

- Premessa

Il sottoscritto Dr. Arch. Fernando De Santis nato a Santa Vittoria in Matenano il 14.09.1961 ed ivi domiciliato in Via Vicolo Innominato n° 4, iscritto nell'Albo dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Fermo al n. 84/A, su incarico dell'Amministrazione Comunale di Monteleone di Fermo, in qualità di proprietaria dell'immobile, redige la presente relazione tecnica a corredo del progetto di cui in oggetto.

L'immobile risulta iscritto nel vigente N.C.F del Comune di Monteleone di Fermo al foglio n. 8 con la particella n. 44, subalterni nn° 1-2 con corte catastalmente identificata al N.C.T. di detto Comune al foglio n. 8 con le particelle nn. 298-45-296-286, ricade in zona "A" Centro Storico.

L'intervento si inserisce nel progetto di sviluppo del territorio che l'Amm.ne Comunale si è proposta di realizzare anche e soprattutto attraverso importanti azioni tendenti a migliorare e potenziare l'attività turistica del Comune.

Ed invero, sono appena stati realizzati lavori per la tutela e la valorizzazione dei "Vulcanelli di Fango" presenti nel territorio Comunale. Oltre ad interventi di tipo naturalistico, si sta cercando di istituire un'area protetta, si è potenziata la ricettività dell'Ostello della gioventù, infine è stata realizzato un C.E.A. (centro di educazione ambientale).

Non ultima la realizzazione, all'interno dell'antica torre civica esagonale, di un centro cartografico permanente, che ne integra ed arricchisce l'attuale funzione di torre panoramica, dalla sommità della quale è perfettamente visibile a 360° il magnifico territorio di tutta la provincia del fermano ed oltre, ciò anche attraverso una telecamera collegata con dei monitor posti al piano terra che ne consentono la fruizione anche a persone anziane o diversamente abili.

Si vuole, pertanto, incrementare e migliorare l'attività turistico-ricettiva comunale creando una struttura alberghiera di alto livello attraverso la riconversione di un antico palazzo storico di proprietà

Tale intervento è, inoltre, maggiormente giustificato dai potenziali possibili sviluppi dell'uso dei finissimi fanghi argillosi prodotti durante l'attività eruttiva dai locali vulcanelli di fango in campo fisioterapeutico e/o estetico.

1- CONTESTO TERRITORIALE

Antico Borgo Medioevale, il Comune di Monteleone di Fermo sorge arroccato sul contrafforte tra l'Ete vivo ed il Torrente Lubrico, e lega la sua storia, come gran parte dei paesi della zona, con la presenza dei monaci farfensi.

Di particolare interesse è la torre, ad esagono irregolare, del secolo XIII, già elemento centrale dell'antico castello, cui è unita la parrocchia di San Giovanni Battista ed il palazzo comunale.

1 Descrizione dell'intervento

1.1 Premessa

L'intervento in progetto – impianto elettrico - costituisce parte del secondo lotto lavori del primo stralcio per la completa trasformazione funzionale dell'immobile in attività ricettiva di alto livello (vedi relazione tecnica del progetto esecutivo).

1.2 Lavori secondo lotto funzionale del primo stralcio

L'impianto che si andrà a realizzare riguarderà una parte del piano terra (porzione centrale) che ospiterà la hall dell'hotel, la direzione e un locale tecnico per impianti, il vano scale e parte del piano primo diviso in quattro camere un corridoio ed un ripostiglio di piano.

I lavori sul **vano scale** coinvolgeranno l'intera struttura da cielo a terra.

Per tutto quanto non riportato nella presente relazione si farà riferimento agli altri elaborati di progetto.

I prezzi previsti nel computo metrico dell'impianto elettrico sono basati sul prezzario della Regione Marche anno 2012 ribassati del 30% visti i prezzi correnti praticati in zona attualmente, anche in considerazione del fatto che tali lavorazioni, vista la specificità, potranno essere oggetto di

appalto separato dall'appalto generale e quindi con notevole risparmio di costi.

Monteleone di Fermo lì 10/03/2014

Dr. Arch. Fernando De Santis

**RECUPERO BENI STORICI PUBBLICI DA DESTONARSI AD ATTIVITA'
RICETTIVO TURISTICHE " DIMORE DI CHARME NELL'INFINITO
MARCHE"**

**1° Stralcio Lavori 2° Lotto
- IMPIANTO ELETTRICO -**

e

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Prezzario Regione Marche 2013

Importo lavori

Impianto elettrico

€ 62.044,18

Totale

€ 62.044,18

Spese della sicurezza incluse nei prezzi

€ 961,19

€ 961,19

Importo lavori soggetto a ribasso

€ 61.082,99

somme a disposizione:

2 Impianto Elettrico

I.V.A. Lavori (10%)

€ 6.204,42

Spese Tecniche (7%)

€ 4.372,47

Inarcassa 4% ed I.V.A. 22%

€ 1.175,32

R.U.P. 0,3%

€ 187,39

Lavori in Economia ed imprevisti (IVA inclusa)

€ 461,71

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE

€ 12.401,31

TOTALE PROGETTO

€ 74.445,49

Monteleone di Fermo li 10/03/2014

Arch. Fernando De Santis