

1.5 Il Piano regionale di edilizia residenziale per il triennio 2006/2008

Il programma (approvato con D.A.C.R. del 5 giugno 2007, n. 55) è originato dalla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36, che ha definito in modo sistematico le strategie del settore, le categorie degli interventi, le funzioni degli enti locali, i beneficiari, i requisiti d'accesso.

Recepisce inoltre i contenuti della recente intesa di programma per lo sviluppo in ordine agli obiettivi di politica abitativa e di edilizia sostenibile e si propone di ridurre le tensioni abitative presenti nella regione attraverso un sistema articolato di interventi volti ad ampliare e calmierare il mercato delle locazioni e delle compravendite.

Strategie nel settore delle locazioni:

- Incremento e riqualificazione del parco alloggi di ERP sovvenzionata, considerata la bassa percentuale di soddisfacimento delle domande presentate ai sensi della vigente legislazione, anche in considerazione dello scarso turn-over nell'assegnazione degli alloggi ERP;
- Incremento del parco alloggi a canone moderato, di proprietà pubblica e privata, per far fronte alle sempre più pressanti richieste di famiglie a reddito medio – basso che non hanno i requisiti di accesso all'ERP sovvenzionata;
- Contributi per il sostegno all'accesso alle locazioni private ai sensi dell'articolo 11, L.431/1988.

Strategie per agevolare la proprietà della prima casa:

- Contributi a giovani coppie per l'acquisto della prima casa (cd. buoni casa);
- Contributi per autocostruzione a cooperative di abitazione composte da lavoratori italiani ed immigrati;
- Fondo di garanzia sussidiaria per i mutui prima casa contratti da giovani coppie con contratti di lavoro atipico/precario.

Novità del Piano regionale

Tutti gli interventi di nuova costruzione hanno dovuto raggiungere un grado di sostenibilità edilizia (in termini di limitazione dei carichi ambientali e di consumo delle risorse) corrispondente ad un netto miglioramento delle prestazioni rispetto ai regolamenti vigenti ed alla pratica corrente mediante l'applicazione del "Protocollo ITACA". Qualora la costruzione abbia raggiunto un grado di sostenibilità maggiore sono stati previsti contributi aggiuntivi;

Tutti gli alloggi pubblici di edilizia sociale realizzati sono privi di barriere architettoniche sia all'esterno che all'interno;

Nuove linee di intervento come buoni casa a giovani coppie, contributi per interventi sperimentali in autocostruzione, fondo di garanzia mutui;

Tra i *programmi attuativi* individuati dalla DACR 55/2007 ci sono i Programmi provinciali, i Programmi sperimentali e il reinvestimento dei proventi delle vendite del patrimonio pubblico, che saranno approfonditi di seguito.

I fondi a disposizione del piano regionale ammontavano complessivamente a circa 100 milioni di euro di risorse finanziarie da destinare ad investimenti.

1.5.1 Programmi provinciali

Nell'ambito del piano regionale di edilizia residenziale 2006/08, è stata prevista, tra gli altri programmi attuativi, la formazione di programmi provinciali a cui sono stati destinati circa 50 milioni di euro, articolati in tre annualità, secondo le risorse disponibili ed il grado di fattibilità degli interventi.

Sono state previste quattro tipologie di intervento:

- Edilizia sovvenzionata

Interventi di costruzione, recupero e acquisto/recupero di alloggi proposti da parte di Comuni ed ERAP destinati agli aspiranti assegnatari inseriti nelle graduatorie per gli alloggi ERP.

Gli interventi sono finanziati a totale carico del fondo regionale per le politiche abitative, nel rispetto dei massimali di costo vigenti al momento dell'assegnazione delle risorse da parte della provincia, con il limite di € 125.000 ad alloggio (elevabile fino a € 135.000 qualora si riconoscano maggiori costi derivati da una alta valutazione di sostenibilità risultante dal "Protocollo ITACA Sintetico").

Gli interventi sono attivati successivamente al provvedimento provinciale di assegnazione delle risorse. A tale tipologia d'intervento doveva essere destinato almeno il 20% dell'ammontare delle risorse disponibili.

- Edilizia agevolata

Interventi di costruzione, recupero e acquisto/recupero di alloggi proposti da ERAP, imprese di costruzione, cooperative di abitazione, consorzi e persone giuridiche da questi costituite, i cui destinatari devono: a) possedere i requisiti previsti dall'art. 18 della L.R.36/2005 (tra cui il limite massimo di reddito che, calcolato secondo i parametri ISEE, è stabilito in € 39.701,19) ed essere individuati sulla base di elenchi predisposti dai Comuni.

Il contributo concedibile agli operatori viene determinato in base al costo convenzionale degli alloggi vigente al momento della individuazione da parte del Comune del soggetto attuatore per un massimo di € 57.000 ad alloggio per la locazione permanente (elevabile fino a € 63.000 qualora si riconoscano maggiori costi derivati da una alta valutazione di sostenibilità risultante dal "Protocollo ITACA Sintetico").

- Contributi a giovani coppie per l'acquisto della prima casa

Acquisto della prima casa per giovani coppie (o coppie di prossima formazione) in possesso dei requisiti previsti dall'art. 18 della L.R.36/2005 (tra cui il limite massimo di reddito che, calcolato secondo i parametri ISEE, è stabilito in € 39.701,19).

Gli alloggi da acquistare devono essere censiti nel catasto fabbricati, avere destinazione ad uso abitativo, salvo il caso di acquisto con recupero, e non essere accatastati nelle categorie A/1 - A/8 - A/9.

L'atto pubblico di acquisto dell'alloggio deve essere stipulato entro 10 mesi dalla comunicazione di ammissione al contributo.

L'ammontare del contributo è determinato in base al reddito dei beneficiari, secondo percentuali da applicare al prezzo di acquisto indicato sull'atto di compravendita, e può raggiungere un massimo di € 30.000.

- Fondo di garanzia sussidiaria per l'accesso ai mutui ipotecari prima casa per l'acquisto di alloggi sul libero mercato.

I destinatari del fondo sono giovani coppie in possesso dei requisiti previsti dall'art. 18 della L.R.36/2005 alla data di presentazione della domanda, con contratti di lavoro atipici o precari.

Gli alloggi da acquistare devono essere censiti nel catasto fabbricati, avere destinazione ad uso abitativo e non essere accatastati nelle categorie A/1 - A/8 - A/9.

La Giunta regionale deve provvedere a disciplinare l'utilizzo del fondo, con particolare riferimento alla modalità per accedere alla garanzia regionale, all'importo e durata massima dei mutui, all'ammontare della garanzia e alle procedure per la sua attivazione, al tasso di interesse, alla modalità di gestione del fondo.

Le Province hanno provveduto all'emanazione dei bandi di concorso che hanno precisato i criteri e le procedure per la selezione delle proposte e definito i requisiti tecnico-economici degli interventi, stabilendo altresì termini e cause di decadenza del contributo nel rispetto della L.R. 36/2005 e del Piano regionale 2006/2008.

I Comuni interessati hanno attivato le procedure di evidenza pubblica per individuare i soggetti attuatori degli interventi costruttivi e i privati beneficiari dei buoni casa.

Successivamente, le Province hanno provveduto alla formazione ed approvazione dei programmi provinciali.

Lo stato di attuazione dei programmi provinciali è riassunto nella tabella che segue, dalla quale viene evidenziato il fallimento del "fondo di garanzia", i cui fondi inizialmente destinati, sono stati poi dirottati verso altre tipologie di programma, che presentavano richieste rimaste parzialmente o totalmente inevase.

La mancata attivazione di questo programma da parte delle Province è da ricercarsi nella complessità di pervenire ad una procedura unificata a livello regionale per l'attivazione del fondo (selezione delle banche convenzionate, bando per la selezione delle possibili coppie mutuatari, etc).

PIANO REGIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE 2006/2008

PROVINCIA	IMPORTO ASSEGNATO	1° ATTO APPROVAZIONE PROGRAMMI	STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI PROVINCIALI AL 31/12/2012												
			SOVVENZIONATA			AGEVOLATA (Locazione)			BUONI CASA			FONDO DI GARANZIA			TOTALE PIANO
			€	n. alloggi	% sul tot.	€	n. alloggi	% sul tot.	€	n. buoni circa	% sul tot.	€	n. mutui circa	% sul tot.	
ANCONA	14.340.000,00	DCP 150/2007	7.544.942,15	73	48	3.700.000,00	108	23	4.637.683,91	156	29	0,00	0	0	15.882.626,06
ASCOLI PICENO	6.670.000,00	DGP 349/2007	3.033.986,56	48	48	570.000,00	10	9	2.711.535,04	97	43	0,00	0	0	6.315.521,60
FERMO	4.800.000,00	DGP 349/2007	2.400.000,00	26	48	570.000,00	10	11	2.024.548,00	76	41	0,00	0	0	4.994.548,00
MACERATA	11.320.000,00	DGP 29/2008	5.610.000,00	42	68	847.000,00	49	10	1.810.000,00	68	22	0,00	0	0	8.267.000,00
PESARO- URBINO	13.060.000,00	DGP 86/2008	6.501.086,24	40	52	2.803.599,00	63	22	3.233.400,00	128	26	0,00	0	0	12.538.085,24
TOTALI	50.190.000,00		25.090.014,95	229	52	8.490.599,00	240	18	14.417.166,95	525	30	0,00	0	0	47.997.780,90

1.5.2 I Programmi sperimentali in edilizia residenziale

Il Piano di edilizia residenziale per il triennio 2006/2008 come precedentemente descritto, prevedeva diverse strategie. Tra queste un *Programma di edilizia sperimentale* da attuarsi su iniziativa diretta della Regione.

Con DGR n.1312 del 6/10/2008 viene approvato il *Programma preliminare*.

Con successiva DGR n.1505 del 28/09/2009 viene approvato il *Programma definitivo di sperimentazione*, strutturato in quattro parti descritte negli allegati alla Delibera:

- a) Definizione delle fasi attuative e del quadro economico del programma;
- b) Definizione dei criteri per l'emanazione di un bando di concorso relativo al "programma edilizio sperimentale in tema di autosufficienza energetica";
- c) Definizione dei criteri per l'emanazione di un bando di concorso relativo al "programma edilizio sperimentale in tema di autocostruzione";
- d) Individuazione delle iniziative di informazione e divulgazione sui provvedimenti regionali in materia di edilizia-housing sociale-sostenibilità e risparmio energetico.

SINTESI dei DATI riferiti al QUADRO ECONOMICO

Finanziamento per assegnazione di contributi a fondo perduto per sperimentazione edilizia in tema di autosufficienza energetica	euro 2.755.000,00
Finanziamento per assegnazione di contributi a fondo perduto per sperimentazione edilizia in tema di autocostruzione	665.000,00
Finanziamento per servizi di monitoraggio, verifica, certificazione degli interventi finanziati	70.000,00
Finanziamento per divulgazione risultati del programma sperimentale	20.913,24
Campagna di comunicazione istituzionale sul Piano casa	72.000,00
Iniziative di divulgazione Piano casa già concluse o in corso	17.086,76
Totale Programma	euro 3.600.000,00

Il Bando di concorso riferito al "programma edilizio sperimentale in tema di autocostruzione";

In riferimento al punto c) del Programma, con Decreto Dirigenziale n.23 del 27/05/2010, viene emanato il Bando di concorso per la concessione di contributi sul tema: "Programma sperimentale di edilizia residenziale in autocostruzione", pubblicato sul B.U.R. n.47 del 03/06/2010.

Il bando è rivolto a cooperative edilizie di abitazione aventi tra i soci autocostruttori sia cittadini italiani o di uno Stato UE, sia cittadini extracomunitari residenti nelle Marche da almeno cinque anni, quest'ultimi nella misura minima del 40% degli alloggi previsti.

Gli interventi finanziabili sono caratterizzati da un numero di alloggi compreso tra un minimo di 4 ed un massimo di 12. La superficie, coerente con la normativa vigente per l'edilizia sociale (Legge n.457/78).

Le risorse finanziarie disponibili, come già definito dal Programma ammontano ad euro 665.000; il contributo regionale a fondo perduto concedibile al soggetto attuatore è pari al 20% del costo convenzionale degli alloggi da assegnare in proprietà, e comunque non superiore ad euro 35.000 per abitazione.

Alla data di scadenza del bando prevista per il 3 dicembre 2010 non sono pervenute proposte.

Tra i probabili elementi di criticità che hanno determinato la mancata partecipazione si possono ipotizzare: - la difficoltà di reperire, sul territorio regionale e statale, cooperative di auto costruttori, formalmente costituite, caratterizzate di un numero adeguato di soci ed in particolare di soci extracomunitari in percentuali significative; - le difficoltà che i cittadini "auto costruttori", non esperti nelle procedure tecnico-amministrative-gestionali dei processi edilizi, incontrano per assolvere a tutti gli adempimenti richiesti (acquisizione dell'area/immobile, predisposizione del progetto, permesso di costruire, gestione dei lavori fino al completamento ed al collaudo dell'edificio realizzato); - l'entità ridotta del contributo specie se rapportata alla situazione di crisi economica del comparto edilizio ed alla difficoltà di accesso al credito.

Il Bando di concorso riferito al "programma edilizio sperimentale in tema di autosufficienza energetica";

In riferimento al punto b) del Programma, con Decreto Dirigenziale n.44 del 23/11/2012, viene emanato il Bando di concorso per la concessione di contributi sul tema: "programma sperimentale di edilizia residenziale energeticamente autosufficiente, pubblicato sul B.U.R. n.118 del 13/12/2012.

Il bando è finalizzato alla concessione di contributi per la realizzazione di interventi di housing sociale a canone concertato orientati verso una sperimentazione ispirata all'autosufficienza energetica ed alla sostenibilità ambientale.

L'entità del finanziamento per la realizzazione degli alloggi è pari ad euro 2.755.000. Il contributo regionale a fondo perduto concedibile al soggetto attuatore è pari al 20% del costo convenzionale degli alloggi e comunque non superiore ad euro 50.000 per alloggio. Sono previste inoltre risorse pari ad euro 70.000 per la concessione di contributi per la certificazione energetica-ambientale ITACA Marche.

Gli interventi da realizzare sono caratterizzati da modeste dimensioni, tali da rappresentare "prototipi riproducibili ed adattabili a diversi contesti locali": edifici composti da un numero di alloggi compresi tra 6 e 12 con massimo tre piani fuori terra.

Le prestazioni richieste sono la *certificazione energetica in classe A* ed al tempo stesso la *certificazione energetico-ambientale ITACA Marche con punteggio minimo pari a 3,*

rappresentando di fatto i primi interventi co-finanziati ad utilizzare il protocollo ITACA completo al fine di ottenere la certificazione.

Alla data di scadenza del bando prevista per il 13 giugno 2013 sono pervenute 4 proposte per complessivi n. 30 alloggi. Tutti edifici sono di nuova costruzione come previsto dal bando: due interventi nella Provincia di Pesaro-Urbino, due interventi nella Provincia di Ancona.

A seguito della valutazione delle Commissioni istituite con DDPF n.43 del 04/07/2013 (seduta 20 settembre 2013) sono stati ammessi a finanziamento soltanto i due interventi della Provincia di Ancona; la graduatoria è stata ufficializzata con DDPF n.70 del 21/10/2013.

La comunicazione di ammissibilità al contributo ai soggetti interessati è stata trasmessa in data 22/10/2013. I progetti esecutivi degli interventi dovranno ora essere inviati entro sei mesi dalla comunicazione di ammissibilità, quindi entro il 22/04/2014.

Verificata la coerenza dei progetti (a cura della PF Edilizia), gli interessati stipuleranno specifiche convenzioni con la Regione, in conformità ai criteri di cui alla DGR n.1144 del 13.07.2009, con la quale saranno sanciti i reciproci impegni per l'attuazione del programma sperimentale, in particolare in ordine ai destinatari degli alloggi e ai prezzi di locazione/cessione degli alloggi. Successivamente alla sottoscrizione delle convenzioni saranno emanati il provvedimenti provvisori di concessione dei contributi.

Considerando una tempistica diversificata per i due progetti si presume che tali provvedimenti saranno comunque tutti emanati entro il mese di luglio 2014.

In relazione poi al cronoprogramma stabilito dal bando, i lavori dovranno iniziare entro tredici mesi dal provvedimento provvisorio di concessione, quindi presumibilmente agosto 2015 e terminare entro tre anni, quindi presumibilmente entro agosto 2018. Gli alloggi completati dovranno poi essere assegnati entro i sei mesi successivi, quindi entro gennaio 2019.

Si riporta di seguito la tabella di riepilogo degli interventi ammessi a finanziamento con DDPF n.70 del 21/10/2013

LOCALIZZAZIONE	SOGGETTO ATTUATORE	ALLOGGI	IMPORTO PROGRAMMATO (€)	FINANZIAMENTO RICHIESTO (€)	FINANZIAMENTO ASSEGNABILE (€)
Comune di Maiolati Spontini – Intervento – Località Moie	ERAP Marche AN	10	2.300.000	460.000	460.000
Comune di Senigallia Intervento – Località San Silvestro	ERAP Marche AN	8	1.620.000	320.000	320.000
totale		30	3.920.000	780.000	780.000

SOMME DISPONIBILI COMPLESSIVE PER CO-FINANZIAMENTO INTERVENTI	€ 2.755.000
SOMME DA IMPIEGARE PER CO-FINANZIAMENTO n.2 INTERVENTI	€ 780.000
SOMME RESIDUE	€ 1.975.000
SOMME DISPONIBILI PER CERTIFICAZIONE ITACA-MARCHE INTERVENTI	€ 70.000

PROGRAMMA: Piano Regionale di Edilizia Residenziale **Triennio 2006/2008** DGR 1505/2009-
Programma **SPERIMENTALE** di EDILIZIA residenziale **energeticamente autosufficiente**

LOCALIZZAZIONE DELL' INTERVENTO: Comune di **Maiolati Spontini** Località **Moie**
TITOLO : REALIZZAZIONE DI N. 10 ALLOGGI CON CERTIFICAZIONE ENERGETICA IN CLASSE A
E CERTIFICAZIONE ENERGETICO-AMBIENTALE ITACA MARCHE

Descrizione del programma edilizio:

Con DGR 1505 del 28/09/2009 viene approvato il *Programma definitivo di sperimentazione* ;
con **Decreto dirigenziale 44 del 23/11/2012**, pubblicato sul B.U.R. 118 del 13/12/2012,
vengono definiti i criteri per l'emanazione di un bando di concorso relativo al "programma edilizio
sperimentale in tema di autosufficienza energetica"; alla data di scadenza del bando sono
pervenute 4 proposte per complessivi 30 alloggi ;a seguito della valutazione della commissione è
stata pubblicata la graduatoria degli interventi ammessi a finanziamento, con **D.G.R.**
00/10/2013; verificata la coerenza dei progetti, gli interessati stipuleranno specifiche
convenzioni con la Regione con le quali si avvierà il programma, in ordine ai destinatari degli
alloggi ed ai prezzi di locazione/cessione degli alloggi. Saranno così emanati provvedimenti di
concessione dei contributi , presumibilmente entro luglio 2014. In relazione al cronoprogramma
stabilito dal bando, i lavori dovrebbero iniziare entro agosto 2018.

Descrizione dell'intervento:

Le opere previste da realizzarsi con il bando sopra richiamato, riguardano la costruzione di n. 10
alloggi di edilizia convenzionata , nel rispetto dei parametri del PRG vigente. Il lotto è un'area
residua compresa tra il parcheggio di v. Risorgimento e v. Trieste nel centro urbano di Moie di
Maiolati. Tutta la zona risulta ampiamente servita sia su v. Trieste che su v. Risorgimento dalle
reti impiantistiche e dai servizi pubblici.

Il Complesso abitativo è composto da un volume interrato, ad uso garage, da cui emergono
cinque corpi di fabbrica articolati su tre piani fuori terra adibiti ad abitazione.

I cinque corpi di fabbrica paralleli tra loro sono ciascuno costituito da un piano interrato adibito a
garage, un alloggio simplex di circa 60 mq. al piano terra ed un alloggio duplex di circa 95 mq al
primo e secondo piano.

I cinque corpi di fabbrica sono collegati da un ballatoio al primo livello servito da un corpo scala il
quale collega i locali garage al primo livello (zona giorno appartamenti duplex).

La sezione dell'edificio è stata studiata anche in relazione all'esposizione solare per rendere
l'edificio auto-sufficiente; è stata pensata una copertura mono-falda rivolta a sud inclinata con una
pendenza del 25% interamente con struttura in legno ricoperta da 40 mq di pannelli fotovoltaici.

Le caratteristiche energetiche e di sostenibilità ambientale mirano a standard elevati, vicini
all'autosufficienza. Dal punto di vista delle fonti rinnovabili, l'impianto a pompa di calore,
alimentato a solare fotovoltaico per il riscaldamento ed integrato dal solare termico per il
raffrescamento, consente di coprire quasi integralmente il fabbisogno.

Il risultato è un punteggio di 3,54 con il protocollo Itaca Marche completo e una classe energetica
di A e A+ a seconda della tipologia di alloggi.

E' inoltre prevista la raccolta di acque meteoriche che soddisfa il bisogno di irrigazione, usi esterni
non potabili ed in parte quelli interni.

Inoltre la scelta dei materiali (rinnovabili e riciclati), tecnologie leggere e a secco e l'uso di
materiali ecologici completa il percorso progettuale che ha determinato il raggiungimento di un
ottimo livello dal punto di vista dell'impianto ambientale dell'edificio.

Quadro finanziario

Piano Regionale di Edilizia Residenziale Triennio 2006/2008 DGR 1505/2009 Programma SPERIMENTALE di EDILIZIA residenziale energeticamente autosufficiente Comune di Maiolati Spontini					
COSTO TOTALE INTERVENTO				€ 2.300.000,00	
FINANZIAMENTI REGIONALI				€ 460.000,00	
<i>ALLOGGI</i>					
Edilizia sovvenzionata (n. alloggi)	Finanziamento	Edilizia agevolata (n. alloggi)	Finanziamento	Totale n. alloggi	Totale Finanziamento
10	€2.300.000,00	00	€ 0,00	10	€2.300.000,00
<i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>				€ 450.000,00	
ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI (ERAP)				€ 1.840.000,00	
FINANZIAMENTI PRIVATI				€ 0,00	

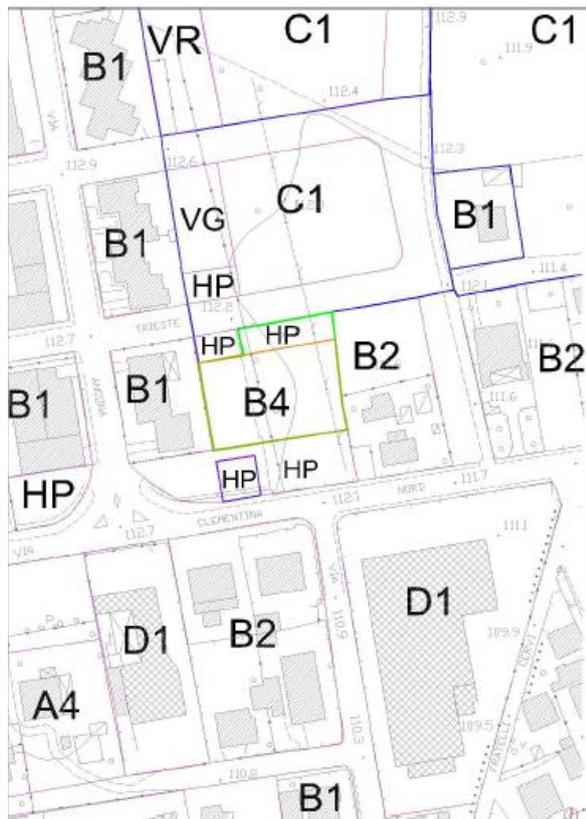
Individuazione area interventi nel contesto urbano



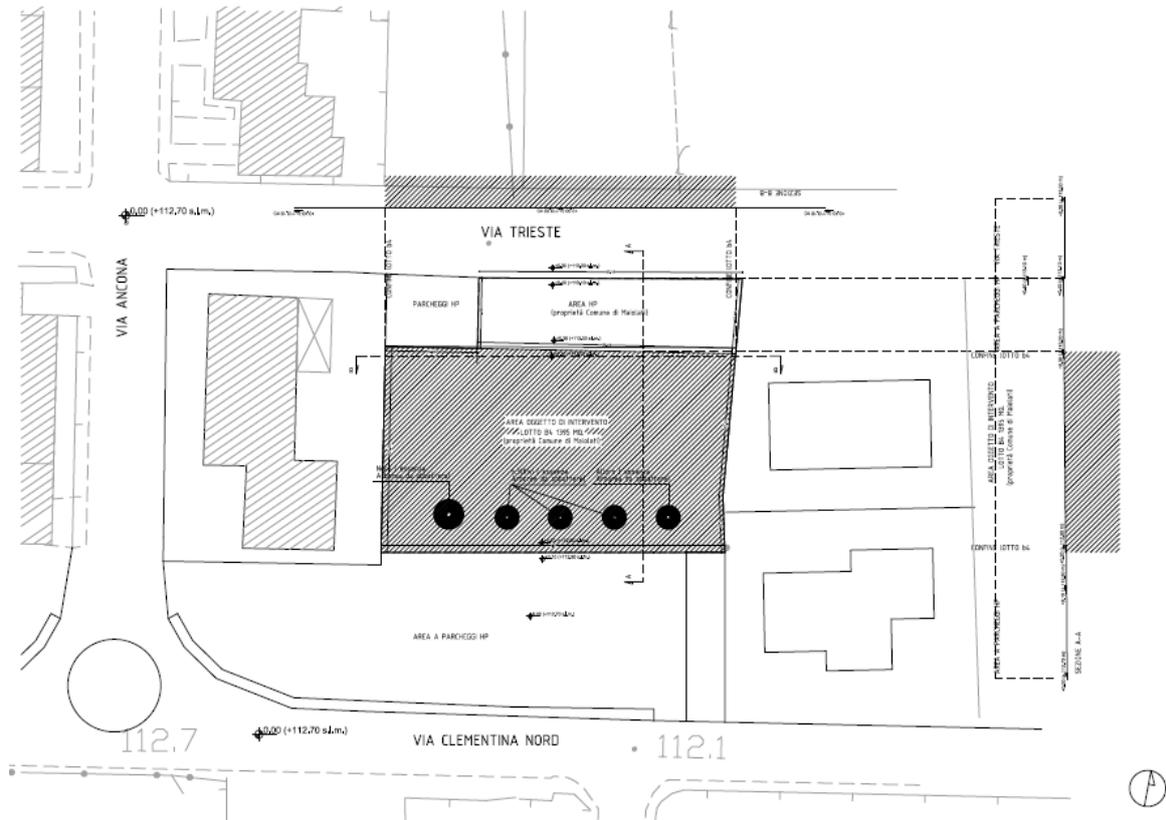
Individuazione area intervento



Individuazione area intervento _ stralcio strumento urbanistico generale



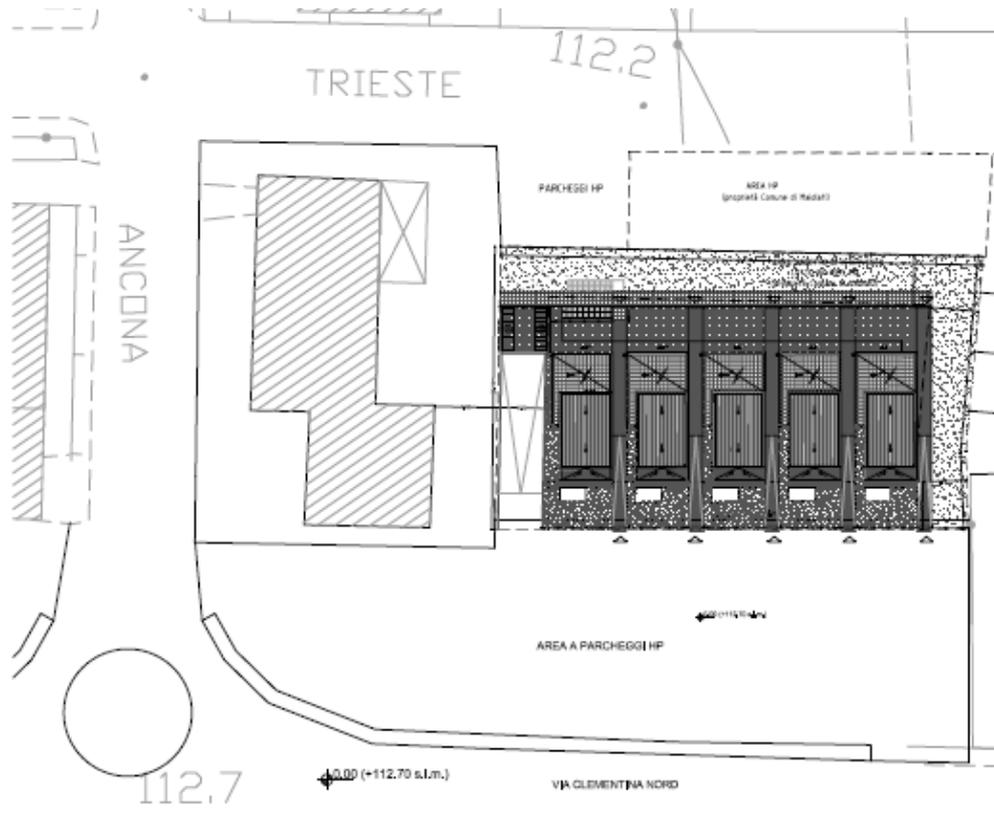
Individuazione area intervento _ Planimetria d'insieme dello stato attuale



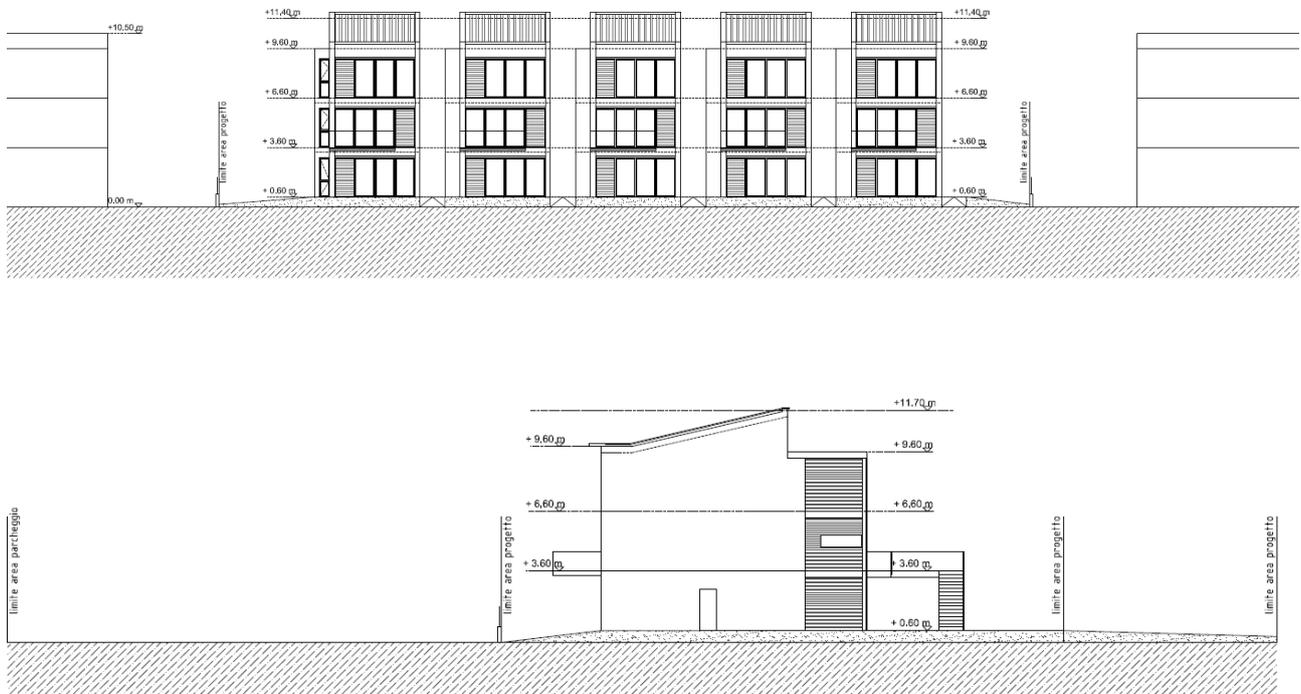
Rilievo fotografico dello stato attuale



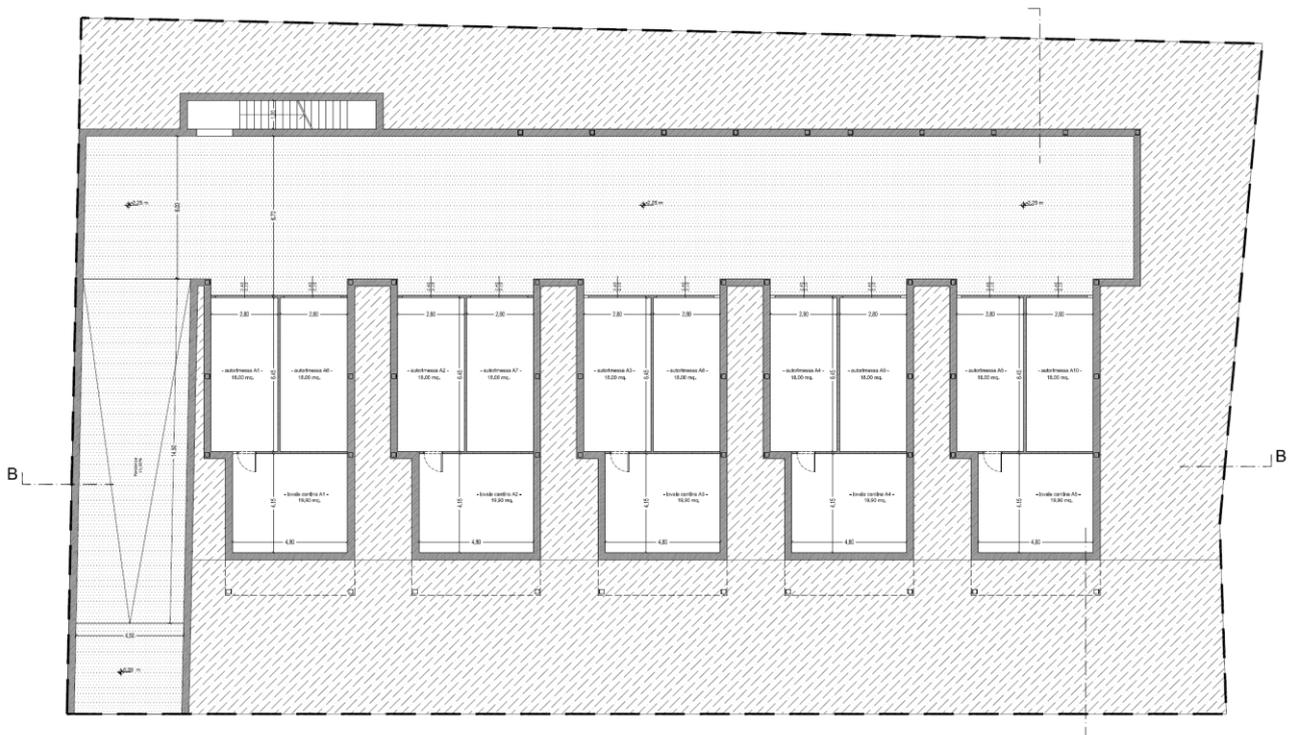
Planimetria di progetto



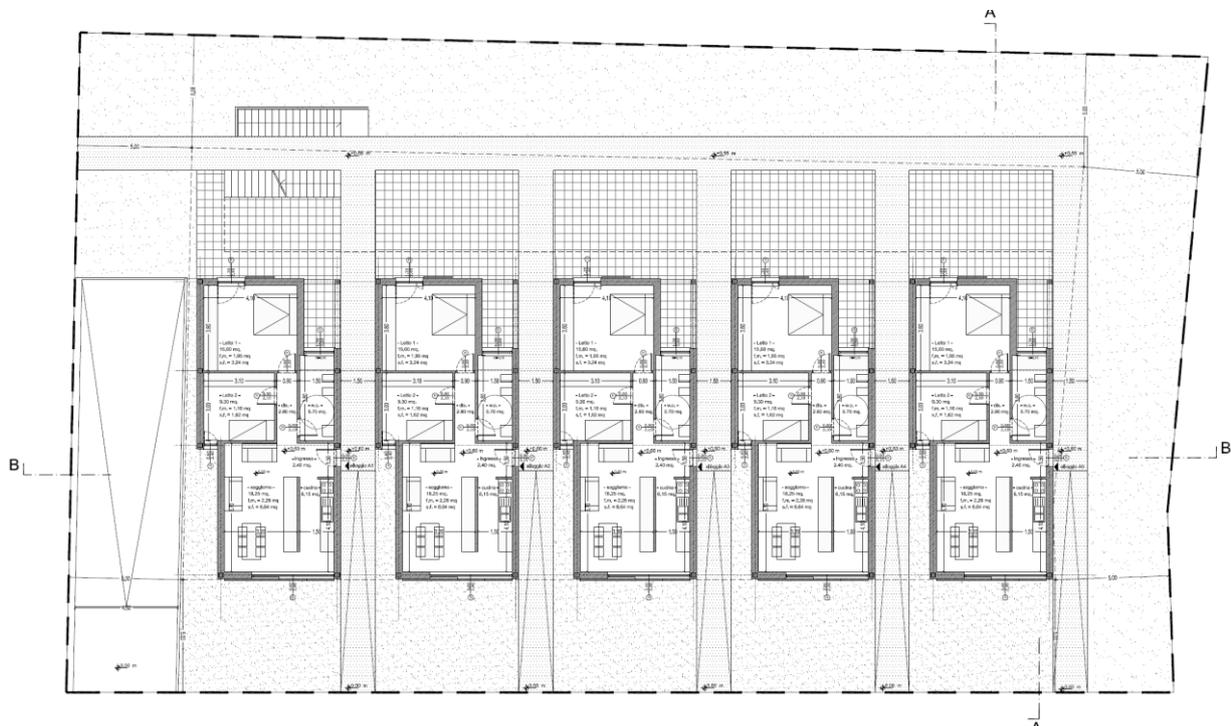
Profili longitudinale e trasversale di progetto



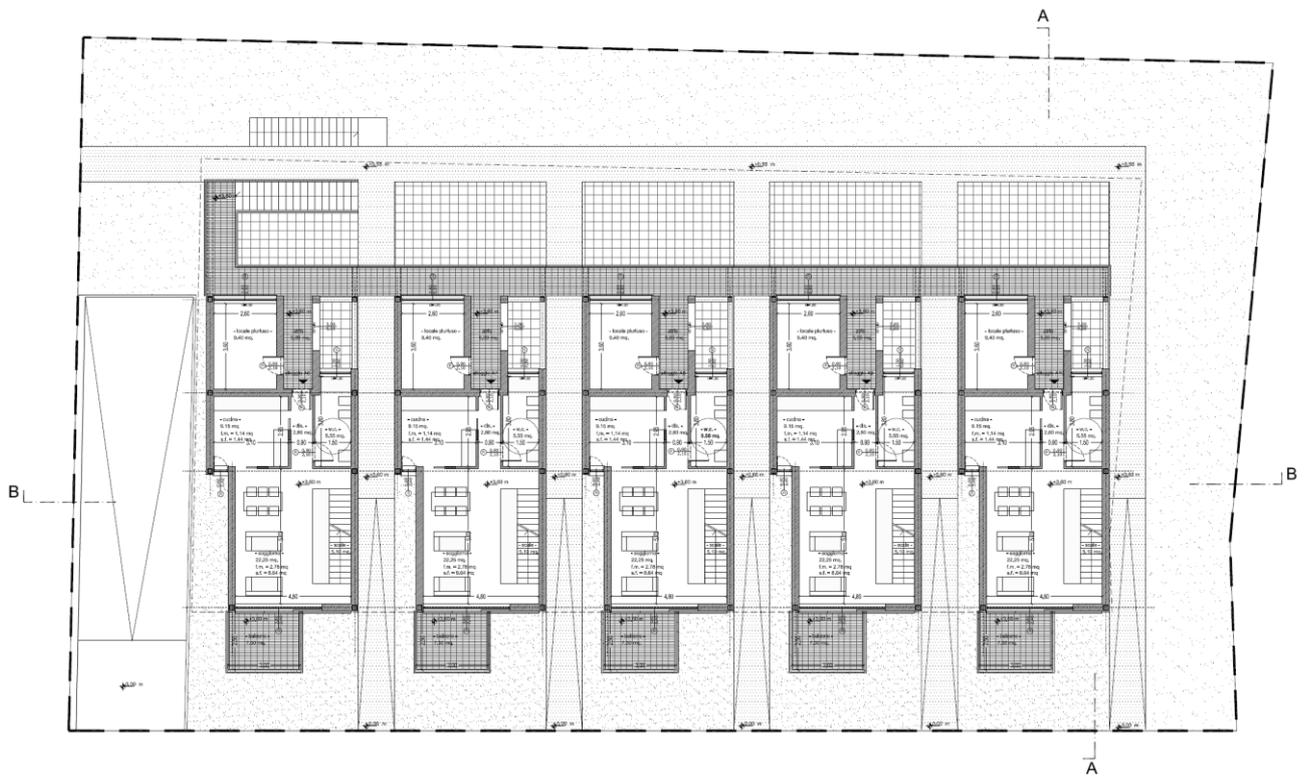
Progetto_ Pianta piano interrato garage



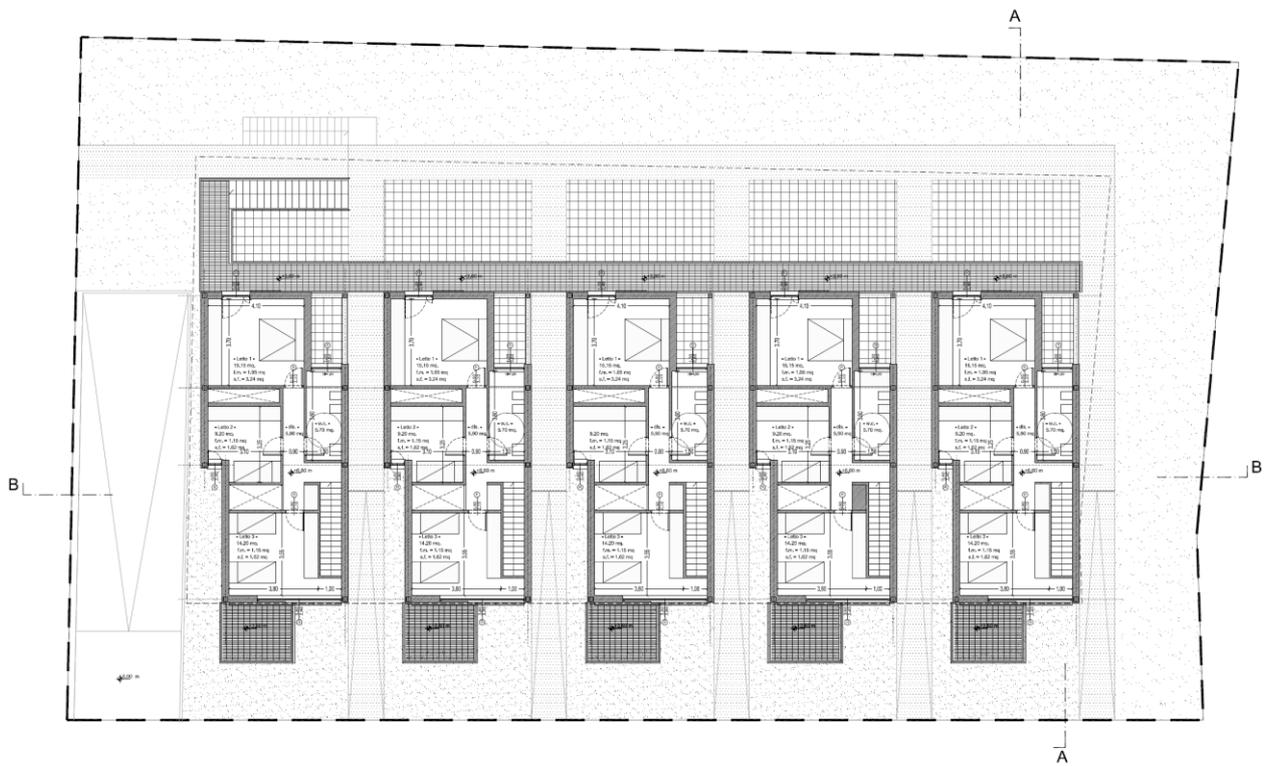
Progetto_ Pianta piano terra



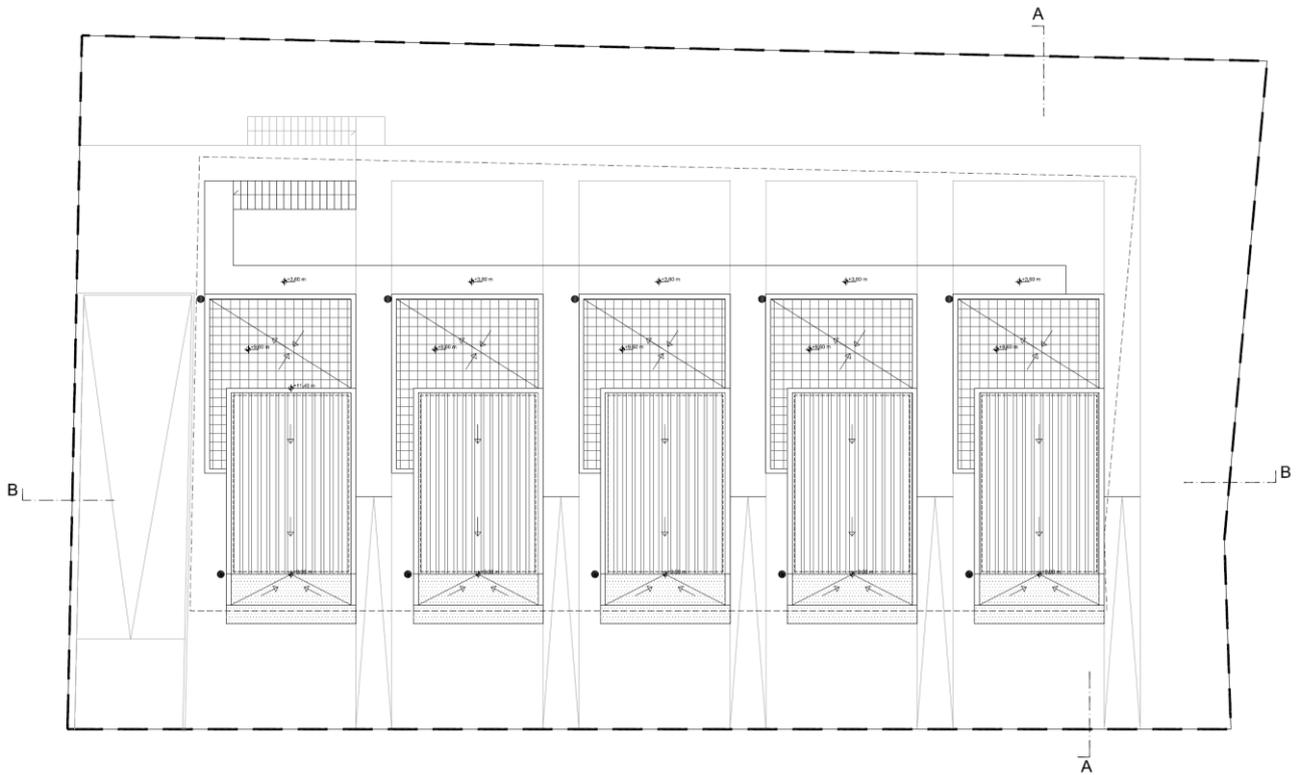
Progetto_ Pianta piano primo



Progetto_ Pianta piano secondo



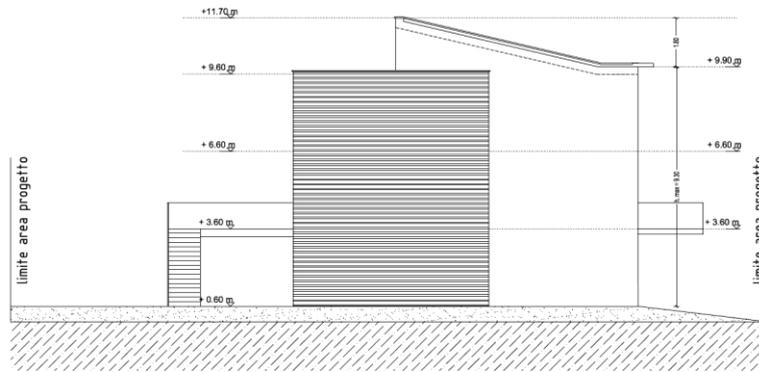
Progetto_ Pianta copertura



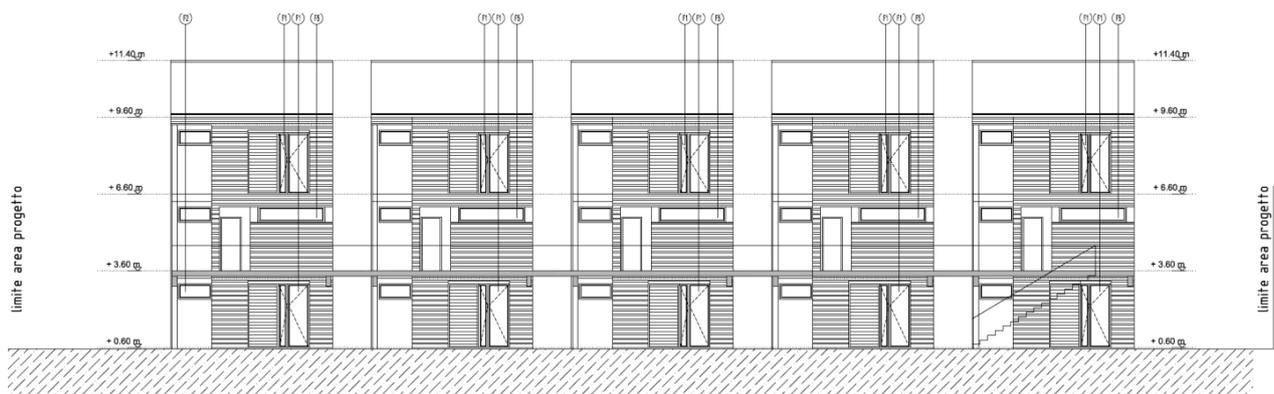
Progetto_ Prospetto sud



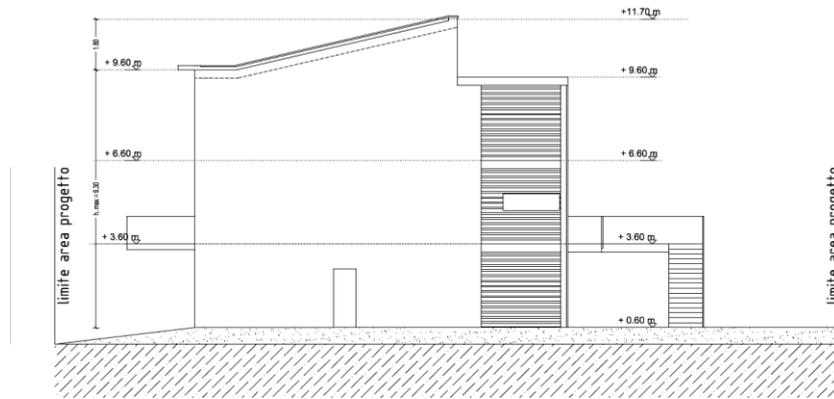
Progetto_ Prospetto ovest



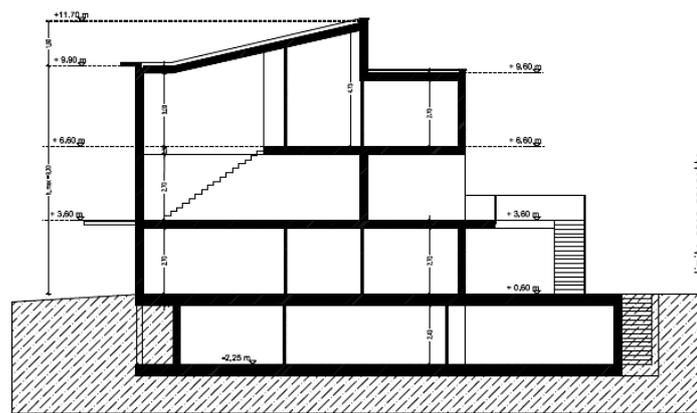
Progetto_ Prospetto nord



Progetto_ Prospetto est

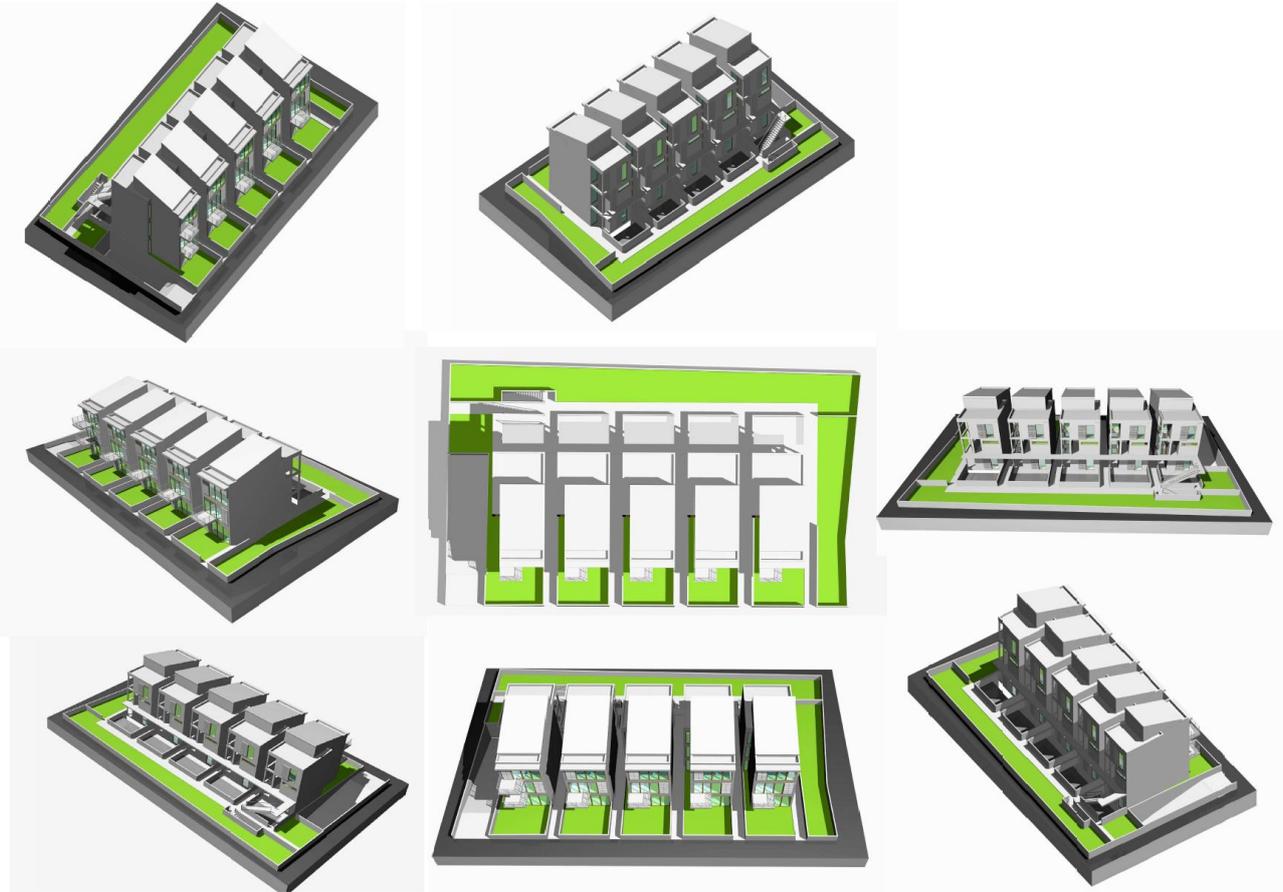


Progetto_ sezione A-A

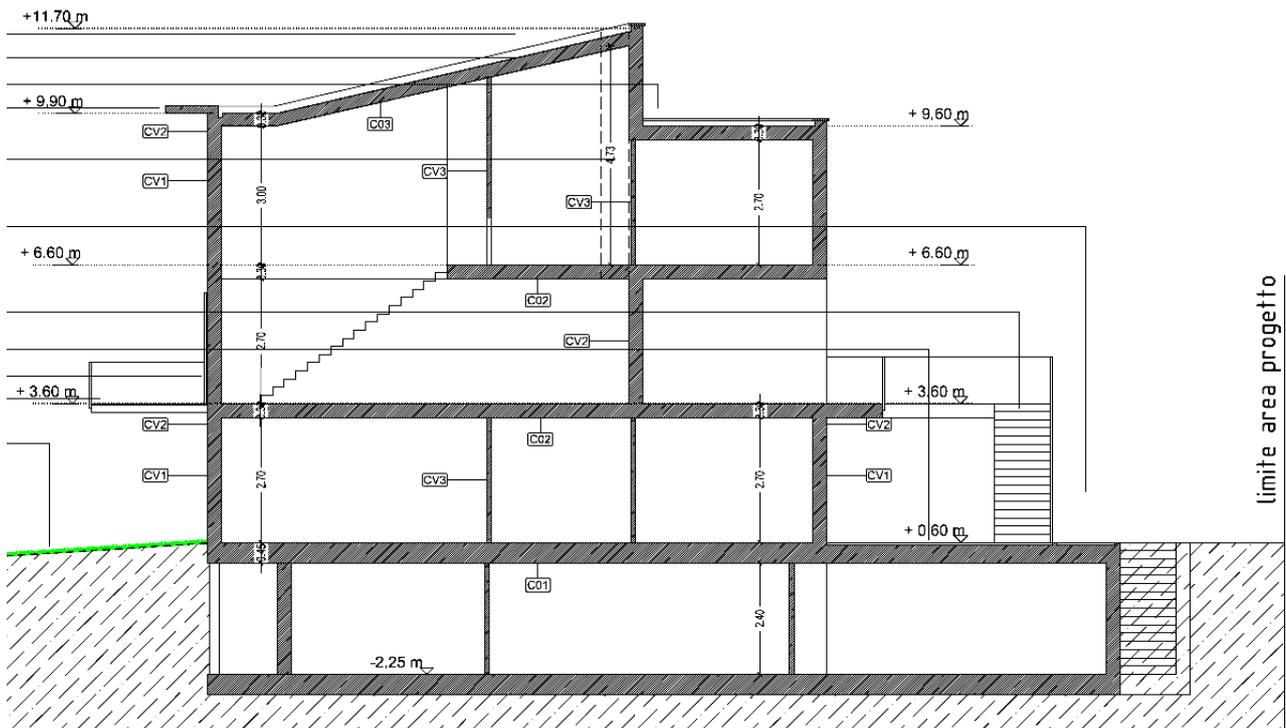


Sezione A-A - sc. 1/100

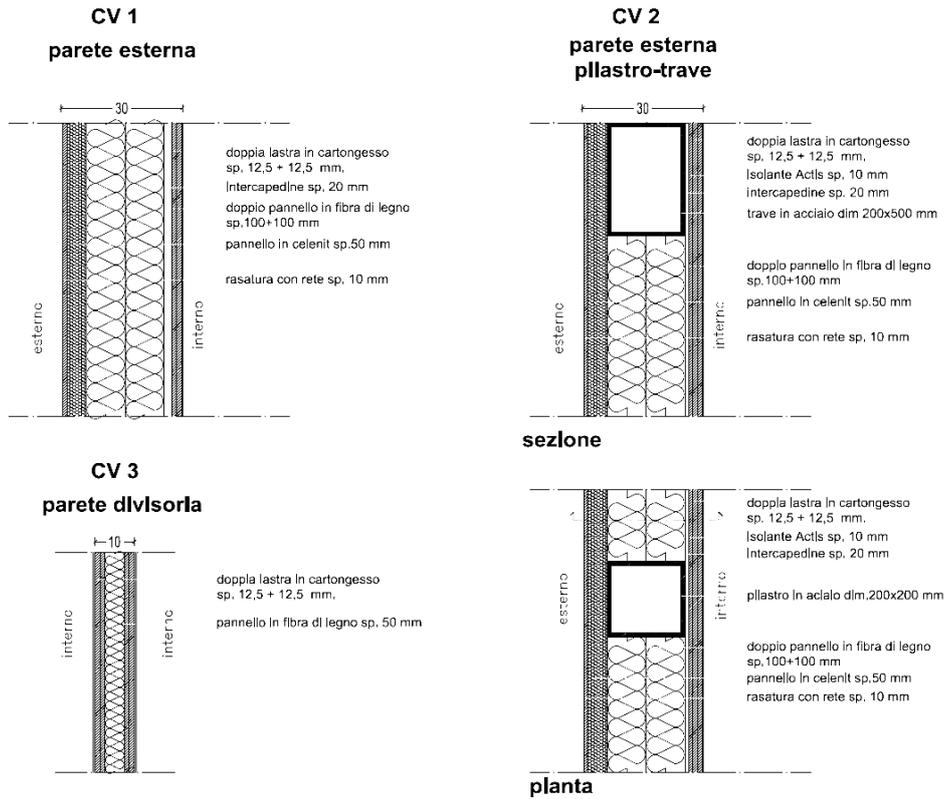
Viste tridimensionali



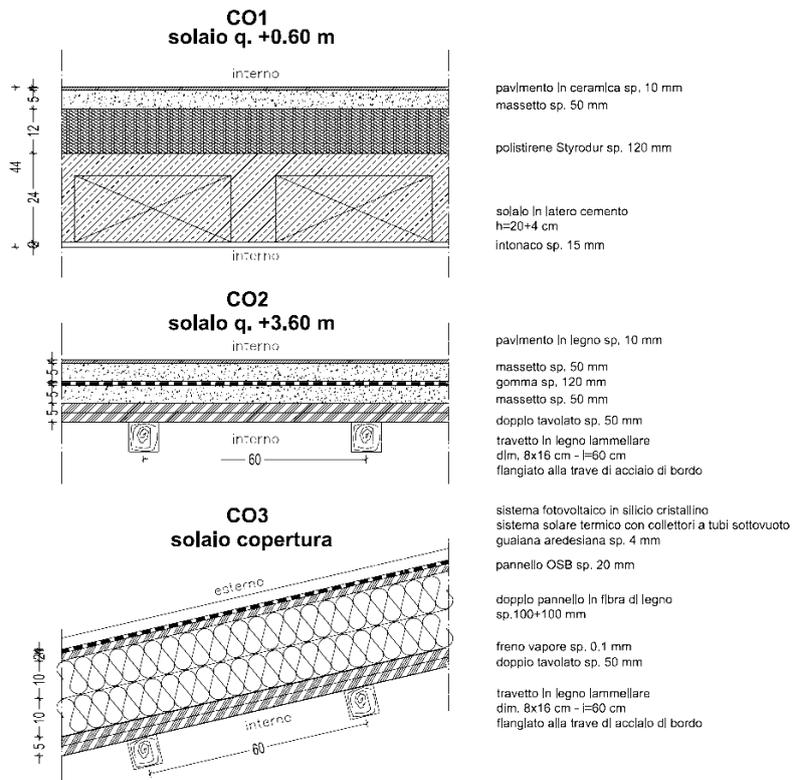
Dettagli costruttivi



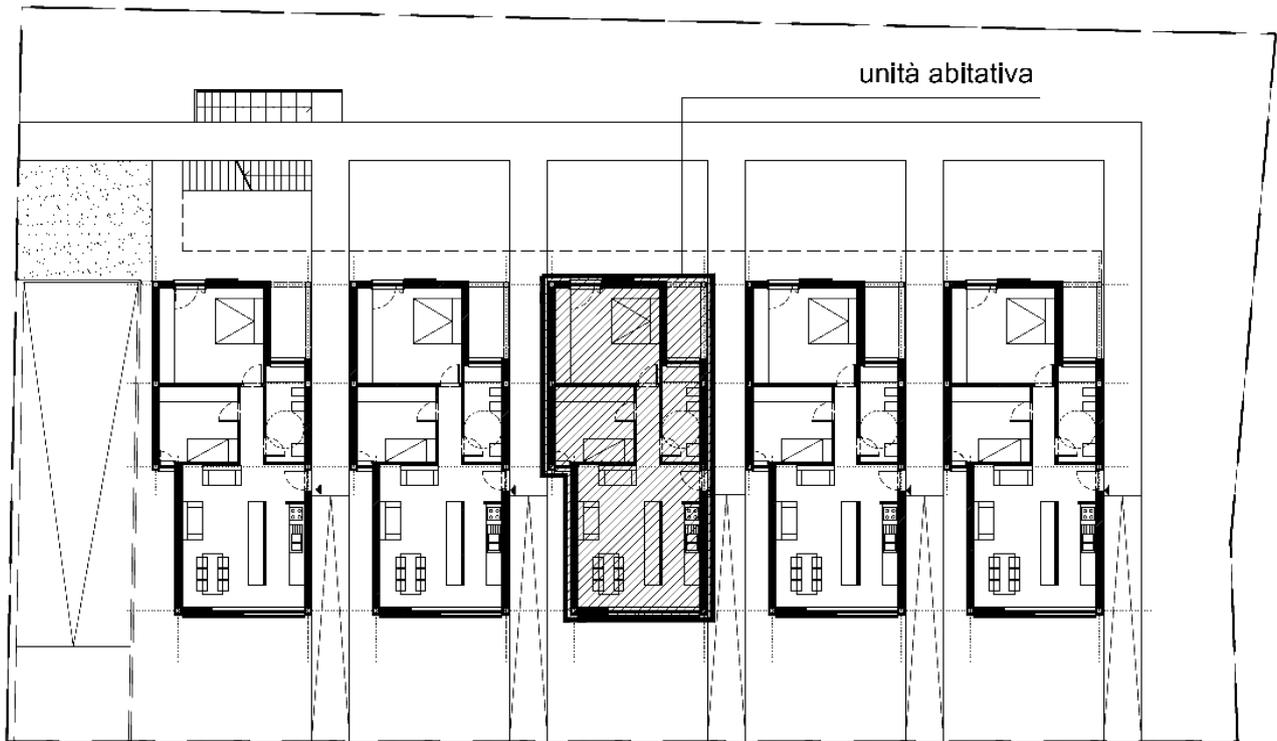
Dettagli costruttivi_ CV Pacchetti di chiusura verticale



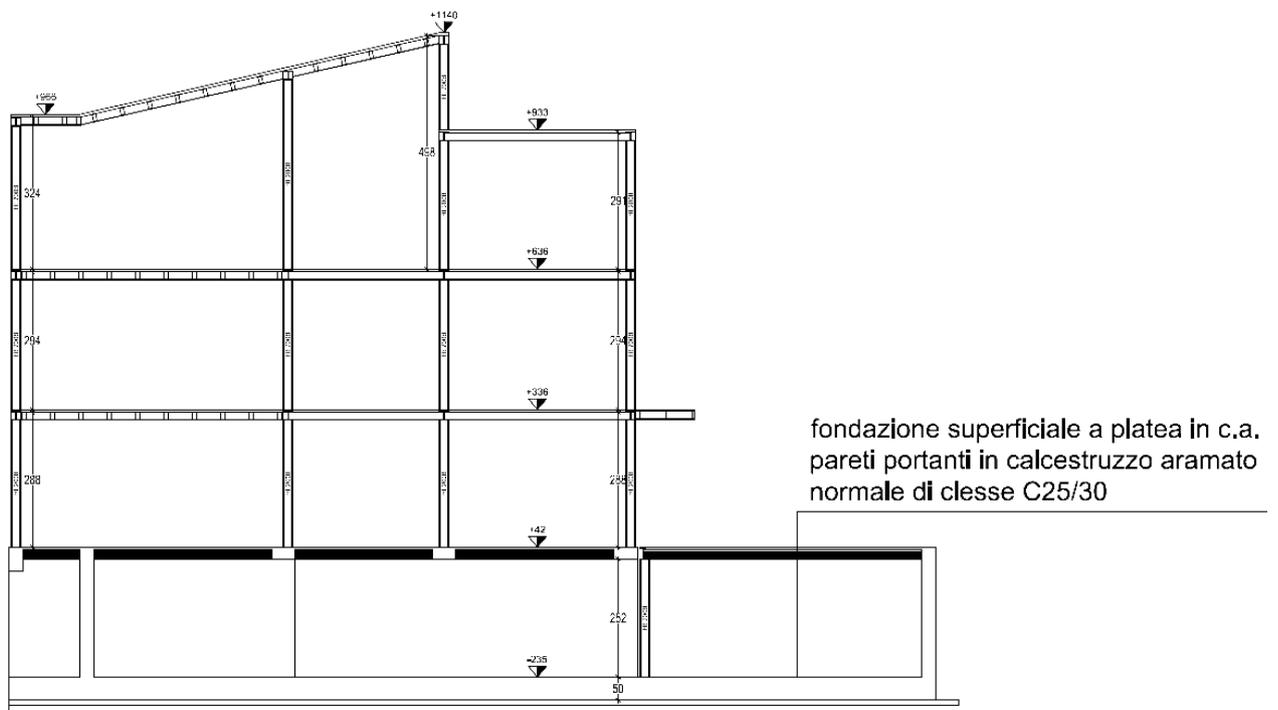
Dettagli costruttivi_ CV Pacchetti di chiusura orizzontale



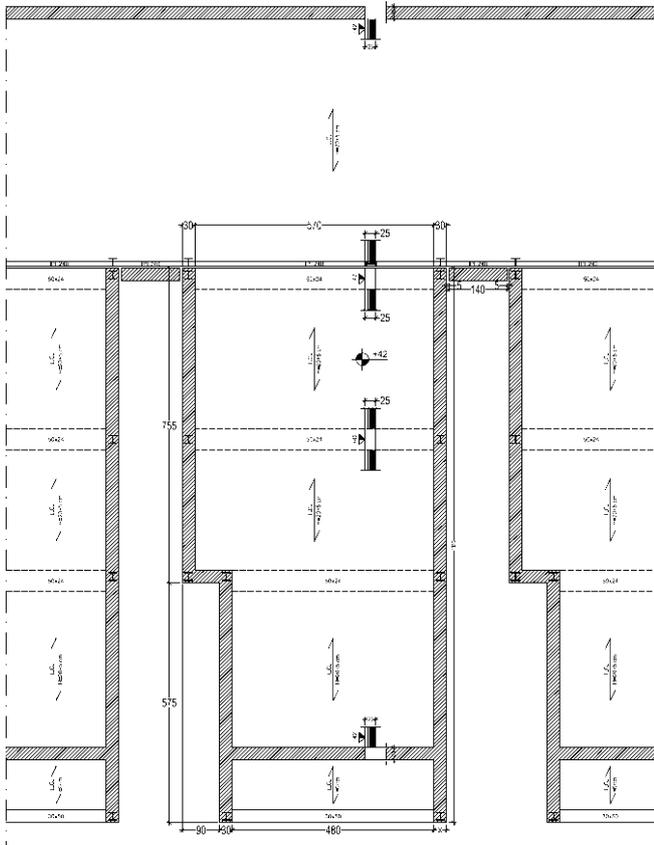
Progetto strutturale_ planimetria generale



Progetto strutturale_ sezione trasversale tipo



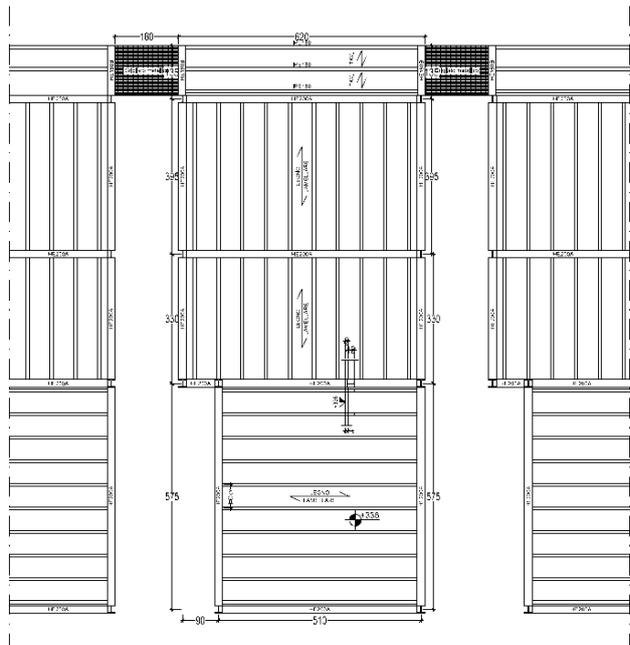
Progetto strutturale_ Carpenteria tipo di primo livello



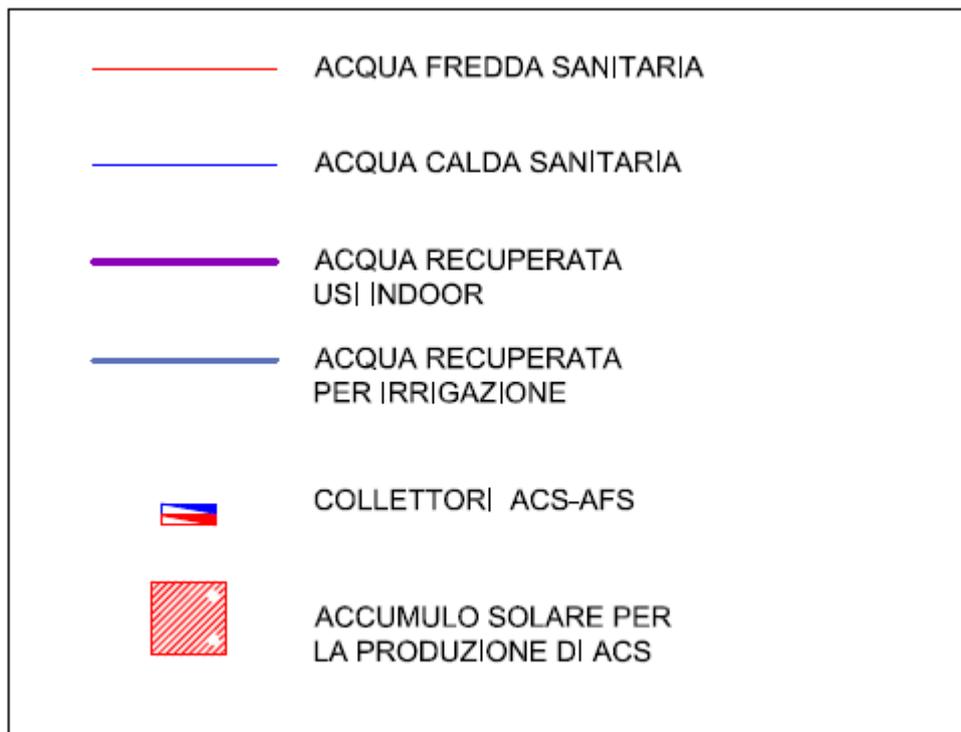
- L.C.**
 H=20+5 cm SOLAIO IN LATERO-CEMENTO (H=20+5 cm)
- LEGNO LAMELLARE** SOLAIO IN LEGNO LAMELLARE e TAVOLATO (travetti 8x16 cm - l=60 cm / tavolato 3+3 cm)
- TAV.** SOLAIO IN FERRO E TAVOLATO (tavolato 3+3 cm)

Progetto strutturale_ Carpenteria tipo di secondo livello

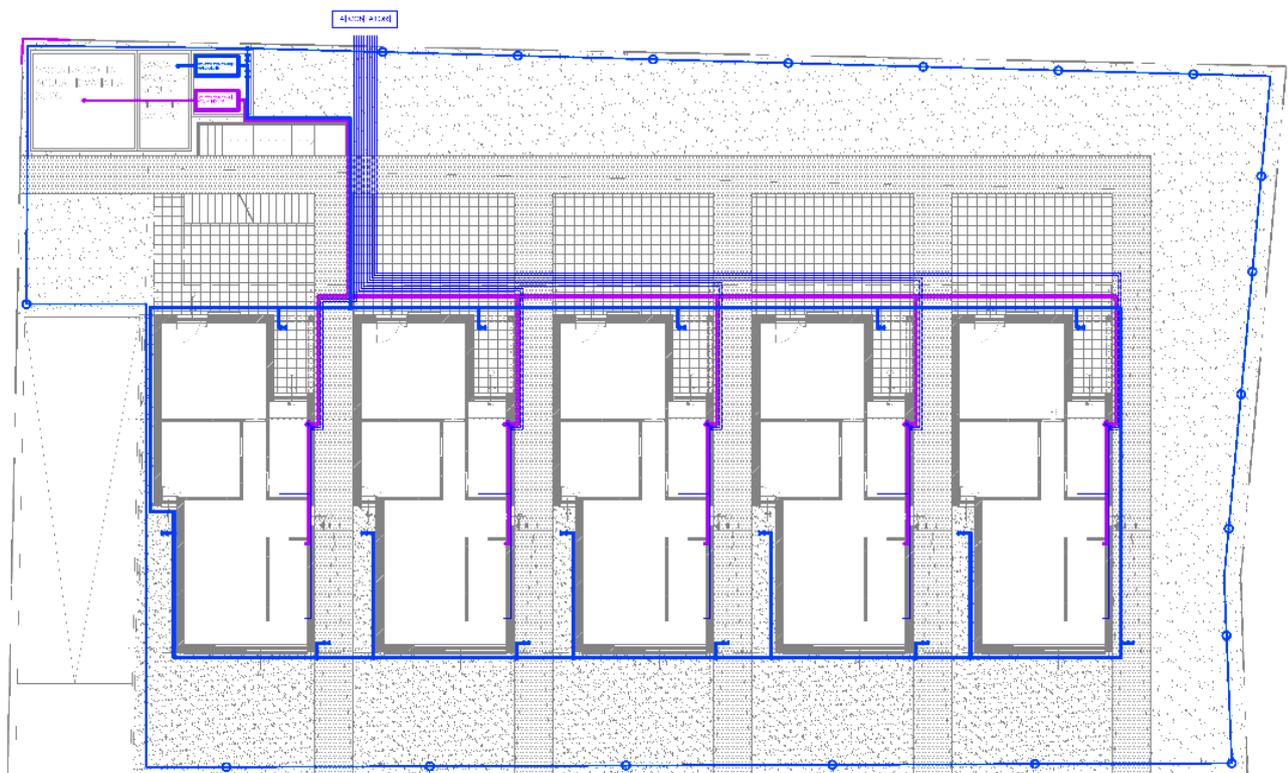
- L.C.**
 H=20+5 cm SOLAIO IN LATERO-CEMENTO (H=20+5 cm)
- LEGNO LAMELLARE** SOLAIO IN LEGNO LAMELLARE e TAVOLATO (travetti 8x16 cm - l=60 cm / tavolato 3+3 cm)
- TAV.** SOLAIO IN FERRO E TAVOLATO (tavolato 3+3 cm)



Legenda_ Progetto impianti idrici sanitari



Progetto impianti idrici sanitari



**PROGRAMMA: PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE
ENERGETICAMENTE AUTO SUFFICIENTE (DACR 55/2007 – DGR 1505/2009)**

INTERVENTO: ERAP MARCHE – presidio di Ancona

LOCALIZZAZIONE: COMUNE DI SENIGALLIA (AN) - Strada intercomunale S. Silvestro n. 95

Descrizione del programma edilizio:

L' ERAP Marche – presidio di Ancona si è fatto promotore, quale ente attuatore, della proposta progettuale presentata nell'ambito del Bando di concorso regionale indetto con Decreto del Dirigente della P.F. Edilizia n.44/EPR del 23/11/2012 che prevedeva la concessione di contributi in conto capitale per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sperimentale sul tema: "PROGRAMMA SPERIMENTALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE ENERGETICAMENTE AUTOSUFFICIENTE", risultando presente nella graduatoria degli interventi ammessi a contributo, approvata con DDSEP n°70/EDI del 21/10/2013.

Il programma sperimentale ubicato nella Frazione di San Silvestro del Comune di Senigallia prevede la riqualificazione di un sito occupato da un ex plesso scolastico dismesso mediante demolizione e ricostruzione di un piccolo complesso edilizio per n° 8 alloggi di ERP agevolata (CANT. 560/48) che si caratterizza per la curata progettazione sviluppata secondo i criteri di edilizia sostenibile mediante lo studio dell' ubicazione/orientamento, dell' articolazione volumetrica, dei caratteri architettonici e costruttivi specifici (stratigrafie involucro esterno struttura) in modo da soddisfare completamente i requisiti di:

>sviluppo sostenibile e compatibilità ambientale.

>efficienza energetica atta a minimizzare i consumi di energia.

Descrizione del progetto:

Il nuovo organismo edilizio consiste in un volume di due piani fuori terra, ed uno interrato, costituito da due corpi leggermente ruotati fra loro. Il volume principale, di forma abbastanza compatta si articola in elementi aggettanti, in una copertura mista in parte a "falde" e in parte a "solarium", che insieme alle tipologie di aperture e materiali di finitura differenziati nei vari fronti, ne fanno un organismo edilizio strutturato ed integrato di componenti , materiali, logge solari, schermature, pozzi solari che interagiscono con fattori climatici e dinamiche ambientali esterne. Le unità abitative sono caratterizzate da due schemi planimetrici organizzativi tipo differenziati per piano, hanno accesso indipendente e giardini esclusivi. L'organizzazione dell'area prevede inoltre aree verdi e percorsi condominiali di filtro tra la viabilità e l'ambiente paesaggistico-urbano circostante.

Tra gli aspetti qualificanti le opere, oltre al contenimento del consumo di suolo (in quanto l'intervento si sviluppa in un sito già urbanizzato e ne prevede la riqualificazione), si evidenzia il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, in particolare :

- Solarizzazione passiva – orientamento – caratteristiche costruttive dell'involucro esterno
- Sistemi tecnologici a fonti energetiche rinnovabili
- Caratteri impiantistici.

Mediante i seguenti criteri di progettazione e impianti:

- Impianto di riscaldamento a pompa di calore ad inverter e impianto radiante a pavimento.
- Produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari posti sulla copertura dell'edificio.
- Impianto di ventilazione meccanica ad alta efficienza per il ricambio dell'aria.
- Impianto fotovoltaico da 2.0 kWp per unità immobiliare.
- Impianti elettrici interni realizzati a stella dotati di disgiuntore elettrico nelle zone notte.
- Impianto di raccolta e recupero delle acque piovane provenienti dalla copertura dell'edificio.

Quadro Finanziario:

Costo tot. del programma	E 1.620.000,00
Finanziamento tot. richiesto	E 320.000,00 (20%)
Fondi Comunali tot.	E 00,00
Fondi ERAP X ERP	E 1.300.000,00

PROGRAMMA SPERIMENTALE SENIGALLIA					
TOTALE COSTO PROGRAMMA			€ 1.620.000,00		
FINANZIAMENTI REGIONALI			€ 320.000,00		
<i>ALLOGGI</i>					
Edilizia sovvenzionata (n. alloggi)	Finanziamento	Edilizia agevolata (n. alloggi)	Finanziamento	Totale n. alloggi	Totale Finanziamento
0	€ 00,00	8	€ 320.000,00	8	€ 320.000,00
<i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>			€ 00,00		
ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI			€ 1.300.000,00		
FINANZIAMENTI PRIVATI			€ 00,00		

Stato di attuazione:

In relazione alle procedure di selezione previste all'art.10 del bando emanato con DDSEP n°44 del 23/11/2013 e alla conclusione dei lavori delle Commissioni (istituite ai sensi del DDPF Edilizia n°43/EDI del 04/07/2013 e della DGR n°787 del 28/05/2013) che ha portato alla definizione delle graduatorie e alla formulazione delle proposte di ammissione a finanziamento per i progetti esaminati, L' ERAP Marche – presidio di Ancona e il è risultato primo tra gli interventi ammessi a contributo nella graduatoria approvata con DDPF Edilizia n°70/EDI del 21/10/2013 con il programma sperimentale ubicato nella Frazione di San Silvestro del Comune di Senigallia.

Sono in corso le procedure per la stipula della convenzione con la Regione, in conformità ai criteri di cui alla DGR n° 1144 del 13/07/2009 con la quale sono sanciti i reciproci impegni per l'attuazione del programma di sperimentazione.

Il provvedimento definitivo di erogazione del contributo sarà emanato ad ultimazione dei lavori.

Individuazione area di intervento:



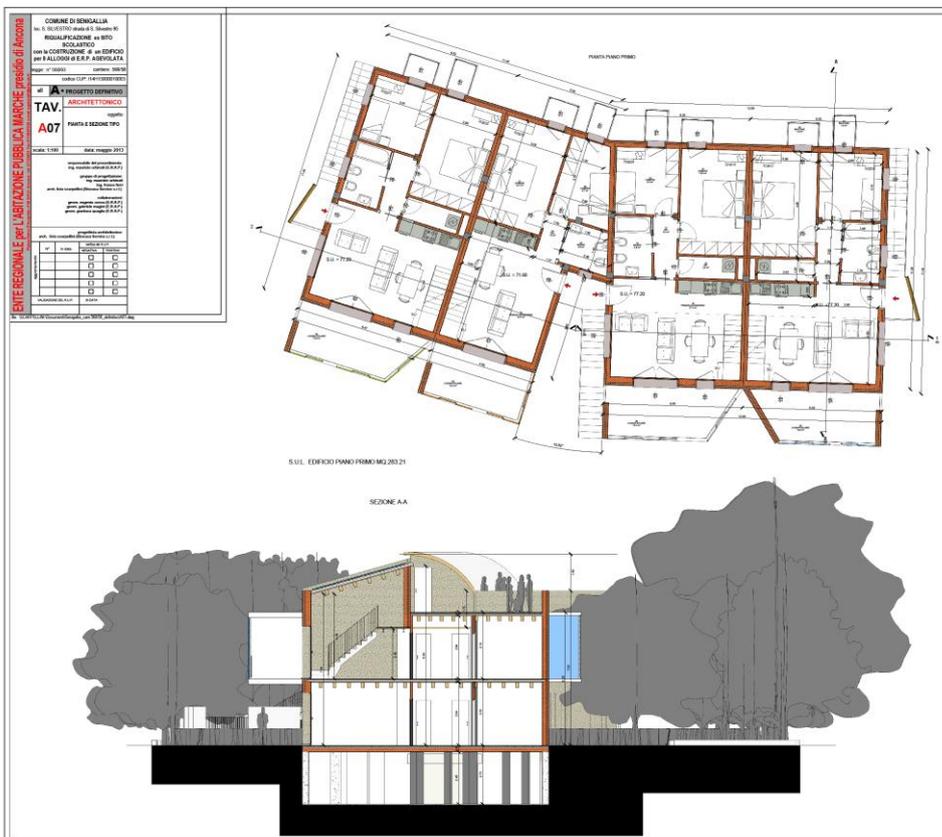
Immagini dello stato attuale :



01. vista da Strada Intercomunale S. Silvestro

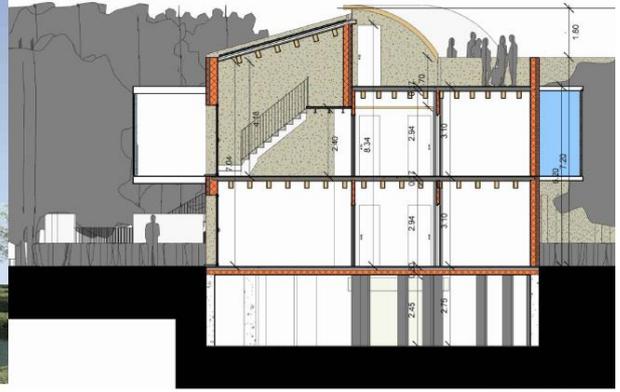


Immagini del progetto :

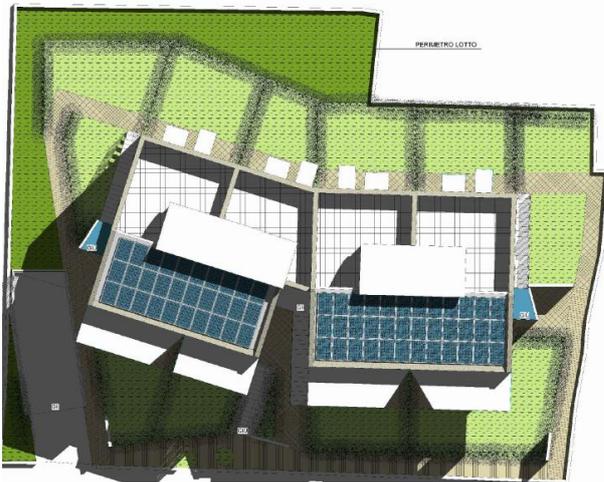




VISTA EST-NORD



VISTA EST



PIANTA ZENITALE

VISTA SUD



Tenuto conto degli esiti dei bandi sopraccitati che hanno determinato una quota di risorse residue pari ad euro 2.640.000,00, è emersa la necessità di aggiornare le finalità del *Programma definitivo di sperimentazione*, ridefinendo la tipologia degli interventi co-finanziabili, nonché la quota di risorse residue da destinare a tale programma.

Pertanto è in corso di predisposizione a cura della PF Edilizia una proposta di Delibera per aggiornare il *Programma definitivo di sperimentazione*, che tiene comunque conto di un rinnovato interesse da parte della Giunta Regionale a promuovere l'autocostruzione e l'autorecupero quali forme di sperimentazione di edilizia sociale partecipata finalizzata a contenere i costi finali ed al tempo stesso a favorire il senso di appartenenza degli utenti ai luoghi ed al bene che viene realizzato.

In particolare si sta aggiornando il quadro economico destinando una quota delle risorse residue pari ad euro 1.640.000,00 e si propone altresì la modifica dei criteri descritti nell'allegato C della DGR n.1505/2009, per l'emanazione di un nuovo bando finalizzato sempre alla concessione di contributi a fondo perduto per interventi di autocostruzione-autorecupero.

Le novità che dovrebbero caratterizzare il nuovo bando, che tengono conto anche di recenti esperienze realizzate nel territorio regionale e extraregionale, nonché di Linee guida emanate da altre Amministrazioni Regionali, sono sintetizzabili nei seguenti aspetti:

-l'introduzione di criteri di maggiore elasticità nella definizione dei requisiti che devono possedere i soggetti che possono presentare le proposte di intervento e della documentazione che devono produrre all'atto della domanda;

-l'introduzione di un "soggetto gestore" nominato dalla Cooperativa costituita/costituenda, in caso di intervento su area privata o dal Comune in caso di intervento su area pubblica, con ruolo di coordinamento/tutor delle varie fasi del processo dalla costituzione stessa della cooperativa al completamento delle opere e la successiva assegnazione degli alloggi;

-la possibilità di incrementare la consistenza di ogni intervento da un minimo di n.8 alloggi fino ad massimo di n.18 alloggi, al fine di massimizzare le economie di scala su alcuni "costi fissi", riguardo ad esempio le spese tecniche, gli atti notarili, gli acquisti dei materiali, l'allestimento del cantiere;

-l'innalzamento della quota di finanziamento regionale concedibile (20% del costo max convenzionale dell'alloggio, come definito dalla DGR n.1499/2006, e comunque non superiore ad euro 50.000/alloggio);

-il finanziamento di almeno due "interventi pilota";

-il raggiungimento della classe energetica "B".

Senigallia Località Cesano – Autocostruzione Progetto: "Le Mani per Vivere Insieme"

*1-Visione assometrica del progetto; 2-Immagine del cantiere; (foto da: www.architetturaecosostenibile.it)
3-Edifici realizzati; 4-Il giorno dell'inaugurazione (foto da: www.senigallianotizie.it)*

Le mani per vivere insieme è il progetto di autocostruzione associata ed assistita realizzato dalla Provincia di Ancona e dal Consorzio ABN Network Sociale di Perugia e dal Consorzio Solidarietà di Senigallia, grazie ad un finanziamento del Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali, che ha permesso la realizzazione di **20 alloggi** ecosostenibili nel Comune di Senigallia, in località Cesano, destinati per il 50% a cittadini comunitari e per il 50% a cittadini extracomunitari.

I cittadini di varia origine, selezionati tramite un bando pubblico e costituiti in cooperativa, in virtù del prestito a fondo perduto diretto di 125mila euro ottenuto dalla Provincia, hanno potuto successivamente accedere ad un mutuo di 2milioni e 752mila euro, erogato da Banca Popolare Etica.

Le chiavi dei 20 appartamenti sono state consegnate sabato 17 novembre 2012 alle 9 famiglie italiane e 11 famiglie di immigrati (albanesi, polacchi, ucraini, iraniani, algerini, cinesi) di Senigallia che le hanno costruite nel **tempo record di 15 mesi**.

Gli alloggi sono costituiti da quattro blocchi architettonici, ognuno con cinque appartamenti di varia metratura (65mq, 103mq, 116mq). Ognuno dei 4 blocchi ha un'area di pertinenza esterna, in cui trovano ubicazione posti auto privati, oltre al giardino, un pergolato e scale di accesso agli alloggi al primo piano. Realizzati secondo i principi della bioedilizia, gli edifici si collocano in **Classe energetica B** per la certificazione nazionale, **Itaca2** per i parametri regionali.

La struttura esterna, è stata realizzata in poroton, con isolamento in Eps. Gli impianti, autonomi per problemi di spazio, sono costituiti da caldaie a condensazione e pannelli solari termici per acqua calda sanitaria; gli elementi di distribuzione sono pannelli radianti a pavimento, con ridotta incidenza dei costi di funzionamento dell'impianto, una volta effettuata la posa in opera. Gli infissi utilizzati, in legno con vetro camera basso emissivo, consentono un contenimento della dispersione energetica ed un maggiore efficientamento delle unità abitative. Il recupero ed il riuso delle acque piovane per uso non potabile viene realizzato attraverso l'alimentazione di sciacquoni, aree esterne o per il lavaggio delle auto.

(testo da : www.architetturaecosostenibile.it)



San Giovanni in Marignano (Rimini) – Autocostruzione Progetto: "Fornace"

1-Planimetria del progetto; 2-Immagini del cantiere; (foto: www.ariacoop.it)

3-Gli autocostruttori (foto:www.lucananni.com); 4-Gli edifici realizzati (foto: www.ariacoop.it)

"...Siamo un gruppo di persone che il 26 marzo 2003 hanno dato vita a Rimini ad "Ariacoop Società Cooperativa" una cooperativa edilizia con il principale scopo di autocostruire la prima casa ai propri soci. All'inizio **eravamo 19 ora siamo 130**. Al nostro interno abbiamo molti soci che sono quel che si dice "addetti ai lavori": architetti, geometri, ingegneri, idraulici, elettricisti e muratori.

Ci sono voluti 4 anni ma finalmente nell'aprile 2007 abbiamo vinto il nostro primo bando, ottenuta un'area edificabile e dopo 16 mesi, tanti ce ne sono voluti a causa delle lungaggini della nostra burocrazia, nel luglio 2008 abbiamo iniziato a costruire le nostre prime abitazioni, **18 case a schiera** in Via Ferrara di San Giovanni in Marignano Provincia di Rimini. Finalmente abbiamo finito di costruire case di **classe A+**. Ci siamo avvalsi della consulenza di un gruppo di tecnici che hanno elaborato un progetto partecipato il più possibile dai 18 autocostruttori del cantiere, siamo stati finanziati dalla Banca Popolare Etica di Padova con la quale ci sentiamo in perfetta sintonia di ideali.."

(testo da: www.ariacoop.it)



Gli orari di lavoro

Non è stato necessario nessun accordo sindacale per concordare gli orari in quanto i soci della cooperativa dispongono di uno statuto della stessa che prevede determinate regole di adempimento ai propri doveri. Le ore giornaliere di ciascuno arrivano anche a 15 se un operaio decide di recuperarle per i giorni in cui, per motivi di lavoro o personali non potrà farne. In cantiere si conservano le schede di ciascun operaio e la classifica della cosiddetta "banca ore" con cui si calcola chi fa più o meno ore, la media totale delle ore per operaio e il totale del tempo impiegato a partire dalla consegna dei lavori. Ad esempio alla trentacinquesima settimana si è calcolata una media totale di circa 716 ore per un totale di 18 operai impegnati e la quota di 12890 ore eseguite dall'inizio dei lavori.

Il cronoprogramma

Il cronoprogramma mensile – rivisto in ogni riunione settimanale è stato rispettato fin dall'inizio così come tutti i conti parziali che vanno a costituire il conto economico finale. Il progetto non ha subito varianti, sospensioni o proroghe.

(testo: ww.architetturaecosostenibile.it)

