

PIANO ATTUATIVO DI RICOSTRUZIONE POST SISMA 2016

CENTRO STORICO PERIMETRATO DI GUALDO

RELAZIONE CONSISTENZA EDILIZIA IMMOBILI PRIVATI (versione del 04.06.2022)

1. PREMESSA

Tutti gli immobili oggetto di intervento all'interno del P.A. sono di proprietà privata con destinazione d'uso prevalentemente residenziale o pertinenziale garages/depositi.

L'area oggetto di P.A. fa parte del tessuto storico ormai consolidato del borgo, e rappresenta nel suo complesso memoria storica di rilevante valore.

Gli edifici presenti all'interno del Piano sono realizzati in struttura portante in Pietra o mattoni , gli orizzontamenti sono con struttura lignea o mista latero/cemento , le coperture sono a falda con rivestimento in coppi.

Gli immobili si sviluppano generalmente su 2 o 3 livelli.

L'elaborato grafico "QC.4 MAPPA DELLE PROPRIETA'" individua gli immobili oggetto di P.A., gli estremi catastali ed esito schede Aedes nonché i relativi proprietari.

Nella relazione Generale del piano, al punto “10.QUADRO TECNICO ECONOMICO” è stato stimato un importo relativo agli interventi edilizi sugli immobili pari a **5.840.000 €**.

2. ANALISI SUPERFICI E VOLUMI

Di seguito viene riportate in tabella le stime relative ai dati su superfici e volumi degli edifici oggetto di piano (come previsto nel DL 189/2016, art. 11 comma 3 e richiamato dall’Ordinanza 39).

I valori ricavati sono stati desunti da materiale fornitoci dai proprietari degli immobili interessati e da rilevamenti e stime effettuate sul posto e sulle cartografie reperite.

Allegate al P.A. del Comune di Gualdo sono inserite le schede relative agli immobili (elaborati QC.8 SCHEDE IMMOBILI) dove vengono riportate foto, disegni ed estratti di mappe catastali relative agli immobili interessati.

TABELLA RIASSUNTIVA SUPERFICI E VOLUMI IMMOBILI

ELABORATO GRAFICO	N° PARTICELLA IMMOBILE	SUP. SEDIME (mq)	N° PIANI	SUP. TOTALE (mq)	H PIANI (m)	VOLUME (mc)
QC.8 SCHEDA 1	61	136,94	3	410,82	8,10	1.109,21
QC.8 SCHEDA 2	62	64,31	3	192,93	8,10	520,91
QC.8 SCHEDA 3	63	97,20	3	291,60	8,10	787,32
QC.8 SCHEDA 4	34	293,80	3	881,40	8,10	2.379,78
QC.8 SCHEDA 5	37	401,50	3	1.204,50	8,10	3.252,15
QC.8 SCHEDA 6	68	356,03	3	1.068,09	8,10	2.883,84
QC.8 SCHEDA 7	69	56,97	3	170,91	8,10	461,46
QC.8 SCHEDA 8	70	88,32	2	176,64	5,40	476,93
QC.8 SCHEDA 9	83	91,95	4	367,80	10,80	993,06
QC.8 SCHEDA 10	84	84,99	3	254,97	8,10	688,42

1.672,01

5.019,66

14.662,30 TOT

TABELLA RIASSUNTIVA IMPORTI COSTI PARAMETRICI EDILIZIA PRIVATA

Gli interventi edilizi sugli immobili oggetto di Piano Attuativo riguardano un volume complessivo di circa 14.662,30 metri cubi, per una superficie totale di circa 5.019,66 mq.

Il costo stimato degli interventi sul costruito è riportato di seguito secondo la TABELLA 6 DELL’ ORDINANZA 19.

IMMOBILE N° PARTICELLA	LIVELLO OPERATIVO	SUP. TOTALE (mq)	COSTO UNITARIO PARAMETRICO (€)	IMPORTO LAVORI (€)
61	L4	410,82	1.100,00	451.902,00
62	L0	192,93	330,00	63.666,90
63	L4	291,60	1.100,00	320.760,00
34	L4	881,40	1.100,00	969.540,00
37	L4	1.204,50	1.100,00	1.324.950,00
68	L4	1.068,09	1.100,00	1.174.899,00
69	L4	170,91	1.250,00	213.637,50
70	L4	176,64	1.250,00	220.800,00
83	L4	367,80	1.100,00	404.580,00
84	L4	254,97	1.100,00	280.467,00

5.425.202,40 COSTO TOTALE INTERVENTI