

“ANALISI DEL SISTEMA DEI BORGHI STORICI RURALI MINORI DELL’ENTROTERRA MARCHIGIANO PER IL RIUSO E LA VALORIZZAZIONE”.

ELCITO

RELAZIONE GENERALE

Il borgo di Elcito, nel Comune di San Severino Marche, si colloca alle pendici del Monte S.Vicino (1483 m.s.l.m.) nel cuore di una vasta area montana ricompresa all’interno dalla istituenda Riserva Naturale del S.Vicino. Il borgo, di impianto medievale, presenta un nucleo principale, l’antico castello, posto in sommità di un rilievo roccioso, alla quota di circa 800 m.s.l.m. oltre ad un piccolo nucleo extra moenia, che si sviluppa linearmente lungo la via d’accesso al castello, e, più a valle, un ulteriore insediamento circostante l’abbazia di S.Maria in Valfucina.

Elcito dista circa 25 km da S.Severino Marche, principale centro della zona, e circa 7 km dalla frazione di Castel S.Pietro e, dunque, dalla S.P.Apirese.

Il contesto ambientale è di eccezionale valore paesistico-ambientale, con aree boscate, prati-pascoli e scarse superfici coltivate a seminativi.

Sia il castello sia il borgo, pressoché del tutto disabitati, presentano un’elevata percentuale di abbandono degli edifici, anche se un buon numero di case private è stato, soprattutto in tempi recenti, oggetto di interventi di recupero o ristrutturazione per un uso temporaneo da parte, perlopiù, di oriundi attualmente residenti altrove.

Il Castello presenta ancora tratti di mura, una porta e la chiesa parrocchiale. Il borgo è costituito da fabbricati a carattere rurale, in gran parte fatiscenti, alcuni edifici ristrutturati, un lavatoio pubblico.

A circa 1,2 km dal Castello sorge l’abbazia altomedievale benedettina di S.Maria, intorno alla quale sorgono diversi manufatti, alcuni dei quali, accessori agricoli, recenti ed incongrui rispetto al contesto ed alla fabbrica originaria, altri, più distanti dalla chiesa, costituiti da complessi a carattere rurale, con struttura in pietra, di epoca meno recente, si ipotizza tra il XIX ed il primo XX secolo.

Ad un centinaio di metri dall’abbazia, all’interno di un’area verde recintata, sorge un edificio della metà del secolo scorso, di proprietà della Curia Vescovile di Camerino (Istituto per il Sostentamento del Clero), che peraltro possiede gran parte dei manufatti e dei terreni circostanti l’abbazia, adibito a casa per ferie ed utilizzato esclusivamente nel periodo estivo.

Note storiche

I CASTELLI DI SANSEVERINO: GENESI DI UN SISTEMA DIFENSIVO

E’ con il secolo XII che comincia l’opera di espansione e di conquista dell’attuale territorio sanseverinate da parte del nascente Comune.

Il fenomeno più saliente, che i documenti ci permettono di conoscere con maggiore profondità, è l’estendersi graduale della sovranità del Comune sopra i castelli del circondario appartenenti al feudalesimo laico, monacale e vescovile.

Vari sono i mezzi usati secondo la potenza dei signori ed il loro atteggiamento verso il Comune; per alcuni furono necessarie lunghe guerre, con le loro conseguenze di saccheggi, devastazioni, uccisioni; per altri la concordia si raggiunse amichevolmente, spesso con l’esborso di notevoli somme di denaro. Ma il risultato definitivo è unico; tra lo scorcio del secolo XII e la prima metà del

secolo XIV il comune di Sanseverino venne in possesso, mediante atti giuridici di sottomissione, di un vasto territorio dal Cesolone all'Esinante.

I patti particolari naturalmente variavano per ciascun signorotto: in linea generale da un lato i conti e i castellani feudali sottomettevano se stessi, i loro beni, i loro uomini al Comune; s'impegnavano spesso a diventare abitatori della città, ove il Comune concedeva loro case e palazzi inserendoli nel governo della cosa pubblica.

Nello stesso tempo il Comune prendeva sotto il suo patronato gli abitanti dei castelli, ormai affrancati, che accettavano di pagare dazi e collette come gli altri cittadini, promettendo di militare al servizio della "città in caso di guerra; insomma ne riconoscevano intera la sovranità.

Tra i castelli più prossimi, quello di Pitino interessava in modo particolare Sanseverino poiché il suo possesso avrebbe significato il controllo della importante via di comunicazione che lungo il Potenza portava da un lato al mare e dall'altro in Umbria. E' quindi ben comprensibile che anche i Comuni vicini, in primo luogo Treia, Tolentino e Camerino si siano interessati di Pitino, che apparteneva allora ad una famiglia di feudatari locali.

I signori di Pitino, dati i frequenti disaccordi esistenti tra i membri della famiglia, che cercavano ovunque appoggi, cedettero il loro castello ai comuni di Camerino e Sanseverino, e cioè Gentile e Grimaldo cedettero la loro parte di castello a Camerino, mentre Ottaviano rinunziò alla sua porzione in favore di Sanseverino. Ne nacque subito contesa fra i due Comuni e quelli anche di Treia e Tolentino che avevano pretese sul contrastato castello; nel 1199 si venne alle armi con l'assedio e la distruzione di Pitino che poi fu riedificato.

Pochi anni dopo ripresero le ostilità per la stessa questione e durarono fino alla seconda metà del XIII secolo quando il castello rimase definitivamente in possesso di Sanseverino dove vennero a stabilirsi i suoi signori. Da un documento del 1205 risulta che la nostra città già vantava diritti anche sui castelli di Carpignano e Gagliole, sia per dedizione dei rispettivi signori, sia per concessione dell'Imperatore. Ne trascurò il nascente Comune alcuna circostanza favorevole per estendere la propria giurisdizione e già nel 1216, approfittando di una discordia insorta tra gli apirani ed i feudatari di Casavolla, un castello alle falde del S. Vicino, ottenne che questi si dichiarassero suoi cittadini ed accettassero il governo del proprio castello da parte dei consoli di Sanseverino; come due anni dopo costrinse i conti della Truschia ad accettare una tale cittadinanza col distruggere militarmente il loro castello posto nei pressi dell'odierna frazione di S. Elena.

Stessa sorte toccava al castello di Civitella, motivo di continue discordie tra Sanseverino e Cingoli. Verso la metà del XIII secolo i sanseverinati, approfittando di un giorno di festa nel castello, vi entrarono in gran numero e lo distrussero completamente; poi con le sue macerie edificarono il castello di Serralta ed i signori di Civitella furono ricevuti tra i nobili della città.

Negli anni seguenti Sanseverino mostrò inequivocabilmente forti aspirazioni ad accrescere la propria zona di influenza in direzione della valle di S. Clemente che si estende dal fiume Musone sino ad Apiro. Un acquisto assai importante avvenne nel 1257 con il castello di Aliforni. Il vescovo di Camerino, Guglielmo, costretto dalle continue spese e dai debiti o forse più realisticamente sollecitato dal comune di Sanseverino che non vedeva volentieri incuneato nel proprio territorio questo castello che tutto lo dominava, lo vendette allo stesso Comune per 600 lire ravennati e anconitane. Nel 1298 il Comune comperò per 2750 lire il castello di Elcito dai monaci benedettini di Valfucina che ne avevano il dominio ed a cui gli elcitani si erano ribellati, sobillati certamente dai sanseverinati. Ed infine nel 1305 acquistò dagli eredi di Gentile di Rovellone i castelli di Frontale ed Isola per il prezzo di 8000 lire che era stato dichiarato dal conte Speranza di Montefeltro. Con le donazioni, gli acquisti ed i frequenti interventi militari, i sanseverinati riuscirono a dare al territorio circostante un carattere di compattezza e di forza che determinò in modo rilevante i futuri successi bellici e diplomatici del Comune.

La spinta espansionistica continuò anche durante la signoria degli Smeducci che in qualità di vicari, ora imperiali, ora pontifici, dominarono in Sanseverino dal principio del Trecento al secolo successivo. In particolare Smeduccio di Nuzio si distinse in tale politica: nel 1346 ottenne di essere cittadino di Apiro e da quel Comune si fece concedere i diritti sul castello di Ficano (oggi Poggio S.

Vicino) mentre negli anni seguenti acquistò altri castelli come Crino, Rotorscio e Monteacuto, noto come la Roccaccia.

IL CASTELLO DI ELCITO

Elcito sorge su una massiccia rupe ad 812 m. di altezza, alle falde del monte San Vicino. Dalla strada provinciale che vi conduce, costruita qualche anno fa, superato il « Sasso tagliato » si ha la più bella immagine dell'abitato. Del castello medioevale rimangono pochi avanzi, qualche traccia di mura e, nel lato nord, una delle porte costruite ad arco in pietra calcarea, niente resta della torre.

Dalla piazzetta della chiesa si ha una bella vista sulla Val Fucina: di fronte, tra il San Vicino e l'altopiano di Canfaieto è la località « Abbadia »; alcune case coloniche ed una chiesina sono tutto ciò che resta della celebre Abbazia di Val Fucina, antico eremo dei Benedettini.

Guardando a valle si comprende la funzione strategica che aveva un tempo il Castello di Elcito. Esso è posto a guardia della valle e certamente la prima costruzione è dovuta ai monaci che ebbero così un valido punto di difesa per la loro Abbazia. L'unica strada che vi conduceva fino a pochi anni or sono e che si diramava dalla provinciale per Apiro era un sentiero ripido e malagevole che aveva inizio dalla Contrada Palombare e che si poteva percorrere solo a piedi o a dorso di mulo.

E' stato difficile l'accesso, durante l'ultima guerra, anche per i soldati nazifascisti che vi fecero irruzione, alla caccia dei partigiani del Battaglione "Mario" che si rifugiati nella zona impervia.

Scendendo da Elcito si può visitare ciò che resta dell'Antica Abbazia di « S. Maria di Valfucina », fondata nel sec. IX dai Monaci Benedettini. Dal 1058 abbiamo documenti e la serie ininterrotta degli Abati fino al 1484, dopo la quale epoca i Monaci abbandonarono l'eremo e l'Abbazia con i suoi beni passarono al Capitolo della cattedrale di San Severino.

Il castello di Elcito, però, era già stato venduto dai Monaci nel 1298 al Comune di San Severino per 2750 lire ravvenati. La Abbazia aveva 29 Chiese dipendenti, molte delle quali nel territorio di Recanati, Osimo, Cingoli e Matelica, inoltre doveva essere anche un vivo centro di cultura, poiché in un documento del 1245 si parla della sua ricca biblioteca.

La piccola chiesa che si vede ora è stata riedificata nel XIX secolo sulle rovine dell'antica Abbazia, distrutta dal terremoto nel 1799. Resta ancora la cripta; essa era stata, prima ridotta a sepoltura e quindi interrata nella costruzione della nuova Chiesa.

La cripta, di grandissimo pregio architettonico e ancora in parte da liberare dall'ossario centrale, ha tre navate, con pareti in grosse pietre di calcare e di mattoni con volte a crociera poggianti su pilastri quadrati e su colonne anch'esse in calcare, completate da bellissimi capitelli decorati da motivi geometrici e zoomorfi.

Struttura urbana e caratteri dimensionali

Come già accennato sopra, il sistema urbano in esame risulta strutturato su due aree distinte, quella del castello e del suo borgo e quella dell'abbazia di S. Maria in Valfucina, con l'edificio abbaziale ed una serie di fabbricati rurali di varia epoca.



A metà strada tra i due nuclei, lungo la strada comunale che da Castel S.Pietro conduce ad Elcito, è posto il piccolo cimitero.

Il nucleo storico del Castello è l'unico a mostrare una struttura urbana riconoscibile, con le tracce evidenti della cinta muraria, la porta di accesso a Nord, la chiesa con l'ampio sagrato, la via centrale in direzione Nord-Sud, che si sviluppa lungo il crinale, mentre l'edificato digrada, sia verso Est, sia ad Ovest, con vie parallele poste a quota inferiore a quella centrale, cui si collegano mediante ripidi vicoli e scale. Gran parte dell'edificato originario è scomparso, o ridotto a rudere, pur rimanendo ben leggibile l'impianto urbano storico. Il borghetto sviluppatosi al di fuori delle mura, lungo la via di accesso al castello, non presenta, in realtà, tranne che in una modesta parte, una struttura lineare ordinata, ma si configura come un'aggregazione, piuttosto casuale, di edifici rurali isolati.

Il nucleo dell'Abbadia, di modesta entità, non presenta alcuna struttura urbana, articolandosi su una decina di manufatti, alcuni dei quali piuttosto recenti, in parte disordinatamente distribuiti intorno alla chiesa, che ne risulta soffocata ed in parte nascosta. La piccola chiesa costituisce probabilmente l'unico residuo del complesso abbaziale originario. Alcuni dei manufatti risultano in netto contrasto con il contesto.

Segue una tabella nella quale si fa conto della consistenza plano-volumetrica del borgo, distinguendo in base alla proprietà ed alla tipologia dell'edificato e delle aree libere.

ELCITO		
AREE LIBERE PUBBLICHE		
Superficie strade ed altre aree pubbliche (piazze-parcheggi)	mq	5'560,00
Superficie aree verdi proprietà pubblica	mq	258,00
AREE EDIFICATE		
Superficie aree edificate pubbliche (impronta a terra)	mq	79,00
Superfici lorde edifici pubblici (impronta x n. piani)	mq	79,00
Volumi edifici pubblici	mc	276,50
Superficie aree edificate usi civici (impronta a terra)	mq	61,00
Superfici lorde edifici usi civici (impronta x n. piani)	mq	152,50
Volumi edifici usi civici	mc	610,00
Superficie aree edificate enti religiosi (impronta a terra) CHIESE	mq	288,00
Volumi edifici enti religiosi CHIESE	mc	2'730,00
Superficie aree edificate enti religiosi (impronta a terra) EDIFICI	mq	2'109,00
Superfici lorde edifici enti religiosi (impronta x n. piani) EDIFICI	mq	3'422,00
Volumi edifici enti religiosi EDIFICI	mc	12'088,50
Superficie aree verdi enti religiosi	mq	12'154,00
Superficie aree edificate private (impronta a terra) suscettibili di riuso	mq	2'486,00
Superfici lorde edifici privati (impronta x n. piani) suscettibili di riuso	mq	4'626,00
Volumi edifici privati suscettibili di riuso	mc	13'456,50
Superficie aree edificate private (impronta a terra) restaurati e in uso	mq	1'091,00
Superfici lorde edifici privati (impronta x n. piani) restaurati e in uso	mq	2'276,00
Volumi edifici privati restaurati e in uso	mc	6'860,00
TOTALE SUPERFICI COPERTE	mq	6'114,00
TOTALE VOLUMETRIA ESISTENTE	mc	36'021,50

L'area complessiva occupata dal borgo, in parte coperta, in parte libera, risulta pari a circa 1,193 ha, con circa 6000 mq coperti. La volumetria complessiva è pari a 36.021 mc.

Risultano dunque i seguenti indici urbanistici attuali:

Parametri urbanistici effettivi		
Ic (indice di copertura)	%	51,24
Ut (indice utilizzazione territoriale)	mq/mq	0,88
It (indice fabbricabilità territoriale)	mc/mq	3,01

Il totale stimato delle superfici utili lorde (SUL), esclusi gli edifici religiosi, ammonta a 10.555,50 mq, dei quali, escludendo ancora le superfici degli edifici restaurati e/o attualmente in uso, circa 8.200 mq risulterebbero suscettibili di un riuso dunque di potenziale interesse ai fini del progetto. Di questi 8200 mq, sono di proprietà privata 4.626 mq, mentre 3.422 mq sono relativi ad edifici, perlopiù di tipo rurale ed in massima parte concentrati nel nucleo dell'Abbadia, di proprietà dell'Istituto per il Sostentamento del Clero, ed infine 152 mq circa, relativi ad un edificio nel nucleo principale, appartengono alla comunanza agraria.

Ipotesi progettuali

Il borgo di Elcito è stato selezionato come uno dei 10 casi studio oggetto di particolare approfondimento conoscitivo e di una progettazione urbanistica, propedeutica ad uno studio di fattibilità per un intervento "complesso" di riuso e valorizzazione, in considerazione delle valenze storico-ambientali e delle connesse potenzialità di valorizzazione.

La destinazione prevista, in relazione ad un possibile riuso del borgo, attiene ad attività turistiche connesse alla fruizione dell'ambiente montano del San Vicino, con particolare riferimento all'area naturalistica attualmente in corso di riconoscimento come riserva naturale regionale.

La proposta progettuale si fonda essenzialmente su una cooperazione tra ente pubblico e soggetti privati, tra cui emerge la Curia Vescovile di Camerino, la quale detiene la proprietà di numerosi immobili ed aree. Si potrà poi pensare ad iniziative private, di recupero e riuso delle numerose abitazioni degradate ed inutilizzate, che potranno trovare stimolo nell'intervento iniziale di valorizzazione che la Curia ed il Comune di San Severino dovrebbero avviare nell'ambito di una concertazione e cooperazione "istituzionale".

L'intervento pubblico potrà concentrarsi sulla sistemazione degli spazi pubblici: sistemazione delle reti idrica, fognaria e di adduzione/distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, realizzazione di pavimentazioni stradali all'interno del borgo storico (percorso sul lato Est, piazzetta all'estremità Sud). A seguito di accordo con la Curia, che nel caso dovrà cedere al Comune le aree in comodato gratuito o in proprietà, la pubblica Amministrazione potrà altresì provvedere alla realizzazione delle previste aree di parcheggio nella zona del Borgo e dell'Abbadia.

Si prevede altresì il recupero e la valorizzazione di alcuni edifici della Curia e della Comunanza Agraria, da destinare a ricettività turistica e servizi complementari di informazione ed accoglienza.

Nel nucleo storico si prevede la pavimentazione e l'arredo dell'area libera corrispondente al sedime dell'antico Palazzo dei Canonici, luogo centrale del borgo, in posizione panoramica di grande interesse, ed il connesso recupero del piccolo manufatto di proprietà della Curia prospiciente l'area libera stessa come punto informativo.

Sempre nel nucleo storico è previsto il riuso, per ricettività, dell'edificio di proprietà della Comunanza Agraria, adiacente alla chiesa.

I maggiori interventi interesseranno tuttavia, nell'ipotesi progettuale delineata, l'insediamento dell'Abbadia di Val Fucina.

La casa per ferie di proprietà della Curia, già ora utilizzata a fini ricettivi, potrebbe divenire il centro del sistema turistico di Elcito, ospitando sia spazi ricettivi, sia una sorta di "reception" funzionale alla complessiva fruizione dell'"albergo diffuso" cui si pensa come esito finale del progetto. Si dovrà dunque prevedere una ampia manutenzione e valorizzazione dell'immobile, connessa alla sistemazione degli spazi esterni di pertinenza, da adibire in parte a parcheggio, realizzato con

tecniche compatibili con il contesto ambientale (ampio uso del verde, pavimentazione permeabile, materiali naturali).

Nell'area circostante l'edificio abbaziale, relativamente al quale riveste notevole interesse la pregevole cripta romanica, si delinea un intervento di riqualificazione dell'insieme dell'edificato esistente, caratterizzato dalla presenza di notevoli volumetrie in forte contrasto con il contesto.

Ci si riferisce alla stalla, realizzata a distanza minima dalla chiesa, al recente manufatto in lamiera che si sviluppa proprio di fronte alla facciata della chiesa, al fienile posto più a valle, di fronte alla schiera degli edifici colonici, ad un altro manufatto, anch'esso addossato alla chiesa, sopraelevato in epoca recente con tecniche incongrue.

L'idea progettuale prevede una ristrutturazione edilizia dell'edificio della stalla, in sostanza una demolizione e ricostruzione che preveda modalità consone con il contesto e tali da concedere maggior respiro all'edificio ecclesiastico, la rimozione del manufatto in lamiera posto di fronte alla chiesa, in luogo del quale si ipotizza una sistemazione dell'area a verde attrezzato e parcheggio, interventi di restauro dei manufatti colonici e del fienile posto in adiacenza all'edificio abbaziale, ed infine la demolizione e ricostruzione, eventualmente con manufatti in legno, del lungo fienile che si sviluppa dirimpetto alla schiera delle abitazioni rurali.

Tutti questi spazi potrebbero trovare una forma di riuso a fini turistico-ricettivi, costituendo il primo, consistente, nucleo dell'"albergo diffuso" cui si accennava sopra. Ovviamente lo studio si completerà con una serie di analisi e valutazioni economiche relative alla fattibilità degli interventi delineati.

Quelli di iniziativa pubblica potranno trovare sostegno economico già dall'attuale fase di programmazione, nell'ambito delle risorse Leader, ma la stessa fonte finanziaria potrebbe intervenire a sostegno di alcuni iniziali interventi privati, per iniziativa della stessa Curia, con modalità da approfondire, per la realizzazione di un primo nucleo di ricettività, per l'attivazione del punto informativo, ma anche per un punto di degustazione di prodotti tipici.

L'operazione complessiva di riqualificazione e valorizzazione del borgo dovrà necessariamente comprendere un intervento di restauro dell'edificio abbaziale, comprendente il ripristino della fruibilità della cripta, attualmente occupata in parte preponderante da un manufatto, probabilmente un ossario, che ne occupa quasi integralmente la navata. Si sottolinea la notevole importanza della cripta, che conserva elementi architettonici originari di notevole pregio.

Analisi economica

La valutazione di massima dei costi dell'intervento delineato si basa su valutazioni in prevalenza di tipo parametrico, basate su interventi analoghi e su stime di massima eseguite in base all'esperienza ed alle caratteristiche tipologiche e dimensionali dei manufatti e delle aree oggetto di intervento.

Si prevede un'azione pubblica di sistemazione delle pavimentazioni e delle reti di servizio nel Castello, e di realizzazione dei due parcheggi d'uso pubblico posti l'uno nel Borgo, a servizio anche del Cestello, l'altro in prossimità dell'edificio dell'Abbadia di Valfucina. L'intervento pubblico comprende anche alcuni tratti di reti nella località Abbadia e la sistemazione di una piccola area verde alle porte del Castello. Si prevede inoltre il recupero del lavatoio pubblico posto all'ingresso del Borgo. Il costo indicato per la realizzazione dei parcheggi comprende l'onere per l'esproprio o acquisto delle aree dai proprietari privati.

Per quanto attiene alla sistemazione della superficie corrispondente al sedime dell'antico Palazzo dei Canonici, ed al recupero del piccolo manufatto, anch'esso di proprietà ecclesiastica, che vi insiste, si ipotizza una forma di cooperazione tra l'Ente ecclesiastico e la Pubblica Amministrazione, per il recupero del manufatto, da utilizzare come punto informativo e di accoglienza, centro di documentazione, punto espositivo, e dell'area, da attrezzare con elementi di arredo urbano, come spazio pubblico e belvedere sulla sottostante vallata.

I restanti interventi concernono manufatti privati, in buona parte delle varie istituzioni religiose.

In questa fase si dà luogo ad una quantificazione dei costi di intervento relativi ai singoli edifici e manufatti di proprietà di Enti ecclesiastici, interventi che potranno essere realizzati in parte direttamente dagli Enti stessi, in parte mediante eventuale cessione a soggetti privati (operatori del settore) della proprietà o dei diritti su alcune delle aree/manufatti. Per gli attuali manufatti adibiti a stalla e fienile, adiacenti all'Abbazia, si prevede un mantenimento dell'uso a servizio delle attività agricole e pastorali.

La stima complessiva dei costi presenta infine una valutazione dell'eventuale onere relativo al recupero, a fini turistico-ricettivi, delle numerose unità immobiliari di proprietà privata ad oggi non utilizzate, spesso fortemente degradate, la cui superficie utile lorda complessiva ammonta a circa 4600 metri quadrati.

In totale l'intervento potrà dare luogo ad una disponibilità di quasi 10.000 metri quadrati di superfici ad uso ricettivo, dunque con una capacità di circa 250 posti, poco più della metà dei quali in edifici di proprietà di Enti ecclesiastici.

Le stime indicate, che ipotizzano un investimento complessivo di circa 15 Meuro, sono comprensive di ogni onere per spese generali, allacci e quant'altro. Sono esclusi i costi per arredi ed attrezzature degli spazi ricettivi, che vengono comunque stimati in complessivi 1,6 Meuro.

OGGETTO	Superf. (mq)	Importo
Interventi di iniziativa pubblica		
Opere di urbanizzazione primaria Borgo storico		297'367,10
Recupero lavatoio pubblico	79	110'600,00
Realizzazione parcheggio Borgo (compreso esproprio)	1207	241'400,00
Realizzazione parcheggio Abbazia, con demolizione manufatti (compreso esproprio)	1800	366'000,00
		1'015'367,10
Interventi in cooperazione tra soggetto pubblico e Ente ecclesiastico		
Pavimentazione ed arredo area ex Palazzo dei Canonici	263	65'750,00
Recupero manufatto ex Pal. Canonici da adibire a punto Informativo	48	72'000,00
		137'750,00
Interventi Comunanza Agraria		
Recupero edificio proprietà Comunanza Agraria	152	197'600,00
		197'600,00
Interventi della Curia ed Enti religiosi		
Riqualificazione e recupero Casa per Ferie	2034	1'220'400,00
Sistemazione esterna area verde Casa per Ferie	3600	288'000,00
Realizzazione parcheggio Casa per Ferie	1995	199'500,00
Ristrutturazione edilizia della stalla	242	338'800,00
Restauro del fienile	716	859'200,00
Restauro e riqualificazione edifici colonici	1588	1'746'800,00
Demolizione fienile e realizzazione complesso alloggi turistici con struttura in legno	1592	2'547'200,00
Restauro dell'edificio abbaziale e della cripta	370	555'000,00
		7'754'900,00
Possibili interventi privati		
Recupero edifici privati da adibire a ricettività turistica	4626	6'013'800,00
		6'013'800,00
TOTALE COSTI DI INTERVENTO		15'119'417,10