

**- 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 generale e 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 stati appena ultimati i lavori per la tutela e la valorizzazione dei "Vulcanelli di Fango" presenti nel territorio Comunale, l'istituzione di un'area protetta nonché il potenziamento dell'Ostello della gioventù e la realizzazione di un C.E.A. (centro di educazione ambientale) -interventi finanziati con fondi FESR-.

Non ultima la realizzazione (in fase di 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, quindi, incrementare e migliorare l'attività turistico-ricettiva comunale completando il restauro delle facciate esterne di un fabbricato storico posto all'interno del centro antico del Comune, che alla fine dei

lavori finanziati in parte con fondi propri ed in parte con fondi FEASR attraverso il programma di sviluppo rurale regionale, ecc., ospiterà una struttura per informazioni turistiche, esposizione e degustazione di eccellenze locali, oltre ad una attività ricettiva di alto livello “Dimora di Charme” .

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 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.

## **2- RIFERIMENTI STORICI**

### **2a.1) Cenni storici e descrizione dei caratteri storici della fabbrica**

Si premette che non è stato possibile trovare fonti storiche, quali documenti grafici, disegni di progetto, documenti fotografici di epoca precedente all'assetto attuale della fabbrica, fonti bibliografiche ecc, tranne qualche pubblicazione non specifica dalla quale si sono desunti i cenni storici riportati di seguito.

Intorno all'anno 705, il duca di Spoleto Faroaldo II, assegnò all'Abbazia di Farfa 11 corti di undicimila moggi ciascuna (Chronicon Farfense I, pp.135-36).

Gli storici sono concordi nel ritenere che alcune di queste corti ricadessero nel territorio del Comitato Fermano, ivi compresa quella di San Maroto o San Marone; circa nell'anno 936, l'Abate Campone, dopo essersi insediato a Santa Vittoria, concesse al cognato Trasberto la corte di San Maroto, grande assai, dell'estensione di sedicimila moggi, ed

anche la corte di Santa Maria in Strada (Curetta di Servigliano) e Santa Maria in Muris (Belmonte Piceno).

Stando ad un documento farfense dell' 877 ( Reg. Farf., III, 325 ) il moggio equivaleva ad un quadrato avente cento piedi di lato, pari a mq. 3841; quindi la "curtis Santi Maroti" veniva a coprire una superficie di 61.5 Kmq. e verosimilmente, assorbiva quell'area che oggi corrisponde ai territori comunali di Belmonte, Monte Leone di Fermo, Monsampietro Morico, Montottone, Monte Vidon Combatte e la zona sud-orientale di Servigliano.

Altre dispersioni furono operate dall'usurpatore Ildebrando, finché con l'avvento dell'Abate Giovanni III (966-997) per il suo interessamento presso l'Imperatore Ottone I° nel 967 e Ottone III° nel 997, Farfa ottenne la restituzione delle corti illegalmente assegnate ad estranei dai "mali abbates".

L'abate Giovanni III morì a Santa Vittoria ed ivi fu sepolto (UGO, *Destructio*, p. 48).

Nel raggio di un miglio dalla chiesa rurale di San Marone, sussistono tutt'oggi due toponimi che rivelano un'antichità più remota assai importante: "Paganico" e "Ara Antiqua" con evidente riferimento all'esistenza di un culto pagano in epoca romana, ed un idronomo, "Lubrico", equivalente a fosso di scarico del sangue e delle scorie sacrificali.

Questi toponimi nel medioevo si tramutarono in "Ecclesia S.te Marie in Paganico" oppure in "S. Maria in Casule cum castello de Ara Antiqua".

Nel Regesto Farfense (L.III, doc. 460) un tal Tedmario di Gisone, nel 1019 dona all'Abbazia di S. Maria di Farfa "pro redemptione anime sue et genitoris" 130 moggi di terre sparse in diverse contrade: "Ides in fundo Tetano, et in Paterno et in Germano et in Casule et in Tuliano et in Fanale et in Gualdo et in Salsale et in Paganeco et in Quintiano et in Monte Giuio", confinanti da capo con la strada proveniente da San Lorenzo, da piedi e da un lato fino al fosso Lubrico e dall'altro fin al fiume Ete (Vivo); cede anche ogni suo diritto sulle chiese di San Martino, San Pietro e Santa Maria (de Paganico) con la sua porzione di libri, dote beneficiaria, mercato, celle, campagna ed ogni altro loro armamento, e sul Castello

detto della Torricella nelle vicinanze del fiume Lubrico e l'altro detto Spinitulo ed il poggio Casule, de Orbitulo et Leoni.

Interessante l'accento fatto alla cessione dei diritti sul "mercato", segno evidente che queste chiese erano site sul percorso di importanti incroci stradali, come a San Salvatore in Aso, a Santa Maria in Muris di Belmonte, ed a Comunanza nelle pertinenze della Curtis S.te Marie de Teramo, prope Merdarium.

Nei diplomi degli Enrici (Enrico III, 1050 – Enrico IV 1084 – Enrico V 1119) sono ricordati come possessi farfensi: Santa Maria in Casule cum castello de Ara Antiqua ed il castello di Teriano, che Colucci identifica con la contrada Ternano, alla confluenza dei confini territoriali tra Montelparo, Monte Leone e Santa Vittoria, non lungi da un ramo delle sorgenti dell'Ete Vivo.

Nel 1113 l'abate Berardo II concesse in enfiteusi alcune possidenze di Farfa site nel comitato Fermano, ad Alberto di Azzolino; fra le quali un piccolo appezzamento di un moggio ed otto stari, denominato "Colle Legoni", detto volgarmente "Colle Liù", donde "Monte Liù" come dice tutt'oggi la gente nel gergo dialettale (G.Colucci, Antichità Picene, XXXI, Supp;to al Cod. Dipl.p;3).

#### **- Descrizione storico-architettonica dell'edificio**

L'edificio oggetto dell'intervento è un'antica residenza urbana signorile di epoca tardo settecentesca/ inizi ottocento con ampliamenti realizzati intorno agli anni trenta, che non ne hanno però intaccato l'originario assetto compositivo.

Si compone di tre piani fuori terra oltre ad una interessante grotta voltata in murata nel sottosuolo; al piano terra, oltre ad un bell'ingresso passante, che collega, tra l'altro, l'accesso dalla strada comunale con quello alla corte privata, si trovano le cantine e locali ad uso deposito; il piano primo e secondo sono adibiti alla residenza.

Le murature perimetrali sono di tipo a sacco; il paramento esterno in laterizio di mattoni pieni a faccia a vista, con interessante cornice di coronamento del tetto.

Alcuni ambienti al piano secondo mantengono ancora le volte in incannucciato con interessanti affreschi.

Negli anni ottanta il fabbricato ha subito un corposo intervento di ristrutturazione attraverso la sostituzione di tutti gli originari orizzontamenti in legno, compreso il tetto, con solai in laterocemento; i locali al piano terra ed il vano scale fortunatamente non sono stati interessati da tali interventi se si eccettua la sostituzione delle pedate originarie nelle ultime due rampe di scale.

L'intervento di ristrutturazione ha anche comportato la realizzazione di tutte le opere di finitura e impianti necessari per rendere abitabile tutto il piano terra ed il primo piano, lasciando il secondo piano allo stato grezzo.

### **3 - Descrizione dell'intervento**

I lavori che si andranno a realizzare riguarderanno, come già detto, il restauro/risanamento conservativo delle pareti esterne dell'edificio.

I lavori in progetto tecnicamente consisteranno nella ripresa della muratura in mattoni vecchi a faccia a vista con la tecnica dello scuci e cucì; verrà ripristinata la stuccatura tra le connessioni e dove necessario, si rifaranno, utilizzando materiali di recupero, le modanature e le decorazioni esistenti.

L'intervento proposto non comporterà nessun aumento dei carichi sulla struttura ne modificherà il suo comportamento statico, al contrario migliorerà la risposta dell'intero immobile in caso di evento sismico.

#### ***3.a Motivazioni tecnico economiche delle scelte operate***

Il progetto ha come obiettivo la fruibilità non soltanto dell'immobile oggetto diretto dell'intervento (Palazzo Marcucci) ma – tramite il centro di accoglienza ed informazione turistica che si realizzerà al suo interno – del patrimonio culturale, naturalistico e storico del Comune di Monteleone di Fermo e delle sue vicinanze.

Si Stima che le visite al centro informazioni turistiche siano circa 1.200/anno a pieno regime, è congruo ipotizzare quindi un interessante ritorno economico per l'intero territorio (vedi piano di fattibilità).

#### ***3.b Piano finanziario dell'intervento proposto***

L'intervento in questione si prevede possa essere completato in breve temp e certamente entro un anno dall'inizio dell'iter di pianificazione dello stesso.

Pertanto, l'investimento, in parte verrà finanziato attraverso la partecipazione al presente bando, la restante somma sarà finanziata dall'amministrazione Comunale attraverso l'acenzione di un mutuo.

Monteleone di Fermo li 22 febbraio 2013

Dr. Arch. Fernando De Santis

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO PARETI ESTERNE DI PALAZZO STORICO COMUNALE -  
ex Palazzo Marcucci -  
PSR 2007-2013 PIT Provincia di Fermo  
ASSE 3 Misura 3.2.3 "Tutela e riqualificazione del patrimonio rurale"  
Tipologia d'intervento b) interventi strutturali di recuper, restauro, riqualificazione del territorio culturale.  
Bando Pubblico Provincia di Fermo D.D. n. 54 del 20/12/2012

## QUADRO TECNICO ECONOMICO

Prezzario Regione Marche 2012

**Importo lavori** € 45.453,27

Spese della sicurezza incluse nei prezzi € 1.174,95

**Importo lavori soggetto a ribasso** € 44.278,32

### Somme a disposizione dell'Amministrazione:

I.V.A. Lavori (10%) € 4.545,33

Spese Tecniche € 4.545,33

Inarcassa 4% ed I.V.A. 21% € 1.174,52

TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE € 10.265,18

---

**TOTALE PROGETTO** € 55.718,45

Monteleone di Fermo li 22 febbraio 2013

Arch. Fernando De Santis