



COMUNE DI OTRICOLI
Provincia di Terni



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

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

LA GROTTA DEL PARROCO
RESTAURO CONSERVATIVO A FINE DELLA PROTEZIONE DEL BENE MONUMENTALE E ADEGUAMENTO
IMPIANTISTICO

CUP I57B22000020006 CIG 9574483950

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

Quella che, convenzionalmente ormai da 10 anni, è chiamata con la dicitura di "grotta" con pozzo del Parroco" è stata riportata alla luce nel 2012 durante la ricerca nel borgo di angoli o contesti che potessero suscitare l'interesse del visitatore, nel rispetto del format della prima edizione di Vinotricolando.

La grotta è situata nel seminterrato dell'ex asilo parrocchiale, destinato nel progetto di rigenerazione culturale e sociale a diventare uffici per il co-working. In fondo ad una cantina, coperta da volta a botte, sono state rinvenute delle scale molto ripide che conducono ad una grotta lunga circa 15 metri ai cui lati si trovano numerose nicchie dove sono alloggiati botti, tini ed altri oggetti tipici della produzione vitivinicola locale.

In fondo alla grotta, realizzato in breccia naturale, si nota un evidente spanciamiento che ospita un pozzo profondo almeno 10/12 metri, dove si sente continuamente lo sgocciolio dell'acqua.



Fig.2.1_Vista del manufatto esistente_ambiente seminterrato antistante



Fig.2.2_Vista del manufatto esistente_grotta

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

L'intervento in esame si inserisce con coerenza in un discorso aperto e di ampio respiro finalizzato ad offrire una conoscenza della realtà storica sotterranea presente ad Otricoli, che attualmente conta almeno tre ambienti sotterranei.

Poiché non si può affatto ipotizzare il superamento delle barriere architettoniche, si è pensato, come per il forno medioevale, un virtual tour che possa illustrare a tutti le caratteristiche del contesto e, più in generale, possa offrire una visione anche di quelle grotte per le quali non si ha il consenso all'occupazione, ma per le quali previo consenso dei proprietari, se ne possano effettuare delle riprese.

L'obiettivo principale è quello di arricchire l'attuale progetto di visite, diversificando le proposte inserite nel percorso, ponendo l'attenzione su quelle che sono le eccellenze del territorio, in modo da attrarre così una fetta sempre maggiore di turisti. Sarà poi al gestore delle visite guidate, coinvolgere con argomenti interessanti e pertinenti il visitatore.

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 la riqualificazione funzionale dei locali sottostanti l'ex asilo nido, situato nel quadrante sud ovest del centro storico del comune di Otricoli.

Per l'intervento in esame si prevede una riqualificazione attraverso una accurata pulizia, una illuminazione studiata nei dettagli per esaltarne le caratteristiche.

Il recupero degli ambienti esistenti è ottenuto tramite:

- realizzazione di una pedana in grigliato keller come nuovo piano di calpestio della grotta;
- rifacimento dell'impianto elettrico e illuminotecnico tramite canaline esterne;
- rimozione di intonaco ammalorato e in distacco;
- ripristino degli intonaci precedentemente rimossi;
- trattamento delle pareti con prodotto biocida
- tinteggiatura di pareti e soffitto dell'ambiente antistante la grotta;
- pulitura della pavimentazione dell'ambiente antistante l'accesso alla grotta.

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)".