



PIANO DI RICOSTRUZIONE

COMUNE DI CARAPELLE CALVISIO

L. 77/2009 art. 14 c.5 bis

Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n.3 del 9 Marzo 2010

Responsabile per l'attuazione:
SINDACO DI CARAPELLE CALVISIO
Domenico Di Cesare

Segretario comunale:
Dott. Ottavio Caleo

Responsabile Unico del Procedimento:
Ufficio Tecnico Comunitario
Ing. Sergio Sulpizii

Collaboratori dell'Ufficio Tecnico:
Dott.ssa Barbara Volpe
Geom. Luigi Martinico
Dott. Giuseppe Chiaravalle

Relazione piano di ricostruzione

RPdR
9

GRUPPO di PROGETTAZIONE

Coordinamento generale:
Arch. Andrea Taddei

Consulenza scientifica:
Ing. Luca Iagnemma

Caratteri economici:
Dott. Rodolfo Berardi

Caratteri normativi:
Avv. Gaetano Maria Isidori

Caratteri geologici e geomorfologici:
Geol. Silvio Tatoni

COLLABORAZIONI

Analisi urbanistica e sistema cartografico:
Ing. Federica Pignatelli
Ing. Xiana Vázquez Do Campo

Analisi architettonica e del patrimonio
storico-culturale:
Arch. Giulia Rosaria Taraschi
Ing. Francesca Molino

Analisi strutturale:
Ing. Andrea Presenza
Ing. Raffaele Pio Fidanza
Ing. Vincenzo Durantini
Ing. Elena Santini

Ing. Emiliano Di Luigi
Ing. Anna Di Febbo

Assistenza Cad:
stud. Debora Polidoro

PdRCC



INDICE

IL PIANO DI RICOSTRUZIONE	2
Obiettivi del PdR.....	2
La struttura del piano di ricostruzione	2
I CONTENUTI E IL PERCORSO METODOLOGICO DEL PdR	4
La procedura del PdR di Carapelle Calvisio	4
Gli studi analitici di riferimento del PdR	5
Partecipazione e Coinvolgimento	9
Aree da assoggettare a variante.....	10
Acquisizioni e Occupazioni pubbliche.....	10
II PDR PER LA VALORIZZAZIONE	11
La risorsa endogena agronomica	11
La risorsa urbana - strategie e ricomposizione	13
Il PdR come strumento di valorizzazione e specializzazione delle risorse. .	14
PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DELLA CINTA MURARIA	18
Ambito dell'attività'	18
Anamnesi dell'attività	19
LA FATTIBILITA' GIURIDICO – AMMINISTRATIVA DEL PDR	22
CRONOPROGRAMMA	27

IL PIANO DI RICOSTRUZIONE

Obiettivi del PdR

Il Piano di Ricostruzione di Carapelle Calvisio persegue i seguenti obiettivi:

- a. assicurare la ripresa socio - economica del territorio;
- b. promuove la riqualificazione dell'abitato, in funzione anche della densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici della qualità ambientale;
- c. facilita il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.

La struttura del piano di ricostruzione

I piano ha rilevato lo stato dei luoghi attuale e tengono conto, ove possibile, di quello preesistente agli eventi sismici, definendo in particolare i seguenti elementi:

- a. individuazione degli interventi;
- b. messa in sicurezza di ciascun ambito ai fini dei successivi interventi di ricostruzione;
- c. stima economica degli interventi previsti;
- d. individuazione dei soggetti interessati;
- e. cronoprogramma

Il piano contiene le modalità di collegamento dei vari ambiti, individua i settori di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e definisce, in modo coordinato, la programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche e private.

In considerazione dell'obiettivo di assicurare la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell'abitato e l'armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo nelle aree colpite dal sisma, gli orientamenti e i criteri generali favoriscono il coordinamento e l'integrazione delle iniziative in una visione di area vasta e di intercomunalità, l'espressione delle funzioni, dei legami e delle relazioni che risulta opportuno stabilire, rafforzare, modificare.

I principi perseguiti dal piano:

- a. il potenziamento e la valorizzazione dei sistemi territoriali locali, con la individuazione di aree omogenee in funzione di settori strategici di intervento;
- b. la riqualificazione delle reti ambientali e storico culturali;
- c. la razionalizzazione della mobilità territoriale e urbana;
- d. la diffusione, la capillarità e l'efficienza delle reti infrastrutturali, dei servizi e delle centralità.

I temi analizzati nella fase ricognitiva della consistenza attuale dell'ambito del PdR sono stati definiti a seguito della sistematizzazione cartografica e dei rilievi sul campo.

Si è proceduto alla cartografizzazione degli elementi propri del Piano di Ricostruzione attraverso l'analisi e la classificazione dei seguenti temi:

- aggregati e consorzi (pubblicazione elenco aggregati e consorzi (dcd 12/2010)
- carta delle agibilità

- carta delle demolizioni (d1 parziale – d2 totale) dei g.t.s. (gruppo tecnico di sostegno).
- carta degli interventi di messa in sicurezza (esterni ed interni)
- carta degli usi degli immobili presisma
- carta dello stato attuale delle reti e dei sottoservizi
- stralci della strumentazione urbanistica vigente

I CONTENUTI E IL PERCORSO METODOLOGICO DEL PdR

La procedura del PdR di Carapelle Calvisio

L'art. 2 comma 12 bis e l'art. 14 comma 5 bis del decreto legge 28 aprile 2009 n. 39 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009 n. 77, attribuisce ai Comuni interessati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009 il compito di predisporre la ripianificazione e i piani di ricostruzione del territorio comunale e di definire le linee di indirizzo strategico per assicurarne la ripresa socio-economica e la riqualificazione dell'abitato.

Al Sindaco del Comune di Carapelle Calvisio, è spettato il compito di dispiegare le azioni mirate alla ricostituzione fisica e sociale del tessuto storico del centro e dei centri storici della città-territorio. La perimetrazione del centro storico del rappresenta il primo passo verso la definizione del programma di azioni e interventi di ricostruzione del patrimonio urbanistico ed edilizio pesantemente compromesso dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.

Il primo atto è stato quello di definire e verificare la Perimetrazione di Intesa. Al suo interno poi si sono individuati due ambiti di intervento:

- Ambito a Breve: il Sindaco acquisite le proposte e verificata l'ammissibilità delle stesse rispetto agli indirizzi di intervento, da disposizioni riguardo le progettazioni in riferimento alle OPCM 3778, 3779, 3790 e s.m.i.;

- Ambito di Piano: Il Sindaco, giusto quanto previsto al comma 3, art. 6, Decreto n. 3/2010, acquisite le proposte, verifica l'ammissibilità delle stesse, ne effettua la valutazione e predispone le proposte di piani di ricostruzione, e i relativi piani finanziari.

Gli studi analitici di riferimento del PdR

Si è proceduto creando un sistema informatico a Base Catastale, georeferenziata sulla CTR e sull'ortofoto.

Il passo successivo è stato quello di costruire un quadro conoscitivo. Si è analizzato il sistema territoriale in cui ricade il Comune di Carapelle Calvisio e le relazioni che il paese stesso instaura con i comuni limitrofi. Si è studiato il sistema delle pianificazione vigente a livello comunale. Il Comune di Carapelle Calvisio ha in vigore come strumento urbanistico il Programma di Fabbricazione che suddivide il territorio comunale in zone omogenee e per ognuna di esse da disposizioni. Lo strumento attuativo per quanto riguarda la zona A del centro storico è risultato essere il Piano di Recupero. Il Piano di Recupero di Carapelle Calvisio suddivide la zona interessata dalla stessa in tre tipologie:

- Intervento di Recupero Edilizio
- Intervento di Restauro Conservativo
- Intervento di Ricostruzione

L'altro strumento urbanistico da considerare è il Piano Paesistico Regionale. Il Comune di Carapelle e, quindi, l'area compresa nella Perimetrazione di Intesa cade all'interno delle zone C1 (Trasformazione Condizionata).

Si è effettuato uno studio dello stato di fatto dei luoghi attraverso un rilievo fotografico dell'intero paese, una restituzione tridimensionale dello stesso, supportata da una carta in cui sono riportati il numero di piani degli edifici. Viene analizzato il sistema dei valori ambientali-paesaggistici e quello dei valori architettonici. Sono messi in evidenza i principali punti di visiva di fruizione del paesaggio, per quanto riguarda i primi, e le emergenze architettoniche, classificandole per specifiche architettoniche e classificandole in base agli elementi caratterizzanti, per quanto riguarda i secondi. Si è fatta un'ipotesi

dell'evoluzione del sistema insediativo basandosi sugli elementi architettonici di pregio e gli elementi caratteristici della struttura difensiva (porte, torri e case e torri). E' individuato il nucleo originario da cui dipartono le successive espansioni, all'interno e all'esterno del borgo. Contemporaneamente si è prodotto un abaco degli elementi architettonici ricorrenti e di arredo delle facciate:

- Abaco dei portali
- Abaco delle finestre
- Abaco delle chiavi d'arco
- Abaco dei picchiotti

Si è anche studiato il sistema delle murature classificandole in base alle zone di appartenenza all'interno del centro storico. Si è anche evidenziato il sistema dei presidi antisismici ricorrenti.

Anche il sistema degli spazi e delle relazioni viene esaminato. Si riconosce all'interno del nucleo originario un importante asse di spina da cui dipartono i percorsi di risalita. La successiva espansione del centro storico è caratterizzata da percorsi che seguono l'andamento delle curve di livello e da percorsi di risalita. I percorsi sono caratterizzati da archi e passaggi coperti. Troviamo anche molti slarghi e chiassetti. Sono state esaminate le questioni attinenti alle geologia, geomorfologia, idrologia considerando le categorie di rischio legate ai rispettivi aspetti disciplinari. Queste categorie sono rappresentate nelle carte geologiche che fungono da compendio alle relazioni tecniche. Viene anche esaminata la questione del rischio sismico attraverso l'analisi delle zone stabili suscettibili ad amplificazioni. Il sistema della conoscenza così descritto è supportato dallo studio del Quadro conoscitivo fornito e approvato dalla Regione Abruzzo.

Vengono cartografate e classificate anche le reti tecnologiche presenti riportando il tracciato delle reti e dei sottoservizi. Una volta costruito il quadro della conoscenza, utile per evidenziare i punti di forza e le criticità da risolvere in fase progettuale, si sono definiti e perimetri degli aggregati edilizi compresi nei due ambiti (Ambito a Breve e Ambito di PdR) individuati all'interno della

Perimetrazione di Intesa. Tagli aggregati sono il risultato delle analisi storiche, strutturali e di livello di danno AEDES effettuate in precedenza. In alcuni casi è stato possibile suddividere l'aggregato in sub-aggregati.

Si è arrivati, infine, alla definizione degli elaborati progettuali. Sono definiti gli interventi che riguardano le reti tecnologiche e i sottoservizi: è prevista la sostituzione totale delle parti danneggiate ricadenti nel centro storico. Al contempo si sono definiti gli interventi di riqualificazione relativi agli spazi pubblici e ai percorsi. Sono anche proposti interventi di demolizione totale e di demolizione parziale con messa in sicurezza.

Gli interventi previsti dal PdR finalizzati al recupero e alla ricostruzione del patrimonio urbanistico ed edilizio sono comunque riconducibili alle seguenti categorie:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Demolizione;
- f) Sostituzione Edilizia.

Essi normati in ottemperanza al DPR 380/2001 (art.3 co.1.a); co.1.b); co.1.c); co.1.d); co.1.f)) sono individuati in una apposita planimetria riportante con l'individuazione delle perimetrazioni oggetto d'intesa e degli ambiti di PdR

Il Piano, quindi, contiene le modalità di collegamento dei vari ambiti, individua i settori di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare e definisce, in modo coordinato, la programmazione ed esecuzione delle opere pubbliche e private. In considerazione dell'obiettivo di assicurare la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell'abitato e l'armonica ricostituzione del tessuto urbano abitativo e produttivo nelle aree colpite dal sisma, gli orientamenti e i criteri generali favoriscono il coordinamento e l'integrazione delle iniziative in una visione di area vasta e di intercomunalità,

l'espressione delle funzioni, dei legami e delle relazioni che risulta opportuno stabilire, rafforzare, modificare.

I principi perseguiti dal piano risultano essere:

- a. il potenziamento e la valorizzazione dei sistemi territoriali locali, con la individuazione di aree omogenee in funzione di settori strategici di intervento;
- b. la riqualificazione delle reti ambientali e storico culturali;
- c. la razionalizzazione della mobilità territoriale e urbana;
- d. la diffusione, la capillarità e l'efficienza delle reti infrastrutturali, dei servizi e delle centralità.

Sono state redatte adeguate cartografie descrittive i seguenti temi e la descrizione delle proposte di intervento recepite dal PdR

- individuazione eventuali interventi da realizzare ai sensi delle opcm (art.7 co.3 e 4)
- individuazione degli interventi sull'edilizia privata
- individuazione edifici ordinari, di pregio e vincolati
- individuazione degli edifici pubblici (stato di attuazione)
- individuazione degli interventi sugli spazi pubblici
- individuazione interventi sulle reti e i sottoservizi
- indicazioni di NTA e prescrizioni operative

Sono state predisposte le relazioni con l'illustrazione dei criteri utilizzati per la definizione dei regimi tecnico-finanziari degli interventi unitamente alle relazioni specialistiche:

- Analisi Geologica del Ambito di PdR

- Analisi Storica e Urbanistica del insediamento (di base per le valutazioni del valore Storico Artistico dell'edilizia privata così come disposto dal DCR n.51)
- Analisi Socio Economica di contesto (finalizzata a prefigurare possibili scenari strategici per la ripresa economica dell' Ambito e del contesto insediativo di Carapelle)
- Rapporto Ambientale Preliminare (atto a effettuare la verifica prevista dalla procedura di VAS e più specificatamente dall'art.12 del DLgs 152/2006)
- Quadro Tecnico Economico del PdR. I QTE sono distinti per tipologia di intervento (edilizia privata, edilizia pubblica, reti e spazi pubblici) e comprendono le principali informazioni, aventi rilevanza economica, riguardanti il progetto di PdR. La documentazione prevede schede da aggiornare periodicamente e suggerisce alcuni dati di costo parametrici, desunti da interventi analoghi e dalle buone pratiche, utili in assenza di più specifiche e dirette indicazioni normative e/o di progetto.

Partecipazione e Coinvolgimento

E' stata condotta attività di coinvolgimento della cittadinanza e dei portatori di interesse del territorio attraverso un incontri facilitati con le componenti cittadine. Il coinvolgimento nelle scelte di piano e nella definizione delle regole e metodologie per la valutazione (scelte prioritarie, strategie e obiettivi condivisi) potrà migliorare e più corretta gestione delle fasi attuative del Piano.

Aree da assoggettare a variante

Le proposte di intervento operate nell'ambito delle differenti carte tematiche sono state confrontate con le previsioni della strumentazione urbanistica vigente per identificare le varianti urbanistiche che daranno efficacia al Piano di Ricostruzione. Il co. 11 dell'art. 6 del Decreto 3/10 prevede, infatti, che "l'approvazione dei piani di ricostruzione equivale a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità delle opere previste nel piano di ricostruzione". Tali indicazioni non prevedono modifiche se non per passaggio a categorie di intervento più restrittive. Non sono previste destinazioni di suolo da destinare a variante della attuale normativa urbanistica in vigore

Acquisizioni e Occupazioni pubbliche

Il piano individua edifici e spazi aperti che saranno oggetto di occupazione temporanea per realizzare a cantierabilità nel borgo (aree serventi) che coincidono con le aree caratterizzate da crolli diffusi.

Non sono indicate nel piano aree di acquisizione pubblica fatta salva l'attività di intervento sostitutivo pubblico prevista dalla normativa in caso di inerzia da parte della proprietà privata

Interventi possibili in tali casi potranno individuarsi attraverso interventi di ricostruzione o di demolizione con la realizzazione di spazi aperti attrezzati e fruibili necessari ai fini della messa in sicurezza di spazi e percorsi interni al centro storico, alla riqualificazione complessiva dell'abitato nonché al recupero della sua vitalità sociale ed economica.

II PDR PER LA VALORIZZAZIONE

Il ***Piano di Ricostruzione***, approfondisce i temi della *Ricostruzione locale* con particolare riferimento agli interventi edilizi, agli interventi per le opere pubbliche e reti di sotto-servizi, agli interventi per le opere ambientali. Specifico strumento è il ***Progetto Pilota*** che approfondisce la strategia degli interventi di ricostruzione esemplari, intesi come attivatori delle trasformazioni nei diversi contesti di centro storico.

Il Progetto Pilota, corredo al PdR, è uno strumento di indirizzo e controllo delle trasformazioni più rilevanti dell'assetto fisico e funzionale del centro abitato, finalizzati alla ripresa sociale ed economica del comune.

I processi ed i metodi della valorizzazione sono intrinsecamente legati alla presenza e utilizzabilità delle risorse territoriali, (fisiche , culturali, esegetiche, ecc..) e proporzionalmente alla loro qualità e quantità disponibile e gestibile.

La risorsa endogena agronomica

Il quadro generale della risorsa agricola endogena della area fa riferimento alle considerazioni di seguito indicate.

L'economia rurale del Comune di Carapelle dipende dell'area pedemontana del Gran Sasso , che attraverso le vaste aree di pascolo da luogo all'allevamento estensivo di altura, mentre l'agricoltura tende a ridurre il suo peso economico occupazionale, la superficie agricola utilizzata, resta proporzionalmente stabile.

Negli ultimi anni il numero dei capi ovini stanziali e tendenzialmente diminuito, mentre sono in aumento i capi ovini e bovini transumanti, i quali sebbene non stanziali, nel periodo stagionale danno buoni livelli produttivi e di qualità.

I terreni ubicati in località impervie, sebbene adatti a produzioni speciali, (lenticchie , cicerchia, farro, solina, ecc) restano incolti per gli alti costi di lavorazione e le difficoltà di raggiungimento, determinano un impoverimento degli ambiti di biodiversità locale.

Mentre si conserva la produzione di olio di qualità, attraverso la lavorazione che fa leva sulla organizzazione familiare e l'automatizzazione.

La coltivazioni degli uliveti, circa 50 ettari , si è consolidata nel tempo nell'area del versante ad est, confinate con il comune di Capestrano, in località "le Vigne", (*dalla antica presenza di vigne*) detta zona risente del microclima della valle del Tirino che ne favorisce una pregevole qualità di olio.

La trasformazione del prodotto degli uliveti era data da una serie di frantoi presenti in sito, (frantoi storici in legno) di cui tre di essi ancora esistenti nei pressi degli uliveti, allo stato ruderale ma non funzionanti ; altri tre frantoi storici (intesi quali archeologie proto-industriali) , ancora funzionanti, (restaurato il macchinario) si trovano nei locali di Palazzo Piccioli, nel Convento San Francesco ed in una cantina sita in Via Garibaldi, in area urbana.

Gran parte delle superfici agricole sono destinate al pascolo, il restante territorio, maggiormente fruibile e comunque più fertile, è riservata a prodotti di nicchia di elevata qualità biologica. Le attività agricole residuali sono finalizzate sostanzialmente a soddisfare i bisogni familiari, al mercato alimentare locale, oppure come alimenti per la ristorazione tipica, generando una micro economia basata sulla negoziazione intrinseca al distretto (*vendita e baratto*) dei prodotti in eccedenza.

Le aree a pascolo che rappresentano la maggioranza del sistema fondiario, attraverso l'allevamento ovino e bovino , a carattere stagionale e transumante, (zona pedemontana e piana di Campo Imperatore) approvvigionano sia il mercato locale dei prodotti caseari che quello della carne.

Sono poche le forme associative di allevamento con spiccata capacità organizzativa, che avvalendosi dei marchi di qualità, (DOC, DOCG, DOP, IGP e IGT) , distribuiscono i loro prodotti sui mercati extraregionali.

La risorsa urbana - strategie e ricomposizione

La risorsa urbana è presumibilmente destinata ad aumentare in relazione alla nuova utilizzabilità ricettiva, dovuta alla presenza delle seconde case, all'assorbimento nel patrimonio dell'amministrazione, di vani o porzioni di edificato, prive di titolo di proprietà. Ma è soprattutto l'attuazione temporale del PDR, se cronologicamente coincidente con l'evoluzione dei nuovi strumenti di politica territoriale, ("programmi urbani complessi" e "programmazione negoziata") che finalizzerebbe la risorsa immobiliare specializzandola e orientandola a divenire costola del progetto di sviluppo.

Di fatto il PDR ha potenzialità di "piano strategico", in quanto ha un'impalcatura programmatica dipendente dalla volontà politica-amministrativa la quale potrà intercettare e mettere a regime la nuova visione di sviluppo economico-identitario, che terrà conto della commistione tra patrimonio pubblico disponibile e quello privato cedibile tramite forme locatorie/concessorie.

Tale attività non genera alcun effetto sui diritti inalienabili, verificabili di volta in volta e caso per caso all'atto del riscontro di fattibilità, ma evidenzia indirizzi e volontà che riflettono sintonie tra pubblico e privato in funzione di un comune progetto di azione.

È inimmaginabile pensare ad una strategia economica priva di un organismo immobiliare che la contiene, nel nostro caso si potrà dire che l'organismo è potenzialmente associabile alla risorsa urbana ed al polo di appendice della Gliura.

La loro interdipendenza, ricettiva da un lato, dall'altro la ricerca e produzione, dovrà tenere conto nella attuazione del PDR del passaggio da "Comune soggetto" (*amministrativo, ordinativo*) a quello che possiamo definire un "Comune-Funzione", portato a concorrere direttamente alla costruzione di un interesse generale.

Quindi la risorsa del "Comune funzione", quale "azionista di riferimento" di una compagine composita la cui missione è la valorizzazione del territorio, verte sulla disponibilità dei contenitori edilizi e spazi pubblici (*aree camper, aree*

ricreative-sportive , viabilità carrabile, percorsi ambientali, elementi relazionali , ecc) e potenzialmente di quelli privati , ma la sua “governance” si attua e rafforza nel coniugare la strumentazione urbanistica generale *(con più livelli gerarchici)* alla pianificazione strategica di area omogenea.

Quest’ultima per costituirsi attrattore di interessi ed avere incidenza sul mercato, dovrà contribuire allo sviluppo complessivo del distretto territoriale, (nominato “area omogenea” nel PDR) armonizzando i sistemi produttivi , anche di dimensioni ridotte, con le plurime ricettività turistiche, con i relativi servizi , legittimando un alto livello di convergenza tra gli attori pubblici ed i portatori di interesse privati.

Il PdR come strumento di valorizzazione e specializzazione delle risorse.

Il Piano, attraverso le azioni di riprogrammazione socio economica del Comune di Carapelle contenute nel quadro normativo, progettuale, urbanistico e finanziario e nell’ipotesi prospettata dal Progetto Pilota, tende ad spostare l’interesse dagli elementi fisici (*struttura urbana*) a progetti con finalità produttive (plurisetoriali) da parte dei soggetti interessati (*portatori di interessi e controllori*), favorendo una politica territoriale dove la relazioni tra pubblico e privato assume pari dignità.

Tale passaggio da corpo e vita ad una summa di azioni che per ampiezza territoriale della incidenza post-terremoto, per complessità, per coinvolgimento sociale e interesse economico finanziario, formano nuovi linguaggi combinanti a percorsi divulgativi, favorendo una moderna concezione dell’utilizzo delle risorse endogene.

C’è da dire che la pianificazione post terremoto, non è esaustiva in quanto le analisi, le procedure, i metodi, restituiscono una conoscenza della realtà parcellizzata o narrata in dispositivi di area vasta (*aree omogenee*), i quali restano orfani ed inadeguati in assenza di strumenti di gerarchia superiore , opportunamente revisionati (*Piano di Coordinamento Provinciale*) e dimensionati sotto la spinta delle effettive trasformazioni urbane di un intero contado aquilano.

Pertanto il nuovo modello di mobilità sostenibile, le infrastrutture fisiche e virtuali, le specializzazioni territoriali, la promozione della forma distrettuale, produttiva, commerciale, culturale, sono lasciate a partizioni gerarchiche di strumenti cognitivi sintetici, i quali sebbene dedotti dalla revisione delle potenzialità inesprese delle risorse endogene, conducono a sistemi isolati, difficilmente integrabili nel tempo con le trame del territorio post terremoto.

Pertanto la scelta obbligata, autoreferenziale, del PDR di Carapelle nasce da un modello cognitivo fondato su armature (scheletro/struttura, destinazione/vocazione, ecc) prevalentemente culturali, dove cultura non è declinazione di spettacolo o intrattenimento ma spettro chiaro del potenziale storico e sociale del mondo rurale, sedimentato (inseminato) nel territorio.

La stessa declinazione di cultura nelle sue forme propositive non dovrà essere uno sterile atto conservativo che avanza promossa dall'istituto "come'era dov'era", ma il senno ipotalamico dal quale diparte la visione del nuovo.

La ri-progettazione post sisma del Comune di Carapelle Calvisio, tramite il PDR, tiene conto dello stato pianificatorio esistente, PDF e PR (piano di Recupero del centro storico), e si avvale della loro commistione affinché le azioni ricostruttive impresse dal PDR, in un arco temporale "lungo", non entrino in conflitto con le nuove necessità della comunità e del territorio, ma compongano un processo di interscambiabilità tra le gerarchie territoriali.

Se il lasso temporale del risarcimento territoriale supererà il decennio, il processo ricostruttivo composto primariamente dalle condotte attuative del PDR (standard-norme-finaziabilità-realizzazione), ricadenti nel perimetro urbano storicamente consolidato, determineranno un'azione centripeta, che necessariamente dovrà essere bilanciata dalle aree periurbane con ruoli di attrattori e riproduttori di economie.

Pertanto il PDR, seppure esaustivo nelle sue forme parzializzate, relazionate all'alveo urbano, andrà accompagnato da dispositivi pianificatori e programmatori che interpretano il cambiamento. In tal senso il PDR nel costituire l'avamposto della Gliura, anticipa il disegno di Piano generale e lo muove nella direzione della qualificazione e stabilizzazione della risorsa

ambientale, mutuando ambiente ed agricoltura sostenibile alle tecnologie applicate alla ricerca.

Il PdR sostenuto dal telaio urbano ed economico del Progetto Pilota, attribuisce per osmosi alle aree di margine valori ulteriori, associa l'azione insediativa con destinazioni d'uso tra loro eterogenee, quali infrastrutture di area, sistemi agricoli organizzati in filiera produttiva, in un disegno "espansivo" che non ha come principio il consumo del suolo, ma la specializzazione del suo prodotto.

La domanda di paesaggio intrinsecamente genera assonanze linguistiche tra l'archeologie dei sapori, i monumenti, i documenti, le comunità. Questo collante stà dando luogo ad una lenta ma costante domanda di turismo che abita i luoghi e ne diventa partecipe, lo anima economicamente e ne trae da esso beneficio spirituale. Quando questa domanda è sostenuta da un turismo stanziale che è parte della attuazione del progetto, ne è fruitore e finanziatore, gestore e produttore, la dinamica di crescita diviene stabile e si lega indissolubilmente all'identità connaturata nel "marchio di fabbrica"

L'impostazione specialistica che il comune di Carapelle si è dato, riguardante il settore delle biotecnologie agro-alimentari tradizionali, travalica i confini del suo territorio, facendo proprie le condizioni dettate dalla orografia, dal clima, dall'agricoltura tradizionale, dall'allevamento di altura, dalla cultura della trasformazione dei prodotti della civiltà rurale dell'area omogenea di appartenenza, avvalendosene come patrimonio comune, ed introducendo attraverso esse una nuova progettualità che entra nella scia più complessa, sia nazionale che internazionale del **"sistema del Gusto"**, che nel terzo millennio tende sempre più a svilupparsi in aree di nicchia analoghe al territorio della Baronìa di Carapelle.

Il "Sistema del Gusto", del quale si vuole avvalere il PDR, quale strumento di sviluppo socio economico, rappresenta un "nuovo" settore delle industrie Agroalimentari e Culturali ad esse connesse e derivate per induzione, nelle quali convergono identità, tradizione, territorio, storia e paesaggio, ma anche creatività, ricerca e innovazione tecnologica e capacità divulgativa e formativa dei produttori e dei fruitori.

Questo settore deve la sua crescita (non solo di nicchia) ad una forte integrazione con le comunità e le culture locali, di fatti, tra le caratteristiche salienti dell'industria del gusto in Italia, spiccano la straordinaria numerosità dei prodotti e il loro radicamento nel tessuto identitario delle realtà locali, perché la loro millenaria storia dei saperi è tradotta e ritemporalizzata in beni di consumo che veicolano intrinsecamente i processi identitari.

Il PDR assume *“Il Centro per le Varietà Agronomiche Tradizionali”* come promotore di cultura, ponendo il valore degustativo, come fruizione di un bene culturale, come mostrano i turismi gastronomici, (le vie del vino, del tartufo , ecc), costruiti intorno a itinerari architettonici ed artistici ed una pluralità di figure professionali e quali gli etnologi, gli storici e i sociologi.

Le potenzialità di crescita del turismo eno-gastronomico, la presenza di un forte attrattore di turismo naturalistico del Parco del Gran Sasso e Monti della Laga, favoriscono la scelta insediativa di un centro che produce ricerca finalizzata alle varietà agronomiche, la cui post produzione identifica nel tempo, il territorio di Carapelle come produttore **di cultura del “gusto”** e il centro urbano la sua ***cittadella naturalistica***, luogo finalizzato alla ricettività turistica ed alla creatività sociale.

Nella definizione del PDR , data l'elevata presenza di seconde case, la loro presumibile disponibilità temporale (stagionale o settimanale) si è cercato di compenetrare la tecnica predeterminata della ricostruzione con una proposta di sviluppo economico sociale, che ravvisasse nel Progetto Pilota una visione produttiva, rivolta a guidare la rivitalizzazione delle strutture abitative, destinandole al mercato turistico ad esso collegato.

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE DELLA CINTA MURARIA: il recupero di una identità

Ambito dell'attività

Carapelle Calvisio, borgo fortificato che sorge su brulle colline calcaree, fino al XIV secolo era denominato “fines Carapellas” allorchè divenne castrum con l'edificazione di mura attorno all'agglomerato.

Il castrum va qui a rappresentare quello che gli antichi chiamavano oppidum ovvero un sito fortificato d'altura.

L'abitato, la cui posizione geografica ed importanza economica risultano oggi marginali rispetto alle attuali vie di comunicazione ed ai vicini insediamenti, in contrapposizione alla notevole presenza storica avuta in ambito locale dalla Baronia di Carapelle nel tardo medioevo, assunse proprio in quell'epoca la conformazione di borgo fortificato.

Il piccolo centro conserva ancora inalterato e quindi individuabile nella lettura planimetrica l'originario aspetto urbanistico con la caratteristica conformazione riconducibile ad un impianto a fuso d'acropoli.

Tale impianto si è sviluppato a poggio del colle e risulta condizionato, nella parte meridionale, dal sistema viario concentrico dove, tra la continuità e complessità architettonica di un notevole e abbandonato patrimonio edilizio che degrada verso valle, emergono tracce e torri della cinta urbana fortificata nonché l'imponente profilo di palazzo Piccioli.

Il borgo è tra i più interessanti d'Abruzzo proprio per il carattere unitario della sua architettura minore.

Posizionato su un colle, il nucleo più antico ne investe l'intera sommità con l'edificato.

Il tessuto urbano si stende in modo serrato in un susseguirsi di spazi limitati eloquenti di tecnologie storiche che nella continuità del costruito trovavano le necessità all'opporci alla forza degli elementi naturali ed in armonia con il suolo.

Tutt'ora chiaramente leggibile è l'andamento dell'antico circuito murario che andava a cingere l'abitato ed ancora individuabili sono alcune bastionature di rinforzo, a pianta rettangolare o semicircolare.

Caratteristica precipua dell'edificato sono le case torri ovvero la trasformazione in case d'abitazione a più piani di altre bastionature.

L'aspetto originario del borgo è percepibile anche in alcuni tratti di mura seppur oggi inglobate nell'abitato con la conseguente apertura di finestre.

L'agglomerato, sempre connesso a stretti percorsi, spesso coperti ed ai concatenamenti continui tra fabbricati, propone tipologie architettoniche molto varie che interessano un arco di tempo esteso dal XIV al XVIII secolo

Anamnesi dell'attività

Il tempo trascorso dagli ultimi interventi di sistemazione e la continua esposizione agli agenti atmosferici particolarmente intensi data l'altitudine, hanno determinato una situazione di generale degrado delle superfici esterne della cinta muraria.

Il progetto, basato sui criteri del restauro conservativo, ha comportato la generale revisione dei paramenti esterni, al fine di assicurare al complesso le migliori condizioni di protezione, recuperando, nel contempo, l'immagine della Porta, quale segno emergente in un contesto di particolare valore storico.

Il progetto di restauro potrebbe essere avviato dal Comune di Carapelle Calvisio, di concerto con la Soprintendenza, ponendosi il fine di restituire alle mura il ruolo di protagonista della scena urbana.

Le opere di restauro sono di seguito sinteticamente riportate:

- diserbo, pulitura e reintegro della cortina laterizia;
- pulitura e restauro della muratura e stuccatura dei giunti, delle fessurazioni e delle lacune improprie, imperniatura degli elementi distaccati e trattamento protettivo finale;
- verifica, consolidamento e pulitura dei muri laterali;
- verifica, reintegro e restauro degli intonaci esterni e coloritura secondo i colori originali;
- rifacimento delle pavimentazioni e delle impermeabilizzazioni dei camminamenti e dei belvedere;
- restauro dei portoni in legno.

Gli interventi di restauro che potrebbero essere avviati comporterebbero la risoluzione di problemi sempre diversi in relazione alle caratteristiche del paramento murario, al suo grado di conservazione, alla presenza di precedenti restauri.

La filosofia da adottare sarebbe quella del 'minimo intervento', nel senso che cercherà di rispettare, modificando il meno possibile, l'immagine del monumento a tutte le scale di lettura.

Alcune operazioni saranno certamente comuni a tutti gli interventi come, ad esempio, il diserbo della vegetazione infestante.

Punto fermo sarà la unificazione e la normalizzazione degli interventi.

A tal fine si utilizzeranno, dove possibile, prodotti ad azione sistemica, applicati ripetutamente fino al raggiungimento del risultato desiderato, che, agendo per assorbimento fogliare, si caratterizzano per un ridotto impatto ambientale.

La pulitura delle cortine comporterebbe, invece, interventi di diverso tipo.

L'eliminazione dei depositi superficiali di particolato atmosferico potrebbe raggiungersi con lavaggi con acqua a bassa pressione, mentre per i depositi coe-renti di origine carboniosa potrebbe essere necessaria l'applicazione

ripetuta di compresse di solvente (ammonio carbonato, ecc.) fino al raggiungimento del risultato ritenuto soddisfacente.

Solo nei tratti di cortina che presentano depositi particolarmente resistenti si ricorrerà a puliture di tipo meccanico, con rimozione dei sali residui con acqua deionizzata.

Inoltre il progetto prevede la riqualificazione delle aree a ridosso delle mura storiche.

Il progetto prevede un migliore impatto architettonico con la sistemazione delle aree verdi sul perimetro delle mura, nuove alberature e nuovi arredi, e percorsi pedonali attrezzati.

Tutti i percorsi saranno muniti di cartellonistica ad uso turistico e saranno dotati di moderni sistemi codificati di lettura QR Code.

Più in generale si prevedono interventi di riqualificazione e cura delle sedi stradali, con il rifacimento delle pavimentazioni e dei marciapiedi, abbattimento delle barriere architettoniche, messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali, interventi per incrementare l'illuminazione con l'installazione di pali ad alta efficienza, inserimento di proiettori lungo le mura e di punti luminosi sul percorso pedonale, interventi sugli spazi verdi sistemando i vialetti dei giardini pubblici esistenti e facendo nuove piantumazioni.

Il restauro conservativo delle antiche mura di Carapelle Calvisio andrebbe a rappresentare uno dei simboli della memoria collettiva di questo territorio.

Questo progetto ci permette, inoltre, di dare concretezza a due finalità: da una parte ha infatti l'obiettivo di conservare e valorizzare il patrimonio culturale storico della città nella sua connotazione muraria, dall'altra di accrescere il potere di attrazione turistica del luogo con auspicabili ricadute positive per un intero territorio.”

LA FATTIBILITA' GIURIDICO – AMMINISTRATIVA DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE

Com'è noto la legge 77/2009, nel fissare i principi e le modalità di esecuzione dei Piani di Ricostruzione, stabiliva che gli stessi definissero la ricostruzione come fenomeno complesso in una visione di un insieme di tutte le variabili da essi considerate: primariamente quella economica (la ripresa socio economica), quella urbanistica (la riqualificazione dell'abitato) e quella sociale come recupero della "abitabilità" dei centri storici.

Caratteri questi che il legislatore ha voluto inserire in un insieme di rapporti e relazioni tra i molteplici obiettivi che il Piano di Ricostruzione deve perseguire e sviluppare nell'ambito di un processo di convergenza tra interessi particolari ed interessi generali.

L'introduzione del Piano di Ricostruzione costituisce il riconoscimento della dimensione complessa e sovra-individuale della Ricostruzione, nelle sue dinamiche socio economiche, negli assetti urbanistici ed edilizi del quadro della vita materiale, delineando così una nova visione dello spazio entro cui si effettuano gli interventi, spazio non più legato all'interesse del singolo ma proposto come entità materiale posta a servizio della vita collettiva.

Nasce a questo punto in sede di redazione del Piano di Ricostruzione l'esigenza di proporre una pianificazione urbanistica che sia convenzionale in un senso, ma nel contempo sia abbastanza innovativa tale che consenta di superare quelle barriere attuative che troppo spesso si creano nelle applicazione delle norme e dei regolamenti.

La proposta presentata con il presente lavoro, sotto questo aspetto, è stata costruita sulla base del principio della multifunzionalità dalla attuazione delle norme in modo che siano possibili le più ampie articolazioni nella composizione degli obiettivi e nella determinazione dei vincoli, con la contestuale possibilità di rendere compatibili tra di loro gli interventi di recupero pubblico-privati, ovviamente non penalizzando i margini di manovra di questi ultimi.

La possibilità prevista nelle norme, di non rendere obbligatoria la costituzione dei consorzi, risponde in definitiva alla esigenza di salvaguardare quei quadri di libertà che sono i fattori che stimolano l'attrazione dei capitali privati.

Un altro principio, altrettanto importante, calato nelle norme è stato quello di elevare lo strumento del Piano di Ricostruzione ad un livello che, pure in un piena compatibilità con la pianificazione esistente in ambito comunale e con la pianificazione sovra ordinata vigente - da quella provinciale a quella regionale ed a quella della istituzioni che hanno il controllo sulla "sostenibilità" della azioni in funzione di vincoli particolari – fruisce di alcuni gradi di libertà in funzione della scelta degli interventi.

D'altro canto gli interventi realizzabili all'interno del Piano di Ricostruzione, oltre che nei percorsi più convenzionali, laddove si dovessero creare condizioni compatibili, possano trovare attuazione anche sotto forme più complesse, ricorrendo anche a programmi attuativi che meglio rispondano all'esigenza di allargare il più possibile, all'attuazione del processo di ricostruzione, la partecipazione dei privati.

La natura delle abitazioni, la loro composizione sul territorio e la presenza dominante della casistica di seconde abitazioni, implica infatti la necessità di agevolare l'interesse privato soprattutto nella ipotesi di processi di riqualificazione integrata non solo in sezioni del Centro Storico ma più in generale, in tutta l'area ricompresa all'interno della perimetrazione.

Un aspetto non trascurabile, che va atteso nei processi di ricostruzione, e' il riconoscimento del Centro Storico come insieme composito di forme e di funzioni di preminente interesse pubblico comunque sottoposto a vincoli che siano diretti o indiretti.

In questo contesto sorge quindi l'esigenza che tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di immobili localizzati nel Centro Storico (nel caso di Carapelle Calvisio si può assumere anche il perimetro del Piano di Ricostruzione) debbano concorrere alla ricostruzione con piena conoscenza dei doveri imputabili e riconoscibili.

Collateralmente, l'elemento principale di supporto all'obiettivo della ricostruzione è costituito dalla contribuzione pubblica (entità, modalità di erogazione e tempi) alle spese di riparazione – ricostruzione aspetto questo, come sappiamo, dovrà essere strettamente dipendente dalla quantità finanziaria che verranno messe a disposizione nel processo di ricostruzione da parte dell'Autorità Pubblica,

Sotto questo aspetto non è secondario il rischio che si corre se tali risorse dovessero subire limitazioni o differimenti nel tempo considerato i danni ulteriori che il patrimonio del Centro storico potrebbe subire. Per questo è fondamentale che all'avvio dei processi di ricostruzione, conseguenti alla attuazione degli interventi previsti nel Piano di Ricostruzione, siano definite bene le priorità riferibili non solo al "valore " dell'oggetto, ma soprattutto all'obiettivo di concentrare al massimo l'esecuzione degli interventi sul piano temporale.

Come è evidente che la fattibilità del processo di ricostruzione intesa come sviluppo dei processi implica una vigile, costante, continua partecipazione dell'Amministrazione che non solo deve svolgere funzioni di intermediazioni tra soggetti / istituzioni / privati ma deve coordinare, assistere e per quanto possibile contemperare le diverse posizioni al fine di garantire la massima e più efficace azione di risanamento.

Il ruolo del comune in tal senso è indiscutibile considerato che esso costituisce il perno della cornice giuridico- amministrativa- pianificatoria dentro cui sono contenuti gli interventi da effettuare attraverso il Piano di Ricostruzione. E vale in tal senso la copertura che il Legislatore ha voluto porre a sostegno della attività amministrativa dei Comuni al fine di evitare fenomeni distorsivi che potrebbero comportare non solo interventi non corrispondenti alle finalità più generali, ma anche alla erogazione di indennizzi non giustificati. Come dire che è compito e responsabilità del Comune, nella sua piena autonomia, effettuare ogni valutazione procedurale e di tipo tecnico-economico al fine di garantire una giusta commisurazione del danno nell'ambito del quadro dei contributi necessari rispetto alla istanza del soggetto privato.

L'altro aspetto non secondario è la valutazione tecnico-economica . dei danni espressi in fase progettuale da parte del privato non solo nella fattispecie riferita al danno dichiarato, e alla conseguente richiesta di contributo, ma anche sotto il profilo di una “oggettiva” valutazione riferibile non tanto e non solo al singolo caso ma alla più generale situazione del contesto. E questo è tanto più necessario, come è ormai riprovato dalle progressive revisioni che vanno subendo le disposizioni che regolano la fissazione e la erogazione dei fondi con conseguente riduzione delle disponibilità.

Il vero fattore incidente alla attuazione del Piano di Ricostruzione, si può dire non sia tanto l'aspetto generale sotto il profilo amministrativo quanto invece sotto l'aspetto economico.

Esso infatti costituisce il vero problema della possibilità di attuazione del Piano di Ricostruzione che potranno definire la fattibilità finanziaria del Piano. Le attese in tal senso sono tutte riposte in due momenti fondamentali che si andranno a concretizzare non tanto nella fase di approvazione del Piano di Ricostruzione ma nella fase conseguente delle richieste di contributo che dovranno essere gestite secondo priorità concorrenti tra le amministrazioni in un intreccio di interessi pubblico/privati all'interno di un quadro di riferimento tecnico legislativo -- che per ora manca di precise e non confutabili disposizioni rispetto a questi problemi.

L'ipotesi di rintracciare percorsi alternativi di funzionamento, esplorando e ricercando possibili soluzioni per avvalersi di fondi più convenzionali ed ordinari, potrebbe apparire una inutile velleitaria sperimentazione.

Certo è che diverse sono le amministrazioni che si sono e si stanno orientando in tal senso e tuttavia non ci si dovrebbe rinunciare se non altro per lasciarsi aperta una porta; resta il fatto che più che ricercare spazi in fondi europei della più diversa natura varrebbe la pena scommettere sul campo dei finanziamenti privati.

Il Piano di Ricostruzione rappresenta in tal senso uno strumento formidabile laddove essi precostituiscano la base da cui si origina un fabbisogno finanziario che rappresenta il fattore di mobilitazione di interesse verso il

finanziatore pubblico, ma rappresenta anche l'ambito entro cui sono costruiti gli interessi dei privati laddove la definizione, l'organizzazione e l'esecuzione degli interventi può rappresentare una occasione per gli stessi privati di redditività ai proprio finanziamenti.

E' importante, per questo, che gli interventi possano trovare la loro realizzazione all'interno di processi integrati in cui l'obiettivo non sia solo il recupero del bene ma una rifunzionalizzazione attraverso usi che, per la natura del Centro di Carapelle Calvisio, non può non essere che quella di una riqualificazione mirata non solo e non esclusivamente al residenziale ma a che e in maniera non trascurabile all'uso terziario. La natura del Centro è tale che mirare ad una riqualificazione come Borgo non pare sia poca cosa.

CRONOPROGRAMMA

Cronoprogramma Trimestrale PdR CARAPELLE CALVISIO															
Anno 2013				Anno 2014				Anno 2015				Anno 2016			
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F1 Stipula Intesa e Approvazione Finale															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F2 Progettazioni esecutiva Opere Pubbliche															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F3 Ricostruzione Ambito di PdR															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F4 Demolizioni e Cantierabilità															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F5 Progettazione Progetto Integrato															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F6 Lavori Progetto Integrato															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F7 Monitoraggio Interventi e spesa															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
F8 Progetto Pilota e Valorizzazione del Borgo															
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4

La scansione temporale ipotizzata nel cronoprogramma dovrà necessariamente tener conto della disponibilità di impegno delle risorse da parte dell'amministrazione di Carapelle Calvisio. La definizione più rispondente all'effettivo svolgimento delle attività andrà aggiornata in base alla evoluzione normativa di governance della ricostruzione postsismica.

Per le azioni di monitoraggio si rimanda alla documentazione indicata dalla STM -



II Commissario delegato per la ricostruzione - Presidente
della Regione Abruzzo

STRUTTURA TECNICA DI MISSIONE
PIANI DI RICOSTRUZIONE EX ART. 14, COMMA 5 BIS, LEGGE 77/2009
Istruttoria finalizzata all'intesa
ex art. 6, DCR 3/2010

Comune di _____

Piano di Ricostruzione di _____

1. IDENTIFICAZIONE

Abitanti residenti totali CS		ab.
Abitanti residenti ambito/ambiti PdR		ab.
Superficie territoriale CS		mq
Superficie territoriale ambito/i PdR		mq
Superficie edificata PdR		mq
Volumetria edificata PdR		mc
Estensione Reti e Spazi Pubblici oggetto di intervento PdR		
<i>Rete servizi</i>		m
<i>Rete viaria</i>		m
<i>Spazi pubblici</i>		mq
<i>Espropri</i>		mq
<i>Demolizioni e smaltimento macerie</i>		mc
<i>Altro</i>		

2. COMPLESSITA' E INTEGRAZIONE

Costo edilizia privata / Costo totale PdR		%
Costo edilizia pubblica / Costo totale PdR		%
Costo reti e spazi pubblici / Costo totale PdR		%
Costo edilizia privata / Costo (edilizia pubblica + reti spazi pubblici)		

3. COERENZA PROCEDIMENTALE

	SI	NO	
Perimetrazione ex artt.2,3 DCR 3/2010	x	x	
Coerenza PdR/Perimetrazione ex artt.2,3 DCR 3/2010			
Pubblicazione proposte ambiti da assoggettare a PdR (art.6, c.1, DCR 3/2010)			
Pubblicazione avviso proposte di intervento (art.6, c.3, DCR 3/2010)			
	SI	NO	%
Pubblicazione all' A.P. di aggregati ricompresi nell'ambito di PdR (art.7, c.10, OPCM 3820)	x	x	
Pubblicazione elenco Consorzi obbligatori costituiti nell' ambito di PdR (art.3, c.6, DCR 12/2010)			
Interventi su edifici nell' ambito di PdR realizzati/da realizzare ai sensi delle OPCM 3778, 3779, 3790 (art.7, c.3,4 DCR 3/2010)			

4. EFFICIENZA ECONOMICA

Costo unitario per abitante residente CS		€/ab.
Costo unitario per abitante residente ambito/ambiti PdR		€/ab.
Costo unitario edilizia privata		
Edifici ordinari		€/mq
Edifici di pregio		€/mq
Edifici vincolati		€/mq
Costo unitario edilizia pubblica		
Edifici strategici		€/mq
Edifici non strategici		€/mq
Edifici per il culto		€/mc
Costo unitario reti e spazi pubblici		
Rete servizi		€/m
Rete viaria		€/m
Spazi pubblici		€/mq
Espropri		€/mq
Demolizioni e smaltimento macerie		
		€/mc
Altro		

5. COERENZA URBANISTICA

Strumentazione urbanistica vigente	RIFERIM. APPROVAZIONE	
PRG		
Piano di Recupero		
Altro		
	SI	NO
Coerenza PdR/Strumentazione urbanistica vigente	x	x
Superficie coperta PdR in variante/Superficie coperta PdR		%
Superficie spazi pubblici PdR in variante/Superficie spazi pubblici totale PdR		%