

COMUNE DI OTRICOLI

Provincia di Terni

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – MISSIONE 1: DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ, CULTURA E TURISMO – COMPONENTE 3 – TURISMO E CULTURA 4.0 – INVESTIMENTO 2.1: “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHİ STORICI” – LINEA D’AZIONE B – RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHİ STORICI – FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU

CUP: I57B22000020006 - CIG: A0110D8935

Intervento: 21. Arredi Urbani

Committente: Comune di Otricoli
Via Vittorio Emanuele 11
Otricoli (TR)

Tecnico: Arch. Pamela Forti
P.zza Solferino 22
05100 Terni (TR)

Relazione Tecnico-Progettuale

DI VARIANTE SUPPLETIVA

Il Tecnico Arch. Pamela Forti

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – MISSIONE 1: DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ, CULTURA E TURISMO – COMPONENTE 3 – PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – MISSIONE 1: DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITÀ, CULTURA E TURISMO – COMPONENTE 3 – TURISMO E CULTURA 4.0 – INVESTIMENTO 2.1: “ATTRATTIVITÀ DEI BORGHI STORICI” – LINEA D’AZIONE B – RIGENERAZIONE CULTURALE E SOCIALE DEI BORGHI STORICI – FINANZIATO DALL’UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU - CUP: I57B22000020006 - CIG: A0110D8935

1. Premessa

La presente relazione tecnica descrittiva costituisce parte integrante della Perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva relativa ai lavori di riqualificazione degli arredi urbani del Comune di Otricoli. Nel corso dell'esecuzione delle lavorazioni e dei sopralluoghi effettuati dalla Direzione Lavori sono emerse alcune esigenze tecniche, funzionali e manutentive che rendono opportuna una parziale rimodulazione delle previsioni progettuali originarie. Le modifiche proposte derivano dall'effettiva conoscenza dello stato dei luoghi, dall'evoluzione delle esigenze dell'Amministrazione Comunale nel periodo intercorso tra la progettazione e l'esecuzione dell'intervento, nonché dalla necessità di garantire maggiore durabilità delle opere, migliore fruibilità degli spazi pubblici, adeguamento ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) e ottimizzazione delle risorse disponibili. Le opere previste risultano coerenti con le finalità progettuali originarie e non alterano la natura generale del contratto.

2. Stato di attuazione dell'intervento

Nel corso dell'esecuzione delle opere è stato possibile effettuare una verifica puntuale delle condizioni effettive degli spazi interessati dall'intervento e degli elementi di arredo urbano e di informazione pubblica presenti. Contestualmente si è rilevato che alcune lavorazioni originariamente previste risultano non più necessarie in quanto già realizzate dall'Amministrazione Comunale, mentre ulteriori esigenze funzionali e manutentive rendono opportuna l'introduzione di interventi integrativi finalizzati al miglioramento complessivo dell'opera. La presente variante nasce pertanto dall'esigenza di adeguare il progetto alle condizioni effettivamente riscontrate, perseguendo gli obiettivi originari di valorizzazione del borgo storico. Si evidenzia che la predisposizione della presente Perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva, unitamente alle sopravvenute esigenze organizzative dell'appalto e agli adempimenti conseguenti all'attivazione del subappalto, determina la necessità di aggiornare il quadro economico dell'intervento anche con riferimento alle prestazioni tecniche accessorie previste dalla normativa vigente, demandandone la puntuale quantificazione ai competenti atti amministrativi.

3. Descrizione delle modifiche

3.1 Sostituzione del cartello informativo presso l'infopoint

Nel corso dei sopralluoghi è stato riscontrato il deterioramento di uno degli elementi informativi presenti nell'area dell'infopoint. Al fine di garantire la continuità del sistema di informazione turi-

stica e il mantenimento del decoro urbano, si propone la sostituzione dell'elemento esistente mediante installazione di un nuovo pannello in Dibond. L'intervento consente di mantenere la piena funzionalità del sistema informativo e di migliorare l'immagine complessiva dell'area destinata all'accoglienza dei visitatori.

3.2 Sostituzione dell'elemento informativo vandalizzato

Durante il periodo intercorrente tra la progettazione e l'attuale fase esecutiva, uno degli elementi informativi presenti nell'area dell'infopoint è stato oggetto di atti vandalici che ne hanno compromesso l'utilizzo e la sicurezza. Si propone pertanto la sostituzione dell'elemento esistente con una struttura di nuova generazione, maggiormente idonea alle esigenze attuali dell'intervento. La sostituzione consente il ripristino della piena funzionalità dell'area e migliora la fruibilità del sistema di informazione pubblica.

3.3 Adeguamento del materiale di rivestimento dell'infopoint

Il progetto originario prevedeva il trattamento delle superfici mediante impregnante per legno. Nel corso della fase esecutiva è emersa la difficoltà di reperire prodotti conformi ai Criteri Ambientali Minimi richiesti per l'intervento. Per questa ragione, nel rispetto dell'art.98 del Capitolato speciale d'appalto e previo ordine di servizio del 07-05-2026, si è reso necessario adottare la sostituzione della soluzione originaria con materiale WPC certificato CAM, di resa estetica assimilabile a quella del legno esistente, con finitura color noce scuro. La soluzione individuata presenta diversi vantaggi:

- conformità ai CAM;
- conformità ai DNSH;
- maggiore durabilità;
- minore necessità di manutenzione;
- migliore resistenza agli agenti atmosferici;
- mantenimento della qualità estetica prevista dal progetto.

L'intervento consente di migliorare le prestazioni dell'opera senza alterarne il linguaggio architettonico.

3.4 Integrazione della segnaletica istituzionale

Si propone l'integrazione del sistema di segnaletica istituzionale mediante installazione del cartello identificativo degli uffici comunali. L'intervento risulta già assentito dagli enti competenti nell'ambito della pratica paesaggistica autorizzata e consente di migliorare l'accessibilità e la leggibilità dei servizi pubblici presenti nel centro storico.

3.5 Adeguamenti tecnici emersi in fase esecutiva

Nel corso delle lavorazioni e dei sopralluoghi effettuati dalla Direzione Lavori sono emerse alcune esigenze tecniche connesse alle effettive condizioni dei manufatti e dei luoghi di installazione, che rendono opportuno introdurre specifici interventi integrativi finalizzati al miglioramento della sicurezza, della durabilità e della funzionalità complessiva delle opere previste dal progetto.

Totem del Giardino Biblico: In fase esecutiva è emersa la necessità di realizzare un adeguato basamento di fondazione per il totem monometrico del Giardino Biblico, al fine di consentirne il corret-

to ancoraggio mediante tirafondi. L'intervento si rende necessario in relazione alle effettive caratteristiche del sito di installazione e consente di garantire la stabilità del manufatto, la sicurezza degli utenti e la maggiore durabilità dell'opera nel tempo, mantenendo inalterate le finalità progettuali originarie.

Adeguamento delle fontanelle pubbliche: nel corso delle operazioni di verifica e manutenzione delle fontanelle pubbliche previste dall'intervento è stato riscontrato l'avanzato stato di ossidazione dei giunti esistenti, tale da rendere necessario il loro adeguamento. Si propone pertanto la sostituzione dei componenti ammalorati mediante l'inserimento di giunti curvi in ottone a 90°, soluzione che consente di garantire il corretto funzionamento dell'impianto idrico, migliorare l'affidabilità del sistema e ridurre le future esigenze manutentive.

Adeguamento della soluzione di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche. Nel corso delle lavorazioni e delle verifiche esecutive conseguenti alla demolizione della soletta esistente, è stata accertata la presenza di una struttura in calcestruzzo di spessore medio pari a circa 35 cm, che ha reso particolarmente onerosa e tecnicamente complessa la realizzazione delle opere necessarie al collegamento delle nuove griglie di drenaggio alla rete di smaltimento delle acque meteoriche. Contestualmente è stata effettuata una verifica delle pendenze esistenti della pavimentazione e del comportamento delle acque superficiali nell'area interessata dall'intervento. Tale verifica ha evidenziato che i lati delle nuove aiuole esposti al dilavamento meteorico risultano naturalmente inclinati verso la parte in discesa della piazza, consentendo il regolare deflusso delle acque verso le caditoie esistenti già presenti a valle dell'intervento. L'eliminazione delle due griglie di drenaggio non determina pertanto alcuna alterazione delle condizioni di smaltimento delle acque meteoriche né comporta rischi di ristagno in prossimità del nuovo percorso pedonale, in quanto le acque continuano ad essere convogliate naturalmente verso il sistema di raccolta esistente. La modifica proposta consente inoltre una semplificazione dell'intervento, evitando lavorazioni invasive sulla soletta esistente, senza pregiudicare la funzionalità dell'opera né gli obiettivi del progetto.

Adeguamento tecnico delle aiuole mediante inserimento di sistema di pacciamatura. Al fine di migliorare la funzionalità e la durabilità delle nuove aiuole, è stata prevista la posa di telo pacciamante drenante e successivo strato di pacciamatura in corteccia resinosa di conifera. Tale soluzione consente di limitare la crescita delle infestanti, ridurre la necessità di interventi manutentivi, preservare l'umidità del terreno e migliorare le condizioni di attecchimento e sviluppo delle essenze vegetali previste in progetto, garantendo nel contempo un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento.

Adeguamento degli arredi. Nel corso dell'attuazione dell'intervento si è reso necessario un adeguamento delle dimensioni degli elementi di arredo urbano previsti in progetto. Le panchine e le fioriere originariamente previste nelle dimensioni di cm 180x60 non risultano più in produzione dall'impresa appaltatrice. Contestualmente, la realizzazione della rampa di accesso per persone con disabilità in prossimità della Collegiata ha determinato una riduzione degli spazi utili per il posizionamento degli arredi. Si è pertanto proceduto alla sostituzione degli elementi previsti con analoghi modelli di dimensioni pari a cm 150, maggiormente compatibili con l'attuale configurazione dell'area e tali da garantire una migliore fruibilità degli spazi senza alterare la qualità e le finalità dell'intervento. Il prezzo risulta invariato.

3.6 Ottimizzazione degli impianti

Nel corso delle valutazioni tecniche effettuate in fase esecutiva è emersa l'opportunità di adottare una soluzione impiantistica maggiormente efficiente rispetto a quella originariamente prevista in progetto, mediante l'impiego di un programmatore elettronico a batteria in sostituzione dell'armadio stradale. La soluzione individuata risulta pienamente idonea al perseguimento delle finalità progettuali e consente di migliorare l'efficienza complessiva dell'intervento, garantendo al contempo una gestione semplificata degli impianti.

In particolare, tale soluzione comporta:

- riduzione dei consumi energetici;
- semplificazione delle attività di gestione e controllo;
- riduzione delle esigenze manutentive;
- minore impatto visivo sugli spazi pubblici interessati dall'intervento;
- contenimento dei futuri costi di gestione a carico dell'Amministrazione Comunale.

La modifica proposta consente pertanto di incrementare la sostenibilità, la funzionalità e la durabilità dell'opera, mantenendo inalterati gli obiettivi progettuali originari.

3.7 Ricollocazione degli arredi urbani esistenti

Nel corso delle lavorazioni si rende possibile il recupero di alcune fioriere mobili e panche in cemento e legno attualmente presenti nelle aree interessate dall'intervento. Piuttosto che procedere alla loro dismissione, si propone la ricollocazione degli elementi in ulteriori spazi pubblici individuati lungo il percorso di visita del borgo storico. Le aree interessate sono state individuate come punti di sosta pedonale e di aggregazione, contribuendo a migliorare la qualità della fruizione urbana da parte di cittadini e visitatori.

L'intervento consente:

- il riuso del patrimonio esistente;
- la riduzione degli sprechi;
- l'applicazione dei principi di sostenibilità ed economia circolare;
- il miglioramento del percorso turistico;
- la valorizzazione di spazi pubblici secondari.

La movimentazione sarà effettuata mediante adeguati mezzi d'opera.

3.8 Eliminazione di lavorazioni non più necessarie

Nel periodo intercorrente tra la progettazione e l'attuale fase esecutiva alcune opere previste risultano già realizzate dall'Amministrazione Comunale. Si rende pertanto opportuna la loro eliminazione dal computo delle lavorazioni da eseguire, consentendo una più razionale distribuzione delle risorse economiche disponibili. Le economie così conseguite saranno destinate a interventi maggiormente coerenti con le esigenze effettivamente riscontrate.

- Eliminazione dell'abbattimento di alberi, relativa integrazione e lavorazione del terreno in Piazza Mazzini.

3.9 Adeguamento del materiale degli elementi di arredo urbano

Nel corso della fase esecutiva (verbale del 16-03-2026), anche in relazione alle tempistiche di realizzazione dell'intervento e alla necessità di garantire l'immediata fruibilità delle opere, si è ritenuto opportuno adottare elementi in acciaio verniciato con finitura effetto corten in luogo dell'acciaio corten naturale (art. 97 (16.97.11) del Capitolato Speciale d'appalto). La soluzione individuata ha consentito di mantenere l'immagine progettuale originaria, evitando al contempo i fenomeni di dilavamento tipici della naturale ossidazione del corten nelle prime fasi di esposizione agli agenti atmosferici, che avrebbero potuto interessare le superfici pavimentate e gli elementi architettonici circostanti. L'impiego dell'acciaio verniciato effetto corten garantisce pertanto analoga resa estetica, maggiore controllabilità del risultato finale, minori esigenze manutentive e immediata fruibilità dell'opera, mantenendo inalterate le finalità progettuali dell'intervento. E' stata inoltre modificata la geometria della scritta "INFO" mantenendo il medesimo uso di materiale. Questi cambio materico e geometrico non hanno comportato variazioni di prezzo né influenzato la resa del progetto finale.

4. Aspetti ambientali e CAM

Le modifiche proposte sono state sviluppate privilegiando soluzioni coerenti con i principi di sostenibilità ambientale.

In particolare:

- si privilegia il recupero e il riuso degli arredi urbani esistenti;
- si adottano materiali conformi ai CAM;
- si riducono gli interventi manutentivi futuri;
- si incrementa la durabilità delle opere;
- si riducono gli impatti ambientali legati alla sostituzione periodica degli elementi di arredo.

Le soluzioni proposte risultano pertanto coerenti con le finalità ambientali del finanziamento PNRR.

5. Compatibilità con il progetto originario

Le modifiche introdotte non alterano la natura generale del contratto e risultano pienamente coerenti con le finalità progettuali originarie.

Gli interventi proposti perseguono gli obiettivi di:

- valorizzazione del borgo storico;
- miglioramento dell'accoglienza turistica;
- incremento della qualità degli spazi pubblici;
- ottimizzazione del sistema di arredo urbano;
- miglioramento del sistema di informazione pubblica;
- incremento della durabilità delle opere.

6. Stima delle opere in variante

Le variazioni sono state valutate ai prezzi di contratto, mentre per le lavorazioni non previste si è provveduto alla formazione dei Nuovi Prezzi con le modalità previste dall'art. 106 e 113 del D.Lgs. 50/2016. Tutti i nuovi prezzi sono stati assoggettati al ribasso d'asta del 4,5933% offerto dall'Appaltatore in sede di gara. Tutti i nuovi prezzi sono stati redatti utilizzando il prezzario regionale Umbria 2025 mentre per lavorazioni particolari si è fatto riferimento ad offerte di mercato.

7. Conclusioni

Le modifiche proposte dalla presente Perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva derivano dalle effettive condizioni riscontrate in fase esecutiva e dall'esigenza di garantire una migliore qualità complessiva dell'intervento.

La variante consente di adeguare il progetto alle mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale, migliorare la funzionalità e la durabilità delle opere, valorizzare il patrimonio di arredo urbano esistente e incrementare la qualità della fruizione degli spazi pubblici.

Le opere proposte risultano coerenti con gli obiettivi del finanziamento PNRR, rispettano i Criteri Ambientali Minimi e contribuiscono al perseguimento delle finalità di rigenerazione culturale e sociale del borgo storico di Otricoli, senza alterare la natura generale del contratto e garantendo una più efficace realizzazione dell'intervento originariamente previsto.

Otricoli, lì 22-06-2026

Il Direttore dei Lavori

Arch. Pamela Forti