



COMUNE DI OTRICOLI
Provincia di Terni



PNRR M1C3
INTERVENTO 2.1 - ATTRATTIVITA' DEI BORGHİ STORICI
PROGETTO LOCALE DI RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE
"LA PORTA DELL'UMBRIA: CONOSCERE E FARE TRA PASSATO E FUTURO"

PROGETTO ESECUTIVO PER

ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE ASILO
CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

CUP I57B22000020006 CIG 9574419481

Progettista

Logo architettura

Società di Ingegneria
Via Gregorio VII 315 | 00165 Roma | Italia
m. +39 06.96520079 | info@logoarchitettura.it
www.logoarchitettura.it | P.IVA/C.F.: 16271521003

Direttore Tecnico
arch. Marco Sardella



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Allegato	
2_086_PE_ED_01_REL	-

PRIMA EMISSIONE

Giugno 2023

PROGETTO ESECUTIVO

INDICE

01_Introduzione al contesto

02_Localizzazione dell'intervento

03_Inquadramento urbanistico e vincolistico

04_Obiettivi dell'intervento

05_Descrizione del progetto

06_Riferimenti normativi

01_Introduzione al contesto



Fig.1_Ortofoto Comune di Otricoli

Il Comune di Otricoli in provincia di Terni, si estende per 27,27 kmq con un'estensione territoriale lungo l'asse Nord Sud, dista circa 28 km da Terni, 31,4 km da Rieti e 8,6 km da Orte (VT), si posiziona a ridosso del confine con la Regione Lazio in una posizione dominante, un lungo tratto della valle del Tevere, che caratterizza la conformazione dell'insediamento come roccaforte.

Le principali vie di comunicazione che interessano il territorio sono la Via Flaminia (S.S.n.3), collegamento a sud con l'Autostrada A1 (uscita di Magliano Sabina) e a nord con il comune di Terni; Via Roma che, iniziando e finendo sulla Via Flaminia, è l'asse viario lungo il quale si sviluppa l'intero centro abitato di Otricoli e da cui parte la Strada Provinciale 71, collegamento di Otricoli in direzione ovest, verso il comune di Calvi dell'Umbria. Dal lato opposto il comune è collegato verso il Fiume Tevere dalla Strada di S. Vittore, che conduce anche al Parco Archeologico di Otriculum e al Porto dell'Olio, sulle sponde del fiume. Come mezzi pubblici le stazioni ferroviarie più vicine sono Narni-Amelia e Civita Castellana.

Il centro storico è posizionato sulla sommità della collina (209 m s.l.m.), al di sopra dell'area archeologica, dove si possono ammirare i resti di una necropoli di epoca arcaica, e molte testimonianze del passaggio dei romani, con il più importante dei reperti rinvenuti, il Giove di Otricoli.

Il Comune di Otricoli conta, secondo censimento ISTAT Gennaio 2023, 1915 residenti. Lo spopolamento del comune è quello tipico delle aree interne nei piccoli comuni.

Il Comune di Otricoli si configura come un centro storico molto caratteristico, unendo all'interno delle sue mura altomedievali, edifici e monumenti di epoche storiche molto diverse, raggruppando tratti medievali, palazzi e chiese rinascimentali. L'attuale centro storico è un insieme di queste culture che ne caratterizzano la bellezza e la particolarità, ma che richiede allo stesso tempo interventi di valorizzazione ed emersione che siano concreti, attuabili e socialmente utili.

02_Localizzazione dell'intervento

Lo spazio oggetto di intervento, usato prima come asilo parrocchiale e poi come centro di accoglienza per profughi, è situato al piano terra e piano primo dell'edificio accatastato al Foglio: 6, Particella: 273, Sub. 4.



Fig.2_Vista del manufatto esistente_dall'esterno

L'area di intervento, presenta al suo interno:

- al piano terra: quattro vani e due bagni.

Nessun vano è allo stato attuale in grado di garantire l'accessibilità ai portatori di handicap sia per le dimensioni sia perché si trovano ad una quota più alta di 8 cm rispetto al vano attraverso cui si accede. A questo livello, quindi, quasi tutti gli ambienti differiscono, se pur di pochi cm, nella quota di calpestio;

- al piano primo: cinque vani e un bagno con antibagno.

Anche a questo piano troviamo diverse quote di calpestio. Uno dei vani, inoltre, è una cappella di cui non è nota la dedicazione (stato di sacralità) secondo i codici del diritto canonico, motivo per cui si è deciso di non intervenire al suo interno.

Pensare al recupero di manufatti edili, più o meno portatori di memoria collettiva e sociale come valore di per sé, e quindi senza la previsione di una rifunzionalizzazione che renda loro la dignità di nuovi spazi ad uso della collettività, risulta astorico e sterile; è per questo che il progetto è partito prioritariamente dall'immaginarne la futura funzione di interesse pubblico: uno spazio con funzione di luogo di studio, lettura e lavoro.

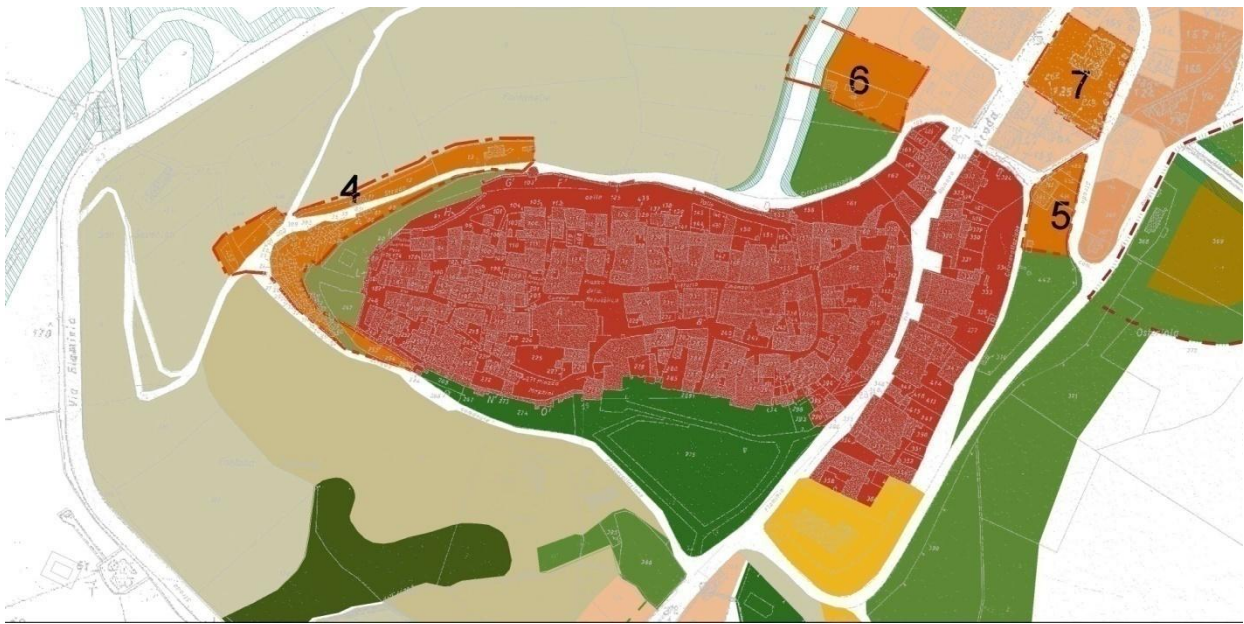
Gli ambienti sono studiati per aumentare la qualità dei servizi e contemporaneamente innalzare il senso di appartenenza ad una comunità. Il piccolo centro di Otricoli, ben collegato con realtà di più grande respiro, vista la sua vicinanza all'autostrada A1, ancor più in questo momento storico, può e dovrebbe offrire la possibilità di un nuovo inizio. Infatti, l'opportunità offerta da molte aziende di lavorare a distanza spinge sempre più i lavoratori "remoti" e "pendolari" a recuperare luoghi, per essere più vicini alla natura o alla famiglia. Questo processo, oltre a rivitalizzare intere comunità, pone al centro l'individuo, che trova maggiore disponibilità di reddito e maggior tempo libero.

La rifunzionalizzazione e la riqualificazione prevista dall'intervento mira alla creazione di uno spazio culturale destinato allo smart working e al co-working.

03_ Inquadramento urbanistico e vincolistico

L'edificio di intervento risulta così individuata nel PRG del Comune di Otricoli:

Parte Operativa



- TAV 1.1.4 "CARTA DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE" l'area ha destinazione urbanistica di "Zona A1 Centri e nuclei storici urbani".

Parte Strutturale



- TAV. 7.1.2 "CARTA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI" è presente un "Vincolo Paesistico ambientale archeologico - ex L. 1497/39";

04_Obiettivi dell'intervento

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la valorizzazione del sistema paesaggistico-ambientale e turistico, l'implementazione dei servizi e il superamento dei limiti fisiologici e geomorfologici per una accessibilità di tutti costituiscono l'ossatura portante di un progetto organico, complesso e unitario.

Negli ultimi anni il Comune si è rivelato molto attivo nel mettere in campo molteplici azioni di recupero e rivitalizzazione del borgo, dalla sostituzione degli impianti di illuminazione pubblica obsoleti con nuovi apparecchi a LED, agli incentivi per l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio, agli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio storico-archeologico.

L'intervento in esame si inserisce con coerenza in questo discorso aperto e di ampio respiro finalizzato ad offrire nell'immediato futuro nuove opportunità di sviluppo e di miglioramento della qualità della vita per il comune di Otricoli.

Per questo motivo si è prospettato un ampio spazio esclusivamente deputato al co-working.

La vision di questi progetti iniziati, in corso, o fase di pianificazione, è unitaria e persegue obiettivi di riqualificazione urbana, energetica e sociale interessando il bacino territoriale di Otricoli.

Gli obbiettivi perseguiti con l'intervento di progetto sono molteplici:

- il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale;
- lo sviluppo e il potenziamento dei servizi sociali e culturali;
- il miglioramento della qualità ambientale;
- il potenziamento dell'autonomia delle persone con disabilità;
- l'inclusione sociale.

L'obiettivo principale è quello di sostenere non solo un trend demografico positivo, ma anche quello di aumentare l'offerta culturale e turistica che il Borgo può offrire rinnovando e ripensando le proprie potenzialità.

05_Descrizione del progetto

Le intenzioni del progetto sono quelle di una rapida esecuzione, minimo impatto ambientale ed alta sostenibilità in relazione al rapporto costi benefici. Si prediligono pertanto tecniche costruttive ampiamente consolidate, che non necessitano di manodopera specializzata e la realizzazione degli elementi costituenti con materiali locali

al fine di abbassarne notevolmente l'embodied energy e conferire all'intervento un aspetto tipicamente locale. Prerogativa principale dell'intervento è l'inserimento dell'opera nel contesto in maniera mimetica tale da costituire un unico linguaggio formale ed estetico con la preesistenza.

L'intervento ha per oggetto il recupero architettonico tramite l'adeguamento impiantistico e funzionale dei locali dell'ex Asilo nido, situati nel quadrante sud ovest del centro storico del comune di Otricoli.

L'aspetto principale risiede nella fattibilità di questa iniziativa in quanto l'amministrazione comunale ha stilato accordi sia con il Seminario Vescovile che concede i locali fino al 2034, sia con l'azienda STIADSL che realizza l'impianto di cablaggio di tutti i locali (circa 200 mq di superficie con 17 postazioni dotate delle più moderne risorse digitali, tecniche e tecnologiche). Sono previsti inoltre interventi di riqualificazione degli ambienti con tinteggiatura e posa di nuovo pavimento, rifacimento di pavimentazione dei terrazzi, di risistemazione dei servizi igienici e comunque di rifacimento di tutta l'impiantistica al fine di perseguire l'auspicato risparmio energetico.

Il recupero degli ambienti, usati prima come asilo parrocchiale e poi come centro di accoglienza per profughi, esistenti è ottenuto tramite:

- rimozione dei rivestimenti lignei e ceramici dalle pareti;
- demolizione e ricostruzione di tramezzi per una migliore distribuzione degli spazi interni;
- rimozione impianto elettrico esistente;
- rimozione controsoffitto in pannelli metallici;
- rifacimento dei servizi igienici esistenti;
- rifacimento dell'impianto elettrico, comprensivo di nuovo quadro elettrico, tramite realizzazione di dorsali a pavimento e raggiungimento dei punti presa/comando/luce tramite canalina esterna;
- realizzazione di 17 postazioni dotate delle più moderne risorse digitali, tecniche e tecnologiche;
- rifacimento della pavimentazione tramite sovrapposizione di nuova pavimentazione su quella esistente ;
- rimozione di intonaco ammalorato, ove necessario;
- ripresa degli intonaci, dove precedentemente rimossi o ove necessario;
- tinteggiatura delle pareti interne e del soffitto con vernice traspirante;
- superamento delle barriere architettoniche attraverso l'inserimento di servo scala esterno e rifacimento dei servizi igienici al piano terra;
- rifacimento della pavimentazione della terrazza con inserimento di guaina impermeabilizzante.

08_Riferimenti normativi

Il presente progetto di fattibilità tecnico economica è stato redatto in conformità ai requisiti essenziali definiti dal quadro normativo di seguito elencato:

Norme relative alla progettazione:

- Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018 - Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» - pubblicato in GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8;
- D. Lgs 18 aprile 2016 n. 50 "Codice dei contratti pubblici", modificato dal D. Lgs 56/2017 e ss.mm., modificato dal D. Lgs 36/2023;
- D.M. 13 dicembre 2013 (in fase di revisione) Criteri Ambientali Minimi (CAM) sul Verde Pubblico;
- Decreto Interministeriale 11 aprile 2008 (G.U. n. 107 dell'8 maggio 2008) "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione (PAN GPP)".

Norme in materia di prevenzione incendi:

- DM 12 aprile 2019, detto Antincendio, Modifiche al decreto 3 agosto 2015, recante l'approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139. (19A02595) (GU Serie Generale n.95 del 23-04-2019);
- DPR 151/2011 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4 -quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- D. Lgs 9 aprile 2008 n. 81 – Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro;
- D.M. 9 marzo 2007 – Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo Nazionale dei vigili del fuoco.;
- D.M. 10 marzo 2005 – Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio. (GU n. 73 del 30-3-2005);
- D.M. 26 giugno 84 - "Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi";

- D.M. 10 marzo 1998 - "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".

Norme in materia di contenimento dei consumi energetici:

- Decreto ministeriale 11 gennaio 2017 - "Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili;
- DM 26/06/2015 – Linee guida APE e Requisiti minimi;
- DM 26/06/2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- D.Lgs 192 del 19/08/2005 - Legge fondamentale sulla Certificazione Energetica;
- Legge 10/91 - Norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

Norme in materia di barriere architettoniche:

- Atto della Camera dei Deputati 1013 del 21 ottobre 2013, "Disposizioni per il coordinamento della disciplina in materia di abbattimento delle barriere architettoniche";
- 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";
- Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- Legge 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

Norme in materia di smaltimento rifiuti:

- D.Lgs 5/02/1997 n. 22 e s. m. i. - "Attuazione delle direttive 91/56/CEE sui rifiuti, 91/698/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio";
- DPR n. 915 del 10 settembre 1982 – "Attuazione delle Direttive CEE n. 75/442 (rifiuti pericolosi), n. 76/403 (policlorodifenili e policlorotrifenili) e n. 78/319 (rifiuti in genere)".