

Comune di Ponzano di Fermo  
Provincia di Fermo

progetto

RIQUALIFICAZIONE e RECUPERO  
DI PARTI DEL BORGO DI TORCHIARO

oggetto tavola

RELAZIONE TECNICA

C.M. 74/2017

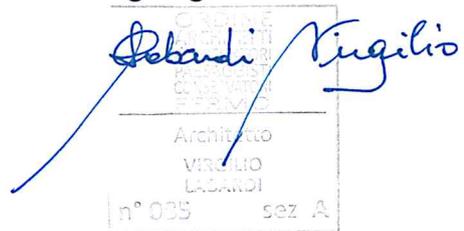
committente

COMUNE DI PONZANO DI FERMO  
via Garibaldi n.58  
63845 PONZANO DI FERMO FM



progettisti:

arch. LABARDI VIRGILIO  
via Passari n.42  
63833 Montegiorgio FM



APPENDICE ATTO

data: nov.-2017

Tav. a1

Responsabile Ufficio

IL RESPONSABILE MANUTENZIONE  
Geometra Marcantoni Graziano

Il Segretario Comunale



Il Sindaco

IL SINDACO  
Ing. Strovegoli Fabio

PROGETTO di RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO  
DI PARTI DEL BORGO DI TORCHIARO

**RELAZIONE**

**Premessa**

Con determina di Impegno del responsabile del procedimento del settore Manutenzione e Patrimonio n. 63 del 20-11-2017, mi è stato affidato l'incarico per il progetto di Riqualificazione ed il Recupero di alcune parti del Borgo di Torchiaro per un importo complessivo di Euro 88.000,00

L'intervento è connesso all'attuazione dell'obiettivo specifico OS\_6 del Piano di Sviluppo Locale del GAL: *"Sostegno al recupero urbano dei centri storici e dei borghi rurali di antico impianto"*.

Il borgo di Torchiaro era nel 1300 uno dei castelli di Fermo, poi un ex comune italiano divenuto nel 1860 frazione del comune di Ponzano di Fermo; si tratta di un borgo rurale immerso nella campagna marchigiana, a 190 m. slm in una zona di pregio paesaggistico, ad una distanza di 4,5 km da Ponzano di Fermo.

I lavori in oggetto interessano alcune aree significative del piccolo borgo di Torchiaro e cioè piazza San Simone, l'arco del 1300, il belvedere di via da Sole e l'ingresso al borgo in via Molino Nuovo.

**Il primo intervento** è previsto in piazza San Simone e riguarda il recupero delle facciate dell'edificio a forma di torre, di proprietà del Comune, posto in prossimità della chiesa dei Santi Simone e Giuda, lavoro che risulta necessario visto il particolare degrado della muratura che costituisce una parte significativa delle mura del borgo.

**Il secondo intervento** di recupero interessa un tratto viabile di via da Sole vicino all'arco del Trecento; in questo tratto che corre per tutta la lunghezza del borgo ed è sorretto da un'alta muraglia, si recupera un percorso che costituisce un naturale belvedere, che spazia sulla valle del Cosollo e permette di vedere il caratteristico entroterra collinare prossimo a Monterubbiano.

**Il terzo intervento** riguarda l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'inserimento di un percorso di accessibilità sensoriale, che inizia in via Molino Nuovo e attraversa l'arco del 1300 per collegarsi con via Porta e via da Sole.

**Il quarto intervento** prevede infrastrutture di tipo innovativo nell'accesso al borgo in via Molino Nuovo

**Il Progetto prevede in sintesi i seguenti lavori:**

**a) Il recupero di Infrastrutture esistenti come l'edificio a Torre di Piazza San Simone e la pavimentazione di via da Sole;**

- per l'edificio a torre distinto al catasto al Foglio n. 13, part. n. 135, sub 3, che visto dal lato nord costituisce la parete delle vecchie mura e dal lato sud si affaccia su piazza San Simone, è previsto un recupero delle facciate, particolarmente deteriorate, attraverso la scarnitura delle connessioni a calce ed a cemento, il cuci-scuci della muratura rovinata e la rimozione di parti di muratura con mattoni nuovi, l'idrolavaggio dei paramenti murari e una nuova stuccatura con malta di calce delle connessioni dei paramenti murari per una spesa di € 30.508,65 + iva

- Il secondo intervento di recupero riguarda la pavimentazione in via da Sole, dove si prevede la rimozione di una parte della vecchia pavimentazione degradata nella piazzetta del belvedere (subito dopo l'arco del '300) e la demolizione di una parte di vecchio massetto deteriorato con la realizzazione di un nuovo massetto ed una nuova pavimentazione simile a quella esistente con selci e cubetti di arenaria tipica della tradizione locale per una spesa pari ad € 26.970,72 + iva per un totale di spesa per i capitoli del recupero di € 57.479,37

**b) Il miglioramento dell'accessibilità fisica e sensoriale** nell'area dell'arco del Trecento ha inizio da via Molino Nuovo e prevede la dotazione di un parcheggio per disabili e la realizzazione di un percorso sensoriale con quadrotte di arenaria, appositamente sagomate con scanalature a sezione trapezoidale (spess. max del rilievo di mm 4-5), secondo il disegno del percorso tattile per ipovedenti, della larghezza di cm.60 che dal parcheggio per disabili (con segnaletica a carico del comune) arriva fino a via da Porta e via da Sole. La spesa per questo capitolo risulta pari ad € 7.247,95 + iva

**c) Delle infrastrutture di tipo innovativo tipo smart village** con l'inserimento all'ingresso del borgo di una telecamera DI CONTESTO con definizione adeguata, collegata via SEGNALE RADIO con la sede comunale del capoluogo e un'altra telecamera vicino alla torre oggetto di recupero.

La prima telecamera dotata di batteria e la seconda collegata alla rete elettrica (quadro esistente vicino alla torre).

Il sistema di registrazione si colloca presso la sede comunale del capoluogo perche' nei locali è presente l'ufficio deputato alla tenuta delle registrazioni (ufficio di polizia locale); infatti nel borgo di Torchiaro non c'e' alcun locale comunale idoneo ai fini della sicurezza e privacy.

La spesa definita da computo per questo capitolo di infrastrutture innovative è pari ad € 7.350,00 +iva

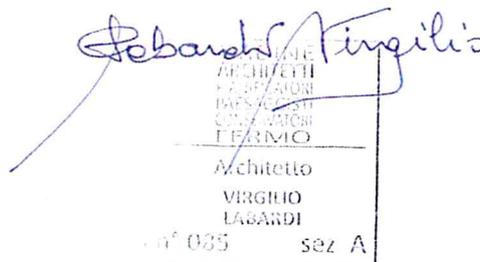
Il totale dell'importo a base di gara risulta di € 72.077,32.

**d) Oltre ai lavori è prevista una manifestazione d'interesse** di soggetti privati per sviluppare attività economiche legate a prodotti tipici, nello specifico la ditta Az. Agricola Bernetti Sebastiano (Via Girardi, 51 Fermo ) con sede in Via Piane - Fraz. Torchiaro - Ponzano di Fermo, metterà presso i locali comunali del fabbricato di Via Molino Nuovo, una esposizione di prodotti elencati: miele, olio, vino cotto, legumi e farro.

li 27-11-2017

Il tecnico

arch. Labardi Virgilio



Stampa professionale di Virgilio Labardi, Architetto, con numero di iscrizione 035 e sezione A.

Allegati alla relazione:

- Visura e catastini edificio comunale;

## QUADRO ECONOMICO

IMPORTO A BASE D'ASTA	€	72.077,32
Somme a disposizione:		
IVA sui Lavori 10%	€	7.207,73
Spese Tecniche	€	7.200,00
Cnpaialp Onorario	€	288,00
IVA Onorario	€	550,00
RUP	€	504,00
Arrotondamento	€	172,95
<b>TOTALE PROGETTO</b>	€	<b>88.000,00</b>

La copertura economica dell'intervento proposto verrà data per il 70% con fondi del bando del GAL sul riuso e la riqualificazione dei centri storici, la restante parte con fondi propri di bilancio comunale.

Li 27-11/2017

Il Tecnico

arch. Labardi Virgilio



### Il progetto è composto dai seguenti elaborati:

Tav. a1	Relazione Tecnico-Illustrativa
Tav. a2	Tavole di Progetto
Tav. a3	Documentazione fotografica
Tav. a4	Computo metrico estimativo
Tav. a5	Quadro Economico



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2017

Data: 16/11/2017 - Ora: 19.09.03 Fine

Visura n.: T363163 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PONZANO DI FERMO ( Codice: G873)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di ASCOLI PICENO</b>	
	<b>Foglio: 13 Particella: 135 Sub.: 3</b>	

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	135	3			A/3	4	7 vani	Totale: 158 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 154 m <sup>2</sup>	Euro 220,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficie.	
Indirizzo		PIAZZA SAN SIMONE n. 1 piano: T-1;											
Notifica		4574/1996											
						Partita		-		Mod.58		-	

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PONZANO DI FERMO con sede in PONZANO DI FERMO	81001890441*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).