



 **Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

***PNRR M1C3 – INVESTIMENTO 2.1 – ATTRATTIVITA' DEI BORGHI STORICI.
PROGETTO PILOTA PER LA RIGENERAZIONE CULTURALE, SOCIALE ED
ECONOMICA DEI BORGHI A RISCHIO ABBANDONO E ABBANDONATI. CESI,
PORTA DELL'UMBRIA E DELLE MERAVIGLIE. OPEN DOORS FOR OUTDOOR.***

***CESI, PORTA DELL'UMBRIA E
DELLE MERAVIGLIE.***

INTERVENTO N. 1

RECUPERO EX CONVENTO "MADRE FRANCESCA PETICCA"

QTE 3,074.938,04 €

In linea con i più aggiornati orientamenti sul restauro del patrimonio costruito e in ragione della specificità e del carattere identitario dell'ex Convento "Madre Francesca Peticca" di Cesi di Terni, la metodologia proposta per il progetto **di restauro e valorizzazione** si articola in un complesso di interventi che mirano a garantire la conservazione dell'edificio nel rispetto della sua storia costruttiva e delle sue specificità.

I **criteri** generali sui quali si sostanzia la proposta possono essere così riassunti:

- **Rispetto per l'autenticità della preesistenza;**
- **Minimo impatto dell'intervento di restauro sulle evidenze storiche;**
- **Compatibilità tra i materiali usati per gli interventi di integrazione delle murature e i materiali della preesistenza;**
- **Reversibilità degli interventi proposti;**
- **Distinguibilità delle aggiunte contemporanee;**
- **Facile manutenibilità del risultato raggiunto tramite l'intervento di restauro e massima durata.**

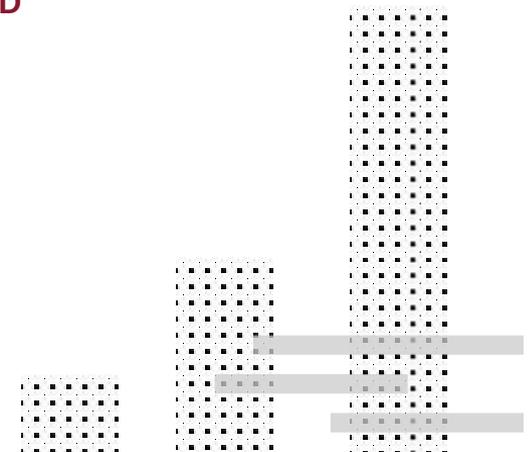
Gli indirizzi per il progetto di restauro che qui si presentano contemplano una strategia di comprensione del manufatto antico e delle sue specificità, basata sull'integrazione di analisi dirette e indirette e tesa a definire interventi culturalmente avveduti e tecnicamente consapevoli, al fine di garantire la conservazione dell'edificio e del complesso di valori (architettonici e sociali) che in esso si riconoscono.



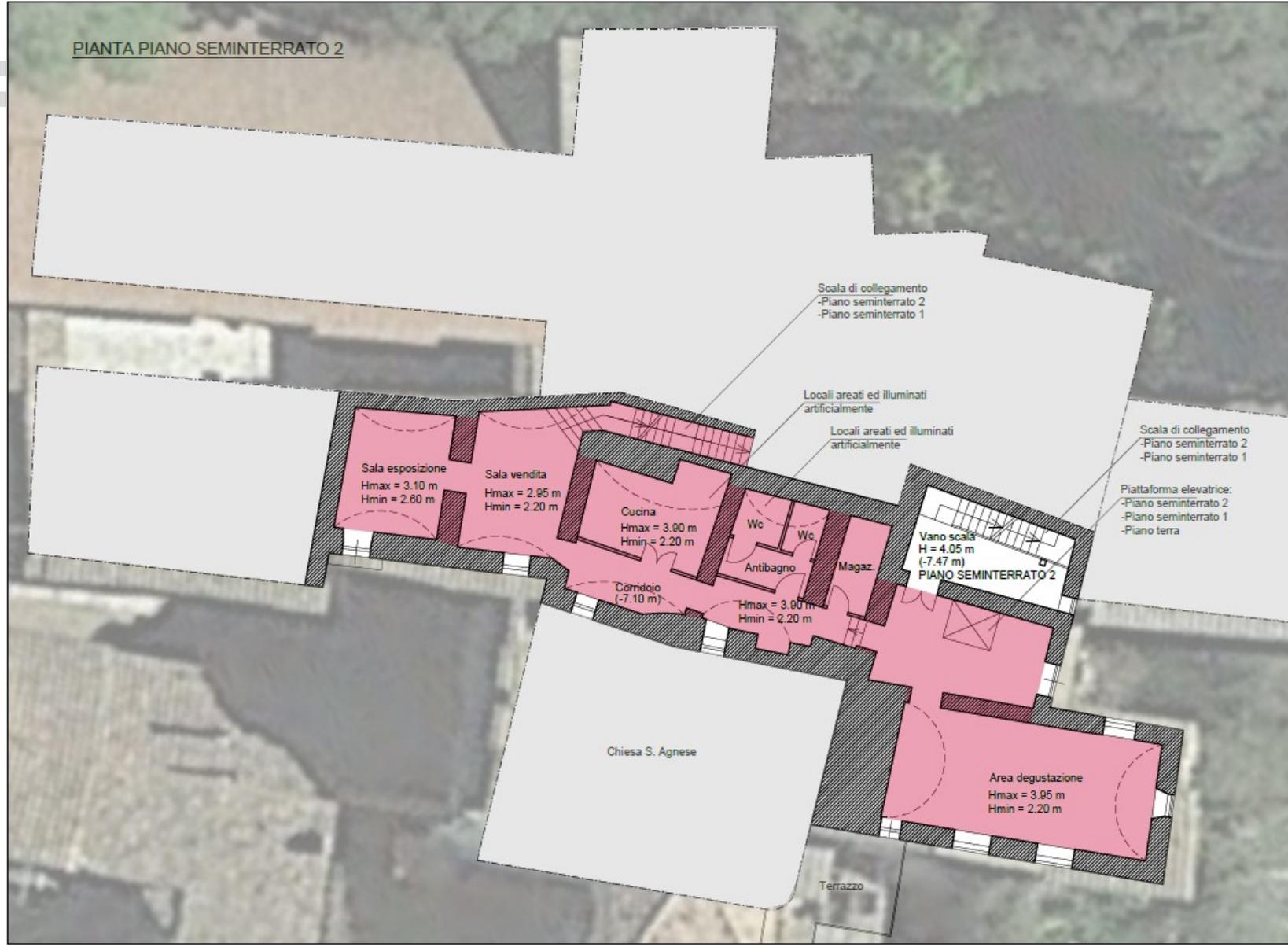


Il progetto prevede l'inserimento di nuove destinazioni d'uso all'interno del fabbricato e cioè le seguenti:

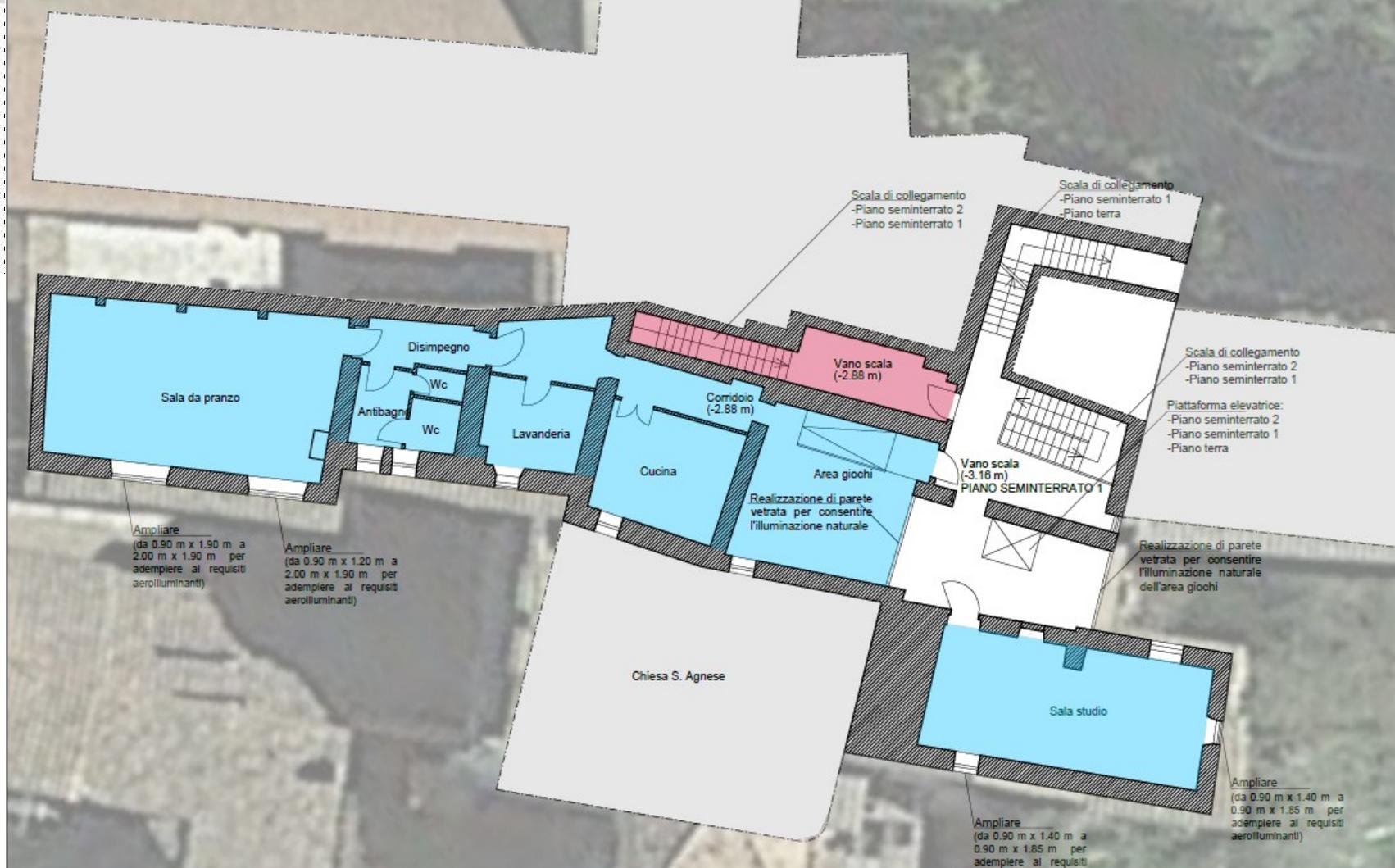
- **RESIDENZE SOCIALI PER ANZIANI**
- **SPAZI E ALLOGGI DI COHOUSIN**
- **CASA DELLE STORIE**
- **RESIDENZE ARTISTICHE (DESIGN CON VISTA)**
- **SPAZI DI COWORKING**
- **OLIOTECA REGIONALE**
- **RECUPERO AREA VERDE - ATTIVITÀ ASSOCIAZIONE SLOW FOOD**



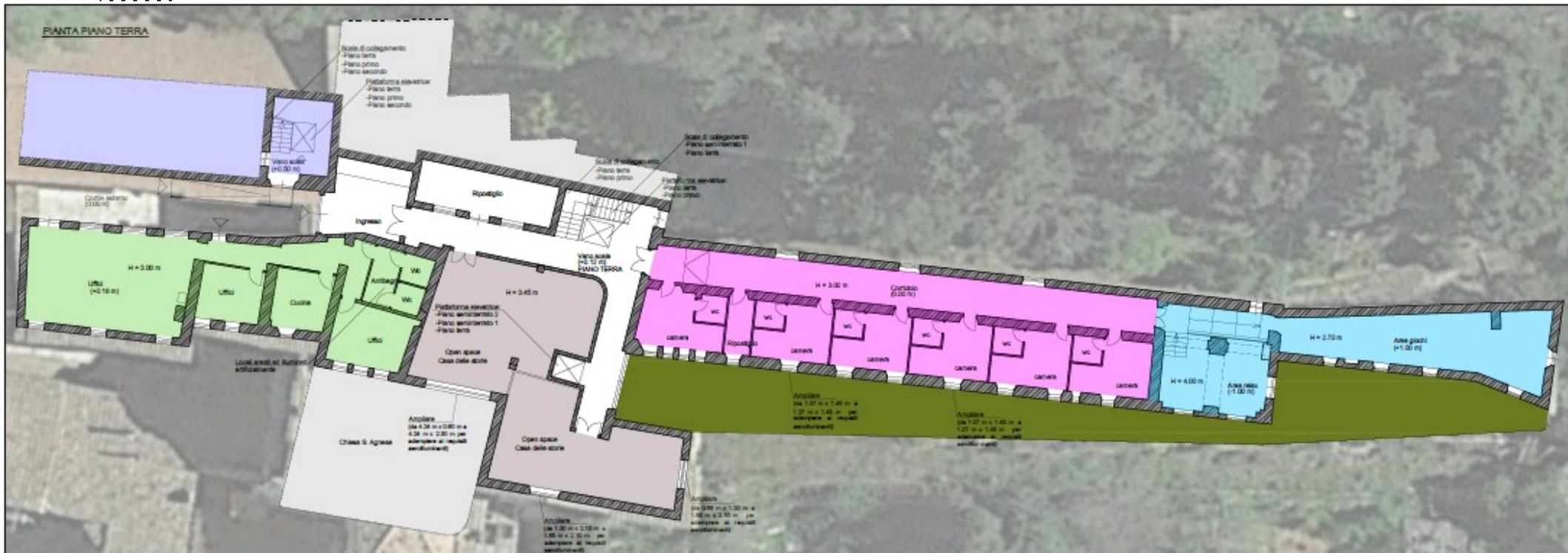
PIANTA PIANO SEMINTERRATO 2



PIANTA PIANO SEMINTERRATO 1



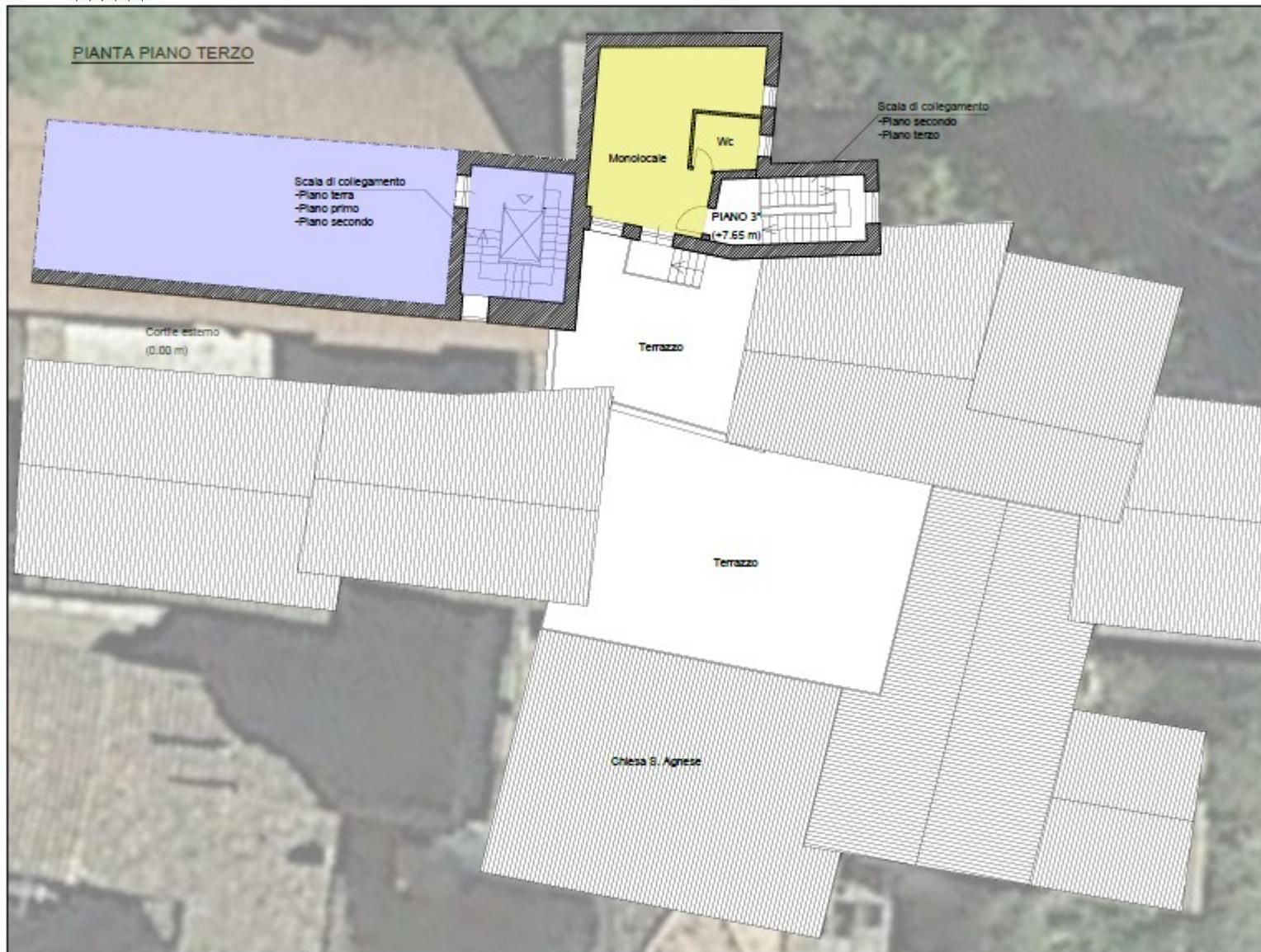
PIANTA PIANO TERRA



Area verde (1.00 m)

Area giochi (1.00 m)

PIANTA PIANO TERZO



INTERVENTO N. 2

RECUPERO MURA E TORRI MEDIEVALI.

QTE 1,000,000,00 €

STRATEGIE DI INTERVENTO

rinforzo di parte o di tutti gli elementi resistenti, al fine di aumentarne selettivamente la resistenza, la rigidità, la duttilità o una combinazione di esse (ponendo sempre estrema attenzione alle modifiche indotte allo schema strutturale);

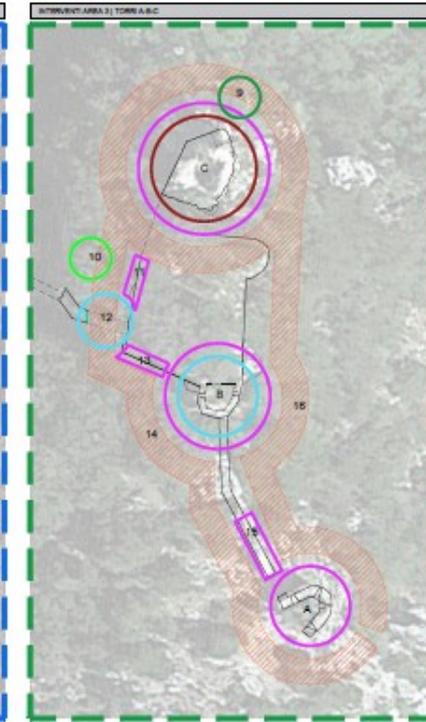
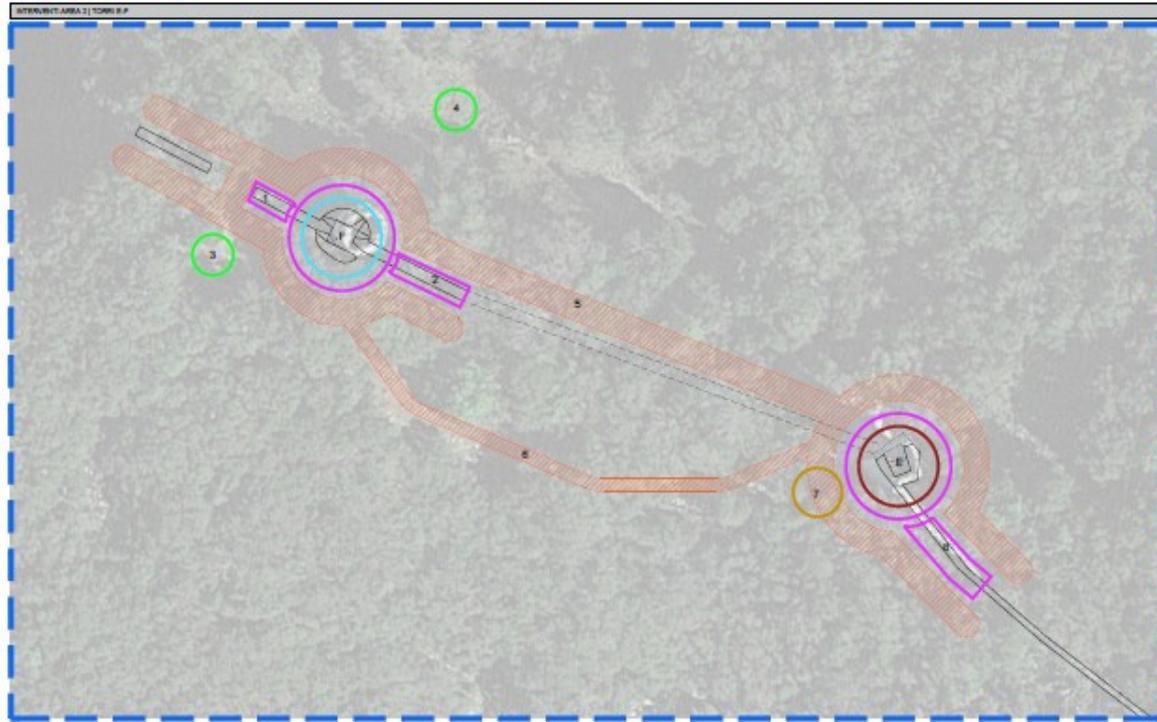
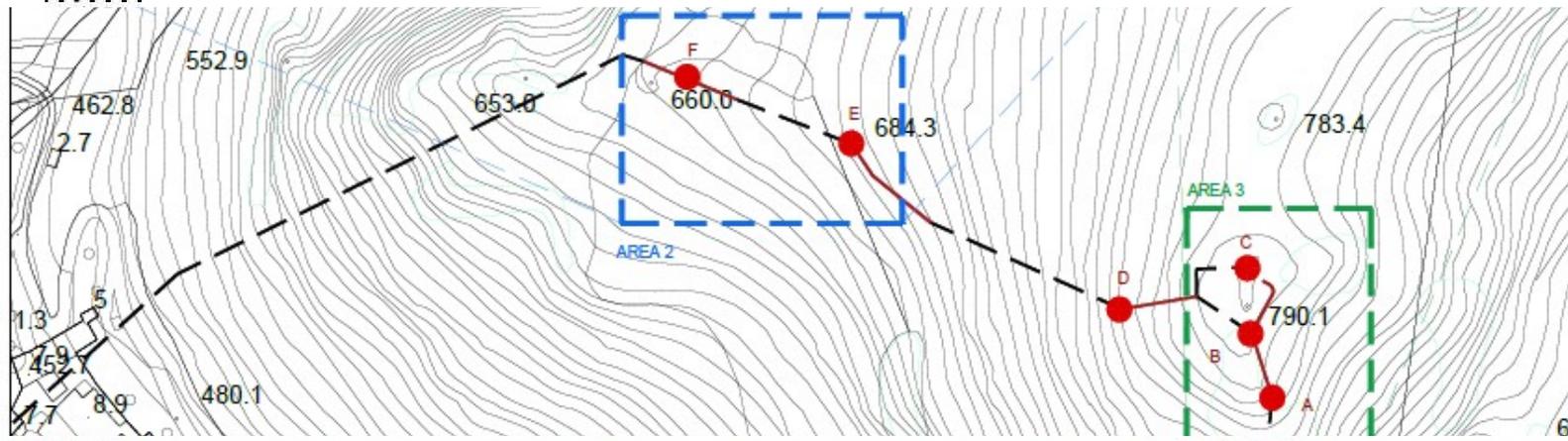
inserimento di nuovi elementi, compatibili con quelli esistenti, al fine di eliminare la vulnerabilità locale di alcune parti della costruzione e migliorare il funzionamento complessivo in termini di resistenza o duttilità;

introduzione di una protezione passiva mediante strutture di controvento dissipative e/o isolamento alla base (considerando accuratamente tutte le possibili ricadute sulla conservazione, ed in particolare la presenza di substrati archeologici);

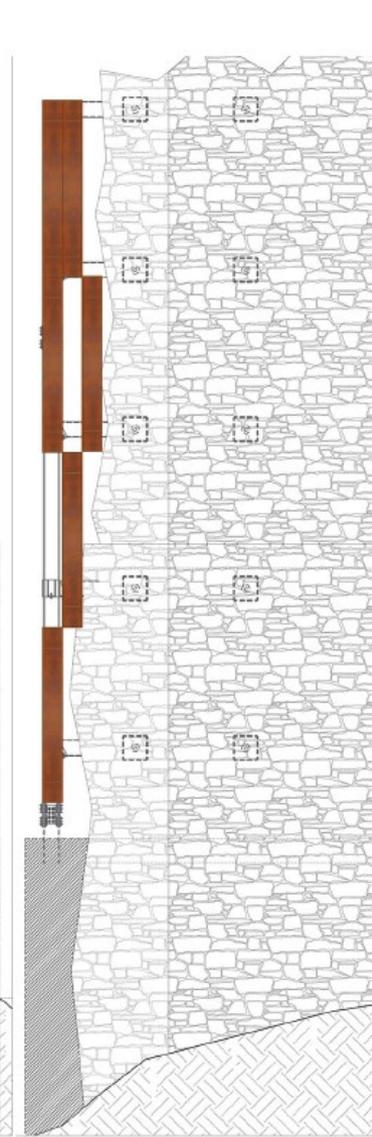
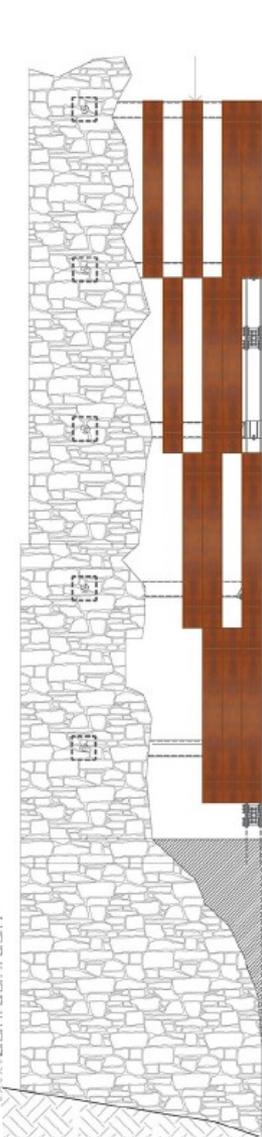
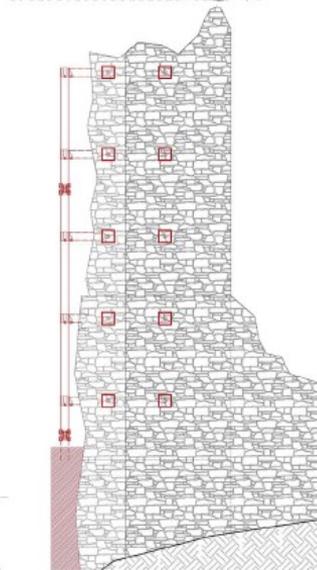
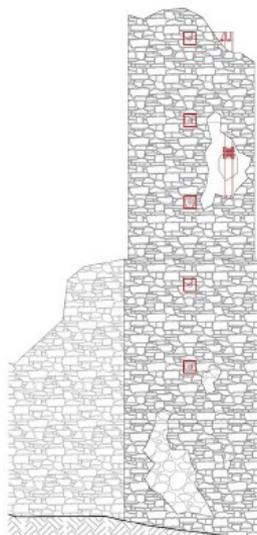
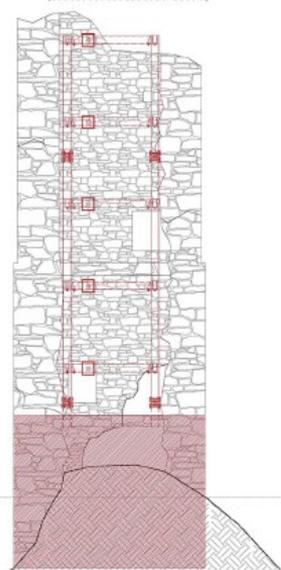
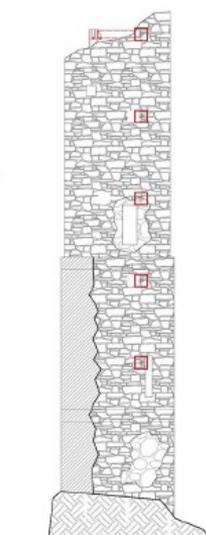
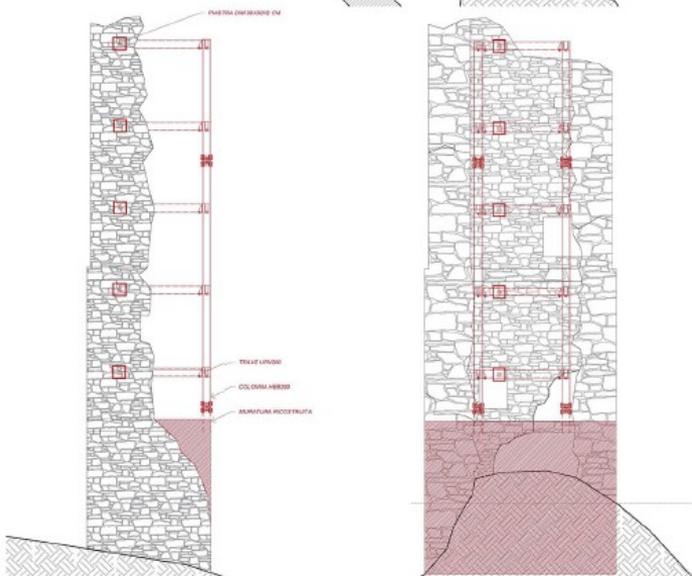
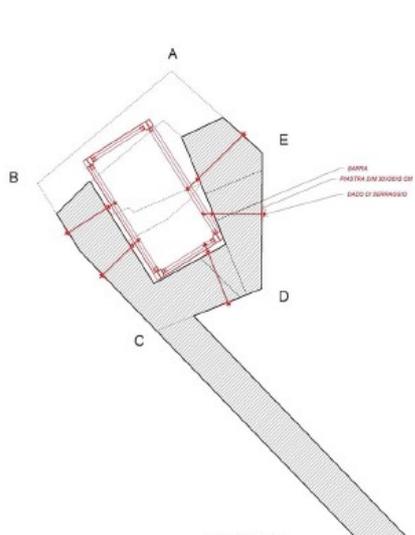
riduzione delle masse (con le dovute precauzioni);

limitazione o cambiamento della destinazione d'uso dell'edificio (in questo caso sarà obbligatoria una verifica di compatibilità alle trasformazioni urbanistiche previste nei piani attuativi e nei cambi di destinazione d'uso degli edifici).



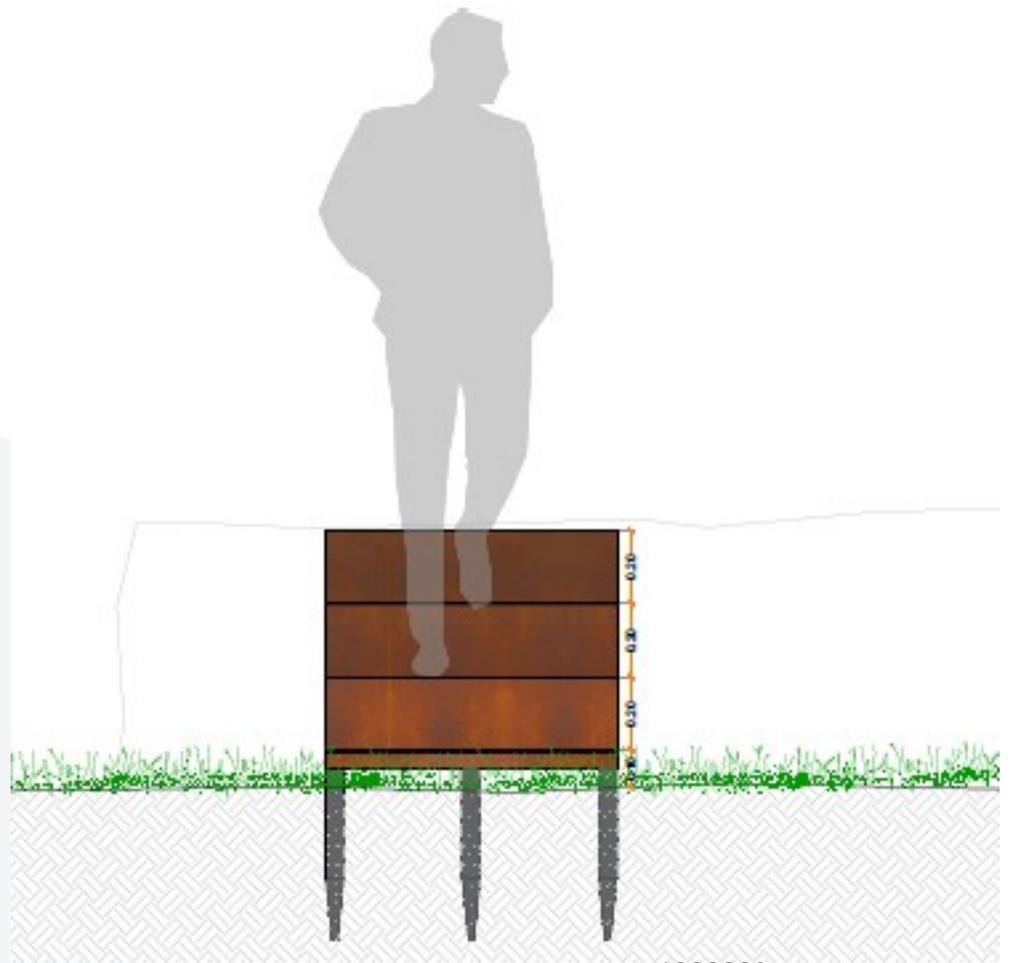
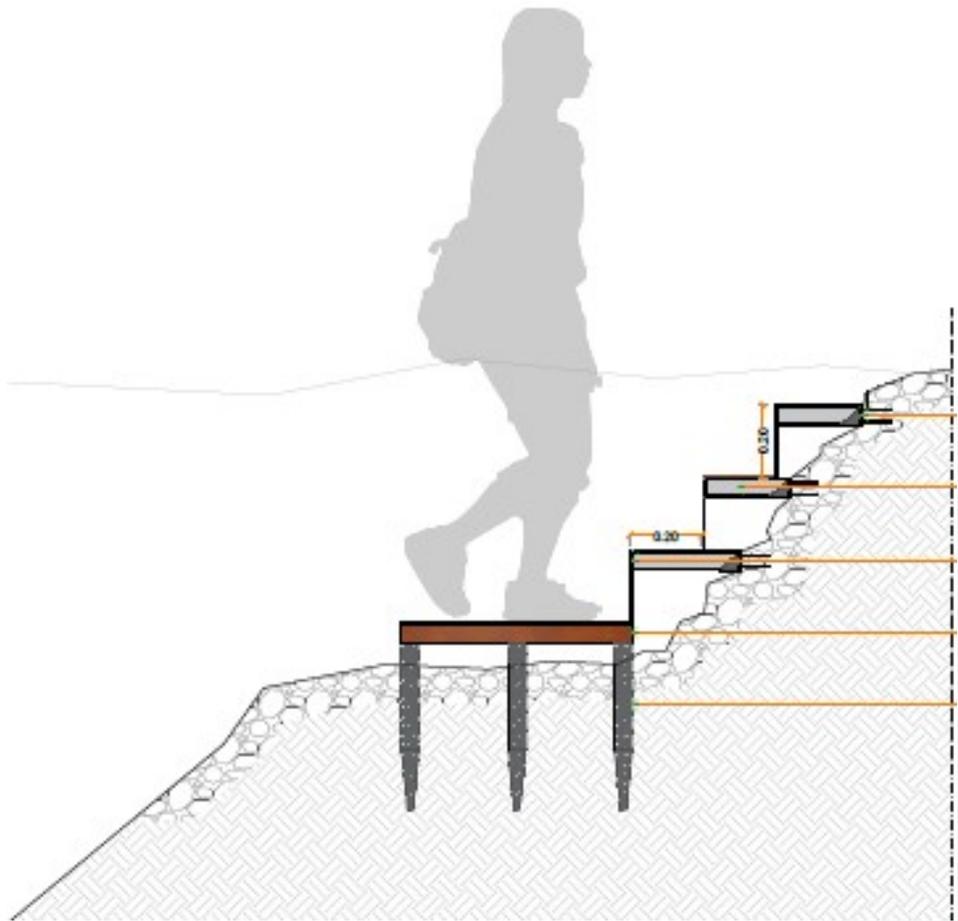


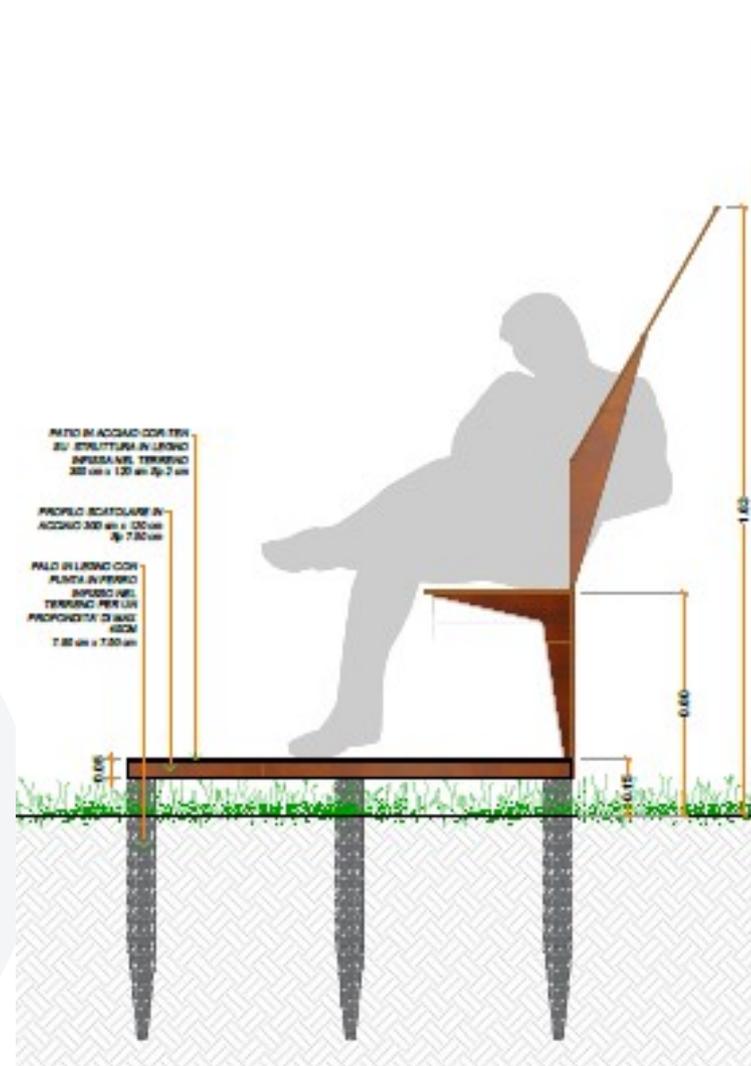
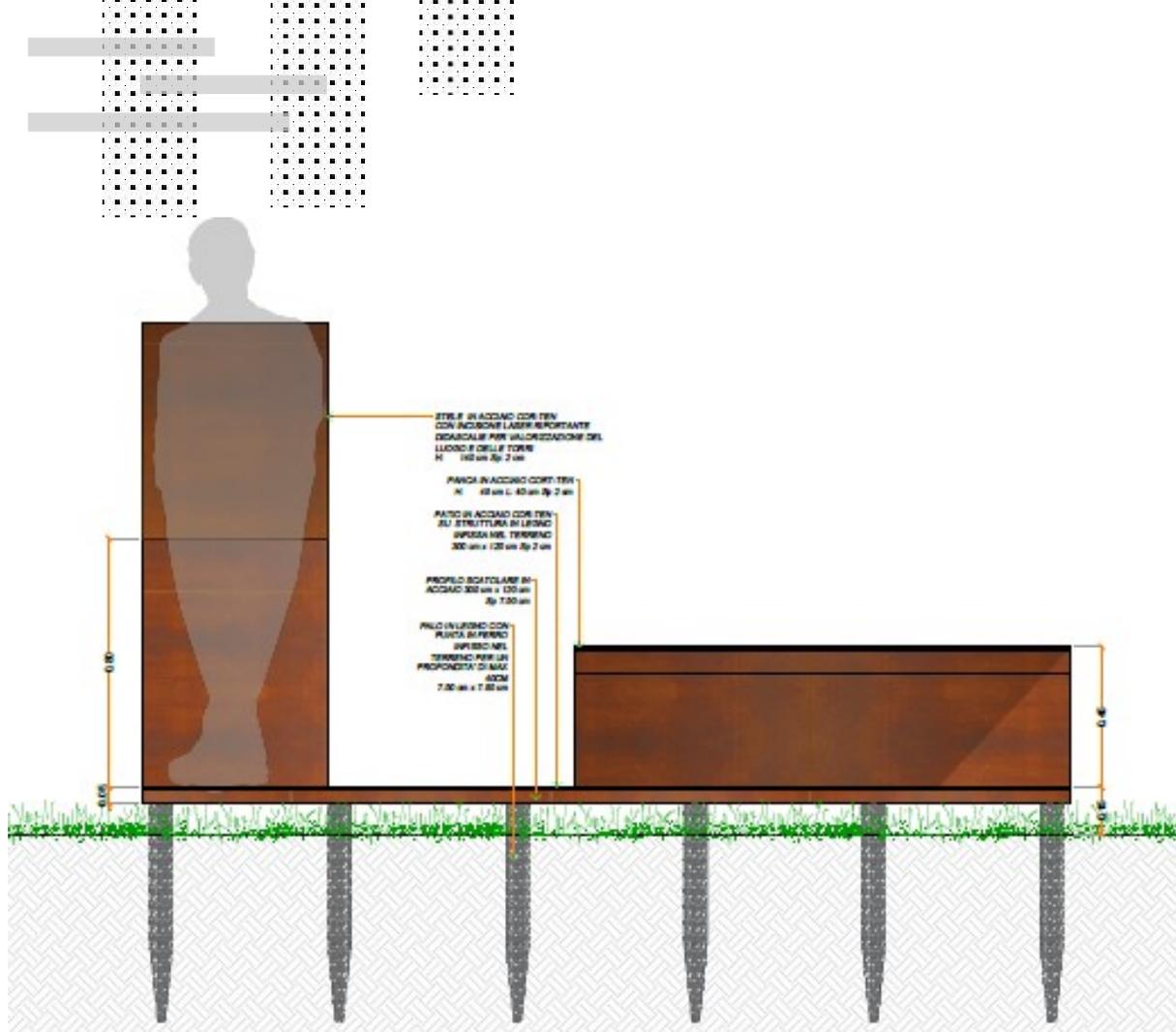
**INQUADRAMENTO
AREE DI
INTERVENTO**



Interventi di consolidamento della torre E

Interventi di consolidamento della torre C





INTERVENTO N. 3

PALAZZO STOCCHI - QTE 600.000,00 €

Conservazione: Interventi di manutenzione ordinaria: azioni periodiche volte a preservare le condizioni di conservazione dei beni culturali, come pulizia, controllo, ripristino e manutenzione degli elementi architettonici.

Interventi di restauro: Ripristino e al consolidamento delle parti originali dei beni culturali, senza alterarne l'aspetto storico e artistico. I restauri devono essere eseguiti in conformità con le norme etiche e scientifiche.

Valorizzazione:

Azioni di studio e ricerche storiche

Attività educative e informative

Attività di divulgazione e sensibilizzazione

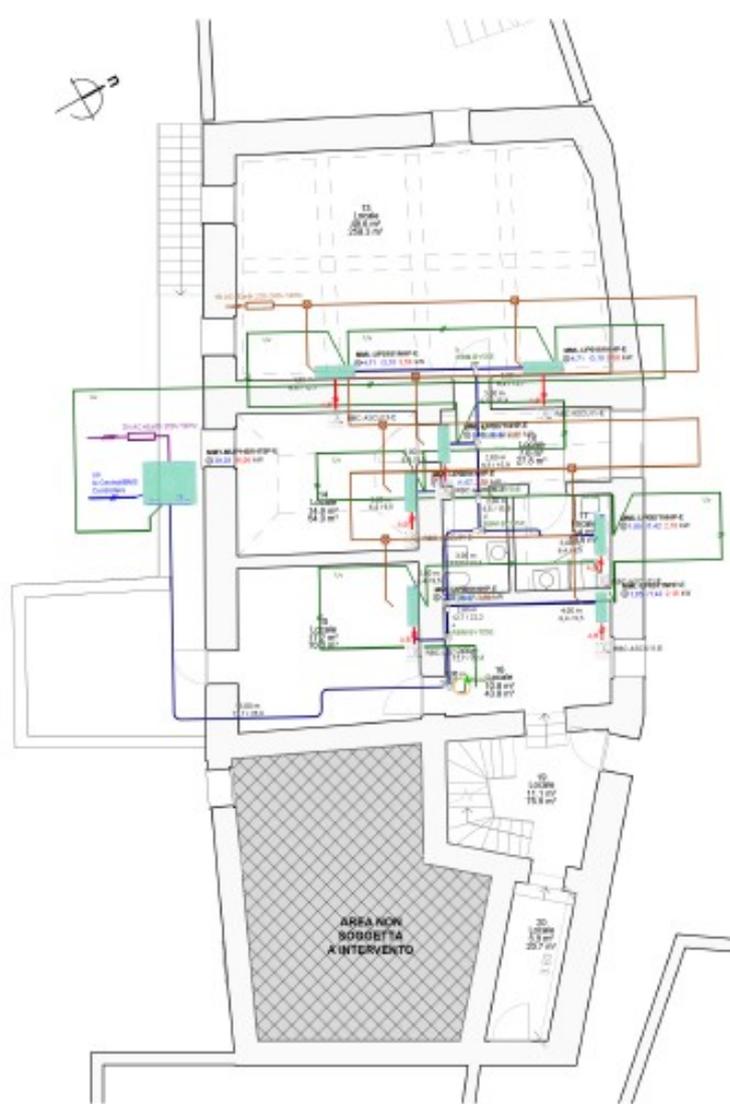
Rigenerazione:

Interventi di riqualificazione urbana: azioni volte a riutilizzare e recuperare spazi e edifici storici, integrandoli nella vita contemporanea e valorizzandone le caratteristiche architettoniche e culturali.

Interventi di riutilizzo funzionale: trasformazione di beni culturali in nuovi usi compatibili con la loro natura e valore storico-artistico, come adattamento di edifici storici per scopi culturali, turistici, ricreativi o residenziali.

Interventi di riqualificazione paesaggistica: interventi finalizzati a tutelare e valorizzare l'ambiente in cui si inseriscono i beni culturali, compresa la conservazione e il recupero del paesaggio circostante.





PIANTA LIVELLO 0

Legenda Collegamenti Elettrici Etichetta

Coll. Elettrici Esterne - Interne * Uv
 Coll. Elettrici Comando Centralizzati A
 Coll. Elettrici Unità Esterne * Uo
 Coll. Elettrici Comando a filo A,B

Sezione e lunghezza cavi

1,0 mm² a 1,5 mm² fino a 1000 m
 1,0-1,5 mm² fino a 1000 m & 2,0 mm² fino a 2000 m
 1,0 mm² a 1,5 mm² fino a 1000 m
 0,5 mm² a 2,0 mm² fino a 500 m
 Comando a filo fino a 400 m). Gruppo
 Coll. Elettrici è fino a 200 m

* 2 cavi, schemati non polarizzati

Nota: il cablaggio elettrico deve essere conforme alle normative locali, nazionali e internazionali.

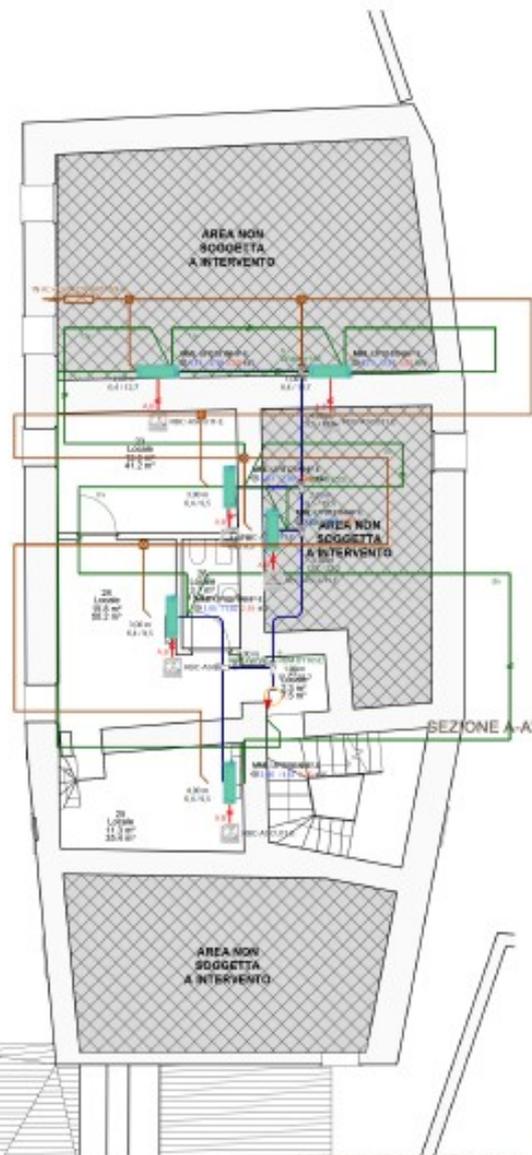
Legenda simboli

Comando —
 Consumo —
 Comando a filo —
 Segnale —
 Tubazioni* —

*Nota: Diametro tubazioni in mm

Legenda giunti

RBM-BY105E a (x6)
 RBM-BY55E b (x6)



SEZIONE PROSPETTICA A-A'

INTERVENTO N.4

RECUPERO EX CONVENTO DI SANT'ONOFRIO QTE 1,500.000,00 €

Obiettivi progettuali:

Recupero e potenziamento della qualità strutturale, architettonica ed energetica del volume esterno dell'ex convento dedicato a S. Onofrio.

ridistribuzione degli ambienti che presenteranno un appartamento al piano terra e due appartamenti al piano primo.

Interventi:

il consolidamento della muratura esistente

il consolidamento della muratura esistente

realizzazione di un nuovo solaio di copertura

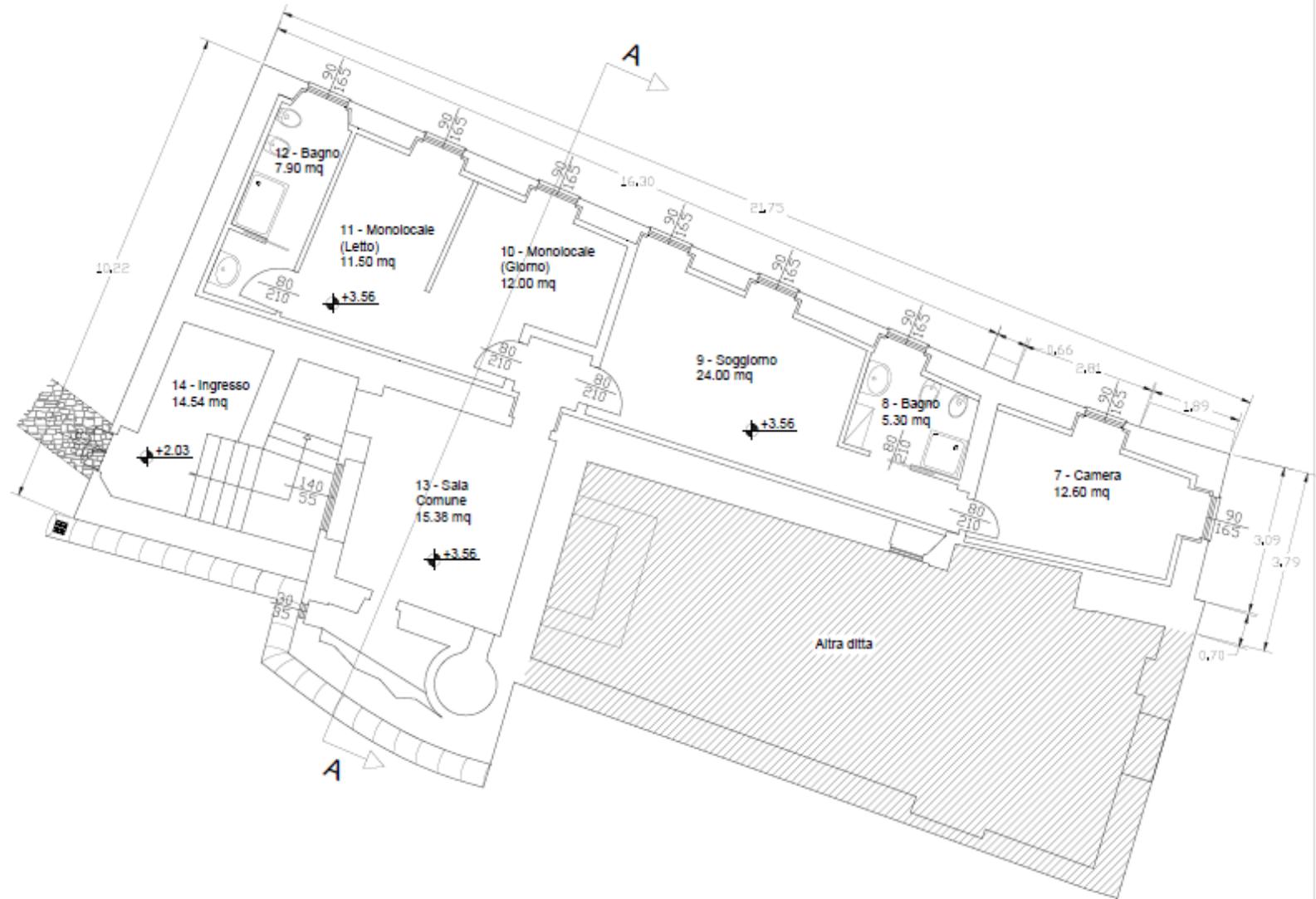
Posa in opera dei nuovi infissi interni ed esterni

pavimentazioni esterne saranno realizzate con pietra locale e presenteranno delle fughe al fine di rendere la superficie permeabile

le rimanenti aree esterne oggetto di intervento saranno

risistemate con superfici verdi o con superfici con brecciolino al fine di garantire la completa permeabilità del suolo.





PIANTA PIANO PRIMO_SCALA 1:100

Rendering di Progetto



INTERVENTO N.5

RECUPERO EX TEATRO CHIESA S. ANDREA

QTE 300.000,00 €

TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

Riuso adattivo e adeguamento funzionale, strutturale e impiantistico di immobili pubblici o ad uso pubblico;

Acquisizione e installazione di arredi, attrezzature e dotazioni tecnologiche, creazione di sistemi informativi per la gestione e la fruizione;

Conservazione:

Interventi di manutenzione ordinaria: azioni periodiche volte a preservare le condizioni di conservazione dei beni culturali, come pulizia, controllo, ripristino e manutenzione degli elementi architettonici.

Interventi di restauro: azioni mirate al ripristino e al consolidamento delle parti originali dei beni culturali, senza alterarne l'aspetto storico e artistico. I restauri devono essere eseguiti in conformità con le norme etiche e scientifiche.

Valorizzazione:

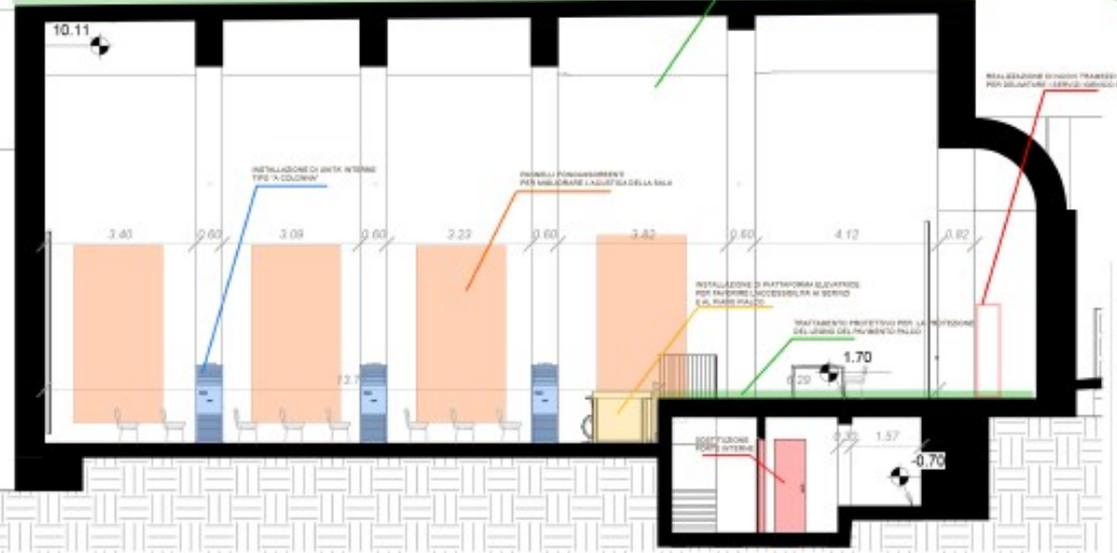
- Azioni di studio e ricerca: ricerche storiche, artistiche e scientifiche per approfondire la conoscenza dei beni culturali e per migliorare la loro interpretazione.
- Attività educative e informative: promozione della fruizione e della comprensione dei beni culturali attraverso visite guidate, pubblicazioni, mostre, conferenze e altre iniziative educative.
- Attività di divulgazione e sensibilizzazione: promozione dei beni culturali e della loro importanza per la società, coinvolgendo il pubblico e creando un senso di appartenenza e responsabilità.



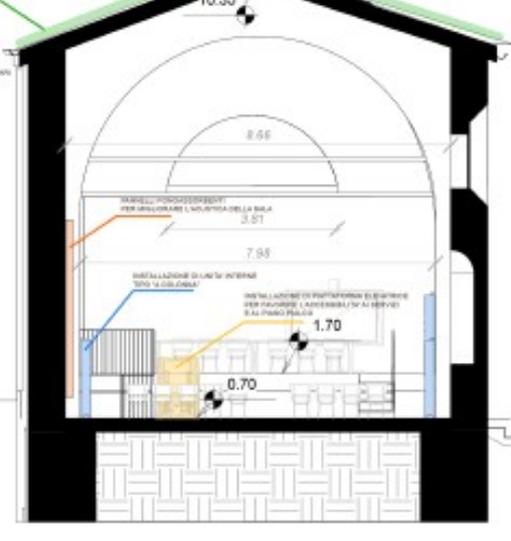
Pianta Piano + 1.70 m



Sezione AA'



Sezione BB'



INTERVENTO N.6

OSSERVATORIO ASTRONOMICO P. BELLELLI

QTE 300.000,00 €

TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

Adeguamento funzionale dell'edificio.

Nuova distribuzione interna al fine di realizzare nuovi servizi igienici.

Nuove **finiture** interne ed esterne.

Sostituzione degli **infissi** esistenti.

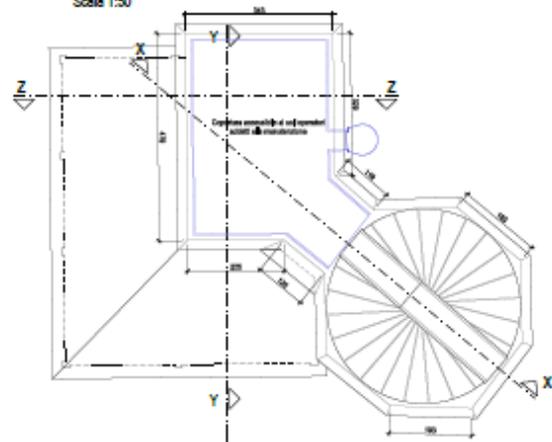
Rifacimento della cupola esistente dell'osservatorio.

Realizzazione di una struttura leggera in legno (pilastri in legno di cerro e copertura in legno lamellare) ancorata ad una fondazione in c.a.; la struttura sarà in parte chiusa con infissi vetrati, fissi e apribili, in alluminio con finitura effetto legno.

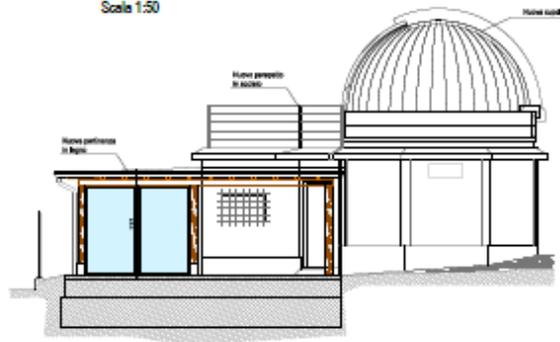
Esternamente è prevista la **sistemazione della pavimentazione** che conduce all'ingresso, con pendenze volte all'eliminazione delle barriere architettoniche, in particolare il suo rifacimento con lastre di pietra calcarea ad opera incerta; è inoltre prevista la **sistemazione del terreno** dell'area pertinenziale al fine di raccordare la pavimentazione di progetto con il terreno.



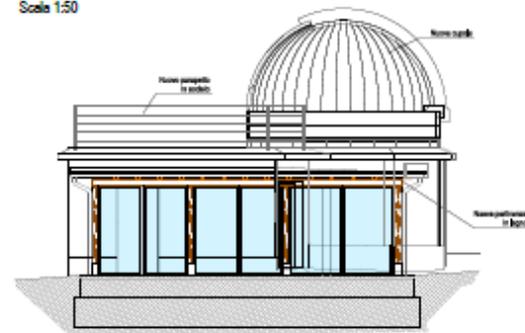
PIANTA COPERTURA
Scale 1:50



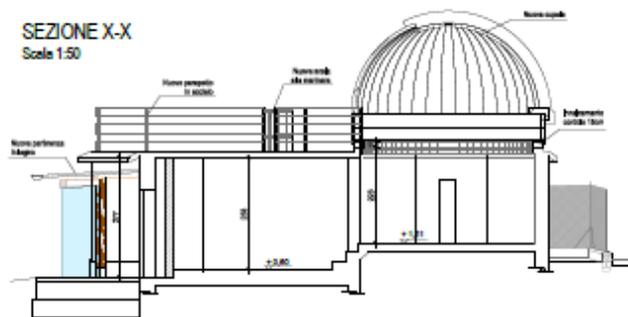
PROSPETTO N-E
Scale 1:50



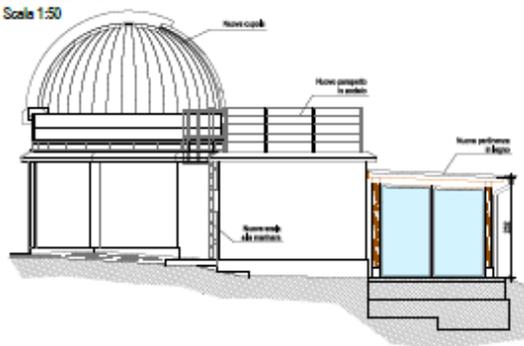
PROSPETTO S-E
Scale 1:50



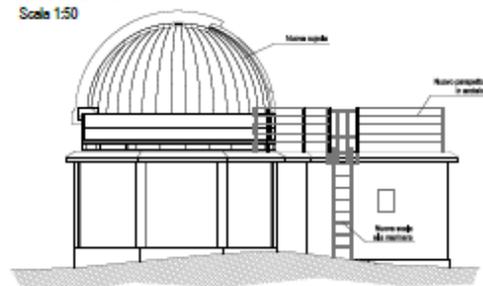
SEZIONE X-X
Scale 1:50



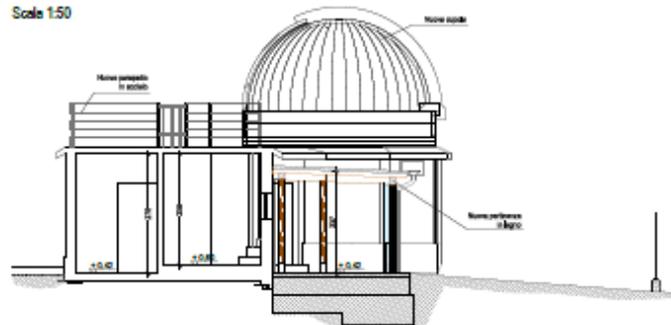
PROSPETTO S-W
Scale 1:50



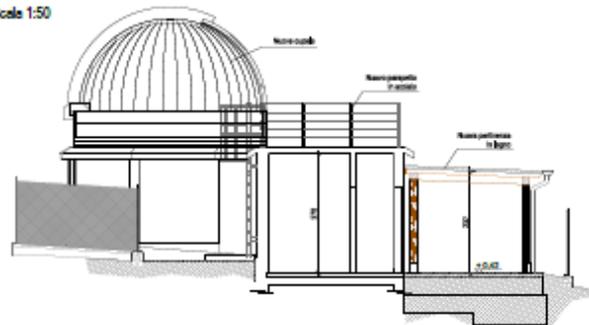
PROSPETTO N-W
Scale 1:50



SEZIONE Y-Y
Scale 1:50



SEZIONE Z-Z
Scale 1:50



INTERVENTO N.7

EX TIRO A VOLO

QTE 400.000,00 €

Il complesso si compone di tre edifici destinati a spazio polifunzionale, bar e servizi igienici e uno spazio esterno per l'attività del tiro a volo.

Le opere individuate riguardano interventi interni ed esterni dell'area in cui è collocato il complesso.

Per i fabbricati sono previsti interventi di ristrutturazione e adeguamento funzionale e impiantistici al suo interno. Per l'area esterna pertinenziale ai fabbricati sarà prevista l'adeguamento e miglioramento funzionale per una superficie di circa 850 mq.

Il predetto complesso viene individuato all'interno del progetto per fini "Interventi di costruzione, recupero e ristrutturazione" come punto servizi per gli sport outdoor.

INTERVENTO N. 8

CAMPO SPORTIVO COMUNALE - QTE 500.000,00 €

L'intervento ha come oggetto la riqualificazione del Campo Sportivo di Cesi (TR), situato a Nord Est del suddetto borgo lungo la strada Provinciale 22 (Viale Regina Elena).

Il Campo Sportivo e le sue pertinenze risultano oggi inutilizzate e necessitano di interventi di completa ristrutturazione e adeguamento degli spazi giochi e degli annessi edifici di servizio (spogliatoi, magazzino ecc).

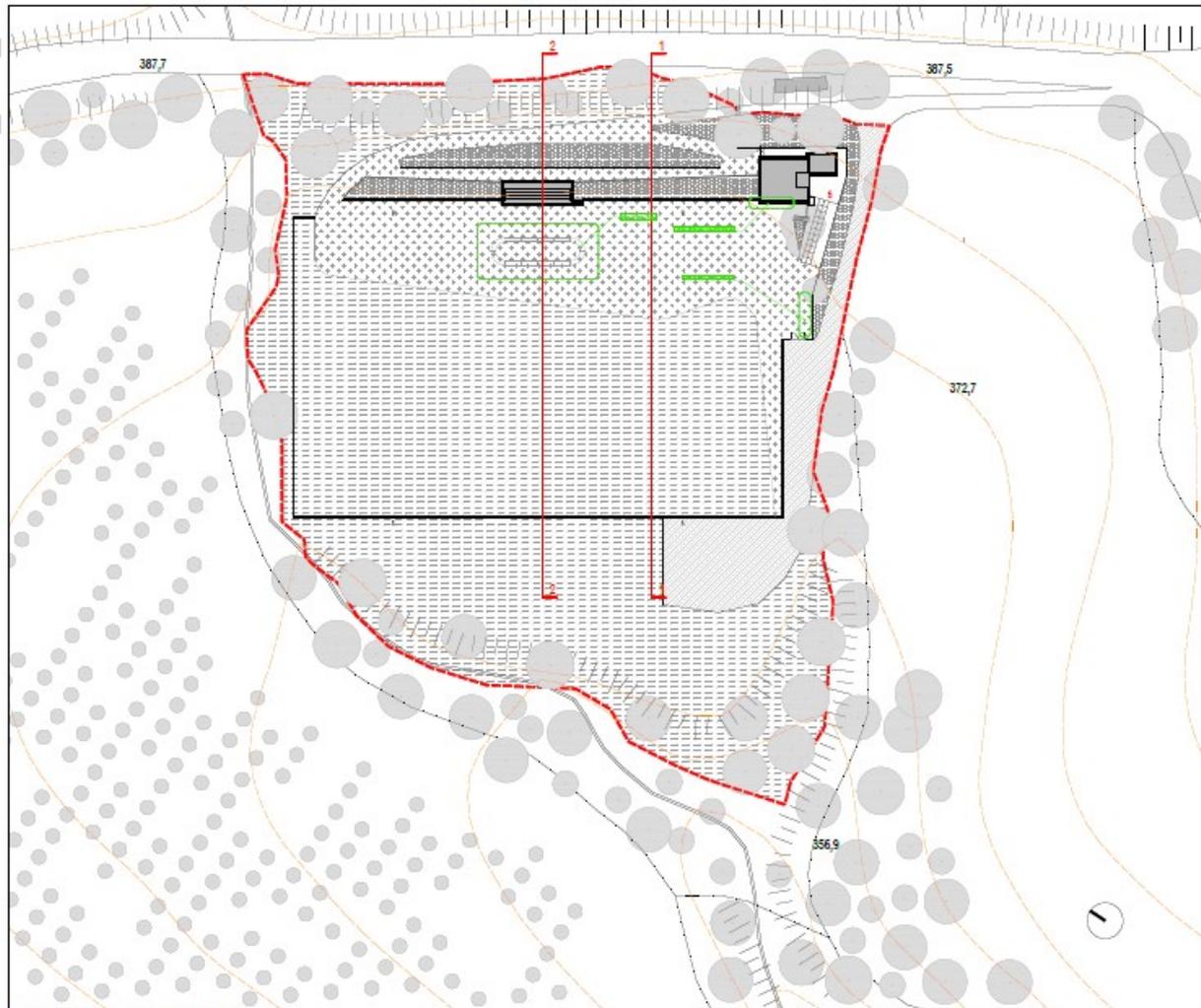
L'intervento prevede la relizzazione di un "HUB per gli sport outdoor" che ospiterà in particolare:

- Pista di Pump Truck
- Parete di arrampicata artificiale
- Noleggio Bici
- Area ricarica e servizio navette elettriche

Il progetto prevede la riqualificazione paesaggistica del terreno di gioco e delle sue pertinenze (Parcheggio e area verde di collegamento con la strada provinciale) che andranno ad ospitare le attività sportive sopra elencate e l'area ricarica mezzi elettrici. Inoltre viene prevista la completa ristrutturazione e l'adeguamento normativo degli immobili che ospitavano lo spogliatoio ed il magazzino del Campo sportivo.

Il progetto prevede infatti il ridimensionamento degli spogliatoi e l'inserimento di un ufficio per le attività di noleggio e di un deposito/officina per le bici che saranno funzionali alle nuove attività sportive previste.





PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO



SEZIONE AMBIENTALE 1-1



SEZIONE AMBIENTALE 2-2

-  Recupero delle scarpelle: eliminazione vegetazione infestante, salvaguardia grandi alberi previo censimento alberature analisi stabilità e messa a dimora di alberi arbusti e piante erbacee a basso fabbisogno idrico
-  Riorganizzazione degli spazi: noidegro a terra dell'area con creazione di percorsi permeabili in terra compattata mediante separatori a resina
-  Pulture dello strato di sottobosco con eliminazione specie vegetali invasive, abbattimento degli esemplari arborei in cattive condizioni e con problemi di stabilità. Introduzione di specie arboree, erbustive ed erbacee autoctone
-  Pulture della viabilità e del parcheggio esistente dall'erba e dalle specie infestanti ad oggi presenti



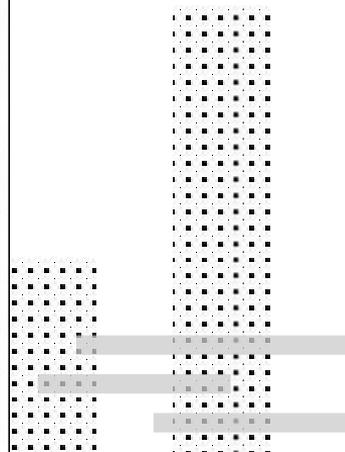
ESEMPIO PARETE ARRAMPICATA AUTOPORTANTE

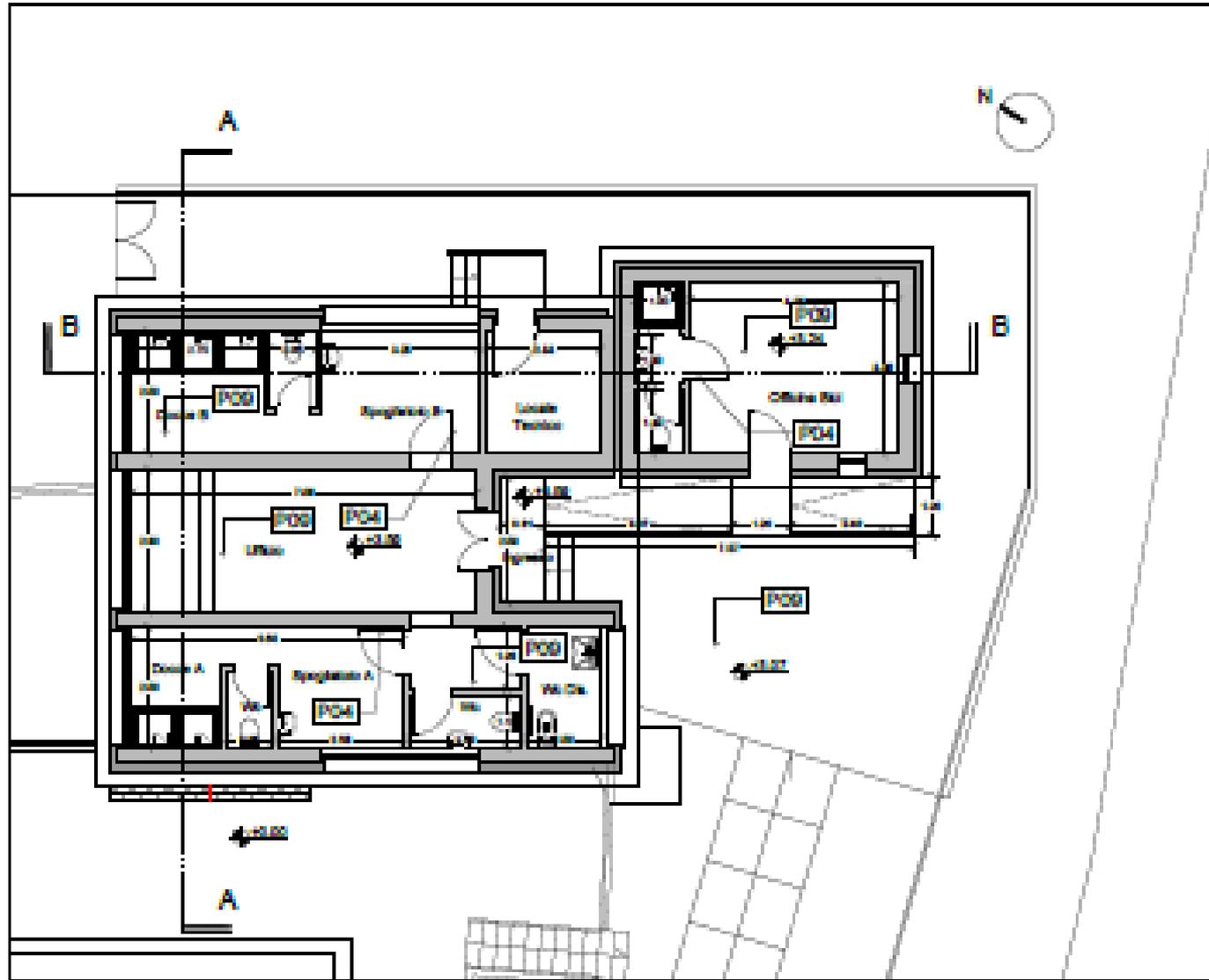


ESEMPIO PISTA "PUMP TRUCK" MODULARE



ESEMPIO PISTA "PUMP TRUCK" MODULARE





PIANTA PIANO TERRA

INTERVENTO N. 9

RETE SENTIERISTICA – PERCORSI MTB - ARRAMPICATA- PISTA PARAPENDIO QTE 400.000,00 €

Il borgo di Cesi si colloca all'interno della sentieristica del trekking (CAI e Regionali e Locali) e nei percorsi di MTB che interessano il suo territorio.

Questi percorsi inoltre sono collegabili con altre aree, come il parco archeologico di Carsulae, i borghi e le cime dei Monti Martani, i cammini dei Protomartiri Francescani, Di qui passò Francesco, il Martani Trekking.

Il progetto prevede quindi una completa **revisione dei percorsi e dei siti utilizzabili per gli sport outdoor e la realizzazione di nuovi percorsi (trekking e MTB) completi di tutti gli interventi di realizzazione e della segnaletica di riferimento.**

Inoltre nelle pareti rocciose che sovrastano il borgo di Cesi occorre **realizzare delle pareti attrezzate per arrampicata sportiva** con adeguati sistemi di funi e ancoraggi a norma di legge e con le relative segnaletiche ed indicazioni.

Il progetto prevede anche la **realizzazione di un punto di lancio con parapendio** in idoneo punto di collocamento completo di servizi e attrezzature idonee allo scopo.

Gli interventi vengono individuati all'interno della sezione progetto "L'hub per gli sport outdoor" e "Sentieristica IL Grande anello di Cesi, un cammino nella storia" con le finalità di un nuova realizzazione di spazi e nuove realizzazione percorsi.

INTERVENTO N. 10

RIQUALIFICAZIONE URBANA - QTE 1,000.000,00 €

TIPOLOGIE DI INTERVENTO:

- Pavimentazioni del Borgo;
- Piazza Federicesi;
- Area parcheggio su via Terre Maiura.

Il Centro storico di Cesi è attualmente caratterizzato da porzioni di pavimentazione di diverse tipologie, in particolare:

- Pavimentazione originaria superstite caratterizzata da elementi lapidei e laterizi;
- Pavimentazione in asfalto;
- Pavimentazione contemporanea con elementi lapidei e cemento (Scale);
- Pavimentazione contemporanea a prevalenza di elementi lapidei con inserti in laterizio;
- Pavimentazione contemporanea a prevalenza di laterizio e bordonato in pietra;
- Pavimentazione contemporanea a prevalenza di elementi lapidei.

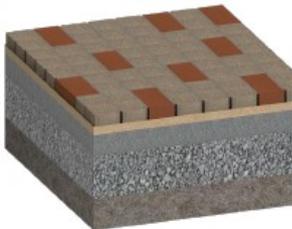
Il progetto prevede quindi la **sostituzione delle porzioni in asfalto** e di quelle in elementi lapidei e cemento nelle aree individuate dagli elaborati grafici a corredo del presente progetto, con una pavimentazione caratterizzata da elementi lapidei e laterizi.

La pavimentazione in pietra donerà un aspetto più naturale e attraente, contribuendo anche a ridurre l'effetto di calore rispetto all'asfalto, rendendo l'ambiente esterno più confortevole anche durante i mesi estivi.

PAVIMENTAZIONE ATTUALE:
Strato continuo di asfalto



PAVIMENTAZIONE DI PROGETTO:
Elementi in pietra intervallati da elementi in laterizio



PAVIMENTAZIONE DI PROGETTO:
Esploso assonometrico della nuova pavimentazione

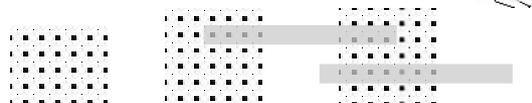
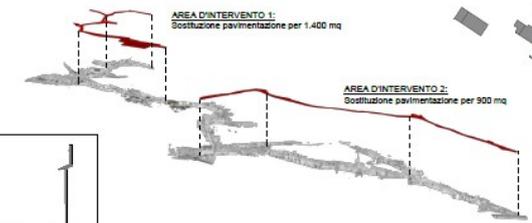
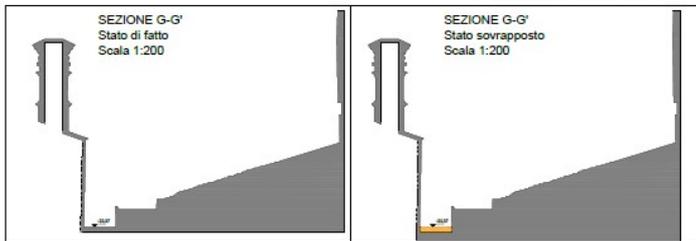
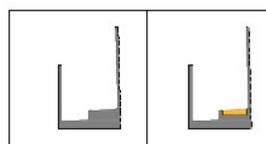


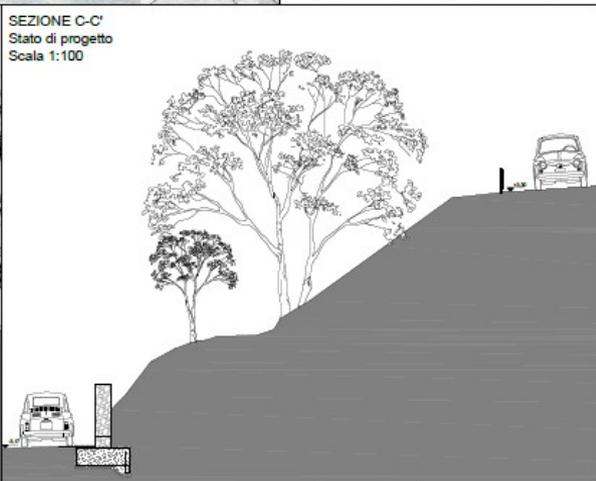
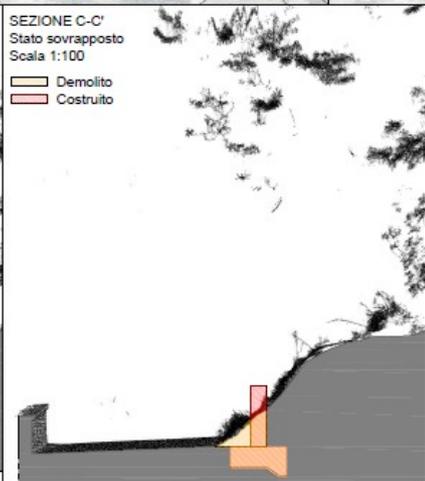
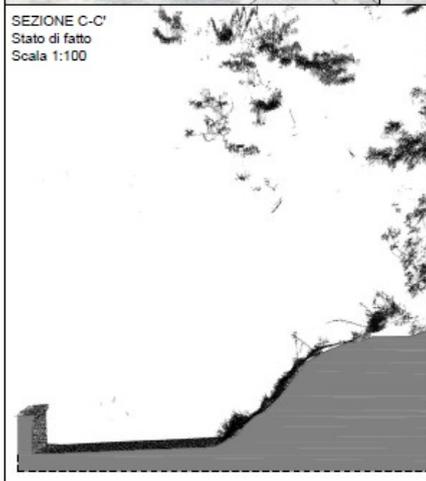
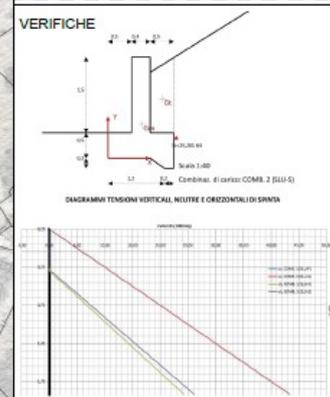
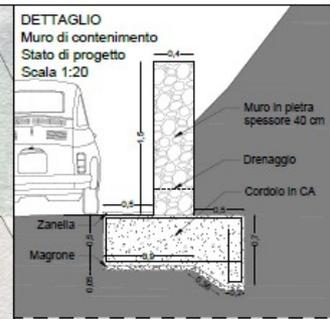
AREA D'INTERVENTO 1:
Sostituzione pavimentazione per 1.400 mq

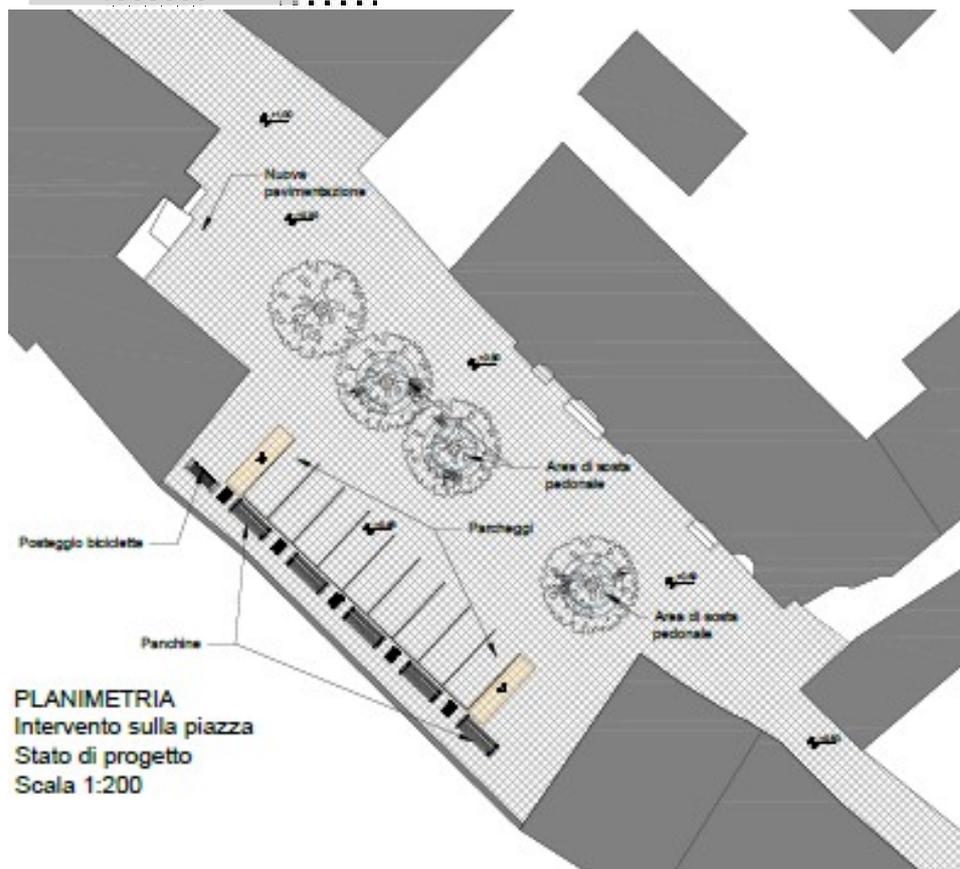
AREA D'INTERVENTO 2:
Sostituzione pavimentazione per 900 mq

La realizzazione della nuova pavimentazione non modificherà in alcun modo le quote di calpestio esistenti in modo da garantire il corretto funzionamento del sistema di smaltimento delle acque piovane composto anche da pozzetti di raccolta esistenti che rimarranno tali e quali nella loro forma e posizione dello stato attuale dei luoghi.
Lo scavo dell'intervento proposto non supererà i 50 cm dal piano attuale di calpestio

Demolito
Costruito







INTERVENTO N. 28

PARCHEGGIO SOTTOSTANTE IL BORGO - QTE 800.000,00 €

Il progetto prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente. 67 POSTI E 4 POSTI DISABILI , IN PRECEDENZA DA 21 INIZIALI

- Scavo di sbancamento area ampliamento parcheggio e **area installazione scala ed impianto ascensore**
- Taglio e demolizione di muro di contenimento con muratura a secco
- Estirpatura di alberature esistenti
- Realizzazione di muro di contenimento con muratura a secco in continuità con quello esistente con realizzazione di fondazione in calcestruzzo armato
- Realizzazione di muro in gabbionate per il contenimento della scarpata a valle con realizzazione di fondazione in calcestruzzo armato
- Preparazione e realizzazione fondazione stradale
- Realizzazione manto stradale
- Realizzazione di pavimentazione drenante in massello
- Recinzione di protezione in legno con cordolo in cemento
- Realizzazione di aiuola
- Installazione di cancello in acciaio
- Realizzazione impianto di alimentazione dell'ascensore ed impianto di illuminazione
- Installazione di ascensore di collegamento tra area parcheggio e sp22 con realizzazione di fondazione in calcestruzzo armato
- Realizzazione di scala in acciaio con ringhiera per il collegamento tra area parcheggio e sp22 con realizzazione di fondazione in calcestruzzo armato
- Realizzazione impianto di illuminazione con installazione lampioni e plinti di fondazione
- Installazione di cestini porta rifiuti
- Installazione della segnaletica orizzontale e verticale (area parcheggio e sp22)
- Installazione colonnine di ricarica biciclette/monopattini
- Installazione di impianto di videosorveglianza





INTERVENTO N. 29

PERCORSO MECCANIZZATO

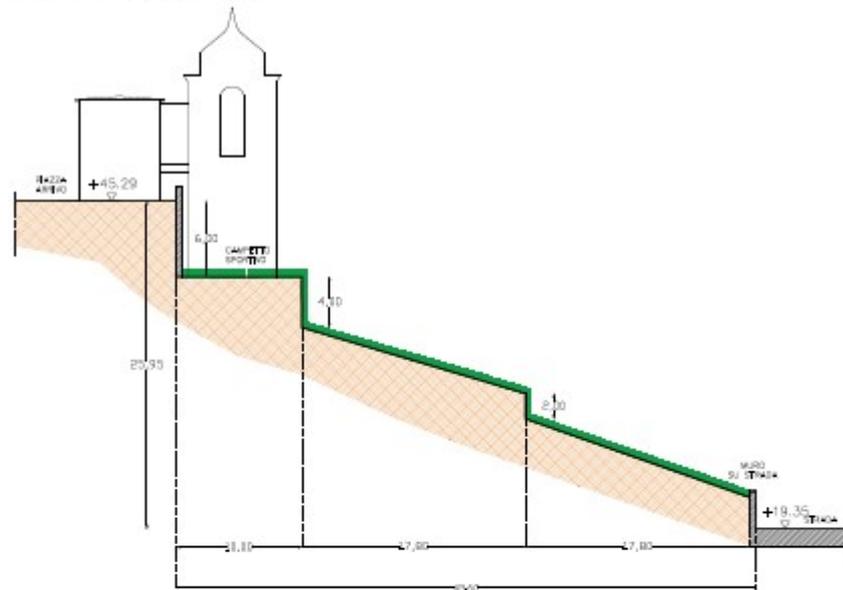
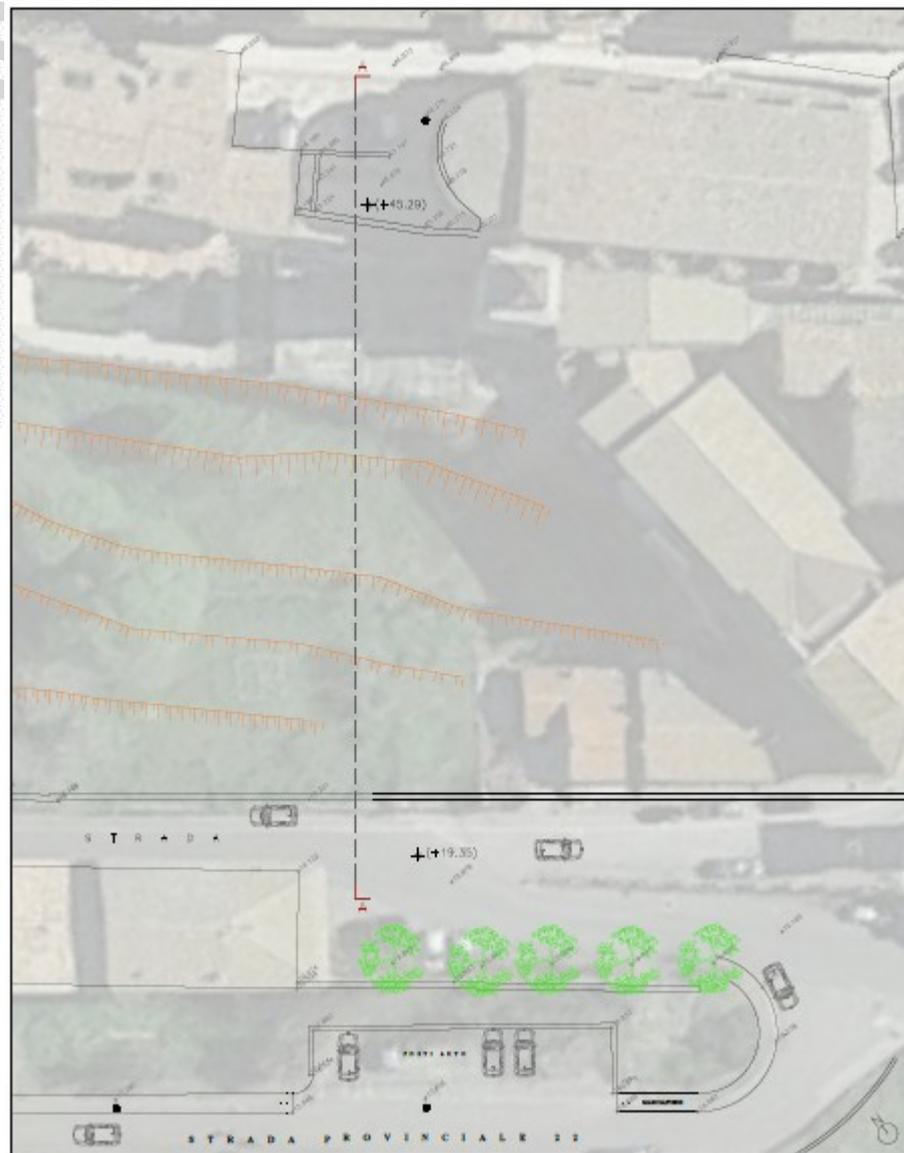
QTE 1.200.000,00 €

Il progetto prevede la realizzazione di un percorso meccanizzato che collegherà la strada provinciale SP 22 con il Borgo di Cesi.

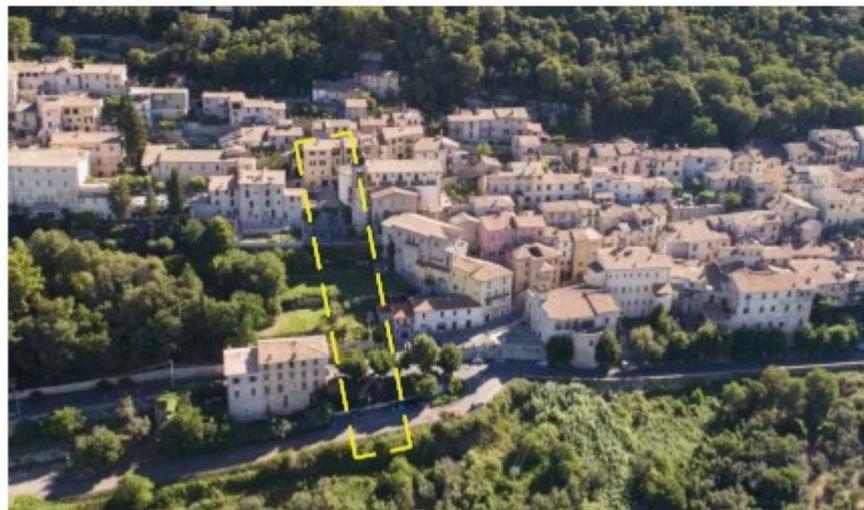
Per la realizzazione dell'ascensore inclinato si prevedono sinteticamente i seguenti interventi:

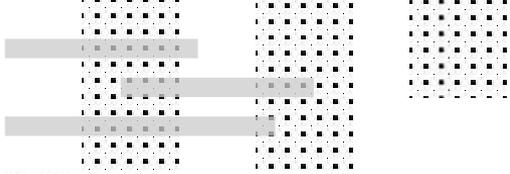
- Taglio a sezione obbligata del muro di contenimento esistente
- Taglio a sezione obbligata del muretto di protezione (piazza-via Angelo Cesi)
- Scavo di sbancamento per installazione scala ed impianto ascensore
- Realizzazione di muro in gabbioni per il contenimento del terreno
- Estirpatura alberatura esistente
- Rimozione paletti metallici a supporto di filo metallico con funzione di barriera di protezione
- Realizzazione fondazione scala e impianto ascensore meccanizzato a cremagliera
- Realizzazione scala in acciaio con ringhiera (collegamento strada provinciale-piazza-via Angelo Cesi)
- Realizzazione impianto di alimentazione dell'ascensore ed impianto di illuminazione
- Illuminazione scala ed area antistante (paletti, segna passi, ecc.)
- Realizzazione di pavimentazione drenante dell'area antistante la scala e l'impianto meccanizzato
- Installazione ascensore meccanizzato a cremagliera
- Realizzazione impianto di videosorveglianza
- Realizzazione impianto linea telefonica per ascensore



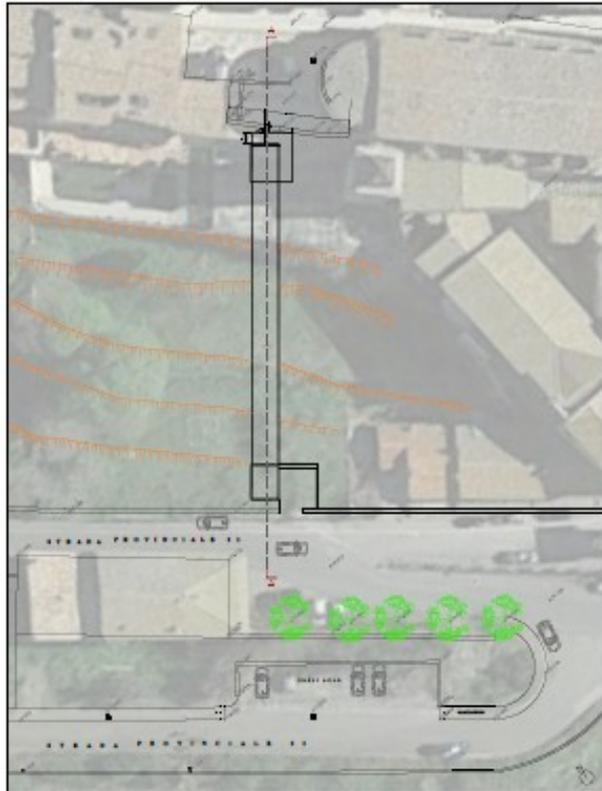


Vista aerea Borgo di Cesi — inquadramento area di intervento

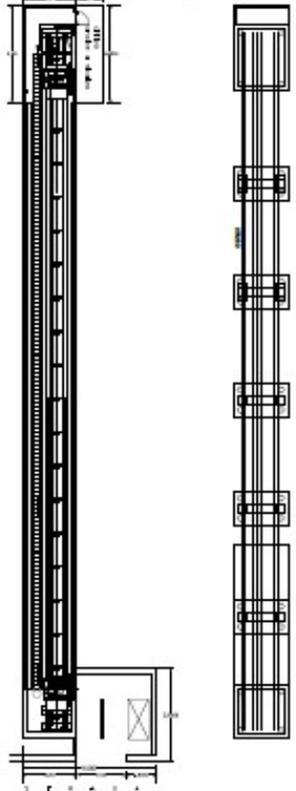




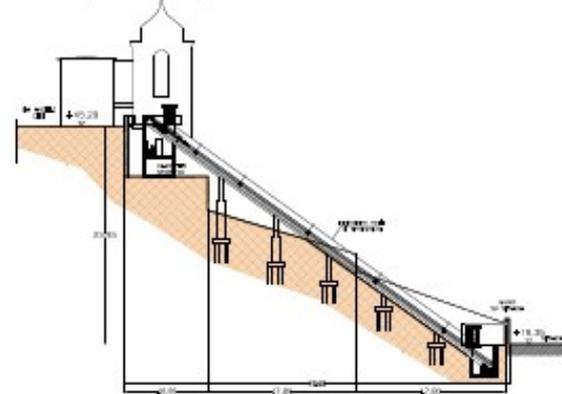
PLANIMETRIA (STATO DI PROGETTO)



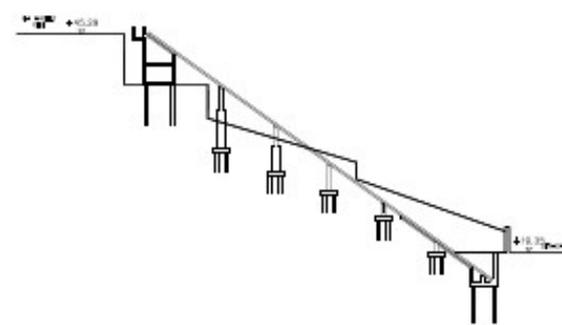
PIANTA AGGREGATORE INCLINATO (STATO DI PROGETTO)



SEZIONE A-A (STATO DI PROGETTO)



SECONDA STRUTTURA SEZIONE A-A



Nota opera Borgo di Cortina - Impugnazione area di intervento



TROLOGIA DI AGGREGATORE O SECCANE

