

SCHEDA INTERVENTO N°

7

COMPLETAMENTO LAVORI RIQUALIFICAZIONE CENTRO STORICO SANTA RUFINA

€uro 369.727,72

FINANZIAMENTO L.38/99 EURO 314.268,56

FONDI COMUNALI EURO 55.459,16

Responsabile del Procedimento: Arch. Rita RUGHETTI

PROGETTISTA: META CONSULTING PROGETTAZIONE SRL.

Quadro Conoscitivo

Breve descrizione dell'intervento

DEFINITIVO

L'area della frazione è ben delimitata e circoscritta alla parte più caratterizzante dell'intera frazione, il c.d. "Castello" ma anche la più dimessa. Partendo da Piazza S.Maria del Popolo, lungo l'asse di Via Corridoio, si snoda fino, praticamente, alle ultime testimonianze -di residenzialità, in prossimità della piazzetta con il fontanile, spazio urbano di qualità che, con minimali opere di riqualificazione, potrebbe rinascere come nuovo fulcro del nucleo abitato. In tale zona si raccoglie circa la metà della popolazione del Comune visto la sua vicinanza all'area industriale di Rieti. Le caratteristiche ambientali del borgo sono determinate da un'alta valenza storico architettonica ma -come le sue potenzialità non solo turistiche ma anche, e soprattutto, legate alla attrattività immobiliare sono ridotte dalla fatiscenza degli spazi e dalla carenza dei servizi offerti. L'intervento si prefigura quindi finalizzato alla valorizzazione del centro storico attraverso un insieme sistematico di opere atte alla sua riqualificazione integrata.

Gli interventi previsti intendono perseguire, in particolare, - gli obiettivi di cui ai punti a), b), e) e f) dell'art. 59 della L.R. 38/99, ovvero:

-la tutela dell'integrità fisica e la valorizzazione dell'identità culturale del centro storico;

-il mantenimento od il ripristino dell'impianto urbano;

-l'integrazione di attrezzature e servizi mancanti, compatibilmente con la

morfologia dell'impianto urbano e con i caratteri tipologici e stilistici-architettonici del patrimonio edilizio storico da riutilizzare;

-l'ammodernamento e la riqualificazione dell'urbanizzazione primaria.

In questo progetto l'idea della riqualificazione della frazione di S. Rufina dal punto di vista urbanistico, edilizio ed ambientale si esplica pertanto attraverso:

1. Miglioramento della qualità delle infrastrutture esistenti attraverso la sistemazione della viabilità di accesso e di attraversamento del borgo storico, con particolare attenzione alla definizione di nuove aree di sosta e parcheggio;
2. La riqualificazione urbana del centro antico attraverso la realizzazione di pavimentazione di strade, vicoli e piazze con materiali di pregio e la realizzazione di nuove canalizzazioni delle reti di urbanizzazione primaria;
3. il potenziamento delle infrastrutture a servizio della cittadinanza con la riqualificazione degli spazi pubblici per la sosta e la socializzazione (Piazza Corridoio e Piazza del fontanile) con l'inserimento di elementi di arredo urbano, alberature, ecc. ;

2.2 Gli interventi effettuati e in corso di attuazione

L'interesse dell'Amministrazione comunale di Cittaducale nei confronti dei temi della valorizzazione della frazione di S.Rufina trova esplicazione in una serie di interventi di riqualificazione che hanno caratterizzato il sito negli ultimi anni.

Tali interventi testimoniano la sensibilità dell'Amministrazione Comunale nel migliorare, potenziare e restituire il valore intrinseco delle valenze storico architettoniche presenti nel borgo, attraverso la sistematizzazione di una serie di spazi pubblici e infrastrutture a servizio della cittadinanza, in cui architettura ambiente, sviluppo economico,- storia e tradizione costituiscano un patrimonio fruibile dalla collettività in un'azione di ricucitura degli spazi interni ed esterni al centro storico, la realizzazione di spazi sociali e nella riqualificazione di spazi pubblici esistenti in forte degrado.

I principali interventi effettuati e/o in corso di attuazione- sono i seguenti:

-Tombatura del fosso in prossimità della piazza del fontanile, al fine di recuperare nuovi spazi all'uso collettivo;

-Recupero di alcune porzioni dei muri di contenimento mediante risarcitura delle cortine murarie in pietra calcarea e sostituzione delle balaustre

esistenti in tubolari di ferro con nuove a disegno;

-Previsione di un nuovo impianto di pubblica illuminazione nell'ambito della porzione più antica della frazione finalizzata alla sostituzione degli esistenti proiettori di stampo moderno con nuovi più adeguati al contesto storico.

Elenchi catastali delle aree e degli immobili oggetto del programma

L'area interessata è interamente di proprietà del Comune di Cittaducale identificata come "Strade"

Stime del costo di costruzione e di realizzazione

IMPORTO DEI LAVORI

QUADRO ECONOMICO SINTETICO

1) Per lavori	€uro	270.040,62
2) Oneri sicurezza	€uro	10.801,62
3) Accantonamento art.92 lgs 163/06	€uro	2.970,45
4) Iva sui lavori 10%	€uro	27.004,06
5) Imprevisti	€uro	13.502,03
6) Spese tecniche	€uro	40.940,00
7) C.N.P.A.I.A.	€uro	818,80
8) Rilievi	€uro	3.000,00
9) Iva su spese tecniche	€uro	8.351,76
10) Iva su rilievi	€uro	600,00
11) Allacci	€uro	1.500,00
12) Gara e autorità	€uro	1.000,00

Totale costo realizzazione €uro **369.727,72**

Eventuali costi di acquisizione delle aree

Non sono necessarie acquisizioni di aree private e pertanto non sono previsti costi relativi.

Eventuali oneri aggiuntivi

Non sono prevedibili oneri aggiuntivi.

Eventuali problemi

COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Piano Regolatore

P.d.f. vigente e PRG adottato

Area Urbanistica in cui è compreso l'intervento

Prescrizioni derivanti da altri piani o programmi

Prescrizioni derivanti da regolamenti comunali

Vincoli e altre prescrizioni normative

L'intervento è	CONFORME	Alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti Od operanti.
	NON CONFORME	

Estratto cartografico del PRG con individuazione dell'area interessata dall'intervento

Descrizione sintetica dell'impatto ambientale

Esiste la compatibilità urbanistica con gli uffici competenti

Non esistono vincoli di altro tipo (geologici, idrogeologici, archeologici)

L'intervento proposto non crea barriere di alcun tipo : altimetriche, prospettiche.

Descrizione dell'inserimento paesaggistico

Documentazione fotografica

Foto : viste stato attuale

Foto: Incrocio con strada Comunale e inizio strada Vicinale dei Balzi

Stima dei costi di gestione

Verranno effettuati i classici lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che sono previsti e necessari per le strade.

Coinvolgimento di soggetti attuatori privati

Non è previsto coinvolgimento di soggetti attuatori privati in quanto l'intero intervento sarà realizzato con mezzi dell'Amministrazione.

Sostenibilità dei costi relativi a carico dell'Amministrazione

L'Amministrazione può sostenere i costi relativi alla manutenzione ordinaria dell'area in oggetto mediante fondi di bilancio.

PROCEDURE

Idoneità dell'area all'intervento e disponibilità aree e/o immobili

L'intera area risulta idonea all'intervento proposto e completamente disponibile.

Descrizione dei passaggi procedurali

Non sono previsti espropri o interferenze con la proprietà privata.

I tempi sono quelli previsti per la redazione delle varie fasi di progetto, dell'espletamento della gara d'appalto e dell'esecuzione dei lavori.