



Comune di Perugia

CIMITERO PONTE DELLA PIETRA INDIVIDUAZIONE DI AREE PER L'EDILIZIA FUNEBRE

Contenuto elaborato	Codice progetto	Codice Unico Progetto
Relazione Tecnica - Illustrativa Norme tecniche di attuazione	GEN 2025	-
	Elaborato N. 01	Rapporto -

Gruppo di lavoro

Area Opere Pubbliche
U.O. Manutenzione e Protezione Civile

Ing. Fabio Zepparelli
Dirigente ad interim

Dott. Fabio Campagnacci
Responsabile E.Q.

Geom. Alessandro Scatolini

Revisione - Variante	Emissione	Redatto	Cod. documento	Approvato
- del -	gennaio 2025	F. Campagnacci	RTI DEF GEN 2025	-

A termine delle vigenti leggi sui diritti d'autore, questo disegno non potrà essere realizzato, riprodotto o comunicato a terzi, senza la nostra autorizzazione

Relazione tecnica – Norme tecniche di attuazione

Cimitero di Ponte della Pietra - Lottizzazione

Gennaio 2025

Premessa

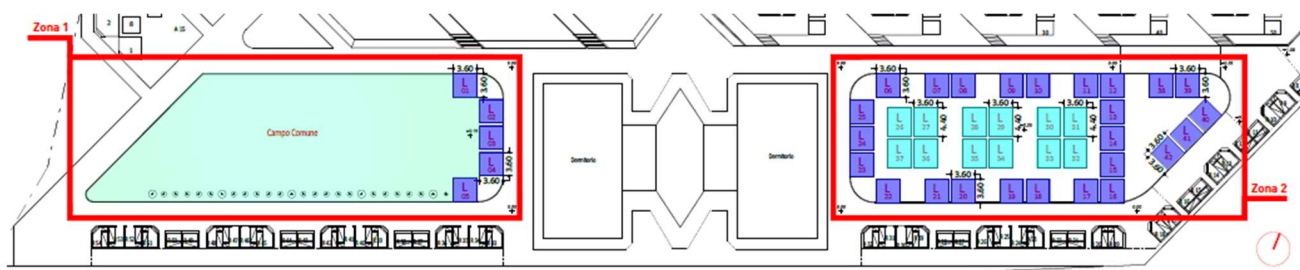
Il progetto di lottizzazione del cimitero di Ponte della Pietra (CIM_35) riguarda l'articolazione e la modifica della previsione progettuale già approvata con D.G.C. n°40 del 03/03/2021. Esso consiste nella definizione dei due spazi liberi presenti ai lati della struttura denominata "Dormitorio/Palazzone", già precedentemente individuati per la realizzazione dei manufatti cimiteriali.

Analisi dello stato di fatto

Ad oggi, a conclusione delle opere di urbanizzazione e di realizzazione dei manufatti cimiteriali, risultano liberi gli spazi, già individuati con D.G.C. n°40 del 03/03/2021, situati a Sud/Sud-Est del complesso cimiteriale. Le due aree, viste le istanze inoltrate dai cittadini e depositate presso gli uffici comunali, possono soddisfare sia le richieste di realizzazione dei manufatti privati che, vista la carenza di spazi nell'attuale campo comune, rendere disponibile un nuovo spazio per l'inumazione.

Il progetto

Il progetto di lottizzazione, come rappresentato nelle tavole dell'elaborato 02 e nell'estratto planimetrico di seguito riportato, prevede:



- per la zona 1 l'individuazione dello spazio per l'inumazione di 160 posti salma suddivisi secondo gli allineamenti riportati nella tavola 07 e caratterizzati da delle lapidi bifacciali che riporteranno i nomi dei defunti. Nella zona più vicina al manufatto comunale denominato "Dormitorio/Palazzone" è prevista l'introduzione di n°5 lotti per l'edificazione di manufatti privati;
- per la zona 2 la suddivisione dello spazio localizzando n°37 lotti per l'edificazione di manufatti privati. Il disegno e la distribuzione dei lotti sono caratterizzati dall'idea di andare a realizzare delle quinte edificate perimetrali intervallate da spazi liberi che consentono sia la permeabilità visiva sia il passaggio all'interno dello spazio. All'interno dell'area sono stati raggruppati tre blocchi di quattro lotti ciascuno con affaccio dei manufatti verso il lato lungo. I lotti sono intervallati da spazi destinati a camminamenti pedonali e aree verdi.



Relazione tecnica – Norme tecniche di attuazione

Cimitero di Ponte della Pietra - Lottizzazione

Gennaio 2025

- una lieve modifica e ridefinizione del disegno a terra degli spazi liberi destinati a verde o pavimentati con ghiaia.

Le aree di ingombro a terra dei lotti (Lotti – L 0X) sono:

- n° 30 lotti di una superficie pari a 12,96 m² ciascuno per l'edificazione di manufatti della tipologia 1;
- n° 12 lotti di una superficie pari a 15,84 m² ciascuno per l'edificazione di manufatti della tipologia 2.

La tipologia edilizie introdotta nel progetto di lottizzazione è solo quella a cappella essendo la prevalente in tutto il cimitero. La declinazione architettonica della tipologia è stata caratterizzata anche in base al numero di loculi previsti.

La tipologia a cappella 1, costituita da n° 5 posti salma e n° 3 posti ossario, è caratterizzata da una volumetria monolitica con il prospetto principale contraddistinto dalla piegatura verso l'interno della facciata così da consentire l'arretramento della porta d'ingresso.

La tipologia a cappella 2, costituita da n° 5 o da 10 posti salma più ossario in base alle necessità del concessionario, sono manufatti di maggiori dimensioni dove è prevista la possibilità, in sede di progettazione esecutiva, di optare per una delle due consistenze previste e di conseguenza adeguare la composizione dei prospetti. In particolare, nel progetto architettonico di massima, riportato nelle tavole 12 e 13, si è pensato ad un manufatto dove le pareti perimetrali libere rappresentano un recinto costituito da setti distanziati dove lo spazio aperto tra gli elementi non delimita in modo netto il dentro e il fuori ma filtra tale passaggio e consente alla luce naturale di caratterizzare lo spazio interno con ombre e flussi luminosi. In base alla consistenza prevista tale caratterizzazione dei paramenti esterni dovrà essere rimodulata.

L'assegnazione delle aree dovrà rispettare la cronologia dei comparti riportati nella tavola 09 dell'elaborato 02.

In sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dei manufatti, dovranno essere rispettate tutte le indicazioni planimetriche e volumetriche riportate negli elaborati grafici, tavole 10-11-12 dell'elaborato 02.

Nella fase edificatoria dovranno essere rispettati gli ingombri massimi e gli allineamenti indicati nelle tavole 06-07-08 dell'elaborato grafico 02.

La presente previsione progettuale comporta una lieve ridefinizione degli spazi liberi destinati a verde/pavimentazione con ghiaia, con l'inserimento di piccoli cordoli per contenere il dislivello del terreno (come indicato nella tavola 14 dell'elaborato grafico 02).

Relazione tecnica – Norme tecniche di attuazione

Cimitero di Ponte della Pietra - Lottizzazione

Gennaio 2025

I manufatti dovranno essere realizzati in applicazione alle disposizioni del Regolamento di Polizia Mortuaria, approvato con DPR n.285/90 art. 76 “nella tumulazione ogni feretro deve essere posto in loculo o tumulo o nicchia separati” e della circolare esplicativa Circolare del Ministero della Sanità 24/06/1993 n.24 “Revisioni di criteri costruttivi per i manufatti a sistema di tumulazione” come indicato al punto 13.

Inquadramento urbanistico e vincoli sovraordinati

La lottizzazione ricade all'interno dell'area cimiteriale ed è, pertanto, conforme alle disposizioni previste dal P.R.G. Le aree di interesse sono ubicate all'interno del recinto cimiteriale ricadono:

- 1) nelle aree di salvaguardia paesaggistica dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 84 delle NTA del PRG;
- 2) nelle fasce di rispetto sottoposte a tutela DGR n. 7131/95 di cui all'art. 142 Lett. c) del D.Lgs. n.42/2004 – ex Legge 431/85 (Galasso);
- 3) nelle aree di intervisibilità dei con visuali ai sensi dell'art. 53 delle NTA del PRG;
- 4) nelle aree di connettività corridoi pietre di guado e barriere antropiche ai sensi dell'art. 82 delle NTA del PRG;
- 5) nelle zone di interesse archeologico di cui all'art. 142 Lett. m) del D.Lgs. n.42/2004 e art. 77 delle N.T.A. del P.R.G.;

Per quanto concerne i punti 1) e 2), l'intervento previsto, ai sensi di quanto disposto dall'allegato A punto A.21 del DPR n.31/2017, è escluso dall'autorizzazione paesaggistica.

Per i punti 3) e 4) il progetto di lottizzazione non influisce e non altera nessuna prospettiva panoramica, non interrompe nessuna connettività ecologica esistente essendo gli spazi interessati dall'edificazione non visibili da punti panoramici e ricadono all'interno di un perimetro già recintato ed edificato con manufatti di altezze anche superiori rispetto alle volumetrie di progetto.

Inoltre, per quanto concerne il punto 5), tali spazi ricadono nelle aree interessate da strutture archeologiche o materiali antichi pertanto, nella fase di presentazione del titolo abilitativo, i concessionari dovranno presentare la richiesta di parere alla Soprintendenza archeologica ai sensi della lett. a) dell'art. 77 delle N.T.A. del P.R.G.

Per quanto riguarda le fasce fluviali censite dal PAI, la previsione progettuale di edificazione dei manufatti, come riportata nell'immagine sottostante, ricade solo in parte (zona 1, n. 5 lotti) all'interno del perimetro della fascia C dove è consentita l'edificazione senza il preventivo parere come disposto dall'art. 27 del PAI. Si precisa comunque che tali opere, vista la destinazione, non arrecano danno o pregiudizio per la pubblica

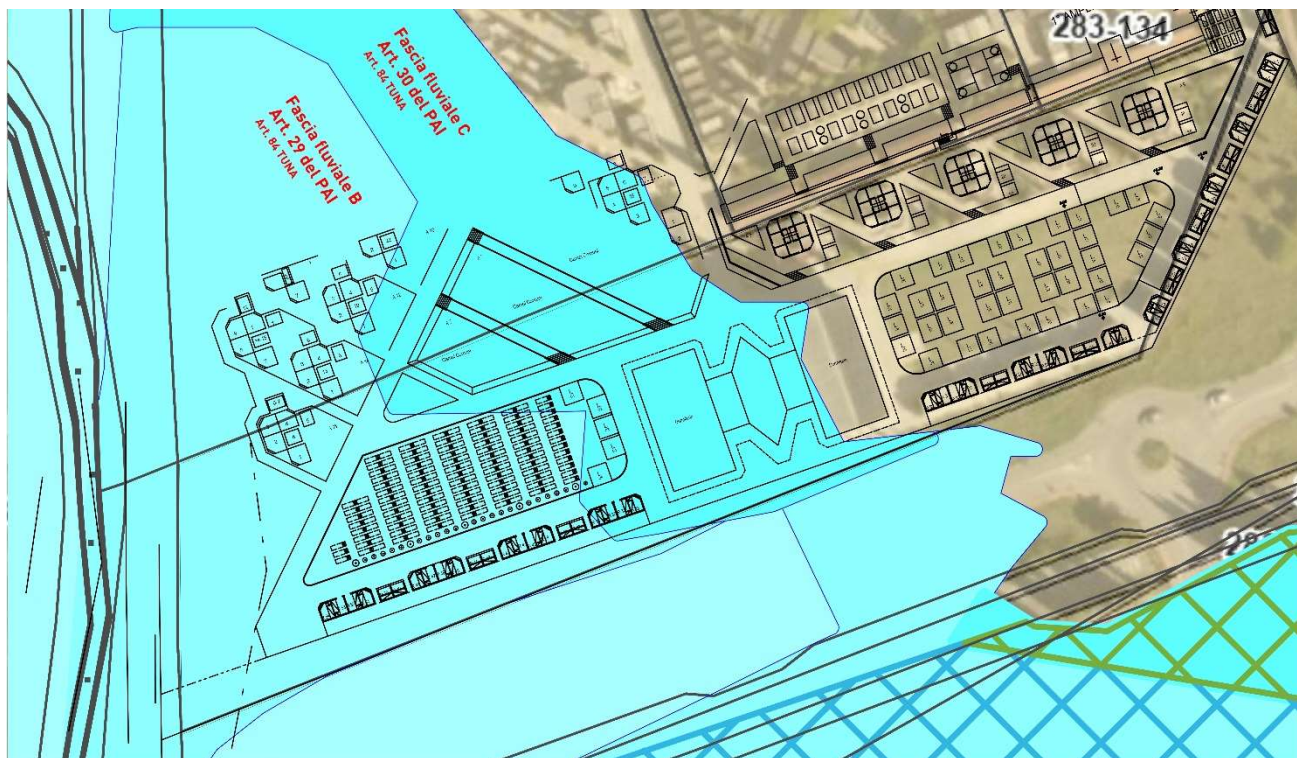


Relazione tecnica – Norme tecniche di attuazione

Cimitero di Ponte della Pietra - Lottizzazione

Gennaio 2025

incolumità, risultano localizzate ad una distanza di circa 90 metri dalla sponda del corso d'acqua e a monte dell'argine artificiale realizzato per aumentare il livello di protezione verso il costruito cimiteriale che risulta posizionato a distanze molto inferiori rispetto alla previsione progettuale e nella fascia B.



Per quanto riguarda la gestione delle acque piovane, verrà garantita la permeabilità di tutti gli spazi non edificati (percorsi pedonali ecc..) tramite l'utilizzo di pavimentazioni drenanti mentre, le acque provenienti dalle coperture dei nuovi manufatti verranno smaltite attraverso un sistema di pozzi drenanti.

Norme tecniche di attuazione

Disposizioni vincolanti per la redazione della progettazione esecutiva e per la conseguente realizzazione dei manufatti:

- in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dei manufatti, dovranno essere rispettate tutte le indicazioni planimetriche e volumetriche riportate negli elaborati grafici, tavole 10-11-12-13 dell'elaborato 02;



Relazione tecnica – Norme tecniche di attuazione

Cimitero di Ponte della Pietra - Lottizzazione

Gennaio 2025

- nella fase edificatoria dovranno essere rispettati gli ingombri massimi e gli allineamenti indicati nelle tavole 06-07-08 dell'elaborato grafico 02.
- la tipologia a cappella 1, costituita cadauna da n°5 posti salma e n°3 posti ossario, dovrà avere sagoma e finiture conformi a quanto definito nella tavola 11 dell'elaborato grafico 02;
- la tipologia a cappella 2 è costituita da n° 5 o da 10 posti salma più posto ossario in base alle necessità del concessionario come da elaborati grafici riportati nelle tavole 12 e 13;
- per la tipologia a cappella 2 sono consentite, in fase di progettazione esecutiva, tutte le modifiche necessarie alla composizione dei prospetti dettate dalla consistenza dei loculi scelta dal concessionario previo parere dell'ufficio tecnico cimiteriale. È inoltre consentito introdurre modifiche al rapporto tra i pieni e i vuoti degli stessi prospetti nonché variazioni alle dimensioni della copertura andando a realizzare uno spazio completamente aperto. Restano vincolanti e non modificabili gli ingombri a terra e l'altezza massima del manufatto;
- gli allineamenti, il posizionamento e gli ingombri massimi dei manufatti sono vincolanti e dovranno essere rispettati come indicato nelle tavole 07 e 08 dell'elaborato grafico 02;
- il numero dei posti salma ammesso per i manufatti della tipologia a cappella 1 è quello descritto e indicato negli elaborati progettuali;
- le finiture dovranno essere conformi a quelle indicate negli elaborati e descritte nella presente relazione. I materiali di finitura, la colorazione e la tipologia dovranno comunque essere omogenei a quelli esistenti. Gli infissi dovranno essere realizzati in metallo e verniciati con tonalità scure. Il rivestimento sommitale dovrà essere realizzato in lamiera verniciata di colore scuro. La copertura dovrà essere dotata di opportuna pendenza per lo smaltimento delle acque meteoriche, rivestita con guaina impermeabile e ricoperta con tetto verde o materiale inerte. Il pluviale di raccolta acqua sarà posizionato all'interno del manufatto e provvisto di pozzetto di raccordo;
- eventuali modifiche al prospetto connesse ad aspetti strutturali sono consentite in fase di progettazione esecutiva previo parere dell'ufficio competente, senza modificare gli ingombri e gli allineamenti;
- eventuali modifiche alle finiture (tipologia, qualità e colorazione dei materiali) sono consentite in fase di progettazione esecutiva previo parere dell'ufficio competente;



Relazione tecnica – Norme tecniche di attuazione

Cimitero di Ponte della Pietra - Lottizzazione

Gennaio 2025

- eventuali modifiche delle dimensioni del manufatto in riduzione sia in pianta sia in alzata sono consentite previo parere dell'ufficio competente. Tale riduzione non comporterà una revisione della superficie del lotto concessa;
- il piano superiore della platea di fondazione non deve interferire e pregiudicare l'utilizzo e la fruizione degli spazi comuni, pertanto dovrà essere contenuto altimetricamente sotto il livello di calpestio;
- il piano di calpestio dei manufatti è definito negli elaborati grafici di lottizzazione. Qualora emergessero in fase esecutiva problematiche è consentita la modifica previo parere dell'ufficio competente;
- le indagini geologiche e le relative prove previste dalla normativa sono a carico del concessionario come la progettazione esecutiva architettonica e strutturale;
- il materiale proveniente dagli scavi dovrà essere trattato secondo la normativa vigente, a cura e spese del concessionario e del produttore, e non potrà essere lasciato all'interno del cimitero;
- saranno a carico del concessionario gli allacci elettrici e gli scarichi delle acque chiare fino al primo pozzetto della dorsale principale, come indicato nella tavola 14 dell'elaborato grafico 02;
- i concessionari nella fase di presentazione del titolo abilitativo dovranno richiedere il parere alla Soprintendenza archeologica ai sensi della lett. a) dell'art. 77 delle N.T.A. del P.R.G.

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione marginali necessarie per consentire l'edificazione, sono graficizzate nella tavola 14 dell'elaborato 02. Le opere a carico dell'Amministrazione sono quelle relative alla realizzazione delle dorsali principali riguardanti lo smaltimento delle acque chiare oltre alla distribuzione della rete elettrica. Tali opere sono di modesta entità e consistono nella realizzazione di un breve tratto di infrastrutture interrato in corrispondenza delle aree da lottizzare. Saranno a carico dei concessionari le opere di collegamento dall'ultimo pozzetto della dorsale all'utenza privata, sia per quanto riguarda lo smaltimento delle acque chiare sia per la rete elettrica.