



Resort Borgo Matteucci a Fermo: wine and taste experience con laboratorio di alta formazione e specializzazione professionale nel settore del gusto

Comune di Fermo, Contrada Castelletta n.17

Proprietà: Efil Srl - Piazza Ostilio Ricci 1 Fermo (FM)

Progetto e sviluppo: Spacelab - Luca Silenzi + Zoè Chantall Monterubbiano Architetti

www.spacelab.it

Il borgo rurale Matteucci si trova su una collina incontaminata in una posizione privilegiata con vista a 360° che spazia dalla costa fino al Conero e ai Monti Sibillini. La proprietà, a fregio di 13,5 ettari di terreno agricolo perfettamente esposto a sud e ad oriente, prevede la realizzazione di 1.500mq di spazi ricettivi e dedicati alla ristorazione, alla formazione ed al turismo di eccellenza, perfettamente integrati nel paesaggio e tecnologicamente all'avanguardia per materiali e gestione mirata dell'energia e della risorsa idrica.

Un nuovo polo del gusto e del buon vivere italiano: uno splendido *buen retiro* a 8 minuti dal vicino casello autostradale di Porto Sant'Elpidio, e a 35 minuti dall'Aeroporto di Falconara.





Il complesso architettonico prevede un radicale processo di ristrutturazione edilizia, attraverso un restauro scientifico della colonica risalente alla fine del 1800, aggregata ad una torre merlata altomedievale che fungeva da baluardo costiero di allerta in contatto visivo con il vicino centro urbano di Fermo, per scongiurare l'arrivo di pericoli dalla costa: entrambi gli edifici sono oggi inagibili a causa del sisma 2016, e per essi sono programmati lavori di ripristino finanziati dai fondi per la ricostruzione, dal momento che si tratta di immobili sede di azienda agricola. Si prevede inoltre la sostituzione dei corpi di fabbrica più recenti e paesaggisticamente incongrui, coordinata con la Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Marche, con l'inserimento di nuove architetture ad un piano con tetto verde, incastonate e sapientemente inserite nello skyline della collina.

La futura country-house è articolata in modo che il nucleo storico (450mq) diventi il pivot funzionale e simbolico del complesso, concentrando le funzioni di ristorazione ed alta scuola di formazione, con la possibilità di programmare stage e corsi di alta specializzazione e perfezionamento nel settore enogastronomico e pasticceria di eccellenza.

Mentre i nuovi volumi — oltre 1.000mq distribuiti su 6 blocchi panoramici con tetto-giardino accessibile dalla corte comune — fungeranno da moduli ricettivi da adibire a foresteria durante i periodi dei corsi. Servizi comuni come giardino delle erbe, Spa completamente interrata e infinite-pool con vista sul Conero completeranno la dotazione.



Il borgo rurale Matteucci costituirà una perfetta sintesi tra storia ed innovazione, tra passato e futuro, spazi architettonici allo stato dell'arte e aperti al pubblico, capaci di diventare un nuovo benchmark per il turismo e la formazione enogastronomica marchigiana di eccellenza internazionale.

Piano degli investimenti

Investimento opere	Corpo storico (restauro)	Nuovi volumi (ristrutturazione)	Totale
Scavi, incantieramento	€ 45.000,00	€ 58.000,00	€ 103.000,00
Opere murarie	€ 328.000,00	€ 892.500,00	€ 1.220.500,00
Opere murarie (servizi in interrato)	€ 70.000,00	€ 250.000,00	€ 320.000,00
Opere di finitura	€ 112.500,00	€ 315.000,00	€ 427.500,00
Infissi	€ 75.000,00	€ 138.000,00	€ 213.000,00
Impianti tecnologici	€ 81.000,00	€ 189.000,00	€ 270.000,00
Efficientamento energetico	€ 58.500,00	€ 136.500,00	€ 195.000,00
Arredi e attrezzature	€ 140.000,00	€ 188.000,00	€ 328.000,00
Sistemazioni esterne	€ 85.000,00	€ 70.540,00	€ 155.540,00
Totale			€ 3.232.540,00

Quadro economico	Importi
Opere di restauro e ristrutturazione	€ 3.232.540,00
IVA 10%	€ 323.254,00
Spese tecniche e consulenze	€ 420.000,00
IVA 22% + cassa	€ 109.200,00
Somme a disposizione, imprevisti	€ 150.000,00
IVA 10%	€ 15.000,00
Totale	€ 4.249.994,00

Spacelab | Luca Silenzi, Zoè Chantall Monterubbiano Architetti

Via Paludi 418, 63900 Fermo /FM) | ITALY

www.spacelab.it | info@spacelab.it | +39.393.5740365