



COMUNE DI L'AQUILA

Assessorato alla Ricostruzione e Pianificazione
Settore Pianificazione e Ripianificazione del Territorio



RELAZIONE

IL PIANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DI L'AQUILA E FRAZIONI

Stralcio Progetti Strategici

Dicembre 2011



ASSESSORATO ALLA RICOSTRUZIONE

Assessore Pietro DI STEFANO

SETTORE PIANIFICAZIONE E RIPIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Dirigente

arch. Chiara Santoro

Uffici

Coordinamento

Maurizio Tollis, Irene Coppola

Servizio Ripianificazione del territorio e Ricostruzione dei centri storici

Beatrice De Minicis, Gianluca Fugaro, Alessandro Giordani, Orlando Mancini

Valeria Paolucci, Claudio Ruscitti, Adalberto Sacchini

Con la collaborazione di Abruzzo Engineering

Laura Di Cesare, Giacomo Di Labio, Riccardo Fagnano, Germano Sgreccia, Roberto Russo

Servizio Pianificazione Generale

Pierluigi Seccia

Con la collaborazione di Abruzzo Engineering

Ileana Cafarelli, Silvia Iledo

Consulenti

Arch. Daniele IACOVONE; Arch. Sergio PASANISI; Avv. Paolo URBANI

Struttura Speciale di Alta Consulenza ex O.P.C.M. 3923/11 art. 11

In collaborazione con :

- Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo
- ITC CNR L'Aquila
- Settore Emergenza sisma e Ricostruzione privata
- Settore Ricostruzione Pubblica
- Settore Avvocatura
- Ufficio Super Coordinamento Sicurezza Cantieri

Contributi

- Fondazione CENSIS - Ispredil Spa
- TPS



IL PIANO DI RICOSTRUZIONE DEI CENTRI STORICI DI
L'AQUILA E FRAZIONI

STRALCIO PROGETTI STRATEGICI

Dicembre 2011

**INDICE****STRALCIO PROGETTI STRATEGICI**

1	I PROGETTI STRATEGICI	4
1.1	I progetti unitari di iniziativa privata	5
1.2	I progetti strategici di iniziativa pubblica	7
1.3	Stima dei costi	10
2	SCHEMA GENERALE DI RIFERIMENTO PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEI PROGETTI URBANI UNITARI NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO	12



STRALCIO PROGETTI STRATEGICI

1 I PROGETTI STRATEGICI

Come già precedentemente descritto il Piano di Ricostruzione dei centri storici di L'Aquila e frazioni, sarà attuato attraverso interventi di iniziativa privata e di iniziativa pubblica, e a loro volta gli interventi privati potranno essere di tipo diretto e indiretto.

Nell'ambito delle linee di indirizzo strategico per la ricostruzione del centro storico del capoluogo i progetti più rilevanti per importanza rispetto agli obiettivi delineati, sono suddivisi come segue:

- Progetti unitari di iniziativa privata (v. Tab. 1);
- Progetti strategici di iniziativa pubblica (v. Tab. 2).

Tabella 1 – Progetti unitari di iniziativa privata

Progetto	Tipologia dell'iniziativa	Importo €
Riqualificazione area Banca D'Italia – Via XX Settembre	PRU ex art. 30 ter LR 18/83	17.900.000,00
Riqualificazione area Santa Croce	PRU ex art. 30 ter LR 18/83	10.900.000,00
Riqualificazione area Lauretana	PRU ex art. 30 ter LR 18/83	12.500.000,00
Riqualificazione area Valle Pretara	PRU ex art. 30 ter LR 18/83	30.900.000,00
Riqualificazione area Porta Leone	PRU ex art. 30 ter LR 18/83	6.400.000,00
Borgo Rivera	PRU ex art. 30 ter LR 18/83	22.200.000,00
S. Andrea Campo di Fossa	PRU ex art. 30 ter LR 18/83	111.360.000,00
Totale		212.160.000,00

Tabella 2 - Progetti strategici di iniziativa pubblica

Progetto	Tipologia dell'iniziativa	Importo €
Polo universitario ex San Salvatore – viale Giovanni XXIII	Progetto urbano	46.300.000,00
Polo culturale	Progetto urbano	1.000.000,00
Complesso scolastico polifunzionale Caserma Rossi	Complesso edilizio pubblico oggetto di valorizzazione	45.600.000,00
Ex ospedale i Collemaggio	Complesso edilizio pubblico oggetto di valorizzazione	45.000.000,00
Sede unica uffici comunali	Progetto urbano	11.200.000,00
Viale della Croce Rossa	Progetto urbano	5.700.000,00
Polo del welfare	Complesso di OO.PP	
Spazi pubblici	Complesso di OO.PP	58.700.000,00
Progetto Mura	Complesso di OO.PP.	12.800.000,00
Parchi urbani	Complesso di OO.PP.	21.000.000,00
Piazza d'Armi (fondi L. 133/2008 e donaz. Gov. Australia)	Complesso di OO.PP	7.032.424,57
Sistema dell'accessibilità e della sosta	Complesso di OO.PP.	67.000.000,00
Totale		321.323.424,57

1.1 I progetti unitari di iniziativa privata

Sono considerati “strategici” dal Piano di ricostruzione gli interventi unitari di iniziativa privata descritti al precedente paragrafo.

Tali progetti riguardano le parti di città consolidata poste a ridosso del tessuto antico del centro storico, realizzati prevalentemente in anni recenti, dal dopoguerra ad oggi, che necessitano di azioni di riqualificazione urbana di interesse pubblico.

Essi possono essere attuati attraverso progetti urbanistici unitari, ovvero piani urbanistici attuativi caratterizzati da partnership pubblico/privato che preveda l'integrazione di fonti finanziarie, compreso il buono contributo per la ricostruzione, e modalità attuative con procedure urbanistiche di tipo negoziale.

Di ciascuno di essi è stata compilata una **scheda di progetto unitario** che reca contenuti, obiettivi, strumenti di attuazione, soggetti interessati e stima dei costi. Le schede sono raccolte in calce al presente paragrafo.

Essi saranno oggetto di successivi piani o programmi attuativi, nelle forme e procedure definite dalla vigente Legge Regionale 18/1983, per i quali si addiverrà all'intesa con il Presidente della Provincia per le materie di propria competenza e a successive intese con il Commissario delegato nei casi in cui le risorse indicate nelle stime di massima vengano modificate.

Gli interventi di ricostruzione delle parti di città che necessitano di azioni di riqualificazione urbana saranno attuati mediante piani urbanistici con le procedure definite dalla vigente legge regionale n. 18/1983, anche caratterizzati da partnership pubblico/privato che preveda l'integrazione di fonti finanziarie e modalità attuative con procedure urbanistiche di tipo negoziale.

La necessità di coordinare le azioni urbanistiche in variante al PRG si fondano sulla necessità di introdurre tecniche innovative omogenee, pure presenti nell'ordinamento in materia urbanistica, e svilupparle in relazione alle specifiche esigenze riconducibili all'attività di rigenerazione urbana, di parti consistenti del tessuto antico e recente, e di ricostruzione edilizia, di edifici singoli o aggregati.

Al successivo Capitolo 2 è allegato lo "SCHEMA GENERALE DI RIFERIMENTO PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEI PROGETTI URBANI UNITARI NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO", già introdotto al Capitolo 2 - Indirizzi per la redazione di piani e programmi di recupero edilizio e urbano in variante al vigente PRG a favore del rilancio socioeconomico e della riqualificazione dei centri storici del Comune di L'Aquila, PARTE QUARTA delle Linee di indirizzo strategico del Piano di Ricostruzione cui si rinvia per ulteriori riferimenti sull'attuazione degli interventi in variante al PRG.

1.2 I progetti strategici di iniziativa pubblica

Nell'ambito della ricostruzione del centro storico del capoluogo sono stati individuati interventi di iniziativa pubblica che possono essere classificati in tre macro categorie rispondenti ad altrettanti obiettivi di intervento: Progetti urbani, Sistema del verde, Sistema dell'accessibilità e della sosta, individuati nella Tav. 12 – *I progetti strategici* del Piano di ricostruzione.

Per alcuni di tali progetti sono state redatte delle **schede di progetto strategico di iniziativa pubblica**, recano contenuti, obiettivi, strumenti di attuazione, soggetti interessati e stima dei costi (in calce al presente paragrafo).

Si aggiungono, fra i progetti strategici, alcuni "progetti immateriali" con i quali l'amministrazione intende consolidare i propri riferimenti amministrativi a supporto dell'attività di ricostruzione. Essi sono riportati nella tabella riassuntiva inserita di seguito.

Al fine di attuare i progetti urbani unitari di iniziativa pubblica l'Amministrazione comunale avrà necessità di promuoverne la realizzazione attraverso la redazione studi di fattibilità avviando procedure di partenariato pubblico privato (PPP).

In coerenza con quanto già evidenziato dalla struttura commissariale in "Indirizzi per l'attuazione dei Programmi integrati nei Piani di ricostruzione" (novembre 2011) si assume una previsione massima del 2% di cui l'Amministrazione potrà usufruire per assumere la governance del processo e acquisire i supporti necessari (vedi Tab 3).

Tabella 3 - Copertura finanziaria attività di start up dei progetti strategici di iniziativa pubblica

Progetto	Attività di start up	Importo €
Polo universitario ex San Salvatore – viale Giovanni XXIII	-	-
Polo culturale	Redazione SdF e progetto preliminare	20.000,00
Complesso scolastico polifunzionale Caserma Rossi	Redazione SdF e progetto preliminare	912.000,00
Ex ospedale di Collemaggio	Redazione SdF e progetto preliminare	900.000,00
Sede unica uffici comunali	Redazione SdF e progetto preliminare	224.000,00
Viale della Croce Rossa	Redazione SdF e progetto preliminare	114.000,00
Polo del welfare	Supp. amm. e assistenza tecnica	120.000,00
Spazi pubblici	Redazione linee guida del disegno urbano	1.174.000,00
Progetto Mura	Progettazione	256.000,00
Parchi urbani	Supp. amm. e assistenza tecnica	420.000,00
Sistema dell'accessibilità e della sosta	Redazione SdF e progetto preliminare	1.340.000,00
Totale		5.480.000,00

Progetti urbani

Si tratta di progetti la cui dimensione spaziale è circoscritta ad alcuni ambiti della città che necessitano di interventi urbanistici unitari con implicazioni di varia natura (urbanistica, opere pubbliche, ecc.) e che prevedono la messa in gioco di aree di particolare rilevanza per la città (inserite all'interno del centro storico che in aree di frontiera) sia per dimensione che per qualità intrinseca, e in particolare:

- Polo universitario di San Salvatore – viale Giovanni XXIII;
- Polo culturale (San Bernardino, Teatro comunale, Castello);
- Complesso polifunzionale Caserma Rossi;
- Ex ospedale psichiatrico di Collemaggio;
- Nuova centralità Stazione FS;
- Polo amministrativo di Villa Gioia;
- Progetto centro storico.

Tali progetti per i quali si tratta completare o mettere a sistema interventi già in corso ovvero realizzare interventi ex novo attraverso specifiche procedure da avviare nel rispetto del quadro giuridico e procedurale esistente. Per alcuni interventi si è ipotizzato e si auspica, nei casi possibili, il ricorso a forme di partenariato pubblico-privato (PPP) nelle varie fattispecie previste dal nostro ordinamento giuridico in modo da coinvolgere i soggetti privati nella realizzazione-gestione delle iniziative.

Sistema del verde

Il sistema verde costituisce uno dei fulcri sui quali è concentrata l'azione del Piano di Ricostruzione del capoluogo, in quanto elemento essenziale da valorizzare al fine di migliorare le condizioni di vita degli abitanti del centro antico e renderlo più bello e accogliente. A tal fine si punta a migliorare, riqualificare e mettere a sistema due elementi costitutivi della città:

- l'antica cinta muraria;
- il sistema verde dei grandi parchi (sistema di Collemaggio, Castello, Piazza d'Armi) e dei parchi minori e dei giardini (Parco del Sole, Villa comunale, ecc.).

Tali elementi se riconnessi con il sistema vallivo del fiume Aterno, tangente alle mura antiche, potranno consentire a L'Aquila di ricostruire un sistema storico-naturalistico di enorme rilevanza per tutta la città e per i suoi abitanti.

La strategia di intervento si basa sulla riqualificazione complessiva dell'antico sistema murario della città che attualmente è in grandissima parte compromesso dall'espansione urbana recente che lo ha largamente inglobato nel tessuto edilizio impedendone non solo la fruibilità ma addirittura la possibilità percettiva.

Recuperare le mura non significa solo restaurarle metterle in sicurezza ma creare una vera e propria "green belt" intorno al centro antico. L'obiettivo pertanto è quello di restituirne la visibilità e la fruibilità alla città attraverso interventi di riqualificazione sia degli spazi pertinenziali agli antichi bastioni, recuperando le aree verdi in adiacenza ad essi, ma soprattutto ricreando, dove ciò è possibile e in particolare in corrispondenza delle antiche porte, dei veri e propri nuovi giardini attraverso i quali gli abitanti del centro storico potranno godere la qualità di una testimonianza storico architettonica oggi assolutamente emarginata dalla vita degli aquilani.

Per quanto riguarda il sistema dei grandi parchi, la loro localizzazione in tre punti cardine della città costituisce non solo un presidio naturalistico di eccezionale rilievo, ma l'elemento strutturante il

nuovo sistema urbano della città in cui la natura non sia vissuta solo in termini passivi, ma possa convivere con funzioni urbane pregiate, legate alla emergenze architettoniche monumentali e alle attività culturali che in esse si svolgono e si svolgeranno. Ciò riguarda indifferenziatamente sia l'area del Castello, con le funzioni storicamente in esso collocate e con il futuro auditorium progettato da Renzo Piano, che la zona di Collemaggio, che potrà essere ulteriormente rilanciata e potenziata come polo urbano attraverso il recupero dell'ex ospedale psichiatrico, e, infine, con una Piazza d'Armi definitivamente restituita alla città attraverso la nuova configurazione di parco urbano con inserito al suo interno il nuovo teatro comunale oggetto, come noto, di un concorso internazionale di architettura.

Da non sottovalutare è inoltre il recupero di una serie di elementi naturalistici solo apparentemente minori costituiti da tutti i giardini pubblici e dai parchi minori ubicati nel centro storico e in sua adiacenza, ma che per qualità intrinseca, rilevanza storico ambientale e culturale, costituiscono il corollario al sistema verde principale, presidio ambientale delle emergenze architettoniche e monumentali esistenti e opportunità di sosta e svago per cittadini e turisti.

Sistema dell'accessibilità e della sosta

Il centro storico del capoluogo, come già evidenziato precedentemente e previsto peraltro nel P.U.M. approvato dal Comune, già prima del sisma aveva necessità di un drastico ridisegno organizzativo del sistema della mobilità urbana.

Oggi questa esigenza può essere affrontata con maggiore sistematicità attraverso una strategia complessiva che verte su interventi riguardanti sia il trasporto pubblico che quello privato e questo fine si rinvia al successivo Capitolo 2 - *Strategie per la ricostruzione ed il rilancio della città e del suo territorio*, PARTE PRIMA delle *Linee di indirizzo strategico*, dal quale si possono evincere gli interventi strategici qui di seguito richiamati relativi all'accesso e alla mobilità relativa al centro storico.

Il primo grande obiettivo è la pedonalizzazione del centro storico attraverso l'istituzione di aree pedonali e aree a traffico limitato. Per fare ciò si prevede di creare un nuovo sistema di viabilità urbana di scorrimento anulare posta intorno al centro storico riqualificando la viabilità esistente, partendo dalla creazione del boulevard urbano di viale Corrado IV, e completando tale infrastruttura nella zona meridionale della città.

Il nuovo anello circolare consentirà di raggiungere ai mezzi privati i parcheggi a rotazione e pertinenziali posti a corona, dai quali si potrà raggiungere il centro storico anche attraverso percorsi meccanizzati, come già avviene oggi dal terminal di Collemaggio. In questo modo ci si potrà avvicinare il più possibile alle zone centrali e, per chi è autorizzato, penetrarvi.

Un nuovo servizio di trasporto ad alta efficienza, tipo Metrobus, potrà collegare il centro con le zone periferiche della città. Il servizio si attesterà in corrispondenza dei nodi di scambio e di accesso al cuore storico del centro. Il sistema di mobilità, anche attraverso un sistema di trasporto pubblico di livello secondario, consentirà di favorire l'intermodalità e l'uso del trasporto pubblico.

Al sistema di mobilità tradizionale sarà affiancato un sistema di mobilità lenta, costituita dal sistema pedonale principale, intorno agli assi storici del centro, e secondario (piazze e vicoli minori) nonché da una rete di piste ciclabili utilizzabili anche attraverso un servizio di *bike sharing* già in parte finanziato dal Ministero dell'Ambiente.

Di seguito si riportano le **schede di progetto strategico di iniziativa pubblica** che recano, per ciascuno di essi, contenuti, obiettivi, strumenti di attuazione, soggetti interessati e stima dei costi.

Essi saranno oggetto di successivi piani o programmi attuativi, nelle forme e procedure definite dalla vigente Legge Regionale 18/1983 per i quali si addiverrà all'intesa con il Presidente della Provincia

per le materie di propria competenza e a successive intese con il Commissario delegato nei casi in cui le risorse indicate nelle stime di massima vengano modificate.

1.3 Stima dei costi

Per le aree interessate da progetti strategici la stima dei costi del Piano di Ricostruzione comprende sia i costi degli interventi privati sia i costi della riqualificazione degli spazi pubblici.

Per la stima si rinvia al Capitolo 4 della PARTE TERZA delle *Linee di indirizzo strategico* del Piano di Ricostruzione

PROGETTI STRATEGICI CENTRO STORICO							
PROGETTI				INVESTIMENTO TOTALE		ATTIVITA' PER LO START UP	
	OGGETTI	SOGGETTI ATTUATORI	IMPORTO	FORNITE DI COPERTURA	ATTIVITA'	IMPORTO	FORNITE DI COPERTURA
			€			€	
A. PROGETTI DI SISTEMA							
A.1	AGGIORNAMENTO PIANO DELLA PROTEZIONE CIVILE	Comune	N.D.	FONDI COMUNALI	ATTIVITA' IN CORSO	-	-
A.2	PROGETTO 'SMART CITY'	Comune	N.D.	FONDI EUROPEI	ATTIVITA' IN CORSO	-	-
A.3	REGOLAMENTO COMUNALE DELLA PARTECIPAZIONE	Comune	N.D.	FONDI COMUNALI	ATTIVITA' COMPLETATA	-	-
A.4	RETE A BANDA LARGA	Comune	DA DEFINIRE	RICHIESTA EX L.77/09	SDF	-	RICHIESTA EX L.77/09
A. SOMMA			0,00			0,00	
B. PROGETTI STRATEGICI DI INIZIATIVA PRIVATA							
B.1	BANCA D'ITALIA VIA XX SETTEMBRE	Misto pubblico/privato	17.900.000,00	RICHIESTA EX L.77/09		DA DEFINIRE	
B.2	SANTA CROCE	Privato	10.900.000,00	RICHIESTA EX L.77/09		DA DEFINIRE	
B.3	LAURETANA	Privato	12.500.000,00	RICHIESTA EX L.77/09		DA DEFINIRE	
B.4	VALLE PRETARA	Misto pubblico/privato	30.900.000,00	RICHIESTA EX L.77/09		DA DEFINIRE	
B.5	PORTA LEONE	Misto pubblico/privato	6.400.000,00	RICHIESTA EX L.77/09		DA DEFINIRE	
B.6	BORGO RIVERA	Misto pubblico/privato	22.200.000,00	RICHIESTA EX L.77/09		DA DEFINIRE	
B.7	S.ANDREA CAMPO DI FOSSA	Misto pubblico/privato	111.360.000,00	RICHIESTA EX L.77/09		DA DEFINIRE	
B. SOMMA			212.160.000,00			0,00	
C. PROGETTI STRATEGICI DI INIZIATIVA PUBBLICA							
C.1	POLO UNIVERSITARIO EX S.SALVATORE - VIALE GIOVANNI XXIII	Università di L'Aquila	46.300.000,00	RICHIESTA EX L.77/09			
C.2	POLO CULTURALE	Comune	1.000.000,00	RICHIESTA EX L.77/09	REDAZIONE SDF	20.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.3	COMPLESSO SCOLASTICO POLIFUNZIONALE CASERMA ROSSI	Comune	45.600.000,00	RICHIESTA EX L.77/09 - PPP	REDAZIONE SDF, PROGETTO PRELIMINARE	912.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.4	EX OSPEDALE PSICHIATRICO DI COLLEMAGGIO	Regione Abruzzo/ASL/Comune	45.000.000,00	RICHIESTA EX L.77/09 - PPP	REDAZIONE SDF, PROGETTO PRELIMINARE	900.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.5	SEDE UNICA UFFICI COMUNALI	Comune	11.200.000,00	RICHIESTA EX L.77/09 - PPP	REDAZIONE SDF, PROGETTO PRELIMINARE	224.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.6	VIALE DELLA CROCE ROSSA	Comune	5.700.000,00	RICHIESTA EX L.77/09	REDAZIONE SDF, PROGETTO PRELIMINARE	114.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.7	POLO WELFARE	Enti previdenziali	-	RICHIESTA EX L.77/09 - PPP	SUPPORTO AMM.VO E ASSISTENZA TECNICA	120.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.8	SPAZI PUBBLICI	Comune	58.700.000,00	RICHIESTA EX L.77/09	REDAZIONE LINEE GUIDA DEL DISEGNO URBANO	1.174.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.9	PROGETTO MURA	Comune	12.800.000,00	RICHIESTA EX L.77/09 - POR-FESR 2007/2013 Asse VI	PROGETTAZIONE	256.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.10	PARCHI URBANI	Comune	21.000.000,00	RICHIESTA EX L.77/09	SUPPORTO AMM.VO E ASSISTENZA TECNICA	420.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.11	SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA' E DELLA SOSTA	Comune	67.000.000,00	RICHIESTA EX L.77/09 - PPP	REDAZIONE SDF, MOBILITA' SOSTENIBILE, SISTEMI EPTOMETRICI, ECC.	1.340.000,00	RICHIESTA EX L.77/09
C.12	PIAZZA D'ARMI	Comune	7.032.424,57	L.133/2008, donazione governo australiano	CONCORSO INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA	-	-
C. SOMMA			321.332.424,57			5.480.000,00	
D. PROGETTI IMMATERIALI E ATTI AMMINISTRATIVI							
D.1	REDAZIONE DEL PIANO DI RICOSTRUZIONE (Fasi 1,2,3) e STRALCIO INTERVENTI DIRETTI CAPOLUOGO E FRAZIONI	Comune	-	Fondi comunali, OPCM n. 3808/09 e n. 3784/09	ATTIVITA' COMPLETATA	-	-
D.2	FASE 4 PIANO DI RICOSTRUZIONE		2.265.624,00	RICHIESTA EX L.77/09			
D.3	ATTIVITA' DI SUPPORTO TECNICO, ASSISTENZA TECNICA E SVILUPPO PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO	Comune	DA QUANTIFICARE	RICHIESTA EX L.77/09	SUPPORTO AMM.VO E ASSISTENZA TECNICA	-	RICHIESTA EX L.77/09
D.4	MICROZONAZIONE SISMICA	Regione Abruzzo	325.000,00	EX L.77/09	ATTIVITA' DA COMPLETARE SULLE 28 FRAZIONI NON MICROZONATE (Livello 1 e Livello 3).	-	-
D.5	UFFICIO SUPERCOORDINAMENTO CANTIERI	Comune	2.500,00	Fondi Comunali	SUPPORTO AMM.VO E ASSISTENZA TECNICA	-	-
D.6	REGOLAMENTO PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE ED IL RISPARMIO ENERGETICO	Comune	N.D.	Fondi Comunali	ATTIVITA' COMPLETATA	-	-
D.7	REDAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI	Comune	800.000,00	-	REDAZIONE SDF	-	RICHIESTA EX L.77/09
D.8	AZIONI A FAVORE DELLA RICETTIVITA' TURISTICA ED ALBERGHIERA ED EXTRA ALBERGHIERA NEL CENTRO STORICO	Comune	Da definire	EX L.77/09	SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA E AZIONI DI AIUTO ALLE IMPRESE	-	RICHIESTA EX L.77/09
D.9	REDAZIONE DEL NUOVO P.U.M.	Comune	54.000,00	Fondi Comunali	SUPPORTO AMM.VO E ASSISTENZA TECNICA ATTIVITA' IN CORSO	-	FONDI COMUNALI
D.10	NUOVO PIANO STRATEGICO, LINEE INDIRIZZO STRATEGICO PER LA RICOSTRUZIONE DEL CENTRO STORICO	Comune	87.000,00	Fondi Comunali	SUPPORTO AMM.VO E ASSISTENZA TECNICA	-	FONDI COMUNALI
D.11	IMPLEMENTAZIONE DELLA STRUTTURA ISTRUTTORIA	Comune	5.000.000,00	-	-	-	RICHIESTA EX L.77/09
D.12	STRUTTURA SPECIALE DI ALTA CONSULENZA	Comune	1.500.000,00	-	CONSULENZA	-	OPCM n. 3923/2011 art. 11
D.13	URBAN CENTER	Comune	1.200.000,00	RICHIESTA EX L.77/09	SUPPORTO AMM.VO E ASSISTENZA TECNICA	-	RICHIESTA EX L.77/09
D. SOMMA			11.231.624,00			0,00	
E. TOTALE GENERALE			544.724.048,57			5.480.000,00	
F. TOTALE RICHIESTA EX L.77/09			529.925.624,00			5.480.000,00	

2 SCHEMA GENERALE DI RIFERIMENTO PER LA REDAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEI PROGETTI URBANI UNITARI NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

Premessa

Gli interventi di ricostruzione delle parti di città che necessitano di azioni di riqualificazione urbana saranno attuati mediante piani urbanistici con le procedure definite dalla vigente legge regionale n. 18/1983, anche caratterizzati da partnership pubblico/privato che preveda l'integrazione di fonti finanziarie e modalità attuative con procedure urbanistiche di tipo negoziale.

La necessità di coordinare le azioni urbanistiche in variante al PRG si fondano sulla necessità di introdurre tecniche innovative omogenee, pure presenti nell'ordinamento in materia urbanistica, e svilupparle in relazione alle specifiche esigenze riconducibili all'attività di rigenerazione urbana, di parti consistenti del tessuto antico e recente, e di ricostruzione edilizia, di edifici singoli o aggregati.

Il presente schema ha pertanto esclusivo valore di indirizzo e orienta l'attività tecnica avviando al contempo una riflessione da affinare aperta ai contributi del mondo professionale e degli operatori del settore edilizio per delineare tecniche che traducano le esigenze dei cittadini in concretezza amministrativa efficace all'interno di istituti giuridici validi e operativi.

La traccia per punti dei vari aspetti inerenti la predisposizione di strumenti urbanistici in variante, canonici sotto il profilo procedimentale ma innovativi sotto il profilo tecnico giuridico, edilizio ed urbanistico, deve pertanto considerarsi come ipotesi di primo impianto essa pertanto è raggruppata per punti omogenei in cui sono delineate le possibili modalità operative.

1. DISPOSIZIONI GENERALI DEI PIANI ATTUATIVI PER IL RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO: PROGETTI URBANI UNITARI (PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO E PIANI DI RECUPERO)

1.1 Ambito di applicazione dei piani attuativi per il recupero urbanistico

Gli ambiti di applicazione **dei piani attuativi per il recupero urbanistico** nel centro storico del capoluogo riguardano:

a. parti di città consolidata poste a ridosso del tessuto antico del centro storico, realizzate prevalentemente in anni recenti, dal dopoguerra ad oggi. Appartengono alla zona del centro storico del capoluogo identificata come Zona B ex DM 1444/1968 (zona di ristrutturazione del capoluogo del PRG - art. 45 NTA). Su tali aree sono in corso di elaborazione alcune proposte di iniziativa privata (Via XX settembre, Lauretana/Santa Croce) e di iniziativa pubblica (Porta leoni, ambito Valle Pretara, Collemaggio, Villa Gioia – Stazione - Rivera, ecc.),

Tali aree, seppur connotate da una forte eterogeneità funzionale e tipologica (sia insediativa che edilizia), sono tutte caratterizzate da:

- assenza di un disegno urbano ordinatore;
- tessuto urbano eterogeneo e con basso livello di identità storico culturali;
- episodi edilizi di scarsa qualità architettonica e slegati tra loro;
- carenza di servizi (parcheggi, servizi sociali e commerciali di vicinato, ecc.);
- carenza e scarsa qualità degli spazi pubblici (piazze, strade, aree verdi, ecc.);
- scarsa coerenza edilizia e urbana rispetto alla preesistenze storiche.

Per tali progetti sono state redatte, quale parte integrante e sostanziale del Piano di ricostruzione, delle schede preliminari di fattibilità (allegate alla sezione 4 STRALCIO PROGETTI STRATEGICI del Piano di Ricostruzione) che recano contenuti, obiettivi e stima preliminare dei costi dei progetti.

b. parti di città interne alla zona del centro storico del capoluogo identificata come Zona A ai sensi del DM 1444/1968, artt. 55-56-57-58 NTA del PRG, (Via Antinori, Corso Vittorio Emanuele II, Via Coppito, ecc.).

Tali aree sono caratterizzate da alcune delle seguenti caratteristiche:

- elevato livello di danno
- opportunità di riqualificazione fisica e socio-economica del comparto di intervento
- presenza di edifici incongrui rispetto al tessuto storico;
- scarsa continuità e qualificazione dello spazio pubblico.

Tali circostanze rendono opportuno, in occasione della ricostruzione post terremoto, prevedere interventi volti alla riqualificazione urbanistica complessiva di tali parti di città, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica con eventuale modifica dell'assetto della viabilità e dell'assetto fondiario anche facendo ricorso a strumenti perequativi e ad eventuali trasferimenti dei pesi insediativi.

Entrambi gli ambiti di applicazione dei progetti unitari sono identificati nella Tav. 9 - *Tipologia degli interventi edilizi privati* dello STRALCIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL CAPOLUOGO.

I perimetri di intervento, evidenziati nella Tav. CAP 9 Tipologie degli interventi edilizi privati dello STRALCIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL CAPOLUOGO, possono essere motivatamente modificati, in ampliamento o in riduzione, dai diretti interessati in fase di proposta dei progetti. Oltre a tali proposte di modifica, è possibile proporre ulteriori ipotesi oltre a quelle preliminarmente individuate nelle cartografie

La redazione del piano deve essere impostata a partire dall'impianto conoscitivo contenuto negli elaborati del Pdr la cui fonte discende, per il capoluogo, dall'analisi dello stato di fatto riportata negli elaborati descrittivi e grafici dello STRALCIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI DELLA PERIMETRAZIONE DEL CAPOLUOGO.

1.2 - Obiettivi dei piani attuativi per il recupero urbanistico dei centri storici

Gli obiettivi dei piani attuativi per il recupero dei centri storici sono:

1. la definizione dei possibili interventi volti alla salvaguardia, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio di valore culturale, antropologico, storico, architettonico e artistico dell'area di intervento, per la riqualificazione edilizia e urbana del comparto di intervento ed integrazione con il tessuto edilizio circostante;
2. ammodernamento e funzionalizzazione delle aree caratterizzate da episodi edilizi incongrui rispetto al tessuto storico;
3. disciplina inerente la ricostruzione del centro abitato finalizzata alla valorizzazione degli elementi significativi degli edifici danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 e alla rivitalizzazione e attrazione del centro storico con l'inserimento di funzioni pregiate;
4. individuazione di nuovi spazi aperti al pubblico e/o miglioramento di quelli esistenti, potenziamento della dotazione di servizi, nonché adeguamento degli stessi al complesso urbano;
5. individuazione di destinazioni d'uso compatibili con la destinazione urbanistica complessivamente residenziale del centro storico al fine di creare opportunità di sviluppo economico e turistico e di garantire il miglioramento delle condizioni residenziali e abitative;
6. valorizzazione e condivisione del contributo tecnico e culturale degli operatori, evitando da un lato eccessive libertà espressive, dall'altro la standardizzazione delle soluzioni, nel rispetto del

carattere e dell'identità della città. Si potranno pertanto sperimentare, dove necessario, nuove definizioni tipologiche costruttive, in ossequio alle attuali conoscenze antisismiche e in sintonia con i linguaggi della contemporaneità, che dovranno comunque essere orientati alla riconferma del carattere dell'ambito urbano, con l'attenzione tecnica necessaria e l'accortezza che all'idea di ricostruzione e conservazione della città corrisponda non la semplice imitazione o evocazione, ma la scelta scientificamente documentabile dell'idea di "analogia" e di "carattere".

7. miglioramento del rapporto e della coerenza ambientale e paesaggistica con le preesistenze storiche limitrofe.

2. SOGGETTI E PROCEDURE

2.1 Riferimenti alla normativa urbanistica vigente.

All'interno delle aree di intervento unitario, oltre all'intervento sul singolo edificio/aggregato in conformità al vigente PRG, con le tipologie di intervento di cui al DPR 380/2010 art. 3 c. 1 e nel rispetto degli aggregati strutturali già individuati dal Comune, resi noti mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, e degli esiti della verifica preliminare ex art. 6 DCR 3/2010 delle proposte di intervento, l'Amministrazione favorisce interventi unitari da attuarsi, con alcuni elementi di innovazione, attraverso gli strumenti urbanistici definiti dalla vigente L.R. n. 18/1983 per il recupero del patrimonio edilizio esistente, e in particolare:

- il piano di recupero, ai sensi degli artt. 27 e 29: di norma per i casi di insiemi edilizi (edifici singoli e/o aggregati) che ricadano nella zona A del centro storico.

Art. 27 - Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio

1. *Il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente (P.R.P.E.) di cui agli artt. 27 e segg. della legge 5 agosto 1978, n. 457, svolge, all'interno dei centri edificati, la funzione del Piano particolareggiato e del Piano di zona per l'Edilizia di tipo Economico e Popolare.*
2. *La formazione del P.R.P.E. è condizionata alla perimetrazione e disciplina, sullo strumento urbanistico, delle zone di recupero ed alla individuazione degli ambiti e degli immobili da assoggettare ad esso, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 27 della L. 5.8.1978, n. 457.*
3. *Il P.R.P.E., formato ed approvato ai sensi dei precedenti artt. 19, 20 e 21, deve contenere, altresì, la individuazione delle unità minime di intervento per la ristrutturazione urbanistica, nonché prescrizioni afferenti gli ambiti e gli immobili prescelti in base alle categorie di degrado definite al successivo articolo 28.*
4. *Gli ambiti dei Piani di Recupero non possono essere costituiti essenzialmente di aree libere e non urbanizzate pressoché sprovviste di costruzioni, costituenti nell'insieme, unità minime di intervento.*
5. *Il P.R.P.E. è attuato mediante autorizzazione e concessioni singole, ovvero attraverso comparti formati ai sensi del precedente art. 26 fatta esclusione delle aree e degli edifici per i quali il Comune intende intervenire direttamente.(...)*

Art. 29 - Elaborati del Piano di Recupero

1. *Fanno parte del Piano di Recupero i seguenti elaborati:*
 - a) *descrizione storica, fisica, sociale e patrimoniale dell'immobile o degli immobili assoggettati al piano, con elenco dei proprietari e piani particellari delle proprietà da espropriare o sottoposte a particolari vincoli, rappresentate in scala 1:200 o 1:500, in relazione alle qualità ed alle dimensioni dell'intervento, nonché planimetria in scala 1:200 indicante lo stato attuale delle funzioni e le carenze igienico-sanitarie, strutturali e tecnologiche;*
 - b) *planimetrie, in scala adeguata, contenenti l'eventuale rilievo degli immobili e delle aree indicanti i tipi di intervento, le unità minime di interventi, le nuove unità abitative e funzionali, le eventuali destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali, gli interventi di preminente e rilevante interesse pubblico;*

- c) *relazione illustrativa degli obiettivi del Piano e delle modalità di conseguimento, corredata dalle norme di esecuzione; la relazione individua, inoltre, i soggetti operatori e le eventuali modalità di convenzionamento. In caso di degrado geofisico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento;*
- d) *eventuale convenzione-tipo;*
- e) *relazione di previsioni di massima delle spese occorrenti per l'eventuale acquisizione di aree, immobili o porzioni di essi e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;*
- f) *programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari a realizzare il piano.*

- il **programma di recupero urbano**, ai sensi dell'art. 30 ter, di norma per i casi di insiemi edilizi (edifici singoli e/o aggregati) che ricadano nella zona B e nelle attrezzature generali e servizi pubblici del centro storico.

Art. 30 ter - Programma di recupero urbano

1. *I programmi di recupero urbano sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a reti, e delle urbanizzazioni secondarie, all'edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici.*
2. *I programmi di recupero urbano da realizzare, sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private, sono presentati al Comune da soggetti pubblici e privati, anche associati tra loro. Il Comune definisce le priorità di detti programmi sulla base di criteri oggettivi per l'individuazione degli interventi.*
3. *Si applicano i commi 4, 5, 7 e 8 del precedente art. 30 bis,*

di seguito riportati:

4. La proposta di Programma di Recupero Urbano deve contenere:

- a. *relazione tecnica ed urbanistica esplicativa del programma con allegato tipo planovolumetrico in scala 1/500, con l'indicazione dettagliata delle tipologie edilizie, che evidenzia le eventuali varianti previste dal programma rispetto alla strumentazione urbanistica comunale;*
- b. *schema di convenzione avente il seguente contenuto minimo:*
 - *i rapporti attuativi tra i soggetti di cui al comma 3 ed il Comune;*
 - *fonti di finanziamento distinguendo tra provvista privata ed eventualmente pubblica cui si intende ricorrere;*
 - *le garanzie di carattere finanziario;*
 - *i tempi di realizzazione del programma;*
 - *la previsione di eventuali sanzioni in caso di inottemperanza;*
- c. *modalità di cessione o locazione degli alloggi e di utilizzazione di altri beni immobili realizzati;*
- d. *documentazione catastale e quella attestante la proprietà o disponibilità delle aree ed edifici interessati dal programma.*

5. *Gli accordi di programma di cui agli artt. 8 bis e 8 ter della presente legge possono essere stipulati anche ai fini dell'adozione ed attuazione dei programmi integrati di cui al presente articolo. In tal caso si applicano le disposizioni di cui al successivo comma 7. La ratifica dell'accordo di programma da parte del Consiglio comunale non sostituisce in tal caso le concessioni edilizie.*

6. *I progetti d'area di cui all'art. 7 della L.R. 47/90 sono assimilati ai programmi integrati di cui al presente articolo con esclusione di quelli già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge.*

7. *Alla proposta di accordo di programma approvata dalla Giunta comunale è data adeguata pubblicità per consentire a qualunque soggetto portatore d'interessi pubblici o privati di presentare eventuali osservazioni e proposte. La valutazione delle deduzioni dei soggetti che intervengono nel procedimento è demandata al comitato di cui al comma 6 dell'art. 8 bis della presente legge, che ha facoltà di ascoltare i soggetti che ne*

facciano richiesta. In questo ultimo caso il segretario del comitato redige processo verbale dell'udienza. Sulle deduzioni dei soggetti interessati, qualora non manifestamente irrilevanti e pertinenti, il comitato ha l'obbligo di pronunciarsi motivatamente.

8. Qualora non si perfezioni l'accordo di programma o l'amministrazione procedente non ricorra all'accordo di programma si applicano gli artt. 20 e 21 della presente legge.

2.2 Contenuti dei piani attuativi per il recupero urbanistico: progetti urbani unitari

I piani attuativi per il recupero del patrimonio edilizio sono formati nel rispetto degli obiettivi e dei contenuti della vigente L.R. 18/1983, riportati al precedente paragrafo 2.1.

Per una più spedita, coerente ed omogenea redazione della proposta urbanistica d'iniziativa privata è possibile estrarre liberamente e, ove necessario, approfondire e modificare, i contenuti già presenti nello STRALCIO DEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL CAPOLUOGO che già recano la descrizione storica, fisica, sociale e patrimoniale dell'immobile o degli immobili assoggettati al piano di recupero; dati catastali, documentazione fotografica, tipologie edilizie, tipologie costruttive, tipo e livello danno, ecc. rilevabili per unità strutturali dalle schede-progetto, studio di microzonazione sismica, individuazione dei soggetti interessati, stima preliminare dei costi degli interventi pubblici e privati.

2.3 Procedure attuative ed approvative

I piani attuativi per il recupero urbanistico del centro storico del capoluogo seguono le procedure di formazione ed approvazione indicate dalla LR 18/1983 e possono essere approvati anche con le forme e le procedure dell'accordo di programma ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 8 bis e 8 ter della vigente L.R. 18/1983.

3. PROGETTAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI PER IL RECUPERO URBANISTICO ED EDILIZIO (Progetti urbani unitari)

3.1 Zona A ai sensi del DM 1444/1968

I progetti urbani unitari per il recupero della Zona A del centro storico, oltre a quelli già individuati come "Ristrutturazione urbanistica" nella Tav. CAP_9 *Tipologia degli interventi edilizi privati* dello STRALCIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI NELLA PERIMETRAZIONE DEL CAPOLUOGO, sono di norma finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio storico.

I progetti possono prevedere interventi in variante al vigente PRG, limitatamente a:

- a. la sostituzione dei fabbricati incongrui rispetto al tessuto storico anche con variazioni di sagoma finalizzate alla regolarizzazione della pianta dell'edificio e della sua armonizzazione con il tessuto edilizio circostante;
- b. la rifunzionalizzazione dei fabbricati storici anche in ossequio alle attuali conoscenze antisismiche e in sintonia con i linguaggi della contemporaneità, che comunque confermino il carattere dell'ambito urbano di appartenenza, con particolare riferimento alle tipologie storiche, alle quinte, agli allineamenti, ai coni ottici.
- b. la regolarizzazione delle coperture con il mantenimento delle quote di imposta, al fine di eliminare superfetazioni di manufatti incongrui e/o ripristinare gli originari impianti;

d. cambi di destinazione d'uso per favorire l'inserimento di funzioni pregiate nel centro storico e la maggiore permeabilità tra gli edifici e lo spazio pubblico, con la sola esclusione di grandi strutture di vendita e l'artigianato con lavorazioni moleste;

e. limitati aumenti di superficie derivanti dall'utilizzo di tecnologie costruttive non tradizionali e dalla riagggregazione delle superfici di superfetazione, legittime o legittimate, nell'ambito dell'involucro dell'edificio/aggregato.

f. ricomposizione delle superfici e dei volumi, in caso di presenza di tessuto e manufatti incoerenti, per la creazione o il miglioramento di spazi e funzioni pubbliche, anche con ipotesi di delocalizzazione di cui al successivo paragrafo 3.6.

La ricostruzione a seguito degli eventuali, strettamente necessari e motivati interventi di demolizione di fabbricati storici o porzioni di essi deve comunque avvenire nell'ottica della tutela dell'immagine unitaria e della configurazione morfologica originaria dell'edificio/aggregato.

3.2 Zone B ai sensi del DM 1444/1968

Nei progetti urbani unitari ricadenti in tali zone è generalmente prevista la sostituzione dei fabbricati esistenti e danneggiati dal sisma con nuovi edifici, conseguentemente in considerazione dell'interesse pubblico dei programmi di riqualificazione si prevede che all'interno dei progetti unitari gli edifici potranno essere demoliti indipendentemente dall'eventuale limite di convenienza economica che si dovrebbero invece rispettare nel caso di intervento singolo.

Tutti i progetti prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione che consentono di innalzare il livello di dotazione di servizi esistente, apportando un miglioramento complessivo a tutto l'intorno urbano.

Al fine di reperire risorse economiche aggiuntive che consentano di perseguire gli obiettivi di riqualificazione di volta e volta individuati, non è esclusa la possibilità, qualora le nuove configurazioni progettuali garantiscano il perseguimento della qualità auspicata, di prevedere interventi di ampliamento e densificazione a fronte di oneri aggiuntivi a carico dei soggetti privati, che potranno essere corrisposti, a seconda dei casi, attraverso oneri di urbanizzazione maggiorati, aree private di cessione ovvero di opere pubbliche realizzate a parziale o totale carico dei privati.

In caso di particolare compromissione dell'aggregato che renda necessario l'intervento unitario anche di carattere urbanizzativo, il Sindaco, previo consenso dei proprietari degli edifici rientranti nell'ambito medesimo, espresso con le modalità di cui all'articolo 7 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3820/09 e successive modifiche ed integrazioni, bandisce un procedimento ad evidenza pubblica per la individuazione di un unico soggetto attuatore con compiti di progettazione e realizzazione integrata degli interventi pubblici e privati.

Tuttavia si ritiene in via presuntiva che lo strumento che più si confà alle fattispecie individuate sia il Programma di Recupero Urbano ex art. 30 ter della vigente L.R. 18/1983.

3.2.1 Ricomposizione fondiaria nel progetto unitario

Nelle aree assoggettate a progetti unitari, di norma, non si evidenzia la necessità di conservare l'originale configurazione dei tessuti o dei fronti, né dei caratteri identitari, ma piuttosto procedere ad una riconfigurazione del comparto di intervento che consegua la riqualificazione edilizia, urbana e funzionale degli edifici e degli spazi interessati e un loro migliore inserimento nel tessuto edilizio preesistente, con particolare attenzione alla presenza di elementi di rilevanza storica.

Pertanto nelle aree di progetto unitario, al fine di favorire una più coerente ricomposizione planivolumetrica il piano può consentire trasferimenti di superficie complessiva totale, coperta e

scoperta, fra proprietari/consorzi diversi inclusi nel medesimo sub-ambito, a seguito di approvazione da parte delle assemblee dei consorzi interessati nonché consenso scritto dei confinanti e/o dei condòmini nel caso in cui si prevedano modificazioni incidenti sui diritti dei terzi.

La riorganizzazione delle proprietà avviene secondo la legislazione specifica riferibile alla costituzione dei consorzi obbligatori. La definizione del nuovo assetto proprietario è oggetto di trattativa interna ai costituendi consorzi dei proprietari. L'amministrazione comunale assume il nuovo assetto delle proprietà, recependo le pratiche di nuovo accatastamento allegato alle pratiche di richiesta di agibilità dei nuovi edifici.

3.2.3 Indici e parametri del progetto unitario

Il montaggio delle operazioni urbanistiche dei progetti urbani unitari e il calcolo degli oneri da parte dei privati potrebbe essere impostato, in base al quadro legislativo vigente, nonché agli atti fino oggi assunti dal Comune di L'Aquila in casi analoghi, come segue:

1. ai sensi della L.R. 16/09 come recepita dalla D.C.C. n. 66/2010: possibilità di incremento di Su del 20% rispetto alla superficie residenziale esistente condizionato al reperimento di parcheggi pertinenziali (art. 6 punto 5 L.R. 16/09), e alla corresponsione di oneri di urbanizzazione maggiorati (art. 7 punto 1 L.R. 16/09, vedi successiva lettera A);
2. ulteriore incremento di Su sull'esistente (a destinazione preferibilmente non residenziale), compatibile con gli obiettivi di riqualificazione, a fronte di corresponsione di: oneri di urbanizzazione di legge; reperimento di standard urbanistici sulla Su incrementale ovvero monetizzazione degli stessi (vedi successiva lettera B); oneri straordinari calcolati proporzionalmente alla Su incrementale (vedi successiva lettera C); gli standard si calcolano sulla base del PTCP: standard residenziale 30 mq Su/ab. Standard urbanistici: 24 mq/ab per verde e parcheggi). Lo standard per le superfici non residenziali è quello del DM 1444/1968);
3. tali superfici premiali, riconosciute dall'amministrazione come forma di incentivazione alla riqualificazione del comparto, possono essere riconosciute anche nella forma del credito edilizio e/o del trasferimento dell'edificabilità;
4. proposta di cessione di eventuali aree private, ovvero di opere pubbliche connesse al programma di riqualificazione, il cui valore potrebbe essere portato in detrazione dagli oneri dovuti come sopra indicato.

Per la determinazione degli oneri si può far riferimento ad atti già approvati dall'Amministrazione comunale, come di seguito richiamati, che possono essere un utile indirizzo alla predisposizione delle proposte da parte dei privati fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione di valutare l'iniziativa.

Valori indicativi

- A - Oneri di urbanizzazione maggiorati: riferimento alla D.C.C. n. 66/2010 di recepimento della L.R. 16/09. Per interventi di demolizione e ricostruzione gli oneri si considerano sul 20% della superficie ricostruita e sull'80% della superficie incrementale. Valori indicativi: circa 3,50 €/mq per urbanizzazioni primarie, circa 15 €/mq per oneri di urbanizzazione.
- B - Eventuale monetizzazione degli standard urbanistici: riferimento agli specifici atti del Consiglio Comunale.

- C- Oneri straordinari: con riferimento al Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 12/2004: extrastandard pari almeno al 10% del valore di mercato della Su incrementale applicando i valori immobiliari OMI;

Per la determinazione del valore di eventuali aree a vincolo decaduto, ricadenti nella perimetrazione del centro storico effettuata ai sensi del DCR 3/2010 (Del. C.C. 35/2010, intesa con il Commissario delegato per la Ricostruzione del 17.06.2010) i privati potranno presentare una proposta all'interno del PRU che sarà valutata dall'Amm.ne comunale con riferimento anche alla qualità complessiva del progetto, in particolare alla riqualificazione degli spazi pubblici e alle relative opere pubbliche da realizzare a carico dei proponenti (opere a scomputo).

3.3 Destinazioni d'uso

Al fine di riutilizzare al meglio il patrimonio urbanistico edilizio esistente e garantirne la funzionalità del comparto di intervento e delle opportunità che tale riqualificazione consegua un beneficio anche per l'intero ambito urbano di appartenenza, in termini di offerta e qualità dello spazio urbano e delle sue funzioni, il progetto unitario ammette l'insediamento di esercizi commerciali, esercizi pubblici, studi professionali, attività di ristorazione, alberghiere e bed&breakfast, attività legate al piccolo artigianato diffuso, l'utilizzo di spazi a doppia altezza in cui può essere consentita una sistemazione attraverso soppalchi o organizzazioni spaziali diverse.

La realizzazione di esercizi commerciali di vicinato e d'attività di ristorazione deve avvenire ai piani terra degli edifici; esercizi pubblici e professionali possono essere eventualmente estesi anche agli altri piani dell'edificio, può essere prevista altresì attività di bar e ristorazione anche a piani attici. Sono escluse le attività commerciali comparabili a grandi strutture di vendita.

Sono ammesse solo le destinazioni artigianali compatibili con le condizioni di abitabilità in modo da non arrecare disturbo alla quiete pubblica e non comportare lavorazioni nocive e/o inquinanti.

Il progetto unitario può prevedere la possibilità di derogare alla normativa riguardante altezze minime e parametri edilizi generali legati alle destinazioni commerciali, salvo norme vigenti determinate dagli enti competenti.

3.4 Distanze tra corpi di fabbrica all'interno del piano di recupero

Il progetto unitario, ai sensi dell'articolo 9 delle NTA del PRG ultimo comma, può definire deroghe alle distanze minime fra corpi di fabbrica.

3.5 Convenzioni

L'amministrazione si riserva la possibilità di emanare apposite convenzioni-tipo inerenti il rapporto fra privati in caso di trasferimento dell'edificabilità ovvero inerenti il rapporto pubblico privato nei casi all'uopo necessari.

3.6 Interventi di delocalizzazione e di riduzione di edificabilità nel centro storico

Al fine di incentivare una migliore qualità abitativa e una rigenerazione funzionale degli ambiti urbani interni alla perimetrazione del centro storico (Del. CC n. 35/2010 e intesa ex DCR 3/2010 del 17.06.2010), ad esclusione del tessuto edilizio storico antecedente al 1950, nell'ambito delle proposte dei progetti urbani unitari possono essere sviluppate ipotesi di delocalizzazione parziale o

totale delle superfici esistenti con corrispondente riduzione delle densità edilizie e contestuale creazione di spazi urbani destinati a funzioni pubbliche (verde e servizi) o di interesse pubblico.

Dette possibilità, in presenza delle medesime caratteristiche di vetustà, sono estese anche ad edifici, singoli o in aggregato, purché i manufatti siano valutati, dalle competenti strutture comunali, come incongrui con il tessuto edilizio storico ed i caratteri tipologici dell'aggregato medesimo.

Nei casi descritti le proposte dei programmi di recupero urbano prevedono le aree "di ricaduta" delle superfici delocalizzate, che devono in ogni caso essere scelte fra quelle per "Attrezzature generali" già previste dal PRG vigente, che presentano ampie disponibilità, individuate dagli articoli, dal 31 al 42, delle NTA del PRG vigente.

L'iniziativa è incentivata da valori premiali di natura urbanistica, in funzione del miglioramento della qualità dello spazio pubblico interno al centro storico perseguito dalla proposta:

- cessione gratuita di aree pubbliche;
- realizzazione di interventi di sistemazione e valorizzazione delle aree cedute;
- realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico.

L'incentivo urbanistico è costituito dai seguenti fattori e limiti:

1. l'incremento, fino al 30%, della superficie delocalizzata e la facoltà del suo cambio di destinazione urbanistica, anche di tipo residenziale;
2. la superficie delle aree per "Attrezzature generali" interessata dalla "ricaduta" della delocalizzazione mantiene la sua destinazione ed i suoi indici di utilizzazione territoriale e accoglie la superficie "delocalizzata" in una sua porzione non superiore al 50%;
3. La porzione dell'area per attrezzature generali "di ricaduta" deve accogliere una quantità di superficie "delocalizzata", inclusi i valori premiali, fra il 60% ed il 100% dell'indice di utilizzazione territoriale prodotto nella particolare "Zona per attrezzatura generale" interessata dal programma di recupero.
4. la superficie minima di intervento non può di norma essere inferiore a 5.000 mq e l'intervento deve garantire la possibilità del corretto utilizzo della residua porzione dell'area per "Attrezzatura generale" non rientrante nel Programma di recupero;
5. la possibilità di modificare, fermi restando gli indici di utilizzazione territoriale della vigente previsione urbanistica, la destinazione urbanistica dell'area per attrezzature generali "di ricaduta" che accoglie la delocalizzazione, fra quelle previste dagli artt. 30 e 31 delle NTA del PRG, anche con mix funzionale, o con la destinazione residenziale se finalizzata ad housing sociale;
6. l'area deve comunque contenere e garantire il rispetto degli standard urbanistici di ciascuna previsione urbanistica determinata dalla variante prodotta dal programma urbanistico; è esclusa dal calcolo degli standard la sola superficie "delocalizzata" senza i valori incrementali, in quanto considerata già esistente; nella fattispecie lo standard per ogni nuovo abitante/stanza è pari a 24 mq/abitante calcolato con il parametro di 30 mq di superficie utile o 100 mc..

3.7 I progetti urbani per gli interventi pubblici

Gli interventi pubblici singoli utilizzano le modalità attuative previste dall'articolo 7 del DPR 380/2001 Testo Unico per l'edilizia.

I progetti urbani su aree ed immobili di prevalente proprietà pubblica o di enti pubblici si articolano in relazione alla tipologia degli interventi:

- per i piani attuativi di servizi integrati pubblico/privati si procede o contestualmente agli interventi privati o in via autonoma con programmi di recupero urbano utilizzando il procedimento dell'Accordo di Programma art. 34 D.Lgvo 267/2000;
- per gli interventi e le opere di enti locali o della Regione si applica la medesima procedura del programmi di recupero urbano utilizzando il procedimento dell'Accordo di Programma art. 34 D.Lgvo 267/2000 nel caso l'insieme delle opere riguardi proprietà di più amministrazioni pubbliche e richieda un'azione integrata delle stesse;
- per le opere dello Stato si utilizza il procedimento previsto nel DPR 383/1994;
- per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria (edifici/aree) si procede sulla base del Testo Unico degli espropri DPR 327/2001 in caso di interventi che riguardino aree private;
- sono fatte salve le applicazioni del DPR 554/1999.

PROGETTI STRATEGICI DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA

 INIZIATIVA PRIVATA

- A. Banca d'Italia / Via XX Settembre
- B. Santa Croce
- C. Lauretana
- D. Valle Pretara
- E. Porta Leone
- F. Borgo riviera
- G. Campo di Fossa-S.Andrea

 INIZIATIVA PUBBLICA

- 1. Polo universitario ex S.Salvatore
- 2. Polo culturale
- 3. Sistema scuole:
_ complesso scolastico polifunzionale Caserma Rossi
- 4. Ex ospedale Collemaggio
- 5. Polo amministrativo:
_ sede unica uffici comunali
- 6. Viale della Croce Rossa
- 7. Città pubblica:
7a_polo del welfare
7b_ spazi pubblici
- 8. Sistema del verde:
8a_progetto mura
8b_parchi urbani
- 9. Sistema dell'accessibilità e della sosta

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa privata

A

Progetto:

RIGUALIFICAZIONE AREA BANCA D'ITALIA - VIA XX SETTEMBRE

Tipologia dell'iniziativa:
Piano attuativo

Tema prioritario:
Riassetto urbanistico, riqualificazione e rigenerazione
urbana delle aree maggiormente danneggiate

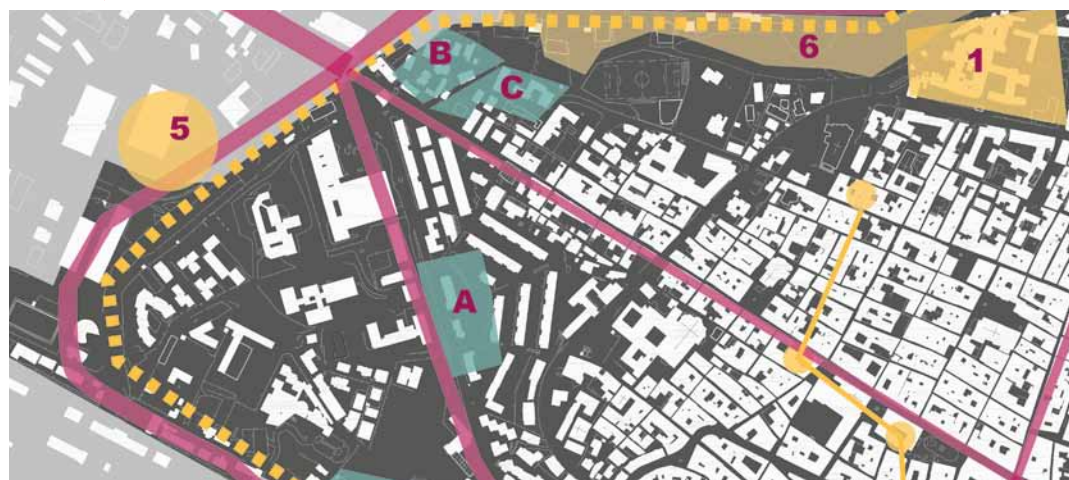
L'area:

- L'ambito di intervento è ubicato lungo uno dei principali assi di penetrazione del centro storico, via XX Settembre, a ridosso degli edifici residenziali della Banca d'Italia. Confina ad est con via Fonte Preturo, strada senza uscita che culmina con una scalinata pedonale, costituendo un accesso diretto al centro storico.
- L'area è attualmente occupata da 2 edifici residenziali privati, un edificio residenziale crollato di proprietà Ater ed uno direzionale di proprietà Anas.
- L'Ambito costituisce un'area cerniera a valle del centro storico e oggetto di un intervento di completamento risalente agli anni '60/'70, particolarmente dequalificato sia in termini di qualità urbanistica sia edilizia. La presenza all'interno del comparto di un'area a standard mai urbanizzata costituisce ulteriore elemento di degrado ambientale.

Obiettivi di progetto:


- **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** Il progetto prevede la demolizione dei 4 edifici e la ricostruzione degli stessi ai fini della riqualificazione dell'intera area mediante l'inserimento di spazi pubblici di relazione, parcheggi, spazi commerciali e verde pubblico.

Ubicazione:	Ambito A - centro storico
Sup. territoriale:	9.400 mq
Livello di progettazione:	Ipotesi progettuale urbanistica preliminare
Soggetto attuatore:	Misto pubblico/privato
Fonti finanziarie:	Opcm, Legge 77/2009 e privati
Copertura finanziaria:	-
Importo senza copertura:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni



SOSTENIBILITÀ TECNICO-URBANISTICA

Non emergono particolari criticità nelle norme dei piani territoriali analizzati in quanto l'area ricade in un contesto urbanizzato. Dall'analisi del Piano Regolatore vigente risulta una compatibilità di fondo delle funzioni che si andranno ad inserire, vista la presenza di un'area con destinazione verde pubblico che nel progetto si prevede di urbanizzare mediante sistemazione a verde, arredo urbano e percorsi pedonali. L'Amministrazione favorisce la redazione di un piano attuativo in variante al Prg.

Ipotesi progettuale		Verifica di compatibilità	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	COMPATIBILITÀ URBANISTICA	
Nuovo intervento	Idea progetto	PTPR	 <p>Estratto Prg vigente</p>
Riqualificazione opera esistente	Studio fattibilità	PTPG	
Riqualificazione area urbana dismessa	✓ Progetto urbano preliminare	PRG	
✓ Riqualificazione area urbana	Piano attuativo	Conforme Compatibile Non conforme	

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Il progetto presentato all'Amministrazione per il nuovo quartiere pone un forte accento sul tema dell'autosufficienza energetica e dell'eco-compatibilità dei materiali, in linea con il regolamento per l'Edilizia sostenibile ed il risparmio energetico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 18 ottobre 2010.

La conformazione e la tecnologia costruttiva degli edifici saranno tese alla massima efficienza energetica, prima di tutto in fase di risparmio e contenimento, secondariamente come auto-produzione da fonti rinnovabili.

La realizzazione di parcheggi pubblici e di pertinenza e di percorsi pedonali contribuirà fortemente all'innalzamento della qualità della vita dell'ambiente urbano.

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto

Efficienza energetica degli edifici

Qualità della vita negli ambienti urbani

Clima ed atmosfera

Benessere psico-fisico

OBIETTIVI AMBIENTALI

1 2 3 4



OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO:

1. Riduzione dell'impatto del traffico veicolare e della carenza di parcheggi
2. Realizzazione aree/percorsi pedonali
3. Qualità edilizia
4. Inserimento nel contesto urbano

■ SI ■ NO



DATI DIMENSIONALI EDILIZI E COSTI

STATO DI FATTO

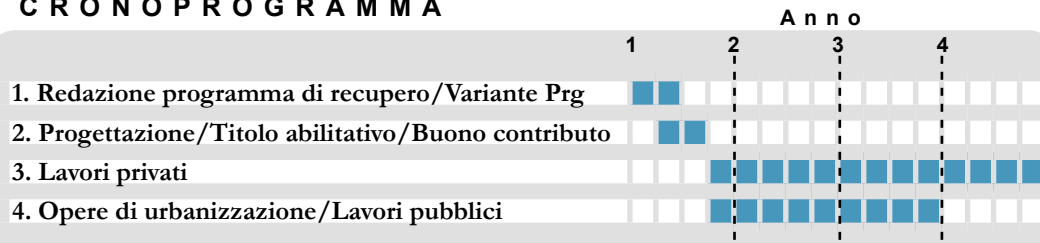
Lotto	Sup. utile resid. (mq)	Sup. utile comm./uffici (mq)	Sup. non resid. (mq)	Sup. utile tot. (mq)	Sup. fondiaria (mq)
Via Castiglione	1.125		225	1.125	1.154
Ater	1.513		313	1513	670
Via Fonte Preturo	4.093		746	4.093	1.827
Anas	500	2.951	923	3.451	1.676
TOTALE	7.231	2.951	2.207	10.182	5327

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

INVESTIMENTO	M€
A. Edilizia*	13,0
- privati	7,2
- Anas	4,7
- Ater	2,0
B. Urbanizzazioni /sistemazioni est.	2,1
C. Spazi pubblici di riqualificazione	1,0
TOTALE	17,9

*costo parametrico 1270€/mq

CRONOPROGRAMMA



Schema d'assetto

MODALITÀ E STRUMENTI ATTUATIVI

- La riqualificazione viene attuata mediante **Programma di Recupero Urbano** (art. 30ter LR 18/83)
- Il perimetro del progetto unitario è stato individuato dall'Amministrazione nell'Avviso pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto Commissario delegato alla Ricostruzione n. 3/2010, emanato nel giugno 2010. In tale avviso i cittadini erano invitati a presentare proposte di intervento che concorressero alla formazione del Piano di Ricostruzione, poi valutate dal Comune attraverso verifica di coerenza e compatibilità.
- Attualmente l'iter progettuale condotto dai tecnici per la zona in oggetto, dopo una serie di confronti con gli Uffici, volge alla fase finale e viene presentato all'amministrazione sotto forma di programma di recupero urbano.
- Il progetto prevede di finanziare le opere di urbanizzazione e riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici da reperire all'interno della L. 77/09. Eventuali carenze finanziarie potrebbero rendere necessaria la messa in atto di procedure perequative con cessione di diritti edificatori aggiuntivi a fronte di contributi economici a carico dei soggetti promotori.
- Si rimanda agli "Schemi generali di riferimento per la redazione delle norme di attuazione dei piani e programmi di recupero dei centri storici del Comune di L'Aquila a seguito del sisma del 2009", Capitolo 2 parte IV della Sezione 1 - Linee di indirizzo strategico del Piano di Ricostruzione.



Proposta presentata dai tecnici all'Amministrazione

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa privata

B

Progetto:
**RIQUALIFICAZIONE AREA
SANTA CROCE**

Tipologia dell'iniziativa:
Piano attuativo

Tema prioritario:
**Riassetto urbanistico, riqualificazione e rigenerazione urbana
delle aree maggiormente danneggiate**

L'area:

- L'area di 8.400 mq, posta tra le mura storiche della città e i decumano via Roma, comprende la zona sottostante Piazza Lauretana. Presenta già prima del sisma profonde criticità urbanistiche, edilizie, di accesso e percorribilità.

Obiettivi di progetto:

- **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione di 7 edifici residenziali esistenti, oltre all'inserimento di parcheggi sotterranei e percorsi pedonali.
- Verrà adeguata via Arco Santa Croce ai criteri di sicurezza e accessibilità
- E' previsto l'allargamento dell'Arco Santa Croce per assicurare l'evacuazione del quartiere e il passaggio dei mezzi di soccorso
- L'intervento mira a valorizzare le emergenze storico-artistiche del quartiere - la Chiesa di Santa Croce e le mura urbane - prevedendo percorsi pedonali che li rendano accessibili e fruibili.
- Nell'ambito dello sviluppo progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modificare l'assetto urbanistico dell'area per riorganizzare la distribuzione dei carichi insediativi attraverso il ricorso a strumenti perequativi anche con riferimento ad altri ambiti di ricostruzione.

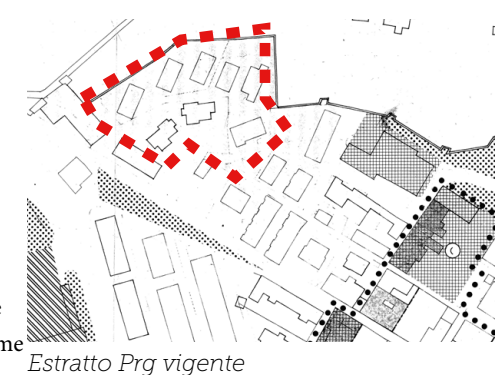
Ubicazione:	Ambito A - centro storico
Sup. territoriale:	8.400 mq
Livello di progettazione:	Ipotesi progettuale urbanistica preliminare
Soggetto attore:	Privato
Fonti finanziarie:	Opcm, Legge 77/2009 e privati
Copertura finanziaria:	-
Importo senza copertura:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni



SOSTENIBILITÀ TECNICO-URBANISTICA

Non emergono particolari criticità nelle norme dei piani territoriali analizzati in quanto l'area ricade in un contesto urbanizzato. L'Amministrazione favorisce l'intervento associato.

Ipotesi progettuale		Verifica di compatibilità
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	COMPATIBILITÀ URBANISTICA
Nuovo intervento	Idea progetto	PTPR
Riqualificazione opera esistente	Studio fattibilità	PTPG
Riqualificazione area urbana dismessa	✓ Progetto urbano preliminare	PRG
✓ Riqualificazione area urbana	Piano attuativo	Conforme Compatibile Non conforme



SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La conformazione e la tecnologia costruttiva degli edifici sarà tesa alla massima efficienza energetica, prima di tutto in fase di risparmio e contenimento, secondariamente come auto-produzione da fonti rinnovabili.

La realizzazione di parcheggi pubblici e di pertinenza e di percorsi pedonali contribuirà fortemente all'innalzamento della qualità della vita dell'ambiente urbano.

La rimodulazione dei profili dei fabbricati a ridosso delle mura urbane e il recupero delle stesse mediante un percorso pedonale attrezzato permetterà una notevole valorizzazione ambientale di un tratto di cinta muraria fino ad oggi dequalificato.

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto	OBIETTIVI AMBIENTALI			
	1	2	3	4
Efficienza energetica degli edifici	NO	NO	SI	NO
Qualità della vita negli ambienti urbani	SI	SI	SI	SI
Clima ed atmosfera	SI	NO	SI	NO
Benessere psico-fisico	SI	SI	SI	NO

OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO:

1. Riduzione dell'impatto del traffico veicolare e della carenza di parcheggi
2. Miglioramento qualità dello spazio pubblico
3. Qualità edilizia
4. Risoluzione del rapporto con il contesto storico-artistico-paesaggistico

■ SI ■ NO



DATI DIMENSIONALI EDILIZI E COSTI

STATO DI FATTO

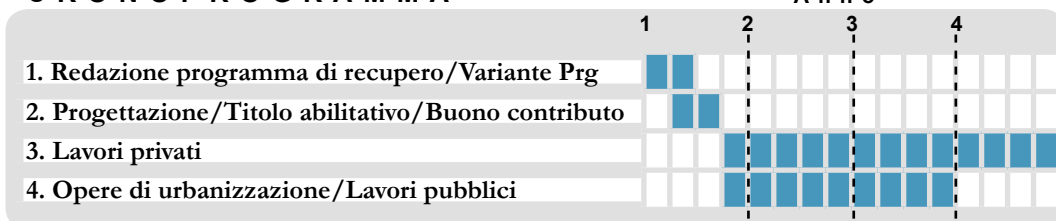
Lotto	Sup. utile resid. (mq)	Sup. utile comm./uffici (mq)	Sup. non resid. (mq)	Sup. utile tot. (mq)	Sup. fondiaria (mq)
Via Arco S.Croce 12	1.000	-	280	1.000	725
Via Arco S.Croce 14	684	-	195	684	701
Via Arco S.Croce 16	504	-	158	504	590
Via Arco S.Croce 18	800	-	230	800	488
Via Arco S.Croce 17	990	-	265	990	746
Via Arco S.Croce 19	1.150	-	290	1.150	746
Via Arco S.Croce 20	820	-	235	820	890
Via Arco S.Croce 22	880	-	240	880	778
TOTALE	6.828	-	1.893	6.828	5.664

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

INVESTIMENTO	M€
A. Edilizia*	
- privati	10,5
B. Urbanizzazioni /sistemazioni est.	0,4
TOTALE	10,9

*costo parametrico 1270€/mq + 20% maggiorazione difficoltà di accesso

CRONOPROGRAMMA



MODALITÀ E STRUMENTI ATTUATIVI

- La riqualificazione viene attuata mediante **Programma di Recupero Urbano** (art. 30ter LR 18/83)
- Il perimetro del progetto unitario è stato individuato dall'Amministrazione nell'Avviso pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto Commissario delegato alla Ricostruzione n. 3/2010, emanato nel giugno 2010. In tale avviso i cittadini erano invitati a presentare proposte di intervento che concorressero alla formazione del Piano di Ricostruzione, poi valutate dal Comune attraverso verifica di coerenza e compatibilità.
- Attualmente l'iter progettuale condotto dai tecnici per la zona in oggetto, dopo una serie di confronti con gli Uffici, volge alla fase finale e viene presentato all'amministrazione sotto forma di programma di recupero urbano.
- Il progetto prevede di finanziare le opere di urbanizzazione e riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici da reperire all'interno della L. 77/09. Eventuali carenze finanziarie potrebbero rendere necessaria la messa in atto di procedure perequative con cessione di diritti edificatori aggiuntivi a fronte di contributi economici a carico dei soggetti promotori.
- Si rimanda agli "Schemi generali di riferimento per la redazione delle norme di attuazione dei piani e programmi di recupero dei centri storici del Comune di L'Aquila a seguito del sisma del 2009", Capitolo 2 parte IV della Sezione 1 - Linee di indirizzo strategico del Piano di Ricostruzione.

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa privata

C

Progetto:
**RIQUALIFICAZIONE AREA
LAURETANA**

Tipologia dell'iniziativa:
Piano attuativo

Tema prioritario:
**Riassetto urbanistico, riqualificazione e rigenerazione urbana
delle aree maggiormente danneggiate**

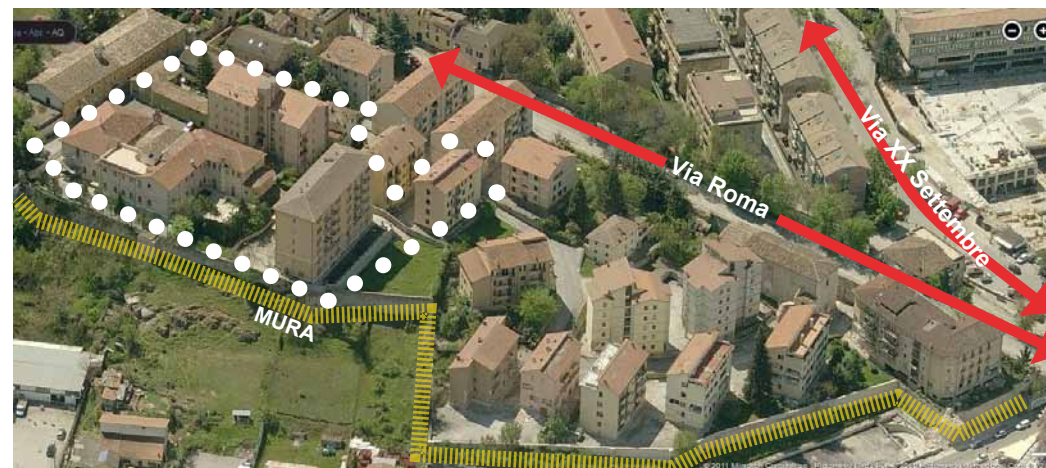
L'area:

- L'area di 6.300 mq, posta tra le mura storiche della città e i decumano via Roma, comprende la zona circostante Piazza Lauretana. Presenta già prima del sisma profonde criticità urbanistiche, edilizie, di accesso e percorribilità.

Obiettivi di progetto:


- **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione di 3 edifici residenziali di proprietà privata e di un complesso religioso adibito a pensionato per studentesse, casa famiglia, asilo, comprendente al suo interno una chiesa che verrà restaurata.
- L'intervento mira ad innalzare il livello di qualità edilizia e di sicurezza della zona, oltre alla riqualificazione della Piazza Lauretana attraverso la valorizzazione del fronte della chiesa suddetta.
- Nell'ambito dello sviluppo progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modificare l'assetto urbanistico dell'area per riorganizzare la distribuzione dei carichi insediativi attraverso il ricorso a strumenti perequativi anche con riferimento ad altri ambiti di ricostruzione.

Ubicazione:	Ambito A - centro storico
Sup. territoriale:	6.308 mq
Livello di progettazione:	Ipotesi progettuale urbanistica preliminare
Soggetto attore:	Privato
Fonti finanziarie:	Opcm, Legge 77/2009 e privati
Copertura finanziaria:	-
Importo senza copertura:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni



SOSTENIBILITÀ TECNICO-URBANISTICA

Non emergono particolari criticità nelle norme dei piani territoriali analizzati in quanto l'area ricade in un contesto urbanizzato. L'Amministrazione favorisce l'intervento associato.

Ipotesi progettuale		Verifica di compatibilità	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	COMPATIBILITÀ URBANISTICA	
Nuovo intervento	Idea progetto	PTPR	 <p>Estratto Prg vigente</p>
Riqualificazione opera esistente	Studio fattibilità	PTPG	
Riqualificazione area urbana dismessa	✓ Progetto urbano preliminare	PRG	
✓ Riqualificazione area urbana	Piano attuativo	Conforme Compatibile Non conforme	

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La conformazione e la tecnologia costruttiva degli edifici sarà tesa alla massima efficienza energetica, prima di tutto in fase di risparmio e contenimento, secondariamente come auto-produzione da fonti rinnovabili.

La realizzazione di parcheggi pubblici e di pertinenza e di percorsi pedonali contribuirà fortemente all'innalzamento della qualità della vita dell'ambiente urbano.

La rimodulazione dei profili dei fabbricati a ridosso delle mura urbane e il recupero delle stesse mediante un percorso pedonale attrezzato permetterà una notevole valorizzazione ambientale di un tratto di cinta muraria fino ad oggi dequalificato.

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto	OBIETTIVI AMBIENTALI			
	1	2	3	4
Efficienza energetica degli edifici	NO	NO	SI	NO
Qualità della vita negli ambienti urbani	SI	SI	SI	SI
Clima ed atmosfera	SI	NO	SI	NO
Benessere psico-fisico	SI	SI	SI	NO

- OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO:
1. Riduzione dell'impatto del traffico veicolare e della carenza di parcheggi
 2. Miglioramento qualità dello spazio pubblico
 3. Qualità edilizia
 4. Risoluzione del rapporto con il contesto storico-artistico-paesaggistico

■ SI ■ NO



DATI DIMENSIONALI EDILIZI E COSTI

STATO DI FATTO

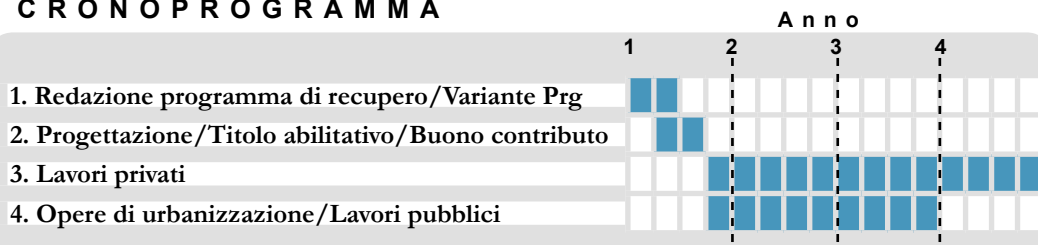
Lotto	Sup. utile resid. (mq)	Sup. utile comm./uffici (mq)	Sup. non resid. (mq)	Sup. utile tot. (mq)	Sup. fondiaria (mq)
P.zza Lauretana 3	2.065	-	705	2.065	1.240
Ist. Figlie di Maria Ausiliatrice	2.058	-	700	2.058	2.218
Via S.Croce 11	632	-	223	632	295
P.zza Lauretana 4	1.900	-	630	1.900	1.615
TOTALE	6.655	-	2.258	6.655	5.368

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

INVESTIMENTO	M€
A. Edilizia*	
- privati	10,2
B. Urbanizzazioni /sistemazioni esterne, parcheggio interrato	2,1
C. Spazi pubblici di riqualificazione	0,2
TOTALE	12,5

*costo parametrico 1270€/mq + 20% maggiorazione difficoltà di accesso

CRONOPROGRAMMA



MODALITÀ E STRUMENTI ATTUATIVI

- La riqualificazione viene attuata mediante **Programma di Recupero Urbano** (art. 30ter LR 18/83)
- Il perimetro del progetto unitario è stato individuato dall'Amministrazione nell'Avviso pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto Commissario delegato alla Ricostruzione n. 3/2010, emanato nel giugno 2010. In tale avviso i cittadini erano invitati a presentare proposte di intervento che concorressero alla formazione del Piano di Ricostruzione, poi valutate dal Comune attraverso verifica di coerenza e compatibilità.
- Attualmente l'iter progettuale condotto dai tecnici per la zona in oggetto, dopo una serie di confronti con gli Uffici, volge alla fase finale e viene presentato all'amministrazione sotto forma di programma di recupero urbano.
- Il progetto prevede di finanziare le opere di urbanizzazione e riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici da reperire all'interno della L. 77/09. Eventuali carenze finanziarie potrebbero rendere necessaria la messa in atto di procedure perequative con cessione di diritti edificatori aggiuntivi a fronte di contributi economici a carico dei soggetti promotori.
- Si rimanda agli "Schemi generali di riferimento per la redazione delle norme di attuazione dei piani e programmi di recupero dei centri storici del Comune di L'Aquila a seguito del sisma del 2009", Capitolo 2 parte IV della Sezione 1 - Linee di indirizzo strategico del Piano di Ricostruzione.



Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa privata

D

Progetto:

RIQUALIFICAZIONE AREA VALLE PRETARA

Tipologia dell'iniziativa:
Piano attuativo

Tema prioritario:
**Riassetto urbanistico, riqualificazione e rigenerazione
urbana delle aree maggiormente danneggiate**

L'area:

- Fra i primi quartieri di case popolari, con caratteristiche di tessuto insediativo riconoscibili e significative, tuttora con proprietà ATER per più del 30% disaggregata nelle diverse palazzine e case bifamiliari, livello di danno grave e diffuso, l'area era stata già oggetto di ipotesi di riqualificazione di iniziativa pubblica prima del sisma, non attuate.

Obiettivi di progetto:

- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** Il progetto prevede la riqualificazione dell'intero abitato mediante demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. Alle residenze si affiancheranno spazi pubblici pavimentati, percorsi pedonali, attività commerciali, parcheggi e strutture direzionali.

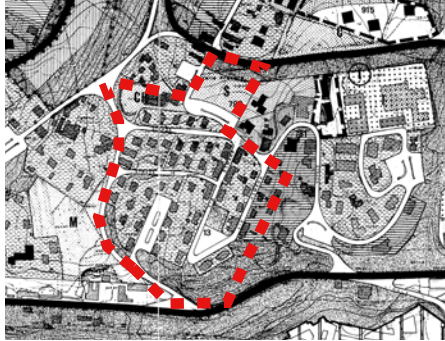


Ubicazione:	Ambito A - centro storico
Sup. territoriale:	78.000 mq
Livello di progettazione:	Ipotesi progettuale urbanistica preliminare
Soggetto attuatore:	Misto pubblico/privato
Fonti finanziarie:	Opcm, Legge 77/2009 e privati
Copertura finanziaria:	-
Importo senza copertura:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni



SOSTENIBILITÀ TECNICO-URBANISTICA

Non emergono particolari criticità nelle norme dei piani territoriali analizzati in quanto l'area ricade in un contesto urbanizzato.

Ipotesi progettuale		Verifica di compatibilità	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	COMPATIBILITÀ URBANISTICA	
Nuovo intervento	Idea progetto	PTPR	 <p>Estratto Prg vigente</p>
Riqualificazione opera esistente	Studio fattibilità	PTPG	
Riqualificazione area urbana dismessa	✓ Progetto urbano preliminare	PRG	
✓ Riqualificazione area urbana	Piano attuativo	Conforme Compatibile Non conforme	

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La pianificazione urbana del masterplan cura in particolare le possibilità di risparmio energetico attraverso:

- La densità urbana
- L'orientamento degli edifici che sfrutta al massimo la radiazione solare
- equilibrio tra gli spazi pavimentati e gli spazi verdi

Nei singoli progetti degli edifici e nel processo di costruzione si terrà conto:

- della fabbricazione dei materiali e del loro trasporto (predilezione dunque per i materiali locali – genius loci)
- dei sistemi di riscaldamento, ventilazione, produzione di acqua calda, illuminazione e alimentazione degli impianti
- del recupero delle acque piovane

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto

OBIETTIVI AMBIENTALI

	1	2	3	4
Efficienza energetica degli edifici	■	■	■	■
Qualità della vita negli ambienti urbani	■	■	■	■
Clima ed atmosfera	■	■	■	■
Benessere psico-fisico	■	■	■	■

OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO:

1. Miglioramento della qualità degli spazi pubblici
2. Realizzazione di aree e percorsi pedonali
3. Qualità edilizia
4. Orientamento degli edifici

■ SI ■ NO



DATI DIMENSIONALI EDILIZI E COSTI

STATO DI FATTO

Lotto	Sup. utile resid. (mq)	Sup. utile comm./uffici (mq)	Sup. non resid. (mq)	Sup. utile tot. (mq)	Sup. fondiaria (mq)
Privati+Ater	12.620		4.000	12.620	22.254
TOTALE	12.620	-	4.000	12.620	22.254

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

INVESTIMENTO	M€
A. Edilizia*	
- privati	16,1
B. Urbanizzazioni/sistemazioni esterne, parcheggio interrato e collegamento sospeso	19,8
C. Spazi pubblici di riqualificazione	5,0
TOTALE	30,9

*costo parametrico 1270€/mq + 10% maggiorazione tessuto storico

CRONOPROGRAMMA

	A n n o			
	1	2	3	4
1. Redazione programma di recupero/Variante Prg	■			
2. Progettazione/Titolo abilitativo/Buono contributo		■		
3. Lavori privati			■	■
4. Opere di urbanizzazione/Lavori pubblici		■	■	■

MODALITÀ E STRUMENTI ATTUATIVI

- La riqualificazione viene attuata mediante **Programma di Recupero Urbano** (art. 30ter LR 18/83)
- Il perimetro della riqualificazione è stato individuato dall'Amministrazione nell'Avviso pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto Commissario delegato alla Ricostruzione n. 3/2010, emanato nel giugno 2010. In tale avviso i cittadini erano invitati a presentare proposte di intervento che concorressero alla formazione del Piano di Ricostruzione, poi valutate dal Comune attraverso verifica di coerenza e compatibilità.
- Il progetto prevede di finanziare le opere di urbanizzazione e riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici da reperire all'interno della L. 77/09. Eventuali carenze finanziarie potrebbero rendere necessaria la messa in atto di procedure perequative con cessione di diritti edificatori aggiuntivi a fronte di contributi economici a carico dei soggetti promotori.
- L'intervento, in seguito ad un protocollo d'intesa siglato tra Comune di L'Aquila e l'**Università Politecnica di Valencia**, è oggetto di un masterplan che prevede, oltre alla ricostruzione degli edifici residenziali, l'inserimento di funzioni direzionali e ricreative, oltre ad un collegamento pedonale sospeso su viale della Croce Rossa con cui ricucire due parti di città oggi non comunicanti.

IPOTESI DI ATTUAZIONE DEI COMPARTI

Comparti di attuazione per iniziativa privata

- Sub ambito 1 - Stato futuro uguale allo stato attuale.** Immediata fattibilità in conformità del PRG con alcune prescrizioni di qualità architettonica fornite dal Comune. Il sub ambito 1 comprende anche la chiesa che sarà oggetto di riparazione.

Modalità di attuazione: intervento diretto ai sensi del DPR n. 380/2001.

- Sub ambito 2 - Interventi Ater/privati.** La proposta prevede limitati allineamenti e aggiustamenti planimetrici con accorpamento di volumetrie e ricomposizione fondiaria delle aree di proprietà Ater al fine di ottimizzare la gestione dei beni pubblici.

La proposta di assetto elaborata dal gruppo di ricerca dell'**Università Politecnica di Valencia**



La proposta di assetto dell'area elaborata dal gruppo di ricerca dell' **Università Politecnica di Valencia**



- SUB AMBITO 1 attuazione privata/fattibilità immediata
- SUB AMBITO 2 attuazione privata
- SUB AMBITO 3 attuazione pubblica
- SUB AMBITO 4 infrastrutture e spazi pubblici

I ipotesi di attuazione dei comparti elaborata dal Comune sulla base della proposta del gruppo di ricerca dell'Università di Valencia

- Si propone che gli edifici con maggioranza di alloggi privati restino nell'attuale area di sedime accogliendo gli alloggi privati derivanti da edifici attualmente di proprietà mista.

Le variazioni urbanistiche del comparto con le rilocalizzazioni edilizie sono approvate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'Art.8 comma 6 legge 167/1962 che dispone che: "Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con deliberazione del consiglio comunale. La deliberazione diviene esecutiva ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530."

Modalità di attuazione: a seguito dell'approvazione del Consiglio Comunale si procede con intervento diretto ai sensi del DPR n. 380/2001.

Comparti di attuazione pubblica

- **Sub ambiti 3 e 4 - Interventi pubblico/privati.** Si propone la valorizzazione delle aree di proprietà pubblica e privata con il mantenimento e l'incremento degli standard urbanistici attraverso la realizzazione di servizi e attrezzature generali, parcheggi e un collegamento pedonale con il centro storico. **Modalità di attuazione:** programma di recupero urbano art. 30 ter LR 18/1983.

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa privata

E

Progetto:
**RIQUALIFICAZIONE AREA
PORTA LEONE**

Tipologia dell'iniziativa:
Piano attuativo

Tema prioritario:
**Riassetto urbanistico, riqualificazione e rigenerazione urbana
delle aree maggiormente danneggiate**

L'area:

- L'area di 5.600 mq è collocata in un ambito di notevole pregio storico-monumentale, tra le mura urbane e il complesso della chiesa e del convento di San Bernardino. E' attualmente occupata da un edificio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ater e da un manufatto di proprietà privata adibito ad autorimessa/officina meccanica.

Obiettivi di progetto:


- **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:** Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale esistente e del fabbricato adibito a garage privato antistante.
- Alle residenze si affiancheranno spazi pubblici pavimentati, percorsi pedonali a ridosso delle mura storiche e della Porta Leone, attività commerciali al piano terra e parcheggi sotterranei.
- La riqualificazione dell'edificio residenziale prevede anche la valorizzazione dell'ambito a ridosso delle mura, attualmente non fruibile, attraverso l'arretramento del corpo di fabbrica verso l'area oggi occupata dall'autorimessa, con la conseguente creazione di uno spazio pregiato che valorizza la cinta muraria storica.

Ubicazione:	Ambito A - centro storico
Sup. territoriale:	5.600 mq
Livello di progettazione:	Ipotesi progettuale urbanistica preliminare
Soggetto attuatore:	Misto pubblico/privato
Fonti finanziarie:	Opcm, Legge 77/2009 e privati
Copertura finanziaria:	-
Importo senza copertura:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni



SOSTENIBILITÀ TECNICO-URBANISTICA

Non emergono particolari criticità nelle norme dei piani territoriali analizzati in quanto l'area ricade in un contesto urbanizzato.

Ipotesi progettuale		Verifica di compatibilità	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	COMPATIBILITÀ URBANISTICA	
Nuovo intervento	Idea progetto	PTPR	 <p>Estratto Prg vigente</p>
Riqualificazione opera esistente	Studio fattibilità	PTPG	
Riqualificazione area urbana dismessa	✓ Progetto urbano preliminare	PRG	
✓ Riqualificazione area urbana	Piano attuativo	Conforme Compatibile Non conforme	

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La conformazione e la tecnologia costruttiva dell'edificio sarà tesa alla massima efficienza energetica, prima di tutto in fase di risparmio e contenimento, secondariamente come auto-produzione da fonti rinnovabili.

La realizzazione di parcheggi pubblici e di pertinenza e di percorsi pedonali contribuirà fortemente all'innalzamento della qualità della vita dell'ambiente urbano.

La rimodulazione del profilo del fabbricato a ridosso delle mura urbane e il recupero delle stesse mediante un percorso pedonale attrezzato permetterà una notevole valorizzazione ambientale di un tratto di cinta muraria fino ad oggi scarsamente fruibile.

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto	OBIETTIVI AMBIENTALI			
	1	2	3	4
Efficienza energetica degli edifici	NO	NO	SI	NO
Qualità della vita negli ambienti urbani	SI	SI	SI	SI
Clima ed atmosfera	SI	NO	SI	NO
Benessere psico-fisico	SI	SI	SI	NO

OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO:

1. Riduzione dell'impatto del traffico veicolare e della carenza di parcheggi
2. Realizzazione di aree e percorsi pedonali
3. Qualità edilizia
4. Risoluzione del rapporto con il contesto storico-artistico-paesaggistico

■ SI ■ NO



DATI DIMENSIONALI EDILIZI E COSTI

STATO DI FATTO

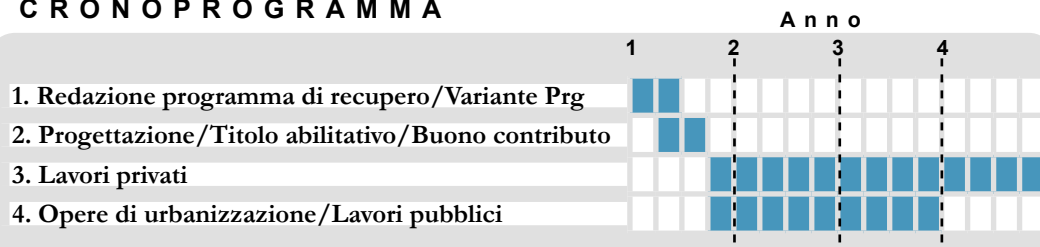
Lotto	Sup. utile resid. (mq)	Sup. utile comm./uffici (mq)	Sup. non resid. (mq)	Sup. utile tot. (mq)	Sup. fondiaria (mq)
Ater	3700		1200	3700	4214
Privati	-	628	-	628	1363
TOTALE	3700	628	1200	4328	5577

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

INVESTIMENTO	M€
A. Edilizia	
- Ater	6,0
B. Urbanizzazioni /sistemazioni est.	0,4
TOTALE	6,4

*costo parametrico 1270€/mq + 10% maggiorazione tessuto storico

CRONOPROGRAMMA



MODALITÀ E STRUMENTI ATTUATIVI

- La riqualificazione viene attuata mediante **Programma di Recupero Urbano** (art. 30ter LR 18/83)
- Il perimetro del progetto unitario è stato individuato dall'Amministrazione nell'Avviso pubblico di cui al co. 2, art. 6, Decreto Commissario delegato alla Ricostruzione n. 3/2010, emanato nel giugno 2010. In tale avviso i cittadini erano invitati a presentare proposte di intervento che concorressero alla formazione del Piano di Ricostruzione, poi valutate dal Comune attraverso verifica di coerenza e compatibilità.
- Il progetto prevede di finanziare le opere di urbanizzazione e riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici da reperire all'interno della L. 77/09. Eventuali carenze finanziarie potrebbero rendere necessaria la messa in atto di procedure perequative con cessione di diritti edificatori aggiuntivi a fronte di contributi economici a carico dei soggetti promotori.
- L'intervento, in seguito ad un protocollo d'intesa siglato con il Comune di L'Aquila, è oggetto di studio da parte del **Dipartimento di Architettura - Disegno Storia Progetto dell'Università degli Studi di Firenze**, che, nell'ambito della propria attività didattica, ha elaborato idee progettuali per il riassetto dell'area.
- E' in corso di definizione un protocollo d'intesa che coinvolge il Dipartimento suddetto, Ater, Soprintendenza e Comune ai fini dell'elaborazione di uno schema definitivo di assetto dell'area.
- Si rimanda agli "*Schemi generali di riferimento per la redazione delle norme di attuazione dei piani e programmi di recupero dei centri storici del Comune di L'Aquila a seguito del sisma del 2009*", Capitolo 2 parte IV della Sezione 1 - Linee di indirizzo strategico del Piano di Ricostruzione.



Alcune delle proposte dia ssetto dell'area elaborate dagli studenti del **Dipartimento di Architettura - Disegno Storia Progetto dell'Università degli Studi di Firenze** per l'area di Porta Leone

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa privata

F

Progetto:

RIQUALIFICAZIONE AREA BORGIO RIVERA

Tipologia dell'iniziativa:
Piano attuativo

Tema prioritario:
**Riassetto urbanistico, riqualificazione e rigenerazione
urbana delle aree maggiormente danneggiate**

L'area:

- All'area di Borgo Rivera convergono diverse rilevanze storiche e ambientali che la rendono una delle emergenze urbanistiche della città: elementi monumentali storici da conservare (fontana delle 99 cannelle, chiesa di S. Vito, porta Rivera, il vecchio borgo), elementi monumentali storici da rifunzionalizzare (ex Mattatoio), emergenze naturali (uno dei pochi tratti dell'Aterno con sponde alberate).

Obiettivi di progetto:

- Rivitalizzazione del borgo mediante:
 - a) Riqualificazione degli edifici residenziali storici;
 - b) Riqualificazione dell'accesso, dei percorsi e degli spazi pubblici;
 - c) Rifunzionalizzazione area ex Mattatoio;
 - d) Inserimento di funzioni turistico-ricettive;




Ubicazione:	Ambito A - centro storico
Sup. territoriale:	23.380 mq
Livello di progettazione:	Ipotesi progettuale urbanistica preliminare
Soggetto attuatore:	Misto pubblico/privato
Fonti finanziarie:	Opcm, Legge 77/2009 e privati
Copertura finanziaria:	-
Importo senza copertura:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni



Progetto vincitore del concorso per una struttura polivalente per le arti visive nell'area dell'ex mattatoio bandito dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di L'Aquila

SOSTENIBILITÀ TECNICO-URBANISTICA

Non emergono particolari criticità nelle norme dei piani territoriali analizzati in quanto l'area ricade in un contesto urbanizzato. L'Amministrazione favorisce l'intervento associato.

Ipotesi progettuale		Verifica di compatibilità	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	COMPATIBILITÀ URBANISTICA	
Nuovo intervento	Idea progetto	PTPR	 <p>Estratto Prg vigente</p>
Riqualificazione opera esistente	Studio fattibilità	PTPG	
Riqualificazione area urbana dismessa	✓ Progetto urbano preliminare	PRG	
✓ Riqualificazione area urbana	Piano attuativo	Conforme Compatibile Non conforme	

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La ricostruzione del comparto è orientata:

- al recupero dell'identità storica e simbolica del luogo;
- alla valorizzazione e fruibilità degli spazi pubblici;
- al miglioramento del rapporto dell'edificato con le preesistenze storiche;

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto

	OBIETTIVI AMBIENTALI			
	1	2	3	4
Efficienza energetica degli edifici	■	■	■	■
Qualità della vita negli ambienti urbani	■	■	■	■
Clima ed atmosfera	■	■	■	■
Benessere psico-fisico	■	■	■	■

OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO:

1. Miglioramento della qualità degli spazi pubblici
2. Realizzazione di aree e percorsi pedonali
3. Qualità edilizia
4. Risoluzione del rapporto con il contesto storico-artistico-paesaggistico

■ SI ■ NO



DATI DIMENSIONALI EDILIZI E COSTI

STATO DI FATTO

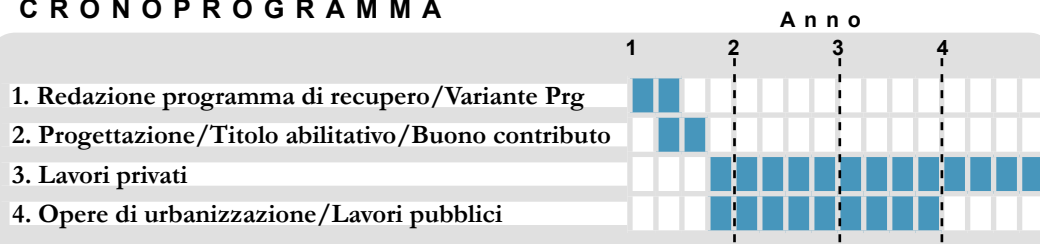
Lotto	Sup. utile resid. (mq)	Sup. utile comm./uffici (mq)	Sup. non resid. (mq)	Sup. utile tot. (mq)	Sup. fondiaria (mq)
Privati	12.000	-	3.000	12.000	12.756
TOTALE	12.000	-	3.000	12.000	12.756

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

INVESTIMENTO	M€
A. Edilizia	
- privati	21,0
B. Urbanizzazioni/sistemazioni est.	0,3
C. Spazi pubblici di riqualificazione	0,9
TOTALE	22,2

*costo parametrico 1270€/mq + 8% maggiorazione zona sismica + 10% maggiorazione tessuto storico + 20% maggiorazione difficoltà di accesso

CRONOPROGRAMMA



MODALITÀ E STRUMENTI ATTUATIVI

- La riqualificazione viene attuata mediante **Programma di Recupero Urbano** (art. 30ter LR 18/83)
- Il perimetro della riqualificazione è stato individuato dall'Amministrazione nell'Provvedimento di attuazione "S.Pietro/S.Marciano/S.Andrea" per il suo alto valore storico-architettonico, oltre che simbolico.
- Il progetto prevede di finanziare le opere di urbanizzazione e riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici da reperire all'interno della L. 77/09. Eventuali carenze finanziarie potrebbero rendere necessaria la messa in atto di procedure perequative con cessione di diritti edificatori aggiuntivi a fronte di contributi economici a carico dei soggetti promotori.
- A seguito della fase di acquisizione e verifica delle proposte di intervento si sono definiti due sub-comparti di attuazione dell'area.
 - I due sub-comparti si attuano:
 - per interventi singoli in conformità al vigente PRG;
 - per interventi unitari, con la formazione di un programma di recupero urbano ai sensi della vigente LR 18/1983. Si rimanda agli "Scemi generali di riferimento per la redazione delle norme di attuazione dei piani e programmi di recupero dei centri storici del Comune di L'Aquila a seguito del sisma del 2009", Capitolo 2 parte IV della Sezione 1 - Linee di indirizzo strategico del Piano di Ricostruzione.



La Chiesa di S.Vito alla Rivera prima del sisma

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa privata

G

Progetto:

RIQUALIFICAZIONE AREA CAMPO DI FOSSA-S.ANDREA

Tipologia dell'iniziativa:
Ristrutturazione edilizia con possibile ristrutturazione urbanistica

Tema prioritario:
Riassetto urbanistico, riqualificazione e rigenerazione urbana delle aree maggiormente danneggiate

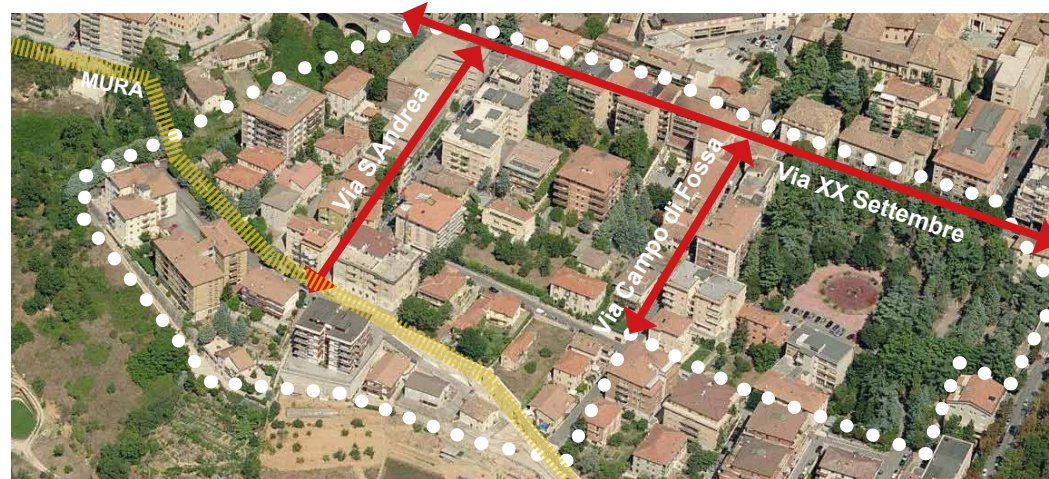
L'area:

- L'area rappresenta uno degli ambiti maggiormente problematici della città a causa della gravità ed estensione del danno subito a seguito del sisma, della presenza di cavità ipogee, dell'orografia dell'area, della presenza di dissesti del terreno. Nell'aprile 2011 il Comune ha chiesto al Commissario delegato per la Ricostruzione i fondi necessari per l'approfondimento delle indagini nel sottosuolo di alcune delle aree più vulnerabili del territorio aquilano, tra cui il quartiere S. Andrea-Campo di Fossa.
- E' stata avviata inoltre, in collaborazione con il CERFIS dell'Università di L'Aquila, la formazione di un database geologico per il coordinamento e l'ottimizzazione delle attività di indagine nel sottosuolo.

Obiettivi di progetto:

- Messa in sicurezza dell'area, con particolare riferimento alle cavità ipogee;
- Approfondimento della conoscenza del sito al fine di individuare le più opportune modalità attuative degli interventi in rapporto alla vulnerabilità dei luoghi;
- Sostituzione degli edifici per l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi;
- Miglioramento dell'accessibilità del sito con la realizzazione della strada di collegamento da Santa Maria degli Angeli.
- Eventuale diradamento nei punti di maggiore criticità come, ad esempio, in prossimità delle mura storiche;

Ubicazione:	Ambito A - centro storico
Sup. territoriale:	68.500 mq
Livello di progettazione:	Ipotesi progettuale urbanistica preliminare
Soggetto attuatore:	Privato
Fonti finanziarie:	Opcm, Legge 77/2009 e privati
Copertura finanziaria:	-
Importo senza copertura:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni



SOSTENIBILITÀ TECNICO-URBANISTICA

Non emergono particolari criticità nelle norme dei piani territoriali analizzati in quanto l'area ricade in un contesto urbanizzato. L'Amministrazione favorisce l'intervento associato.

Ipotesi progettuale		Verifica di compatibilità	
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	LIVELLO PROGETTAZIONE	COMPATIBILITÀ URBANISTICA	
Nuovo intervento	Idea progetto	PTPR	<p>Estratto Prg vigente</p>
Riqualificazione opera esistente	Studio fattibilità	PTPG	
Riqualificazione area urbana dismessa	✓ Progetto urbano preliminare	PRG	
✓ Riqualificazione area urbana	Piano attuativo		

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

- La ricostruzione del comparto è orientata:
 - a) alla più approfondita conoscenza delle caratteristiche del suolo in rapporto alla destinazione residenziale del quartiere;
 - a) alla maggiore accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici;
 - b) al miglioramento del rapporto dell'edificato con le preesistenze storiche;
- Trattasi di area di particolare complessità e vulnerabilità. Si rimanda al Cap.5 - *La microzonazione sismica nella perimetrazione del capoluogo* della Sezione 2 - Stralcio degli interventi edilizi diretti nella perimetrazione del Capoluogo.

Criteri di sostenibilità applicati nel progetto

OBIETTIVI AMBIENTALI

	1	2	3	4
Efficienza energetica degli edifici	NO	NO	NO	NO
Qualità della vita negli ambienti urbani	SI	SI	SI	SI
Clima ed atmosfera	NO	SI	SI	NO
Benessere psico-fisico	SI	SI	SI	NO

OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO:

- Miglioramento della qualità degli spazi pubblici
- Realizzazione di aree e percorsi pedonali
- Qualità edilizia
- Risoluzione del rapporto con il contesto storico-artistico-paesaggistico

■ SI ■ NO



DATI DIMENSIONALI EDILIZI E COSTI

STATO DI FATTO

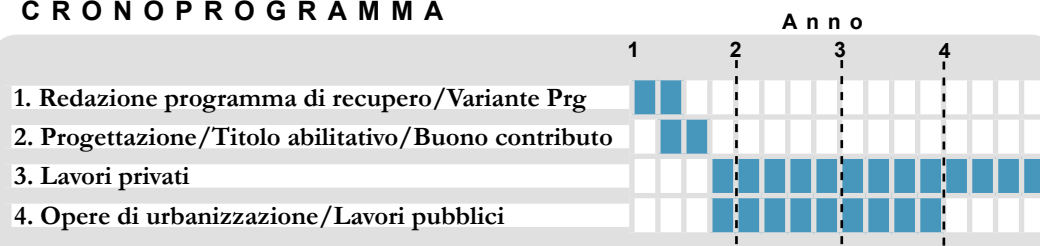
Lotto	Sup. utile resid. (mq)	Sup. utile comm./uffici (mq)	Sup. non resid. (mq)	Sup. utile tot. (mq)	Sup. fondiaria (mq)
Totale edifici privati	71.000		18.000	71.000	58.000
TOTALE	71.000	-	18.000	71.000	58.000

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

INVESTIMENTO	M€
A. Edilizia	
- privati	108,2
B. Urbanizzazioni/sistemazioni est.	0,9
C. Spazi pubblici di riqualificazione	2,2
D. Approfondimento indagini geologiche	0,06
TOTALE	111,36

*costo parametrico 1270€/mq+20% maggiorazione difficoltà di accesso

CRONOPROGRAMMA



MODALITÀ E STRUMENTI ATTUATIVI

- La riqualificazione viene attuata mediante **Programma di Recupero Urbano** (art. 30ter LR 18/83)
- Il perimetro della riqualificazione è stato individuato dall'Amministrazione nel Provvedimento di attuazione "S.Pietro/S.Marciano/S.Andrea" poichè presenta problematiche di ricostruzione più complesse.
- Il progetto prevede di finanziare le opere di urbanizzazione e riqualificazione attraverso finanziamenti pubblici da reperire all'interno della L. 77/09. Eventuali carenze finanziarie potrebbero rendere necessaria la messa in atto di procedure perequative con cessione di diritti edificatori aggiuntivi a fronte di contributi economici a carico dei soggetti promotori.
- A seguito delle risultanze degli approfondimenti d'indagine nel sottosuolo il comparto si attua:
 - per interventi singoli in conformità al vigente PRG;
 - per interventi unitari, con la formazione di un programma di recupero urbano ai sensi della vigente LR 18/1983. Si rimanda agli "Schemi generali di riferimento per la redazione delle norme di attuazione dei piani e programmi di recupero dei centri storici del Comune di L'Aquila a seguito del sisma del 2009", Capitolo 2 parte IV della Sezione 1 - Linee di indirizzo strategico del Piano di Ricostruzione.



Vista dell'area dalle mura urbiche

Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica

1

Progetto:
**POLO UNIVERSITARIO
EX S.SALVATORE**

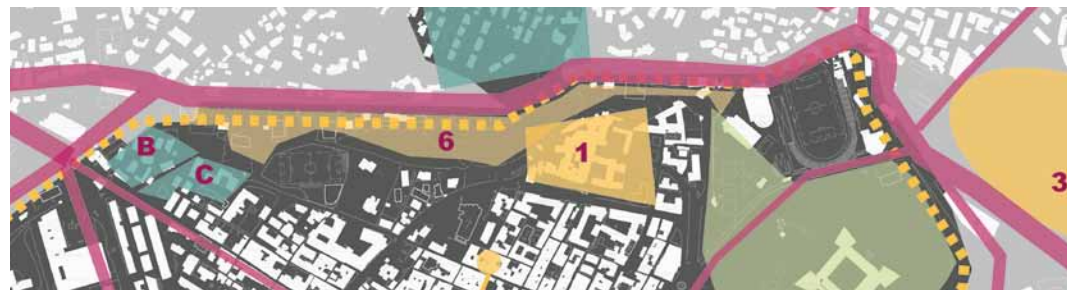
Tema prioritario:
**Recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare
pubblico sottoutilizzato attraverso l'inserimento di funzioni
di rilevanza urbana**

Lo stato attuale:

- L'area di 17.500 mq comprende gli edifici dell'ex ospedale S.Salvatore, è delimitata dalle mura urbane e dall'asse alberato di viale Duca degli Abruzzi, che sfocia nei giardini del complesso monumentale del Castello cinquecentesco.

Obiettivi di progetto:

- RIVITALIZZAZIONE** del centro storico mediante il reinsediamento degli studenti, prezioso propulsore della vita socio economica del capoluogo.
- RECUPERO:** Il progetto prevede l'adeguamento e la rifunzionalizzazione delle antiche strutture esistenti con l'insediamento di un polo universitario comprendente il rettorato, sale per attività culturali, aule, sale lettura e laboratori per un totale di 18.500 mq.
- RIQUALIFICAZIONE:** La riqualificazione degli spazi pubblici interesserà Piazza San Basilio e viale Duca degli Abruzzi, anche attraverso la ricucitura del tessuto urbano con un percorso servito che passando per la Fontana Luminosa arrivi fino a porta Branconia. L'area verrà inoltre interessata dal progetto di riqualificazione delle mura.

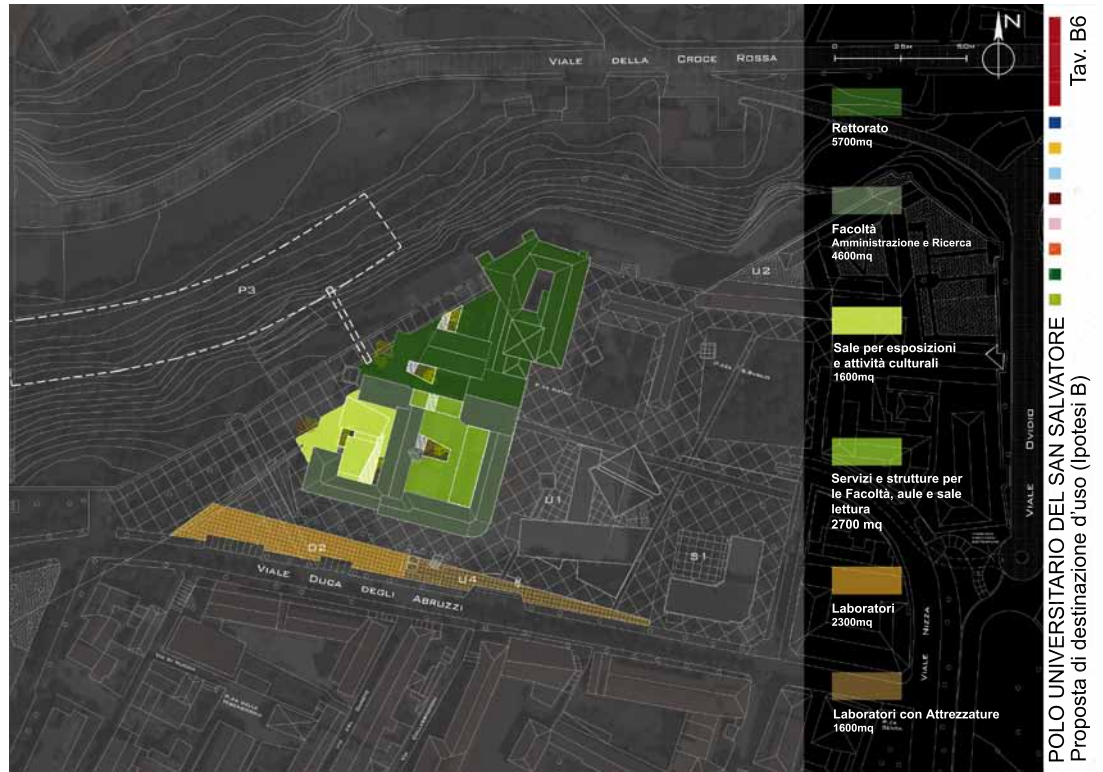


Fonti finanziarie: Legge 77/2009
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

INVESTIMENTO	M€
18.500 mq totali x 2.500€/mq	
TOTALE LAVORI	46,3



TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ' E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> Eventuale riconfigurazione del quadro esigenziale dell'ateneo rispetto al progetto. Approfondimento delle connessioni della nuova struttura con gli spazi pubblici limitrofi: <ul style="list-style-type: none"> a) Fontana Luminosa c) Fronte su Viale Giovanni XXIII d) Collegamento con quartiere Valle Pretara Riavvio della procedura di attuazione alla luce delle mutate condizioni.
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	✓ Università	Permuta immobiliare	
✓ Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	✓ Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		



Progetto a cura della **Facoltà di Ingegneria dell'Università di L'Aquila**

Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica

2

Progetto:
POLO CULTURALE

Tema prioritario:
Valorizzazione del patrimonio storico/artistico/
architettonico, rafforzamento dell'offerta turistica,
miglioramento della competitività ed attrattività del territorio

Lo stato attuale:

- L'area che dalla chiesa di San Bernardino si estende fino al castello e al parco, passando per la piazza del Teatro Comunale, la porta Leone e porta Castello, nonostante racchiuda la parte più preziosa del patrimonio artistico aquilano, pagava già dal presisma le carenze di uno spazio pubblico non progettato - come via Signorini Corsi - e non all'altezza di un polo culturale europeo d'eccellenza.
- La realizzazione del nuovo Auditorium progettato da Renzo Piano all'interno del parco del Castello contribuirà a creare uno spazio urbano di qualità e costituirà un ulteriore prestigioso elemento del distretto culturale.

Obiettivi di progetto:

- Rafforzare il distretto culturale costituito dal Teatro Comunale, Basilica e convento di San Bernardino, porte Leone e Castello, Castello cinquecentesco, nuovo Auditorium, parco e mura urbiche mediante il riordino degli spazi pubblici, la creazione percorsi pedonali protetti e qualificati e una strategia di valorizzazione dei beni monumentali della città (infopoint, biglietti integrati, servizi ai turisti, facilità di accesso etc)



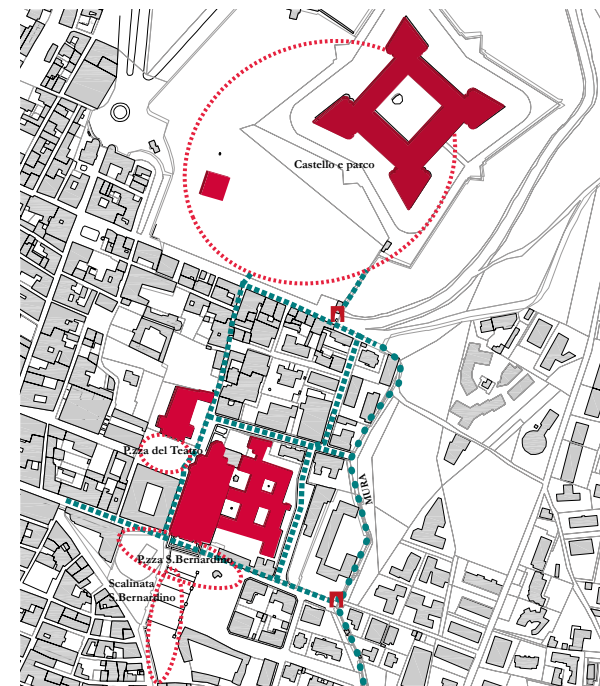
Teatro comunale



Castello



Basilica di San Bernardino



Fonti finanziarie: Legge 77/2009
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

INVESTIMENTO	M€
messa a sistema spazi pubblici	
TOTALE LAVORI	1,0

Risorse necessarie per lo
Start up del progetto a valere sui fondi
della L.77/2009
Studio di fattibilità.....€20.000,00

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> • Messa a sistema dei beni culturali presenti nell'area • Riqualificazione del sistema degli spazi pubblici • Riorganizzazione della viabilità pedonale e carrabile, pedonalizzazione delle aree pregiate • Riorganizzazione del sistema della sosta mediante parcheggi di sotterranei di scambio
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa pubblica

3

Progetto:
SISTEMA SCUOLE
complesso polifunzionale caserma Rossi

Tema prioritario:
**Innalzamento della qualità dei servizi pubblici ,
 riorganizzazione e valorizzazione del patrimonio,
 miglioramento della competitività ed attrattività del territorio**

Lo stato attuale:

- I 13 istituti scolastici che si trovavano in centro storico sono attualmente dislocati nel territorio all'interno dei MUSP (moduli ad uso scolastico provvisori).
- Gli alunni frequentanti la scuola dell'infanzia, primaria e media in tutto il territorio comunale sono all'oggi rispettivamente 1.381, 2.529 e 1.893, per un totale di **5.803**.
- Sono **14** gli edifici scolastici ricadenti nel territorio comunale con esito di agibilità "E"

Obiettivi di progetto:

- Riorganizzazione del sistema scolastico tramite l'accorpamento di più istituti scolastici in nuovi complessi polifunzionali. L'area della caserma Rossi, situata a ridosso dell'ingresso nord della città storica, rappresenta una delle possibili localizzazioni per un nuovo "campus" polifunzionale.
- Recupero e adeguamento funzionale degli edifici scolastici lungo viale Duca degli Abruzzi
- Valorizzazione e riqualificazione degli edifici che si renderanno disponibili a seguito della riorganizzazione



Fonti finanziarie: Legge 77/2009, privati
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

**Risorse necessarie per lo
 Start up del progetto a valere sui
 fondi della L.77/2009**
 Studio di fattibilità.....€912.000,00

INVESTIMENTO	M€
14 edifici scolastici con esito "E"	
TOTALE	45,6

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> • Redazione di uno studio di fattibilità • Analisi delle attuali sedi • Determinazione del quadro esigenziale • Analisi delle localizzazione alternative • Ipotesi progettuali e relative verifiche di sostenibilità • Individuazione della procedura attuativa ottimale • Fattibilità economico finanziaria
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	✓ Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		

Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica

4

Progetto:
EX OSPEDALE COLLEMAGGIO

Tema prioritario:
Recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico sottoutilizzato attraverso l'inserimento di funzioni di rilevanza urbana

Lo stato attuale:

- Grande area di proprietà pubblica (Asl) destinata ad attrezzature di uso pubblico di insediamento ottocentesco, di marcato valore storico, già all'attenzione del Piano strategico di L'Aquila per la sua localizzazione e vocazione al riuso per attività di servizio, ricerca, cultura, e residenzialità universitaria.

Obiettivi di progetto:

- Riorganizzazione urbanistica delle parti incoerenti rispetto all'impianto ottocentesco originario e delle destinazioni d'uso degli immobili in relazione alla vocazione di attrezzature generali, con particolare riferimento alle **attività culturali e di ricerca, servizi e verde pubblico** in continuità funzionale con l'area verde del Parco del Sole per la realizzazione del grande parco pubblico nella zona est della città.
- Data la configurazione del complesso e la sua vicinanza al centro storico, l'area potrebbe ospitare inoltre funzioni legate all'università.
- Valorizzazione di un'area strategica per la città



Fonti finanziarie: Legge 77/2009, privati
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

Risorse necessarie per lo Start up del progetto a valere sui fondi della L.77/2009

Studio di fattibilità.....€900.000,00



INVESTIMENTO	M€
18.000 mq x 2.500€/mq	
TOTALE LAVORI	45

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	Comune	Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> • L'intervento richiede necessariamente la collaborazione degli attori istituzionali interessati, tra i quali Asl, Regione, Comune, Sovrintendenza. • Una volta concordato un disegno attuativo si dovrà procedere attraverso procedure pubbliche di PPP all'attuazione delle opere nel rispetto degli obiettivi e delle strategie condivise, individuate attraverso uno studio di fattibilità.
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	✓ Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
✓ Complesso edilizio	Progetto preliminare	✓ Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	✓ Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa pubblica

5

Progetto:

POLO AMMINISTRATIVO sede unica uffici comunali

Tema prioritario:

Innalzamento della qualità dei servizi pubblici ,
 riorganizzazione e valorizzazione del patrimonio,
 miglioramento della competitività ed attrattività del territorio

Lo stato attuale:

- Gli uffici comunali sono dispersi in nove sedi sparse sul territorio per un totale di 500 dipendenti, tra le quali la storica sede di rappresentanza istituzionale di Palazzo Margherita in centro storico.
- L'area dell'ex autoparco comunale su viale XXV Aprile (Ambito Stazione Fs) è un possibile sito della nuova sede unica, essendo inserita all'interno di una potenziale nuova "centralità urbana".

Obiettivi di progetto:

- Riunire in un complesso moderno e funzionale - dotato di tutti i servizi necessari al pubblico e ai dipendenti - gli uffici attualmente dispersi, esclusa la sede istituzionale di Palazzo Margherita.
- Aumentare rapidità ed efficienza dei servizi per l'utente
- Abbattere la spesa relativa ai fitti delle strutture che ospitano uffici comunali



Ipotesi di localizzazione all'interno della nuova centralità urbana dell'ambito stazione Fs.

Fonti finanziarie: Legge 77/2009, privati
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

Risorse necessarie per lo Start up del progetto a valere sui fondi della L.77/2009
 Studio di fattibilità.....€224.000,00

INVESTIMENTO	M€
15 mq/dipendente x 1.500 €/mq	
TOTALE	11,2

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ' E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	Procedura tradizionale (appalto)	• Inserimento nel programma triennale OO.PP.
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	✓ Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	• Redazione di uno studio di fattibilità
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	• Analisi delle attuali sedi
✓ Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	✓ Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	• Determinazione del quadro esigienale
	Progetto esecutivo	Altri enti		• Analisi delle localizzazioni alternative
				• Ipotesi progettuali e relative verifiche di sostenibilità
				• Individuazione della procedura attuativa ottimale
				• Fattibilità economico finanziaria

Tipologia di intervento:
Progetto strategico di iniziativa pubblica

6

Progetto:
VIALE DELLA CROCE ROSSA

Tema prioritario:
Rafforzamento connessione infrastrutturale e funzionale fra città storica e periferia

L'area:

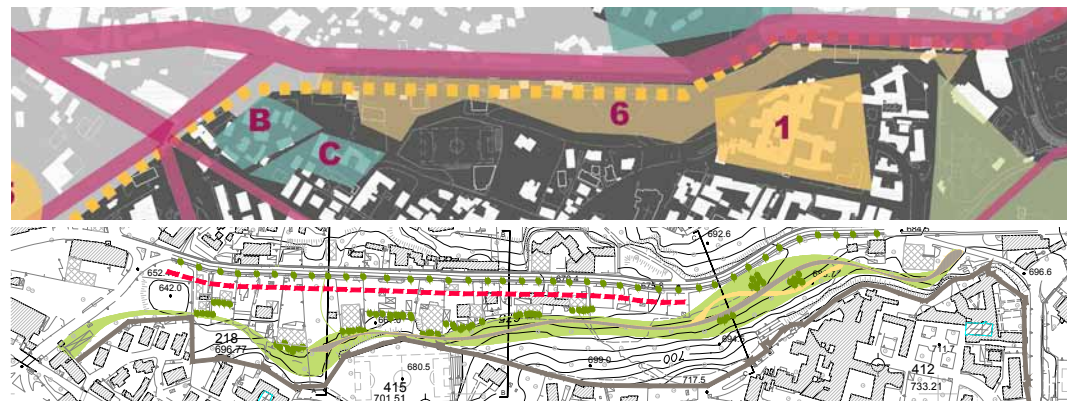
- L'area rappresenta uno dei principali assi di collegamento est-ovest. È caratterizzata da insediamenti prevalentemente commerciali e produttivi e si colloca ai piedi della cinta muraria storica, con un dislivello che varia dai 20 ai 40 metri rispetto ad essa. Attualmente è sede di attività commerciali ricollocate dopo il sisma in manufatti provvisori.

Obiettivi di progetto:

- RIQUALIFICAZIONE:** Si prevede lo spostamento delle attività produttive incompatibili in aree idonee e la ricollocazione delle attività commerciali ospitate nei manufatti provvisori all'interno del nuovo edificio polifunzionale di Valle Pretara (v. scheda 5). Si renderanno così disponibili le aree per la realizzazione di un parco lineare con percorsi pedonali e ciclabili e servizi al pubblico nonché all'adeguamento della viabilità carrabile, integrati con la riqualificazione di uno dei tratti più significativi delle mura urbane.

Fonti finanziarie: Legge 77/2009
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 1 anno

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ' E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> Redazione di uno studio di fattibilità Determinazione del quadro esigenziale Analisi delle localizzazioni alternative per le attività provvisorie o incompatibili presenti Ipotesi progettuali e relative verifiche di sostenibilità Individuazione della procedura attuativa ottimale Fattibilità economico finanziaria
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
✓ Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		



INVESTIMENTO	M€
10.200 mq viabilità x 400€/mq*	4,0
24.000 mq parco lineare x 70€/mq*	1,7
TOTALE LAVORI	5,7

Risorse necessarie per lo
Start up del progetto a valere sui fondi della L.77/2009
 Studio di fattibilità.....€114.000,00

*costo parametrico desunto dal modello di QTE a cura del Commissario Delegato per la Ricostruzione



Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica **7a**

Progetto:
CITTÀ PUBBLICA
polo del welfare

Tema prioritario:
Rivitalizzazione del centro storico mediante inserimento di servizi pubblici e istituzioni

Lo stato attuale:

- Gli enti previdenziali si trovano attualmente delocalizzati al di fuori delle mura storiche

Obiettivi di progetto:

- Rivitalizzare e riattivare il centro storico rilocalizzandovi i servizi pubblici
- Innalzare la qualità e l'efficienza dei servizi al cittadino concentrando le sedi degli enti previdenziali tra via XX Settembre e via dei Giardini, distretto che storicamente ospita servizi pubblici, come le due sedi dell'Inps.



Le sedi degli enti previdenziali nell'area di via dei Giardini e via XX Settembre

Fonti finanziarie: Legge 77/2009, enti previdenziali
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

Attività e costi a carico dell'amministrazione comunale per lo start up del progetto

Assistenza tecnica e consulenza ai promotori per lo sviluppo del programma, attività di istruttoria.....€120.000,00

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ' E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	Comune	Procedura tradizionale (appalto)	• Redazione di uno studio di fattibilità
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	• Accordo Comune/Enti
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	• Analisi delle attuali sedi
Progetto urbano	Progetto definitivo	✓ Enti previdenziali	✓ Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	• Determinazione del quadro esigenziale
	Progetto esecutivo	Altri enti		• Analisi delle localizzazioni alternative
				• Ipotesi progettuali e relative verifiche di sostenibilità
				• Individuazione della procedura attuativa ottimale
				• Fattibilità economico finanziaria

Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica **7b**

Progetto:
CITTÀ PUBBLICA
spazi pubblici

Tema prioritario:
Miglioramento e promozione della qualità urbana, riqualificazione dell'immagine della città, valorizzazione del paesaggio urbano attraverso la pedonalizzazione del centro storico e il rifacimento delle componenti edilizie e ambientali degli spazi pubblici

Lo stato attuale:

- Molti sono gli spazi pubblici, le strade e le piazze che già dal presisma versavano in uno stato di scarsa valorizzazione, male organizzate e di scarsa qualità.

Obiettivi di progetto:

- Pedonalizzazione degli assi e delle piazze principali del centro storico
- Continuità e piena agibilità dei percorsi attraverso un progetto di arredo urbano di elevato profilo finalizzato alla riqualificazione degli spazi pubblici del centro storico
- Realizzazione di una rete di percorsi pedonali adeguatamente segnalati e attrezzati in termini di arredo funzionale e illuminazione per il collegamento dell'area pedonale con le fermate del trasporto pubblico e i parcheggi di scambio
- Rifacimento della pavimentazione, degli spazi verdi e dell'arredo urbano.



Piazza del Teatro



Piazza Palazzo



Piazza Duomo



Piazza San Bernardino



Piazza Matteotti



Fonti finanziarie: Legge 77/2009
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

Risorse necessarie per lo Start up del progetto a valere sui fondi della L.77/2009

Redazione linee guida.....€1.174.000,00

INVESTIMENTO	M€
232.200 mq x 86€/mq ripristino	20
154.800 mq x 250€/mq pavimentato*	38,7
TOTALE LAVORI	58,7

*costo parametrico desunto dal modello di QTE a cura del Commissario Delegato per la Ricostruzione

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ' E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	• Redigere linee guida del disegno urbano della città che forniscano indicazioni costruttive e soluzioni tipologiche standardizzate per la progettazione delle componenti del paesaggio urbano: piazze, strade, arredo, verde pubblico, illuminazione pubblica, segnaletica.
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		

Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica **8a**

Progetto:
**SISTEMA DEL VERDE
progetto mura**

Tema prioritario:
Valorizzazione del patrimonio storico/artistico/
architettonico, rafforzamento dell'offerta turistica,
miglioramento della competitività ed attrattività del territorio

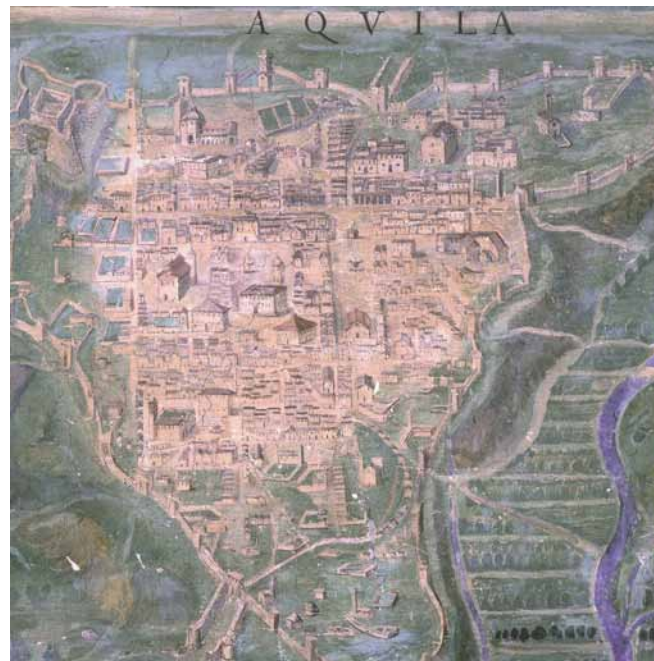
Lo stato attuale:

Le mura dell'Aquila rappresentano il confine del suo centro storico. Edificate a partire dal XIII secolo ed in gran parte conservate ancora oggi, mantengono pressappoco la forma originale nonostante le numerose modifiche dovute a crolli (causati dai frequenti terremoti) e sventramenti di carattere urbanistico; si estendono per oltre 5,5 Km inglobando un'area di circa 157 ettari destinata a contenere decine di migliaia di abitanti.

A causa del sisma del 2009 molti tratti hanno subito danneggiamenti e crolli.

Obiettivi di progetto:

- Valorizzare uno degli elementi storico-artistici più importanti del centro storico di L'Aquila attraverso un ampio e complesso programma che consenta la fruibilità di spazi e percorsi e la possibilità di apprezzare la qualità intrinseca del sistema di cinta.
- Riquilibrare interi ambiti urbani a ridosso delle mura che risultano oggi particolarmente carenti sotto il profilo della fruibilità e della valorizzazione, come il nodo urbano di Porta Barete e l'area del Forte Spagnolo.



Fonti finanziarie: Legge 77/2009,
P.o.r. Fesr 2007-2013, Asse VI

Copertura finanziaria: -

Data inizio lavori: 2012

Durata lavori: 3 anni

Risorse necessarie per lo
Start up del progetto a valere sui
fondi della L.77/2009

Progettazione.....€256.000,00

INVESTIMENTO	M€
sistema mura+ambiti di riqualificazione	
TOTALE LAVORI	12,8

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	Idea progetto	✓ Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> • Restauro conservativo, interventi di miglioramento antisismico, messa in sicurezza delle strutture murarie e degli elementi accessori, interventi per la fruibilità degli spazi della cinta muraria. • Riquilibrare delle aree adiacenti ai manufatti, con sistemazione a verde e impianto d'illuminazione. • Interventi di riqualificazione di alcuni ambiti urbani di particolare rilevanza.
Opera pubblica singola	✓ Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		

Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica

8b

Progetto:
**SISTEMA DEL VERDE
parchi urbani**

Tema prioritario:
Innalzamento della qualità urbana e della vivibilità, ripristino e valorizzazione dei luoghi pubblici di svago e aggregazione

Lo stato di fatto:

L'Aquila vanta un prezioso sistema di parchi urbani storici: il parco del Castello e il parco del Sole ne costituiscono i principali poli, e a seguito del sisma versano in una condizione di degrado.

Piazza d'Armi, grande area vuota a ridosso dello svincolo autostradale ovest dove un tempo si svolgevano esercitazioni militari, è stata acquisita al patrimonio comunale dall'Amministrazione con la volontà di farne la "porta verde" di accesso alla città. E' stata avviata la procedura del concorso di progettazione.

Obiettivi di progetto:

RIVALUTAZIONE dei parchi storici e degli spazi verdi alberati, mediante il ripristino dei percorsi pedonali e il rinnovamento dell'arredo urbano, nell'ottica di valorizzazione dei luoghi tradizionalmente sede della socialità e dello svago della città.

RETE DEGLI SPAZI VERDI intesa come sistema dei parchi connessi da aree e percorsi pedonali continui. Il parco del Sole infatti è connesso al parco del Castello dall'asse pedonale



Parco del Castello



Parco del Sole



del Corso. Il parco del Castello sarà a sua volta collegato al grande parco urbano di Piazza d'Armi dal parco lineare di Viale della Croce Rossa.

Fonti finanziarie: Legge 77/2009
Copertura finanziaria: -
Data inizio lavori: 2012
Durata lavori: 3 anni

Attività e costi a carico dell'amministrazione comunale per lo start up del progetto

Assistenza tecnica per lo sviluppo del programma€420.000,00

INVESTIMENTO	M€
superficie totale 30 Ha x 70€/mq*	
TOTALE LAVORI	21,0

*costo parametrico desunto dal modello di QTE a cura del Commissario Delegato per la Ricostruzione

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	✓ Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> Migliorare, riqualificare e mettere a sistema due elementi costitutivi della città: l'antica cinta muraria e il sistema verde dei grandi parchi (sistema di Collemaggio, Castello, Piazza d'Armi, Parco del Sole) e dei giardini. Tali elementi se riconnessi con il sistema vallivo del fiume Aterno, tangente alle mura antiche, potranno consentire a L'Aquila di ricostruire un sistema storico-naturalistico di grande rilevanza.
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		

Tipologia di intervento:
Opera pubblica di rilevanza strategica

9

Progetto:
SISTEMA DELL'ACCESSIBILITÀ E DELLA SOSTA

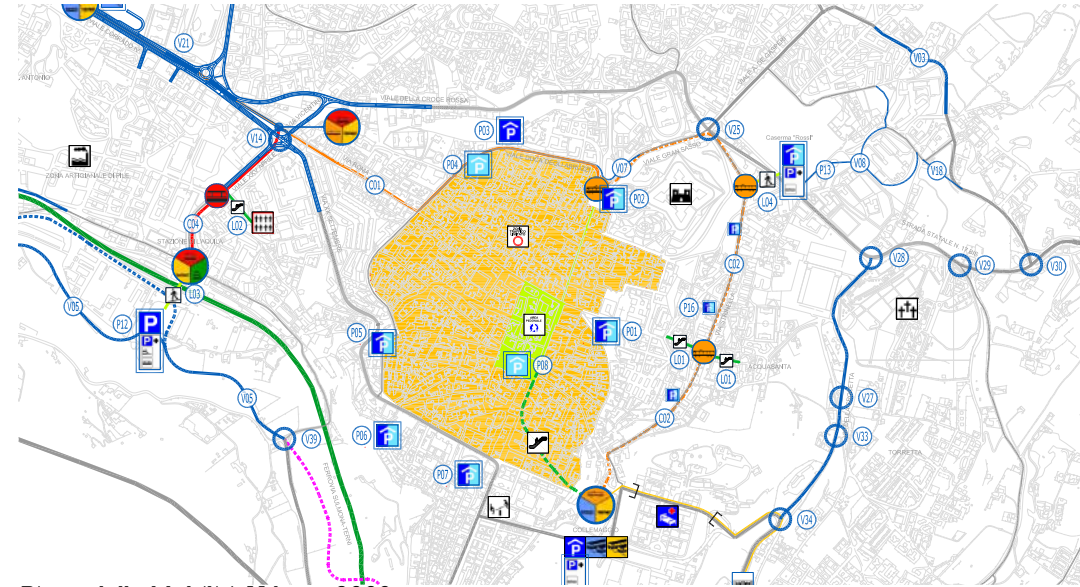
Tema prioritario:
Innalzamento della qualità urbana e della vivibilità, miglioramento dell'accessibilità del centro storico e delle connessioni funzionali tra periferia e centro, progressiva pedonalizzazione delle aree centrali

Lo stato attuale:

- Il centro storico è sottoposto ad una forte pressione automobilistica sia di sosta su strada sia di traffico, che in molti casi impedisce l'accessibilità, la continuità e la sicurezza dei percorsi pedonali.
- Il numero di stalli per la sosta su strada è insufficiente rispetto alla richiesta

Obiettivi di progetto:

- Drastica riduzione del traffico e della sosta su strada nelle aree centrali e del traffico di attraversamento sulla viabilità a ridosso del Centro Storico.
- Pedonalizzazione del centro storico
- Realizzazione di un sistema di parcheggi sotterranei di scambio che alleggeriscano il carico di traffico veicolare in centro storico
- Riorganizzazione di tutta la sosta su strada recuperando spazi pregiati a favore della mobilità pedonale e garantendo la continuità e la piena agibilità dei percorsi.



Piano della Mobilità Urbana 2009

- Incentivazione dell'accesso al centro storico mediante trasporto pubblico

Fonti finanziarie:	Legge 77/2009, privati
Copertura finanziaria:	-
Data inizio lavori:	2012
Durata lavori:	3 anni

Risorse necessarie per lo Start up del progetto a valere sui fondi della L.77/2009

Studio di fattibilità parcheggi.....€740.000,00
Studio di fattibilità coll. mecc.....€600.000,00

INVESTIMENTO	M€
nuovi parcheggi	37
collegamenti meccanizzati	30
TOTALE LAVORI	67

TIPOLOGIA DELL'INIZIATIVA	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	MODALITÀ' E PROCEDURE ATTUATIVE	AZIONI E PROBLEMATICHE DA AFFRONTARE
✓ Complesso di OO.PP.	✓ Idea progetto	✓ Comune	Procedura tradizionale (appalto)	<ul style="list-style-type: none"> • Inserimento nel programma triennale OO.PP. • Redazione di uno studio di fattibilità • Determinazione del quadro esigenziale • Analisi delle localizzazione • Ipotesi progettuali e relative verifiche di sostenibilità • Individuazione della procedura attuativa ottimale • Fattibilità economico finanziaria
Opera pubblica singola	Studio di fattibilità	Provveditorato OO.PP.	✓ Iniziativa di PPP - project financing, concessione di costruzione e gestione, leasing in costruendo	
Complesso edilizio	Progetto preliminare	Asl	Permuta immobiliare	
Progetto urbano	Progetto definitivo	Enti previdenziali	Iniziativa di PPP - fondi immobiliari	
	Progetto esecutivo	Altri enti		