



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 illustrativa del calcolo sommario della spesa

QTE
7

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



RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

(Comprensivo anche dei costi riferiti al Progetto Pilota ed al Progetto delle
Cinta Murarie)

QTE - QUADRO TECNICO ECONOMICO

COMUNE DI CARAPELLE CALVISIO (AQ)

STIMA SOMMARIA DEI COSTI DI BASE PER LA REDAZIONE DEL QUADRO TECNICO ECONOMICO

1. *Premessa*
2. *I riferimenti di base*
3. *La metodologia per la stima dei costi – la scelta delle unità fisiche di riferimento*
4. *Progetto integrato di sviluppo area omogenea n. 4*
5. *La scelta dei costi unitari di base: dalla Ordinanza e dalle istruzioni a corredo della Scheda Tipo*
6. *La stima del costo del progetto integrato*
 - 6.1 *Il Progetto Pilota*
 - 6.2 *Il Progetto di recupero della cinta muraria*
 - 6.3 *Aspetti finanziari connessi alla realizzazione del progetto*

1. Premessa

La presente nota comprende le principali informazioni sui dati di base e sul metodo di calcolo della spesa riferita agli interventi previsti nel Piano di Ricostruzione. La valutazione dei costi che ne deriva non è assolutamente vincolante ai fini del contributo che le effettiva portata dei costi verrà effettuata in termini definitivi solo al momento della presentazione della richiesta di contributo per ogni singolo intervento. La valutazione è stata sviluppata secondo quanto disposto dal Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione per corredare il Piano stesso con una stima dei costi relativi agli interventi di riparazione-ricostruzione dell'insieme del sistema insediativo.

Il lavoro è stato svolto tenendo conto, giusto quanto previsto nelle diverse disposizioni (Ordinanze ed indicazioni della Struttura Tecnica di Missione) sulla base degli esiti di agibilità (elenco schede AeDS) ed in coerenza con gli interventi operati dall'Amministrazione Comunale nonché sulla base delle indagini e delle relative analisi del Gruppo di redazione del Piano.

Si è giunto così alla determinazione dei dati fisici dei danni e alle diverse tipologie di intervento da cui è stato poi sviluppata la determinazione dei costi per la predisposizione del Quadro tecnico Economico (QTE).

2. I riferimenti di base

In via preliminare, per un primo inquadramento si è proceduto ad una ricognizione delle informazioni più varie del sistema insediativo a partire dai dati riferiti alla consistenza delle abitazioni rilevate con l'ultimo Censimento dell'Istat per il quale si hanno i dati a disposizione (2001).

Nel 2001, a fronte di 95 abitanti residenti e 42 famiglie, venivano censite 204 abitazioni di cui 42 occupate dai residenti. Delle abitazioni occupate pressoché la totalità era di proprietà. Rispetto all'anno di costruzione, per la quota parte per cui è stato possibile raccogliere l'informazione pari a 133 abitazioni, il 97% (pari a 129 abitazioni) risultava costruita prima del 1919. Sulla base di queste informazioni si può ritenere che la quota di abitazioni per le quali manca questa informazione, pari a 71 (204 meno 133) vada attribuita alla classe di abitazione più vetuste ipotizzando in definitiva un parco di abitazioni, anche oggi, costituito per circa il 97-98% da abitazioni pressoché secolari.

Il quadro più attuale della situazione delle abitazioni in Carapelle Calvisio può evincersi dai ruoli TARSU in possesso del Comune che ci dà in totale la presenza di 185 abitazioni e di 4 unità non abitative. La cifra risultante, di 189 unità, è molto vicina al totale delle abitazioni rilevate con il Censimento del 2001, pari, come si è visto, a 204.

Altrettanto significativa è l'approssimazione tra il numero dei ruoli Tarsu di prime abitazioni ed il numero di case occupate dai residenti nel 2001; sono infatti 36 il numero dei ruoli Tarsu dei residenti proprietari di contro alle 42 case di proprietà occupate dai residenti nel 2001. E se si aggiungono le quattro case in affitto i dati si discostano ancora meno.

L'aspetto non positivo di tale quadro è sicuramente la mancanza più assoluta di dinamicità del sistema insediativo di Carapelle Calvisio nel corso dell'ultimo decennio.

Non meno negativo è la ricorrente mancanza di riferimenti puntuali di corrispondenza tra le unità immobiliari ed i soggetti titolari di diritto su di esse, così pure non meno problematica, è la difficoltà di raccordo tra i proprietari e l'Amministrazione a causa della ricorrente e quasi sistematica assenza degli stessi dal paese così come è emerso a seguito del terremoto quando si è dovuto procedere alla schedatura delle abitazioni a seguito delle ispezioni dei tecnici della protezione civile.

Dalle schede in definitiva è stata costituita la base per la valutazione dei danni in senso fisico, la conseguente valutazione della entità degli interventi e i corrispondenti fabbisogni finanziari per la riparazione-ricostruzione degli edifici.

Ovviamente la ricognizione delle informazioni sulle schede AeDs ha permesso di delineare un quadro da cui è stato possibile far scaturire non solo il dato fisico del danno secondo i diversi gradi così come definiti dalla schede dette, ma anche l'intensità secondo cui esso si è verificato sul territorio.

Dall'esame dettagliato di queste informazioni, in particolare, è stato possibile individuare la porzione di territorio più compromessa, identificabile come area di intervento di recupero generalizzato, e quindi delineare la perimetrazione dell'area per il Piano di Ricostruzione.

L'area così prescelta, comprensiva oltre che del Centro Storico, in cui si identifica un danno diffuso e generalizzato della massima categoria (Categ. E) che interessa circa il 75% degli edifici, ha ricompreso oltre che il Centro Antico di Carapelle Calvisio anche le porzioni di aree contigue alla cinta murarie che hanno rappresentato nel lontano passato la fisiologica espansione del sistema insediativo negli anni meno recenti

3. La metodologia per la stima dei costi

Per la valutazione dei costi connessi al Piano di Ricostruzione si conoscono gli esiti di agibilità, così come definiti dalle schede AeDS, ma non sono noti né la natura né la portata degli interventi che deriverebbero in definitiva solo dai progetti esecutivi di intervento. Per la stima dei costi si è dovuto pertanto fare ricorso ad una procedura di tipo comparativo che partendo dai dati fisici (mq e volumi) riferiti agli immobili su cui intervenire consentisse di giungere ad una valutazione e del danno in termini di fabbisogno finanziario.

Ovviamente questa impostazione comporta una valutazione dei danni di tipo preliminare ed in termini approssimativi rispetto alle singole unità immobiliari (abitative o meno) considerato che le stesse all'interno della perimetrazione prescelta sono tra loro interconnesse comunque legate sul piano strutturale.

In definitiva per la stima dei costi è stata sviluppata con la seguente procedura:

- a) Calcolo delle unità fisiche di riferimento del danno per gli edifici e per gli spazi pubblici
- b) Scelta dei costi unitari di base come da indicazioni della Ordinanza
- c) Valutazione dei costi per intervento secondo lo schema di cui alla legge 77/2009 ed alle indicazioni strategiche del Commissario Delegato per la Ricostruzione predisponendo infine il calcolo del Conto Tecnico Economico (QTE) per i diversi tipi di intervento. **[Allegato]**

3.1 Calcolo delle unità fisiche di riferimento per gli edifici per usi abitativi e non

Dopo avere delineato la perimetrazione, come si è detto anche sulla base della diffusione e della intensità dei danni utilizzando le schede di agibilità, si è sviluppata un'analisi puntuale del complesso degli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione stessa.

Si è constatato così che, per la composizione strutturale degli stessi e per la presenza di unità abitative intersecantisi all'interno degli stessi corpi di edificio, non sarebbe stato possibile riferirsi alle stesse unità abitative corrispondenti alle schede AeDS.

Superfici in pianta degli edifici per aggregato (Mq)

Aggregati (*)	Edifici con esito A	Edifici con esito B/C	Edifici con esito E	Ruderi	Cantieri	Superficie in pianta totale
Agg. 1	31,40	373,01	2.028,04			2.432,45
Agg. 2			1.868,46	75,02		1.943,48
Agg. 3			1.143,55	306,94		1.450,49
Agg. 4			200,02			200,02
Agg. 5			93,49	379,45	107,70	580,64
Agg. 6			595,55			595,55
Agg. 7		214,14	96,36	10,90		321,40
Agg. 8			24,95			24,95
Agg. 9	193,95		244,01			437,96
Agg. 10			44,46			44,46
Agg. 11			132,89			132,89
Agg. 12	228,97	124,02	1.282,12			1.635,11
Agg. 13			264,35			264,35
Agg. 14	77,60		33,30			110,90
Agg. 15		68,14				68,14
Agg. 16	371,64	37,91				409,55
Totale	903,56	817,22	8.051,55	772,31	107,70	10.652,34
Totale superficie di perimetrazione del piano						23.503,40

(*) Dalla suddivisione del PdR

Si è stati costretti così a ricorrere ad una aggregazione di unità, per comparti o isolati, tale che fosse possibile quanto meno estrarre dati fisici come superfici e volumi dei vari corpi di edifici così come prescelti. L'esame, congiunto anche alla organizzazione funzionale delle varie unità immobiliari (abitative e non) ha portato in definitiva a preconstituire, all'interno della Perimetrazione N. 16 aggregati.

Per ogni aggregato è stata definita la superficie di pianta, come porzione di territorio su cui l'aggregato stesso insiste e la somma delle superfici dei piani (superficie lorda) delle varie unità, tutte distinte per la tipologia del danno di cui alla scheda AeDS. In particolare per ogni aggregato (si vedano le relative tabelle) sono state calcolate: la superficie di pianta, la superficie lorda su cui

definire l'intervento e i volumi dell'aggregato, il tutto distinto per le categorie di danno così come previste dalle schede. Si è giunti infine ad una catalogazione per ogni aggregato dei tipi di danno presenti con giungendo infine ad una individuazione per ogni aggregato dei diversi tipi di intervento (A, B, C E ed in aggiunta ruderi e cantieri presenti).

La scelta di riferirsi all'aggregato comporterà di seguito il passaggio attraverso la costituzione di consorzi obbligatori dai quali ovviamente scaturirà la portata degli interventi con corrispondente valutazione dei costi da tradurre in definitiva in richieste di contributo.

Superfici lorda degli edifici per aggregato (Mq) ()**

Aggregati (*)	Edifici con esito A	Edifici con esito B/C	Edifici con esito E	Ruderi	Cantieri	Superficie lorda in totale
Agg. 1	125,60	688,58	6.451,80			7.265,98
Agg. 2			1.932,80	75,02		2.007,82
Agg. 3			2.907,97	1.074,29		3.982,26
Agg. 4			200,02			200,02
Agg. 5			297,60	382,45	682,80	1.362,85
Agg. 6			1.561,65			1.561,65
Agg. 7		334,70	288,63	20,20		643,53
Agg. 8			74,85			74,85
Agg. 9	581,85		642,43			1.224,28
Agg. 10			177,84			177,84
Agg. 11			339,67			339,67
Agg. 12	861,80	417,10	2.422,80			3.701,70
Agg. 13			528,70			528,70
Agg. 14	155,20		33,30			188,50
Agg. 15		204,42				204,42
Agg. 16	371,64	113,73				485,37
Totale	2.096,09	1.758,53	17.860,06	1.551,96	682,80	23.949,44

(*) *Dalla suddivisione del PdR*

(**) *Superficie sviluppata dalla somma delle superfici dei singoli piani*

3.2 Calcolo delle unità fisiche per la determinazione dei costi per l'edilizia privata residenziale e non.

La determinazione delle unità fisiche per il calcolo dei costi, considerata la struttura e l'organizzazione dei dati che è stato possibile costruire, necessariamente è stata ricondotta a valutazioni sommarie che, ripetiamo, andranno a costituire punti di riferimento di massima.

Dovendo riferire gli interventi alle tre tipologie di danni, A, B/C ed E, si è dovuto procedere partendo dagli edifici catalogati A, caso per caso a seconda che gli stessi fossero più o meno vincolati ed interconnessi con edifici aventi altri tipi di danno.

Si è così rilevato che la superficie degli edifici di classe A dell'aggregato 1, e dell'aggregato 12, pari a mq. 987,4 essendo interconnessa agli edifici di tipo E e di tipo B/C, escludendo il rischio di abbattimento, possa essere equiparata a quella degli edifici B/C. Diverso è il caso delle

superfici di classe A riferite agli edifici negli aggregati 9, 14 e 16, pari a mq 1108,69, che potrebbe essere tradotta, considerato la superficie media di mq 60-70 per abitazione, in 18-20 abitazioni comunque connesse con edifici aventi una classe di danno superiore, ma solo per una definizione di maggiorazioni per fatti strutturali ma senza il rischio di abbattimento.

Per le superfici con entità di danno B/C, presenti negli aggregati 1, 7 e 12, pari a mq 1440,38 possono valere le maggiorazioni previste per le interconnessioni con edifici E mentre per gli edifici negli aggregati 15 e 16, pari a mq 318,15 valgono le disposizioni per gli edifici B/C in generale.

Le abitazioni con esiti di agibilità E, riguardano 14 aggregati su 16 ed una superficie lorda pari all'incirca al 75% della superficie di tutti gli edifici ricadenti della perimetrazione. Per più della metà degli aggregati, in particolare quelli ricadenti nella parte storica ha un grado di danni che per le particolari connessioni strutturali si colloca su soglie di notevole gravità.

Riepilogando gli interventi a base del calcolo economico sono i seguenti:

Classe di danno A	mq 987,4 equiparati alla classe B/C per interventi ordinari N. 20 abitazioni (1108,69 mq) con maggiorazione di costo per gravi danni strutturali
Classe di tipo B/C	mq 1.440,38 con costi maggiorati mq 318,15 con costi ordinari
Classe di tipo E	mq 17.860,06 con costi corrispondenti ad interventi su edifici a rischio di demolizione.

3.3 Calcolo delle unità fisiche per la determinazione dei costi per l'edilizia residenziale pubblica, per gli edifici pubblici e per gli edifici di culto.

Per questi aspetti la situazione di Carapelle Calvisio è decisamente semplificata. Mancano infatti edifici di edilizia abitativa pubblica, mentre gli edifici pubblici e gli edifici per il culto, pur essendo presenti sono stati ricompresi all'interno degli aggregati in quanto sul piano strutturale non erano separabili dal contesto a causa della stretta connessione dell'insieme.

Sono altresì assenti edifici di interesse strategico, salvo parti o porzioni del sistema insediativo stesso come l'insieme delle abitazioni addossate alle cinta murarie o le parti più antiche del sistema il cui valore si sintetizza nella composizione strutturale degli edifici.

Si ricorda tuttavia, anche al fine di poter preconstituire un preliminare di tipo operativo in fase progettuale, che esistono alcune identità aventi particolare pregio, pur non essendo vincolate o classificate come strategiche, che potrebbero rappresentare anche spunti per proposte di

particolare incidenza in fase progettuale. Esse sono Palazzo Piccioli, sicuramente di interesse storico e la Chiesa di ricompresi nell'Aggregato 2 e la chiesa ricompresa nell'Aggregato 14.

3.4. Calcolo delle unità fisiche riferite agli spazi pubblici

Per le reti di servizio e gli spazi pubblici i rilievi sono stati effettuati con puntualità tenendo conto dello stato dei luoghi e delle compromissioni che essi verrebbero a subire a seguito dei lavori di ricostruzione degli edifici.

Si deve considerare che la quasi totalità dei percorsi in cui si sviluppano le reti è da rimuovere per le esigenze congiunte di rifacimento-sostituzione dei vari tipi di reti. Per quanto riguarda la elettricità si rende necessario una rimozione generale delle reti aeree con sotterramento delle stesse che presumibilmente affiancherà anche altre reti come il gas o la rete idrica senza tuttavia poter prevedere in alcun modo cunicoli unici.

Considerando, anche in affiancamento di scavi i percorsi delle reti indipendenti tra di loro lo sviluppo previsto è riportato nei prospetti che seguono:

Spazi pubblici e tipi di intervento previsti (Sup. in mq)

Spazi Pubblici	Totale Superficie in mq	Rimozione esecuzione nuova pavimentazione carrabile	Rifacimento percorsi pedonali
Piazze	1.278,53	1.278,53	
Larghi e Chiassetti	462,45	462,45	
Belvedere	102,33	102,33	
Percorso pedonale di spina	281,16		281,16
Percorsi pedonali in quota	733,47		733,47
Percorsi pedonali di risalita principali	463,03		463,03
Percorsi pedonali di risalita secondari	441,22		441,22
Percorsi pedonali esterni alle mura (°)	3.456,87	--	--
Percorsi carrabili dentro la perimetrazione	2.209,53	2.209,53	
Percorsi carrabili fuori la perimetrazione (°)	2.265,09	--	---
Totale	11.693,68	4.052,84	1.918,88

(°) I relativi 5721,96 mq sono inseriti nel Progetto Speciale Recupero Mura che è parte del Progetto Integrato

Per la rete del gas si rende peraltro indispensabile una integrazione che riguarderà più del 70% del percorso complessivo previsto. Sulla rete idrica e sulla fognaria sono previsti interventi per la quasi totalità del percorso considerato che le parti più compromesse sono quelle ricadenti nelle

vie carrabili, mentre nei tratti per percorsi pedonali e per i tratti di maggiore concentrazione di unità da servire l'intervento anche se più intenso è meno problematico.

Sviluppo Rete Servizi (in metri lineari)

Tipo di rete	Totale sviluppo	Da sostituire	Da risanare
Rete Idrica	1589,7	1200,0	389,7
Rete Fognaria	1798,5	898,5	900,0
Rete del Gas	9405,25	8345,3	1059,9
Rete elettrica	9500,4	9500,4	0,0

Per quanto riguarda gli spazi relativi ad aree pubbliche si deve considerare l'acquisizione da parte del Comune dell'area prospiciente Palazzo Piccioli e un conseguente intervento di predisposizione di un'area di verde pubblico di particolare pregio considerato che essa tra l'altro scopre l'ingresso alla parte più significativa sul piano storico-urbanistico di tutto il Centro.

3.5. Altri tipi di interventi

Nell'ambito del Piano di Ricostruzione trovano naturale collocamento tre interventi finalizzati alla razionalizzazione del processo di ricostruzione che vedrà impegnate le imprese operanti in interventi pesanti pressoché generalizzati su tutto il territorio della perimetrazione. Questo comporta la necessità di attrezzare adeguatamente sul territorio esterno alla perimetrazione aree di servizio che possano esser utilizzate per due distinte esigenze come aree di deposito temporaneo per prodotti della demolizione sia come aree per deposito di attrezzature, macchinari etc. Per questo si prevede di realizzare due distinte aree, eseguite con i criteri di salvaguardia ambientale in luoghi che saranno prescelti in accordo con le altre istituzioni competenti in materia.

Si prevede altresì la realizzazione di un parcheggio di appoggio alla frequentazione pedonale del centro storico da realizzare a ridosso delle mura. I riferimenti allo sviluppo in termini fisici ed economici sono riportati direttamente nella relativa scheda del QTE. Essi pur se rappresentano indicazioni di massima restano come riferimenti abbastanza realistici in considerazione di due ragioni fondamentali.

Per quanto attiene le area da utilizzare come discarica temporanea e come area di deposito a servizio delle imprese, si prevede come soluzione ottimale una ampiezza e per quanto possibile una collocazione che sia funzionale all'obiettivo di massimo snellimento ed accelerazione dei processi di ricostruzione.

Il parcheggio, con almeno 100 posti macchina, dovrà rappresentare una soluzione sia come supporto alla presenza di forza lavoro in fase di cantiere ma più appropriatamente dovrà configurarsi come una base di servizio per tutte le presenze umane riferibili alla fruizione del Centro soprattutto dopo la fase di ultimazione del processo di ricostruzione.

Per esso pertanto sarà compito dell'Amministrazione trovare una collocazione che sia la più confacente a tale scopo ultimo.

4. Scelta dei costi unitari di base come da indicazioni della Ordinanza e da istruzioni a corredo della Scheda tipo

Per quanto attiene ai costi si ricorda che il QTE deve ricomprendere la stima dei costi omnicomprensivi necessari alla realizzazione degli interventi che prevede il Piano di Ricostruzione. Sono costi che in realtà insediative come quella di Carapelle Calvisio, sebbene stimati con larghezza, è difficile garantire una valutazione reale del fabbisogno, non solo a causa degli imprevisti che potrebbero emergere in fase di progettazione, ma, date le particolari condizioni del tessuto insediativo-edilizio degli edifici, anche a causa delle situazioni che potrebbero presentarsi in fase di esecuzione delle opere.

Tuttavia i documenti di base forniti per la valutazione dei costi consentono margini di manovra, non tanto per largheggiare, quanto invece per evitare sottostime o valutazioni carenti rispetto ai fabbisogni che derivano sia dal recupero dell'abitabilità degli edifici che dalla necessità di proporre una rivitalizzazione di tutto il sistema insediativo.

Nel nostro caso la valutazione dei costi è stata attagliata, in maniera più puntuale possibile, agli effettivi irrinunciabili interventi da eseguire per ridare una immagine compiuta e funzionale del Centro rispetto agli obiettivi ed alle prospettive che si intendono concretizzare.

In dettagli i costi sono quindi derivati dalle esemplificazione degli stessi, così come riportati nella scheda tipo del QTE.

Lavori privati e pubblici

Calcolo forfettario ricarico per spese tecniche, competenze ed oneri vari

Definizione Costi per edilizia privata	
Esemplificazione su 100 euro di riferimento	
A - Importo lavori	100,00
1 Imprevisti (10% dell'importo) [°°]	10,00
2 Iva 10% di importo + imprevisti	11,00
3 Spese geologo (3,1%) importo lavori	3,10
4 Oneri tecnici (Progett. Direz. Lav e Sicurezza 29-30 % importo lavori)	29,50
Totale forfettario	153,60
<i>Rispetto ai costi di cui all'OPCM la maggiorazione forfettaria si può considerare pari al 53% circa</i>	
Definizione Costi per edilizia pubblica	
Esemplificazione su 100 euro di riferimento	
<i>All'importo di cui all'edilizia privata si può aggiungere un ricarico forfetizzato al 4-5% giungendo ad ricarico del 58% dei costi base</i>	

[°°] - Per i lavori privati non va considerata la voce imprevisti

Edilizia privata

Per il nostro caso essi sono stato sviluppati per gli interventi riferiti all'edilizia privata ed in maniera più diretta ed articolata per gli interventi negli spazi e nelle reti pubbliche, mentre non si è operata nessuna scelta per l'edilizia pubblica per mancanza di interventi in questo segmento. Per l'edilizia privata in particolare si è fatto principalmente riferimento alle note ed alle esemplificazioni riportate nella scheda tipo del QTE.

Riprendendo il prospetto dal punto a.1) si può procedere nel seguente modo:

Classe di danno A	1. mq 987,4 equiparati alla classe B/C per interventi ordinari
	2. N. 20 abitazioni (1108,69 mq) con maggiorazione di costo per gravi danni strutturali
Classe di tipo B/C	1. mq 1.440,38 con costi maggiorati
	2. mq 318,15 con costi ordinari
Classe di tipo E	mq 17.860,06 con costi corrispondenti ad interventi su edifici a rischio di demolizione.

Per gli **edifici con esito A** sono state fatte le seguenti stime

Caso 1) 987 € / mq maggiorati del 25% per cause di connessione con edifici B/C e ricarico del 50% per tutti gli oneri connessi all'intervento danno in totale €/mq 1.295. 437 (**/987=1312 €/mq**)

Caso 2) n. 20 abitazioni ; costo unitario 12.500 + (150 €/mq x1108,69) = 416.303
416.303+ 50% = 624.455 (diviso 20 fanno **31.222 per abitazione**)

Per un totale di € 1. 919.892

* * * * *

Per gli **edifici con esito B/C** (di complessivi mq. 1758,53) sono state fatte le seguenti stime:

Caso 1) mq 1440,38 X700€/mq +35% maggiorazione +50% oneri e spese tecniche

Per un totale di € 1.865.292

Caso 2) mq 318,15 x 700 €/mq +50% oneri e spese tecniche

Per un totale di € 334.057

Per un totale di € 2.199.349

Da cui 2.199.349/(mq 1440,38+318,15)= 1250,67/mq

* * * * *

Per gli **edifici con esito E** sono state fatte le seguenti stime:

mq 17.860,06 x €/mq 1.276,64 = € 22.800.867

maggiorazione del 30% per difficoltà connesse alle situazioni di disagio e per problemi riferibili a vincoli di carattere strutturale € 6.849.260

Ricarico forfettario spese tecniche ed oneri ca. 50% € 11.400.433

Per un totale di € 41.050.560 (41,050,560/17860mq= 2.298,45 €/mq)

* * * * *

Totale complessivo edilizia privata

€ 43.441.500

Per gli interventi **sulle reti e gli spazi pubblici** si applicano ai dati fisici di cui precedente punto) i costi riportati nella scheda maggiorati secondo il prospetto riportato all'inizio del presente paragrafo.

In particolare le maggiorazioni applicate ai costi medi di cui alle indicazioni della scheda sono riportate nel prospetto che segue.

Indicazione costi da scheda QTE

Tipo di rete	Tipo intervento	Costo medio	Costo con ricarico del 53,6%
RETE IDRICA	Manutenzione	52,00 €/m	79,87 €/m
	Sostituzione Totale	160,00 €/m	245,76 €/m
RETE GAS	Manutenzione	40,00 €/m	61,44 €/m
	Sostituzione Totale	145,00 €/m	222,72 €/m
RETE FOGNANTE	Manutenzione	100,00 €/m	153,60 €/m
	Sostituzione Totale	330,00 €/m	506,88 €/m
RETE ELETTRICA	Manutenzione	30,00 €/m	46,08 €/m
	Sostituzione Totale	100,00 €/m	153,60 €/m
RETE TELEFONICA	Manutenzione	25,00 €/m	38,40 €/m
	Sostituzione Totale	80,00 €/m	122,88 €/m
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	Manutenzione	50,00 €/m	76,80 €/m
	Sostituzione Totale	180,00 €/m	276,48 €/m

Per il costo di acquisizione dell'area verde prospiciente Palazzo Piccioli si è fatto riferimento a costi simili provenienti da atti pubblici.

Per l'intervento di costruzione di verde pubblico si applicano i costi di riferimento per progetti già applicati per casi analoghi. Lo stesso vale per gli interventi riferiti alle ripavimentazioni ed al rinnovo delle platee e dei camminamenti nei vicoli su cui si andranno a fare gli interventi per il risanamento o la sostituzione delle reti.

Per il calcolo della voce spazi pavimentati e verde pubblico i costi sono stati così definiti:

Costi unitari	
1 - Costo pavimentazione per spazi carrabili con sottofondo sottofondo in conglomerato cementizio con rete elettrosaldata	300 €/mq
2 – Costo pavimentazione percorsi pedonali con sottofondo in conglomerato cementizio	140 €/mq
3 - Acquisto spazi per verde pubblico	70 €/mq
4 – Realizzazione verde pubblico	170 €/mq

Costo spazi pavimentati		
Calcolo costo complessivo spazi pavimentati		
Pavimentazioni spazi carrabili	mq 4.052,84 x 300 €/mq	€ 1.215.600
Pavimentazione spazi pedonali	mq 1.918,88x 140€/mq	€ 268,643
Fanno in totale		€ 1.484.243
Costo medio mq 1.484.243/5971,82 = 248,54		

Verde pubblico		
Acquisto area per verde pubblico di mq 1500 a 70 €/mq		€ 105.000
Sistemazione a verde	170 €/mq x 1500 mq	€ 255.000
Fanno in totale		€ 360.000
Costo medio mq 360.000/1.500 = 240		

Con l'applicazione delle misure e dei costi unitari imputabili ai singoli interventi, così come esemplificati nel presente documento, si è giunti infine alla compilazione del Quadro Tecnico Economico che costituisce il quantum circa il fabbisogno finanziario per la realizzazione del Piano di ricostruzione.

6. Progetto integrato sviluppo area omogenea N 4

Nell'ambito del Piano di Ricostruzione trovano naturale collocamento due interventi finalizzati al recupero ed alla rivitalizzazione di una realtà, quella del Comune di Carapelle Calvisio in cui il decadimento economico sociale nel corso dei decenni trascorsi ha lasciato profonde tracce di degrado come conseguenza dell'isolamento e della marginalizzazione che il paese è venuto subendo a causa della progressiva perdita di attrattività dei luoghi.

L'obiettivo che si pone il Piano, giusto le indicazioni del Decreto del Commissario Delegato del 3 Marzo 2010, è quello di assicurare la ripresa socio-economica, la riqualificazione dell'abitato e l'armonica ricostituzione del tessuto produttivo favorendo iniziative di sviluppo con riferimento all'area vasta in cui le realtà in cui si interviene sono ricollegabili.

Sotto questo aspetto il comune di Carapelle appartenendo all'area Omogenea 4 insieme ai comuni di Santo Stefano di Sessanio (AQ), Castelvechio Calvisio (AQ), Calascio (AQ), Castel del

Monte (AQ) e Villa Santa Lucia degli Abruzzi (AQ) ha inteso riprendere un filone su cui già quattro Comuni hanno intrapreso l'avvio di un Progetto di Sviluppo mediante un Progetto Pilota congiunto ricondotto all'interno dei rispettivi Piani di Ricostruzione.

La strada in tal senso viene tracciata riprendendo da un lato un'idea già coltivata da tempo in embrione dall'Amministrazione, quella di realizzare un *“Centro per la Conservazione e Valorizzazione delle Varietà Agronomiche Tradizionali dell'Appennino”* e dall'altra ri-connaturare le emergenze storiche del Centro ricostituendone un profilo dello stesso come un Borgo Antico, in cui poter rigenerare aspetti peculiari di una vita legata alle vecchie tradizioni, anche con la ricostituzione di bottegucce utilizzabili come spazi espositivi di aspetti della vita passata a mo di vetrina di tipo museale, il tutto accompagnato dal recupero di strutture a servizio dei visitatori.

Per quanto riguarda il *Centro per la Conservazione e Valorizzazione delle Varietà Agronomiche Tradizionali dell'Appennino* è stato predisposto un progetto ad hoc che fa parte integrante del Piano di Ricostruzione e nel quale sono rintracciabili tutti i caratteri fisici ed finanziari che concorrono alla formazione del QTE.

Per quanto riguarda il secondo filone del Piano di Sviluppo che si intende calare all'interno del Piano di Ricostruzione si è predisposto uno specifico progetto di recupero della Cinta muraria dell'antico Borgo abbinato non solo al recupero delle abitazioni, conseguente agli interventi previsti, ma anche alla loro funzionalizzazione riferita ad attività di accoglienza di promozione dell'immagine e, in concomitanza con le attività del *Centro*, anche di supporto alle stesse attività di studio e di ricerca dello stesso.

6.1 il progetto Pilota “Centro per la Conservazione e Valorizzazione delle Varietà Agronomiche Tradizionali dell'Appennino”

Detto progetto costituisce l'ossatura della portata socio-economica del Piano di Ricostruzione considerato che è l'intervento sul quale si fonda principalmente il programma di sviluppo per la prospettata ripresa economica non solo di Carapelle Calvisio ma di tutta l'area della Baronina per la quale, se realizzato, andrà a costituire un notevole fattore di propulsione e di integrazione delle tre dimensioni su cui si sviluppa il Piano di Ricostruzioni quali quella economica quella sociale e quella urbanistica-territoriale.

Il progetto si pone infatti l'obiettivo di sviluppare un processo rigenerativo del tessuto socio-economico principalmente attraverso il ripristino dei “prodotti” del Piano come la ricostituzione

del sistema insediativo per un uso attuale e di carattere aperto ai processi di interscambio socio-culturale oltre che economici.

Il progetto si compone di due filoni, quello più innovativo che assume appunto la caratteristica di Progetto Pilota, con la realizzazione di un sistema produttivo e di servizi che contempla le attività più varie dalla ricerca alla sperimentazione, sino alla formazione ed al supporto di attività turistiche legate a scambi di tipo culturale.

Un secondo filone, comunque complementare al primo, rappresentato dal progetto di recupero della cinta muraria, nel quale sono contemplati anche interventi per la rifunzionalizzazione di parti del sistema insediativo che andrebbero a costituire un supporto per servizi complementari al Progetto Pilota come spazi per attività culturali come spazi per esposizioni delle attività e dei prodotti del progetto e non ultimo anche spazi di tipo museale per la riscoperta delle tradizioni e delle tipicità dei luoghi.

Il Progetto Pilota in particolare persegue l'obiettivo della riparazione e del più razionale utilizzo del patrimonio storico della realtà locale non solo nei valori edilizio – urbanistici, ma soprattutto nella riscoperta e nella valorizzazione di tutte le componenti del territorio da quelle legate al paesaggio agrario sino a quelle riferibili al patrimonio naturale e della conoscenza in un approccio innovativo e moderno per la scoperta di nuove forme d'uso del territorio.

Per la realizzazione delle due componenti del progetto si identifica una piena appartenenza al Processo di Ricostruzione previsto dal Piano considerata l'efficacia che l'intervento stesso può avere come fattore di rigenerazione di tutte le componenti da quella sociale a quella economica sino alla componente naturale a supporto delle stesse funzioni a cui assolve in tal senso l'Ente del Parco.

a) valutazione dei costi ed aspetti finanziari connessi

Per la valutazione dei costi del progetto pilota si si riferisce ai tre filoni secondo i quali è previsto lo sviluppo dello stesso progetto per la realizzazione del **Centro per la Conservazione e Valorizzazione delle Varietà Agronomiche Tradizionali dell'Appennino**. (Si veda a riguardo il Cap. 8).

Essi sono:

- A. quello del recupero di talune componenti edificate del Centro Storico;
- B. la realizzazione di un impianto produttivo (Centro di Produzione), così come illustrato nella scheda progetto, costituito da una struttura polifunzionale e da campi di sperimentazione e riproduzione di specialità tipiche delle tradizioni agronomiche del territorio

C. la realizzazione di un complesso di percorsi attrezzati esemplificativi di interventi e di opere finalizzate alla salvaguardia del territorio ed alla valorizzazione delle forme delle trasformazioni territoriali riconducibili alle tradizioni del passato.

Per quanto riguarda i costi essi sono proposti come valutazioni di massima in quanto, eccetto che per il Centro di produzione per il quale viene tracciata una ipotesi concreta di intervento, per la maggior parte degli interventi mancano elementi dimensionali appropriati dato che potranno essere rilevati solo in fase di progettazione esecutivo sugli interventi di recupero.

La struttura del **Centro di Produzione** si compone di un edificio di tre piani che comporta i seguenti costi:

A) Strutture di supporto per servizi vari

Recupero e funzionalizzazione edifici C.S.

Edificio "C" di mq 3.600	€ 1.080.000
Edificio "E" di mq 450	€ 562.000
Riattivazione funzionale altri edifici del comune	€ 590.000

€ 2.232.000

B) Impianti produttivi

Piano interrato	mq 1370	€ 548.000	(€/mq 400)
Piano terra	mq 1200	€ 960.000	(€/mq 800)
Primo Piano	mq 670	€ 536.000	(€/mq 800)
Impianti ed attrezzature		€ 450.000	

Totale € 2.494.000

C) Percorsi attrezzati	€ 230.000
Strutture climatizzate, impianti irrigui e sistemazioni	€ 650.000

Totale € 850.000

Il costo riferito al terreno di impianto e di realizzazione dei campi di sperimentazione non è stato considerato in quanto verrebbe concesso in comodato gratuito dall'Amministrazione comunale.

Il totale del costo dell'intervento è in definitiva: € 5.576.000

6.2 Il progetto di recupero delle cinta murarie

Per il progetto di recupero delle Cinte Murarie è stato predisposto un progetto di massima, con caratteri, quasi di esecutività, basato su una valutazione puntuale dei lavori sui quali sono stati

applicati i prezzi del tariffario attualmente vigente. Mancano tuttavia le valutazione connesse alla acquisizione di alcune sezioni del sistema dai privati sulle quali si ipotizza di realizzare i contenitori di supporto alle funzioni di sostegno alle attività del Centro sperimentale e di produzione.

Per i lavori la scheda di valutazione predisposta è la seguente:

**SCHEDA PROGETTO PRELIMINARE DI VALORIZZAZIONE DELLA CINTA MURARIA
"Il Recupero di una identità"**

A) LAVORI

A.1) IMPORTO DEI LAVORI	€ 962.980,00
A.2) oneri Piani di sicurezza. Coordinamento. non soggetti ribasso	<u>€ 35.000,00</u>
TOTALE LAVORI (A.1+A.2)	€ 997.980,00

B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE

B01) Rilievi, accertamenti, indagini geologiche	€ 15.000,00
B02) Allacciamento a pubblici servizi	€ 6.500,00
B03) Acquisizione aree e immobili	€ 84.000,00
B04) Art.92 D.Lgs. n.163/2006 (Compenso incentivante)	€ 24.949,00
B05) Spese tecniche	€ 178.000,00
B06) Spese per attività di consulenza o di supporto	€ 10.000,00
B07) Spese per pubblicità e per opere artistiche	€ 7.000,00
B08) Spese per analisi e collaudi	€ 9.600,00
B09) IVA su del 21% su 01+02+03+05+06+07+08	€ 65.121,00
<u>B10) IVA su A all'aliquota del 10%</u>	<u>€ 99.798,00</u>
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE	€ 499.968,00

TOTALE IMPORTO PROGETTO (A + B) che è para circa a Euro 1.497.948,00

Il costo complessivo del progetto integrato è in definitiva pari a:

Euro 7.073.948

6.3 Aspetti finanziari connessi alla realizzazione del progetto

Per quanto riguarda la fattibilità del Progetto Pilota sul piano economico-finanziario si deve considerare che esso verrebbe realizzato attraverso un percorso articolato e secondo uno sviluppo per fasi così come descritte nella relazione descrittiva del progetto.

Innanzitutto si dovrà procedere alla realizzazione di una struttura di servizi con relativa organizzazione funzionale che dovrà fare capo ad un soggetto, promotore il Comune, al cui interno partecipano la stessa Amministrazione comunale assieme al parco del Gran Sasso, e sicuramente istituzioni ed enti con specifiche competenze rispetto alle attività che dovrà svolgere il Centro, come le università, il Corpo forestale dello stato e gruppi di gestione del territorio come i Gal o altre forme associative di operatori.

Per le fonti di finanziamento esistono diversi filoni sui quali si potrebbe accedere. Oltre al finanziamento recuperabile all'interno del PdR per le parti riferibili al riutilizzo delle componenti del sistema insediativo, altre vie potrebbero essere esplorate nell'ambito dei fondi europei come già hanno fatto in diverse realtà regionali, tra cui l'Umbria o la Puglia per l'Istituzione di specifiche attività.

La operatività del Centro nel campo della ricerca tra l'altro renderebbe percorribile il filone dei fondi del Ministero della Ricerca e delle correlate istituzioni che si occupano delle attività contemplate nel progetto.

Per il Progetto delle mura la copertura finanziaria per gli interventi resterebbe quasi totalmente a carico dei fondi previsti per il Piano di Recupero, mentre per l'utilizzo degli spazi e dei contenitori si potrà ricorrere ad un sinergico coinvolgimento di soggetti privati al fine di favorire anche attività connesse al turismo ed alle attività dell'accoglienza in senso più generale.

Altre forme di riutilizzo degli spazi recuperati potrebbe derivarsi dalle attività svolte dal *Centro per la Conservazione e Valorizzazione delle Varietà Agronomiche Tradizionali dell'Appennino* con spazi espositivi, ricettivi e di servizio anche con cicli espositivi di reminiscenza delle tradizioni e della storia del territorio.



Commissario Delegato per la Ricostruzione
Presidente della Regione Abruzzo

Piani di Ricostruzione ex art. 14, co. 5bis, Legge 77/2009

Comune di CARAPELLE CALVISIO
Piano di Ricostruzione di CARAPELLE CALVISIO

QUADRO TECNICO ECONOMICO DI RIEPILOGO

TIPOLOGIA	IMPORTI TOTALI	
EDILIZIA PRIVATA		45.169.663,25 €
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		0,00 €
EDILIZIA PUBBLICA E PER IL CULTO		0,00 €
<i>di cui</i>		
1. Edifici di interesse strategico	0,00 €	
2. Edifici non di interesse strategico	0,00 €	
3. Edifici per il culto	0,00 €	
RETI E SPAZI PUBBLICI		6.235.829,27 €
<i>di cui</i>		
1. Rete servizi	4.391.593,12 €	
2. Rete viaria	0,00 €	
3. Spazi pubblici	1.844.236,14 C	
Altri interventi		1.156.000,00 €
<i>di cui:</i>		
1 - area deposito detriti	600.000,00 €	
2 - area servizi imprese	160.000,00 €	
3 - Area Parcheggi	396.000,00 €	
Progetto integrato Piano Sviluppo Area Omogenea N. 4		7.073.948,00 €
<i>di cui</i>		
Centro valorizzazione e conservazione delle varietà	5.576.000,00 €	
Progetto recupero delle mura del Centro Storico	1.497.948,00 €	
IMPORTO TOTALE FINALE		59.635.440,52 €

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W											
1	<div><div></div><div><div>Commissario Delegato per la Ricostruzione</div><div>Presidente della Regione Abruzzo</div></div></div>																																
2																																	
3																																	
4																																	
6	Piani di Ricostruzione ex art. 14, co. 5bis, Legge 77/2009																																
7	Comune di CARAPELLE CALVISIO																																
8	Piano di Ricostruzione di CARAPELLE CALVISIO																																
9																																	
10	EDILIZIA PRIVATA				IMPORTO TOTALE				45.169.663		€																						
11																																	
12	INTERVENTI					IMPORTI					USI RESIDENZIALI ²					ALTRI USI ²																	
13	N°		ESITI DI AGIBILITA'		ESTENSIONE (Superficie o UI)		Costo Unitario ¹		Importo totale		R1			R2			AU																
14	N. 5 Aggregati		A(1)		20,00 UI		31.222,00 €/UI		624.440,00 €		0,00 UI 0,00 €			0,00 UI 0,00 €			0,00 UI 0,00 €																
15					987,00 mq		1.312,49 €/mq		1.295.427,63 €		0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €																
16	N. 5 Aggregati		B/C (2)		1.758,53 mq		1.250,67 €/mq		2.199.340,72 €		0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €																
17	N. 14 Aggregati		E ⁴		E _E 17.860,06 mq		2.298,45 €/mq		41.050.454,91 €		0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €																
18					E _P mq		0,00 €/mq		0,00 €		0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €																
19					E _V mq		0,00 €/mq		0,00 €		0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €			0,00 mq 0,00 €																
20					IMPORTO TOTALE				45.169.663,25 €		TOTALE R1 0,00 €			TOTALE R2 0,00 €			TOTALE AU 0,00 €																
21																																	
22																																	
23	OSSERVAZIONI DEL COMPILATORE																																
24	1) Per il costo unitario degli edifici danneggiati con esito A si sono considerate due quote una in unità abitative ed una in superficie in quanto riconducibili alla unità di tipo B/C. La determinazione dei rispettivi valori unitari è riportata nel I																																
25	paragrafo b) del documento relativo alla stima dei parametri																																
26	2) Per il costo unitario riferito agli edifici con esito B e C si è fatta una valutazione secondo due distinte classi che ha portato ad una stima cumulativa pari a 1250,67 €/mq (Si veda paragrafo b del documento descrittivo) conseguenza di una																																
27	maggiorazione del 35% per la porzione annessa ad aggregati con edifici di esito E e una più ridotta ricondotta ad una																																
28	valutazione ordinaria.																																
29	3) Per gli edifici con esito E il limite di contributo è stato aumentato forfaitariamente del 30% per ricomprendere le																																
30	spese per l'esecuzione dei sondaggi, del costo di demolizione e dello smaltimento dei materiali di risulta, oltre ovviamente																																
31	le spese tecniche e dell'IVA.																																
32	4) La seconda parte del prospetto, relativa alle destinazioni di uso, non è stata compilata in quanto per la quasi totalità																																
33	delle unità immobiliare mancano elementi per fare una distinzione puntuale tra destinazione residenziale ed altri usi;																																
34	mancano soprattutto informazioni per distinguere unità abitative principali da quelle non. Distinzioni e puntualizzazioni																																
35	queste che si espliceranno nel momento in cui gli aggregati, comprensivi di tutte le abitazioni e/o unità immobiliari																																
36																																	
37																																	
38																																	



Commissario Delegato per la Ricostruzione
Presidente della Regione Abruzzo

Piani di Ricostruzione ex art. 14, co. 5bis, Legge 77/2009

Comune di CARAPELLE CALVISIO
Piano di Ricostruzione di CARAPELLE CALVISIO _____

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	IMPORTO TOTALE	0,00 €
--------------------------------	----------------	--------

INTERVENTI					IMPORTI			
N° edifici	ESITI DI AGIBILITA'		ESTENSIONE (Superficie o UI)		Costo Unitario ¹		Importo totale	
	A ²		0,00	UI	0,00	€/UI	0,00	€
			0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
	B/C		0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
	E ³	E _E	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
		E _P	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
		E _V	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
0 IMPORTO TOTALE							0 €	

OSSERVAZIONI DEL COMPILATORE

Nell'ambito della perimetrazione non esistono edifici di Edilizia Residenziale Pubblica

	<p align="center">Commissario Delegato per la Ricostruzione Presidente della Regione Abruzzo</p>
---	--

Piani di Ricostruzione ex art. 14, co. 5bis, Legge 77/2009
Comune di CARAPELLE CALVISIO
Piano di Ricostruzione di CARAPELLE CALVISIO

EDILIZIA PUBBLICA E PER IL CULTO	IMPORTO TOTALE	0,00 €
---	-----------------------	---------------

INTERVENTI					IMPORTI		
N° edifici	TIPOLOGIA	Esito di agibilità/DANNO		ESTENSIONE ST ¹	Costo Unitario ²		Importo Totale
	1. EDIFICI DI INTERESSE STRATEGICO ³	A	non vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
			vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
		B/C	non vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
			vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
		E	non vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
			vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
					TOTALE 1		0,00 €
	2. EDIFICI NON DI INTERESSE STRATEGICO	A	non vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
			vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
		B/C	non vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
			vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
		E	non vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
			vincolati	0,00 mq	0,00	€/mq	0,00 €
					TOTALE 2		0,00 €
	3. EDIFICI PER IL CULTO ⁴	D1		0,00 mc	0,00	€/mc	0,00 €
		D2-D3		0,00 mc	0,00	€/mc	0,00 €
		D4-D5		0,00 mc	0,00	€/mc	0,00 €
					TOTALE 3		0,00 €
IMPORTO TOTALE							0,00 €

Annotazione compilatore: **Esistono**
 nell'ambito della perimetrazione soltanto due edifici di culto ed un edificio di interesse storico ma non di interesse strategico Essi sono Palazzo Piccioli e la Chiesa Che ricadono all'interno dell'aggregato 2 e la Chiesa che ricade all'interno dell'aggregato 14. **Essendo il loro corpo**
 ricompreso in corpi più ampi con unità tutte interconnesse strutturalmente tra di loro sarebbe pressochè impossibile estrapolarli dall'aggregato stesso pertanto tutti e tre sono stati ricompresi genericamente negli edifici con dann E.



Commissario Delegato per la Ricostruzione
Presidente della Regione Abruzzo

Piani di Ricostruzione ex art. 14, co. 5bis, Legge 77/2009

Comune di CARAPELLE CALVISIO
Piano di Ricostruzione di CARAPELLE CALVISIO

EDILIZIA PUBBLICA E PER IL CULTO

IMPORTO TOTALE

0,00 €

INTERVENTI					IMPORTI				
N° edifici	TIPOLOGIA	Esito di agibilità/DANNO		ESTENSIONE ST ¹		Costo Unitario ²		Importo Totale	
	1. EDIFICI DI INTERESSE STRATEGICO ³	A	non vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
			vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
		B/C	non vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
			vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
		E	non vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
			vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
						TOTALE 1		0,00	€
	2. EDIFICI NON DI INTERESSE STRATEGICO	A	non vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
			vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
		B/C	non vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
			vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
		E	non vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
			vincolati	0,00	mq	0,00	€/mq	0,00	€
						TOTALE 2		0,00	€
	3. EDIFICI PER IL CULTO ⁴	D1		0,00	mc	0,00	€/mc	0,00	€
		D2-D3		0,00	mc	0,00	€/mc	0,00	€
		D4-D5		0,00	mc	0,00	€/mc	0,00	€
						TOTALE 3		0,00	€
IMPORTO TOTALE								0,00	€

Annotazione compilatore:

Esistono nell'ambito della perimetrazione soltanto due edifici di culto ed un edificio di interesse storico ma non di interesse strategico Essi sono Palazzo Piccioli e la Chiesa Che ricadono all'interno dell'aggregato 2 e la Chiesa che ricade all'interno dell'aggregato 14. Essendo il loro corpo ricompreso in corpi più ampi con unità tutte interconnesse strutturalmente tra di loro sarebbe pressochè impossibile estrapolarli dall'aggregato stesso pertanto tutti e tre sono stati ricompresi genericamente negli edifici con dann E.



Commissario Delegato per la Ricostruzione
residente della Regione Abruzzo

Piani di Ricostruzione ex art. 14, co. 5bis, Legge 77/2009

Comune di **CARAPELLE CALVISIO**

Piano di Ricostruzione di CARAPELLE CALVISIO

ALTRI INTERVENTI	IMPORTO TOTALE	1.156.000,00 €
-------------------------	-----------------------	-----------------------

INTERVENTI COMPLEMENTARI AL PROCESSO DI RICOSTRUZIONE				IMPORTI
INTERVENTO	ESTENSIONE		Costo Unitario ¹	Importo
Realizzazione di un'area per l'uso temporaneo per deposito detriti di demolizione	6000,00	m ²	100,00 €	600.000,00 €
Aree per deposito macchine, attrezzature e materiale da costruzione per le imprese impegnate nel processo di ricostruzione	4000,00	m ²	40,00 €	160.000,00 €
Realizzazione di un parcheggio al limite esterno della perimetrazione per agevolare l'accesso all'area storica	2200,00	m ²	180,00 €	396.000,00 €
				1.156.000,00 €
IMPORTO TOTALE				1.156.000,00 €

Osservazioni e note del compilatore

Si fa presente che questo intervento discende dalla precisa intenzione della Amministrazione di dotarsi di strumenti di supporto e complementari al processo di riedificazione dando un preciso supporto alle imprese con le due strutture ad esse dedicate. Il parcheggio rappresenta invece una piattaforma per agevolare l'accesso e la permanenza nel centro in relazione a quella che sarà la prospettiva di valorizzazione del Borgo così come prevista all'interno del Progetto Speciale (Progetto Pilota) predisposto come parte integrante del Piano di Ricostruzione. I costi riferiti ai vari tipi di intervento sono derivati da stime comparative con casi analoghi o similari. Per il dimensionamento si è sviluppata una stima sulla base di una presenza di non meno di 10-15 imprese operanti contestualmente nel processo di ricostruzione, fermo restando che esso resta a servizio dei residenti di Carapelle Calvisio.



Commissario Delegato per la Ricostruzione
Presidente della Regione Abruzzo

Piani di Ricostruzione ex art. 14, co. 5bis, Legge 77/2009

Comune di **CARAPELLE CALVISIO**

Piano di Ricostruzione di **CARAPELLE CALVISIO**

Progetto integrato Piano Sviluppo Area Omogenea N. 4	IMPORTO TOTALE	7.073.948,00 €
INTERVENTI	IMPORTI	
Centro per la Conservazione e valorizzazione delle Varietà Agronomiche Tradizionali dell'Appennino		Importo
Strutture di supporto per servizi vari		2.232.000,00 €
Realizzazione Centro produttivo, impianti, attrezzature e centro servizi		2.494.000,00 €
Percorsi attrezzati ed impianti produttivi		850.000,00 €
		5.576.000,00 €
Progetto di recupero delle mura del Centro Storico con ricostruzione di unità abitative e non		Importo
Rifacimento mura con rinnovo facciate, terrazze e ripristino funzionale dei percorsi storici		806.587,38 €
Recupero di ambienti edificati per la ricettività e per servizi finalizzati ad usi complementari al progetto integrato		691.360,62 €
		1.497.948,00
IMPORTO TOTALE		7.073.948,00 €

Osservazioni del compilatore

Per tutti gli aspetti riferiti ai due interventi previsti nell'ambito del presente progetto si rinvia al documento con la relazione descrittiva e le note tecnico economiche in esso contenute