



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

RECUPERO FUNZIONALE DELLA PARTE ADIBITA A
CENTRO SOCIALE "L'INCONTRO" E CENTRO DI ASCOLTO

CUP I57B22000020006 CIG 9574432F38

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 è destinato da oltre 15 anni a centro sociale e viene gestito dall'associazione "Centro Sociale L'incontro" iscritta all'Associazione Nazionale Centri Sociali, Comitati Anziani e Orti (ANCeSCAO). È di proprietà del Seminario Vescovile di Narni, su di esso grava un comodato d'uso gratuito a favore del Comune con scadenza prorogata fino al 31/12/34.

È situato al piano seminterrato dell'edificio accatastato al Foglio: 6, Particella: 273, Sub: 4.

L'area di intervento, presenta al suo interno uno spazio per la collettività, una legnaia e degli ambienti di servizio destinati a cucina, deposito e servizi igienici.



Fig.2.1_Vista del manufatto esistente_dall'esterno



Fig.2.2_Vista del manufatto esistente_spazio per la collettività

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

Il Centro Sociale L'Incontro di Otricoli è nato nel 2004 e risulta iscritto all'Associazione Nazionale Centri Sociali, Comitati Anziani e Orti (ANCeSCAO) - Coordinamento Comprensoriale Umbria Sud.

Nonostante la longeva vita del Centro Sociale, esso non ha le caratteristiche per rispondere a pieno ai bisogni ed alle esigenze della popolazione.

Si pone, dunque, come obiettivo la strutturazione del Centro in modo organico e maggiormente definito, in modo da poter entrare in sintonia con altre associazioni e iniziative presenti sul territorio.

Ci si aspetta un incremento delle persone che partecipino alla vita di comunità promuovendo un invecchiamento attivo della popolazione attraverso la collaborazione con attori pubblici e privati.

Questa sinergia è pensata in modo da far rivivere e riscoprire antiche arti e mestieri narrate tramite la voce degli anziani e tramandate alle nuove generazioni impegnate a loro volta in questo compito di divulgazione di tali informazioni in modo attivo sul territorio. Il Centro Sociale ha come sede la struttura in Via Mazzini. Nella struttura si svolgono le diverse iniziative ed è essa stessa identificativa del Centro Sociale L'Incontro.

I punti critici che l'intervento si propone di superare sono: l'accessibilità, a causa delle differenze di quota dei diversi ambienti, e l'umidità di risalita.

In virtù di tale rappresentatività, ci si pone come obiettivo quello di mettere in atto una ristrutturazione edilizia rigenerativa, curando l'arredo e lo spazio esterno, il superamento delle barriere architettoniche, la climatizzazione e la sostituzione di tutti i corpi illuminanti

La struttura, una volta ammodernata e resa congrua al fine prospettato, è destinata alla creazione e implementazione di un Centro di Ascolto, per le famiglie ed i cittadini, gestito da Lo IED attraverso l'avvio del progetto nominato "Armonia del Borgo".

Il Centro di Ascolto sorge all'interno del Borgo storico ed è parte integrante della progettazione perché è di forte impatto in un territorio in cui, date le caratteristiche geografiche, il Borgo risulta essere disgiunto rispetto ad altri comuni.

Il Centro svolgerà le attività sia in maniera consulenziale sia in maniera proattiva con organizzazione di corsi di formazione, eventi, convegni, laboratori e rassegne. Inoltre, si sensibilizzerà il territorio ai temi sociali, alla collaborazione e solidarietà in sinergia con le altre associazioni e realtà disseminate nel territorio Umbro, ad ascoltare ed orientare i giovani, a prevenire il disagio di minori che vivono situazioni di conflittualità domestica, a promuovere il benessere familiare (sostenere i genitori, sostenere la riorganizzazione delle relazioni familiari in crisi, promuovere il benessere del nucleo familiare).

Ci si attende che tale esperienza porti sia ad una fattiva collaborazione tra Associazioni, sia una spinta nella rigenerazione culturale, contribuendo al benessere socio-affettivo dei giovani e socio-familiare della comunità e creando un luogo di riferimento per i cittadini che abbiano bisogno di ascolto.

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.

Il recupero degli ambienti esistenti è ottenuto tramite:

- Pulitura dei gradoni esterni e della pavimentazione esterna con la tecnica dell'idropulitura che utilizza l'acqua ad alta pressione per rimuovere lo strato di sporco che ha rovinato il materiale in superficie;
- Sfalcio del prato antistante consistente nel taglio del manto erboso e la rifinitura;
- Superamento delle barriere architettoniche attraverso la demolizione parziale dei gradini di ingresso per l'inserimento di una piattaforma elevatrice e installazione rampa disabili per accesso al servizio igienico collocato nella sala principale;
- Rifacimento del servizio igienico esistente adattandolo all'uso per persone diversamente abili;
- Rimozione degli rivestimenti esistenti in plastica e ceramica;
- Rimozione di intonaco ammalorato;
- Ripresa degli intonaci, ove necessario e dalle porzioni precedentemente rimosse;
- Tinteggiatura delle pareti interne e del soffitto con vernice traspirante;
- Sostituzione dei corpi illuminanti;
- Installazione di un deumidificatore per il miglioramento delle condizioni igroscopiche degli ambienti interni;
- Levigatura a pomice della pavimentazione della sala principale e dell'ex legnaia;
- Sostituzione dell'infisso di ingresso con uno in legno e vetro blindato di sicurezza.

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)".