

COMUNE DI PONZANO DI FERMO

PROVINCIA DI FERMO



PROGETTO DI VALORIZZAZIONE A FINI TURISTICI E MIGLIORAMENTO DELLA FRUIBILITA' DELLA CHIESA DI SAN MARCO

Committente: Amministrazione Comunale

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE RELAZIONE TECNICA

A1

DATA
23.01.2014

Il Progettista
dott. arch. Cesare Mucci

RELAZIONE GENERALE

Il presente progetto nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di Ponzano di Fermo di ampliare l'area a servizio della chiesa di San Marco per valorizzare l'insigne monumento di origine altomedievale, che sorge su un piccolo rilievo a breve distanza dal centro abitato, migliorandone la fruibilità nelle numerose occasioni per cui il luogo ha dimostrato, negli anni, di essere particolarmente vocato (visite turistiche, manifestazioni religiose, cerimonie, concerti, scampagnate, feste popolari).

Gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire, per fasi successive, sono:

- la creazione di un nuovo accesso sulla strada comunale San Marco;
- Il collegamento del nuovo accesso alla chiesa con due vialetti, posti sui margini nord e sud dell'area oggetto di intervento, che inoltrandosi tra gli ulivi di cui è prevista la piantumazione nella zona centrale, permettono di scoprire il monumento, preannunciato già dalla zona di accesso dalla monumentale torre campanaria che emerge dalla vegetazione, per fasi successive, mano a mano che ci si avvicina, attraverso una molteplicità di prospettive, fino allo slargo che precede il sagrato lastricato, da cui si può apprezzare l'edificio nel suo complesso; i vialetti, inghiaciati come lo slargo, saranno affiancati sul lato verso l'interno dell'area da spazi verdi con griglie salvapunto che possono, in particolari occasioni, essere destinati alla sosta di automezzi;
- la sistemazione dell'area del nuovo accesso, da realizzare in una fase successiva, con ulteriori parcheggi e spazi di manovra;
- la chiusura dell'attuale accesso dalla strada provinciale con il ripristino della scarpata e della zona a prato circostante il sagrato;
- il ripristino dei mattoni degradati sul bordo del sagrato e la realizzazione di una rampa per l'eliminazione della barriera architettonica costituita dal gradino del sagrato stesso.

Sono evidenti i benefici che si ottengono rispetto alla situazione attuale:

- allontanamento del traffico veicolare dalla chiesa;
- allargamento della zona verde circostante il sagrato;
- miglioramento della sicurezza per la circolazione stradale sulla provinciale con l'eliminazione dell'accesso diretto e dei parcheggi, con relativi spazi di manovra, situati dietro una semicurva che ne impedisce la percezione per chi transita in direzione Monte Giberto;
- una miglior percezione del monumento grazie al recupero di spazi verdi limitrofi al sagrato e alla lettura prospettica consentita dai nuovi percorsi di accesso;
- la creazione di ulteriori spazi immersi nel verde, che vanno ad aggiungersi a quelli già esistenti intorno alla chiesa, destinati alla sosta, alla socializzazione, all'osservazione del monumento e del paesaggio;
- eliminazione delle linee elettriche aeree.

Allo scopo di procedere nel programma sopra delineato si rende necessaria l'acquisizione dell'area estesa tra la chiesa e la strada comunale San Marco, corrispondente catastalmente alla particella n. 25 del foglio 11, di mq. 1.950,00.

RELAZIONE TECNICA

Contenuti, caratteristiche e finalità del programma degli investimenti

Inquadramento urbanistico

Per le aree oggetto di intervento, come sopra individuate, il vigente PRG prevede la seguente destinazione:

particella 25 - "P - parcheggio"

Inoltre sull'area insistono i seguenti vincoli:

- Crinale di classe 2 (art. 30 NTA) – ambito di tutela 1
- Edifici e manufatti storici (art. 36 NTA) – ambito di tutela
- Zone archeologiche (art. 37 NTA)

Descrizione dello stato attuale

La chiesa romanica di S. Marco, risalente al sec. XI, è situata lungo il crinale che collega i centri abitati di Monte Giberto e Ponzano di Fermo, a poca distanza da quest'ultimo, a nord della strada provinciale n. 69 che corre ad una quota di circa 3,50 m più in basso. E' circondata da un'area a verde, piantumata con ulivi, a cui si accede dalla strada provinciale con una rampa che taglia la scarpata e immette direttamente nella zona antistante il sagrato, uno spazio con una profondità di 6,00 m. che precede l'ingresso della chiesa, rialzato di un gradino e lastricato in laterizio. Nell'angolo nord-ovest dell'area verde si trova un piccolo fabbricato interrato, aperto solo in corrispondenza della scarpata sul lato nord, mentre nelle altre direzioni ne emerge solo la soletta di copertura, adibito a servizio igienico e ridotto in pessime condizioni.

L'area che si estende tra l'attuale accesso e la strada comunale San Marco, il cui imbocco si trova 60 m. più ad ovest, e corrispondente per la maggior parte alla particella 25, è occupata da un vigneto ed è disposta parallelamente alla strada provinciale su cui affaccia con una scarpata che partendo da un'altezza di 2,00 m. all'estremità est degrada fino ad annullarsi all'estremità opposta.

Tra la zona antistante il sagrato e la strada comunale c'è un dislivello di circa 2,00 m. per cui i due punti potrebbero essere collegati da un percorso con pendenza continua del 2,6%. Attualmente però il profilo del terreno non è continuo, ma ha una depressione in corrispondenza della parte centrale del vigneto che va ad accentuarsi man mano che ci si sposta verso nord.

Il vigneto è attraversato da un cavo aereo dell'Enel.

Descrizione del progetto

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- smantellamento della vigna;
- movimenti terra superficiali volti a limitare le depressioni più accentuate del terreno e dare la maggior continuità possibile ai percorsi;
- la realizzazione di un sistema di drenaggio e smaltimento delle acque di scorrimento superficiali in funzione del grado di assorbimento e della conformazione del terreno;
- la realizzazione dei vialetti di accesso e dello slargo antistante il sagrato in ghiaietto con sottofondo in stabilizzato e pietrisco previa delimitazione con cordoli in arenaria;
- la predisposizione dei cavidotti e dei pozzetti dell'impianto di pubblica illuminazione;
- la sistemazione del bordo del sagrato con la sostituzione dei mattoni sbeccati e la realizzazione, in corrispondenza dello spigolo sud-est, di una rampa, da realizzarsi con mattoni con le stesse

caratteristiche di quelli già in sito, per l'eliminazione della barriera architettonica costituita dal gradino;

- la chiusura dell'attuale accesso, il ripristino della scarpata e l'installazione, in prossimità della scarpata ripristinata, di una staccionata in legno.

Sono rinviati ad una fase immediatamente successiva la piantumazione della zona centrale con ulivi, la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione con la posa degli apparecchi illuminanti, la sistemazione della zona del nuovo accesso ed il rifacimento del servizio igienico seminterrato esistente, il tutto come già autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche.

Come risulta evidente dalla descrizione dei lavori l'intervento nel suo complesso si limita ad una sistemazione superficiale del terreno volta ad una migliore utilizzazione dell'area anche in relazione alla percezione ed alla conservazione del monumento cui fa da contorno.

Anche i materiali utilizzati sono tali da avere il minimo impatto su una situazione consolidata:

- ghiaietto lavato per le superfici carrabili e pedonali;
- cordoli di delimitazione in arenaria;
- massicciata depolverizzata per il piazzale di accesso;
- piantumazione di essenze tipiche della zona, già presenti nell'area: olivi e siepi di rosmarino.

Zone archeologiche

Per quanto riguarda la problematica legata alle zone archeologiche non si ritiene necessario effettuare verifiche puntuali o sondaggi in quanto:

- il progetto prevede quasi esclusivamente riporti di terreno e sistemazioni superficiali facilmente reversibili (non vengono realizzate solette o opere simili);
- gli unici scavi previsti riguardano le linee impiantistiche (smaltimento acque, linee pubblica illuminazione, linee Enel) che ricadono prevalentemente nello strato di rinterro e comunque rimangono abbondantemente entro la profondità di 1 m. che è quella interessata dallo scavo per l'impianto della vigna che attualmente occupa l'area.

Resta inteso che si dovrà prestare la massima attenzione nell'effettuare qualsiasi operazione di scavo, ed in particolare nel tratto di fognatura sopra descritto, e che dovrà essere segnalato alle autorità competenti qualsiasi ritrovamento di cose immobili o mobili indicate nell'art. 10 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Rocce e terre da scavo

Per il riporto di terreno, stimato nel progetto in circa 2.000 mc, si dovrà, in sede di progetto esecutivo, individuare il luogo o i luoghi di prelievo e dovrà essere predisposta la documentazione prevista dalle vigenti normative regionali e nazionali in materia di Rocce e terre da scavo.

Barriere architettoniche

L'intervento previsto migliora sensibilmente la situazione esistente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Il parcheggio, che attualmente avviene lungo la strada provinciale, a meno di contattare il personale incaricato per farsi aprire il cancello e poter arrivare nello spazio antistante il sagrato, trova spazi adeguati già nella zona di accesso sulla strada comunale.

Il collegamento con la chiesa avviene con un percorso a pendenza variabile, ma sempre inferiore al 3% e viene eliminata la barriera architettonica costituita dal gradino del sagrato con la realizzazione di una rampa in corrispondenza dell'angolo sud-est dello stesso.

Pertanto tutti gli spazi fino all'ingresso della chiesa risultano accessibili.

Motivazioni tecnico economiche delle scelte operate

Le scelte progettuali operate rispondono in primo luogo alla volontà di avere il minor impatto possibile sulla situazione ambientale preesistente, sia dal punto di vista visivo, sia da quello delle tecnologie adottate. Sono previsti solo dei riporti di terreno per correggere gli avvallamenti esistenti e permettere il corretto deflusso delle acque superficiali e la realizzazione dei vialetti di accesso e del piazzale antistante il sagrato delimitati con cordoli in pietra e finitura in ghiaietto. Dette lavorazioni sono di tipo corrente e, dal punto di vista economico non sono particolarmente onerose sia in fase di realizzazione che di manutenzione.

Piano finanziario pluriennale dell'investimento

Quadro economico

L'importo complessivo per la realizzazione dell'intervento come sopra descritto ammonta a complessivi € 95.000,00 (euro novantacinquemila/00) così ripartiti:

A) LAVORI

Importo lordo lavori (comprensivo della sicurezza inclusa)	67.300,05	
di cui per oneri per la sicurezza inclusa	1.371,94	
oneri per la sicurezza aggiuntiva	2.261,68	
Importo totale lordo lavori		69.561,73
Importo lavori soggetto a ribasso d'asta	65.928,11	

B) SOMME A DISPOSIZIONE

a- per imprevisti e arrotondamenti	15,45	
b- spese tecniche (prog. esecutivo, d.l., sicurezza e cont.)	10.898,00	
c- per redazione frazionamento	2.080,00	
d- per pratica terre e rocce da scavo	1.456,00	
e- contributo previdenziale 4%	577,36	
c- IVA 10% su lavori + imprevisti	6.957,72	
IVA 22% su spese tecniche + contr. Prev.	3.175,48	
Fondo incentivo 0,40% su importo lavori	<u>278,26</u>	
Sommano le somme a disposizione		<u>25.438,27</u>
Importo complessivo lavori		95.000,00

Il costo totale dell'investimento ammesso a contributo ammonta a € 76.517,90 di cui € 69.561,73 per lavori e € 6.956,17 per spese tecniche.

Il contributo ammissibile, pari al 70%, ammonta a complessivi € 53.562,53 di cui € 48.693,21 per lavori ed € 4.869,32 per spese tecniche.

Ponzano di Fermo, 23.01,2014

Il Progettista
Arch. Cesare Mucci