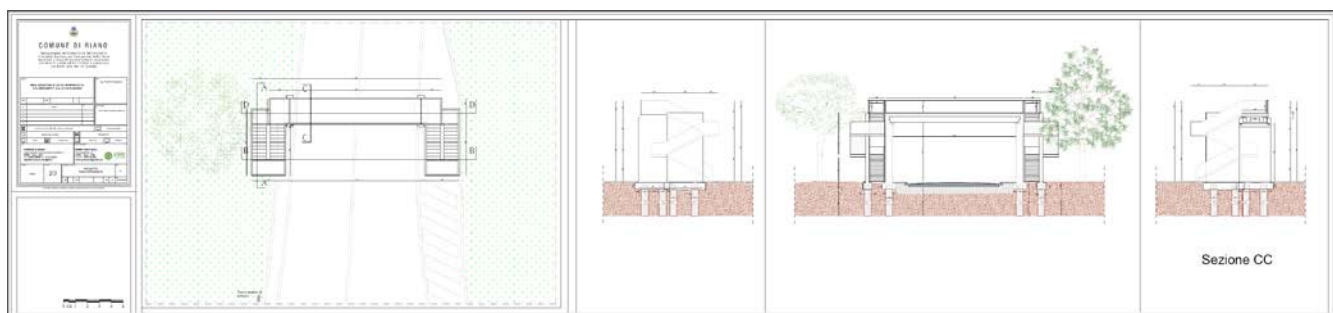


Figura 3 - A23: pianta, prospetti e sezioni del sovrappasso.

5 Lavorazioni con potenziale interferenza archeologica

Le lavorazioni potenzialmente interferenti con il sottosuolo sono quelle che comportano scavi, sbancamenti, realizzazione di fondazioni, posa di armature e getti in calcestruzzo, nonché eventuali opere provvisorie e allestimenti con ancoraggi o appoggi a terra.

La rilevanza archeologica non dipende esclusivamente dalla profondità dello scavo, ma anche dalla posizione dell'intervento, dalla continuità lineare delle lavorazioni e dal rapporto con il contesto territoriale.

Lavorazione / elemento	Dati desunti dal computo o dalle tavole	Possibile interferenza archeologica	Presidio consigliato
Scavo a sezione aperta per fondazioni	Voce A11: circa 70 mc	Alterazione di livelli superficiali e sottosuperficiali in corrispondenza degli appoggi.	Verifica preventiva; eventuale assistenza archeologica o saggi se prescritti.
Movimentazione e conferimento terre	Conferimento indicato in computo: circa 126 t	Perdita di leggibilità stratigrafica se non documentata.	Tracciabilità dei materiali e controllo durante gli scavi.
Fondazioni e corpi portanti laterali	Calcestruzzo armato e armature per corpi laterali	Interferenza puntuale ma significativa nelle zone di fondazione.	Documentazione fotografica e assistenza nelle fasi di scavo.
Corpi scala in c.a.	Due corpi scala con fondazioni, elevazioni e	Interferenza localizzata nelle aree laterali di	Scavo assistito e sospensione in caso di evidenze.

	pianerottoli	accesso.	
Impalcato e travi prefabbricate	Sviluppo indicativo 15,87 m; larghezza 2,75 m	Interferenza diretta ridotta sul sottosuolo, ma necessita di aree di cantiere e varo.	Controllo delle aree di appoggio, stoccaggio e movimentazione.
Recinzioni, ponteggi, opere provvisionali	Compresi negli oneri sicurezza	Possibili interferenze minori con suolo superficiale.	Evitare scavi non autorizzati; segnalazione rinvenimenti.

6 Quadro conoscitivo archeologico

Il livello di approfondimento adottato nella presente fase è documentale e ricognitivo, coerente con la documentazione effettivamente disponibile. Non essendo state eseguite ricognizioni, relazioni specialistiche o saggi, la presente relazione è impostata come quadro preliminare di indirizzo da completare con l'archeologo abilitato e con gli enti competenti al fine di redigere il progetto esecutivo.

La metodologia seguita ha consistito nella lettura degli elaborati territoriali e catastali; individuazione delle lavorazioni interferenti con il sottosuolo; valutazione della sensibilità del contesto; classificazione preliminare del rischio; definizione delle misure di cautela; individuazione degli allegati specialistici da acquisire.

La posizione dell'opera lungo Via Flaminia e la presenza di scavi e fondazioni impongono comunque un approccio prudentiale. L'assenza di dati specialistici non equivale ad assenza di rischio archeologico; significa, piuttosto, che il rischio deve essere verificato con strumenti appropriati prima dell'avvio dei lavori che interessano il sottosuolo.

7 Valutazione preliminare del rischio archeologico

Sulla base dei dati disponibili il rischio archeologico non può essere classificato con certezza. Pertanto, in via cautelativa, per un'opera con scavi e fondazioni lungo un asse viario storico e in assenza di specifiche indagini archeologiche, si propone una classificazione preliminare di rischio medio/da approfondire. Tale classificazione dovrà essere confermata o modificata dall'archeologo incaricato e dagli enti competenti.

Fattore	Valutazione preliminare	Effetto sulla procedura
Localizzazione lungo Via Flaminia	Fattore di cautela	Richiede verifica specialistica e attenzione in fase di scavo.
Profondità e natura degli scavi	Scavi localizzati ma funzionali a fondazioni e corpi scala	Potenziale interferenza con livelli archeologici o stratigrafie.
Stato delle conoscenze nel set base	Insufficiente per esito conclusivo	Necessaria integrazione documentale/specialistica.
Estensione dell'opera	Opera puntuale ma con appoggi laterali e aree di cantiere	Rischio concentrato nelle aree di fondazione e accesso.
Oneri dedicati nel quadro economico	Voce B20 pari a Euro 3.311,10	Esiste copertura preliminare per la verifica preventiva.

La matrice seguente sintetizza la valutazione preliminare.

Ambito	Rischio archeologico preliminare	Motivazione	Misura proposta
Aree di fondazione dei corpi laterali	Medio	Scavi puntuali e strutturalmente rilevanti.	Controllo archeologico e possibile saggio/trincea.
Aree corpi scala	Medio	Scavi e getti in c.a. con interferenza locale.	Assistenza archeologica durante scavo.
Area di impalcato sopra sede stradale	Basso diretto	Opera prevalentemente fuori terra.	Verifica aree di appoggio e varo.
Aree di cantiere e stoccaggio	Basso/medio	Possibili movimentazioni superficiali.	Limitare scavi e ancoraggi; delimitare aree.
Sottoservizi eventuali	Da determinare	Non censiti compiutamente	Saggi preventivi coordinati con gestori.

Visto quanto sopra esposto, l'inizio dei lavori di scavo dovrà essere subordinato agli eventuali adempimenti richiesti dalla Soprintendenza e alla definizione delle modalità di sorveglianza o assistenza archeologica

8 Misure preventive, prescrizioni operative e gestione dei rinvenimenti

Le misure preventive proposte sono finalizzate a garantire la compatibilità tra realizzazione dell'opera e tutela del patrimonio archeologico. Esse dovranno essere coordinate con il PSC, con il progetto esecutivo, con il cronoprogramma e con eventuali prescrizioni della Soprintendenza.

Fase	Misura	Soggetto / coordinamento	Output atteso
Prima dei lavori	Nomina o incarico ad archeologo abilitato per relazione specialistica e verifica documentale.	RUP / progettista / proponente	Relazione archeologica specialistica firmata.
Prima dei lavori	Eventuale richiesta di parere o trasmissione elaborati alla Soprintendenza.	RUP / Comune	Prescrizioni o nulla osta, se dovuto.
Prima degli scavi	Ricognizione aree, tracciamento fondazioni e definizione aree sensibili.	DL / CSE / archeologo	Planimetria aree soggette a controllo.
Durante gli scavi	Assistenza archeologica, se prescritta, con documentazione fotografica e giornale di scavo.	Impresa / archeologo / DL	Schede e documentazione di cantiere.

In caso di rinvenimento	Sospensione localizzata, protezione dell'area e comunicazione immediata.	Impresa / DL / RUP / Soprintendenza	Verbale di rinvenimento e indicazioni operative.
A fine lavori	Relazione finale archeologica, anche negativa, se richiesta.	Archeologo / RUP	Chiusura documentale della fase archeologica.

In caso di rinvenimento fortuito di materiali, strutture, stratigrafie, sepolture, pavimentazioni, murature o altri elementi di possibile interesse archeologico, l'impresa dovrà sospendere immediatamente le lavorazioni nella sola area interessata, evitare alterazioni o rimozioni, delimitare e proteggere il sito, informare Direzione lavori, CSE, RUP e Soprintendenza e attendere le indicazioni dell'ente competente. La sospensione dovrà essere gestita in modo localizzato, salvo diversa disposizione, per contenere gli effetti sul cronoprogramma generale.

9 Quadro economico e somme a disposizione per le indagini

Il quadro economico prevede tra le somme a disposizione la voce B20 - spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, art. 41, comma 4, per un importo pari a Euro 2.980,40. La presenza di tale voce è coerente con la necessità di prevedere, già nel PFTE, risorse dedicate agli adempimenti archeologici preliminari.

L'importo complessivo dell'intervento è pari a Euro 275.938,93 con importo lavori e sicurezza pari a Euro 149.019,91. La voce B20 ha quindi carattere accessorio ma necessario ai fini della completezza procedurale e della riduzione del rischio di sospensioni o varianti in corso d'opera.

QUADRO ECONOMICO			
Sigla	Descrizione		IMPORTI
A) Opere dell'appalto			
A1	Lavori a base d'asta		€ 100 927,53
A2	Oneri e costi della sicurezza non soggetti a ribasso (opere provvisorie di sicurezza, ponteggi, puntellamenti, recinzioni di cantiere, ecc., in ottemperanza al D.Lgs.vo 81/2008)	26,857%	€ 40 591,85
	Costi della Sicurezza (speciali) € 40.591,85 (previsti nel PSC)		
	Costi della Sicurezza (diretti) € 1.633,11 (compresi nelle voci di computo)		
A3	Importo lavori e sicurezza		€ 141 519,38
A4	importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), non soggetto a ribasso		€ 2 122,79
A5	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale		€ 2 830,39
A6	costi per il monitoraggio ambientale;		€ 2 547,35
A7	Importo totale dei lavori comprensivo degli oneri della sicurezza al netto di IVA		€ 149 019,91
A8	IVA su Lavori (A7)	22,00%	€ 32 784,38
A9	IMPORTO LAVORI IVA INCLUSA		€ 181 804,29
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B1	Lavori in amministrazione diretta		€ 5 660,78
B2	Accertamenti e indagini a cura della stazione appaltante; (compreso CNPAIA)		€ 1 549,81
B3	Accertamenti e indagini a cura del progettista; (compreso CNPAIA)		€ 2 324,71
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;		€ 1 490,20
B5	Imprevisti		€ 7 075,97
B6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a)		€ -
B7	Acquisizione aree o immobili e indennizzi		€ -
B8	Rilievo geometrico dei manufatti (compreso CNPAIA)		€ 1 272,65
B9	Spese tecniche per il PFTE e Coordin. Sicurezza Prog (compreso CNPAIA)		€ 15 377,86
B10	Spese tecniche per il Progetto Esecutivo e CSP (compreso CNPAIA)		€ 6 787,47
B11	Spese tecniche per la Direzione dei Lavori (compreso CNPAIA)		€ 9 969,10
B12	Spese tecniche per il Coordin. Sicurezza in fase di Esecuzione (compreso CNPAIA)		€ 5 302,71
B13	Spese tecniche per conferenza dei servizi (compreso CNPAIA)		€ 1 937,26
B14	Art. 45 comma 3 del D. Lgs 36/2023 (80% del 2% di A)		€ 2 384,32
B15	Art. 45 comma 5, 6 e 7 del D. Lgs 36/2023 (20% del 2% di A)		€ 596,08
B16	Spese per commissioni giudicatrici e per pubblicità ed opere artistiche (compreso CNPAIA)		€ 1 490,20
B17	Spese accertamenti di laboratorio e verifiche previste nel CSA		€ 4 172,56
B18	Collaudo tecnico amministrativo e Revisione tecnico contabile (compreso CNPAIA)		€ 2 121,08
B19	Collaudo statico (compreso CNPAIA)		€ 4 666,39
B20	spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, art.41, comma 4 (compreso CNPAIA)		€ 2 980,40
B21	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale		€ -
B22	Supporto al RUP per VERIFICA PFTE (compreso CNPAIA)		€ -
B23	Supporto al RUP per VERIFICA prog. Esecutiva (compreso CNPAIA)		€ -
B24	Supporto al RUP per VALIDAZIONE prog. Esecutiva (compreso CNPAIA)		€ -
B25	Spese per supervisione e coordinam. della D.L. e della C.S.E. (compreso CNPAIA)		€ -
B26	Spese ANAC		€ 250,00
B27	Spese relative al trasferimento delle proprietà da espropriare		€ -
B28	Importo somme a disposizione dell'amministrazione al netto di IVA		€ 77 159,54
B29	IVA su lavori in economia ed imprevisti (B1-B5)	22,00%	€ 2 802,08
B30	IVA su altre somme a disposizione dell'ente (escluse B1 e B5)	22,00%	€ 14 173,02
B31	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 94 134,64
A+B	TOTALE INTERVENTO		€ 275 938,93

Qualora gli enti competenti prescrivano saggi, trincee, indagini estese, assistenza archeologica continuativa o varianti progettuali conseguenti a rinvenimenti, la voce B20 dovrà essere verificata rispetto alla reale portata delle prestazioni richieste. In tal caso sarà necessario aggiornare il quadro economico o individuare adeguate coperture nelle somme a disposizione, nei limiti consentiti dagli atti di approvazione.

In ogni caso, la verifica archeologica dovrà essere completata nelle successive fasi progettuali e autorizzative. Pertanto, prima dell'avvio delle lavorazioni di scavo dovranno essere acquisite le eventuali prescrizioni e dovrà essere definito il programma di assistenza o indagine archeologica.

10 Pareri rilasciati per il PRINT

Al fine della redazione del PRINT è stato richiesto, in data 16/05/2025 con nota pr. 7150 del 15/05/2025 e successive pr. 7153/2025 e pr. 7156/2025, rispettivamente ai prott. nn. 530192, 530195 e 530199 il parere di conformità paesaggistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della Legge 1150/1942 e art. 55 delle Norme di PTPR in merito al *“Piano Attuativo in Conformità: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO in località Stazione per l'attuazione della “Zona destinata a Riqualificazione Urbana” approvata con D.G.R. n. 968 del 03.11.2022 e pubblicata sul BURL n. 93 del 10.12.2022, ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 36/87”*.

Alla richiesta sono stati allegati i seguenti documenti tecnici:

- Delibera Consiglio Comunale n. 8 del 18/03/2025;
- Elab. 01 – RELAZIONE, prot. n. 8616 del 10/06/2024, contenente altresì:
 - Planimetria catastale e limiti di proprietà;
 - Zonizzazione su base catastale;
 - Quadro economico;
 - Cronoprogramma
- Elab. 02 – PLANIVOLUMERICO, prot. n. 8616 del 10/06/2024;
- Elab. 03 - ATTESTAZIONE PROPRIETÀ, prot. n. 8616 del 10/06/2024;
- Elab. 04 - SCHEMA DI IMPEGNATIVA – CONVENZIONE, prot. n. 4 del 02/01/2024;
- Relazione Geologica per parere ex art.89 DPR 380/01 e DGR 2649/99, prot. n. 17665 del 28.12.2023 e successiva integrazione del 07/08/2024 prot. 11584 composta dalle seguenti tavole:
 - Tav. A Relazione Integrativa;
 - Tav. B Planivolumetrico e Sezioni Ante Operam;
 - Tav. C Planivolumetrico e Sezioni Post Operam;
 - Tav. D Integrazione Indagine vegetazionale;
 - Tav. F Carta dell'idoneità.
- Relazione Vegetazionale per parere ex art.89 DPR 380/01 e DGR 2649/99, prot. 17664 del 28/12/2023 e successiva integrazione del 07/08/2024 prot. 11584;
- Analisi Territoriale Usi Civici prot. 17664 del 28/12/2023.

- Relazione Paesaggistica, ex DPCM 12/12/2005 per parere ex art. 55 delle norme del PTPR, prot. n. 4 del 02/01/2024.

Successivamente, con nota n. 188801 del 20/02/2026 è stata trasmessa alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e per l'Etruria Meridionale, la proposta di parere ex art. 16 della Legge 1150/1942 e art. 11 delle NTA del PTPR ai fini del “concerto” ex art. 55 comma 4 delle NTA del vigente PTPR.

Alla richiesta sopra riportata, la Regione Lazio ha espresso: **PARERE FAVOREVOLE** al “Piano Attuativo in Conformità al PRG: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO in località Stazione per l'attuazione della “Zona destinata a Riqualificazione Urbana” approvata con D.G.R. n. 968 del 03.11.2022 e pubblicata sul BURL n. 93 del 10.12.2022, ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 36/87”, **con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni**, espresse da questa Direzione con nota n. 188801 del 20/02/2026, rese al fine di migliorarne l'inserimento nel paesaggio ed integrarne l'assetto urbanistico generale:

- 1) Dovranno essere verificate, da parte dell'Amministrazione Comunale, le dotazioni delle aree pertinenziali di cui al T.U. del Commercio di cui alla LR 22/2019 e RR n. 10 dell'11.08.2022.
- 2) In adempimento alla vigente normativa in materia di abbattimento delle cosiddette *barriere architettoniche*, si prescrive l'adozione di ogni accorgimento utile volto a favorire l'accessibilità, adattabilità e visitabilità degli spazi a persone con ridotte capacità motorie e sensoriali, secondo le funzioni cui essi sono destinati.
- 3) Siano adottati idonei accorgimenti al fine di ridurre quanto più possibile gli impatti in fase di cantiere.
- 4) Siano eseguiti solo gli sbancamenti strettamente necessari per le trasformazioni previste, prevedendo adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi.
- 5) Ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.
- 6) Le aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici dovranno essere ben distinte da quelle pertinenziali e dovrà essere garantita la loro fruizione pubblica, con accesso diretto da strade pubbliche senza interruzione di continuità.

e con le ulteriori seguenti prescrizioni e condizioni elencate nel parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Etruria Meridionale e la Provincia di Viterbo (prot. n. 4756-P del 20/03/2026):

- (...) *Per l'area funzionale tutela paesaggistica:*
che venga conservato il patrimonio arboreo attuale, fatta eccezione per le alberature localizzate sull'area di sedime delle nuove opere edilizie ed infrastrutturali, le quali dovranno essere ricollocate nelle aree a verde pertinenziali previste dal progetto;
che le eventuali opere di rinforzo di fronti di scarpata per il contenimento del suolo prospicienti la via Flaminia siano realizzate con opere di ingegneria naturalistica nel rispetto e nel mantenimento del "robineto di confine"; che lungo la fascia interposta tra Via Quartarella e le nuove palazzine previste, vengano piantumate, ad integrazione delle esistenti costituenti il "querceto", altre essenze arboree della stessa specie, con obbligo di attecchimento e manutenzione, da realizzare anche attraverso idoneo sistema d'irrigazione; e che il medesimo intervento sia realizzato nell'area destinata a verde posta dopo la struttura idraulica;
che l'incremento delle superfici impermeabili sia ridotta al minimo e che tutte le zone non occupate da opere edilizie ed infrastrutturali siano ricoperte da verde prativo, con nuova piantumazione di specie arbustive e/o arboree; considerato il contesto paesaggistico e archeologico di riferimento questo Ufficio si riserva di impartire nuove prescrizioni relative alle superfici pavimentate, movimenti di terra e sistemazioni esterne in sede di rilascio del parere di cui all'art. 146 del Dlg. n. 42/2004 e ss.mm.ii.
-
- *Per l'area funzionale tutela archeologica*
che vengano effettuate indagini archeologiche preliminari (trincee e sondaggi) da realizzarsi prima dell'inizio dei lavori su tutte le aree interessate dalle opere in progetto, i cui tempi e modalità dovranno essere concordati con il funzionario responsabile di zona (biancalisa.corradini@cultura.gov.it). Le indagini prescritte dovranno essere eseguite da parte di un archeologo qualificato, che opererà sotto la direzione scientifica della Soprintendenza e a totale carico della Committenza;
tutte le attività che comportino scavo e/o movimentazione terra in fase di esecuzione dei lavori e delle attività di cantiere dovranno essere eseguite con assistenza in corso d'opera

da parte di un archeologo qualificato, che opererà sotto la direzione scientifica della Soprintendenza e a totale carico della Committenza.

Sono fatte salve le valutazioni della competente Soprintendenza in merito anche alla tutela archeologica eventualmente espresse in questa fase e in fase di autorizzazione degli interventi previsti nel Piano.

Si allega di seguito il parere con protocollo.