

COMUNE DI GUARDIAGRELE CHIETI

Piano Particolareggiato CENTRO STORICO

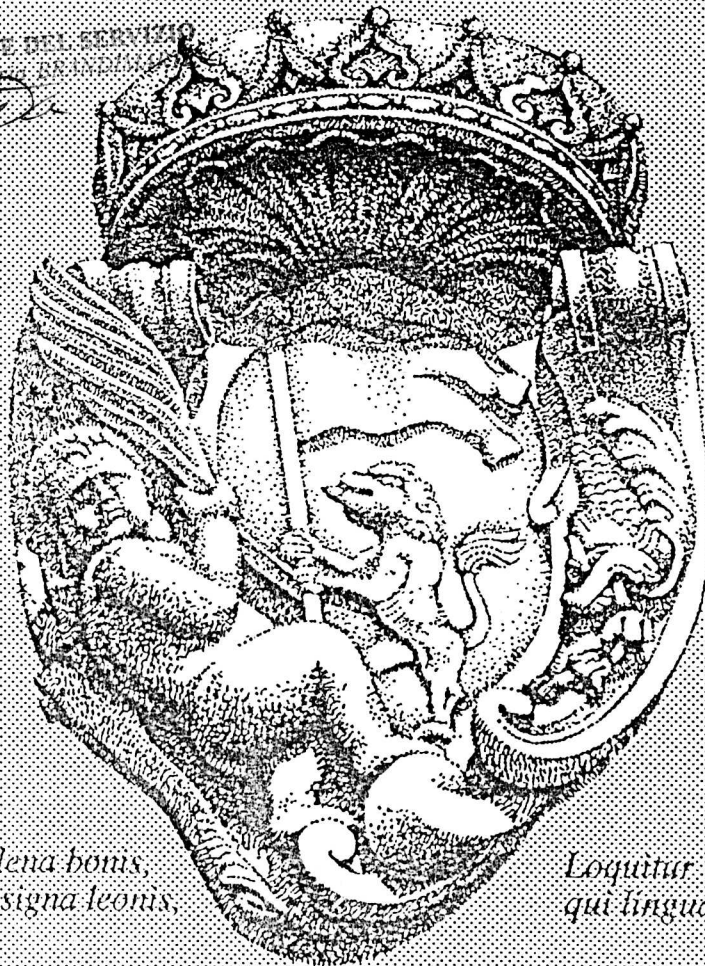
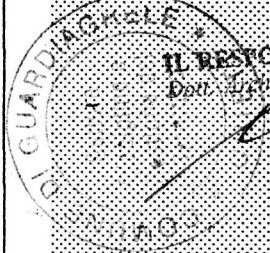
COMUNE DI GUARDIAGRELE

III SETTORE - GESTIONE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Elaborato tecnico *Aggiornato dalla delibera*

G.C. n. 17 del 17 FEB. 2001

Guardiagrele, 17 FEB. 2003



*Guardia plena bonis,
fert ardua signa leonis.*

*Loquitur is lingua,
qui lingua egebat in ore*

TAV. 5.9.2/3a

P.3.1

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E FUNZIONALE
- MARGINE ORIENTALE II

ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE N. 172

Arch. Gabriele di Clemente

Arch. Piero Giammarino

COMUNE DI GUARDIAGRELE

AREA-PROGETTO PA3 P.P.

"RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E FUNZIONALE – MARGINE ORIENTALE II"

Il progetto di P.P. prevede la perimetrazione dell'area compresa tra il nuovo parcheggio di Via Orientale e l'ex orto Madonna del Carmine (*Santoleri*).

Si articola in due sottoprogetti:

P3.1 "PARCHEGGIO (A) E MERCATO COPERTO (B)";

P3.2 "PIAZZA-BELVEDERE E CENTRO ESPOSITIVO".

All'interno dell'area-progetto PA3 sono previste le seguenti funzioni:

P parcheggio

P* parcheggio pluripiano

CSA attrezzature per i servizi anonari (*Piazza Nicola da Guardiagrele*)

CRC attrezzature per il culto (*complesso cattedrale Santa Maria Maggiore*)

CCR attrezzature culturali e ricreative (*Biblioteca com.le e ex orto Santoleri*)

AR attrezzature di interesse com.le per il culto (*Madonna del Carmine*)

V verde di arredo (*sotto imbocco Via Orientale – Funari*)

VT verde di tutela ambientale (*sotto ex orto Santoleri*)

Con la L.R.n.64/99 il Comune di Guardiagrele ha preso in considerazione, con intervento proprio, una prima parziale attuazione di detto programma di area-progetto.

Infatti si prevede un parziale recupero dell'edificio ex mercato coperto, la realizzazione di una rampa di accesso autoveicolare al parcheggio, la risalita pedonale meccanizzata, l'acquisto dell'ex orto Santoleri.

Questa scelta dell'Amm.ne com.le sottende la volontà di intervento prioritario nella zona in esame, anche a prescindere dall'ottenimento eventuale del finanziamento richiesto in base alla L.R. richiamata.

Nel caso in cui si creassero i presupposti di un ottenimento di detto finanziamento (*che in percentuale risulterebbe sempre parziale*), è intenzione della stessa Amm.ne attivare una procedura concorsuale, del tipo appalto-concorso (*società mista pubblico-privato e/o project financing*), per la realizzazione complessiva dell'intervento.

SINTESI DELLA PROPOSTA

(parzialmente già adottata, nelle linee guida, dall'Amm.ne Com.le che, come detto, ne ha richiesto col la L.R. citata il co-finanziamento)

In dettaglio:

1. Piano Strada: Piazza attrezzata (mq.500, di cui mq.310 in ampliamento e demolizione del livello strada ex mercato);
2. Piano Primo sottostrada: Locali per mq.330 (di cui mq.190 da recupero) e promenade esterna su versante orientale per mq.95;
3. Piano Secondo sottostrada: Locali per mq.330 (di cui mq.190 da recupero);
4. Piano Terzo sottostrada: Locali per mq.330 (di cui mq.190 da recupero) e sistemazione spazi esterni pedonali a verde per mq.240 circa;
5. Piano Quarto sottostrada: Locali magazzino e/o tecnologici per mq.140;
6. Soprapasso: Realizzazione di soprapasso pedonale di collegamento con piazza del Mercato;
7. Torre dei collegamenti: Collegamento verticale pedonale (scala e ascensore dal livello parcheggio a quota piazza del Mercato);
8. Viabilità di collegamento: Da via orientale a parcheggi (in viadotto su pali per una larghezza di mt.5 circa e lunghezza complessiva di ml.75 circa);
9. Opere di consolidamento: Opere puntuali di completamento del riconsolidamento del versante, ad integrazione di quanto già realizzato, ma funzionali alla realizzazione in viadotto di parte della rampa (una quota di dette opere è ricompresa già nella voce n.8, nella presente voce sono previste le opere di fondazione su pali di quattro piloni).

STIMA DEI COSTI:

| | |
|----|----------------|
| 1. | L. 307.500.000 |
| 2. | L. 377.000.000 |
| 3. | L. 339.000.000 |
| 4. | L. 358.200.000 |
| 5. | L. 168.000.000 |
| 6. | L. 72.000.000 |
| 7. | L. 116.360.000 |
| 8. | L. 356.250.000 |
| 9. | L. 320.000.000 |

| | |
|--------------|------------------------|
| TOTALE OPERE | <u>L.2.414.310.000</u> |
|--------------|------------------------|

| | |
|----------------|----------------|
| Spese generali | L. 285.690.000 |
|----------------|----------------|

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| TOTALE GENERALE | <u><u>L.2.700.000.000</u></u> |
|------------------------|--------------------------------------|

Cofinanziamenti attivabili (oltre alla citata L.R.n.64/99):

- *Legge Tognoli (autorimesse)*
- *L.R.04/06/1980 N.50 (ristorazione e ricettività)*
- *L.R.Imprenditoria Giovanile e/o coop. (commerciale)*
- *Patto Territoriale Chietino-Ortonese (generale)*
- *Società mista (Pubblico/Privato)*
- *Project Financing (Banche)*

Si omette, in questa sede, una stima del valore immobiliare e/o gestionale dell'intervento, in quanto legata alla tipologia di compartecipazione e, conseguentemente, alle destinazioni d'uso della parte edificata. Si ribadisce, in fine, che l'intervento sull'ex mercato coperto, così come sinteticamente sopra descritto e valutato, costituisce solo un primo tassello del programma generale di intervento sull'area individuata con il Piano Particolareggiato attuativo con il codice PA3.

