



## COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO

**“Città dei Farfensi”**

Provincia di Fermo

### LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA PATRIMONIO COMUNALE E STRADE

(Art. 1, comma 29, della legge di bilancio 2020, legge 27 dicembre 2019, n. 160)

- “MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI: SOSTITUZIONE E INTEGRAZIONE RINGHIERE E RECINZIONI”
- “MANUTENZIONE E TAMPONAMENTO VANO CORSA E RIMESSA IN ESERCIZIO ASCENSORE PALAZZO MONTI”

### PROGETTO E DEFINITIVO

<b>Committente:</b> Comune di Santa Vittoria in Matenano Corso Matteotti 13 - 63854 Santa Vittoria in Matenano	<b>Responsabile Settore area tecnica e Manutentiva</b> Fabrizio Vergari  <b>Responsabile del procedimento</b> Arch. Alfredo Di Martino
<b>Progettista:</b> ..... .....	..... .....
<b>Collaboratore:</b> ..... .....	..... .....
<b>Consulente:</b> ..... .....	..... .....

PARTE D'OPERA: Opere edili		
Oggetto dell'elaborato <b>RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA</b>		
Progetto:	Scala grafica:	<b>A01</b>
Data:	Aggiornamento:	
	File:	

**SOMMARIO**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA .....	3
01_LAVORI DI "MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI: SOSTITUZIONE E INTEGRAZIONE RINGHIERE E RECINZIONI" .....	3
<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO</b> .....	<b>4</b>
<b>3. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI ADOTTATE</b> .....	<b>4</b>
<b>1. INQUADRAMENTO URBANISTICO E AMBIENTALE</b> .....	<b>6</b>
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA .....	8
02_ "MANUTENZIONE E TAMPONAMENTO VANO CORSA E RIMESSA IN ESERCIZIO ASCENSORE PALAZZO MONTI" .....	8
<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>8</b>
<b>2. CARATTERISTICHE POSIZIONALI E DESTINAZIONE URBANISTICA</b> .....	<b>8</b>
<b>3. CONSISTENZA DEL FABBRICATO E PROPRIETA'</b> .....	<b>10</b>
<b>4. BENI CULTURALI - VINCOLI</b> .....	<b>14</b>
<b>5. IL PROGETTO</b> .....	<b>14</b>
5.1. DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI .....	14
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	16
ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	19
<b>1. RELAZIONE TECNICA</b> .....	<b>19</b>
<u>CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE</u> .....	19
RELAZIONE STORICA E STRUTTURALE .....	21
PALAZZO MONTI.....	21
<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>21</b>
1. DESCRIZIONE DEI CARATTERI STORICI DELLA FABBRICA.....	21
2. DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO NELLE SUE CARATTERISTICHE GEOMETRICHE, DIMENSIONALI, TIPOLOGICHE, DEI MATERIALI COSTITUTIVI .....	21
3. DESCRIZIONE DEL COMPORTAMENTO D'INSIEME DELLA STRUTTURA NELLA CONFIGURAZIONE ORIGINARIA E NELL'EVENTUALE CONFIGURAZIONE STORICAMENTE MODIFICATA .....	23
4. STORIA DELLE DESTINAZIONI D'USO E "STORIA DEI CARICHI" .....	24
5. STORIA SISMICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA .....	24
6. CONSIDERAZIONI SUL NESSO CONTENUTO - CONTENITORE.....	24
<b>PARTE SECONDA</b> .....	<b>25</b>
1. RIPARAZIONE DANNI E MIGLIORAMENTO SANTISISMICO DEL "PALAZZO MONTI" DANNEGGIATO A SEGUITO DELL'EVENTO SISMICO CHE HA COLPITO LA REGIONE MARCHE NEI GIORNI 26 SETTEMBRE 1997 E SEGUENTI .....	25
2. RELAZIONE SUGLI INTERVENTI POST SISMA 1997 E SEGUENTI .....	25
3. INTERVENTI SULLE STRUTTURE .....	26
4. OPERE DI FINITURA ED IMPIANTI .....	28

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**01\_LAVORI DI “MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE SPAZI PUBBLICI: SOSTITUZIONE E INTEGRAZIONE RINGHIERE E RECINZIONI”**

**1. PREMESSA**

L'Amministrazione comunale, con il contributo concesso dallo Stato ai piccoli comuni con popolazione superiore a 1000,00 fino a 5.000,00 abitanti, pari a Euro 50.000,00 di cui all' **Art. 1, comma 29, della legge di bilancio 2020, legge 27 dicembre 2019, n. 160**, intende dare seguito, utilizzando solo parte di contributo economico, a quanto iniziato due anni or sono con un progetto a scala urbana di riqualificazione di alcuni spazi pubblici del Capoluogo. A completamento del piano delle opere di riqualificazione urbana risultano ad oggi ancora in essere alcune vie e piazze che necessitano di opere di messa in sicurezza e decoro urbano. Per questi spazi urbani il progetto di riqualificazione prevede la sostituzione e integrazione di ringhiere protettive e recinzioni oltre alle opere edili connesse.

Ulteriore opera che l'amministrazione intende eseguire con altra parte di contributo concesso dallo Stato è la riattivazione dell'ascensore installato all'interno di Palazzo Monti, necessario ai fini del superamento delle barriere architettoniche, che con questa operazione di “restyling” sarà tamponato con pareti in alluminio e vetro a protezione degli agenti atmosferici e degli uccelli.

Il quadro economico redatto per l'individuazione economica del progetto completo è calato sulla peculiarità delle opere da eseguire e pone la quota economica riferita alla riattivazione dell'ascensore di palazzo Monti tra le somme a disposizione della stazione appaltante mentre le opere di riqualificazione degli spazi pubblici strade e piazze tra i lavori da appaltare.

<b>QUADRO ECONOMICO</b>	<b>Importi</b>
<b>A - Lavori</b>	
1) Lavori a misura	€ 23.858,37
<b>IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (1)</b>	<b>€ 23.858,37</b>
2) Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.407,12
<b>Totale lavori da appaltare (1+2)</b>	<b>€ 25.265,49</b>
<b>B - Somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
3) tamponamento vano corsa e messa in esercizio ascensore palazzo monti (compreso IVA)	€ 17.600,00
4) opere complementari edili ed impiantistiche palazzo monti (compreso IVA)	€ 3.850,00
5) Imprevisti (1% di A)	€ 252,65
e) Importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	€ 505,31
6) I.V.A. sui lavori (10% di A)	€ 2.526,55
<b>Totale “Somme a disposizione” (somma da 1 a 6)</b>	<b>€ 24.734,51</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)</b>	<b>€ 50.000,00</b>

## 2. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO

Gli ambiti di intervento possono così individuarsi:

- a) VIA XX SETTEMBRE
- b) PIAZZA DELLA REPUBBLICA
- c) VIA CISTERNA
- d) CAMPO BOARIO
- e) CORSO MATTEOTTI - PALAZZO MONTI



Foto aerea con individuazione degli ambiti oggetto di intervento

## 3. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI ADOTTATE

- a) VIA XX SETTEMBRE

Via Pubblica del centro storico con pendenza accentuata. All'intersezione con Corso Matteotti c'è un salto di quota non protetto che il progetto di riqualificazione intende risolvere anche affrontando il tema del decoro urbano.

Gli interventi previsti nel progetto si possono così riepilogare:

- realizzazione di nuova ringhiera di protezione in metallo di L. 12 ml e H. 110 cm;

— rifacimento cordolo muretto e finitura muratura fronte muro;



b) PIAZZA DELLA REPUBBLICA

Piazza di cerniera tra la zona del centro storico e la nuova zona di espansione urbana che si snoda lungo la provinciale SP n. 42 Matenana. La piazza si pone ad una quota superiore rispetto alla strada provinciale. Il salto di quota tra la piazza e la strada è protetto da una vecchia ringhiera in ferro che il progetto di riqualificazione prevede di sostituire:

Gli interventi previsti nel progetto si possono così riepilogare:

— Sostituzione ringhiera di protezione in metallo di L. 12 ml e H. 110 cm;



c) VIA CISTERNA

Via Pubblica posta nella parte più alta del centro storico. In corrispondenza della scalinata della chiesa di Santa Vittoria all'intersezione con altra via pubblica il salto di quota tra le due strade è protetto con una vecchia ringhiera in ferro posta tra colonne in mattoni. Il progetto di riqualificazione prevede la sostituzione del parapetto affrontando anche il tema del decoro urbano.

Gli interventi previsti nel progetto si possono così riepilogare:

— sostituzione ringhiera di protezione in metallo di L. 12 ml e H. 110 cm;  
 — rifacimento cordolo in mattoni muretto e finitura muratura fronte muro;



d) CAMPO BOARIO

Il campo Boario del Paese è recintato con una vecchia recinzione a rete metallica a rombi plastificata con paletti in ferro a "T". Il tratto di recinzione che delimita lo spazio verde pubblico tra il Campo Boario e l'istituto scolastico A.Ceci è fortemente ammalorata e in alcuni punti è divelta. Il progetto di riqualificazione prevede la sola sostituzione della rete con rete zincata.

Gli interventi previsti nel progetto si possono così riepilogare:

- sostituzione RECINZIONE IN RETE ZINCATA di L. 60 ml e H. 150 cm;
- verniciatura cancello di ingresso e paletti;



e) CORSO MATTEOTTI - PALAZZO MONTI

**Si rimanda alla descrizione dell'intervento nella sezione dedicata a Palazzo Monti**

**Gli interventi previsti nel progetto si possono così riepilogare:**

- **Installazione di rampa per disabili ingresso lato nord di Palazzo Monti**

## 1. INQUADRAMENTO URBANISTICO E AMBIENTALE



**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA****02\_“MANUTENZIONE E TAMPONAMENTO VANO CORSA E RIMESSA IN ESERCIZIO ASCENSORE PALAZZO MONTI”****1. PREMESSA**

Il presente progetto riguarda i Lavori tamponamento e di messa in esercizio dell'impianto ascensore, già esistente ma non funzionante, all'interno del palazzo storico denominato "Palazzo Monti", ubicato nel Comune di Santa Vittoria in Matenano (FM), ai fini del superamento delle barriere architettoniche per la totale accessibilità dei locali interni da destinare ad attività di tipo direzionale, per uffici, locali per stage, sede di rappresentanza della Amministrazione Comunale, nonché sede della nuova biblioteca comunale.

La messa in esercizio dell'ascensore, scaturisce dalla volontà della Amministrazione Comunale, ditta proprietaria dell'immobile, di restituire ad una maggiore platea di fruitori, un complesso urbano di notevole importanza storico-artistica, già tutelato ai sensi del D.Leg.vo L.42/2004, al fine di creare una struttura da destinare in parte ad attività socio-culturali ed in parte a uffici della nuova sede amministrativa della "Comunità montana dei Sibillini" che trasferirà le proprie attività istituzionali, ora nel Comune di Comunanza (AP), nel comune di Santa vittoria in Matenano (FM) all'interno appunto di Palazzo Monti occupando per intero il piano primo.

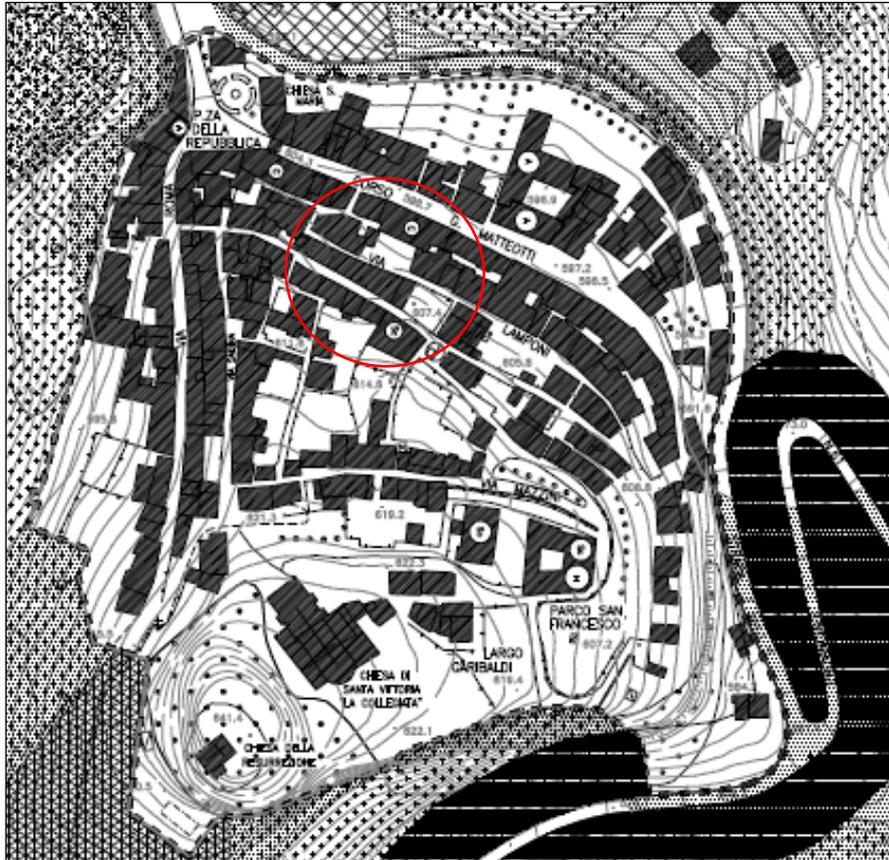
**2. CARATTERISTICHE POSIZIONALI E DESTINAZIONE URBANISTICA**

Lo stabile in oggetto è decentrato rispetto al nucleo storico residenziale di Santa Vittoria in Matenano (FM), e risulta accessibile da Corso G. Matteotti. Sia il palazzo che la via costituiscono il contesto storico-naturale in cui è sorto l'intero complesso settecentesco.

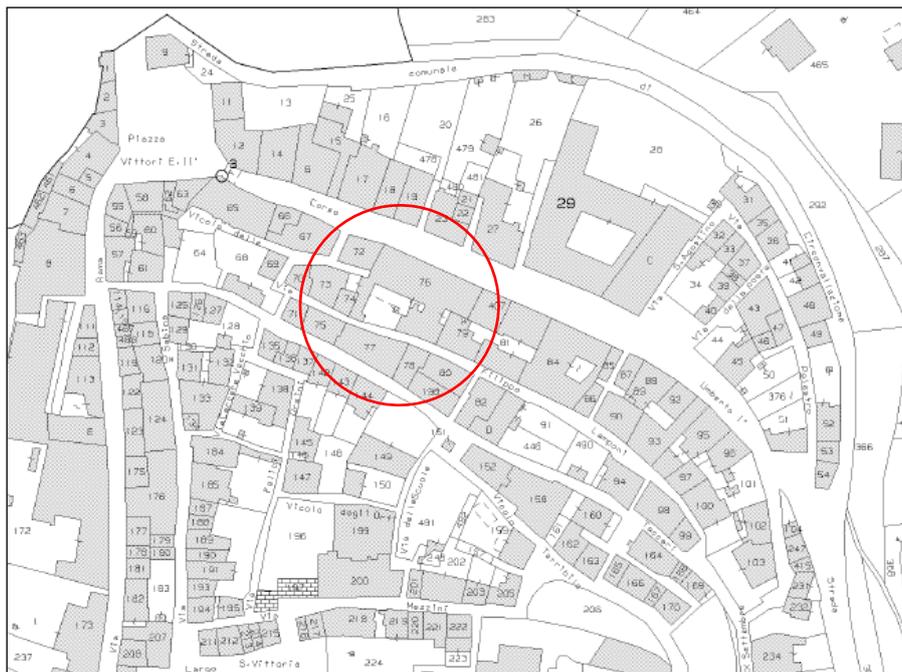


Foto aerea con individuazione dell'immobile oggetto di intervento

Il complesso immobiliare di "Palazzo Monti", è formalmente soggetto ai vincoli del D. Leg.vo n.42/2004, ex L.1089/39, per quanto concerne i beni immobili compresi al F.14 Particella 76. La destinazione d'uso dell'edificio e dell'area circostante è regolata dalle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente PRG del Comune di Santa Vittoria in Matenano (FM) quale zona centro storico di tipo "A"



PRG ADEGUATO AL PPAR MARCHE: STRALCIO TAV. 9.1 – CENTRO STORICO - ZTO "A"

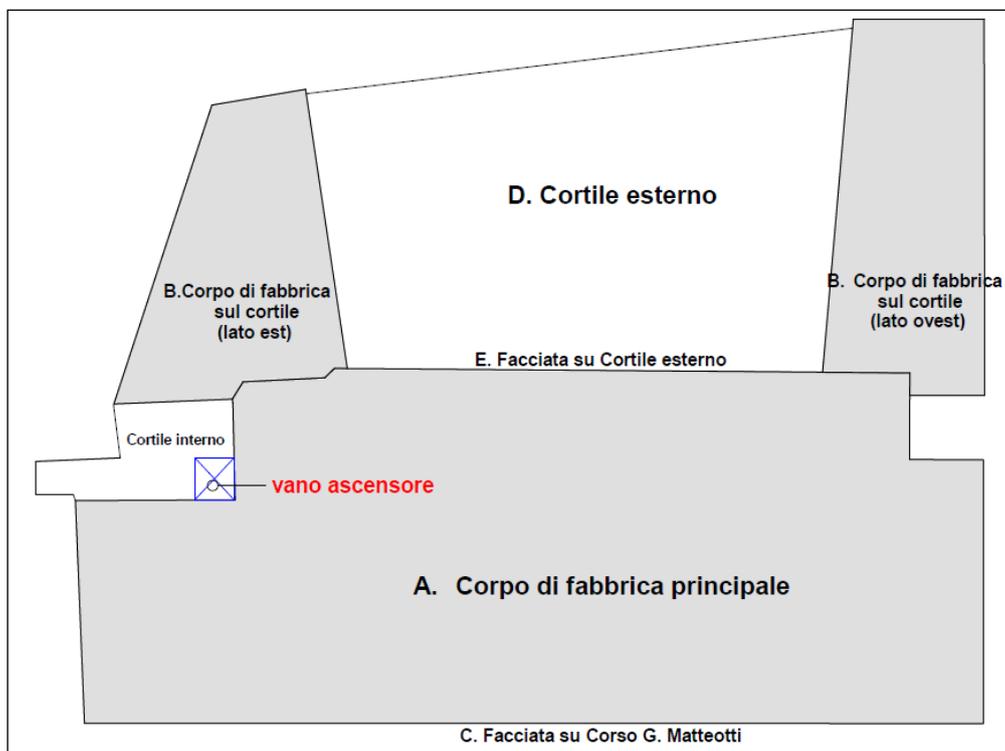


Stralcio mappa catastale: Foglio 14 particella n. 76

### 3. CONSISTENZA DEL FABBRICATO E PROPRIETA'

Il palazzo Monti, pur costituendo un unico organismo edilizio, è composto da più corpi di fabbrica e due facciate architettoniche così individuati:

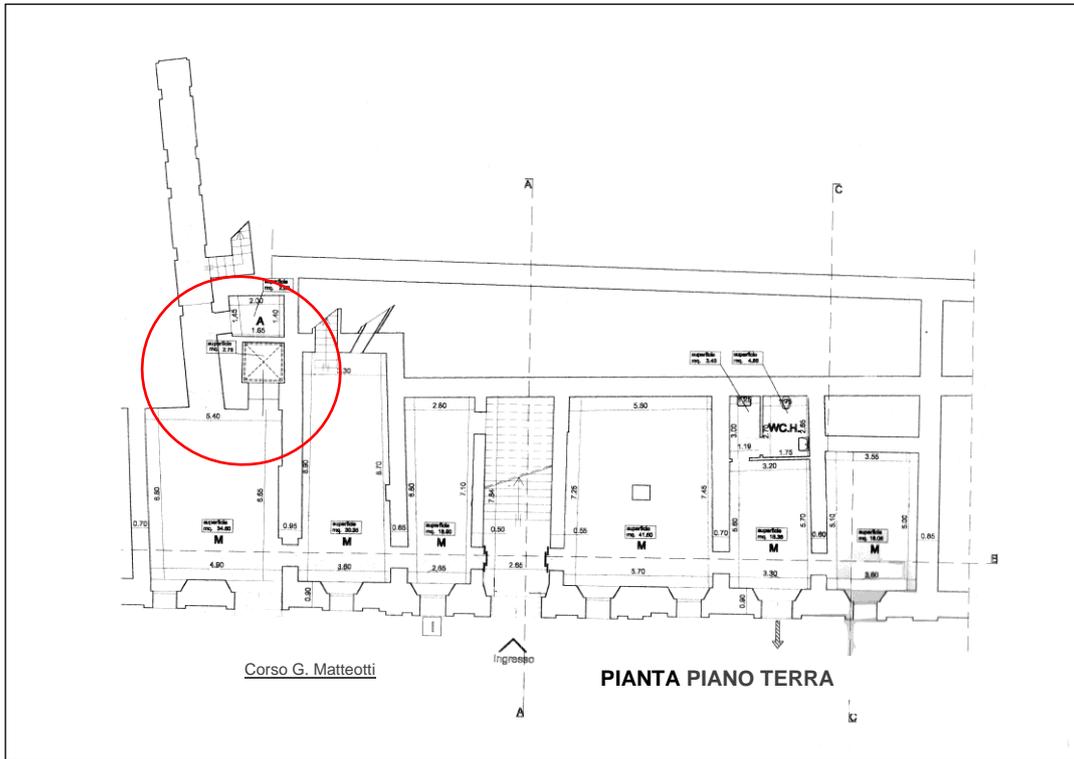
- A. Il corpo di fabbrica principale
- B. Le due ali sul cortile
- C. La facciata sul Corso G. Matteotti
- D. Il cortile esterno
- E. La facciata sul cortile esterno



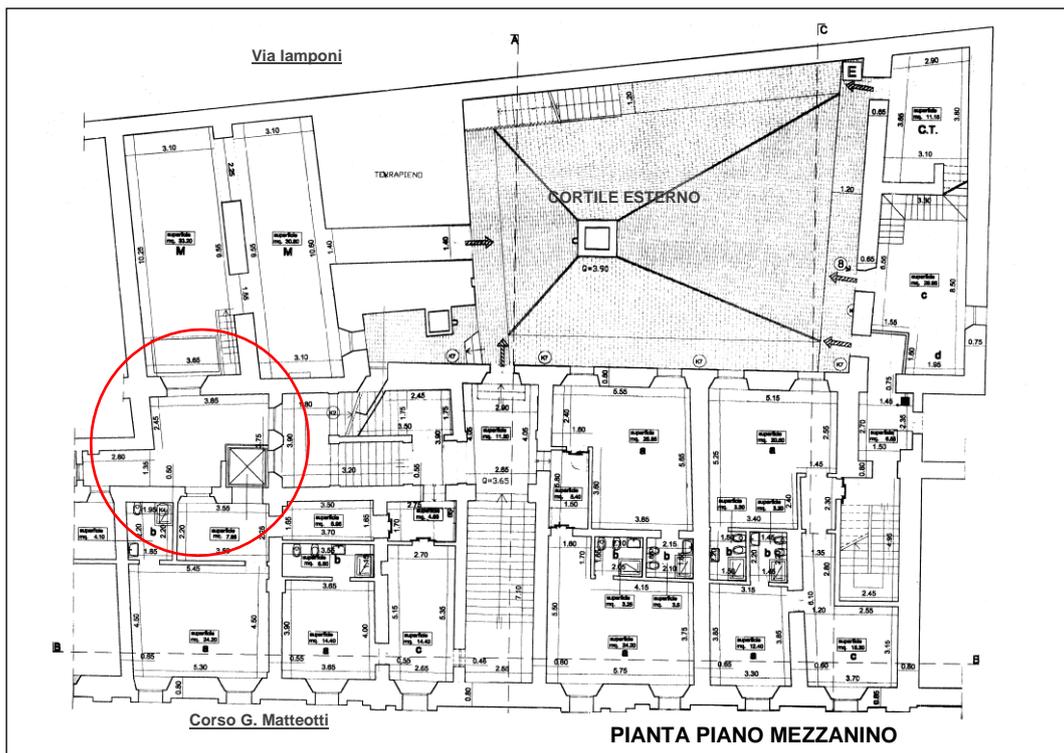
Schema esemplificativo: corpi di fabbrica e facciate di Palazzo Monti

Per una esauriente descrizione degli elementi costitutivi del fabbricato oggetto di intervento si rimanda alla relazione storica in allegato.

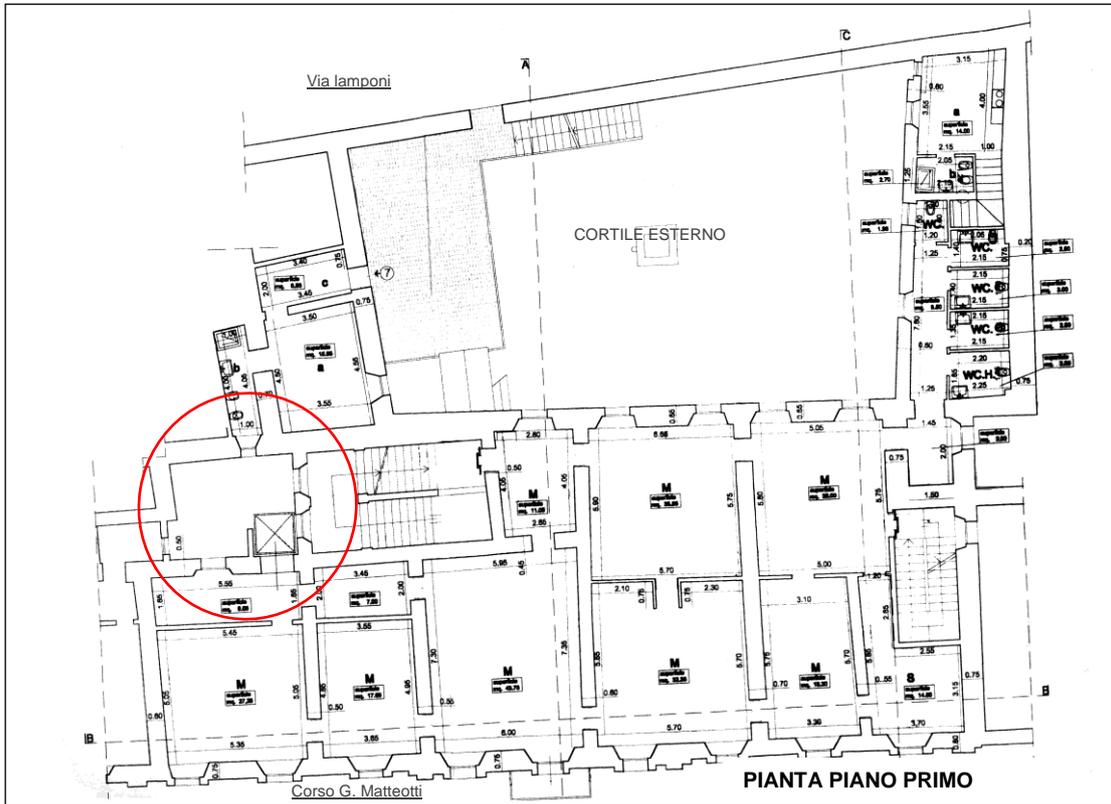
Considerato che il fabbricato nei primi anni duemila è stato sottoposto ad un massivo intervento di restauro e consolidamento strutturale con miglioramento sismico post sisma del 1997, progetto assentito con conferenza dei servizi n. prot. 3712 del 05.07.1999, lo stato attuale scaturisce da tale intervento di cui si riportano le planimetrie dei vari livelli e in cui viene messo in evidenza la posizione dell'ascensore oggetto di intervento:



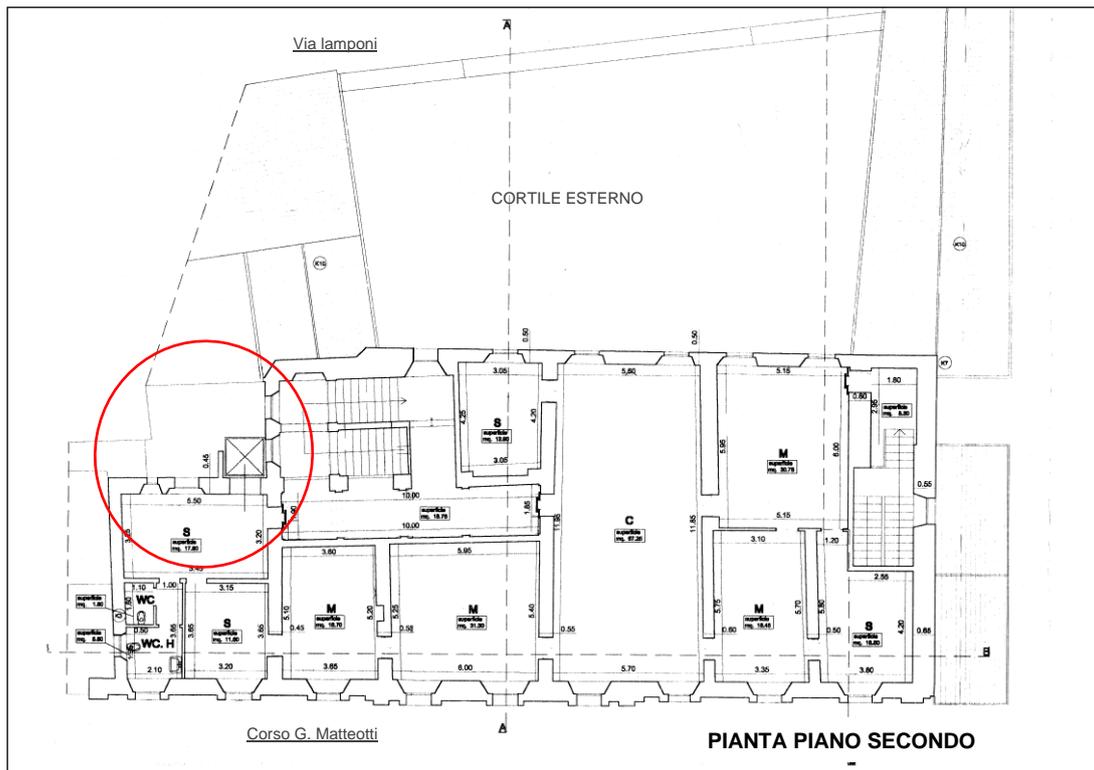
Planimetria del piano terra con individuazione dell'ascensore oggetto di intervento



Planimetria del piano mezzanino con individuazione dell'ascensore oggetto di intervento



Planimetria del piano primo con individuazione dell'ascensore oggetto di intervento



Planimetria del piano secondo con individuazione dell'ascensore oggetto di intervento

La proprietà dell'immobile risulta essere del comune di Santa Vittoria in Matenano per le unità immobiliari catastali riferite al foglio 14, particella n. 76 sub 2-7-8, come da visure catastali allegate:



**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2020

Data: 29/02/2020 - Ora: 18.23.35 Segue  
Visura n.: T48468 Pag: 2

**2. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA VITTORIA IN MATENANO(Codice I315) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		14	76	7			A/2	3	14 vani		Euro 578,43	CORSO MATTEOTTI piano: 1-2; Variazione del 08/06/2004 protocollo n. A/P0088479 in atti dal 08/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4110.1/2004)	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO con sede in SANTA VITTORIA IN MATENANO	003050048*	(1) Proprietà per 1/1

**3. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA VITTORIA IN MATENANO(Codice I315) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		14	76	8			A/3	2	2,5 vani		Euro 46,48	CORSO MATTEOTTI piano: 1; Variazione del 08/06/2004 protocollo n. A/P0088481 in atti dal 08/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4111.1/2004)	



**Visura per soggetto**  
limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2020

Data: 29/02/2020 - Ora: 18.23.35 Segue  
Visura n.: T48468 Pag: 2

**2. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA VITTORIA IN MATENANO(Codice I315) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		14	76	7			A/2	3	14 vani		Euro 578,43	CORSO MATTEOTTI piano: 1-2; Variazione del 08/06/2004 protocollo n. A/P0088479 in atti dal 08/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4110.1/2004)	

**Intestazione degli immobili indicati al n. 2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO con sede in SANTA VITTORIA IN MATENANO	003050048*	(1) Proprietà per 1/1

**3. Unità Immobiliari site nel Comune di SANTA VITTORIA IN MATENANO(Codice I315) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		14	76	8			A/3	2	2,5 vani		Euro 46,48	CORSO MATTEOTTI piano: 1; Variazione del 08/06/2004 protocollo n. A/P0088481 in atti dal 08/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4111.1/2004)	

## 4. BENI CULTURALI - VINCOLI



### PALAZZO GIÀ MONTI

**Tipo**

nobiliare (Macro tipo: architettura residenziale)

**Autore**

Costruzione ambito culturale: maestranze locali

**Descrizione**

intero bene - preesistenze - secolo XV -  
preesistenze quattro-cinquecentesche intero  
bene - costruzione - secolo XVIII - Edificio derivato  
da ampliamento e sopraelevazione di edilizia  
preesistente quattro-cinquecentesca.

**Localizzazione**

(FM) Santa Vittoria in Matenano

**Identificatore**

1100048406

## 5. IL PROGETTO

L'intervento in oggetto riguarda sostanzialmente il tamponamento del vano corsa dell'ascensore esistente (*Ascensore Oleodinamico costruzione Savelli n°4354*), posto all'interno di un cavedio tra il corpo di fabbrica principale e l'ala ad est del fabbricato a cui si accede attraversando il cortile esterno dal mezzanino, oltre alla rimessa in esercizio dell'intero impianto.

Considerato che nel palazzo Monti verranno allocate alcune funzioni amministrative pubbliche e socio-culturali si rende necessario eliminare e superare le barriere architettoniche per una completa accessibilità pertanto, oltre all'ascensore, verrà installata una rampa in metallo posta in corrispondenza dell'ingresso secondario lato est della facciata principale prospiciente Corso G. Matteotti in grado di poter superare il dislivello di circa 30 cm tra il piano stradale e il piano terra.

### 5.1. DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI

**1. Realizzazione tamponamento vano corsa ascensore:**

- La struttura metallica costituente il vano di corsa, è vincolata su due lati all'edificio e realizzata con angolari metallici verticali, profilati metallici a U posti orizzontalmente e controventature diagonali di adeguata sezione. Il tamponamento è realizzato con vetro stratificato regolamentare intelaiato in profili di alluminio o acciaio verniciato RAL
- Rimessa in esercizio dell'impianto elevatore compreso: sostituzione contatti di cabina e contatti porte di piano + sostituzione dei pattini di cabina e della puleggia.

- Smontaggio attuali funi di trazione cabina risultate deteriorate e non riutilizzabili, con successiva fornitura e posa in opera di N°3 nuove funi metalliche per sospensione cabina, diametro mm10, complete di morsetti, tiranti, capofune e relativa bulloneria;
- Sostituzione guarnizioni paraolio su pistone idraulico di sollevamento.
- Sostituzione combinatore telefonico per comunicazioni bidirezionali con il soccorso.
- Sostituzione batterie su quadro di manovra.
- Pulizia generale e disinfestazione dell'impianto e dei componenti.

## **2. Installazione di rampa in ferro zincato e verniciato color antracite**

- La struttura metallica costituente la rampa con balaustra e corrimano, realizzata con profili metallici tubolari, scatolari e lamiera mandorlata del piano di calpestio, è ancorata al suolo stradale con morsetti metallici tassellati ed appoggiata alla facciata del palazzo.
- Le dimensioni della rampa, in ossequio alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche sono:
  - Ampiezza rampa: cm 125
  - Lunghezza: cm 330
  - Altezza della balaustra: cm 100
  - Altezza del battipiede: 10 cm
  - Pendenza max 8%

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

### 1. Realizzazione tamponamento vano corsa ascensore

Foto 01\_Stato di fatto - Ripresa interno cavedio

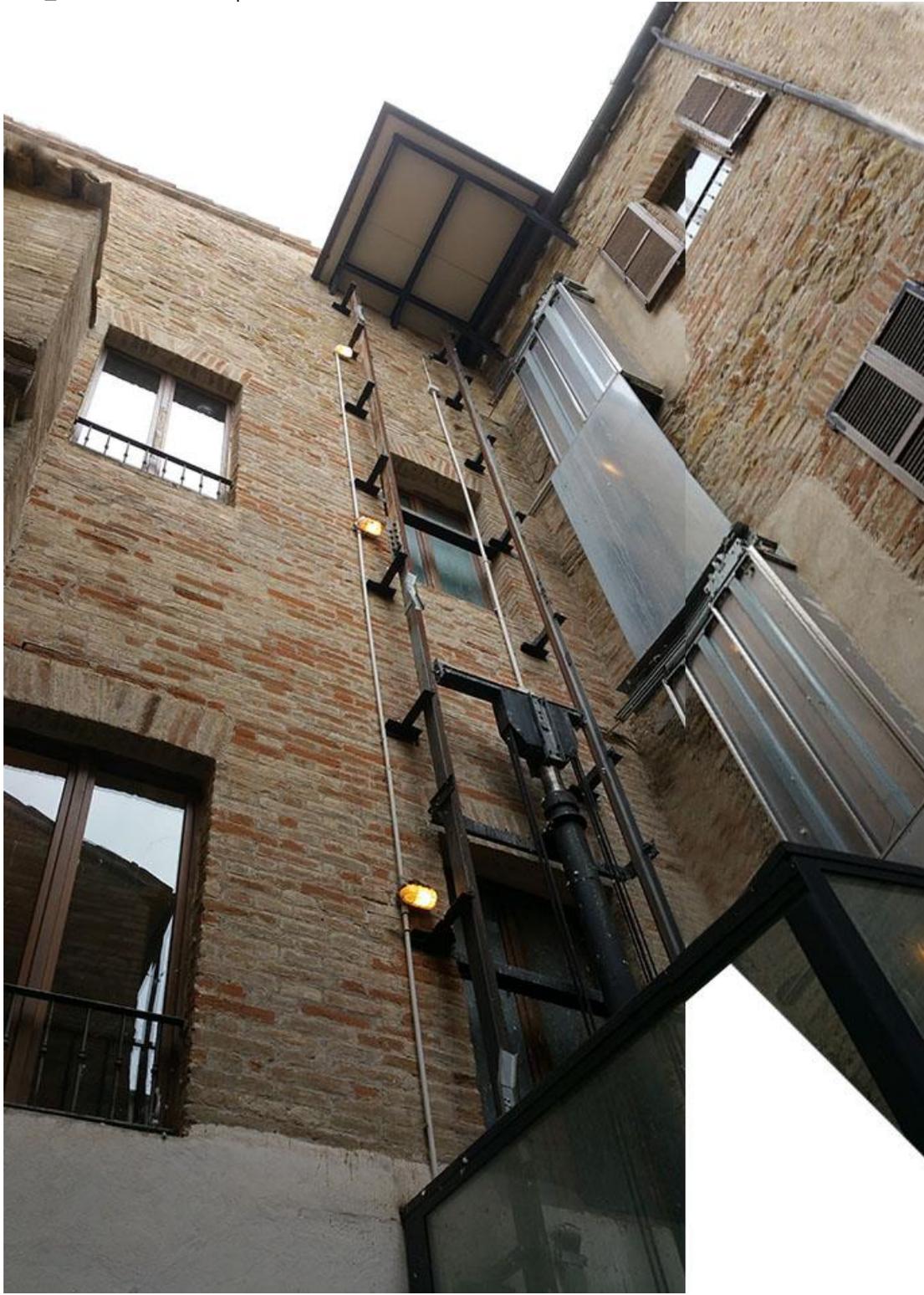
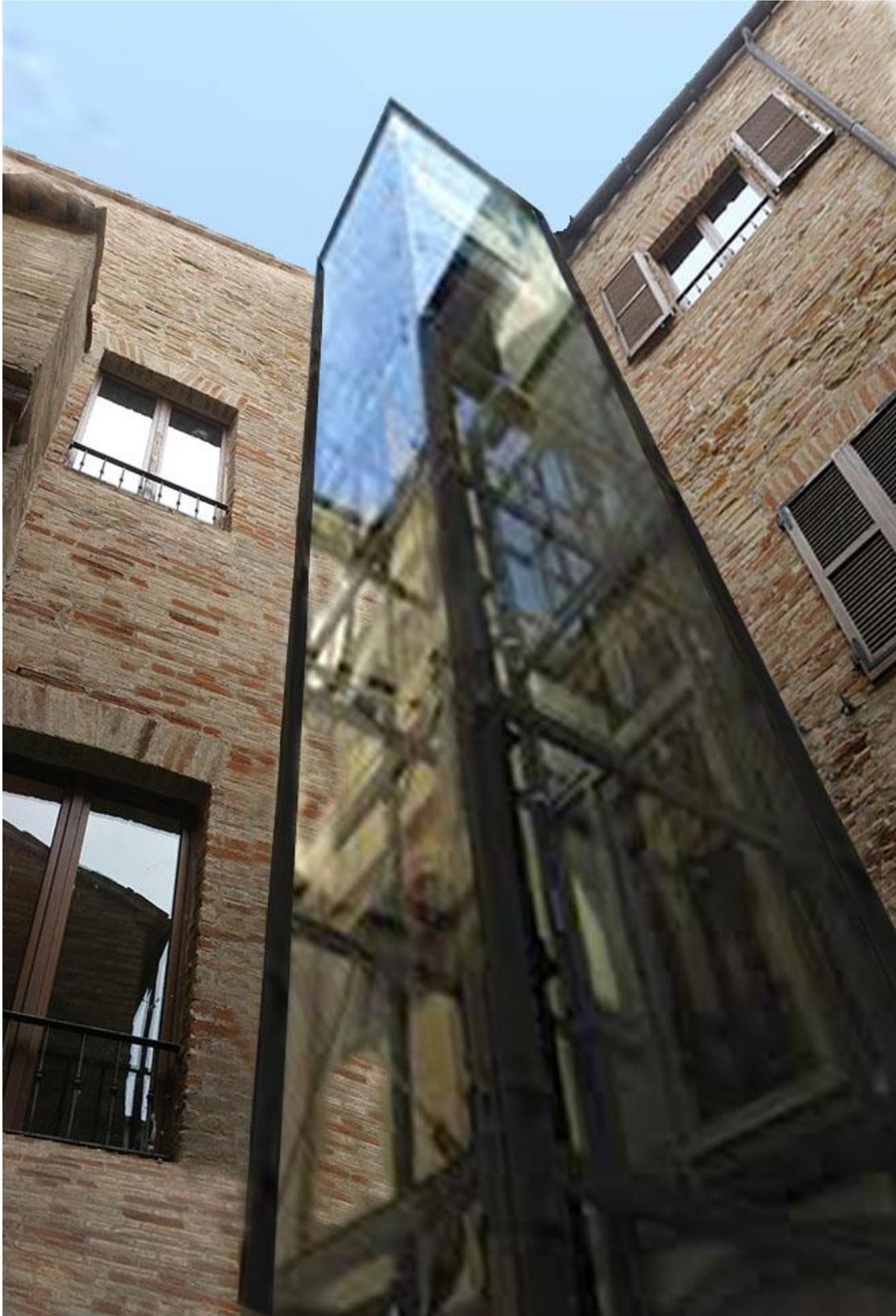


Foto 03\_Stato di progetto – foto rendering



**2. Installazione di rampa in ferro zincato e verniciato color antracite**

Foto 01\_ Stato di fatto – facciata su Corso Matteotti



Foto 02\_ Stato di progetto – foto rendering



# ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

## 1. RELAZIONE TECNICA

"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."

### CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Il fabbricato oggetto della presente relazione,  
è ubicato in comune di **Santa Vittoria in Matenano - FM, corso G. Matteotti**  
è di proprietà della Ditta del COMUNE DI SANTA VITTORIA IN MATENANO, p.iva  
00330500448

assoggettata al collocamento obbligatorio

No

Si

è interessato dall'intervento di

ristrutturazione

ha destinazione d'uso:

Residenziale

Misto Residenza-Terziario o Terziario

**Servizio Pubblico o Aperto al pubblico**

Luogo di lavoro

ed è costituito da n. **03 (tre)** unità immobiliari, foglio 14 particella n. 76, sub 2,7,8

### Descrizione sintetica

In definitiva la progettazione è stata sviluppata in conformità alla normativa vigente rispetto alle seguenti prescrizioni:

#### Edifici e spazi privati aperti al pubblico

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione e ristrutturazione devono garantire la visitabilità, la quale implica che venga garantita l'accessibilità per quanto riguarda:

1.1 gli spazi esterni: il requisito si considera soddisfatto quando sia accessibile il percorso principale di ingresso alle proprietà e alle parti comuni a partire dallo spazio pubblico. In subordine, nei casi di edifici esistenti e con adeguata motivazione, dovrà essere individuato e debitamente segnalato almeno un percorso alternativo accessibile;

1.2 gli spazi di relazione: il requisito si considera soddisfatto se sono accessibili gli spazi in cui gli utenti vengono a contatto con la funzione ivi svolta ed almeno un servizio igienico.

2. Nelle altre unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, devono essere accessibili gli spazi di relazione nei quali gli utenti entrano in rapporto con la funzione ivi svolta, incluso almeno un servizio igienico se la superficie netta dell'unità immobiliare è pari o superiore a 150 mq.

Ai sensi del d.P.R. 503/96 per tale intervento è richiesto il soddisfacimento del seguente livello di qualità:

**Edifici e spazi privati aperti al pubblico: Accessibilità completa**

**CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE**

(D.M. 14 giugno 1989, n. 236 - Allegato "A")

**N.B.** evidenziare la tipologia edilizia corrispondente al progetto presentato

ACCESSIBILE	VISITABILE	ADATTABILE			
			<input type="checkbox"/>	Unifamiliari e plurifamiliari privi di parti comuni	
	•	•	•	Unità immobiliari	Edifici residenziali
•		•	•	Parti comuni	
	•	•	•	Unità immobiliari	Edifici residenziali
•			•	Parti comuni	
•				Attività sociali (scuola, sanità, cultura, assistenza, sport)	Edifici non residenziali
	•	•	•	Collocamento non obbligatorio	
•				Collocamento obbligatorio	
	•	•	•	Collocamento non obbligatorio	
•				Collocamento obbligatorio	
	•	•		<input type="checkbox"/> Culto	
	•	•	•	Collocamento non obbligatorio	
•				Collocamento obbligatorio	
		•	•	Collocamento non obbligatorio	
•				Collocamento obbligatorio	

**ACCESSIBILITA'**



NOTA: Estratto art. 2 del D.M. 236 del 1989:

a) per **accessibilità** si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

**Per quanto non descritto nella presente nota si veda gli elaborati allegati al progetto.**

Santa Vittoria in Matenano il .....

Il tecnico

# RELAZIONE STORICA E STRUTTURALE PALAZZO MONTI

## PARTE PRIMA

### 1. DESCRIZIONE DEI CARATTERI STORICI DELLA FABBRICA

Palazzo Monti è la costruzione di maggior rilievo di Corso G. Marconi, la strada principale dell'abitato di Santa Vittoria in Matenano, quella che dalla medievale torre municipale conduce all'ex convento di S. Agostino, oggi sede del Municipio. Tale qualità gli deriva soprattutto dalla dimensione della facciata che si eleva su quattro livelli, superando in altezza gli altri della schiera.

Altro elemento di distinzione è dato dall'architettura di impronta settecentesca che costituisce un'eccezione in un contesto di edifici del 1500. Dall'analisi delle strutture portanti dell'edificio appare, tuttavia, abbastanza evidente che l'attuale Palazzo Monti deriva dalla fusione di costruzioni diverse, assemblate per costruire l'edificio signorile. Anche se ciò non è suffragato da documenti, l'analisi delle strutture del piano seminterrato rivela la presenza di parti distinte, non ultimo per differenza di altezze. La costruzione attuale risale alla seconda metà del '700, dello stesso periodo sono gli affreschi che rivestono i soffitti di alcune sale poste agli ultimi due livelli.

È sempre appartenuto alla famiglia Monti, certamente una delle più antiche del paese. Un tal Mario Monti fu prima Priore di Santa Vittoria (1260-1275) e poi Abate di Farfa (1275-1282). Nel '600 un ramo di questa famiglia si stabilì a Fermo e un altro ad Ascoli dal quale trasse i natali il pittore Nicola Monti (1736-95).

Lo stemma della famiglia Monti, con l'aggiunta di una stella si trova al di sopra del portale municipale del Palazzo.

Attualmente il ceppo di Santa Vittoria, di questa famiglia, si è estinto e l'Amministrazione Comunale ha acquistato l'immobile per evitarne la rovina.

Il palazzo, quindi, per più di duecento anni è stata l'abitazione del ramo della famiglia Monti, residente a Santa Vittoria in Matenano.

Gli appartamenti si trovano al piano nobile e all'ultimo piano dell'edificio, mentre gli altri spazi contengono locali di servizio.

Il piano seminterrato, che affaccia sul corso, ospitava le cantine del fabbricato, collegate con gli analoghi spazi che prospettano sulla corte interna.

In uno di questi ultimi ambienti ancora oggi è conservato un torchio per la spremitura delle uve e una vasca per la raccolta del mosto.

Gli ambienti del piano mezzanino e i piani interamente fuori terra delle due ali del palazzo ospitavano, oltre agli alloggi della servitù, anche alcuni spazi di servizio come cucine, lavatoio, magazzini.

### 2. DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO NELLE SUE CARATTERISTICHE GEOMETRICHE, DIMENSIONALI, TIPOLOGICHE, DEI MATERIALI COSTITUTIVI

Palazzo Monti si estende per una lunghezza di 31 metri sul lato sud del Corso G. Marconi. L'edificio si inserisce all'interno di un isolato di dimensioni considerevoli e di forma allungata, che segue l'andamento orografico di quest'area dell'abitato.

Tale isolato è del tipo 'a doppio pettine', formato cioè da edifici che si dispongono su entrambi i lati esterni. Unica eccezione è rappresentata proprio dalla costruzione in esame che si estende tra il Corso e la retrostante Via Filippo Lamponi.

È costituita da un corpo di fabbrica principale che misura circa 13 metri in profondità, dalla superficie di circa 375 metri quadrati, e da due ali che racchiudono un cortile. Quest'ultimo risulta separato da Via Filippo Lamponi da un muro in pietra e mattoni.

#### 1) Il corpo di fabbrica principale.

Questo è formato da quattro distinti livelli che si sviluppano per un'altezza complessiva di 15,50 metri: il piano seminterrato, il mezzanino, il piano nobile (o primo piano), e il piano secondo.

Il piano seminterrato si trova sullo stesso livello di Corso G. Marconi. Vi si accede sia dall'ingresso principale, contornato da un portale decorato con conci di pietra, sia da altri accessi secondari che prospettano direttamente sul Corso.

È formato da locali coperti a volte di mattoni pieni del tipo a crociera e a lunettoni. Le murature portanti sono di tipo 'a sacco', in mattoni pieni. Solo a questo livello si rileva la presenza nella muratura di conci in pietra squadrata.

Dal portale principale, che si apre al centro della facciata sul Corso, una unica rampa di scale sale direttamente al piano 'mezzanino'. Questo si sviluppa su due distinti livelli, separati da una modesta differenza di quota che viene superata con pochi gradini.

Da questo piano ci si immette direttamente al cortile interno.

Tutti gli ambienti sono coperti da solai in legno, con travi a vista nella maggioranza dei casi. I pavimenti sono realizzati con pianconi in cotto.

Una scalinata a due rampe, rivestita da elementi modanati in cotto, consente l'accesso al piano nobile.

Quest'ultimo è formato da ampi locali passanti, coperti con solai in legno nascosti da controsoffitti in canne e gesso, molti dei quali decorati con pitture.

Tutti i pavimenti sono in pianconi in cotto.

Altre due rampe di scale permettono di raggiungere l'ultimo piano dell'edificio, dove una loggia, aperta sulla scala, distribuisce sui diversi locali.

Con la sola esclusione dell'ex cucina, sita ad ovest del corpo di fabbrica, tutti gli altri sono coperti da controsoffitti in canne e gesso, alcuni dei quali decorati con pitture.

Anche a questo piano tutti i pavimenti sono realizzati in pianconi in cotto.

La copertura è del tipo 'a capanna', realizzata con un'unica orditura di travi in legno, listelli, pianelle e rivestimento in coppi.

È stato consolidato da un recente intervento della Soprintendenza.

#### 2) Le due ali sul cortile.

Si tratta di due distinti corpi di fabbrica, collegati a quello principale e separati dal cortile interno.

Il primo, verso est, si sviluppa su due livelli, di cui uno seminterrato, e un sottotetto. L'accesso ai primi due si realizza dall'esterno, mentre al sottotetto si entra attraverso un'apertura che affaccia sull'ultimo pianerottolo intermedio della scala del corpo principale. Il piano seminterrato è coperto da suggestive volte a botte, interrotte da aperture ad archi acuti.

Gli altri piani dell'edificio sono in pessimo stato di conservazione dopo la caduta di una parte della copertura.

Il corpo di fabbrica ad ovest del cortile è crollato per circa un terzo. E' l'unica parte del fabbricato che non presenta strutture voltate.

Si sviluppa su due piani fuori terra ai quali si può accedere dal cortile esterno, come dai locali estremi del corpo principale,

### 3) La facciata sul Corso G. Marconi.

Presenta una composizione rigidamente simmetrica, imperniata sull'asse centrale segnato dalla presenza del portale, in conci di travertino e dal balcone con mensole dello stesso materiale.

Tra i due elementi architettonici figura lo stemma della famiglia Monti.

La facciata è tripartita da lesene che individuano un corpo centrale che avanza di pochi centimetri rispetto ai fronti laterali. Si individuano quattro ordini di aperture perfettamente allineate: quelle corrispondenti al piano seminterrato e al mezzanino sono di forma quadrata, a differenza di quelle dei rimanenti due livelli che sono rettangolari e di ben maggiore dimensione. Tutte le aperture presentano cornici in mattoni, quelle del piano nobile risultano più riccamente ornate.

Una cornice marcapiano, formata da mattoni pieni modanati, separa il mezzanino dal piano nobile.

Lateralmente la facciata è chiusa da cantonali bugnati, mentre il coronamento è caratterizzato da un ricco cornicione in mattoni pieni modanati.

### 4) Il cortile esterno.

La corte è posta ad una quota di poco superiore al piano di calpestio del mezzanino. Una rampa di scale esterna consente di uscire sulla retrostante Via Filippo Lamponi.

Contiene due pozzi: uno è collocato al centro esatto dello spazio; l'altro è collegato alla facciata del corpo principale. Facciata e pozzo sono stati oggetto, di recente, di un intervento di restauro da parte della Soprintendenza.

Oltre a consentire la distribuzione sui tre corpi di fabbrica dell'intero Palazzo, dal cortile si può anche accedere ad una grotta scavata sotto il piano stradale di Via Lamponi, la cui copertura a volte oggi è in parte crollata.

## **3. DESCRIZIONE DEL COMPORTAMENTO D'INSIEME DELLA STRUTTURA NELLA CONFIGURAZIONE ORIGINARIA E NELL'EVENTUALE CONFIGURAZIONE STORICAMENTE MODIFICATA**

Si premette che, nel caso in questione, l'edificio ha mantenuto intatta nel tempo la sua configurazione originaria.

Da una visione planimetrica si potrebbe interpretare la pianta del palazzo come una 'corte aperta', un edificio a "C".

L'interpretazione più corretta, invece, è quella che individua una struttura scatolare dalla forma di un prisma a base rettangolare, alla quale sono collegate due 'ali' minori, di dimensioni molto più piccole, che però sul piano strutturale risultano slegate dal corpo principale del Palazzo.

Per questa ragione le verifiche statiche compiute sull'edificio sono state realizzate su tale organismo strutturale, concepito come indipendente dai due minori.

#### 4. STORIA DELLE DESTINAZIONI D'USO E "STORIA DEI CARICHI"

Dalla seconda metà del '700, epoca della sua costruzione, fino all'ultimo dopoguerra, il Palazzo Monti è sempre stato utilizzato quale residenza dell'omonima famiglia.

Come illustrato in altra parte della relazione, i piani fuori terra dell'edificio sono sempre stati utilizzati per funzioni residenziali:

- il pieno mezzanino conteneva locali di servizio e l'abitazione del personale a servizio della famiglia;
- piano nobile e piano secondo contengono gli alloggi dei componenti della famiglia Monti.

Solo il piano seminterrato presenta ambienti utilizzati per quelle attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, come si conviene alle famiglie nobili di ogni borgo rurale.

È a questo piano, utilizzato anche come deposito, cantina, che si sono concentrati i carichi maggiori, liberando gli altri piani dell'edificio (di conseguenza i relativi solai), dalla necessità di sopportare carichi maggiori di quelli rilevabili normalmente in edifici residenziali.

In seguito ad acquisto, da parte dell'Amministrazione comunale, dell'immobile in questione, è maturata la scelta di utilizzare il palazzo come sede del "Centro studi farfense", per l'esposizione dei documenti di cui dispone, e come foresteria.

#### 5. STORIA SISMICA DELLA STRUTTURA EDILIZIA

La crisi sismica del settembre 1997 ha amplificato una serie di problemi strutturali propri del Palazzo Monti, alcuni dei quali dovuti a precedenti eventi tellurici. In particolare, il terremoto del 1972 aveva già determinato lesioni che l'evento più recente ha accentuato sensibilmente.

Le difficoltà strutturali dell'edificio sono inoltre legate a vulnerabilità specifiche, rappresentate dalla ridotta consistenza dei terreni di fondazione.

Un fattore di danno già innescato dal precedente sisma è rappresentato dalla rotazione fuori piano della facciata che aveva prodotto lesioni ai solai e ai setti murari dell'intero edificio. Per questa ragione si era già provveduto con un primo intervento di consolidamento, consistente nella posa in opera di tiranti ancorati alle murature esterne ed interne, volto più che altro ad evitare il crollo dell'intero sistema edilizio.

Nonostante la realizzazione di tali presidi il sisma del 1997 ha determinato nuove lesioni e l'accentuazione di quelle esistenti.

#### 6. CONSIDERAZIONI SUL NESSO CONTENUTO - CONTENITORE

L'acquisto del palazzo, da parte dell'Amministrazione comunale, si fonda sulla scelta di recuperare un importante edificio del centro storico, salvandolo da totale degrado, così anche da mettere a disposizione della collettività un 'contenitore' idoneo per alcuni servizi dalla connotazione pubblica.

Archiviati vecchi progetti che prevedevano il frazionamento dei tre piani fuori terra dell'edificio in appartamenti — operazione che avrebbe comportato l'eliminazione di finiture di pregio, quali pavimenti in pianconi di cotto e soffitti dipinti —

L'Amministrazione ha scelto di utilizzare l'immobile come sede del locale "Centro studi farfense", destinando la maggior parte dei locali all'esposizione dei materiali documentari di cui il "centro" dispone.

In questo modo sarà conservata la disposizione attuale degli ambienti degli ultimi due piani, realizzando anche il totale recupero dei pavimenti e degli affreschi.

Solo al piano mezzanino verranno apportate modeste trasformazioni nella distribuzione degli ambienti per realizzarvi una foresteria di pochi alloggi.

## PARTE SECONDA

### **1. RIPARAZIONE DANNI E MIGLIORAMENTO SISMISIMICO DEL "PALAZZO MONTI" DANNEGGIATO A SEGUITO DELL'EVENTO SISMICO CHE HA COLPITO LA REGIONE MARCHE NEI GIORNI 26 SETTEMBRE 1997 E SEGUENTI**

Lo stato attuale di palazzo Monti risulta dalle opere eseguite post sisma 1997 con le quali si è restaurato e consolidato, con miglioramento sismico a livello strutturale, l'intero fabbricato. Il progetto di cui sopra è stato assentito con conferenza di servizi come da verbale n. 3712 del 05.07.1999 che, fermo restando l'impianto tipologico-architettonico, ha modificato in parte l'assetto planimetrico per adattarlo alle nuove esigenze funzionali dell'immobile destinato ad ospitare attività di natura socio-culturale e amministrativo-pubblico.

Si riporta di seguito la relazione tecnico illustrativa allegata al progetto esecutivo assentito con conferenza di servizi come da verbale n. 3712 del 05.07.1999

### **2. RELAZIONE SUGLI INTERVENTI POST SISMA 1997 E SEGUENTI**

#### Premessa

Il Palazzo dall'epoca della sua costruzione è sempre stato utilizzato quale residenza della famiglia Monti, e ciò fino all'ultimo dopoguerra.

Di recente l'Amministrazione comunale ha deciso di acquistare l'edificio, con il principale obiettivo di sottrarlo allo stato di degrado in cui versa e farne una struttura pubblica di chiara utilità sociale.

In questo senso l'attuale progetto interviene introducendo alcune modifiche architettoniche funzionali alle nuove destinazioni d'uso previste per le diverse parti dell'edificio.

L'edificio, infatti, sarà utilizzato come struttura museale, a sostegno dell'attività del locale "Centro studi Farfensi". Nel dettaglio si prevede la seguente utilizzazione degli spazi:

Piano seminterrato: Deposito e sale espositive;  
Piano mezzanino: Foresteria e alloggio custode;  
Piano primo: Sale espositive e sala convegni;  
Piano secondo: Sale espositive.

L'adeguamento del palazzo a queste nuove funzioni determina alcune scelte progettuali che non contrastano con la logica conservativa che si è seguita.

### 3. INTERVENTI SULLE STRUTTURE

Nella relazione che segue si preferisce seguire l'impostazione progettuale, dividendo la trattazione in paragrafi, ognuno dei quali riferito ad uno dei macro elementi in cui si è suddiviso il complesso edilizio.

#### 1) La facciata su Corso G. Marconi

L'intervento sulla facciata è volto ad arrestare il meccanismo della rotazione rispetto al proprio asse attraverso operazioni sinergiche.

- a. Consolidamento delle strutture di fondazione attraverso l'ampliamento della base fondante, la realizzazione di pali armati e l'esecuzione di miscele cementizie nelle stesse murature;
- b. Miglioramento delle connessioni tra la facciata e i setti del corpo principale attraverso la ricostruzione dei nodi murari con intervento di cuci-scuci;
- c. Miglioramento delle connessioni tra facciata e corpo principale dell'edificio attraverso la costruzione di telai in ferro colleganti tutte le murature portanti e le strutture orizzontali dell'edificio;
- d. Riparazione delle lesioni causate dal sisma con interventi di ripresa della struttura muraria.

#### 2) La facciata sul cortile

Praticamente si ripetono le stesse operazioni di cui al punto precedente, dato che la facciata presenta gli stessi meccanismi degenerativi di quella già analizzata.

Solo l'intervento di cui al precedente punto D) sarà realizzato con minore intensità, visto che sulla muratura si era già intervenuti riprendendo quelle parti che avevano denunciato una perdita di coesione (intervento soprintendenza).

Pertanto, si prevedono le seguenti opere:

- a. Consolidamento delle strutture di fondazione attraverso l'ampliamento della base fondante, la realizzazione di pali armati e l'esecuzione di miscele cementizie nelle stesse murature;
- b. Miglioramento delle connessioni tra la facciata e i setti del corpo principale attraverso la ricostruzione dei nodi murari con intervento di cuci-scuci;
- c. Miglioramento delle connessioni tra facciata e corpo principale dell'edificio attraverso la costruzione di telai in ferro colleganti tutte le murature portanti e le strutture orizzontali dell'edificio;
- d. Risarcitura di lesioni interne.

#### 3) Corpo principale dell'edificio.

Si prevede l'intervento con opere di riparazione e di consolidamento estese sia alle strutture verticali che a quelle orizzontali.

In particolare, il progetto contempla i seguenti lavori:

- a. consolidamento delle strutture di fondazione attraverso l'ampliamento della base fondante, la realizzazione di pali armati e l'esecuzione di miscele cementizie stesse murature;
- b. miglioramento delle connessioni tra la facciata e i setti del corpo principale attraverso la ricostruzione dei nodi murari con intervento di cuci-scuci;

- c. Miglioramento delle connessioni tra facciata e corpo principale dell'edificio attraverso la costruzione di telai in ferro colleganti tutte le murature portanti e le strutture orizzontali dell'edificio;
- d. Riparazione delle lesioni causate dal sisma con interventi di ripresa della struttura muraria (cuci scuci e iniezioni di miscela cementizia);
- e. Consolidamento delle strutture voltate mediante svuotamento e alleggerimento e irrigidimento dell'estradosso da realizzare con la costruzione di frenelli; Ricostruzione dei solai in legno con sostituzione delle strutture in legno non reimpiegabili.

#### 4 Corpo di fabbrica n.2 (lato ovest del cortile)

Si tratta della porzione di edificio che ha subito crolli, innescati in particolare dal cattivo stato di manutenzione in cui si è trovato.

Si prevedono le seguenti opere:

- a. Consolidamento delle strutture di fondazione attraverso l'ampliamento della base fondante, la realizzazione di pali armati e l'esecuzione di miscele cementizie nelle stesse murature;
- b. Miglioramento delle connessioni tra strutture verticali e orizzontali dell'edificio attraverso la costruzione di telai in ferro colleganti tutte le murature portanti e i solai;
- c. Riparazione delle lesioni causate dal sisma con interventi di ripresa della struttura muraria;
- d. Ricostruzione dei solai crollati con strutture in legno, compreso quello di copertura;
- e. Ricostruzione delle porzioni di muratura crollata, con l'utilizzo di materiale di recupero;
- f. Sistemazione del rivestimento della copertura che ha subito delle sconessioni.

#### 5) Corpo di fabbrica n.3 (ad est del cortile)

Qui si ripetono gli interventi di cui al punto precedente, con l'aggiunta del consolidamento delle volte a botte del seminterrato.

Nel dettaglio si prevede:

- a. Consolidamento delle strutture di fondazione attraverso l'ampliamento della base fondante, la, realizzazione di pali armati e l'esecuzione di miscele cementizie nelle stesse murature;
- b. Consolidamento delle strutture voltate mediante svuotamento e alleggerimento e irrigidimento dell'estradosso da realizzare con la costruzione di frenelli;
- c. Miglioramento delle connessioni tra strutture verticali e orizzontali dell'edificio attraverso la costruzione di telai in ferro colleganti tutte le murature portanti e i solai;
- d. Riparazione delle lesioni causate dal sisma con interventi di ripresa della struttura muraria (cuci scuci, iniezioni cementizie);

Ricostruzione dei solai crollati con strutture in legno, compreso quello di copertura.

#### 4. OPERE DI FINITURA ED IMPIANTI

L'adeguamento alle nuove destinazioni d'uso del palazzo comporta la realizzazione delle seguenti opere:

- a. Installazione di un impianto di sollevamento che collega i quattro livelli della struttura edilizia. Al fine di evitare un impatto negativo con le strutture esistenti si è scelto di localizzare tale impianto all'interno di un cavedio, limitando le demolizioni alla volta di un ambiente secondario del seminterrato. L'accesso a tale piano si realizza direttamente dal Corso G. Marconi, senza che si incontrino barriere architettoniche.
- b. Formazione di servizi igienici ai vari livelli, alcuni dei quali dimensionati per soggetti dalle ridotte capacità motorie (almeno uno per piano);
- c. Demolizione di alcune murature divisorie al fine di poter fruire di spazi dalle maggiori dimensioni;
- d. Realizzazione di una seconda scalinata di sicurezza, con struttura in ferro, collocata sul lato ovest del corpo principale dell'edificio.

Il consolidamento dei solai mediante sostituzione di elementi lesionati obbliga ad una serie di opere di contorno tra le quali emergono:

- il rifacimento delle pavimentazioni da realizzare utilizzando lo stesso materiale proveniente dallo smontaggio, secondo lo stesso disegno e modello geometrico rilevato attraverso la documentazione fotografica;
- la posa in opera di pannelli radianti, al di sotto dei piantoni di pavimentazione, costituenti l'impianto di riscaldamento dell'edificio;
- il rifacimento dell'impianto idro-sanitario e di quello elettrico.

Altre opere di finitura previste da progetto sono le seguenti:

- rappezzature di intonaco;
- tinteggiatura delle pareti laterali dei diversi ambienti;
- restauro delle porte interne;

rifacimento degli infissi esterni non recuperabili.

Santa Vittoria in Matenano il .....

Il tecnico