

Bando Regionale - Decreto n.39/EPR\_09 del 10.9.2008  
"Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi  
a canone sostenibile (l.reg.16/2005)"

**Programma di Riqualificazione Urbana  
"Albula Centro - Via Manara – Paese Alto"  
Presentazione**

*Seminario UNICAM - 17 Maggio 2011*

Comune di San Benedetto del Tronto - Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'economia locale  
Servizio Pianificazione Urbanistica, Sviluppo Sostenibile e S.I.T.

# I punti fondamentali del Bando Regionale

- Comune ad alta tensione abitativa
- Costo complessivo minimo di 5.000.000 €
- Cofinanziamento comunale come apporto economico in percentuale minima (14% del finanziamento Stato-Regione)
- Alloggi di edilizia sociale (agevolata/sovvenzionata) pari al 50% del costo complessivo del programma . Il residuo 50% è costituito da urbanizzazioni
- Edilizia sociale come “standard aggiuntivo”
- Conformità allo strumento urbanistico vigente o adottato

# ***Edilizia sociale come “standard aggiuntivo” (dalla Legge Finanziaria dello Stato 2008 )***

## ***Art.1 comma 259 L.n.244/2007***

*“Ai fini dell’attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, di rinnovo urbanistico ed edilizio, di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, il Comune può, nell’ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici, consentire un aumento di volumetria premiale nei limiti di incremento massimi della capacità edificatoria prevista per gli ambiti di cui al comma 258.”*

# ***Edilizia sociale come “standard aggiuntivo” (dalla Legge Finanziaria dello Stato 2008 )***

## ***Art.1 comma 258 L.n.244/2007***

*“ Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all’entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l’eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.”*

# ***Edilizia sociale come “standard aggiuntivo” (dalla Legge Finanziaria dello Stato 2008 )***

## ***D.M. n.1444/1968 ( Definizione di standard urbanistici)***

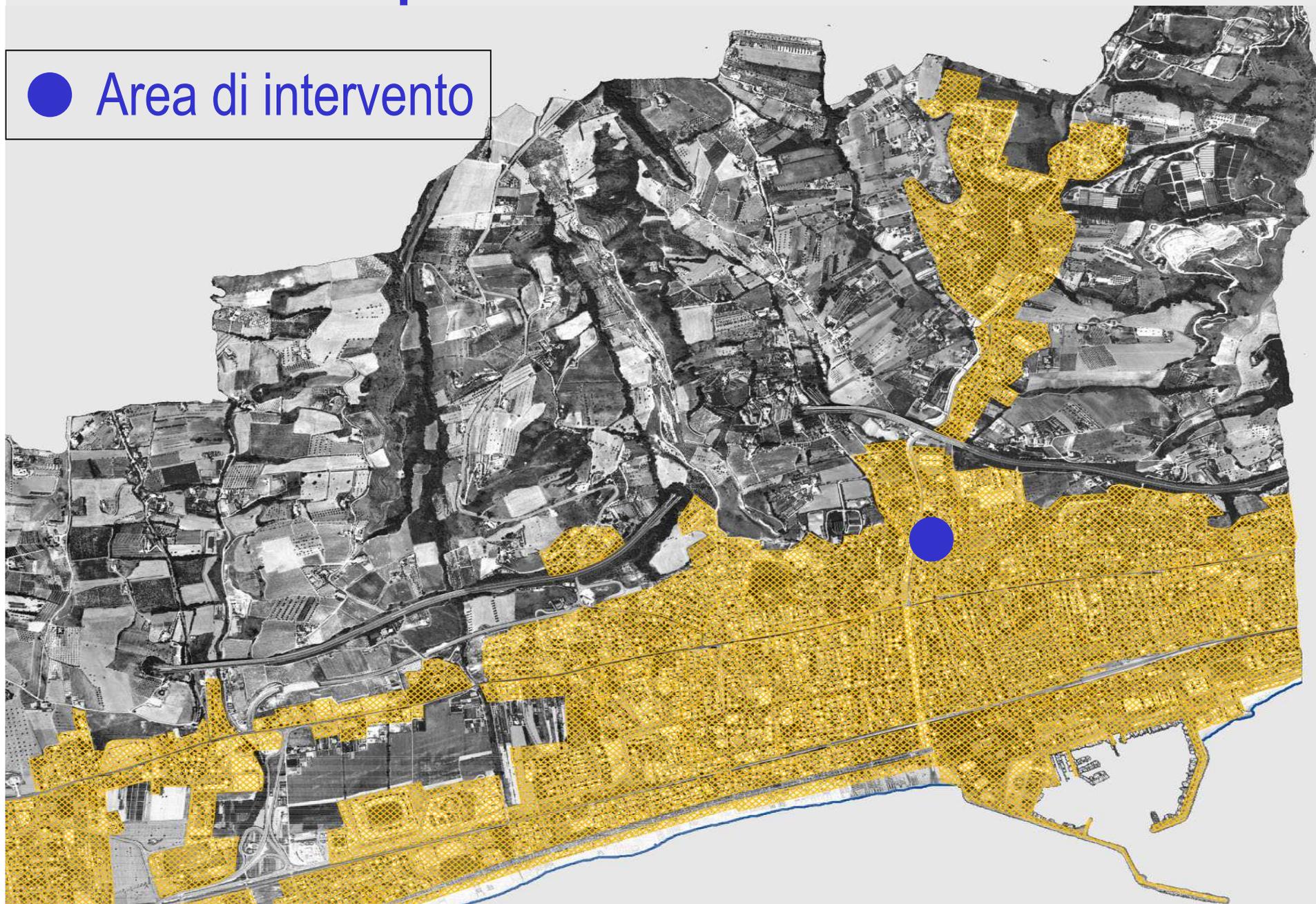
*“Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all’art.17 della legge n.765 (art.41-quinquies della l.n.1150/1942) sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie .”*

# I punti fondamentali del Bando Regionale

- Edilizia sovvenzionata e urbanizzazioni sono completamente finanziabili dalla Regione
- Edilizia agevolata può usufruire di un contributo fino al 50% del costo convenzionale (per un massimo di € 70.000 ad alloggio)
- Gli operatori pubblici sono : Comune ed ERAP
- Gli operatori privati possono essere: imprese, cooperative, fondazioni bancarie, privati proprietari
- Utilizzo di criteri di sostenibilità energetica (protocollo ITACA - Marche)

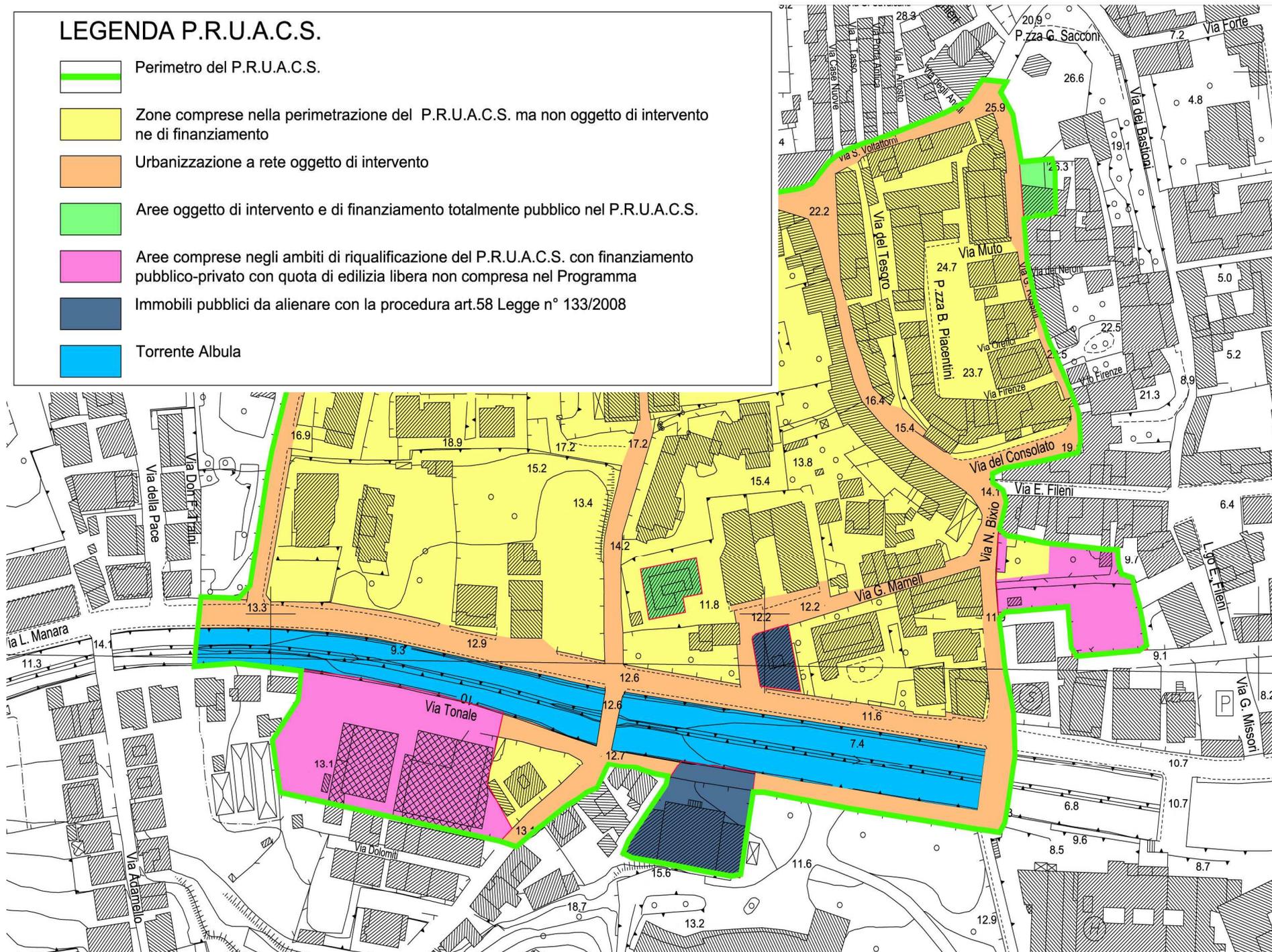
# Inquadramento territoriale

● Area di intervento



# LEGENDA P.R.U.A.C.S.

-  Perimetro del P.R.U.A.C.S.
-  Zone comprese nella perimetrazione del P.R.U.A.C.S. ma non oggetto di interventi di finanziamento
-  Urbanizzazione a rete oggetto di intervento
-  Aree oggetto di intervento e di finanziamento totalmente pubblico nel P.R.U.A.C.S.
-  Aree comprese negli ambiti di riqualificazione del P.R.U.A.C.S. con finanziamento pubblico-privato con quota di edilizia libera non compresa nel Programma
-  Immobili pubblici da alienare con la procedura art.58 Legge n° 133/2008
-  Torrente Albula



Stralcio aereofotogrammetrico scala 1:1000

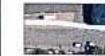
# L'analisi urbanistica



Individuazione dei comparti di intervento

foto aerea SCALA 1:2000

## SCHEDA 3: INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI STATO DI FATTO\_analisi



Perimetro area di intervento



comparti di intervento  
"Piano particolareggiato in variante: Albula centro"



infrastrutture da riqualificare

<b>COMPARTO 1: CAPANNONE LAVORI PUBBLICI</b>	
Superficie di comparto= 1665 mq	-Proprietà comunale
Superficie coperta= 942 mq	-Edificio parzialmente dismesso
Volume esistente= 5616 mc	-Inserito nel p.alienazioni 2009/11
SUL esistente= 942 mq	
If attuale= 4.2 mc/mq	
<b>COMPARTO 2: EX MATTATOIO</b>	
Superficie di comparto= 376 mq	-Proprietà comunale
Superficie coperta= 341 mq	-Edificio parzialmente dismesso
Volume esistente= 2395 mc	-Inserito nel p.alienazioni 2009/11
SUL esistente= 852 mq	
If attuale= 9.1 mc/mq	
<b>COMPARTO 3: SUD ALBULA</b>	
Superficie di comparto= 4282 mq	-Proprietà privata
Superficie coperta= 1345 mq	-Edificio in contrasto (art.9 L.R.16/05)
Volume esistente= 6385 mc	-Edifici da trasferire per realizzazione
SUL esistente= 1345 mq	infrastruttura viaria
If attuale= 2.3 mc/mq	-Degrado diffuso
<b>COMPARTO 4: CASA PARCHEGGIO</b>	
Superficie di comparto= 1017 mq	-Proprietà comunale
Superficie coperta= 395 mq	-Edificio degradato
Volume esistente= 4090 mc	-Forte degrado sociale
SUL esistente= 1437 mq	
If attuale= 3.19 mc/mq	
<b>COMPARTO 5: AREA VIA FILENI</b>	
Superficie di comparto= 1492 mq	-Proprietà privata
Superficie coperta= 64 mq	-Standard urbanistico non attuato
Volume esistente= 395 mc	-Immobile nel centro storico
SUL esistente= 131 mq	
If attuale= 0.26mc/mq	
<b>COMPARTO 6: EX SCUOLA CASTELLO</b>	
Superficie di comparto= 262mq	-Proprietà comunale
Superficie coperta= 135 mq	-Edificio parzialmente dismesso
Volume esistente= 2025 mc	-Immobile nel centro storico
SUL esistente= 405 mc	
If attuale= 7.7mc/mq	

## Definizioni

### **LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16**

Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate.

*“1. Ai fini della presente legge sono definiti programmi di riqualificazione urbana (PRU) i programmi che disciplinano le modalità per il recupero delle aree edificate in condizioni di degrado.”*

# LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16

## *Quadro conoscitivo regionale per la riqualificazione urbana*

“Il Quadro di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a),  
individua le aree da riqualificare con l'evidenziazione delle  
problematiche prevalenti ed indica le relazioni tra le stesse  
ed i sistemi urbani e territoriali in cui sono inserite.”

## **LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16**

### **Definizione di Programma di riqualificazione urbana**

*“Il PRU è lo strumento di programmazione ed attuazione degli interventi da realizzare nelle aree da riqualificare, individuate nel Quadro, nei piani territoriali di coordinamento provinciali di cui all’art.12 della l.reg.34/1992 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), o negli strumenti urbanistici comunali, ed ha valore di piano particolareggiato.”*

# LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16

## ***Formazione e approvazione dei PRU***

*“1. Ai fini della formazione del PRU, il Comune individua il perimetro delle aree da riqualificare, definendone il prevalente interesse pubblico, nonché le risorse necessarie e disponibili per la realizzazione degli interventi e indirizza e coordina altresì la partecipazione dei soggetti pubblici e privati coinvolti.”*

# LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16

## *Formazione e approvazione dei PRU*

*“2. Il Comune promuove il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati nella formazione del PRU attraverso un concorso pubblico, aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare alla realizzazione della riqualificazione, stabilendo i tempi e le modalità di presentazione delle relative proposte.”*

# **LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16**

## ***Formazione e approvazione dei PRU***

*“5. Prima dell'adozione del PRU, ai sensi di quanto previsto all'articolo 5, comma 2, lettera b), della presente legge, il Comune garantisce le forme più appropriate di partecipazione pubblica.*

*10. Per l'acquisizione di eventuali pareri, nulla osta, autorizzazioni, si procede mediante conferenza di servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n.241/90.”*

# **LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16**

## ***Formazione e approvazione dei PRU***

*“8. Il PRU è adottato dal Comune ed è depositato per sessanta giorni consecutivi presso la segreteria del Comune medesimo. Dell'avvenuto deposito è data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio e pubblicato nelle pagine locali di almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, nonché mediante appositi manifesti. Durante i sessanta giorni del deposito i soggetti interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni.”*

# LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2005, n. 16

## *Formazione e approvazione dei PRU*

*“9. Il Comune, entro i sessanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 8, approva il PRU, decidendo contestualmente sulle osservazioni ed opposizioni presentate.”*

*13 Nei casi di cui all'articolo 5, comma 2, lettera h) (Varianti al Piano Regolatore Generale), il PRU è approvato mediante accordo di programma ai sensi dell'art.34 del d.lgs.267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dell'art.26 bis della l.reg.34/1992.”*

# **LEGGE REGIONALE 5 Agosto 1992 n.34**

**(modificata dalla l.r.16/2005)**

## ***Varianti agli strumenti urbanistici***

*“1. Le disposizioni dell’art.34 del d.lgs.267/2000 (Accordi di Programma), in merito al procedimento di formazione, approvazione ed efficacia degli accordi di programma aventi rilevante interesse regionale, provinciale o comunale, che comportano la variazione degli strumenti urbanistici generali comunali, sono specificate ed integrate in base a quanto stabilito nel presente articolo.”*

## Procedura prevista : Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- Avvio procedura con delibera G.C.n.93 del 10/04/2009 - Approvazione verifica di **assoggettabilità a VAS** con schema preliminare PRU (l.reg.16/2005)

*“La verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., valuta gli impatti del piano/progetto con le matrici ambientali di riferimento (aria, acqua, suolo, paesaggio, ecc...), e viene svolta in conferenza di servizi con l’Amministrazione Provinciale.”*

## Procedura prevista : Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- Procedura conclusa con **dichiarazione di NON assoggettabilità** alla procedura di VAS (determina del Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia n.3141 del 05/06/2009)
- **La conclusione** favorevole della **procedura** di VAS avvia l'approvazione della variante urbanistica.

# Procedimento

## Approvazione Programma

1. Pubblicazione di avviso pubblico per almeno quindici giorni consecutivi con indicazione del luogo e modalità di deposito degli atti, della data dell'assemblea pubblica con il quartiere e i cittadini, e dei tempi e modalità per l'adesione volontaria (dal 15/04/2009 al 30/04/2009)
2. Assemblea Pubblica svoltasi il 21 Aprile 2009
3. Definizione del progetto di PRU definitivo da parte del Comune e convocazione della conferenza preliminare per l'adozione del PRU (Delibera Giunta C. n.152 del 19/05/2009)

# Procedimento

## Approvazione Programma 2

4. Convocazione Conferenza di servizi preliminare (art.26 bis della L.R. 34/92) in data 29/05/2009
5. Adozione del PRU in Consiglio comunale (art.26 bis della L.R. 34/92) in variante al PRG
6. Deposito documentazione bando in Regione (entro 15 giugno 2009)
7. Deposito variante per 60 gg consecutivi (art.6 L.R.16/2005 e art.26 bis della L.R. 34/92)
8. Esame, osservazioni e controdeduzioni, recepimento pareri e nulla osta in conferenza di servizi

# Procedimento

## Approvazione e Attuazione Programma

9. Il Consiglio Comunale approva definitivamente la Variante al PRG in accordo di programma con la Provincia, l'ERAP (approvazione definitiva con Delibera di Consiglio C. n.42 del 30 Maggio 2010)
10. Il 5 Ottobre 2010 la Regione Marche comunica il finanziamento per il 100% della somma richiesta (1,65 milioni di euro) per il PRUACS di San Benedetto del Tronto
11. Il 20 Aprile 2011 Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e la Regione Marche firmano l'Accordo per il trasferimento dei fondi ai Comuni. Entro 180 giorni devono
12. Attualmente sono in corso di stipula le convenzioni coi privati e la progettazione definitiva ed esecutiva delle urbanizzazioni.

# PRU – “Albula Centro Via Manara Paese Alto”

## Linee progettuali 1

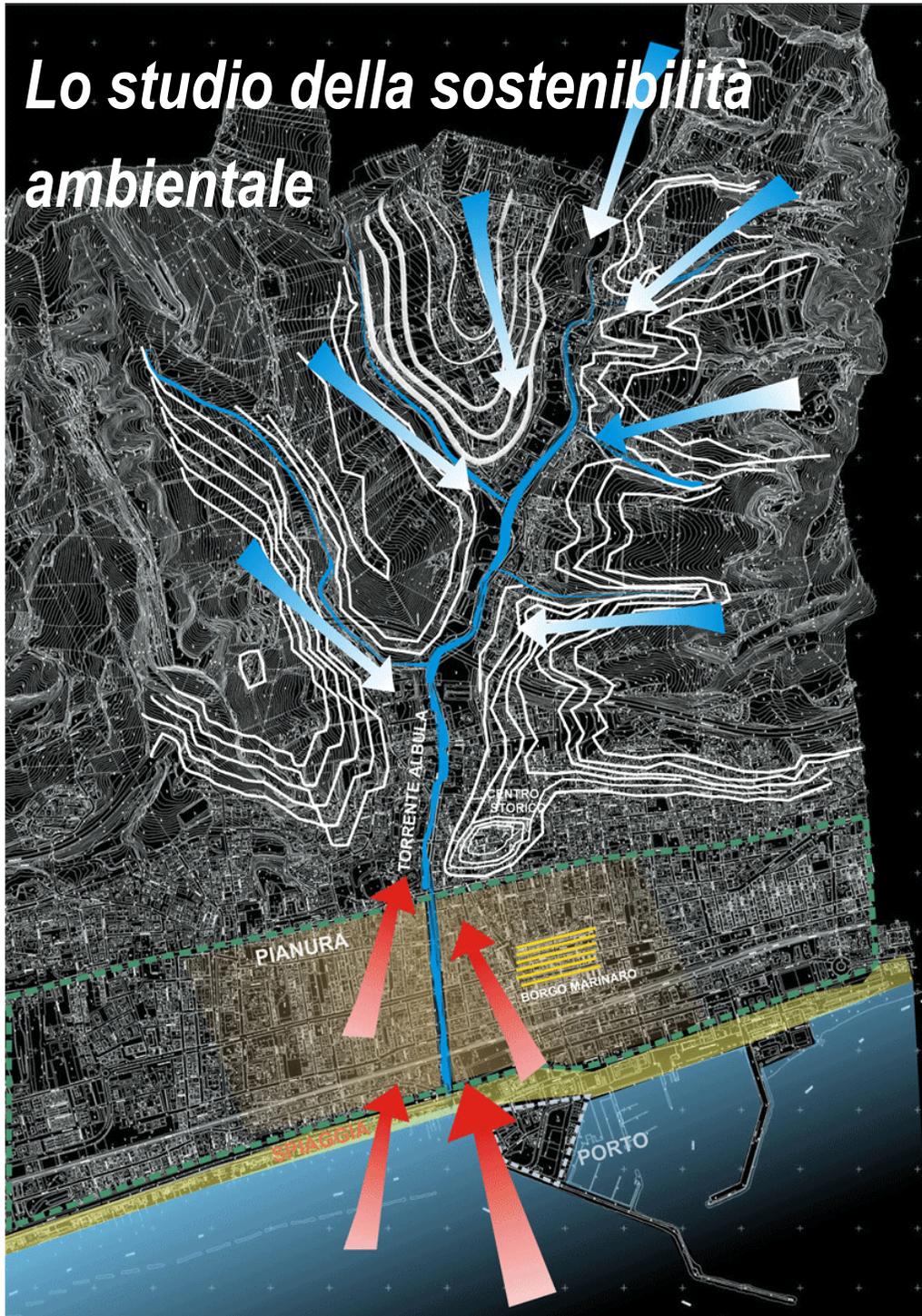
- Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
- Redazione PRU – Ufficio di Piano ed ERAP
- Attuazione aree a standard di quartiere previste dal PRG con compensazione mediante comparti attuativi
- Reperimento standard aggiuntivi all'interno dei comparti
- Utilizzo di indici di edificabilità territoriali non elevati e compatibili con l'edilizia esistente
- Rispetto dei distacchi e delle altezze del PRG e del DM 1444/68

# PRU – Albula Centro Via Manara

## Linee progettuali 2

- Caratteri di elevata sostenibilità ambientale di tutti gli interventi (basso consumo energetico, utilizzo di fonti rinnovabili di energia)
- Progettazione ambientale (microclima, studio dei venti e delle esposizioni degli edifici in funzione della meteorologia)
- Stimolo all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia
- Almeno il 60% delle aree libere rimarranno prive di edificazione nell'attuazione dei comparti destinandole a servizi di quartiere
- Percorsi ciclo pedonali sicuri e conformi alle norme

# Lo studio della sostenibilità ambientale

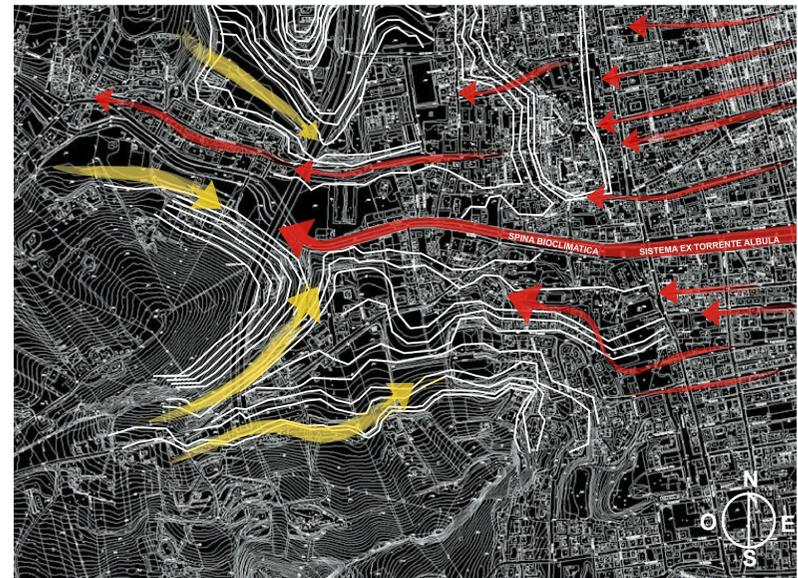


MAPPA DEI VENTI PRALENTI



← CANALI DEL VENTO  
← CORELATI CON I VENTI PRALENTI  
(BORA - SCIROCCO)

MAPPA DELLE BREZZE MARINE E BREZZE CATABATICHE



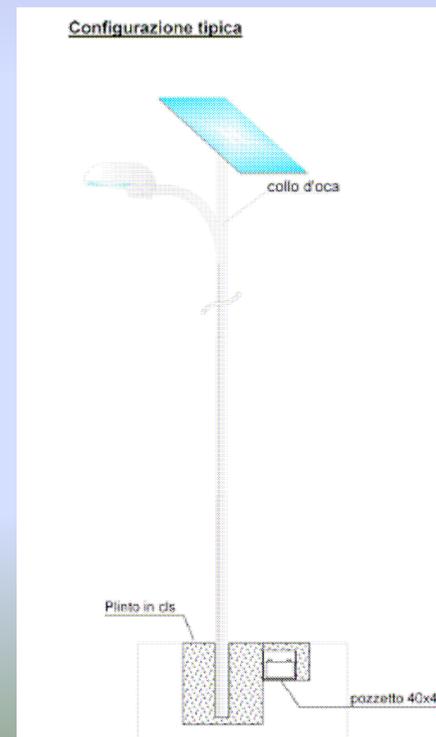
← BREZZE CATABATICHE ← CANALI DEL VENTO  
← CORRELATI CON LE BREZZE  
← MARINE E CATABATICHE

# ILLUMINAZIONE FOTOVOLTAICA A LED

**E' prevista su:  
Via Manara, Via Tonale  
e all'interno dei comparti ad attuazione privata**

## Vantaggi

- Risparmio energetico
- Minor inquinamento luminoso
- Impatto ambientale ridotto
- Migliori prestazioni
- Costi paragonabili agli impianti tradizionali



## Immobili comunali

<b>Immobili già inseriti nel Piano comunale alienazioni</b>	Ex Mattatoio (via Manara)	Ex Magazzino LL.PP. (via Tonale)
<b>Immobili da riqualificare</b>	Ex scuola Castello (via Rossini)	Casa parcheggio (via Mameli)

# Protocollo di intesa ERAP / Comune

## Impegni Comune S.Benedetto del Tronto:

1. Rendere disponibili immobili comunali in diritto di superficie all'ERAP
2. Rendere disponibili fondi ex legge n. 560/1993, per l'importo complessivo di €. 150.000 per manutenzione straordinaria Casa Parcheggio
3. Rilocalizzazione fondi assegnati (€ 342.000) in località SS. Annunziata per edilizia agevolata in zona via Manara con attuazione ERAP

# Edilizia sociale (Edilizia residenziale pubblica)

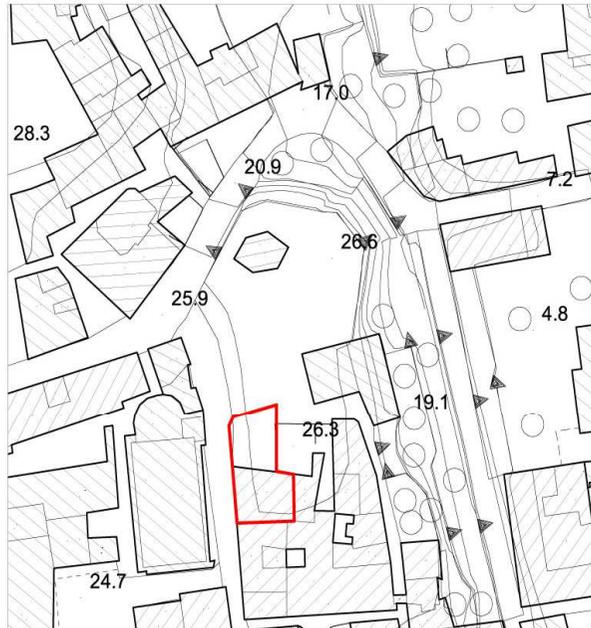
- **ESISTENTE NEL COMPARTO:**
  - n.15 alloggi (attuale casa parcheggio)
- **DA RILOCALIZZARE:**
  - n.6 alloggi (Bando ERP 2006) edilizia agevolata

n. Alloggi ERP	DI PROGETTO
6	Rilocalizzazione ERP agevolata
19	Ristrutturazione casa parcheggio
4	Ex Scuola Castello
8	Nuova costruzione sovvenzionata ERP

**Totale 21 Alloggi**

**Totale 37 Alloggi**

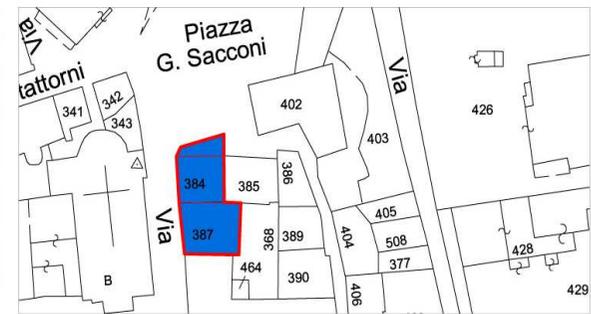
**SCHEDA COMPARTO 7: EX SCUOLA CASTELLO**



AEROFOTOGRAMMETRICO 1:1000



MAPPA CATASTO GREGORIANO, anno 1813 1:2000



CATASTALE 1:1000



FOTO AEREA 1:1000



MAPPA CATASTO GREGORIANO, aggiornamento post 1840 1:2000

**Foglio 4 p.384-387**  
Comune SBT Sf=262 mq

**STATO DI FATTO:**  
S di comparto 262 mq  
Sc=135 mq  
SUL=135x3piani=405 mq  
V= 2025 mc

**PROGETTO:**  
ristrutturazione edilizia a fini abitativi e  
ampliamento del piano terra per centro sociale  
SUL= 405 mq  
V=2025 mc

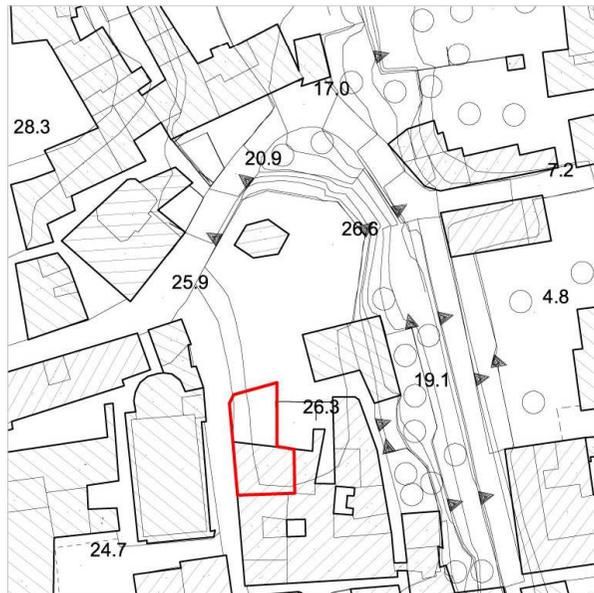
N.B. L'indice fondiario attuale viene mantenuto perché, con riferimento al decreto 2 aprile 1968 n.1444, l'intervento si qualifica come ristrutturazione edilizia con ampliamento destinato a standard di quartiere.

100%



PRG VIGENTE 1:2000

SCHEDA COMPARTO 7: EX SCUOLA CASTELLO



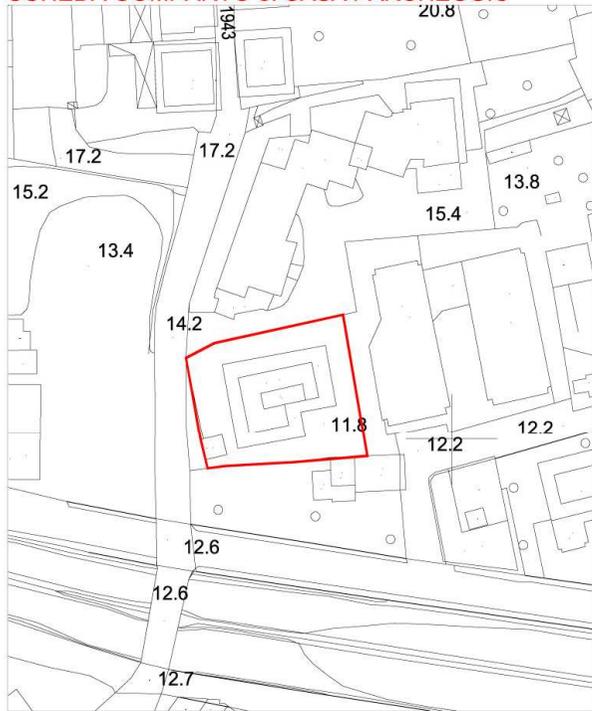
AEROFOTOGRAMMETRICO 1:1000



FOTO AEREA 1:1000



**SCHEDA COMPARTO 5: CASA PARCHEGGIO**



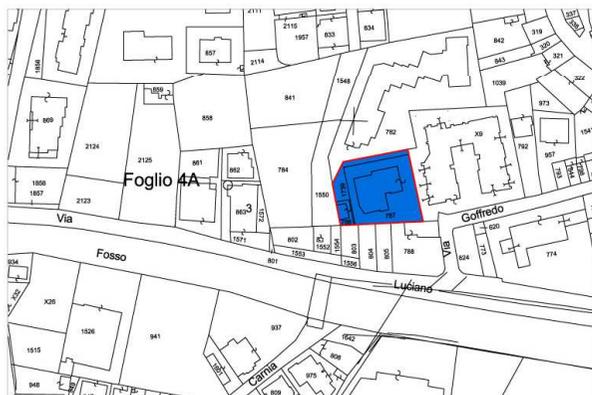
AEROFOTOGRAMMETRICO 1:1000



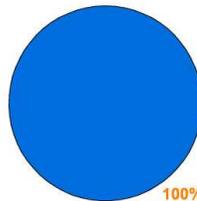
FOTO AEREA 1:500



FOTO DA NORD-OVEST



CATASTALE 1:2000



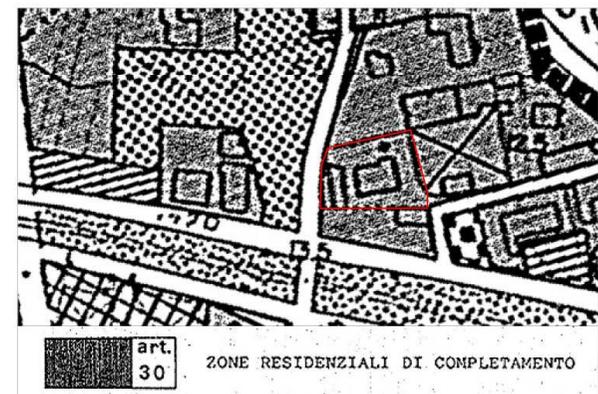
**Foglio 4 pp.786, 787 e p.1739**

Proprietari:  
Comune SBT **Sf=1017mq**  
percentuale 100%

PERIMETRAZIONE COMPARTO 1:1000

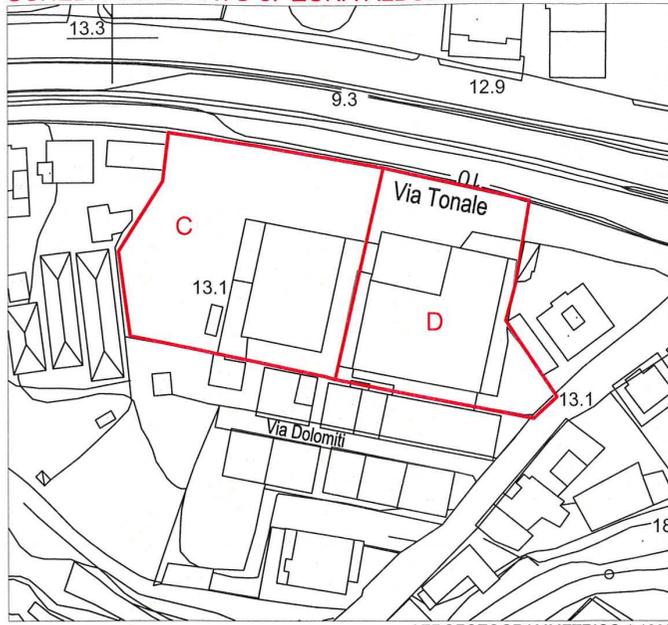
**S di comparto 1017mq**  
**Scoperta=395mq**  
**SUL=233+(301x4piani)=1437mq**  
**Vol. 4090mc**

**PROGETTO:**  
**ristrutturazione**



PRG VIGENTE 1:2000

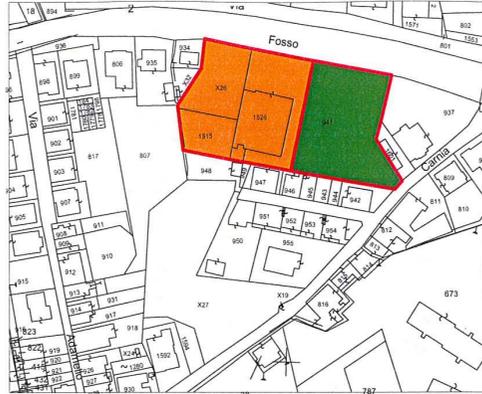
**SCHEDA COMPARTO 3: ZONA ALBULA SUD**



AEROFOTOGRAMMETRICO 1:1000



FOTO AEREA 1:1000



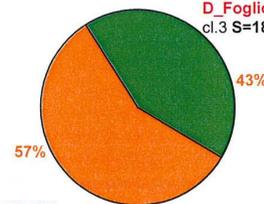
CATASTALE 1:2000



ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'

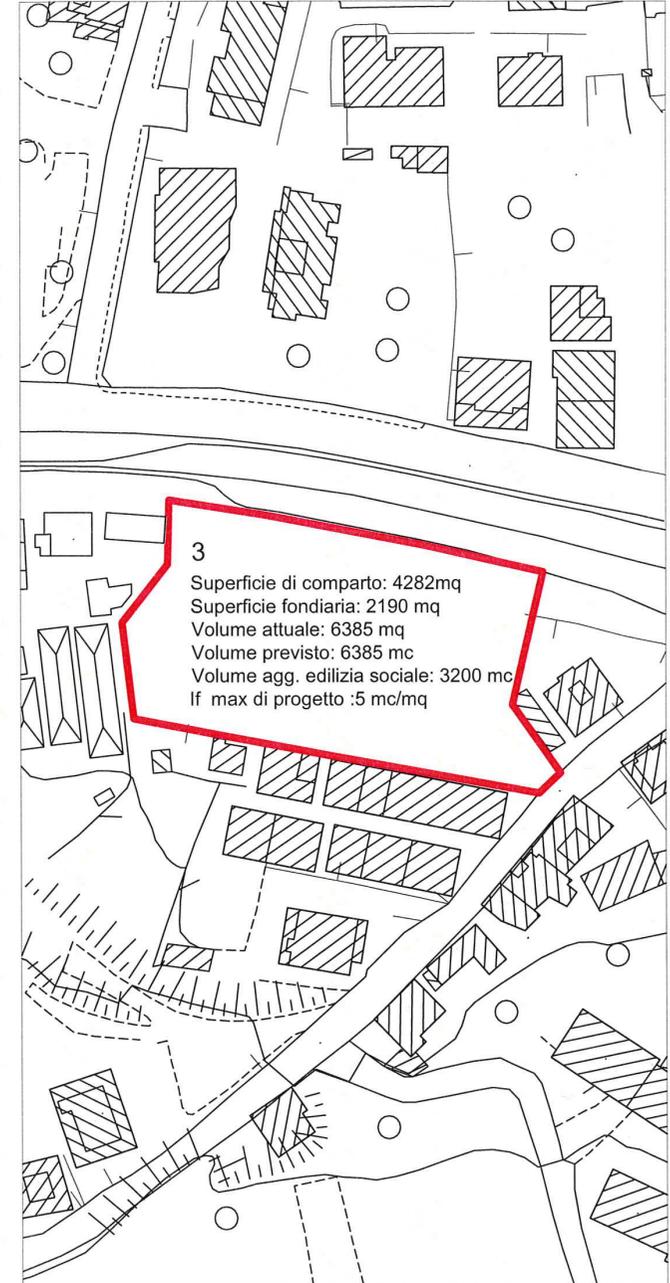
40.a ZONE ART. - IND. - COMM. DI COMPLETAMENTO D 1  
40.b ZONE ART. - IND. - COMM. DI COMPLETAMENTO D 2

PRG VIGENTE 1:5000



**D\_Foglio 4 p.941** orto irr  
cl.3 S=1830mq

**C\_Foglio 4 p.EX-939**  
S totale 2452mq  
di cui:  
**1526** Sf=1320  
(Art.40a: If=max 2mc/mq H=max 11m ),  
**p.1515** Sf=419mq  
**p.x26** Sf=713mq



PERIMETRAZIONE COMPARTO 1:1000

**3**  
Superficie di comparto: 4282mq  
Superficie fondiaria: 2190 mq  
Volume attuale: 6385 mq  
Volume previsto: 6385 mc  
Volume agg. edilizia sociale: 3200 mc  
If max di progetto :5 mc/mq



# ***Il Comparto edilizio di via Tonale***



PROSPETTO OVEST - scala 1:200



PROSPETTO NORD - scala 1:200



PROSPETTO EST - scala 1:200

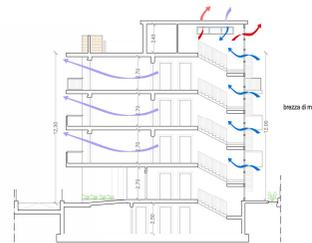


PROSPETTO SUD - scala 1:200

# L'intervento di edilizia sociale per 14 alloggi (ERAP)



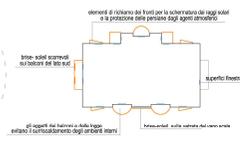
VISTA D'INSIEME DAL LATO SUD-EST



SEZIONE A-A' - scala 1:200  
con indicazione della ventilazione nel regime estivo



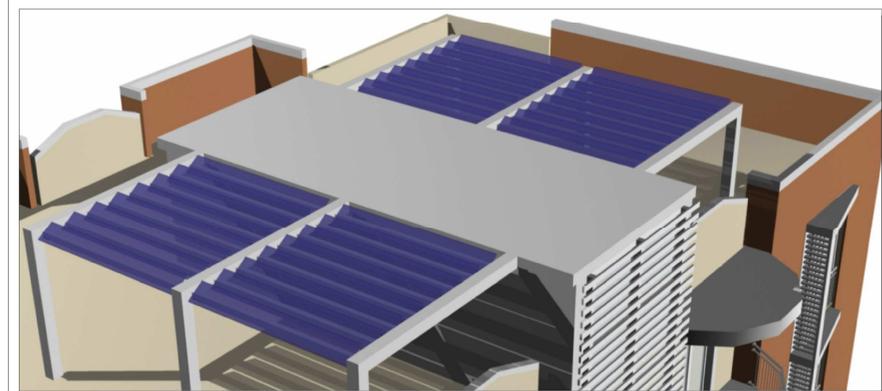
SCHEMA DELL'IRRAGGIAMENTO SOLARE



SOLUZIONI PROGETTUALI



VISTA DELFRONTE OVEST



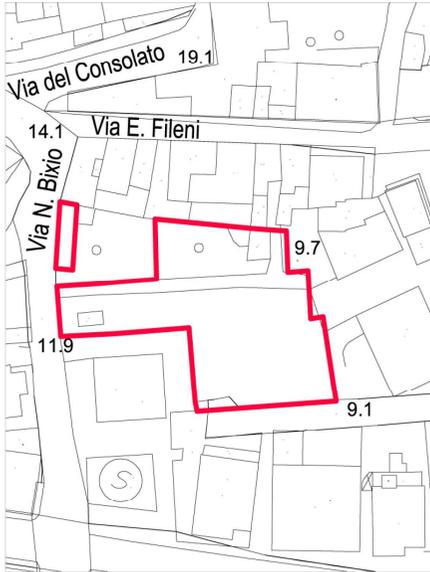
PARTICOLARE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO PREVISTO IN COPERTURA



SOLUZIONI PROGETTUALI PER EVITARE IL SURRISCALDAMENTO DEGLI AMBIENTI INTERNI

## Il Comparto edilizio di via Tonale

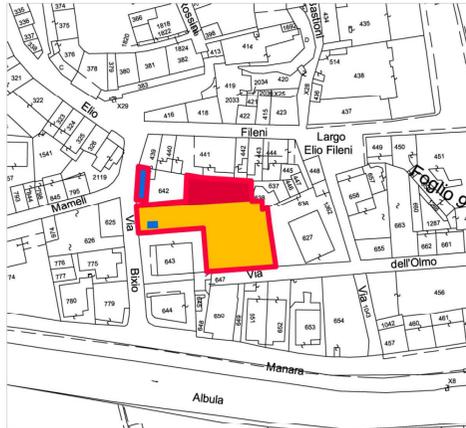
**SCHEDA COMPARTO 5 : via FILENI**



AEROFOTOGRAMMETRICO 1:1000



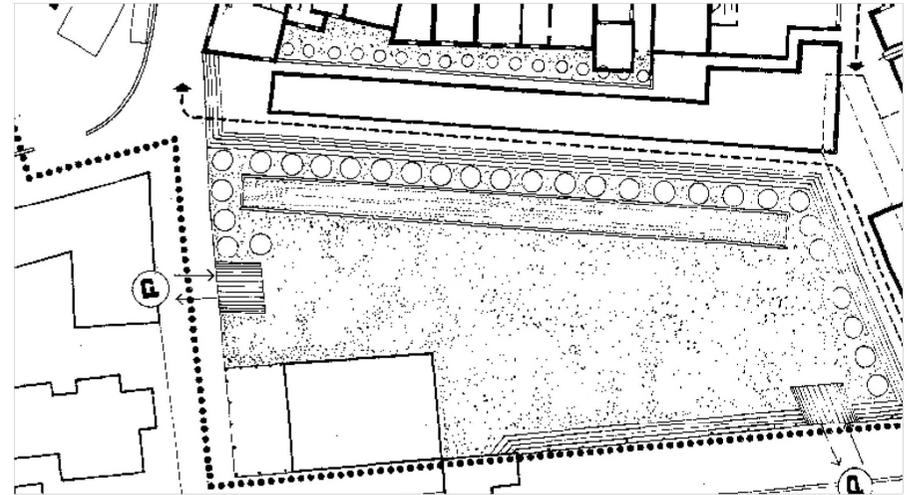
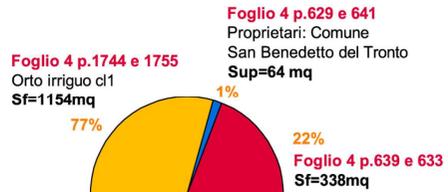
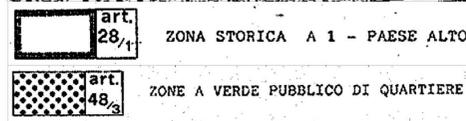
FOTO AFREA 1:1000



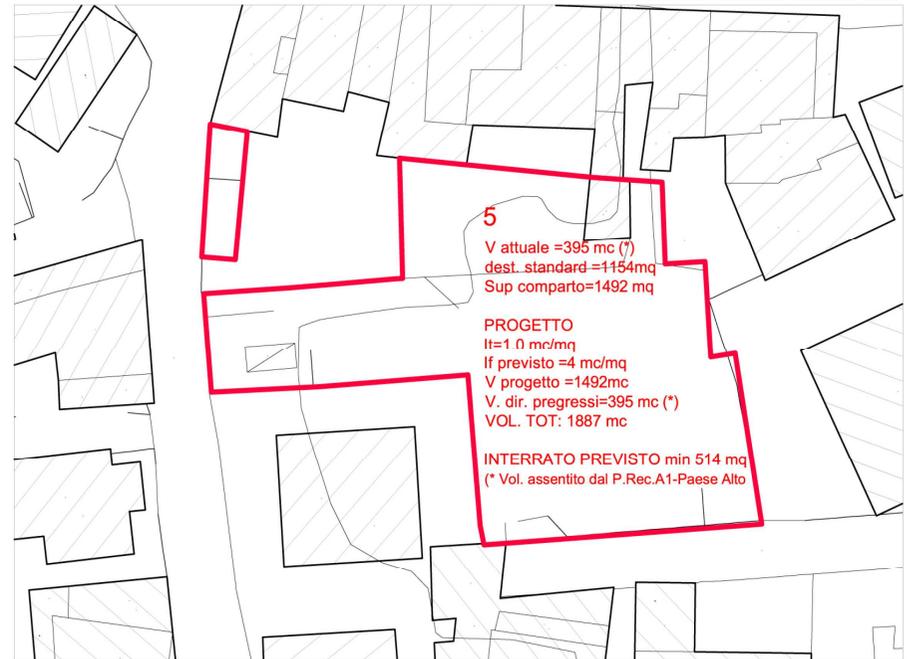
CATASTALE 1:2000



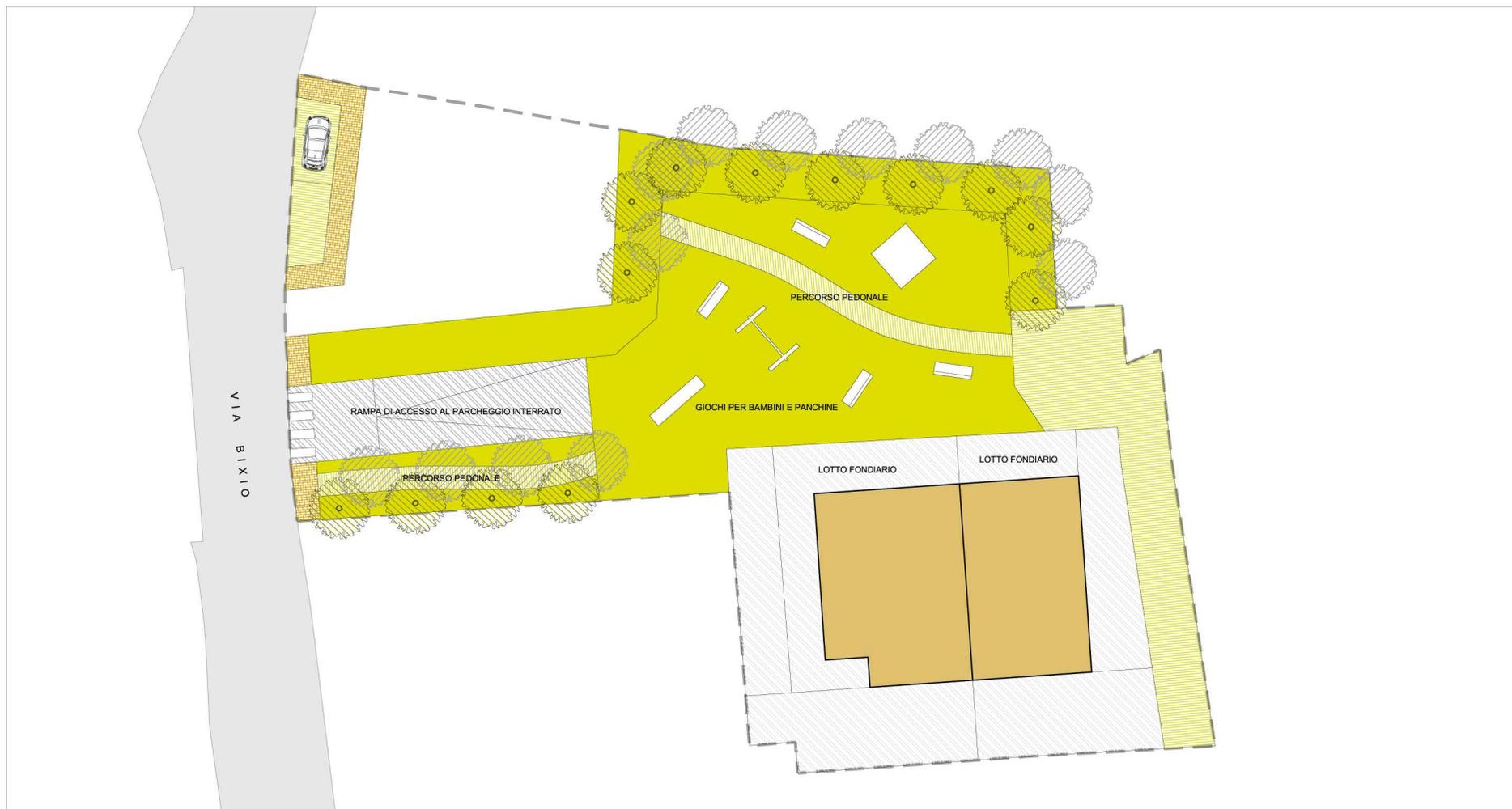
PRG VIGENTE 1:5000



PIANO DEL CENTRO STORICO 1:500



PERIMETRAZIONE COMPARTO 1:500



PLANIMETRIA 1:200

## ***Il Comparto edilizio di via Bixio***

# Urbanizzazioni previste

- Adeguamento ponte di Via Carnia sull'Albula
- Realizzazione di viabilità di quartiere sul lato sud del torrente Albula con arretramento di immobili privati esistenti
- Adeguamento di Via Manara
- Opere Urbanizzazione primaria: Realizzazione di aree verdi e parcheggi sulle aree rese libere dai privati con l'accordo, sistemazione di alcune vie del Centro Storico
- Opere urbanizzazione secondaria : nuovo centro sociale Paese Alto in via Rossini (ex scuola Castello)

# STATO DI FATTO



**RICOSTRUZIONE VIRTUALE  
STATO DI PROGETTO**



## Interventi a cura del privato

- **Adesione volontaria** del privato mediante atto d'obbligo che prevede l'impegno a cedere una quota dell'area da destinare a urbanizzazioni (o edilizia sociale) per la partecipazione al bando regionale
- Esecuzione e cessione **di opere di urbanizzazione** primaria secondo convenzione con garanzia fidejussoria

# Stima di massima interventi

TABELLA RIEPILOGO OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO INSERITE NEL PRUACS

n.	Sog. Attuatore	Azione	Importo QTE	Importo da finanziare
1	ERAP	Manutenzione straordinaria Casa Parcheggio	350.000,00	200.000,00
2	ERAP	Sopraelevazione Casa Parcheggio	350.000,00	350.000,00
3	ERAP	Realizzazione n.6 alloggi comparto 3	800.668,53	
4	ERAP	Realizzazione n.8 alloggi comparto 3	1.000.000,00	
5	ERAP	Realizzazione n.4 alloggi ex scuola castello	350.000,00	350.000,00
6	COMUNE	Realizzazione centro sociale di quartiere	230.000,00	230.000,00
7	COMUNE	Adeguamento ponte su via Carnia	170.000,00	170.000,00
8A	COMUNE	Adeguamento e miglioramento urbanizzazioni (recupero marciapiedi)	89.110,46	89.110,46
8B	COMUNE	Adeguamento e miglioramento urbanizzazioni (nuovi marciapiedi)	143.906,82	143.906,82
8C	COMUNE	Adeguamento e miglioramento urbanizzazioni (asfalti e altro)	116.982,72	116.982,72
9	PRIVATO	Realizzazione opere di urbanizzazioni comparti	600.000,00	
10	COMUNE	Disponibilità immobili comunali	1.000.000,00	
		Totale	5.200.668,53	1.650.000,00

## Stima di massima interventi (quadro riepilogativo)

	TIPO	U.M. IMPORTO		% SUL TOTALE
A	FINANZIAMENTO RICHIESTO	€	1.650.000,00	
B	FINANZIAMENTO PRIVATO PER OPERE PUB.	€	600.000,00	
C	FONDI PROPRI COMUNALI E ALTRI FIN. PUBBL.	€	2.950.668,53	
D	FINANZIAMENTO PRIVATO	€	0,00	
E	TOTALE PROGRAMMA	€	5.200.668,53	100%
F	INTERESSE PUBBLICO (A+B+C)/E	€	1,00	

# Programma di Riqualficazione Urbana Albula Centro - Via Manara – Paese Alto

**Gruppo di progettazione Comune S.B.T.**

*Ufficio di Pianificazione Urbanistica:*

- Ing. Germano Polidori - Dirigente
- Ing. Marco Cicchi - Direttore
- P.ed. Giovanni Ciarrocchi
- Geom. Massimo Forlini
- Dott. Giogni Tiburtini

*Collaboratori a progetto per l'analisi urbanistica e redazione grafica:*

- Arch. Sara Camertoni
- Ing. Cinzia Pulcini
- Arch. Serena Sgariglia
- Arch. Stefano Spuria

***Consulenza in materia urbanistica:*** Arch. Luigina Zazio

***Consulenza in sviluppo sostenibile:*** Arch. Francesca Sartogo