



RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI IMMOBILI EX POLIGONO DI TIRO CON AMPLIAMENTO



BANDO MISURA 19.2.7.4 - SOTTOMISURA A): ATTIVAZIONE SERVIZI ALLA POPOLAZIONE QUALI MERCATI LOCALI, PICCOLE INFRASTRUTTURE CULTURALI E SOCIALI.

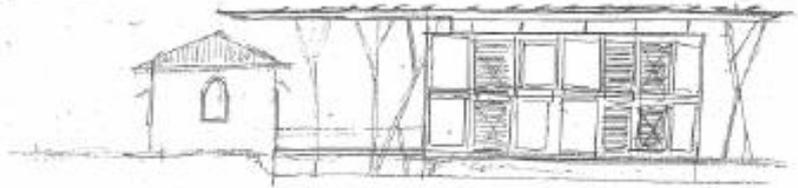
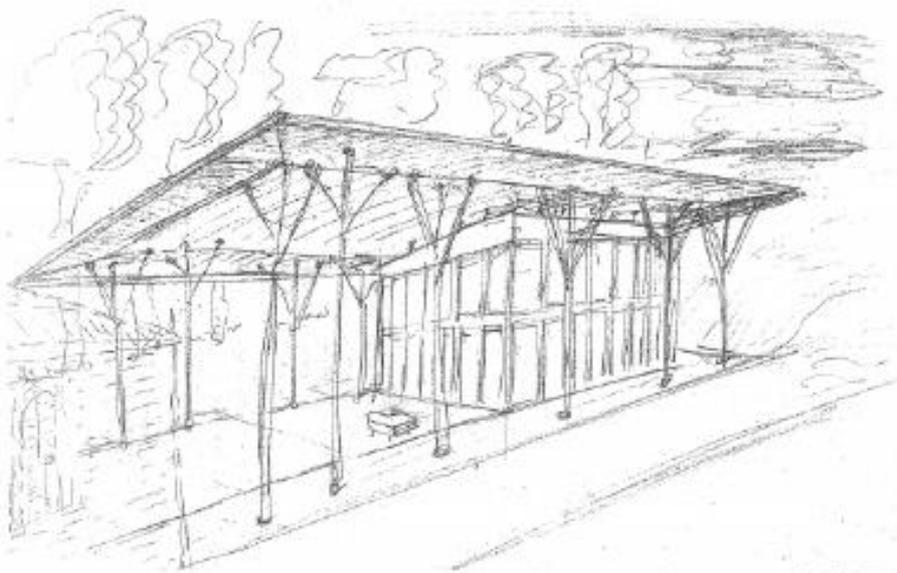
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il Responsabile dei Servizi Tecnici Dott. Ing. Roberto Ronci	Il Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Daniela Medori	Collaboratori Ufficio S.I.T. Ufficio Tecnico Comunale
--	---	---

Aprile 2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Indice

1. PREMESSA.....	5
2. PROGETTI INTEGRATI LOCALI – P. I. L. 1.....	7
2.1 FABBISOGNO DEL TERRITORIO - OBIETTIVO DELL’INTERVENTO.....	9
3. L’INTERVENTO NEL COMUNE DI MATELICA.....	11
3.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	11
3.2 - DESCRIZIONE DEL SITO DI INTERVENTO.....	13
3.3 - RELAZIONE STORICA – LOCALI DELL’EX POLIGONO DI TIRO IN VIA CESARE BATTISTI.....	16
3.4 - CARATTERISTICHE FUNZIONALI, TECNICHE, GESTIONALI, ECONOMICO-FINANZIARIE DEL PROGETTO.....	18
3.5 - ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE RISPETTO ALLA SOLUZIONE REALIZZATIVA INDIVIDUATA.....	19
3.5.1 Analisi SWOT delle tre Ipotesi prese in esame.....	21
3.6 - LA VERIFICA DELLA POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE MEDIANTE I CONTRATTI DI PATERNARIATO PUBBLICO PRIVATO.....	23
3.7 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO, NELLE SUE EVENTUALI COMPONENTI ARCHITETTONICHE, GEOLOGICHE, SOCIO-ECONOMICHE, AMMINISTRATIVE.....	24
3.7.1 Inquadramento Socio-Economico.....	27
3.8 - DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO: SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, RELAZIONI CON IL CONTESTO.....	31
3.9 CONTENUTI ITINERARI.....	34
3.9.1 Mappa interattiva multitouch.....	34
4. FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA.....	36
5. GESTIONE E IPOTESI DI PIANO OPERATIVO FINANZIARIO DELL’ATTIVITÀ DA SVOLGERE NELLO SPAZIO EX POLIGONO DI TIRO.....	37

1. PREMESSA

La Regione Marche ha introdotto attraverso i PSR Marche 2014/2020, i PIL, Progetti Integrati Locali, che rappresentano una modalità innovativa di programmazione locale degli investimenti, fondata sull'integrazione tra pubblico e privato: attorno al capitale territoriale nelle aree rurali marchigiane (produzioni agroalimentari d'eccellenza, patrimonio naturale e culturale, sistemi produttivi, turistici, di servizi) si aggregano in modo diretto istituzioni, imprese, cittadini con l'obiettivo di esaltare la vocazione tradizionale del territorio per promuovere sviluppo, occupazione e crescita, con il sostegno dei fondi comunitari.

Il Comune di Matelica, così come i comuni di Sassoferrato, Genga, Cerreto d'Esi hanno, aderito al PIL1 che vede Fabriano come Comune capofila, per sviluppare il tema progettuale: RI-CREA: PAESAGGI E CIVILTÀ DEL FARE, finalizzato alla valorizzazione del capitale culturale dell'area, identificato nella sua vocazione imprenditoriale, per mettere a sistema attività produttive differenti, come ad esempio artigianato, manifattura, enogastronomia, produzioni hi-tech ecc., con il patrimonio storico, artistico e archeologico in un'ottica di brand territoriale.

La Società GAL Colli Esini San Vicino con sede in Apiro, quale soggetto gestore dei fondi comunitari Leader, ha pubblicato in data 05/02/2019 il Bando Misura 19.2.7.4 Sottomisura A) rivolto ad Enti locali, enti di diritto pubblico e loro associazioni, Fondazioni ed istituzioni Onlus ed altri Enti deputati alla cura ed assistenza dell'anziano, cooperative di comunità. Il Comune di Matelica con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 16/02/2019 ha stabilito di aderire al Bando GAL Colli Esini Misura 19.2.7.4 Sottomisura A, proponendo un progetto di restauro e recupero funzionale con ampliamento del volume esistente degli immobili di proprietà dell'Ente, così come l'area oggetto dell'ampliamento, siti all'interno dei Giardini Pubblici Comunali di Matelica, nell'area ex poligono di tiro, tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/04 finalizzato, conformemente a quanto

previsto dal bando in questione, ad avviare al loro interno attività di servizio alla popolazione quali mercati locali, piccole infrastrutture culturali e sociali.

Il comune di Matelica ha dato mandato all'Ufficio Tecnico del Comune di Matelica di redigere, pertanto, un progetto di fattibilità che prevedesse:

- il Restauro e risanamento conservativo degli edifici presenti nell'area Ex Poligono di Tiro, tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/04, situati all'interno dei Giardini Pubblici della Città;
- l'ampliamento dei fabbricati esistenti attraverso la realizzazione di un nuovo edificio in acciaio e vetro avente una superficie coperta di circa mq 200 e superficie utile lorda di circa mq 280.

2. PROGETTI INTEGRATI LOCALI – P. I. L. 1

Come accennato in premessa il Comune di Matelica, insieme ai comuni di Fabriano (capofila), Sassoferrato, Genga, Cerreto d’Esi ha aderito al Progetto Integrato Locale 1 – avente come tema progettuale *RI-CREA: PAESAGGI E CIVILTÀ DEL FARE*.

Gli interventi che svilupperanno i suddetti comuni, nello specifico, sono volti alla “*valorizzazione del capitale culturale dell’area, identificato nella sua vocazione imprenditoriale, per mettere a sistema attività produttive differenti (artigianato, manifattura, enogastronomia, produzioni hi-tech ecc.) con il patrimonio storico, artistico e archeologico in un’ottica di brand territoriale*”.

L’ Obiettivo generale volge alla *Creazione di opportunità di lavoro e nuove opportunità di impresa nei settori extra-agricoli*.

Lo scopo di tale obiettivo è quello di *rispondere alla crisi occupazionale mediante la creazione di nuove competenze e il rafforzamento del sistema produttivo locale sostenendo la nascita di imprese creative e innovative - nei settori dell’agricoltura e dell’agro-alimentare, dell’artigianato tradizionale e innovativo, del turismo ambientale ed esperienziale – orientate a costruire un brand territoriale in cui il tema del “FARE” sia la chiave di narrazione unificante (dell’arte, della cultura e del paesaggio, delle eccellenze produttive locali), accrescendo l’attrattività del territorio anche a fini turistici*.

Di seguito, in estrema sintesi, vengono elencati i diversi interventi previsti nei comuni aderenti al PIL 1:

- **Fabriano - Abbazia di S. Biagio in Caprile** – intervento: Recupero dell’immobile per corsi di formazione sulla silvicoltura e recupero vecchi mestieri, con annessa foresteria per accoglienza ai pellegrini dei Cammini e bikers. Misura di finanziamento: Misura 19.2.7.6A -

Sottomisura c) Restauro, recupero, valorizzazione di manufatti storici minori e siti archeologici di rilievo inseriti in itinerari sovracomunali di fruizione.

- **Fabriano** - Riqualificazione mercato coperto – intervento: Recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile del Mercato Coperto per il recupero delle tradizioni gastronomiche locali e la valorizzazione di prodotti del territorio fornendo un servizio qualificato ai fruitori del mercato siano essi produttori o clienti. Misura di finanziamento: Misura 19.2.7.4 - Sottomisura a): attivazione servizi quali mercati locali, piccole infrastrutture culturali e sociali.
- **Fabriano** - IAT – intervento: Potenziamento dello IAT di Fabriano: realizzazione di arredi e attrezzature finalizzate anche all'insediamento di una vetrina delle aziende e dei prodotti locali, comprensiva di allestimenti multimediali (mappa interattiva del territorio con video proiezioni). Misura di finanziamento: Misura 19.2.7.5 - Sostegno a investimenti di fruizione pubblica per informazioni turistiche e infrastrutture turistiche legati ad itinerari organizzati di fruizione di beni culturali, manufatti storici, siti archeologici.
- **Sassoferrato** - Percorsi turistici di sistema – intervento: Studi di fattibilità per organizzazione di percorsi in aree di rilevante interesse culturale e storico connessi al tema del “fare”. Misura di finanziamento: Misura 19.2.7.6A Sottomisura b) Studi di fattibilità per organizzazione di percorsi in aree di rilevante interesse culturale e storico.
- **Sassoferrato** - Parco Archeologico di Sentinum – intervento: Realizzazione di percorsi attrezzati e creazione di servizi di fruizione con tecnologie innovative all'interno del Centro Visite e nei percorsi esterni dell'area Sentinum, mettendo in luce i mestieri, le attività agrarie e artigianali, dell'epoca antica. Misura di finanziamento: Misura 19.2.7.6A - Sottomisura c) Restauro, recupero, valorizzazione di manufatti storici minori e siti archeologici di rilievo inseriti in itinerari sovracomunali di fruizione.

- **Matelica** - Ex Poligono di tiro – intervento: Realizzazione di un punto di accoglienza turistica dotato di una vetrina delle aziende e dei prodotti locali. Misura di finanziamento: Misura 19.2.7.4 Sottomisura a): attivazione servizi quali mercati locali, piccole infrastrutture culturali e sociali.
- **Cerreto d'Esi** - Palazzo fab-lab – intervento: Completamento del recupero di un immobile di proprietà pubblica finalizzato ad ospitare un fab-lab per giovani e neoimprenditori. Misura di finanziamento: Misura **19.2.7.2A** Sottomisura c): Attivazione servizi di incubazione d'impresa, luoghi di co-working, fab-lab.
- **Genga** - La Cuna – intervento: Intervento sulla piastra servizi delle Grotte di Frasassi per la realizzazione di un'area bike-parking, ammodernamento della biglietteria con punto informativo e di accoglienza turistica con tecnologie innovative, segnaletica indicativa e informativa anche con l'ausilio di tecnologie avanzate. Misura di finanziamento: Misura Misura 19.2.7.5 - Sostegno a investimenti di fruizione pubblica per informazioni turistiche e infrastrutture turistiche legati ad itinerari organizzati di fruizione di beni culturali, manufatti storici, siti archeologici.

2.1 FABBISOGNO DEL TERRITORIO - OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Come di seguito approfondito nel paragrafo 3.7.1 *Inquadramento Socio-Economico*, l'attività agricola nel Comune di Matelica rappresenta circa il 30% delle attività presenti sul territorio, confermando la vocazione del territorio improntata perlopiù sulla produzione produzione del Verdicchio d.o.c. di Matelica.

Risulta quindi fondamentale la valorizzare delle produzioni locali di eccellenza, quali il Verdicchio d.o.c. di Matelica per l'appunto, ampliandone il mercato, anche collegandole a nuove forme di

turismo esperienziale, integrando cultura, tradizione agricole, artigianale e agroalimentare del territorio.

L'Obiettivo di carattere generale risulta quindi essere la creazione di nuove imprese nel settore dei servizi per il turismo, del marketing e della promo-commercializzazione finalizzate a favorire la riconoscibilità sui mercati delle produzioni tipiche e innovative locali e a contribuire alla strutturazione di un sistema organico ed efficiente per la promozione multifunzionale del territorio in un'ottica di brand coerente al tema.

Più nello specifico, l'intervento previsto nel Comune di Matelica, volge a creare nuovi spazi, recuperando e riqualificando spazi esistenti, per mercati locali finalizzati anche alla valorizzazione dei prodotti eno-gastronomici del territorio.

3. L'INTERVENTO NEL COMUNE DI MATELICA

3.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il presente progetto prevede il restauro e risanamento conservativo dei locali ubicati nell'area dell'EX POLIGONO DI TIRO, distinta in catasto al foglio n. 62 particella n. 60, prospiciente Via Cesare Battisti, all'interno dei Giardini Pubblici Libero Bigiaretti, di proprietà del Comune di Matelica (vedi TAV. 1.A) e l'ampliamento degli stessi mediante la realizzazione di una nuova struttura da realizzarsi in acciaio e vetro. Tutto il complesso sarà sede di un piccolo centro polifunzionale socio-culturale e commerciale.



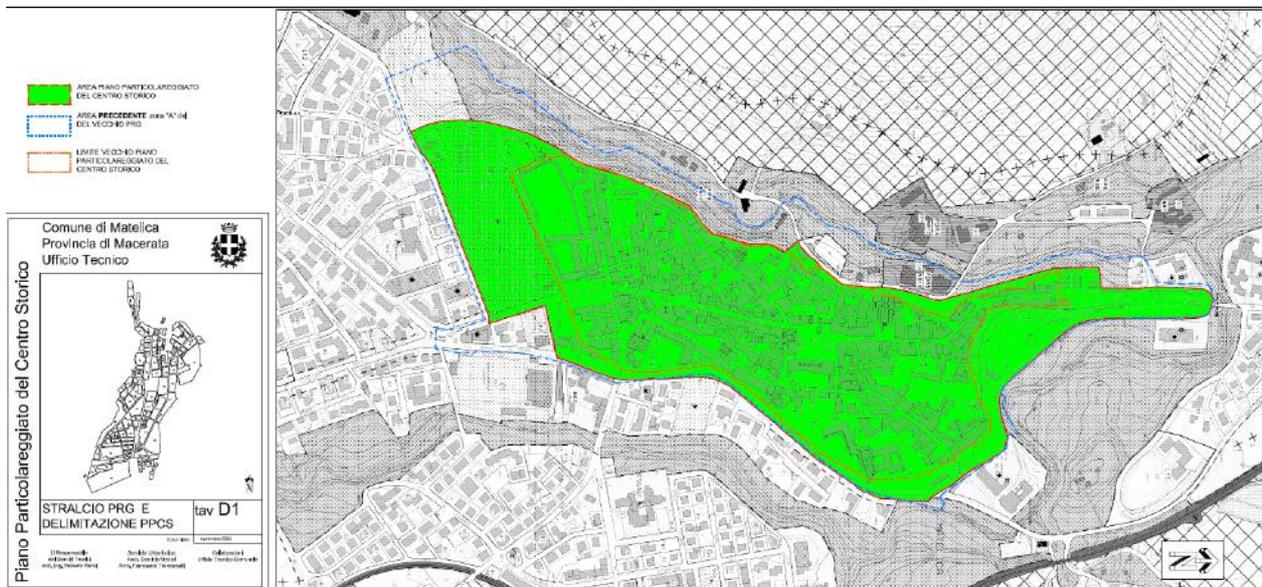
Stralcio Catastale del foglio 62 su ortofotocarta

Il progetto verrà suddiviso in due stralci funzionali così articolati:

- Stralcio funzionale n. 1 = Realizzazione dell'ampliamento mediante realizzazione di una nuova struttura in acciaio e vetro

- Stralcio funzionale n. 2 = Restauro e risanamento funzionale delle costruzioni esistenti e sistemazioni esterne

Tavola del Piano Particolareggiato del Centro Storico, con perimetrazione della zona omogenea A (Centro Storico), su PRG.



I Giardini Pubblici Comunali, distinti in catasto al foglio 62, particelle 59, 60, 61, A, sono ricompresi all'interno del perimetro del Centro Storico del Comune di Matelica, all'interno della zona omogenea A, come da previsione di Piano Regolatore Generale vigente (vedi TAV. 1.B).

L'attuazione delle previsioni dello strumento generale sono demandate ad apposito Piano Particolareggiato dei Giardini Pubblici, il quale è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 24/05/2002, scaduto pertanto da diversi anni.

Il Piano Particolareggiato dei Giardini Pubblici, ancorché scaduto, nel sito di ubicazione degli edifici dell'EX Poligono di Tiro, prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti, con la possibilità di realizzazione di un ampliamento volumetrico attraverso la realizzazione con struttura leggera per un recupero funzionale dell'intero spazio.

3.2 - DESCRIZIONE DEL SITO DI INTERVENTO

Nell'area dell'ex poligono si ergono due edifici di forma quadrangolare disposti su un unico piano con tetto a padiglione e copertura in coppi, collegati per mezzo di una tettoia con struttura portante in ferro in stile Liberty. La struttura verticale degli edifici è in muratura portante di mattoni lasciata a vista. I fronti presentano doppi ricorsi orizzontali posti nella parte alta. Le uniche aperture sono il portone di accesso ed una finestra ad arco a tutto sesto ed inquadrata da una cornice in rilievo. L'ex poligono di tiro "Tiratori" si trova all'interno di una corte ed è accessibile da un cancello in ferro sorretto da due colonne in mattoni a vista con muro perimetrale del medesimo materiale. Attraverso un percorso in ghiaia si arriva al centro dell'area, in prossimità degli edifici sopradescritti.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche, in seguito al procedimento di richiesta di verifica dell'interesse culturale, avviato negli anni 2009/2010 dall'Ufficio Tecnico Comunale, ha dichiarato l'immobile denominato Ex poligono di tiro, con relativa area di pertinenza, di interesse storico architettonico, ai sensi dell'art.10, comma 1, del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.", poiché conserva i caratteri architettonico-costruttivi e gli elementi strutturali originali.

Relativamente allo stato di conservazione degli immobili in argomento, già dalla prima metà del secolo scorso l'edificio non era più idoneo ad assolvere l'antica funzione anche perché ormai veniva inglobato all'interno dei Giardini Pubblici e veniva quindi destinato a ricovero per gli attrezzi sia dai giardinieri che dai netturbini del Comune di Matelica. In epoca più recente l'immobile è stato ceduto in locazione a titolo gratuito al Gruppo Folk Matelicese, che lo ha utilizzato in parte ad uso ufficio ed in parte a deposito.

Lo stato conservativo dell'immobile nella sua grande semplicità di concezione è discreto, non sono presenti fenomeni di dissesto, o lesioni che possano far ipotizzare pericoli di crollo per quanto

concerne le murature. Esternamente la tessitura delle pareti in mattoni è compatta, con delle macchie da vernice spray dovute, purtroppo, ad atti vandalici compiuti in passato.

Anche la copertura presenta uno stato conservativo sufficiente a garantire la funzione di riparo dalle precipitazioni meteoriche, seppur con evidenti segni della sua vetustà; le manutenzioni hanno consentito alla struttura di mantenersi fino ad oggi.

Le previsioni del Piano Particolareggiato dei Giardini, non sono state attuate se non nel migliorare la rete della pubblica illuminazione, nella sostituzione delle lampade dei giardini e nel potenziamento dell'impianto di irrigazione. Tale Piano, per i fabbricati dell'ex poligono di tiro, collegati da una tettoia con struttura portante Liberty dei primi del '900, prevedeva oltre il recupero degli edifici in muratura e relativa tettoia, anche un ampliamento delle superfici e volumi esistenti attraverso la realizzazione di una struttura leggera che consentisse una fruizione complessiva dei locali tale da rendere possibile l'insediamento di attività commerciali e/o di interesse pubblico, in considerazione delle dimensioni contenute degli immobili attualmente presenti.

In considerazione di queste previsioni si è strutturato il progetto di restauro ed ampliamento di tali fabbricati attraverso la realizzazione di una struttura di acciaio e vetro.

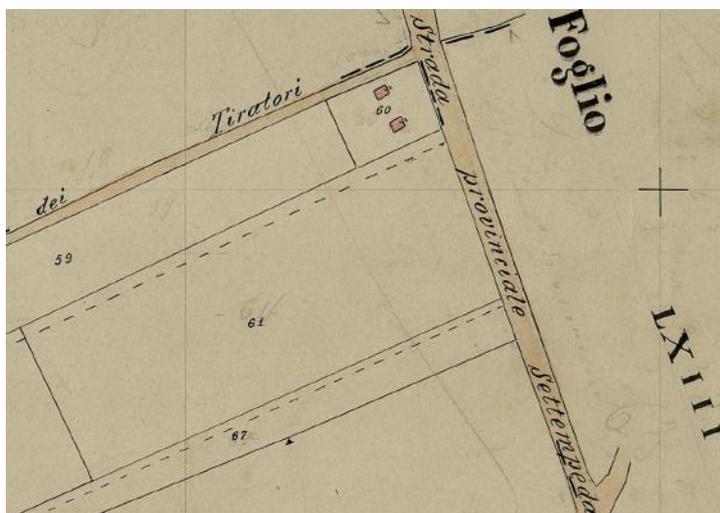
La nuova costruzione tenderà alla realizzazione di un volume trasparente rivolta verso il lato dei giardini pubblici in maniera da interagire in ogni momento e in tutte le stagioni con questo parco urbano cittadino.

Il progetto di recupero funzionale dell'Ex poligono di tiro prevede il consolidamento delle due costruzioni in muratura e relative fondazioni, la ripresa a cuci-scuci delle murature perimetrali nonché il consolidamento della tettoia fra le due costruzioni in muratura realizzata con struttura di metallo risalente alla fine dell'800 e inizi '900 di inconfondibile stile Liberty.

L'intento è quello di realizzare anche nuove costruzioni in ampliamento agli edifici esistenti, lasciando inalterata l'identità e la consistenza dei medesimi in maniera tale da rendere leggibile e

riconoscibile nel tempo le modifiche sopraggiunte e le porzioni realizzate successivamente alla originaria struttura dell'ex poligono di tiro utilizzando materiali leggeri e trasparenti, come ad esempio acciaio e vetro. L'ampliamento pertanto sarà distanziato e reso indipendente dagli originari edifici.

3.3 - RELAZIONE STORICA – LOCALI DELL'EX POLIGONO DI TIRO IN VIA CESARE BATTISTI



L'area su cui insistono gli antichi impianti dell'ex poligono di tiro, sorgono su un'area, anticamente occupata dal vallato cittadino che correva a ridosso dell'estremo circuito delle mura di cinta difensive. Durante la seconda metà del XIX sec. una serie di interventi sistematici ricondussero l'immagine cittadina a quella della maggiori

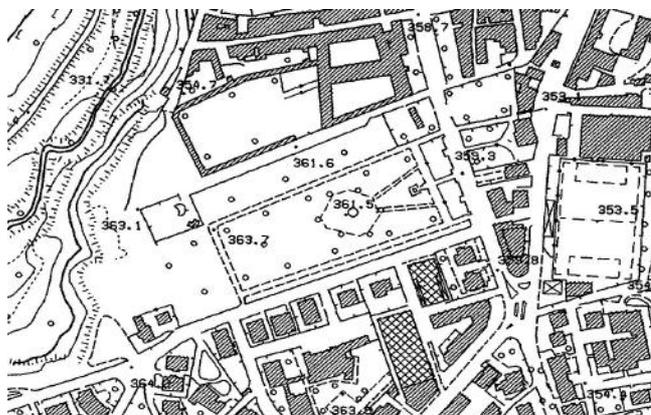
città di Italia, Firenze faceva da capofila a questo new style, (Parigi con Haussmann) che vedeva il prevalere dei viali sui vallati e prevedevano l'abbattimento delle antiche mura per far posto alla bella vista delle facciate ottocentesche il tutto come teorizzato dall' Arch. Giuseppe Poggi che proprio a Firenze nel [1864](#) ricevette il prestigioso incarico di studiare il nuovo assetto urbanistico, iniziando il cosiddetto [Risanamento](#): una volta abbattute le [mura](#) della parte nord realizzò i [Viali di Circonvallazione](#), con alcune piazze scenografiche ([Piazza Beccaria](#), [Piazza della Libertà](#)) dagli edifici raccordati stilisticamente sui lati, mentre al centro restavano in isole pedonali le antiche porte trecentesche.



La Città di Matelica non fu da meno, ed in scala ridotta cercò di promuovere la stessa idea di *Risanamento* vennero abbattute tratti di mura e con esse le porte urbane, rettificata alcune vie e realizzato il Corso, la cui naturale prosecuzione era rappresentata dall'attuale Via Cesare Battisti al tempo ancora occupata in parte dagli orti del convento della Beata Mattia.

(Vd. Immagine sopra [Foglio 62 del Comune di Matelica \(mappe di impianto\) area del poligono P.lla 60](#)).

I locali dell'ex poligono di tiro, oggi inclusi nel più ampio complesso dei Giardini Pubblici Comunali, erano al tempo in una zona periurbana posta ai margini con la campagna; essi vennero costruiti per volontà del Re d'Italia Vittorio Emanuele II che con regio decreto del 1 aprile 1861 su sollecitazione del generale Giuseppe Garibaldi, autorizzava la costituzione in ogni Comune di Società di Tiro a Segno, anche a carattere privato e prevedeva un contributo dello Stato a favore di esse. Le prime società di tiro a segno a scopi militari vennero costituite in Italia, a seguito dello stesso Regio Decreto 1 aprile 1861 che stanziava un contributo dello Stato a loro favore. Con Regio Decreto 15 aprile 1883 si responsabilizzò il Ministero della Pubblica Istruzione per sensibilizzare la partecipazione degli studenti alle gare e tale legge dette un impulso alla costituzione di numerosissime Società con la costruzione di centinaia di poligoni. (Vd. Immagine di repertorio sopra). Il periodo quindi in cui si colloca la possibile datazione del manufatto si aggira nel periodo che va dal 1 aprile 1861 al 1885 circa. L'Italia in quel periodo vede sorgere centinaia di strutture simili erette per una chiara volontà di ricercata sicurezza nazionale. Progressivamente questo immobile ha perso la sua originaria destinazione d'uso. Nei primi decenni del novecento, infatti, l'area che insisteva in aperta campagna ha iniziato ad urbanizzarsi progressivamente come testimoniano le due ville liberty poste la prima ai margini di Piazzale Gerani e la seconda lungo via Cesari Battisti.



Cartografia Comunale

3.4 - CARATTERISTICHE FUNZIONALI, TECNICHE, GESTIONALI, ECONOMICO-FINANZIARIE DEL PROGETTO

Il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto dall'Ufficio tecnico Comunale, in conformità a quanto previsto dal Piano Particolareggiato dei Giardini Pubblici, prevede il restauro e risanamento conservativo, con un intervento di consolidamento strutturale, degli edifici esistenti, che funzionalmente costituiranno una "Porta d'Ingresso Storica" allo spazio che condurrà al nuovo fabbricato in acciaio e vetro, realizzato su due piani, che sarà l'anima del nuovo centro culturale polivalente con all'interno la possibilità di insediare piccole realtà commerciali di supporto al centro culturale/sociale, separato idealmente attraverso uno specchio d'acqua dagli edifici originari dell'ex poligono di tiro.

Tale spazio integrato all'interno di uno spazio più vasto rappresentato da quello dei giardini pubblici, in attinenza con la funzione di ombreggiamento assoluta dagli alberi presenti nei Giardini, è coperto da una tettoia con pilasti ramiformi, a proteggere e ombreggiare gli spazi di pertinenza del centro e per la sosta dei cittadini all'aperto.

L'ampliamento volumetrico previsto in progetto avrà una struttura leggera e trasparente in maniera tale da realizzare una sinergia e una compenetrazione di spazi esterni ed interni con i quali dialogare e interagire in tutte le stagioni dell'anno. Idealmente gli spazi esterni dei giardini rappresenteranno un'ulteriore possibilità di ampliamento concettuale del nuovo volume verso lo spazio esterno.

Visto l'impossibilità per il Comune di Matelica di poter gestire uno spazio culturale con annessi servizi economici ricettivi, l'Ente si attiverà per la ricerca di un gestore privato da scegliere mediante procedura negoziata successivamente alla realizzazione del piccolo centro culturale polivalente.

Le risorse economiche da utilizzare per la realizzazione del progetto, verranno reperite attraverso risorse proprie dell'Ente, con l'accensione di un mutuo bancario; qualora il Comune di Matelica

risultasse aggiudicatario dei fondi provenienti dal Bando Gal Colli Esini, l'importo del mutuo verrà decurtato dell'importo dell'eventuale finanziamento ottenuto.

3.5 - ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE RISPETTO ALLA SOLUZIONE REALIZZATIVA INDIVIDUATA

Altra possibilità di intervento nel quale prevedere la realizzazione di una struttura per la realizzazione di un piccolo centro culturale polivalente con annessi servizi commerciali compatibili, era rappresentata dal recupero dello spazio, situato anch'esso all'interno dei Giardini Pubblici, sede dell'ex "Chalet dei giardini".

Ciò che ha distolto il Comune dallo scegliere quest'ultimo sito descritto sul quale investire fondi per la ristrutturazione e per la realizzazione di un piccolo centro culturale polivalente è la previsione urbanistica del Piano Particolareggiato dei Giardini, che prevede la realizzazione, sulla fascia lato "Convento Beata Mattia" dei Giardini, ove ricade anche tale chalet, di una sequenza di strutture sportive rappresentate da vari campi da gioco, previa demolizione del fabbricato esistente. Il Piano particolareggiato, approvato definitivamente con delibera di consiglio comunale n. 31 del 24/05/2002, è ormai da considerarsi scaduto, essendo trascorsi più di dieci anni dalla sua approvazione ma, non essendoci un successivo piano attuativo con previsioni differenti rispetto a quelle del Piano in questione e considerata la non conformità delle previsioni del Piano Particolareggiato dei Giardini Pubblici ancorché scaduto, si è ritenuto opportuno non utilizzare lo chalet dei giardini per utilizzare i fondi dell'Ente e/o gli eventuali fondi del bando GAL senza la preventiva approvazione di uno strumento attuativo con indicazioni precise riguardo le potenzialità offerte dal sito e/o dal piccolo fabbricato ivi esistente e sulle quali investire fondi.

Altra opzione poteva essere rappresentata dai sotterranei di Palazzo Ottoni sito in Piazza Mattei, ma l'idea di ubicare tale spazio pubblico all'ingresso del Centro Storico e in diretto rapporto con i

giardini pubblici quale spazio di interazione e di prolungamento ideale del centro polivalente ha superato tutte le altre opzioni ipotizzate (Tavola n. 2D).

3.5.1 Analisi SWOT delle tre Ipotesi prese in esame

ANALISI SWOT – HP1 : Casette Ex Tiratori, Viale Cesare Battisti n. 1

	VANTAGGI E OPPORTUNITÁ	RISCHI E PERICOLI
INTERNO (Fattori endogeni)	<p><u>PUNTI DI FORZA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - “Le Casette dei Tiratori”: bene di interesse storico-culturale; - Ubicazione interna ai Giardini Pubblici Libero Bigiaretti; - Giardini Pubblici all’interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico; - Il Piano Particolareggiato dei Giardini, prevedeva un’espansione dell’attuale volumetria delle “Casette”; - Ubicazione centrale; - Giardini Pubblici “aperti” (senza recinzioni) – interrelazioni Parco Urbano-Città; - Visibilità; - Accessibilità; - Aree di Sosta (Parcheggio Piazzale Gerani, via Tiratori); 	<p><u>PUNTI DI DEBOLEZZA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Area “umida”; - “Le Casette dei Tiratori”, attualmente degradate, vittima di episodi di vandalismo; - Trovare il giusto equilibrio tra le strutture storiche e moderne;
ESTERNO (Fattori esogeni)	<p><u>OPPORTUNITÁ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Possibilità di recupero e valorizzazione del patrimonio storico naturale; - Realizzazione di struttura di ampliamento con valenza culturale polivalente, con annessi servizi commerciali compatibili con valorizzazione dei prodotti locali; 	<p><u>MINACCE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Occorre adeguato presidio per evitare atti di vandalismo, già avvenuti in precedenza in tutta l’area dei Giardini Pubblici;

ANALISI SWOT – HP2 : Chalet dei Giardini, Via Tiratori

	VANTAGGI E OPPORTUNITÁ	RISCHI E PERICOLI
INTERNO (Fattori endogeni)	<p><u>PUNTI DI FORZA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ubicazione interna ai Giardini Pubblici Libero Bigiaretti – fronte via Tiratori; - Giardini Pubblici all’interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico; - Accessibilità; - Giardini Pubblici “aperti” (senza recinzioni) – interrelazioni Parco Urbano-Città; 	<p><u>PUNTI DI DEBOLEZZA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il Piano Particolareggiato dei Giardini prevedeva la demolizione; - Visibilità ridotta, per ubicazione in via secondaria; - Attuale struttura di dimensioni limitate; - Attualmente in precarie condizioni igienico-sanitarie;

ESTERNO (Fattori esogeni)	<u>OPPORTUNITÁ</u>	<u>MINACCE</u>
	- Possibilit di recupero e valorizzazione della struttura dello Chalet, oggi in disuso;	- Occorre adeguato presidio per evitare atti di vandalismo, gi avvenuti in precedenza in tutta l'area dei Giardini Pubblici;

ANALISI SWOT – HP3 : sotterranei di Palazzo Ottoni, Piazza Mattei

	VANTAGGI E OPPORTUNIT	RISCHI E PERICOLI
INTERNO (Fattori endogeni)	<u>PUNTI DI FORZA</u> - Palazzo Ottoni: bene di interesse storico-culturale; - Ubicazione centralissima;	<u>PUNTI DI DEBOLEZZA</u> - Palazzo Ottoni attualmente parzialmente inagibile per i danni causati dal sisma del 2016; - Tempistiche incerte per la ristrutturazione post-sisma; - Locali interrati, ridotta luminosit naturale; - Ambienti umidi; - Non vi  una relazione diretta con la citt; - Visibilit limitata, nonostante la posizione centrale;
ESTERNO (Fattori esogeni)	<u>OPPORTUNIT</u> - Possibilit di recupero e valorizzazione;	<u>MINACCE</u> - Occorre adeguato presidio per evitare atti di vandalismo, gi avvenuti in precedenza in tutta l'area dei Giardini Pubblici;

3.6 - LA VERIFICA DELLA POSSIBILITÀ DI REALIZZAZIONE MEDIANTE I CONTRATTI DI PATERNARIATO PUBBLICO PRIVATO

Il Comune di Matelica, ha scelto di intervenire sul sito Ex Poligono di Tiro, e di partecipare al bando GAL PSL Colli Esini, dando mandato all'ufficio tecnico comunale di redigere uno studio di fattibilità sul recupero funzionale dello spazio. Il progetto di fattibilità prevede il restauro degli edifici esistenti e l'ampliamento degli stessi con la realizzazione di un volume trasparente autonomo rispetto agli edificio di interesse artistico esistenti, per la realizzare di un mini centro culturale con annessi servizi commerciali, con il conseguente recupero del fronte dei giardini pubblici su via Cesare Battisti, angolo lato convento, in maniera tale da rendere tale spazio vivibile e fruibile a tutta la città di Matelica, vista l'ubicazione strategica lungo una via di forte percorrenza cittadina e da sempre punto di aggregazione e incontro fra cittadini.

Consapevole già a questa data che fra il personale disponibile dell'Ente, non vi sono figure tali da poter gestire uno spazio con la destinazione prevista per quegli ambienti, oltre al fatto che la dotazione del personale non consente di delocalizzare gli stessi ad altre funzioni, l'Ente ha stabilito di pubblicare due avvisi: uno, pubblicato dal 20/02/2019 al 12/03/2019, per verificare l'esistenza di privati che possano manifestare interesse alla sola gestione sia degli spazi e degli immobili esistenti e sia di quelli di nuova realizzazione presso il sito ex Poligono di tiro. L'altro, pubblicato dal 22/02/2019 al 12/03/2019, per verificare l'esistenza di operatori privati interessati alla realizzazione dell'intervento complessivo previsto nello spazio ex Poligono di Tiro, ovvero di recupero degli immobili esistenti e di nuova realizzazione dell'ampliamento previsto nel progetto di fattibilità redatto dall'Ufficio tecnico Comunale, compreso la gestione degli immobili.

In seguito alla pubblicazione degli avvisi, entro la data di scadenza del bando, sono pervenute tre offerte da parte di privati per la sola gestione degli spazi e nessuna offerta per il partenariato pubblico/privato.

Le tre manifestazioni pervenute per la gestione degli spazi sono le seguenti:

1. Prot. n. 3691 del 11/03/2019 presentata dal sig. Patrik Malagrida in qualità di legale rappresentante della Società P.R. OPERATION SRL con sede legale a Roma
2. Prot. n. 3711 del 12/03/2019 presentata dall'Associazione Produttori Verdicchio di Matelica DOC.
3. Prot. n. 3747 del 12/03/2019 presentata dalla sig. Lucia Cameli di Matelica.

3.7 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO, NELLE SUE EVENTUALI COMPONENTI ARCHITETTONICHE, GEOLOGICHE, SOCIO-ECONOMICHE, AMMINISTRATIVE

L'area su cui insistono gli antichi impianti dell'ex poligono di tiro, come già anticipato, sorgono su un'area, anticamente occupata dal vallato cittadino che correva a ridosso dell'estremo circuito delle mura di cinta difensive.

Il sito ha subito continue trasformazioni fino allo stato attuale.

L'area, da un punto di vista geologico, è ubicata nella parte centrale della sinclinale di Camerino, all'interno dell'abitato di Matelica. Essa è caratterizzata da terreni alluvionali costituiti da depositi ghiaioso-sabbiosi con, a luoghi, livelli e lenti sabbioso-limose e argillose appartenenti alle alluvioni del Pleistocene superiore, riferibili al III ordine di terrazzamento fluviale (Pleistocene superiore) accumulate dal fiume Esino. Il luogo prescelto presenta un dislivello di circa 15 m. dall'attuale letto di scorrimento del fiume Esino. Tali alluvioni poggiano, in discordanza angolare, su un substrato sovraconsolidato, costituito dal complesso delle Arenarie di Camerino e precisamente dall'Associazione Arenaceo pelitica caratterizzata da una alternanza di arenarie medio-fini in strati medio-spessi e da argille siltose -marnose grigie in pacchi di strati sottilmente laminati (Messiniano inferiore-medio). Da alcuni sondaggi effettuati nelle vicinanze, si è calcolato che lo spessore di tali

alluvioni è maggiore di 20 m. Al di sopra di tali terreni sono presenti materiali di riporto messi in posto in epoche remote caratterizzati da limi sabbiosi con elementi litici sparsi di spessore stimato indicativamente in 1,00-3,00 m. Dal Punto di vista geomorfologico l'area ricade all'interno dell'abitato di Matelica in Via Tiratori, ad una quota di circa 360 m. s.l.m.

All'interno di tale zona, come già accennato, sono presenti materiali di riporto accumulati in epoche diverse. Infatti l'originaria morfologia dell'area risulta completamente modificata dalle numerose opere antropiche eseguite a partire dagli anni cinquanta. Essa risulta praticamente pianeggiante, non è interessata da processi morfogenetici di nessun tipo ed è attualmente stabile; inoltre non è soggetta al dilavamento delle acque superficiali e non è attraversata da vie preferenziali di scorrimento delle medesime. La zona all'interno della quale verrà realizzato il centro polifunzionale non è interessata da vie di scorrimento delle acque superficiali, da dissesti di natura idrogeologica legati alla gravità né alle acque correnti superficiali. Non esistono pertanto contro indicazioni di natura geologica alla realizzazione dell'intervento.

Si rimanda ad uno studio geologico più approfondito da effettuare per la redazione di un progetto definitivo.

Oggi l'area degli ex Tiratori o comunque il fronte dei giardini pubblici lungo Via Cesare Battisti, costituisce un naturale punto di ritrovo di persone appartenenti a differenti fasce di età. Tale via cittadina inoltre, è fortemente percorsa sia da traffico pedonale che con automezzi ed è strategicamente vicino al cuore della città al centro storico facilmente raggiungibile in tutte le sue realtà o punti di svolgimento di attività sociali e culturali o commerciali etc. Nelle immediate vicinanze vi è il parcheggio dei Tiratori o il parcheggio presso Piazzale Gerani, a servizio del nuovo centro polifunzionale, utilizzabile e facilmente raggiungibili dagli eventuali fruitori.



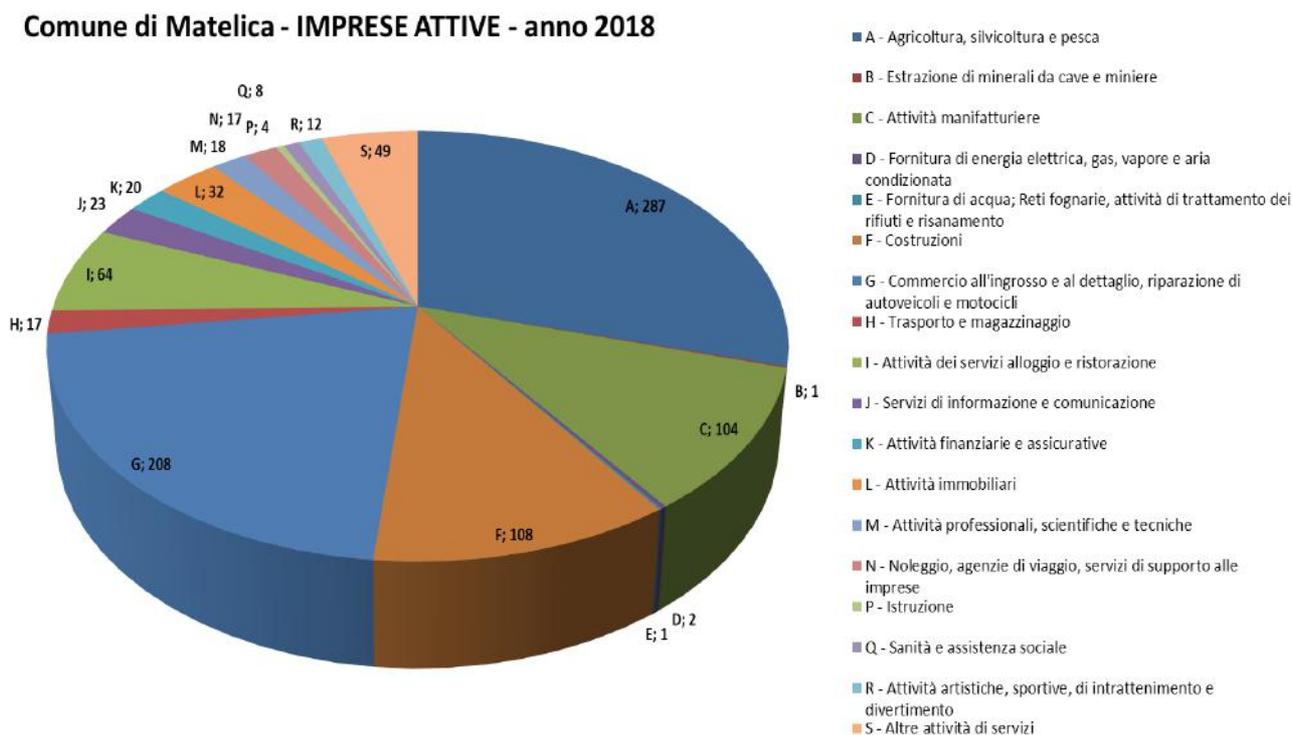
-  Area di Progetto
-  Aree di Sosta
-  Sosta in linea e a pettine

3.7.1 Inquadramento Socio-Economico

La Camera di Commercio di Macerata mette a disposizione una serie di dati, rielaborati sulla base della *Composizione percentuale Ateco delle Imprese Attive nelle Marche per Comune, suddivise per i diversi Settori delle Attività Economiche*.

Si consideri che all'interno del territorio comunale matelicese sono presenti complessivamente 975 Imprese Attive¹.

Nel **Grafico n. 1** vengono suddivise in 18 categorie, secondo la classificazione dei Settori formulata dalla Camera di Commercio.



- Grafico n.1 -

Risulta evidente che la principale attività viene rappresentata dalla categoria **A – Agricoltura, silvicoltura e pesca**, contando complessivamente 287 esercizi attivi.

L'Attività agricola, anche se in leggero calo negli ultimi anni (vedi **Grafico n. 2**), rappresenta circa il 30% delle attività presenti sul territorio, confermando la vocazione del territorio improntata perlopiù sulla produzione del Verdicchio d.o.c. di Matelica².

¹ Fonte Camera di Commercio di Macerata – Rielaborazione dati – Aggiornamento al 31-12-2018.

² Questa valle è l'unica nelle Marche ad essere posta in modo trasversale e grazie ad una particolare orografia, genera una serie di favorevoli microclimi, vantaggiosissimo per la viticoltura.

Il Verdicchio di Matelica DOC deve essere ottenuto dalle uve del vitigno verdicchio, possono concorrere alla produzione anche uve provenienti dai vitigni del Trebbiano toscano e Malvasia toscana in misura non superiore al 15 % del totale. Il grappolo

Nel seguente **Grafico n. 2**, viene riprodotto l'andamento percentuale degli ultimi 10 anni (2009 – 2019), del numero di attività ricadenti nella categoria **A – Agricoltura, silvicoltura e pesca**, con un picco massimo di 31,83%, risalente a settembre 2013.



- Grafico n. 2 -

I principali Produttori del Verdicchio di Matelica (vedi Tavola n. 2.B)

Belisario - Via A.Merloni, 12

Bisci - Via Fogliano, 120

Fattoria dei Cavalieri - Via Raffaello, 1

Azienda Agricola Filippo Maraviglia - Localita' Pianne', 584

Fattoria La Monacesca - Loc. Monacesca

Pro.Vi.Ma. - Viale della Stazione

San Biagio - Loc. San Biagio, 32

Tenuta Montepulischio - Loc. Montepulischio

Vinicola Gagliardi - Via A.Merloni, 5

autoctono è conico e cilindrico, spargolo o semispargolo, con acini medi dalla buccia sottile, color verde giallastro e si differenzia da quello iesino che viceversa è serrato. La tecnica culturale più diffusa è quella a spalliera con sistema di allevamento a "Gujot" o "doppio capovolto". Il Verdicchio di Matelica all'olfatto è fragrante, fine, fresco e fruttato ; si riconoscono sentori di mela, di biancospino e di ginestra. Al gusto è secco, fresco con retrogusto persistente di mandorla amara. Visivamente è limpido con colore giallo paglierino e riflessi verdognoli, la gradazione alcolica complessiva minima è di 11,5 gradi, l'acidità totale può oscillare dal 5 al 7 per mille. Questo vino si presta a tutte le necessità del pasto , molto apprezzato sia come spumante che come aperitivo, si abbina ad antipasti magri o di pesce, primi piatti e risotti e secondi piatti a base di pesce. Si può degustare con formaggi pecorini stagionati e dolci a pasta non lievitata.

Le altre attività di maggiore rilievo si possono sinteticamente sintetizzare nelle seguenti categorie:

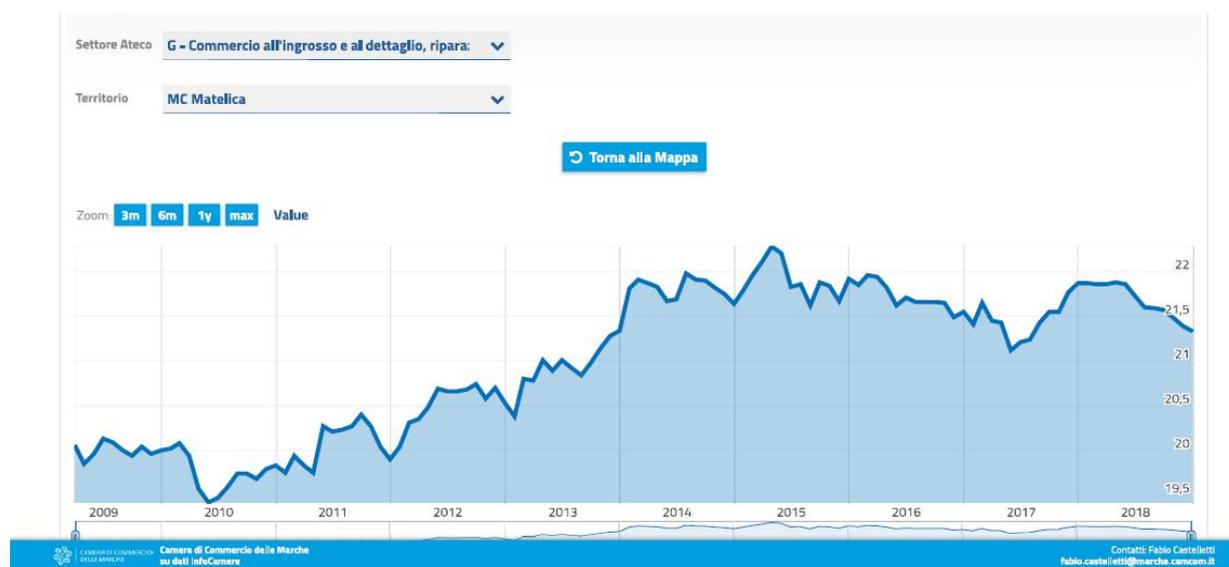
G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli

F - Costruzioni

C - Attività manifatturiere

La categoria **G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli**, conta complessivamente 208 attività presenti sul territorio, anche queste in leggero calo rispetto agli ultimi anni, ma rappresentano circa il 21% delle imprese attive (vedi **Grafico n. 3**).

Anche per tale classe, **nel Grafico n. 3** viene riprodotto l'andamento percentuale degli ultimi 10 anni (2009 – 2019), del numero di attività ricadenti nella categoria **G - Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli**, con un picco massimo di 22,28%, risalente ad aprile 2015.



- Grafico n. 3 -

A seguire, con 108 unità, ci sono le imprese che ricadono all'interno della categoria **F – Costruzioni** e rappresentano circa l'11% del totale.

Mentre, con 104 imprese attive, ci sono quelle ricadenti nella categoria **C - Attività manifatturiere**, rappresentando il 10,67% , come rappresentato nel successivo **Grafico n. 4**.

Il seguente **Grafico n. 4**, riproduce l'andamento percentuale degli ultimi 10 anni (2009 – 2019) del

numero di imprese manifatturiere della categoria – C – con un picco massimo di 11,95%,



- Grafico n. 4 -

Di seguito l'elenco delle principali imprese industriali presenti sul territorio.

Elenco Imprese Principali (vedi TAVOLA 2.A)

1. Antonio Merloni Cylinders Ghergo Group S.p.A.
2. CTF Automazione S.r.l.
3. FIDEA S.p.A.
4. Ralò - (Ex Mediterranea)
5. BRUMEN GOMMA S.R.L.
6. Mosconi Lucia S.R.L. - Pasta Mosconi

3.8 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO: SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, RELAZIONI CON IL CONTESTO

Lo studio di fattibilità tecnico-economica predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, prevede la realizzazione di un mini centro polivalente, culturale, sociale e commerciale, da ubicare nel punto che già da decenni è stato individuato istintivamente e naturalmente dai cittadini come punto di aggregazione sociale, sia dai cittadini di giovane età e sia da cittadini di età matura. Tale motivazione ha spinto il Comune a scegliere il sito ex Tiratori come sito più idoneo nel quale realizzare tale centro polifunzionale.

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura in acciaio e vetro che costituirà il cuore del centro polifunzionale, culturale-sociale-commerciale che sarà ricompreso nel primo stralcio funzionale dei lavori con un importo complessivo degli stessi pari ad € 300.000,00 nonché il recupero funzionale attraverso un intervento di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti sul sito, le cosiddette "Casette dei Tiratori" con annessa pensilina in stile Liberty, dichiarati di interesse storico dal Ministero dei beni Culturali, ricompreso nel secondo stralcio funzionale dei lavori unitamente alle sistemazioni esterne per un importo complessivo pari a € 100.000,00. Le cosiddette Casette dei Tiratori così come la pensilina Liberty rimarranno idealmente come il portale di ingresso al piccolo centro polifunzionale in acciaio e vetro da realizzare ex novo nella parte posteriore agli edifici esistenti.

I due corpi di fabbrica, il nuovo e l'esistente, saranno separati da una vasca d'acqua, a ricordo dell'impluvium delle domus romane, vista la propensione del sito a raccogliere naturalmente l'acqua piovana successivamente a copiosi eventi meteorologici. La citazione alla domus romana è dovuta alle origini storiche del Comune di Matelica ricca nel sottosuolo di reperti archeologici risalenti all'età romana. Il territorio vede la presenza di alcune aree dichiarate di interesse archeologico per la presenza di domus romane, come le zone in loc. Fonticelle, in loc. Pezze, in loc.

Cavalieri, e al di sotto di Piazza Mattei. Il nostro territorio comunque vanta il ritrovamento anche di numerosi reperti dell'eta picena.

L'impluvium costituirà l'elemento di separazione dei due fabbricati, il portale di ingresso ed il nuovo centro polifunzionale, quest'ultimo da realizzarsi con struttura di acciaio e vetro, da svilupparsi su due piani e che entrerà in rapporto diretto con l'elemento architettonico dei giardini pubblici, un'architettura "Vegetale" con la quale interagire e che rappresenterà la naturale estensione del centro polifunzionale.

Il tutto verrà coperto attraverso una pensilina sorretta da pilastri ramificati in acciaio, ad imitazione della funzione degli alberi presenti nei giardini pubblici che rappresentano una copertura naturale degli spazi sottostanti.

Il nuovo fabbricato avrà una forma in pianta pressochè regolare e di forma rettangolare con una superficie coperta di circa 200 mq.

Il centro si svilupperà su due piani con una superficie utile lorda pari a circa mq 280

Gli spazi sia al piano terra che al piano primo vengono lasciati a pianta libera per consentire poi al gestore di organizzare gli spazi a seconda delle esigenze della propria attività.



Al piano terra verranno posizionati i servizi e l'eventuale cucina, mentre il piano soppalcato viene lasciato completamente libero.

Il progetto fin qui descritto dimostra che il nuovo oggetto architettonico si inserirà nel contesto paesaggistico in maniera consona e armonica nel rispetto di quelle che sono le preesistenze volumetriche o naturalistiche:

- nel rispetto degli edifici dell'ex poligono di Tiro che saranno sottoposti ad un intervento di restauro e consolidamento strutturale nel rispetto della loro tipologia, materiali e forma.

- nel rispetto dello spazio sul quale realizzare il nuovo volume che attualmente si configura come uno spazio vuoto che vedrà la realizzazione di una vasca d'acqua, a riempire la leggera depressione nella quale si deposita l'acqua piovana, in attinenza con quanto accade naturalmente, e la realizzazione di un volume completamente trasparente e di dimensioni tali da inserirsi nel paesaggio senza alterare gli equilibri degli edifici esistenti o delle presenze naturalistiche presenti tutt'intorno.

Gli alberi dei giardini pubblici inoltre, oltre ad interagire con la struttura da realizzare ex novo, ne costituiranno una schermatura naturale di mitigazione tale da attutire l'eventuale impatto della costruzione nella realtà paesaggistica nella quale si inserirà.



3.9 CONTENUTI ITINERARI

La valorizzazione turistica e culturale dei luoghi è il primo passo verso una riscoperta dei valori dell'identità culturale locale e per la creazione di nuove opportunità di sviluppo ad esso correlate.

Per la promozione dell'intero territorio del PIL, verranno messe a sistema tutte le informazioni relative alla rete di manufatti storici, musei e siti archeologici di rilievo con le attività produttive tradizionali e d'eccellenza (artigianato, manifattura, enogastronomia, produzioni high-tech), utilizzando canali multimediali e tecnologicamente avanzati.

Il materiale informativo ed i contenuti multimediali del sistema dei percorsi turistici tematici sono connessi al tema del "FARE", e saranno diffusi presso lo IAT di Fabriano, lo spazio dell'Ex Tiratori di Matelica, il Cento Visite di Sentinum e lo IAT di Sassoferrato, il punto informativo di Cerreto d'Esi, ed ogni altro spazio informativo che ciascun Comune riterrà di utilizzare.

Viene quindi proposto uno strumento multimediale pensato appositamente per la valorizzazione del territorio; più specificatamente si ipotizza l'installazione, presso l'area delle "Casette" degli Ex Tiratori di Matelica, uno schermo multimediale con mappa interattiva, ideale per l'allestimento di un Infopoint, attraverso il quale il visitatore sarà accompagnato alla scoperta del territorio grazie a contenuti informativi ricchi e personalizzati, atti alla promozione del "Verdicchio" di Matelica e di tutte le eccellenze presenti sui territori del PIL 1. Di seguito si propone, a titolo esemplificativo, un dettaglio e alcune referenze per la modalità di interazione pensata.

3.9.1 Mappa interattiva multitouch

Il software che sarà realizzato per la fruizione della mappa interattiva relativa all'area oggetto di intervento, sarà caratterizzato da una navigazione intuitiva che consentirà di accedere con facilità e in autonomia ai contenuti di approfondimento.

All'avvio sarà possibile selezionare la lingua attraverso la quale fruire i contenuti e successivamente una breve clip introduttiva racconterà il territorio e le sue eccellenze dal punto di vista naturalistico e culturale. La struttura di navigazione proporrà la mappa del territorio con i POI evidenziati lungo percorsi tematici ciascuno dei quali sarà riconoscibile grazie all'attribuzione di uno specifico colore e simbolo, ad esempio:

- Itinerario storico artistico;

- Itinerario enogastronomico;
- Itinerario delle tradizioni artigiane;
- Itinerario naturalistico e sportivo;

Selezionando uno specifico punto d'interesse appariranno i relativi contenuti di approfondimento (testo, immagine/video).

La mappa sarà arricchita da punti di interesse (POI), individuati sul territorio che saranno resi interattivi. Ciascun punto d'interesse localizzato su mappa sarà corredato da una scheda descrittiva di approfondimento in italiano e inglese, con contenuti testuali e 1 immagine a corredo; inoltre per i POI potranno essere prodotti delle miniclip video della durata di 1,5 min circa corredate di sottotitoli in inglese.

Di seguito il dettaglio delle voci di costo per l'exhibit sopra descritto:

	DETTAGLIO	IMPORTO IVA ESCLUSA
Mappa interattiva	-1 Monitor touch 43" Iiyama TF4338MSC-B1AG -1 Staffa per supporto -1 Mini pc Intel NUC7i5BNHX1Flash Hard Drive IntelCore i5-8259U, 3.8GHz,Nero/ Grigio,4gb,SSD120gbCablaggio	€ 3.450,00
Mappa interattiva	-Sviluppo Software -Sviluppo Grafico	€ 3.290,00
TOTALE		€ 6.740.000

4. FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

L'entità della spesa complessiva per la realizzazione dei lavori di restauro funzionale degli edifici esistenti e dell'ampliamento ammonta ad € 400.000,00 dei quali:

- € 300.000,00 riferiti al primo stralcio funzionale riguardante la realizzazione del nuovo edificio in acciaio e vetro da realizzare nella parte posteriore delle cosiddette "Cassette dei Tiratori" oggetto di richiesta di finanziamento mediante partecipazione al bando GAL Misura 19.2.7.4 Sottomisura A)
- € 100.000,00 riferiti al secondo stralcio funzionale riguardante il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti: le cosiddette "Cassette dei Tiratori", e della sistemazione degli spazi esterni, importo **escluso dalla richiesta di finanziamento GAL** e che sarà a carico del Comune di Matelica.

STRALCIO FUNZIONALE N. 1

Ampliamento edifici esistenti nell'area ex Poligono di Tiro con Realizzazione nuovo edificio in acciaio e vetro per il quale si richiede **finanziamento GAL**

QUADRO ECONOMICO

A	LAVORI	Parziali	Totali
	Lavori a base di gara	€ 239.226,58	
	Oneri di sicurezza inclusi non soggetti a ribasso	€ 4.773,42	
a.1	Lavori a misura		
	Totale LAVORI	244.000,00	244.000,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE		
c.1	Iva 10% su lavori	24.400,00	
c.2	Spese tecniche progettazione, direzione lavori, sicurezza, ecc.. (10%)	24.400,00	
c.3	Iva e cassa su spese tecniche	6.558,72	
c.4	Opere su fattura iva compresa	525,64	
c.5	Iva 22% su opere su fattura	115,64	
	Totale C	56.000,00	56.000,00
	Totale A+C		300.000,00

STRALCIO FUNZIONALE N. 2

Restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti nell'area ex Poligono di Tiro, le cosiddette "Casette dei Giardinieri" escluso dal finanziamento GAL

QUADRO ECONOMICO

A	LAVORI	Parziali	Totali
	Lavori a base di gara	€ 72.006,17	
	Oneri di sicurezza inclusi non soggetti a ribasso	€ 2.093,83	
a.1	Lavori a misura		
	Totale LAVORI	74.100,00	74.100,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE		
c.1	Iva 10% su lavori	7.410,00	
c.2	Spese tecniche progettazione, direzione lavori, sicurezza, ecc.. (10%)	7.410,00	
c.3	Iva e cassa su spese tecniche	2.016,00	
	Postazione multimediale con mappa interattiva multitouch compresa IVA	8.500,00	
c.4	Opere su fattura iva compresa	462,3	
c.5	Iva 22% su opere su fattura	101,7	
	Totale C	25.900,00	25.900,00
		Totale A+C	100.000,00

5. GESTIONE E IPOTESI DI PIANO OPERATIVO FINANZIARIO DELL'ATTIVITÀ DA SVOLGERE NELLO SPAZIO EX POLIGONO DI TIRO

L'intento del Comune di Matelica, conformemente alle specifiche del Bando Gal Misura 19.2.7.4 – Sottomisura A) - Attivazione servizi quali mercati locali, piccole infrastrutture culturali e sociali, è quella di realizzare, attraverso il recupero funzionale dell'Ex poligono di tiro, di un centro polifunzionale destinato ad ospitare: servizi educativi per giovani (al di fuori dell'obbligo scolastico) con dotazione di apparecchiature innovative di uso comune, piccole infrastrutture culturali, quali sale per musica, biblioteche, spazi per mostre e rappresentazioni teatrali, e spazi di contaminazione, fab-lab e simili con dotazione delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività previste" e/o spazi per mercati locali.

Attraverso la Manifestazione di interesse il Comune di Matelica si è attivato a verificare la presenza di operatori privati interessati nonché idonei alla gestione di tali spazi. Ed infatti entro la data di scadenza dell'avviso del 12 Marzo 2019 sono pervenute tre manifestazioni di interesse da parte dei potenziali gestori.

Tutte le proposte di progetto di gestione rispondono in linea di massima ai criteri previsti dal Bando Gal Misura 19.2.7.4 – Sottomisura A) anche se non contengono un piano operativo finanziario, poiché l'offerta è stata effettuata alla presenza di uno studio di fattibilità dell'intervento di riqualificazione dell'area ex poligono di tiro, in fase di redazione. Le relazioni presentate comunque descrivono il tipo di attività che i gestori potenziali intendono avviare all'interno dello spazio e tutte rispondono alle destinazioni previste dal bando.

La presenza sul territorio di soggetti privati interessati all'attività prevista dal bando, da attivare nell'area dell'Ex Poligono di Tiro, dimostra la congruità e la positività della scelta progettuale del Comune di Matelica.

Il Comune non possiede, in organico, personale da dedicare alla gestione della struttura in progetto, pertanto la stessa verrà affidata ad un soggetto privato, previo bando di gara da pubblicare subito dopo la fine dei lavori. La gara per la scelta del soggetto idoneo cui affidare la gestione degli immobili sopra descritti sarà effettuato con procedura negoziata, a cui saranno invitati tutti coloro che avranno manifestato interesse, se idonei, e aggiudicata in favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio da stabilire presumibilmente secondo i criteri indicati nella seguente tabella, che potranno subire alcune modifiche in base alle esigenze normative di settore o dell'Amministrazione Comunale in sede di pubblicazione del bando:

Criteri di valutazione		Punteggio Massimo
A	Rispondenza attività svolta agli obiettivi del bando GAL Misura 19.2.7.6A Sottomisura A)	25

B	Esperienza nella gestione dell'attività proposta	20
C	Qualificazione di eventuali collaboratori	10
D	Livello attività svolta	10
E	Attività in favore dei giovani	15
F	Progetto di gestione	20
	Totale	100

L'intento dell'Amministrazione è quella di privilegiare soggetti che abbiano personale dipendente, che possano garantire almeno due unità operative da impiegare full time ed assicurare così l'apertura dello spazio in maniera continuativa e comunque almeno 300 giorni l'anno.

Sulla base dello studio di fattibilità, si può prevedere in linea di massima un canone mensile di almeno € 720,00: considerando un finanziamento presunto di circa 240.000,00 con un costo complessivo delle opere previste in progetto relativamente al primo stralcio, pari a € 300.000,00 l'Ente dovrà stipulare un mutuo bancario di circa € 60.000,00. Riuscendo a coprire la rata del mutuo con il canone mensile l'estinzione dello stesso avverrà in circa 10 anni.

Per quanto riguarda il gestore, presumibilmente egli avrà delle spese fisse mensili pari al costo dei due dipendenti, al canone mensile ed alle utenze e imposte varie, per un totale di circa: 6.300,00 €/mensili, che nel dettaglio potrebbero essere così suddivise:

- costo mensile dei due dipendenti: € 4.200,00
- utenze mensili: € 1.200,00
- tari: € 100,00
- canone: € 720,00

Gli importi sono presunti e ipotizzati al massimo delle possibilità, considerando ad esempio personale assunto a tempo indeterminato: utilizzando forme di contrattazione differente in base alle esigenze e disponibilità del personale i costi fissi potrebbero subire variazioni, così come scegliendo impianti tecnologici tali da consentire una percentuale di abbattimento dei consumi, tenendo conto che gli impianti che andranno scelti in sede di progettazione definitiva andranno posizionati su edifici di interesse storico o comunque ubicati all'interno dei giardini pubblici. Anche il canone di affitto mensile potrebbe subire modifiche ed essere ricalcolato in sede di stesura del bando per la gestione definitiva degli spazi.

Alla presenza di uno studio di fattibilità è una conseguenza inevitabile formulare ipotesi sia per quanto riguarda la gestione che andrà affidata successivamente alla procedura negoziata, sia per quanto riguarda i costi di realizzazione dell'edificio oggetto del presente bando, che andranno esplicitati in sede di redazione di un progetto definitivo così come previsto dal codice dei contratti D.Lgs. 18/04/2016, n. 50.