



COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

PROVINCIA DI FERMO



AREA TECNICA

Contratto istituzionale di sviluppo CIS - Aree Sisma – Riqualificazione infrastrutture centri storici, valorizzazione dei monumenti e sviluppo di strutture per la mobilità sostenibile.

STUDIO DI FATTIBILITA'

RELAZIONE

I centri storici del Comune di Monsampietro Morico, quello del capoluogo e quello della frazione Sant'Elpidio Morico, hanno una notevole valenza storica, architettonica e sociale per il territorio che non può andare persa e che richiede una particolare attenzione, affinché tale patrimonio artistico e culturale venga recuperato, conservato e valorizzato;

Partendo da questa condivisione di principio l'Amministrazione Comunale é giunta alla determinazione di avviare uno studio di fattibilità per analizzare e verificare la concretezza dell'idea, rimandando alla successiva fase preliminare l'analisi di un adeguato approfondimento;

In linea generale si ritiene opportuno evidenziare che le varie ipotesi progettuali dovranno essere finalizzate partendo dal presupposto imprescindibile che è quello del recupero urbanistico ed architettonico dei borghi, al riuso e alla riqualificazione del patrimonio urbano per un uso destinato prevalentemente a strutture di accoglienza, ricettività alberghiera diffusa, spazi per manifestazioni culturali, ripristino dei luoghi per la riproposizione di antichi usi e tradizioni e il recupero degli spazi fisici (per esempio antiche botteghe artigianali) per la conservazione e la divulgazione, eventualmente con corsi di formazione brevi, di antiche tecniche per la preparazione di prodotti tipici locali, spazi per attività ludiche.

L'intenzione è quella di acquisire e recuperare spazi in disuso e trasformarli in opportunità di sviluppo e lavoro: per esempio la struttura abbandonata del complesso ecclesiastico di Sant'Elpidio Abate, in stato di totale abbandono, benchè di importanza storico artistica e a forte vocazione ricettiva.

A tale idea portante, se ne possono aggiungere altre più specifiche e che dovranno essere in seguito analizzate ed approfondite, per esempio l'utilizzo di materiali alternativi a quelli tradizionali, caratterizzati da un minimo ma ricercato di impatto ambientale, tecniche costruttive e di recupero che prevedano l'utilizzo di fonti energetiche alternative, a basso consumo o rinnovabili, bioedilizia, tutte comunque finalizzate ad un intervento sostenibile e soprattutto compatibile con il territorio.

Inoltre si vuole favorire la mobilità sostenibile mediante l'installazione di servizi di ricarica per veicoli elettrici o ibridi.

Al progetto preliminare spetterà, inoltre, il compito e l'onere, per una valutazione tecnico – economica dell'intervento, di un'analisi costi – benefici e soprattutto della sua sostenibilità



COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

PROVINCIA DI FERMO

□□□□

AREA TECNICA

finanziaria: a tal proposito si ritiene che fondamentalmente ci si potrà indirizzare verso una copertura finanziaria che preveda il coinvolgimento di più soggetti, pubblici e privati, che apportino quindi, un mix di contributi;

Per la parte pubblica si ritiene che il progetto rientri a pieno tra le finalità e gli obiettivi del Contratto Istituzionale di sviluppo Aree Sisma (FONDI CIS), valorizzando il territorio e proponendone lo sviluppo socio-economico.

Per i soggetti privati un notevole riferimento sono i fondi messi a disposizione dalle associazioni di categoria, le agevolazioni al lavoro femminile e giovanile;

Altra possibilità è il co-finanziamento da parte dei privati proprietari in un misura che andrà stabilita con decisioni partecipate o in alternativa la costituzione di una società di capitale misto privato-pubblico con il compito di svolgere ricerche, reperimento, promozione e coordinamento delle eventuali risorse.

La progettazione sarà effettuata secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia, prevedendo le tre fasi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva come previsto dall'art. 93 D.lgs. 163/2006 e succ, mod. ed integrazioni, provvedendo a richiedere agli enti esterni alla Amministrazione comunale gli eventuali pareri di competenza.

QUADRO TECNICO ECONOMICO

Totale lavori	€ 774.969,49	€ 774.969,49
Somme a disposizione:		
I.V.A. 10%	€ 77.496,95	
Incentivazione 2%	€ 15.224,42	
Spese tecniche	€ 204.966,74	
Somme per acquisizione locali/edifici in disuso	€ 60.000,00	
Imprevisti e lavori a fattura	€ <u>17.342,40</u>	
Totale somme a disposizione	€ 375.030,51	€ <u>375.030,51</u>
Totale generale		€ 1.150.000,00

Monsampietro Morico, 2 luglio 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Maurizio Luchetti