



## COMUNE DI CAVE

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

***“Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento per Servizi e Infrastrutture Sociali di comunità da finanziare nell’ambito del PNRR, Missione n. 5 “Inclusione e Coesione” del Piano nazionale ripresa e resilienza (PNRR), Componente 3: “Interventi speciali per la coesione territoriale” – Investimento 1: “Strategia nazionale per le aree interne - Linea di intervento 1.1.1 “Potenziamento dei servizi e delle infrastrutture sociali di comunità”*”**

***COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL MUSEO CIVICO “LORENZO FERRI”  
CON REALIZZAZIONE DI NUOVI SPAZI MULTIFUNZIONALI AD ACCESSIBILITÀ AUMENTATA***

### RELAZIONE GENERALE

Il Tecnico

Geom. Francesco Maria Visani



## **OBIETTIVI DI INTERVENTO**

L'immobile oggetto di intervento fa parte di una "schiera" antica prospiciente Via Cavour, centro primario e storico della Cittadina di Cave. Presumibilmente l'agglomerato urbano e la "schiera" in cui è ubicato l'immobile, risale alle edificazioni databili tra il VII° e l'VIII° secolo che segnarono l'espansione del nucleo medievale antico verso nord.

Dopo gli anni post bellici in cui il fabbricato era stato lasciato in completo abbandono, si registrano i primi interventi di recupero risalenti agli inizi degli anni '80.

Successivamente il Comune di Cave dava vita alla costituzione del Museo Lorenzo Ferri con l'avvio di un processo di riqualificazione funzionale che mutava l'originaria destinazione del piano terra, del secondo e del terzo a destinazione socio-culturale, lasciando indietro il piano primo allora non disponibile.

Il Museo Ferri costituisce, insieme alla sezione archeologica e a quella delle tradizioni popolari, il Museo Civico Città di Cave istituito con Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 30 maggio 2013, che è a sua volta parte del Sistema Museale Territoriale Pre.Gio. dei Monti Prenestini e della Valle del Giovenzano presente nell'Atto Amministrativo Regionale ed inserito in O.M.R.

Nell'iter di recupero funzionale era rimasto escluso il piano primo che oggi, con la partecipazione al presente Avviso, si intende riqualificare al fine di costituire uno spazio multifunzionale da allestire con dispositivi tecnologici digitali innovativi, descritti in modo puntuale nella allegata relazione cui si rimanda per maggiori dettagli, consentendo l'ampliamento delle modalità di fruizione delle opere esposte e del contesto storico-culturale del patrimonio artistico comunale.

L'intervento che si intende portare avanti con la presente richiesta di finanziamento permetterà non solo di completare la ristrutturazione dell'intero fabbricato museale ma amplierà le modalità di fruizione delle opere e degli spazi museali, consentendo l'attivazione di laboratori e percorsi formativi-informativi diversificati in relazione alle diverse tipologie di utenti (scolaresche, ragazzi e adulti), consentendo anche la realizzazione di piccoli eventi culturali e seminari a tema.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLI AGENTI

L'unità immobiliare oggetto di intervento è censita al N.C.E.U. al foglio 16, particella 604, come da planimetria catastale sotto riportata.

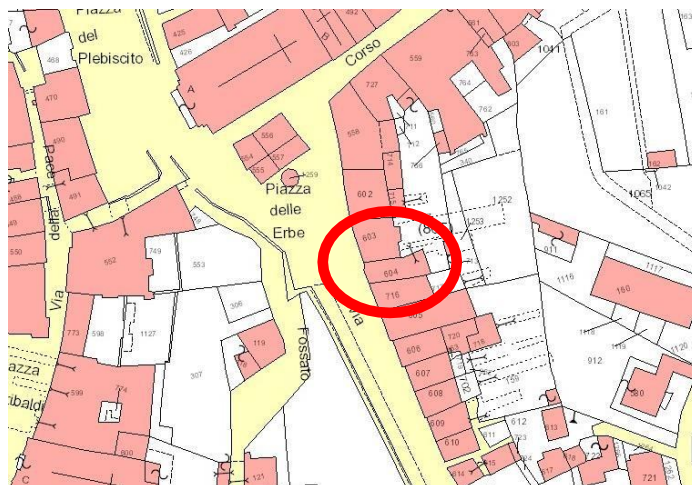


Figura 1-Estratto di mappa foglio 16

I Vincoli agenti sono i seguenti:

Vincolo paesaggistico: "Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 m" come da TAV. B del PTPR della Regione Lazio;

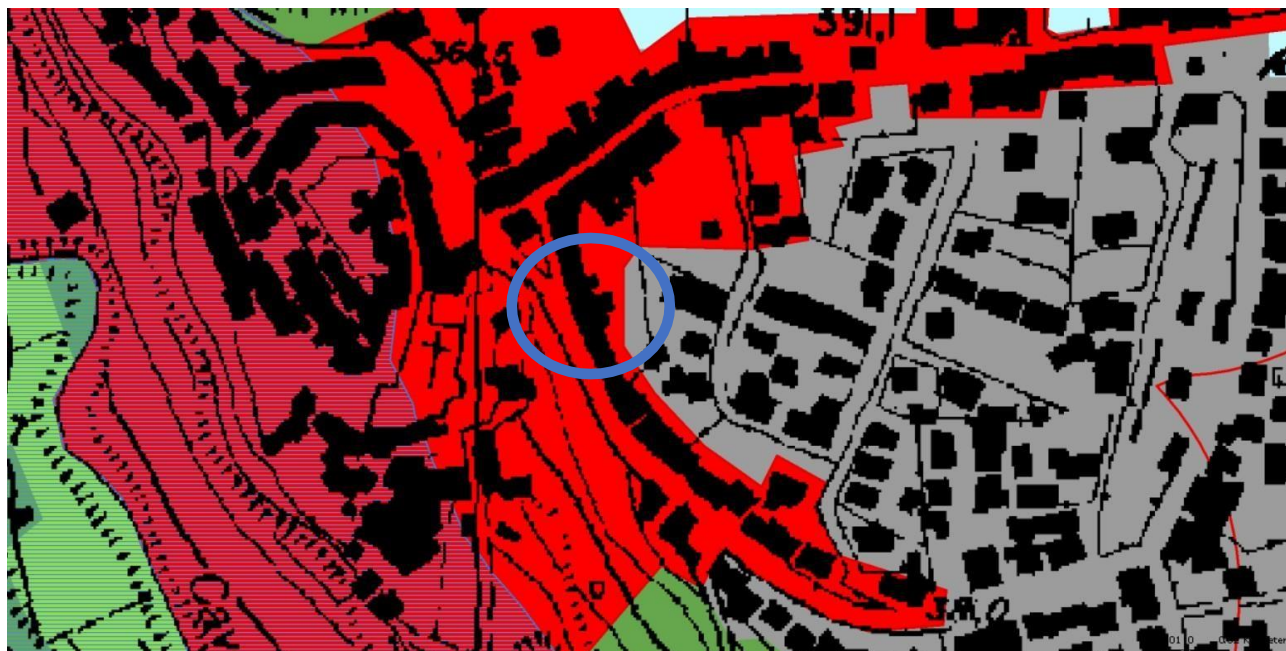


Figura 2-Estratto PTPR Tav. B

L'allegato A del D.P.R. n. 31 del 2017 elenca gli interventi in aree vincolate escluse dall'autorizzazione paesaggistica.

Nello specifico si riportano le seguenti voci

- A.2. Interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore-vigenti nel Comune delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione dei balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di finiture esterne quali infissi, cornici, parapetti, lattonomie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura.
- A.5. installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici, ed a condizione che tali installazioni non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) del Codice limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

Visto che il fabbricato non ricade all'interno dei beni vincolati di cui all'art. 136, comma 1, in quanto non trattasi di immobile di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, visti gli interventi previsti sopra elencati, seppur rientrando nel vincolo del centro storico, non si ha necessità di richiedere apposita autorizzazione paesaggistica.

Sul fabbricato, non sussistono ulteriori vincoli

## **CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO**

Come già evidenziato il piano primo del fabbricato museale sarà oggetto di una serie di interventi che permetteranno l'attivazione di una sala multifunzionale per eventi di tipo espositivo ed educativo, allestita con arredi, dispositivi e tecnologie innovative al fine di implementare l'offerta culturale e di custodire ed al tempo stesso tramandare il patrimonio immateriale e le tradizioni popolari del Comune di Cave.

Gli interventi rientrano nelle categorie delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, prevedendo altresì interventi mirati per:

- l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- il miglioramento della fruibilità degli spazi funzionali ed espositivi del museo nel suo complesso e con particolare attenzione alle persone con disabilità fisica, sensoriale o cognitiva;
- il miglioramento e riqualificazione della dotazione impiantistica con particolare attenzione all'efficientamento energetico nel rispetto dei caratteri architettonici del fabbricato e del contesto del centro storico di cui costituisce integrante;
- al miglioramento dell'accoglienza e del punto informativo di accesso al museo;
- alla realizzazione di uno spazio multifunzionale con un allestimento innovativo con tecnologie digitali e attivazione di ologrammi tridimensionali "intelligenti" in grado di rivolgersi ad utenze diverse e tale al contempo da poter essere utilizzato per eventi formativi-didattici e piccoli convegni/seminari.

Le opere previste in progetto vedranno la completa ristrutturazione del piano primo del fabbricato per consentire una nuova distribuzione interna a partire dalla rimodulazione dei percorsi verso i nuovi spazi funzionali, tramite demolizione delle partizioni interne esistenti (mantenendo integre le parti strutturali dell'edificio). Saranno realizzate nuove aperture (su murature non portanti), per consentire l'accesso dal vano scala esistente e realizzato un nuovo punto di sbarco dell'ascensore esistente per permettere l'accessibilità a tutti gli utenti, in particolare nei confronti di persone con disabilità fisica, sensoriale o cognitiva, a garanzia di un vero e proprio abbattimento delle barriere architettoniche.

La nuova distribuzione del piano primo prevede la realizzazione di un'aula multidisciplinare di circa 50 mq, di due servizi igienici e di un locale ad uso magazzino.

L'aula multidisciplinare sarà adibita sia a spazio espositivo che a spazio educativo. A tal fine sarà dotata di un impianto di illuminazione versatile pensato con un binario centrale ed una serie di fari a led, adatto sia per l'illuminazione di un piano di lavoro (si pensi a dei progetti con i bambini delle scuole elementari) sia ad un'illuminazione mirata nel caso di una mostra d'arte.

Per quanto riguarda gli infissi esterni, quelli esistenti saranno sostituiti con finestre dalle medesime dimensioni e materiali (in legno) in modo da non modificare l'aspetto esteriore del fabbricato tutelando la partitura dei prospetti che sarà mantenuta inalterata in ogni sua caratteristica. Le nuove finestre saranno del tipo a vetrocamera con trasmittanza totale inferiore a 1,80 W/m<sup>2</sup>K in modo da garantire migliori prestazioni dal punto di vista del contenimento energetico, riducendo dispersioni termiche ed acustiche.

Il pavimento esistente ed il sottofondo saranno rimossi al fine di ricostruire un nuovo pavimento con massetto alleggerito a garanzia di una riduzione del peso sulle murature portanti e migliori qualità termo-igrometriche.

Saranno realizzati nuovi servizi igienici caratterizzati da un antibagno e due locali distinti tra uomini e donne. Quest'ultimo sarà inoltre adeguato alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e quindi adatto anche ad utenti su sedia a ruote.

Sarà realizzato un magazzino per la conservazione delle diverse attrezzature e arredi necessari alle funzioni svolte nella sala multifunzionale (ricovero di sedie, tavoli, materiali di consumo ecc..).

Gli impianti esistenti ormai fatiscenti verranno rimossi, procedendo alla successiva realizzazione ex novo.

In particolare verranno realizzati: l'impianto elettrico, l'impianto di riscaldamento a radiatori con nuova caldaia a condensazione, implementato l'impianto di videosorveglianza ed allarme esistente nonché l'impianto di trasmissione dati (router e wi-fi).

Inoltre verrà rimodulata la prima parte della scala esistente di collegamento dei diversi livelli di piano del museo, poiché ad oggi risulta non conforme alle norme vigenti e tale da non poter essere utilizzata dagli utenti.

La chiostrina interna presenta una pavimentazione in evidente stato di degrado e necessita di lavori di manutenzione straordinaria che prevedono la demolizione completa e rifacimento della pavimentazione esistente comprensivo di massetto di sottofondo e strato impermeabilizzante, con posa in opera di uno zoccolo perimetrale (h 30 cm) sulle pareti dell'edificio museale al fine di rallentare il degrado dell'intonaco.

Per quanto riguarda gli interventi di efficientamento energetico correlati al rifacimento dell'impianto di riscaldamento, all'installazione della caldaia a condensazione ed alla sostituzione degli infissi, si rimanda agli attestati di prestazione energetica elaborati in condizione ante e post operam allegati al progetto.