

Parte 1 – I programmi di Housing sociale

Introduzione

I programmi di housing sociale sono gli strumenti con cui lo Stato, le Regioni e gli Enti Locali traducono in obiettivi concreti le proprie politiche abitative.

La Regione Marche ha disciplinato la propria attività di pianificazione e programmazione con la L.R. 16/12/2005, n. 36 definendone la durata, i contenuti, i soggetti pubblici e privati coinvolti, le risorse finanziarie utilizzate, le diverse tipologie di intervento ed i requisiti dei beneficiari.

1.1 I Programmi Urbani complessi – Piano regionale 1996/1998

Con Deliberazione Amministrativa n. 304 del 29/02/2000 il Consiglio Regionale delle Marche ha approvato il programma di edilizia residenziale pubblica per il triennio 1996/1998.

Tra gli altri interventi finanziati, è stata contemplata l'erogazione di contributi per interventi compresi in programmi urbani complessi, ovvero:

- **Programmi di recupero urbano (PRU)**, finalizzati, ai sensi dell'art. 11 della L. 493/93, prevalentemente alla riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.
- **Programmi integrati di intervento (PII)**, finalizzati, ai sensi dell'art. 16 della L.179/92, prevalentemente alla riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale dei centri storici, delle aree industriali dismesse o comunque di parti urbane degradate.

Per le finalità di cui sopra sono stati destinati dalla Regione Marche finanziamenti complessivi per circa **€ 13.140.000,00**, di cui il 66% da utilizzare per interventi di edilizia sovvenzionata, il 27% per interventi di edilizia agevolata e il 7% per opere di risanamento delle parti comuni di immobili destinati a residenza.

Con decreto del Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica n. 13/2002 sono stati emanati i bandi di concorso su ambito provinciale per la realizzazione di Programmi urbani complessi.

Le proposte che i Comuni hanno presentato alle Province dovevano avere le caratteristiche di un programma complesso, ovvero che si configura con interventi diversi, contenenti almeno un intervento edilizio e un'opera di urbanizzazione.

I Programmi urbani complessi sono caratterizzati dalla possibile compresenza di più soggetti, pubblici e/o privati che concorrono ciascuno alla formazione del programma con proprie risorse che non devono essere inferiori al finanziamento richiesto ai sensi del presente bando.

Le Province sulla base delle proposte ammissibili presentate, hanno provveduto alla formazione ed approvazione di una graduatoria localizzando preliminarmente i finanziamenti; successivamente i Comuni individuati hanno redatto un Programma urbano complesso definitivo, ovvero rimodulato a seconda del finanziamento assegnato ritenuto ammissibile, a cui è seguita una localizzazione definitiva dei fondi disponibili.

Alla luce della localizzazione definitiva dei Programmi urbani complessi effettuata dalle Province si è potuto rilevare che i sono state presentate pochissime proposte che contemplavano interventi di edilizia agevolata, quali alloggi destinati alla locazione per almeno otto anni (con eventuale successivo trasferimento della proprietà ai conduttori) e opere di risanamento di parti comuni di immobili destinati a residenza; pertanto il finanziamento destinato dalla Regione Marche è stato quasi interamente utilizzato per interventi di edilizia sovvenzionata (nuova costruzione o recupero da destinare a edilizia residenziale pubblica) e per opere di urbanizzazione o arredo urbano.

PROGRAMMA: Programma di Recupero Urbano – Programma Erp 1996/98

INTERVENTO: Comune di Senigallia – Quartiere Villa Aosta

Descrizione del programma edilizio:

Il Comune di Senigallia e l'Erap delle Marche presidio di Ancona (ente attuatore) hanno presentato la proposta progettuale preliminare (prot. del Comune n.32666 del 8/08/2002) nell'ambito del bando di concorso regionale indetto con Decreto del Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica n.13 del 6.02.2002, finalizzato alla realizzazione dei Programmi Urbani Complessi.

Successivamente, con nota del Comune di Senigallia n. 72360 del 23/12/2008, è stata trasmessa la proposta definitiva del Programma di recupero Urbano, approvato con delibera di Giunta Municipale n. 211 del 29/10/2008.

Il Programma di Recupero Urbano è stato localizzato definitivamente con Delibera di Giunta Provinciale n. 112 del 10/03/2009 per l'importo totale di € 1.615.000,00.

Il programma proposto, denominato "Quartiere Villa Aosta" prevedeva la riqualificazione ambientale dell'area e la ristrutturazione edilizia del comparto di "case popolari" in linea e a schiera, realizzato negli anni '40 che comprende 82 alloggi, di cui circa il 50% ancora di proprietà dell'ERAP.

L'isolato è localizzato nel territorio comunale di Senigallia; confina a nord con la ferrovia Bologna-Lecce, a sud con la Statale Adriatica Nord, ad est con una strada urbana e ad ovest con un corso d'acqua detto "fosso della Giustizia".

Il complesso edilizio versava da molti anni in un grave stato di degrado per assenza di opere di manutenzione e per il mancato adeguamento degli standards abitativi, nonché in emergenza igienico-sanitaria per il pessimo stato delle urbanizzazioni.

Descrizione del progetto:

Il Progetto prevedeva la realizzazione di interventi di recupero sostenibile attraverso la riqualificazione degli spazi pertinenziali e delle infrastrutture a rete, la riqualificazione degli edifici con miglioramento delle prestazioni energetiche, il recupero dei caratteri originari e l'ampliamento e riorganizzazione degli alloggi.

In particolare si sono previsti i seguenti interventi:

- Bonifica ambientale e valorizzazione del "fosso della Giustizia" adiacente all'insediamento, con realizzazione di una "passeggiata verde" di collegamento tra il quartiere ed il mare.
- Realizzazione, in luogo di alcune costruzioni abusive, di un corpo di fabbrica al confine con la ferrovia destinato ad autorimessa con posizionamento di impianto fotovoltaico sulla copertura.
- Posizionamento a confine con la ferrovia di elementi frangi-rumore ed alberature al fine di ridurre l'inquinamento acustico.
- Realizzazione di area verde alberata a ridosso della Statale Nord per riparo da rumore veicolare e come zona cuscinetto per assorbire le precipitazioni atmosferiche.
- Sistemazione delle aree scoperte con destinazione pedonale e a giardino comune, con percorsi carrabili.
- Riqualificazione edilizia del patrimonio esistente mediante interventi di ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria, finalizzati anche alla trasformazione degli alloggi in unità abitative di superficie maggiore.
- Rifacimento dei servizi a rete quali fognature, illuminazione, gas, telefono, strade, marciapiedi, etc.

Si evidenziano gli aspetti qualificanti delle opere previste, volti all'ecosostenibilità ed al risparmio energetico, quali fonti di riscaldamento a basso consumo, sistemi passivi di coibentazione con cui dotare gli edifici esistenti e l'uso di energia rinnovabile con un esteso sistema di pannelli fotovoltaici e solare termico.

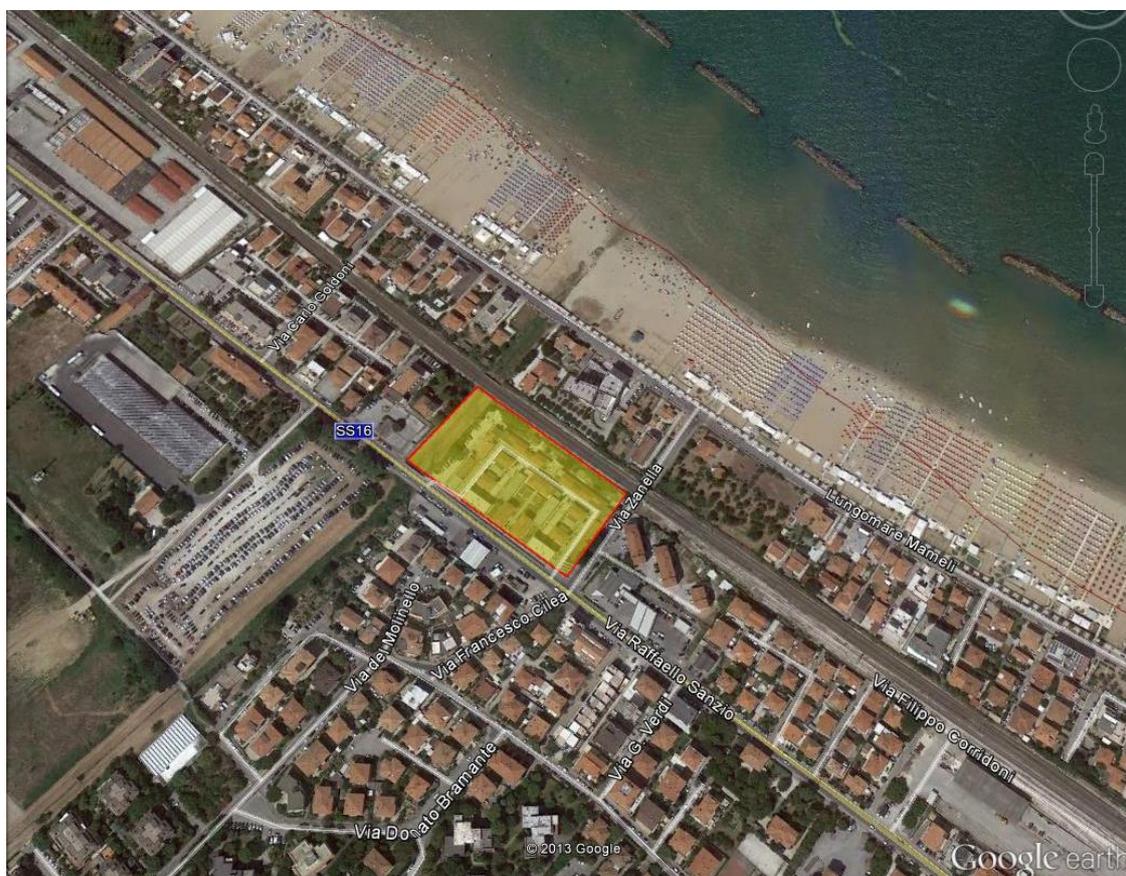
Stato di attuazione:

I lavori sono terminati nel dicembre 2011 e il "Quartiere Villa Aosta" è stato ufficialmente inaugurato il 1 marzo 2012.

Quadro Finanziario:

| Interventi | Costo intervento | Finanziamento richiesto | Finanziamento concesso con il Programma ERP 1996/1998 |
|---|--------------------|-------------------------|---|
| Intervento di Edilizia Residenziale Pubblica (ERAP) | € 4.000.000 | € 2.000.000 | € 1.090.000 |
| Interventi dei privati | € 1.500.000 | € 525.000 | € 525.000 |
| Intervento del Comune (opere di urbanizz.) | € 500.000 | € 250.000 | € 0 |
| TOTALI | € 6.000.000 | € 2.775.000 | € 1.615.000 |

Localizzazione del programma:



Planimetria generale con individuazione della proprietà degli alloggi:

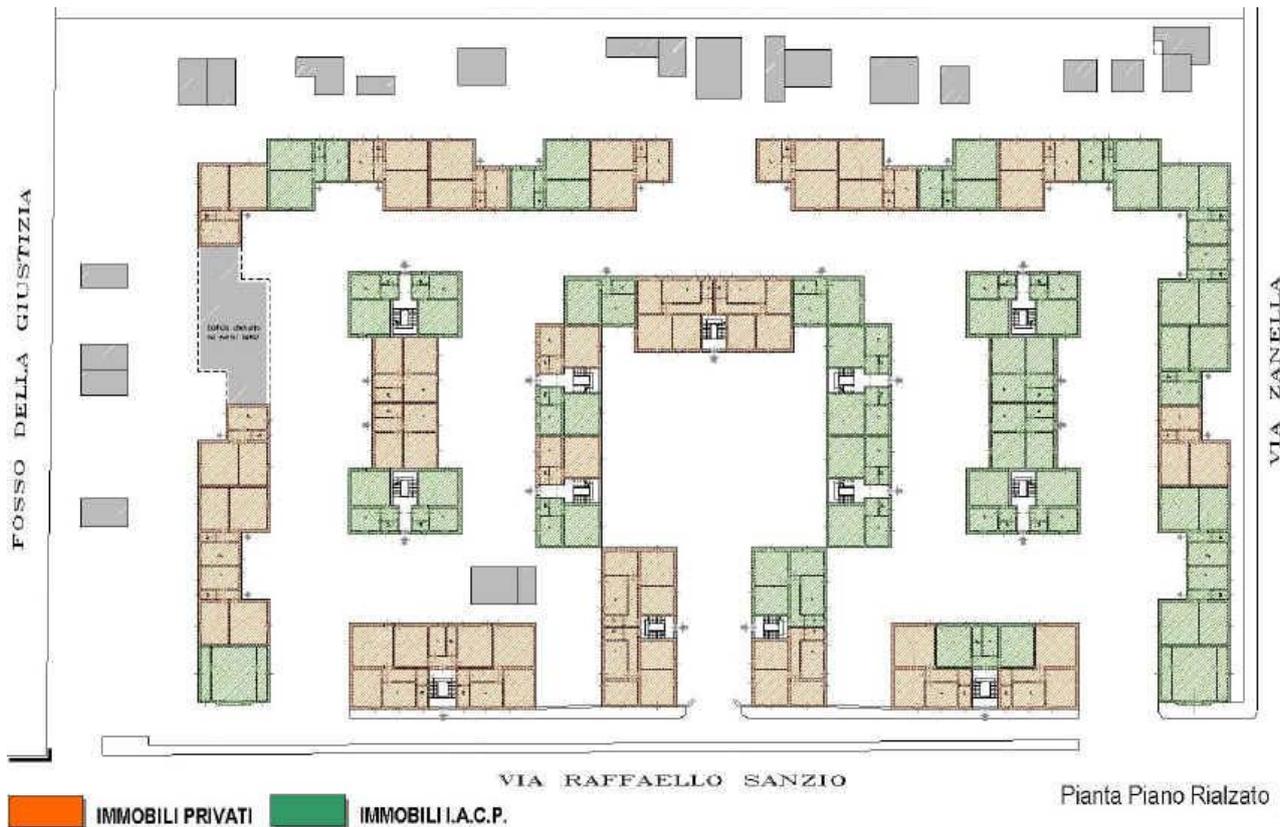


Immagine dello stato prima dell'intervento:



Lavori in corso d'opera:



Immagini di progetto:
(Render)



Immagini dell'intervento realizzato:



Evento relativo all'inaugurazione del "Quartiere Villa Aosta":



Regione
Marche



Provincia
di Ancona



Comune
di Senigallia



E.R.A.P.
prov. di Ancona



Biocasa
Service

RECUPERO URBANO CON VALENZA ECOLOGICA ED ENERGETICA DEL QUARTIERE VILLA AOSTA A SENIGALLIA

INAUGURAZIONE

Senigallia, 1 marzo 2012, Rotonda a Mare

Complesso edilizio unitario di case a-sismiche, realizzato dall'ex ICP negli anni '30, attualmente di proprietà E.R.A.P. e privata: realizzazione di interventi di recupero sostenibile attraverso la riqualificazione degli spazi pertinenziali e delle infrastrutture a rete, la riqualificazione degli edifici con miglioramento delle prestazioni energetiche, il recupero dei caratteri originali e l'ampliamento e riorganizzazione degli alloggi.



ROTONDA A MARE, Piazzale della Libertà'

ore 9,30 **saluti e apertura lavori**

Maurizio Mangialardi - *Sindaco Comune di Senigallia*

Patrizia Casagrande Esposto - *Presidente Provincia di Ancona*

Giorgio Meschini - *Commissario Straordinario E.R.A.P. provincia di Ancona*

Ettore Isacchini - *Presidente Federcasa*

Romeo Antonelli - *Presidente Biocasa Service s.r.l.*

ore 10,30 **Presentazione progetto Villa Aosta ed esperienze significative di riqualificazione urbana**

Maurizio Urbinati - *Dirigente Ufficio Lavori E.R.A.P. L'FRAP di Ancona e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*

Livia Scarpellini - *Biocasa Service s.r.l. Il progetto di riqualificazione di Villa Aosta*

Claudio Centanni - *Presidente INU Marche La L.R. 22/2011 - Riqualificazione urbana sostenibile*

Anna Pozzo - *Federcasa Il recupero urbano sostenibile nel sud Europa*

Anna Pelera - *Politecnica di Milano Reha: strategie di riqualificazione dell'edilizia sostenibile pubblica*

ore 12,30 **interventi programmati**

Presenzierà all'iniziativa Antonio Fanzani - Assessore all'edilizia pubblica Regione Marche

VILLA AOSTA, via Raffaello Sanzio

ore 13,00 **Inaugurazione e visite al quartiere**

RECUPERO URBANO CON VALENZA ECOLOGICA ED ENERGETICA DEL QUARTIERE VILLA AOSTA A SENIGALLIA
Senigallia, 1 Marzo 2012, Rotonda a Mare