



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



MINISTERO  
DELL'INTERNO

## PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

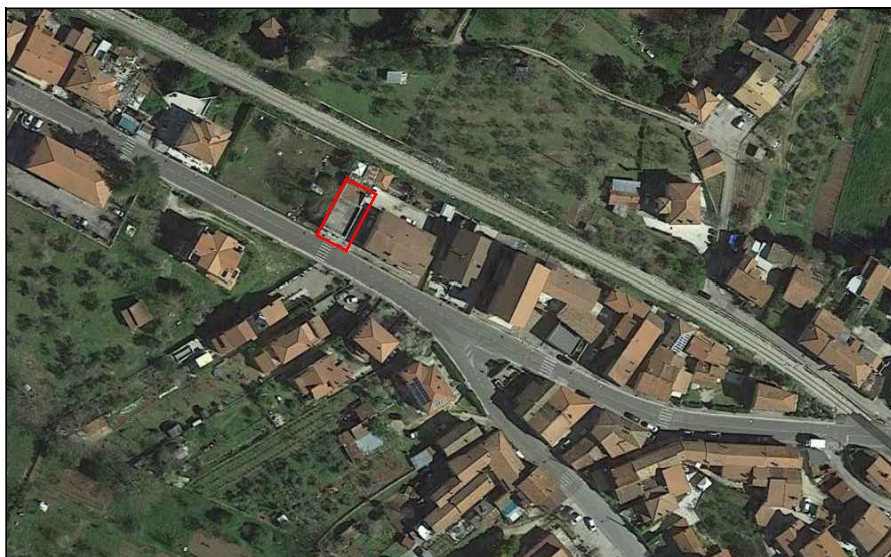
*Missione 5 - Inclusione e coesione*

*Componente 2 - Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore*

*Ambiti di investimento/Misure 2 - Rigenerazione urbana e housing sociale*

*Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale.*

***Intervento di Manutenzione Straordinaria relativo alla Sala Pietro Montesi  
presso la frazione di Marmore (TR)***



### Progetto esecutivo

Responsabile unico del procedimento  
Arch. Carlo Fioretti

#### PROGETTISTI

Ing. Arch. Linda Stentella

#### COLLABORATORI ALLA PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA

P.I. Roberto Simonetti  
P.I. Federico Alcidoni

TAVOLA	OGGETTO	R.U.P.
<b>R01</b>	<b>RELAZIONE TECNICA GENERALE</b>	Arch. Carlo Fioretti
scala		data
-	file: R01_Relazione tecnica generale.pdf	Novembre 2022

## RELAZIONE TECNICA GENERALE

### ***1. Premessa***

La presente relazione generale ha il fine di inquadrare l'edificio oggetto di intervento ed elencare, in maniera dettagliata e motivata, le opere di manutenzione straordinaria necessarie alla ristrutturazione conservativa della sala Montesi, situata nelle immediate vicinanze del Parco della Cascata delle Marmore che, con i suoi 400.000 visitatori annui, rappresenta il principale attrattore turistico del comprensorio ternano. Il borgo di Marmore si caratterizza, quindi, quale polo di riferimento per l'accoglienza e la visita del Parco e la Sala Montesi, oltre che assolvere ad una rilevante funzione sociale ed aggregativa per i cittadini residenti, potrebbe rappresentare il luogo ove convogliare attività e manifestazioni legate all'implementazione dello sviluppo turistico della zona.

La sala Montesi, ex fabbricato della “Pubblica Assistenza”, è un edificio pubblico che per anni è stato destinato a centro civico e circoscrizionale, una sala polifunzionale con attività direzionali ed amministrative per la frazione di Marmore.

L'edificio, ad oggi, non risulta utilizzato a causa della scarsa manutenzione che ha reso obsoleti gli impianti tecnologici e causato deterioramenti dell'intonaco delle pareti esterne e dell'impermeabilizzazione della copertura, tanto da permettere l'infiltrazione di acqua piovana.

### ***2. Inquadramento territoriale***

L'edificio oggetto d'intervento è situato nella frazione di Marmore, in Via P. Montesi, 05100, Terni, ed è individuato catastalmente al foglio 164 particella 375 e l'intera area è di proprietà del Comune di Terni.

L'intervento proposto è compatibile e coerente con la strumentazione urbanistica vigente (PRG – Parte operativa approvato con D.C.C. n. 307 del 15.12.2008). L'area è, infatti, sottoposta all'art. 124 delle norme tecniche di attuazione del piano operativo del PRG per il quale è previsto l'utilizzo con destinazione “*Attrezzature di interesse comune*”, zona **G2**.

Secondo quanto previsto dall'art. 32 per la zonizzazione acustica, l'area individuata è in classe IV “*aree di intensa attività umana*” (D.P.C.M. 1/03/1991).

L'area risulta vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004 secondo l'art. 136, come deliberato dalla giunta regionale con delibera del 8 ottobre 2018 n. 1092, dichiarante il notevole interesse pubblico per la zona di Marmore nel territorio del comune di Terni (TR), ai sensi dell'**art. 136**, lett. **c)** e lett. **d)** e dell'art. 140 del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

### 3. Cenni storici

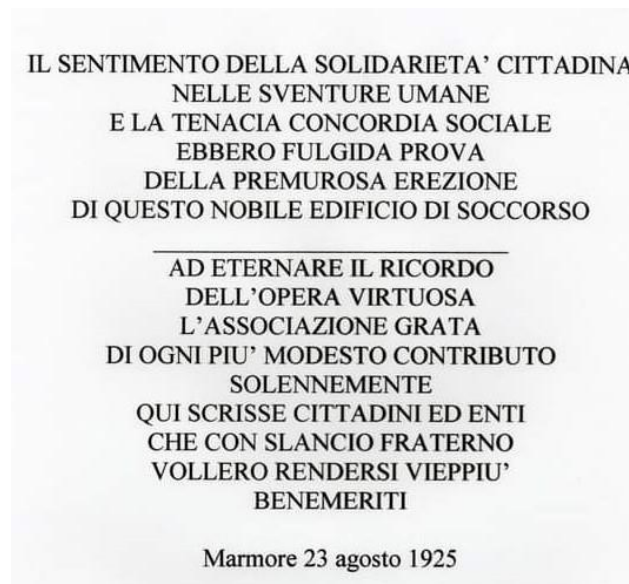
Scarse sono le informazioni di carattere storico riguardanti il fabbricato.

La Sala, costruita con la funzione di edificio per il soccorso, venne inaugurata il 26 agosto 1923 da Pietro Montesi, piccolo imprenditore edile molto conosciuto e stimato, non solo a Marmore ma nell'intero territorio ternano.

All'interno della sede della Pubblica assistenza di Marmore, il 23 agosto 1925, venne apposta l'epigrafe marmorea in memoria della costruzione di tale fabbricato.



*Figura 01: Epigrafe marmorea*



*Figura 02: Testo epigrafe marmorea*

Nel periodo pre bellico fu sede dell'Asilo di Infanzia di Marmore. Negli anni settanta fu utilizzata per servizi di carattere assistenziale – sanitario prima come sede della Croce Rossa e successivamente come presidio medico del borgo.

In esito alle politiche relative al decentramento territoriale attuate dall'Amministrazione Comunale di Terni diventò sede della VII Circoscrizione "Velino" ospitando le attività istituzionali della stessa subendo piccoli interventi interni di adeguamento alle varie destinazioni d'uso.

In tale occasione la sala fu intitolata a Pietro Montesi, illustre cittadino e partigiano di Marmore.



*Figura 03: Memoria di Pietro Montesi*

#### **4. Stato attuale dell'opera**

L'edificio della sala Montesi occupa una superficie coperta pari a circa 126 mq e si sviluppa per un solo piano fuori terra, con forma compatta in pianta.

L'ingresso alla sala è collocato lungo il lato Sud, prospetto principale dell'edificio, caratterizzato da porte e finestre arcate e sottolineate da cornici e da fasce marcapiano con modanature, intonacate e tinteggiate di bianco, come le restanti parti.

Il prospetto principale era coronato da un parapetto in ferro battuto tripartito ed ancorato a delle colonnine di muratura, come documentato dalla foto d'epoca riportata in *Figura 04*, dalla quale si denota anche un diverso tinteggio fra le facciate e gli elementi architettonici decorativi che spiccavano in bianco.



*Figura 04: Foto d'epoca*

Lungo il prospetto Est è collocato l'ingresso secondario che conduce a dei locali di servizio aventi altezza di interpiano pari a circa 3,55 m; tali spazi appartengono ad una porzione di struttura che si affaccia sul retro e caratterizzata da una copertura ad una falda con coppi; il corpo principale del fabbricato, comprendente invece la sala polifunzionale ed un piccolo servizio igienico, ha altezza di interpiano pari a

circa 4,57 m e copertura piana. La struttura portante è in muratura e raggiunge spessori massimi di circa 50 cm. Quanto finora esposto è illustrato nei grafici dello stato attuale.

L'edificio della sala P. Montesi, nel corso degli anni, ha subito diversi interventi che hanno cambiato il suo aspetto, in particolar modo quello interno: ciò si denota dall'incoerenza dei materiali utilizzati nelle pavimentazioni, caratterizzate da diverse ceramiche, e negli infissi interni ed esterni aventi diverse tipologie; il prospetto principale è stato invece modificato in corrispondenza del parapetto della copertura piana, sostituendo le ringhiere in ferro con una tamponatura intonacata.

Allo stato attuale la sala risulta impraticabile, in quanto soggetta ad uno stato di degrado causato dall'infiltrazione di acqua piovana proveniente principalmente dalla copertura piana, ed avente apparecchiature impiantistiche obsolete. Esternamente si ha, inoltre, un degrado diffuso dell'intonaco e del tinteggio, con evidenti zone di distacco sia nelle pareti che negli elementi di decoro architettonico, come si evince dalla documentazione fotografica.

## **5. Norme tecniche di riferimento**

Si riportano i principali riferimenti normativi:

- D.M. 259/17 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
- D.M. 14/06/1989 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”;
- D.P.R. 24/07/1996 n.503 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- D.M. 37/2008 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- D.M. 08/11/2019 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore alimentati da combustibili gassosi”;
- Norma CEI 64-8 Per impianti elettrici “Edizione 2021”;
- D.Lgs. 81/08 “Testo Unico per la Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i.

## **6. Descrizione dell'intervento**

Gli interventi finalizzati alla ristrutturazione conservativa ed alla rifunzionalizzazione della sala P. Montesi sono volti a ripristinare lo stato attuale dei luoghi e vengono di seguito elencati in modo dettagliato:

- la demolizione dei pavimenti e rivestimenti presenti allo stato attuale ed il successivo rifacimento degli stessi;

- la demolizione dei tramezzi interni ed il successivo rifacimento degli stessi rimodulando gli spazi come indicato nei grafici;
- la rimozione totale e sostituzione, come da progetto, degli infissi interni ed esterni;
- il totale rifacimento dell'impianto termico, idrico ed elettrico;
- la realizzazione dell'impermeabilizzazione della copertura;
- il ripristino del parapetto in ferro battuto in corrispondenza del prospetto principale, ristabilendo lo stato dei luoghi;
- la realizzazione di rappezzi di intonaco in corrispondenza delle zone ammalorate, con particolare attenzione agli elementi di decoro architettonico;
- il tinteggio, sia interno che esterno, dell'intero immobile, ristabilendo la diversità cromatica per gli elementi di decoro architettonico.

Per la realizzazione dell'impermeabilizzazione della copertura, in particolar modo per quella piana, si prevede la rimozione della pavimentazione che comporterà quasi inevitabilmente la rimozione del massetto di sottofondo. La nuova pavimentazione, dopo aver adeguatamente impermeabilizzato la superficie, poggerà su un nuovo massetto e sarà realizzata con materiale rispettante le caratteristiche dettate dai Criteri ambientali minimi.

Il progetto prevede la realizzazione di tutti gli intonaci nelle nuove tramezzature ed il ripristino degli intonaci esistenti nelle parti interessate dalle demolizioni dei divisori esistenti, da tracce per la realizzazione degli impianti e nelle parti, soprattutto soffitti, dove gli intonaci presentano fenomeni di degrado dovuti a infiltrazioni d'acqua.

Le tinteggiature saranno eseguite previa idonea preparazione dei supporti, quali:

- l'asportazione delle porzioni di vecchie rasature e pitture degradate instabili o con presenza di sali o muffe;
- la raschiatura delle porzioni di pitture instabili; l'eliminazione di chiodi e tasselli non più utilizzati, adesivi, nastri adesivi, graffiti e decorazioni aggiunte ecc.;
- l'esecuzione delle porzioni di rasatura mancanti, sulle lacune preesistenti o derivanti da ripristini dell'intonaco comprese le parti interessate dall'esecuzione di tracce per la posa di cavidotti ed impianti;
- la carteggiatura leggera per eliminare le parti pulverulente al fine di rendere omogenea la superficie da tinteggiare;
- l'applicazione di un fissativo trasparente a base di resine viniliche.

Saranno quindi stese due o più mani a coprire di idropittura lavabile traspirante, resistente all'invecchiamento, agli agenti atmosferici ed alle muffe, a base di resine sintetiche.

Il progetto prevede il completo rifacimento del bagno, con l'adeguamento degli impianti e rispettando le norme ai fini del superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per la rimozione degli elementi tecnologici ed il completo rifacimento del sistema impiantistico si rimanda alle relazioni tecniche specialistiche ed agli elaborati grafici degli impianti.

L'intervento che prevede la modifica del parapetto in corrispondenza della facciata principale dell'edificio risulta escluso dall'autorizzazione paesaggistica in quanto, secondo l'art. 149 del D.Lgs. 42/04, si tratta di restauro conservativo che ristabilisce lo stato dei luoghi, come si evince dalla precedente foto storica.

## **7. Conclusioni**

Pur se di limitato importo, l'intervento ipotizzato consentirebbe il pieno recupero funzionale di una struttura polivalente, ormai non più utilizzata da circa un decennio, rispondendo ai bisogni ed alle aspettative degli abitanti del borgo che attualmente sono privi di uno spazio che, da sempre, ha caratterizzato la propria vita socio – culturale.

Il progetto è altresì inserito nel più ampio programma di valorizzazione delle identità e dei borghi insistenti sul territorio comunale, obiettivo strategico dell'Amministrazione come riportato nell'ultimo Documento Unico di Programmazione approvato nell'annualità 2022.