

1.6 I programmi di Riqualficazione Urbana a Canone Sostenibile (PRUACS)

Con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 26 Marzo 2008 n.2295 è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile". Questo programma è finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi, da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare le infrastrutture in quei quartieri che sono caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

Le risorse sono pari a 280 milioni di euro di finanziamento statale, a cui si aggiungono cofinanziamenti regionali per circa 84 milioni di euro complessivi e cofinanziamenti comunali, in misura pari ad almeno il 14% del finanziamento complessivo Stato-Regione, in relazione a ciascuna proposta di intervento.

Con il DDPF del 09 settembre 2008, n. 39 è stato indetto il bando di concorso per la realizzazione del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", pubblicato sul BURM del 18 settembre 2008 e la cui scadenza, fissata il 17 marzo 2009, con DDPF del 10 marzo 2009, n. 7 è stata poi prorogata al 15 giugno 2009.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha sottoscritto il giorno 20 aprile 2011 con la Regione Marche l'Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi ammessi al finanziamento. Per la realizzazione dei singoli programmi è prevista la sottoscrizione di Accordi di Programma tra la Regione Marche ed ogni Comune ammesso a finanziamento.

A seguito della selezione effettuata dalla commissione nominata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con DDPF del 05 ottobre 2010, n. 47, come modificato dal successivo DDPF del 25 febbraio 2011, n. 8 è stata approvata la seguente graduatoria delle proposte ammissibili a finanziamento, integrata con successivo provvedimento al fine di inserire l'intervento del Comune di Monteroberto. Le risorse complessive ripartite tra i Comuni sono pari ad € 8.479.553,88 .

Riepilogo degli interventi

N.	Comune	Finanziamento richiesto	Finanziamento concesso
1	San Severino Marche	1.297.957,35	1.297.957,35
2	San Benedetto del Tronto	1.650.000,00	1.650.000,00
3	Pesaro	3.230.554,38	3.230.554,38
4	Morrovalle	2.043.297,52	2.043.297,52
5	Monteroberto		257.744,63
		Totale	8.479.553,88

Attualmente, lo stato di avanzamento degli interventi è il seguente:

Sono stati firmati tutti i protocolli di intesa tra i Comuni e la Regione, sono iniziati i lavori per tutti i programmi; nel caso particolare del Comune di Monteroberto i lavori sono in fase di ultimazione.

PROGRAMMA: Programma Recupero Urbano Alloggi a Canone Sostenibile - (PRUACS)

INTERVENTO: Comune di San Severino Marche

Descrizione del programma edilizio:

Il Comune di San Severino Marche quale ente attuatore si è fatto promotore della proposta progettuale presentata nell'ambito del bando di concorso regionale indetto con Decreto del Dirigente della P.F. Edilizia Privata, edilizia residenziale Pubblica e sociale n.73/EPR_9 del 29.12.2006 denominato "Programma di Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile" .

Descrizione del progetto:

Il programma di riqualificazione proposto, localizzato lungo l'asta fluviale del fiume Potenza quale margine estremo della città storica è sviluppato nell'ambito urbano che comprende il Borgo Conce, il Rione di Contro e le aree circostanti il complesso monumentale di San Domenico, mediante un insieme coordinato di interventi, tutti articolati all'interno dell'area censita come "Area Urbana Degradata" nell'ambito del "Quadro regionale per la riqualificazione urbana" art. 4 L.R. 16/2005.

Gli interventi di edilizia prevedono in particolare, il recupero e la realizzazione di un totale di 7 alloggi di ERP (edilizia sovvenzionata, int.1= Recupero n° 4 all. + int. 2 = Recupero n° 3 all.):

>INT.1. Recupero dell' "ex scuola Castello" (Borgo Conce) per la realizzazione di n°4 alloggi ERP (edilizia sovvenzionata);

>INT.2. Recupero dell' "ex scuola Castello" (Borgo Conce) per la realizzazione di n°3 alloggi ERP (edilizia sovvenzionata);

Le opere di urbanizzazione sono mirate all'incremento e al miglioramento della dotazione infrastrutturale del quartiere mediante:

>INT.3. completamento nuova palestra;

>INT.4a. recupero/riqualificazione aree verdi e percorsi di mobilità urbana sostenibile;

>INT.4b. nuova costruzione del ponte carrabile/ pedonale sul fiume e riqualificazione area S.Domenico;

In particolare il Programma di riqualificazione urbana intende contribuire alla creazione di un diverso equilibrio tra le varie parti della città, ristabilendo un carattere di permeabilità e di continuità del paesaggio urbano consentendo una fruizione più agevole lungo un percorso protetto e sicuro dei servizi offerti dalla città, unendo funzionalmente il Borgo Conce con il Rione di Contro e con il percorso di mobilità sostenibile quale nuovo asse urbano atto ad incentivare e favorire gli spostamenti in bicicletta o a piedi attraverso anche il recupero di ampie zone verdi e spazi pubblici attrezzati.

Tra gli aspetti qualificanti le opere previste si evidenziano quelli relativi all'ecosostenibilità e al risparmio energetico, le scelte progettuali per i singoli interventi sono rivolte infatti a:

l> contenimento del consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale mediante impianto termico centralizzato a metano con caldaie a condensazione ad alto rendimento e sistema di contabilizzazione per singolo alloggio.

l>buone prestazioni degli involucri riguardo la trasmittanza e l'inerzia termica.

l>buone prestazioni riguardo l'illuminazione naturale.

l>contenimento dei consumi di acqua potabile attraverso sistemi di riduzione.

l>produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili mediante l'installazione di di n°24 pannelli solari fotovoltaici (tot. Mq.39 pari al 28% del fabbisogno complessivo).

l>produzione di ACS da fonti rinnovabili mediante l'installazione di n°19 collettori solari termici (tot. Mq.38 pari al 70% del fabbisogno complessivo).

Quadro Finanziario:

Costo tot. del programma E 2.104.782,15

Finanziamento tot. richiesto E 1.297.957,35

Fondi Comunali tot. E 266.824,80

Fondi ERAP X ERP E 540.000,00

Quadro economico dei singoli interventi :

int.1) Costo tot. E 747.818,24 (E 207.818,24 Comune + E 540.000,00 ERAP)

(non richiesto finanziamento)

int.2) Costo tot. E 512.961,32 (E 512.961,32 Stato / Regione)

int.3) Costo tot. E 284.006,56 (E 225.000,00 Stato / Regione + E 59.006,56 Comune)

int4a) Costo tot. E 159.996,03 (E 99.996,03 Stato / Regione)

int4b) Costo tot. E 460.000,00 (E 460.000,00 Stato / Regione)

PRUACS Comune di San Severino Marche					
TOTALE FINANZIAMENTI PRUACS				€ 1.297.957,35	
FINANZIAMENTI REGIONALI				€ 1.297.957,35	
<i>ALLOGGI</i>					
Edilizia sovvenzionata (n. alloggi)	Finanziamento	Edilizia agevolata (n. alloggi)	Finanziamento	Totale n. alloggi	Totale Finanziamento
7	€ 512.961,32	0	€ 0,00	7	€ 512.961,32
<i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>				€ 784.996,03	
ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI				€ 806.824,80	
FINANZIAMENTI PRIVATI				€ 0,00	

Stato di attuazione:

L'Accordo di Programma stipulato tra la Regione Marche e il Comune di San Severino Marche è stato firmato in data 23/12/2011 e registrato con n° 16090 con allegato il relativo progetto definitivo previsto dall'accordo quadro e il cronoprogramma dei lavori che prevedeva l'avvio di almeno un intervento entro il 26/10/2012 e la conclusione dell'intero programma entro tre anni dalla data di inizio del suddetto primo intervento attivato

Il progetto esecutivo è stato trasmesso in data 24/07/2012.

I lavori riguardanti l'intervento n° 1 (acquisto e recupero di un edificio storico in "Borgo Conce" per la realizzazione di n° 4 alloggi di ERP sovvenzionata) sono effettivamente iniziati il 11/11/2011, pertanto si ipotizza la conclusione del programma entro il termine stabilito alla data del 11/11/2014.

> Con DDSEP n° 13/EPR del 18/05/2012 è stata disposta l'erogazione di € 519.182,94 corrispondente al 1° 40% del finanziamento tot. Assegnato pari a €1.297.957,35

> PROSSIMA LIQUIDAZIONE = 30% DEL FINANZIAMENTO TOT > entro 30 gg dalla comunicazione del Rup dell'avanzamento dei lavori finanziati.

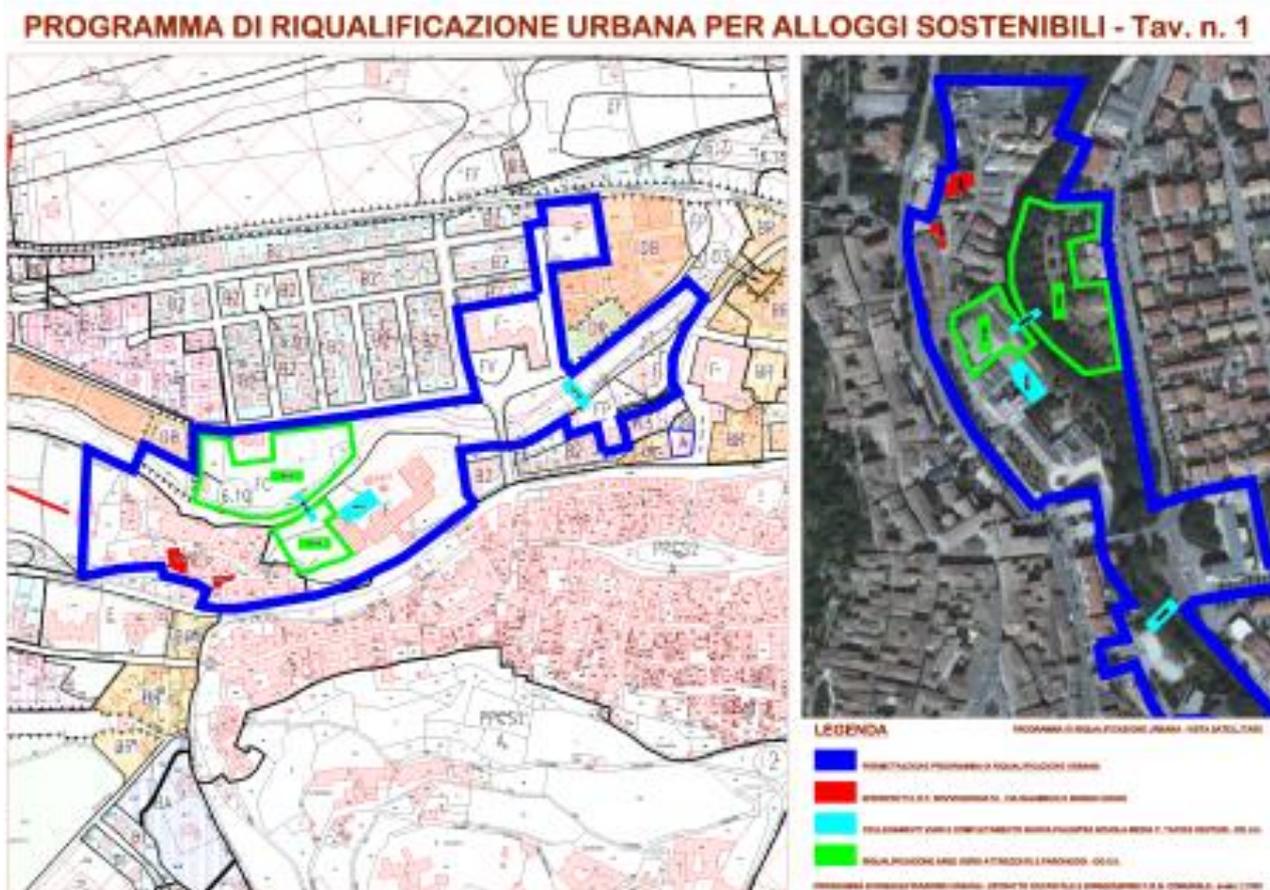
Localizzazione del programma:



Foto area tratta da Google

Localizzazione delle aree di intervento:

(estratto Progetto Esecutivo del Comune di San Severino)

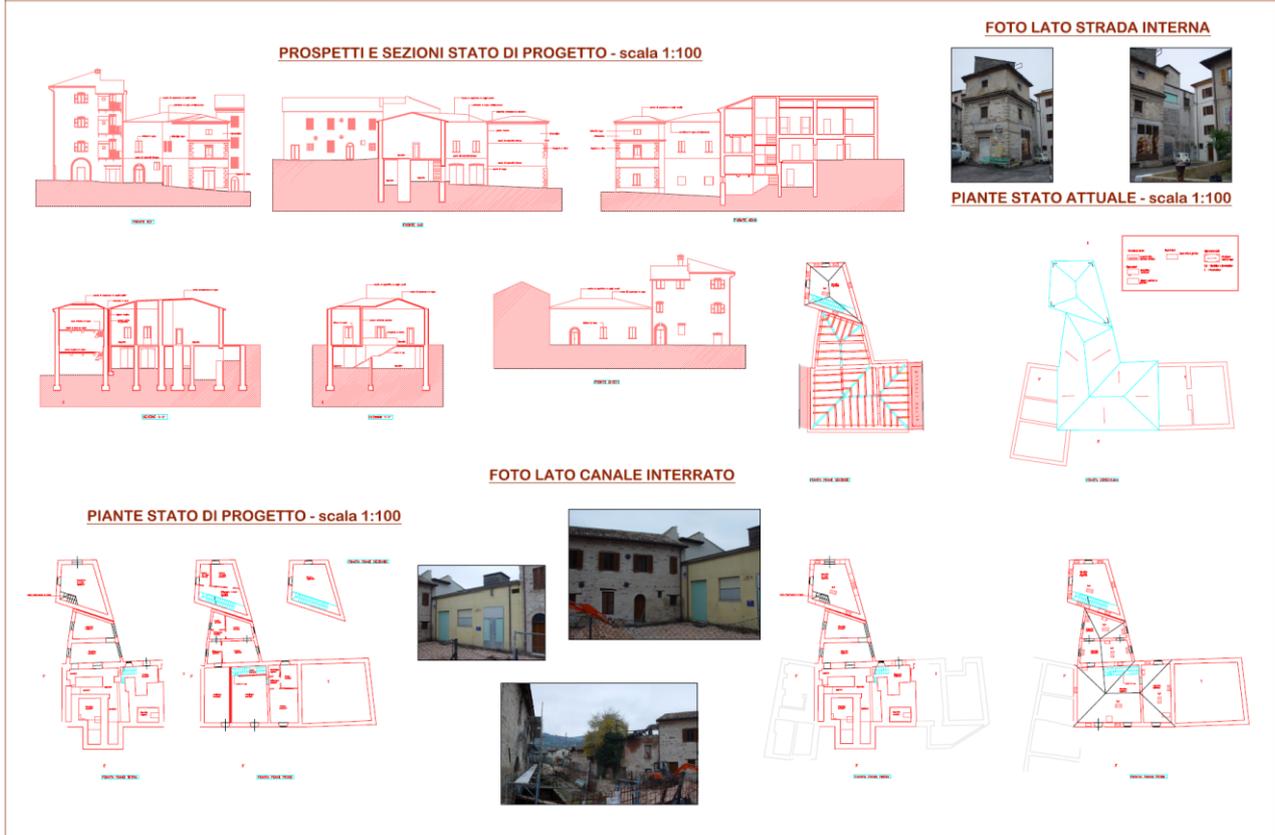


Immagini di Progetto degli interventi:

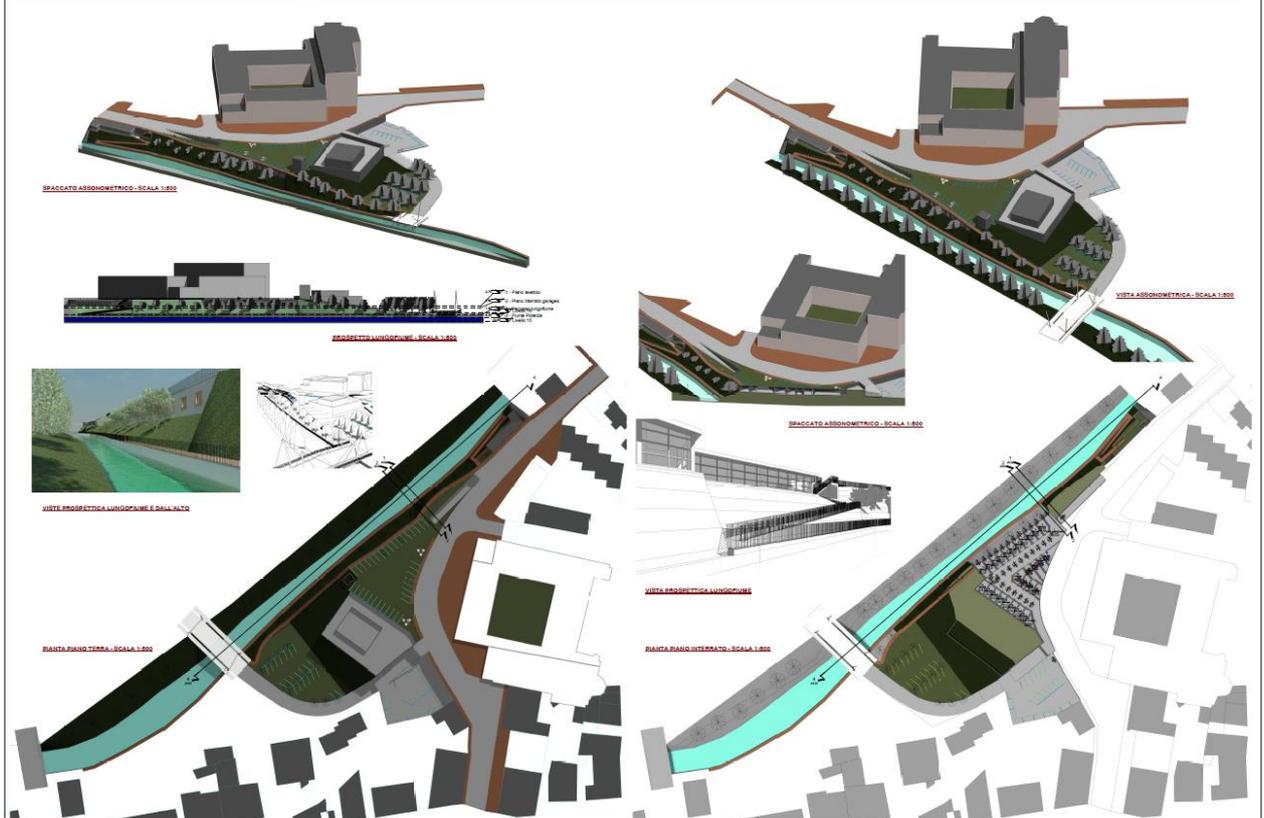
(estratte dal Progetto Esecutivo del Comune di San Severino)

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI SOSTENIBILI - Tav. n. 2

INTERVENTO E.R.P. - RECUPERO N. 3 ALLOGGI EX CABINA ELETTRICA IN BORGO CONCE

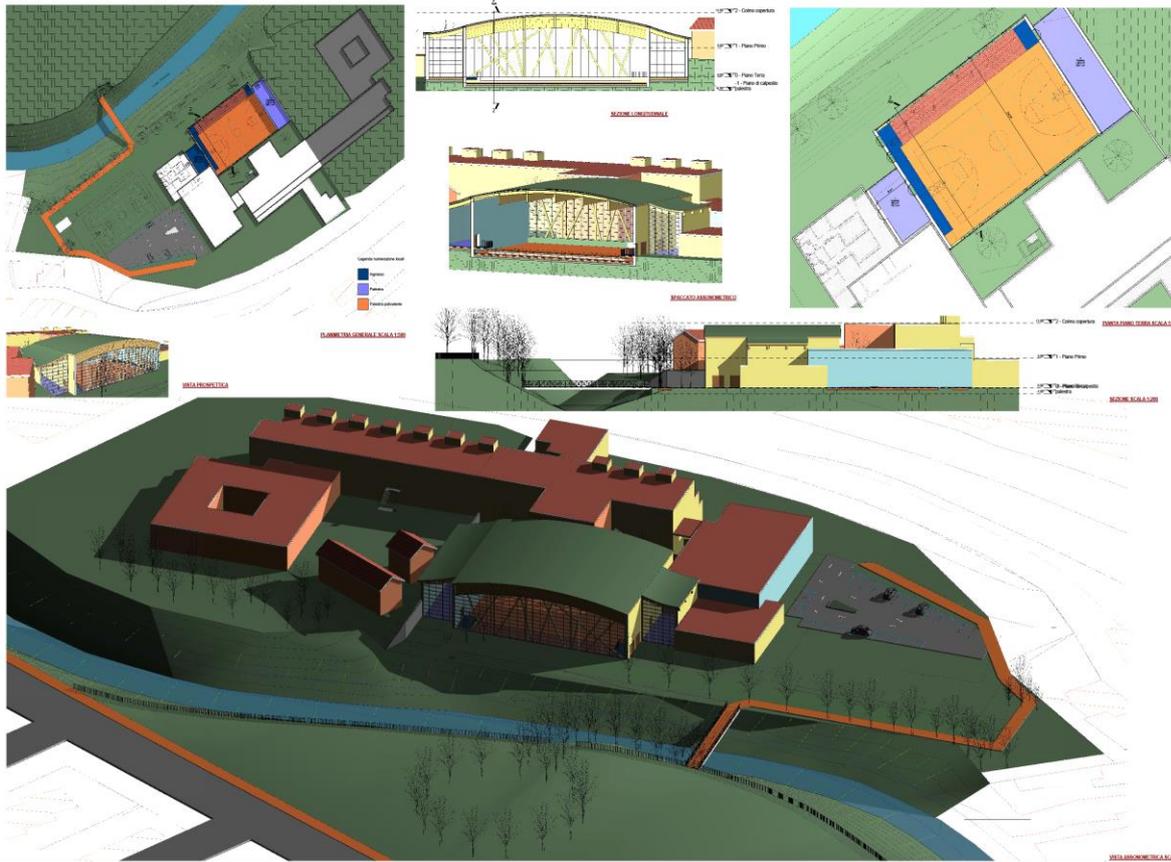


PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI SOSTENIBILI - Tav. n. 11



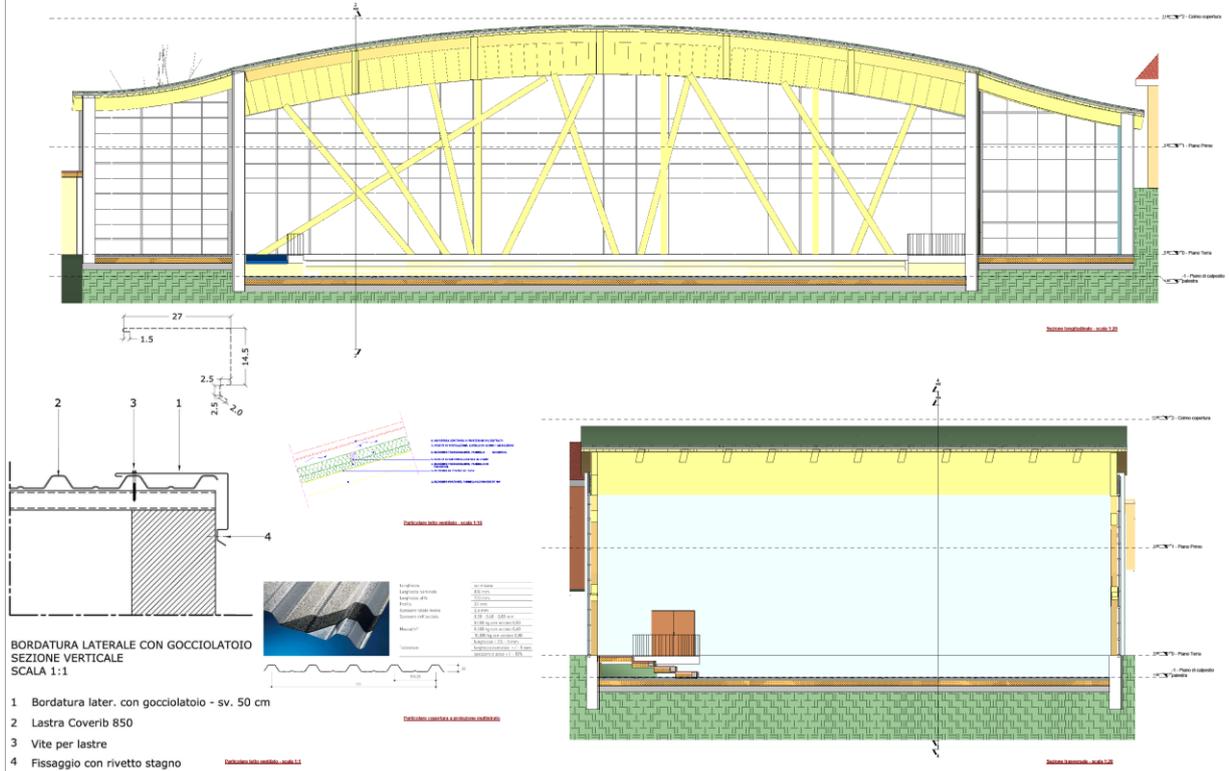
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI SOSTENIBILI - Tav.n.8a

COMPLETAMENTO NUOVA PALESTRA PRESSO SCUOLA MEDIA P. TACCHI VENTURI E RIQUALIFICAZIONE SPAZI VERDI ATTREZZATI



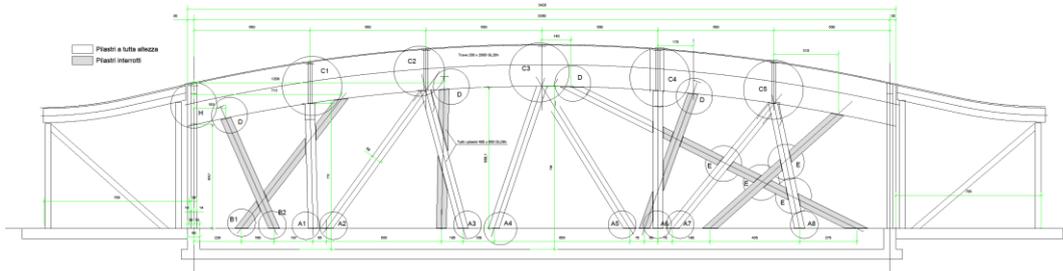
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI SOSTENIBILI -Tav.n. 9a

COMPLETAMENTO NUOVA PALESTRA PRESSO SCUOLA MEDIA P. TACCHI VENTURI E RIQUALIFICAZIONE SPAZI VERDI ATTREZZATI

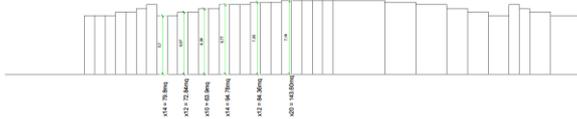
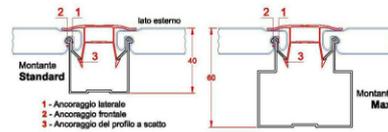
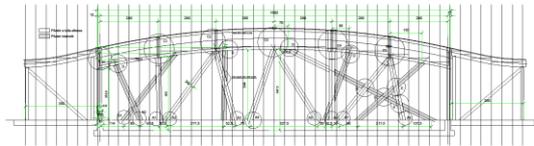
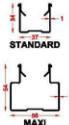
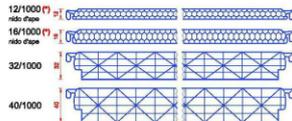


PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI SOSTENIBILI -Tav.n.9b

COMPLETAMENTO NUOVA PALESTRA PRESSO SCUOLA MEDIA P. TACCHI VENTURI E RIQUALIFICAZIONE SPAZI VERDI ATTREZZATI



Pannelli modulo 1000 mm in polycarbonate UV protetto - formati con alveoli nastri



PROGRAMMA: Programma Recupero Urbano A Canone Sostenibile - (PRUACS)

**INTERVENTO: Comune di San Benedetto del Tronto
Programma di riqualificazione *Albula Centro - Via Manara - Paese Alto***

Descrizione del progetto

Il programma di riqualificazione si riferisce alla zona "Albula centro-Via Manara-Paese Alto" e si caratterizza per un insieme coordinato di interventi distribuiti su più aree o "comparti".

Si prevede in particolare:

1. il recupero dell' "ex scuola Castello" e la riconversione in 4 alloggi ERP;
2. un centro sociale di quartiere ubicato al piano terra dell'edificio;
3. la riqualificazione della "casa parcheggio" in Via Mameli attraverso la manutenzione straordinaria di n.15 alloggi esistenti di edilizia sovvenzionata e la realizzazione di n.4 nuovi alloggi grazie alla sopraelevazione dello stesso edificio;
4. la realizzazione di una nuova palazzina in Via Tonale finanziata interamente dall'ERAP della Provincia di Ascoli Piceno, per un totale di n.14 alloggi ERP (n.6 di edilizia agevolata e n.8 di edilizia sovvenzionata).

Tra gli aspetti qualificanti le opere, oltre all'abbattimento delle barriere architettoniche esistenti, si evidenzia il rinnovo degli impianti di riscaldamento con caldaie a condensazione ad alto rendimento e l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici (rispettivamente per produzione di acqua calda ed energia elettrica).

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, si segnala l'adeguamento della carreggiata del ponte sul Torrente Albula in corrispondenza di Via Carnia e la realizzazione di due passerelle ciclo-pedonali; la riqualificazione di alcune vie adiacenti le aree di intervento (Vie Del Consolato-Manara-Bixio-Fileni-Conquiste-27 Novembre e Tonale) attraverso il rinnovo dei sottoservizi (rete fognaria bianca e nera, rete idrica, pubblica illuminazione) e della pavimentazione; la realizzazione di un parcheggio interrato con accesso da Via Bixio caratterizzato da un tetto-giardino d'uso pubblico.

Stato di attuazione

L'accordo di programma tra la Regione e il comune di San Benedetto del Tronto, con allegato il progetto definitivo previsto dall'accordo quadro è stato firmato in data 23 dicembre 2011.

- > Con DDSEP n° 14/EPR del 18/05/2012 è stata disposta l'erogazione di € 660.000,00 corrispondente al 1° 40% del finanziamento tot. Assegnato pari a €1.650.000,00
- > PROSSIMA LIQUIDAZIONE = 30% DEL FINANZIAMENTO TOT > entro 30 gg dalla comunicazione del Rup dell'avanzamento dei lavori finanziati.

PRUACS Comune di San Benedetto del Tronto					
TOTALE FINANZIAMENTI PRUACS				€ 5.200.668,53	
FINANZIAMENTI REGIONALI				€ 1.650.000,00	
<i>ALLOGGI</i>					
Edilizia sovvenzionata (n. alloggi)	Finanziamento	Edilizia agevolata (n. alloggi)	Finanziamento	Totale n. alloggi	Totale Finanziamento
23	€ 900.000,00	0	€ 00,00	23	€ 900.000,00
<i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>				€ 750.000,00	
ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI				€ 2.950.668,53	
FINANZIAMENTI PRIVATI				€ 600.000,00	

Quadro finanziario

Individuazione dell'area di intervento nel contesto urbano





Immagini dello stato attuale

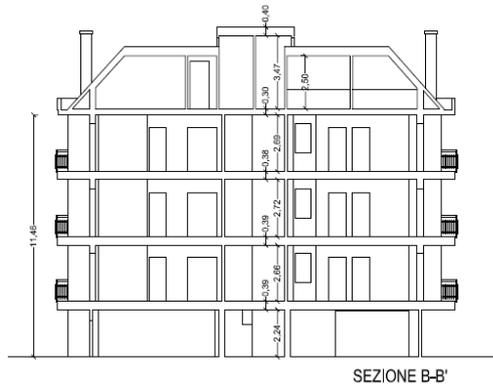
1-ex scuola Castello; 2-Casa parcheggio; 3-Ponte sul torrente Albula; 4-area del parcheggio interrato

Individuazione comparti di intervento

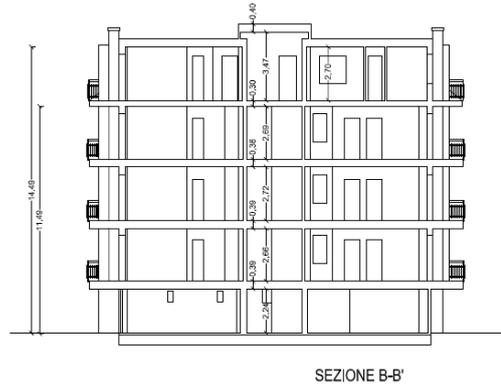


SCHEDA 3: INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI STATO DI FATTO_analisi

	Perimetro area di intervento
1, 2, ...	comparti di intervento "Piano particolareggiato in variante: Albula centro"
	infrastrutture da riqualificare
COMPARTO 1: CAPANNONE LAVORI PUBBLICI	
Superficie di comparto= 1865 mq	-Proprietà comunale
Superficie coperta= 942 mq	-Edificio parzialmente dismesso
Volume esistente= 5616 mc	-Inserito nel p. alienazioni 2009/11
SUL esistente= 942 mq	
If attuale= 4.2 mc/mq	
COMPARTO 2: EX MATTATOIO	
Superficie di comparto= 376 mq	-Edificio parzialmente dismesso
Superficie coperta= 341 mq	-Inserito nel p. alienazioni 2009/11
Volume esistente= 2395 mc	
SUL esistente= 852 mq	
If attuale= 9.1 mc/mq	
COMPARTO 3: SUD ALBULA	
Superficie di comparto= 4282 mq	-Proprietà privata
Superficie coperta= 1345 mq	-Edificio in contrasto (art.9 L.R. 16/05)
Volume esistente= 6385 mc	-Edifici da trasferire per realizzazione infrastruttura viaria
SUL esistente= 1345 mq	-Degrado diffuso
If attuale= 2.3 mc/mq	
COMPARTO 4: CASA PARCHEGGIO	
Superficie di comparto= 1017 mq	-Proprietà comunale
Superficie coperta= 395 mq	-Edificio degradato
Volume esistente= 4090 mc	-Forte degrado sociale
SUL esistente= 1437 mq	
If attuale= 3.19 mc/mq	
COMPARTO 5: AREA VIA FILENI	
Superficie di comparto= 1492 mq	-Proprietà privata
Superficie coperta= 64 mq	-Standard urbanistico non attuato
Volume esistente= 395 mc	-Immobile nel centro storico
SUL esistente= 131 mq	
If attuale= 0.28mc/mq	
COMPARTO 6: EX SCUOLA CASTELLO	
Superficie di comparto= 262mq	-Proprietà comunale
Superficie coperta= 135 mq	-Edificio parzialmente dismesso
Volume esistente= 2025 mc	-Immobile nel centro storico
SUL esistente= 405 mq	
If attuale= 7.7mc/mq	



SEZIONE B-B'



SEZIONE B-B'



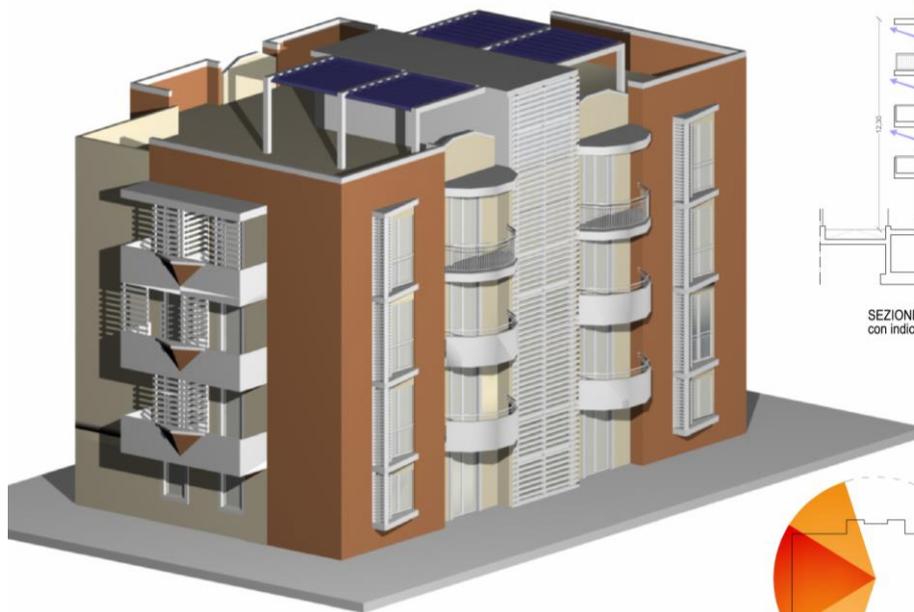
PROSPETTO NORD



PROSPETTO NORD

Sopraelevazione casa parcheggio – prospetto nord sezione BB- stato di fatto e di progetto

Nuova palazzina ERAP in Via Tonale



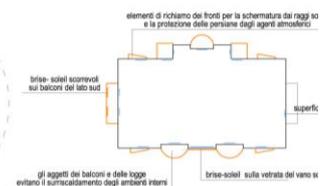
VISTA D'INSIEME DAL LATO SUD-EST



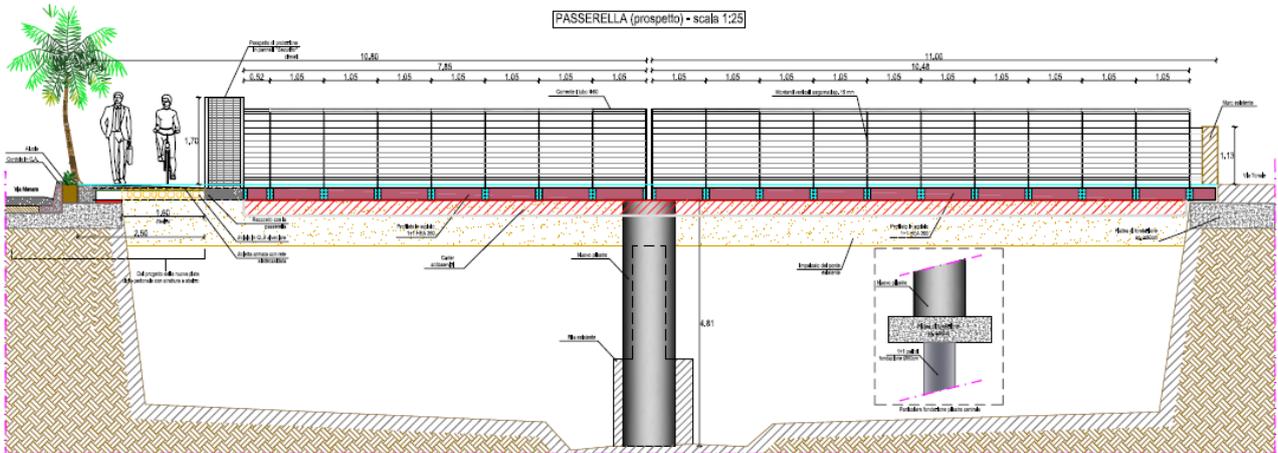
SEZIONE A-A' - scala 1:200
con indicazione della ventilazione nel regime estivo



SCHEMA DELL'IRRAGGIAMENTO SOLARE

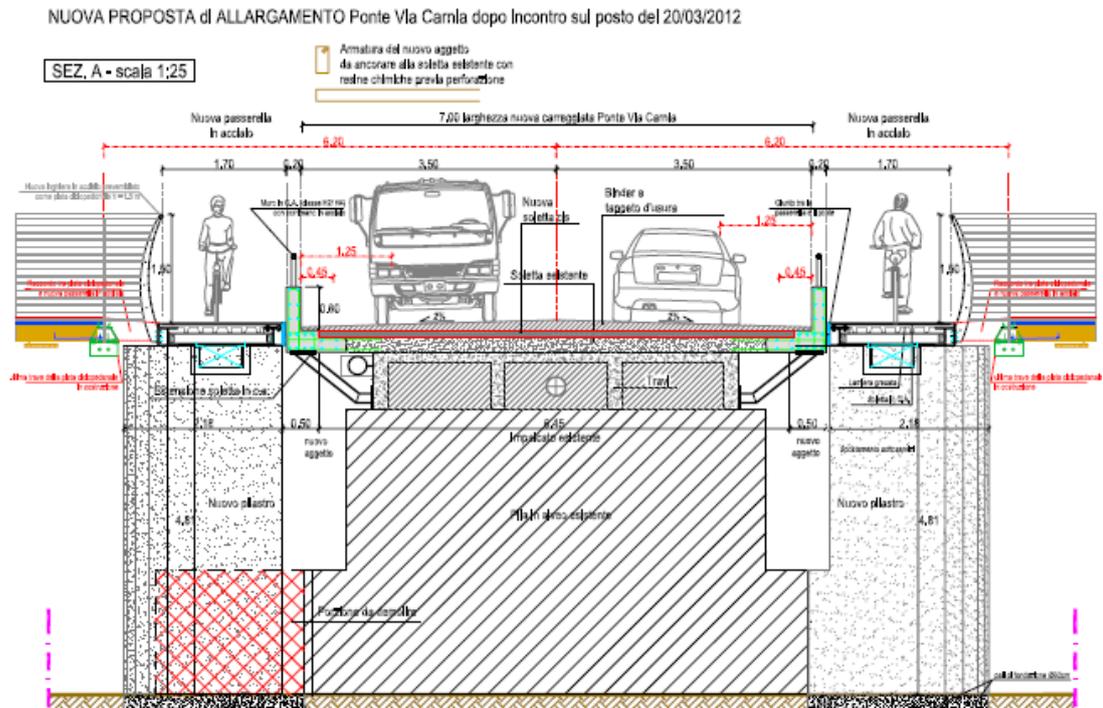


SOLUZIONI PROGETTUALI



Ponte sull'Albula con passerelle ciclopedonali - prospetto

Ponte sull'Albula con passerelle ciclopedonali – sezione trasversale



PROGRAMMA: Programma Recupero Urbano A Canone Sostenibile - (PRUACS)

INTERVENTO: Comune di Pesaro Progetto " Pesaro Housing Sociale Uno – PPHSU"

Descrizione del progetto

Il programma di riqualificazione è sostanzialmente indirizzato alla riqualificazione della cosiddetta Casa-Parcheggio (proprietà comunale) progettata dall'arch. Carlo Aymonino alla fine degli anni '70 e realizzata tra il 1978 ed 1981.

Il progetto è articolato in due lotti: una parte A di n.10 alloggi, che resterà di proprietà del Comune di Pesaro e sarà destinata ad edilizia sovvenzionata; una parte B di n.21 alloggi che sarà ceduta dal Comune alla cooperativa Villaggio dell'Amicizia (edilizia agevolata), in permuta ai n.23 alloggi da realizzare ex novo nell'area "PEEP Vismara" (edilizia sovvenzionata).

Le opere riguardano essenzialmente una riorganizzazione della distribuzione interna delle unità immobiliari, l'adeguamento dei locali garage del piano interrato alle norme anti incendio, il superamento delle barriere architettoniche con la realizzazione di un ascensore a servizio dei vari piani, il miglioramento dell'isolamento termico dei muri perimetrali e degli infissi, il completo rinnovo degli impianti tecnologici con particolare attenzione all'efficienza dell'impianto di riscaldamento, nonché la realizzazione ex novo di impianti solari (termico e fotovoltaico) per la produzione di acqua calda sanitaria (ACS) e di energia elettrica.

Si prevede inoltre la riqualificazione della corte di pertinenza dell'edificio al fine di creare uno spazio verde d'uso pubblico fruibile anche dagli abitanti del quartiere. Le opere riguardano il ridisegno delle zone destinate a tappeto erboso, la pavimentazione dei percorsi pedonali e l'inserimento di elementi di arredo urbano quali panchine, giochi per bambini, cestini ed una tettoia parcheggio per le biciclette.

Il nuovo edificio nell'area "PEEP Vismara" è caratterizzato da cinque piani fuori terra più un piano interrato destinato a garage; la distribuzione alle unità immobiliari avviene attraverso un vano scala condominiale provvisto di ascensore.

Stato di attuazione

Il protocollo di intesa firmato in data 22/05/2012; con allegato il progetto definitivo in base all'accordo quadro e il cronoprogramma, prevedeva l'inizio dei lavori di almeno un intervento entro il termine fissato a 90 giorni dalla data del rilascio del parere favorevole della Regione Marche sugli aspetti di ecosostenibilità e risparmio energetico.

Il progetto esecutivo è stato trasmesso in data 20/11/2012.

I lavori riguardanti la realizzazione di alloggi ERP sono effettivamente iniziati il 26/04/2012 mentre quelli relativi alle opere di urbanizzazione il 5/12/2012.

Con Decreto del Dirigente della PF Edilizia Privata, Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale N° 19/EPR del 07/06/2012 è stata liquidata al Comune di Pesaro la somma di € 1.292.221,75 pari al 40% del finanziamento totale assegnato.

PRUACS Comune di Pesaro					
TOTALE FINANZIAMENTI PRUACS				€ 8.352.152,15	
FINANZIAMENTI REGIONALI				€ 3.230.554,38	
<i>ALLOGGI</i>					
Edilizia sovvenzionata	Finanziamento	Edilizia agevolata	Finanziamento	Totale n. alloggi	Totale Finanziamento
10	€ 1.764.940,89	21	€ 1.465.613,49	23	€ 3.230.554,38
<i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>				€ 130.825,81	
ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI (Comune)				€ 452.277,61	
FINANZIAMENTI PRIVATI (compreso Lotto 11 PEEP Vismara - 23 alloggi edilizia sovvenzionata)				€ 4.669.320,16	

Quadro finanziario

Individuazione dell'area di intervento nel contesto urbano

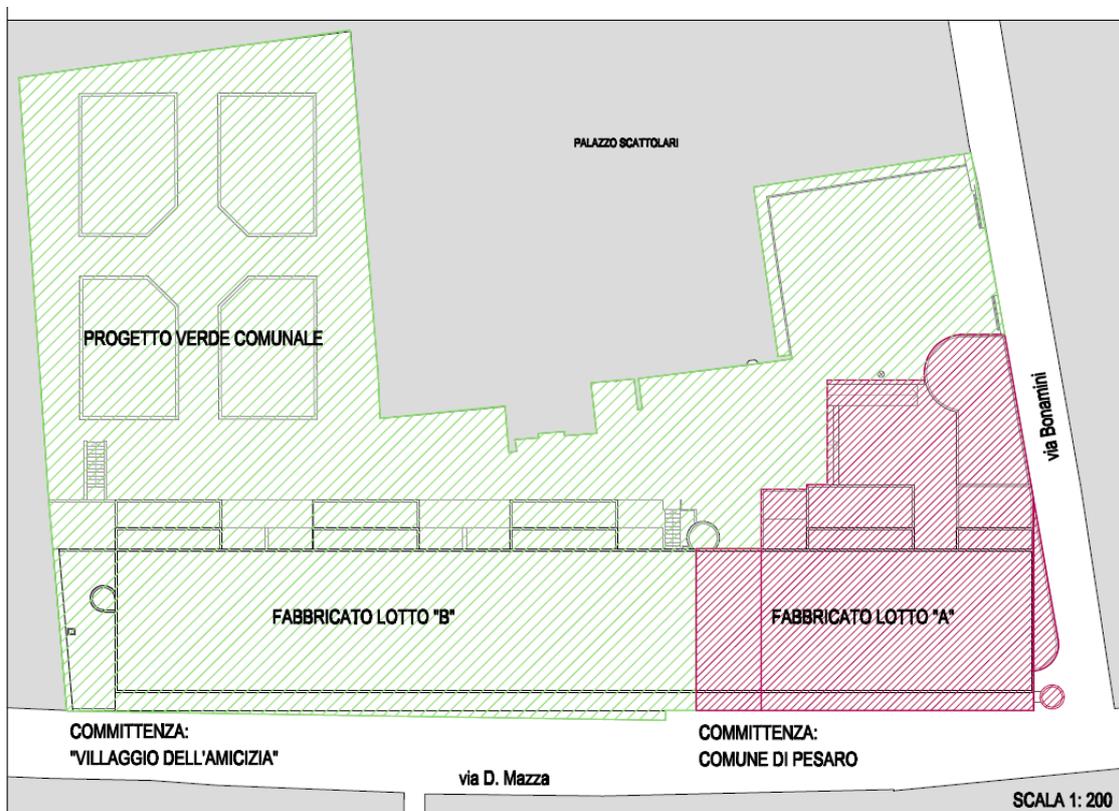


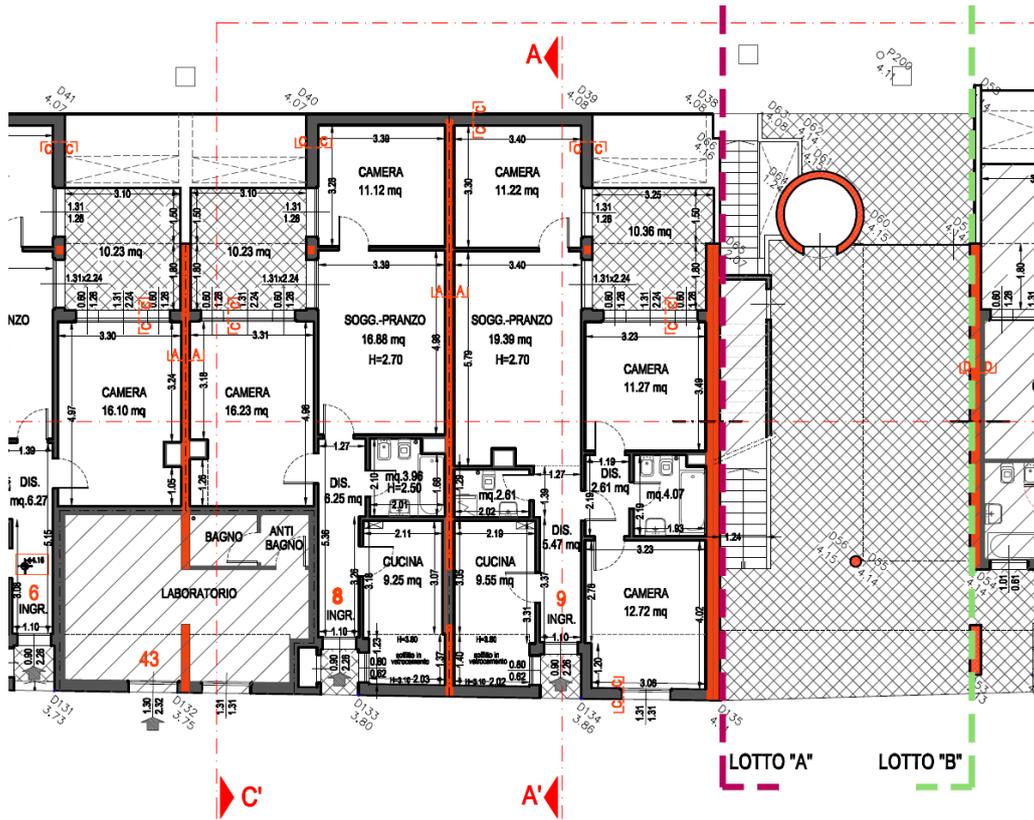


Immagini dello stato attuale

1-Prospetto su Via Mazza; 2-il Ballatoio al secondo piano; 3-4 –Prospetti verso il giardino

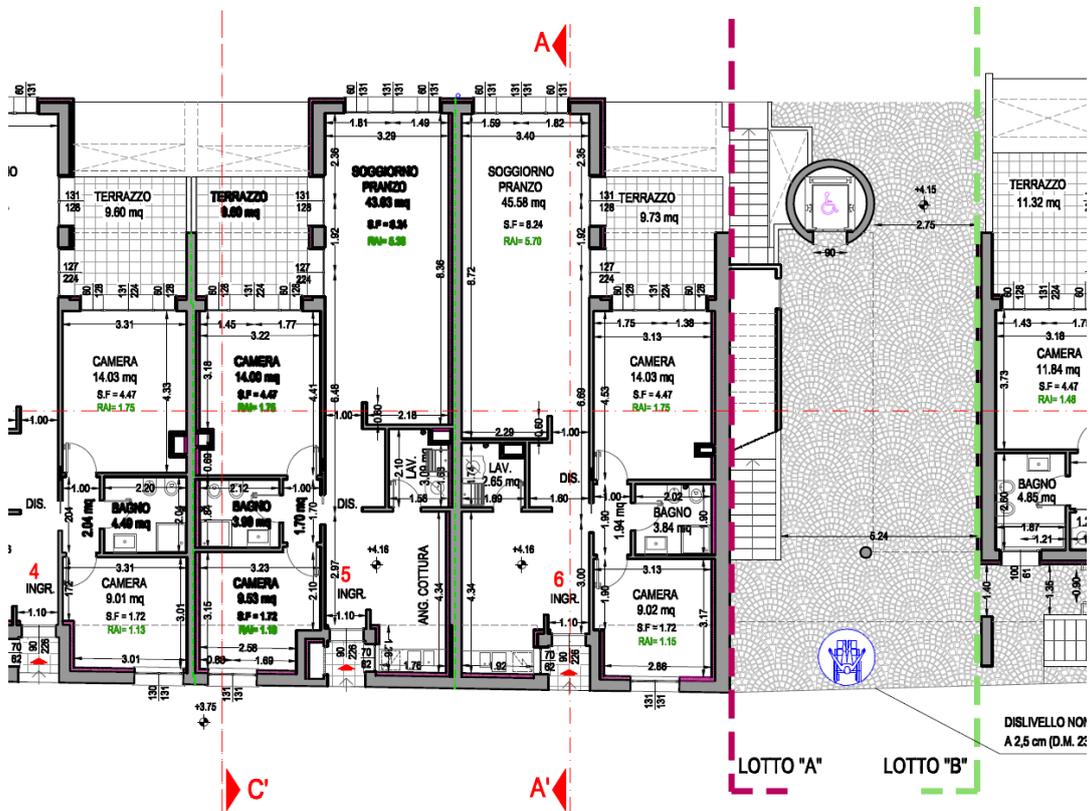
Identificazione degli interventi - edificio Via Mazza

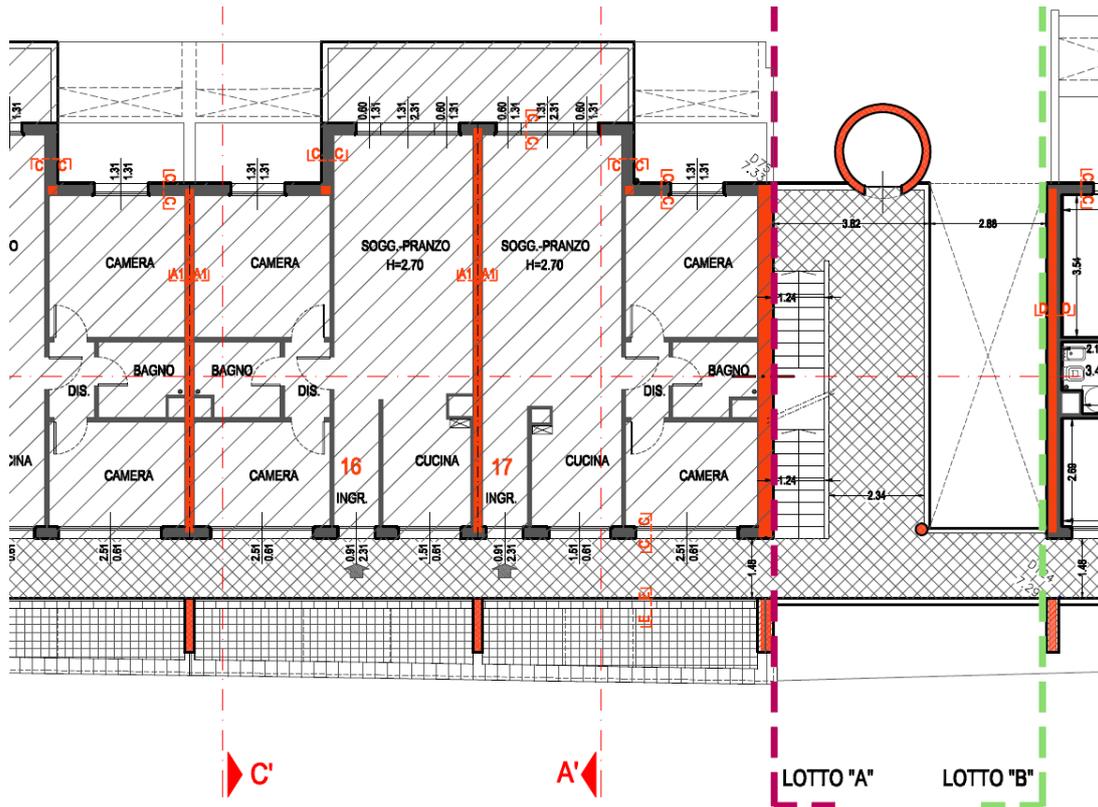




Stralcio pianta piano terra – stato attuale

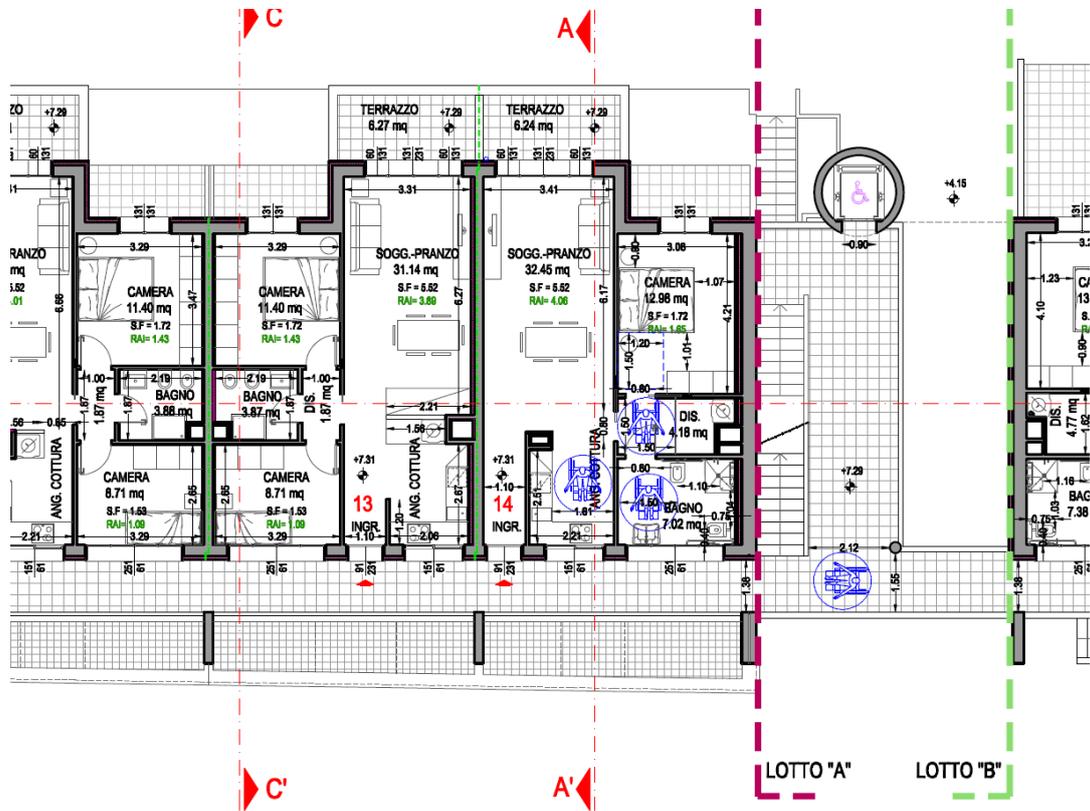
Stralcio pianta piano terra – progetto

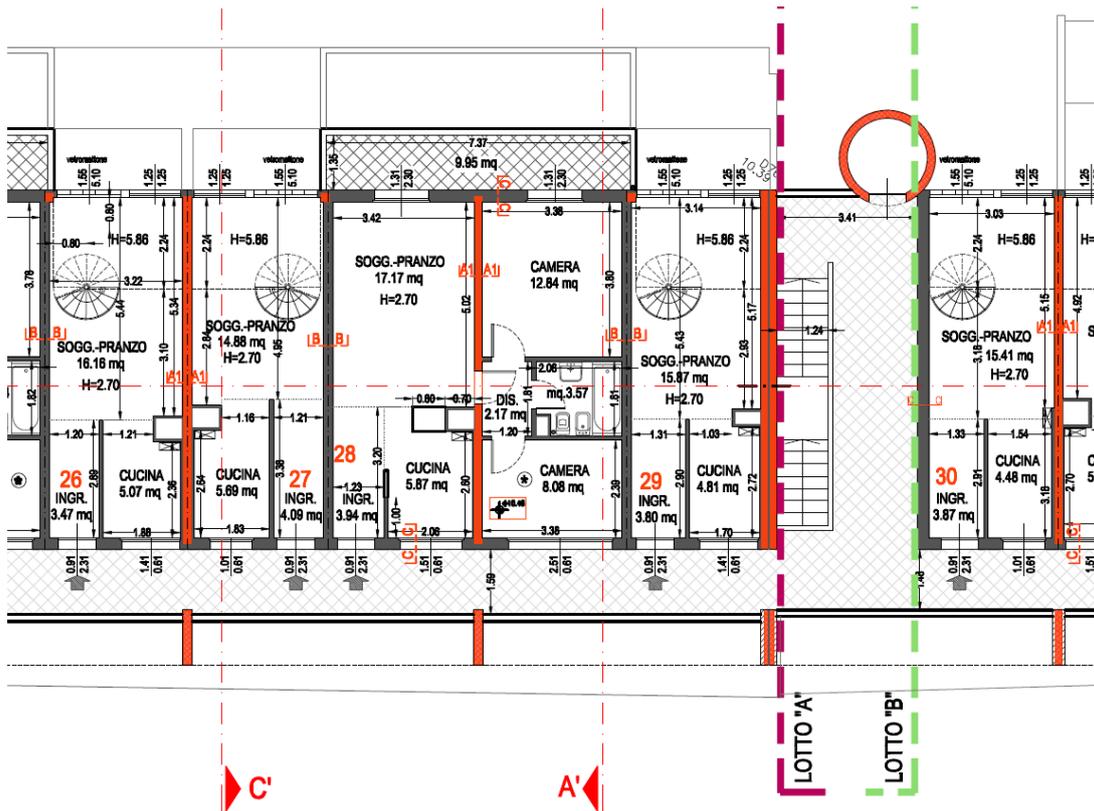




Stralcio pianta piano primo – stato attuale

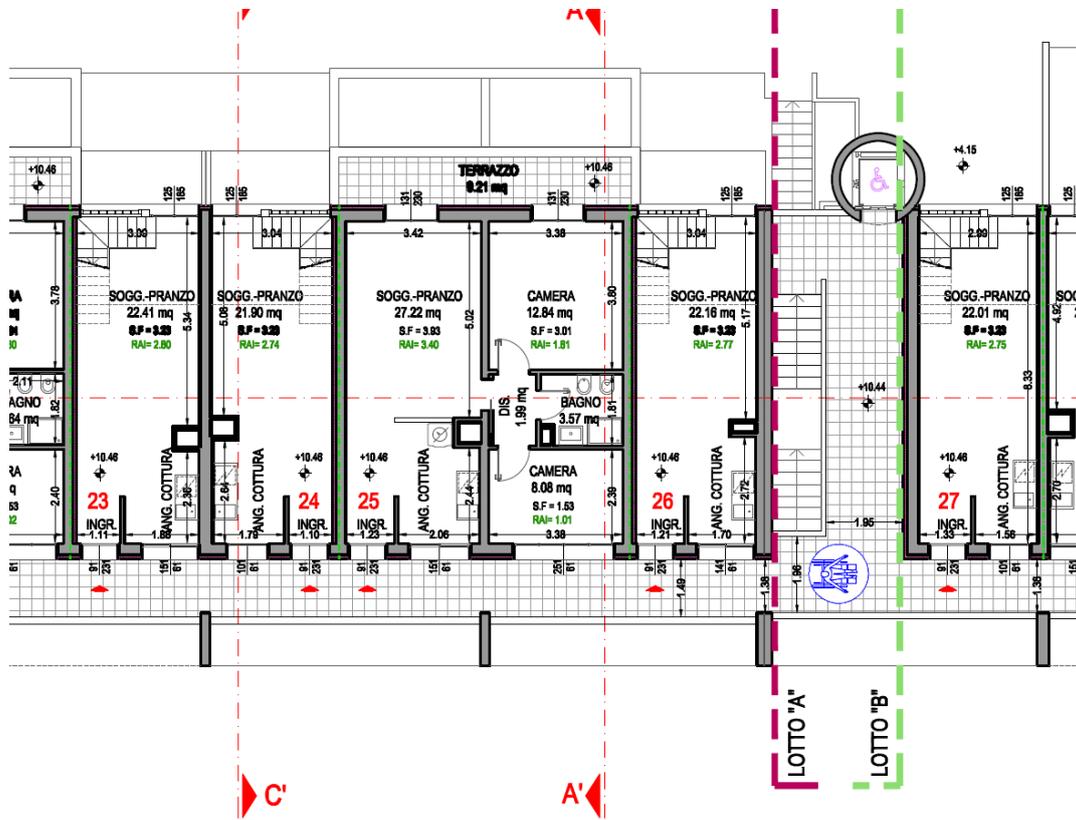
Stralcio pianta piano primo – progetto

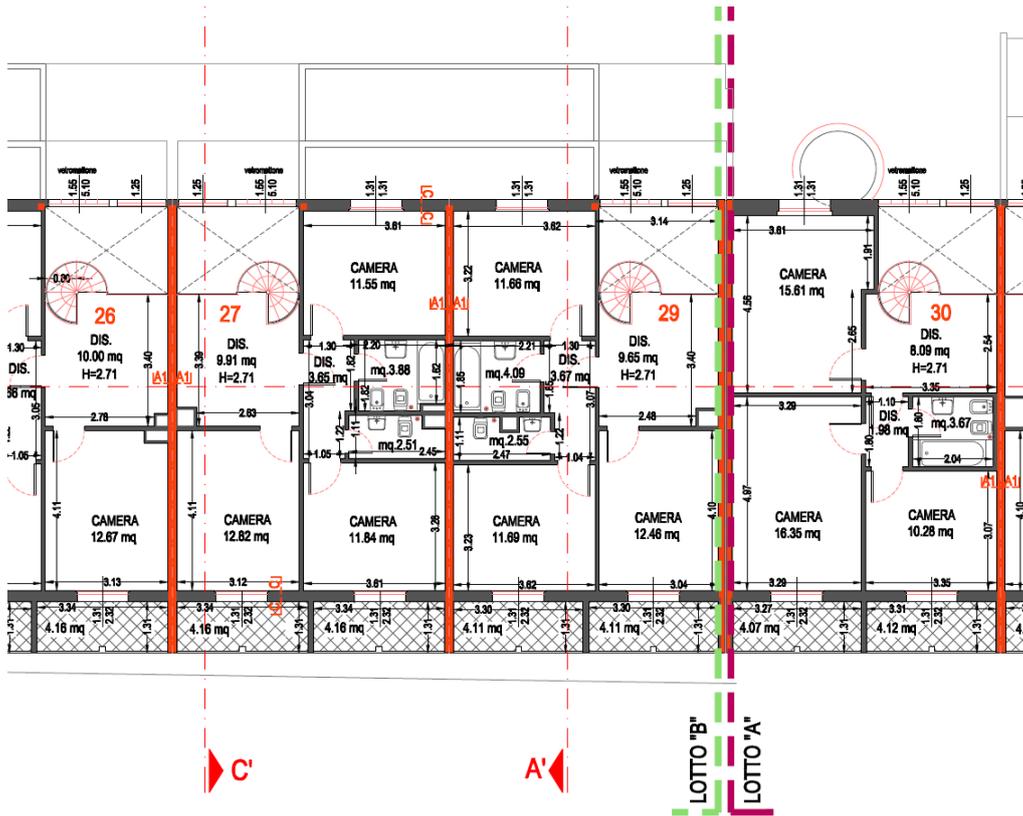




Stralcio pianta piano secondo – stato attuale

Stralcio pianta piano secondo – progetto

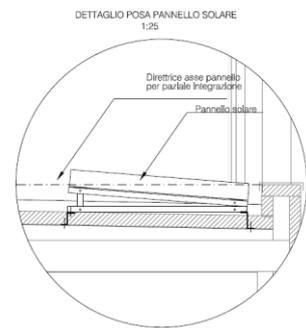
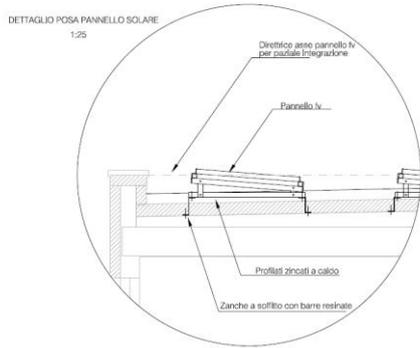
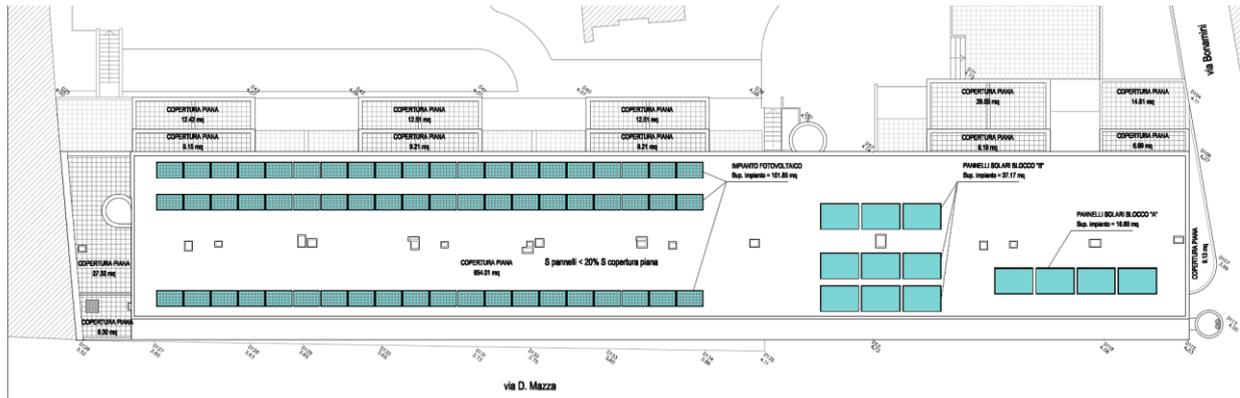




Stralcio pianta piano terzo – stato attuale

Stralcio pianta piano terzo – progetto





Pianta copertura – progetto

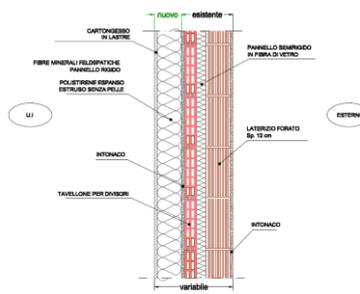
In evidenza i pannelli solari termici e fotovoltaici

Particolari costruttivi involucro

In evidenza l'isolamento termico delle pareti perimetrali, della copertura piana e del pavimento verso il garage

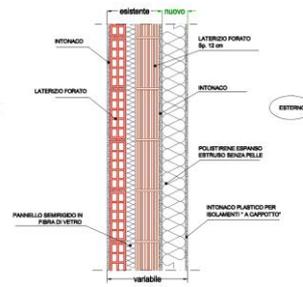
MURATURA PERIMETRALE IN LATERIZIO CON CAPPOTTO INTERNO - COD. M1

Rif. TAVV. E9 - E15



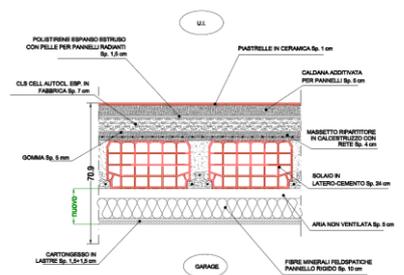
MURATURA PERIMETRALE IN LATERIZIO CON CAPPOTTO ESTERNO - COD. M2

Rif. TAVV. E8 - E9 - E10
TAVV. E11 - E12 - E13
TAVV. E14 - E15



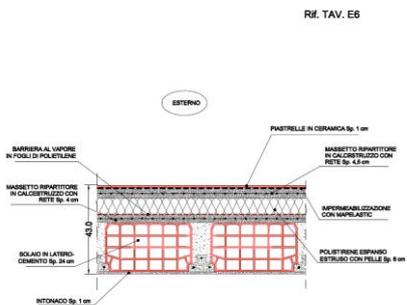
PAVIMENTO VERSO GARAGE COD. P1 (BLOCCO A)

Rif. TAV. E6



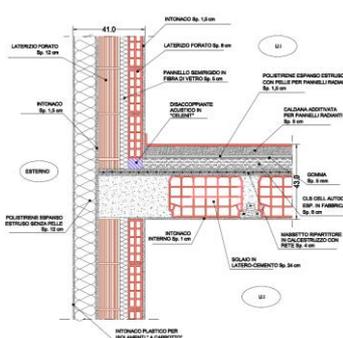
COPERTURA A TERRAZZO COD. S2 (BLOCCO A)

Rif. TAV. E6



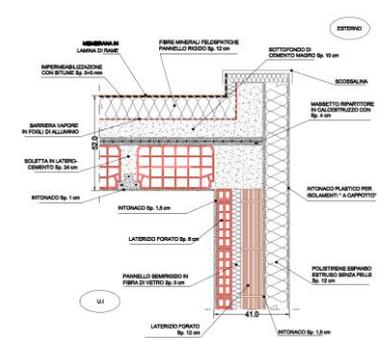
INTERSEZIONE SOLAIO INTERPIANO (P2) CON PARETE VERTICALE IN FORATI CON CAPPOTTO (M2)

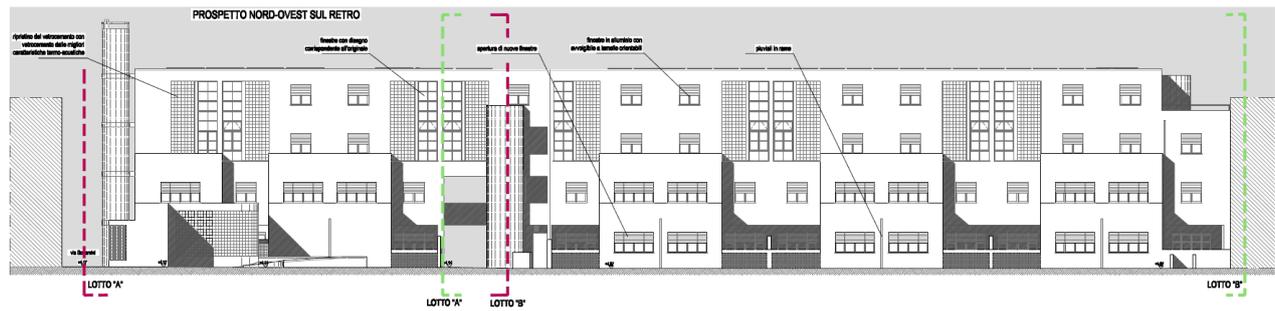
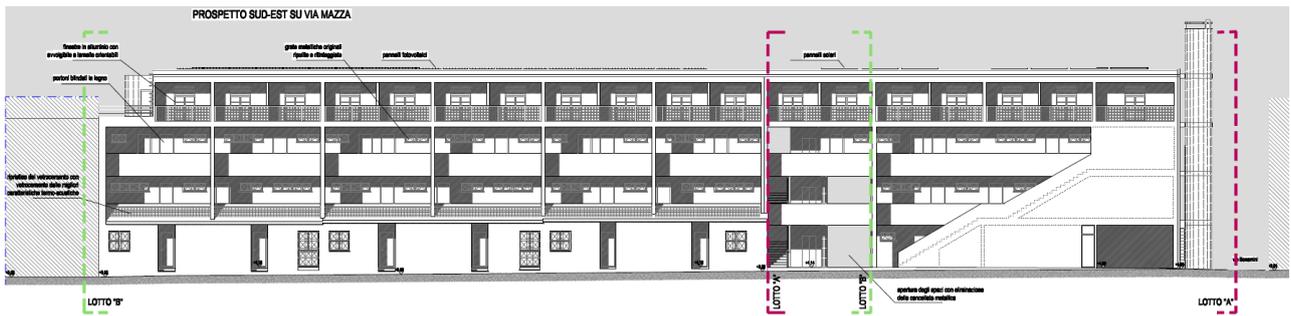
Rif. TAV. E6



INTERSEZIONE COPERTURA (S3) CON PARETE VERTICALE IN FORATI CON CAPPOTTO ESTERNO (M2)

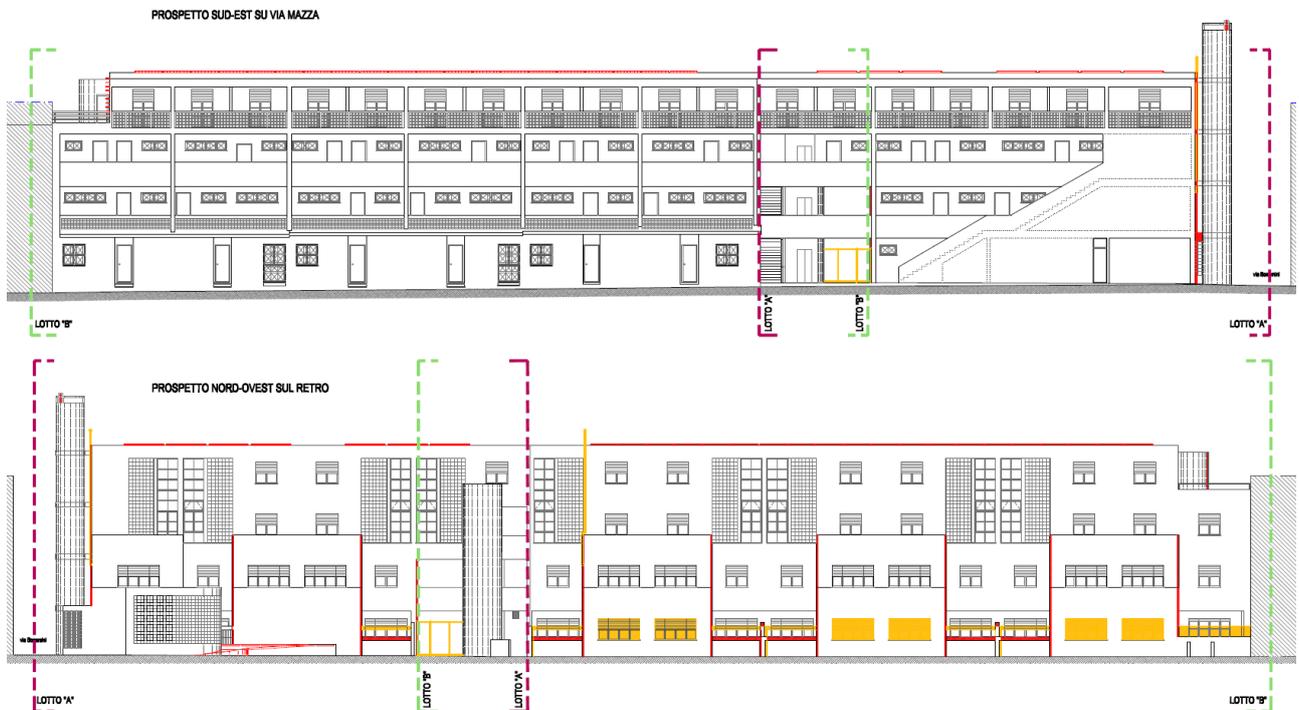
Rif. TAV. E6

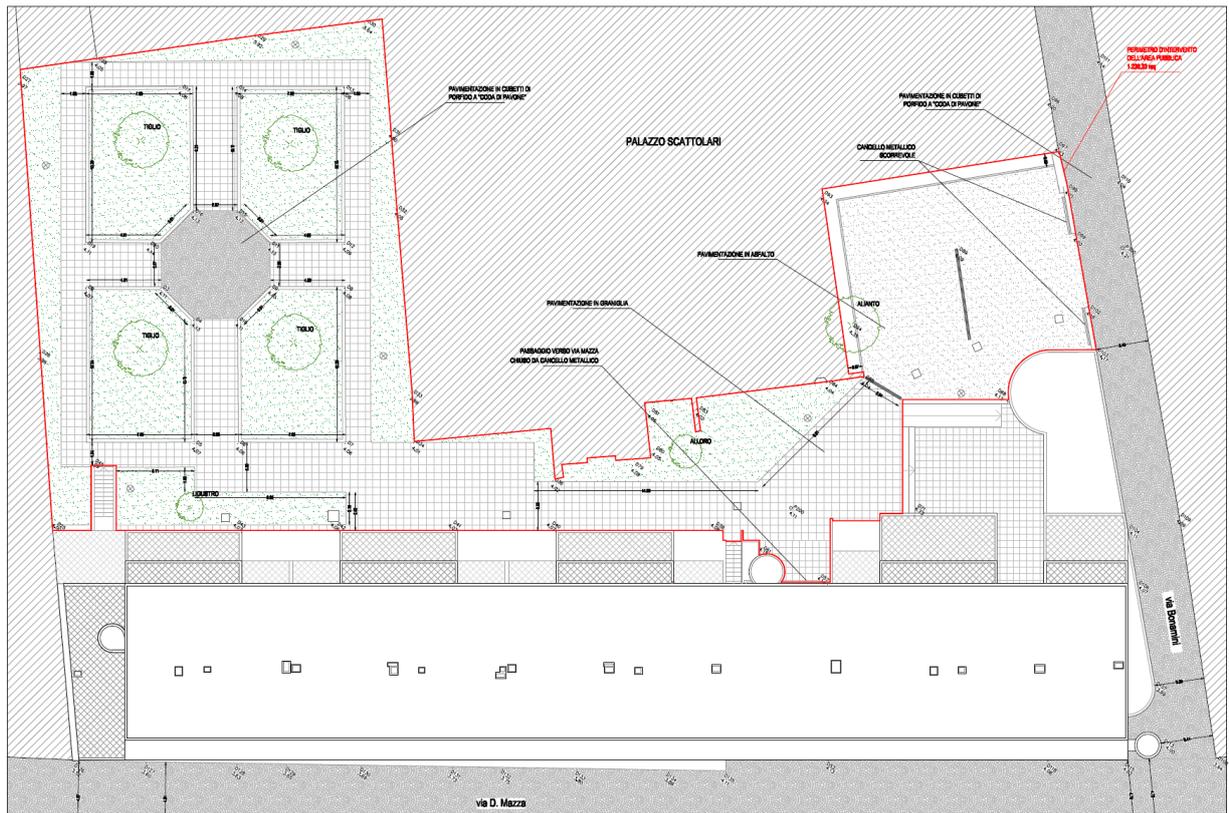




Prospetti principali - progetto

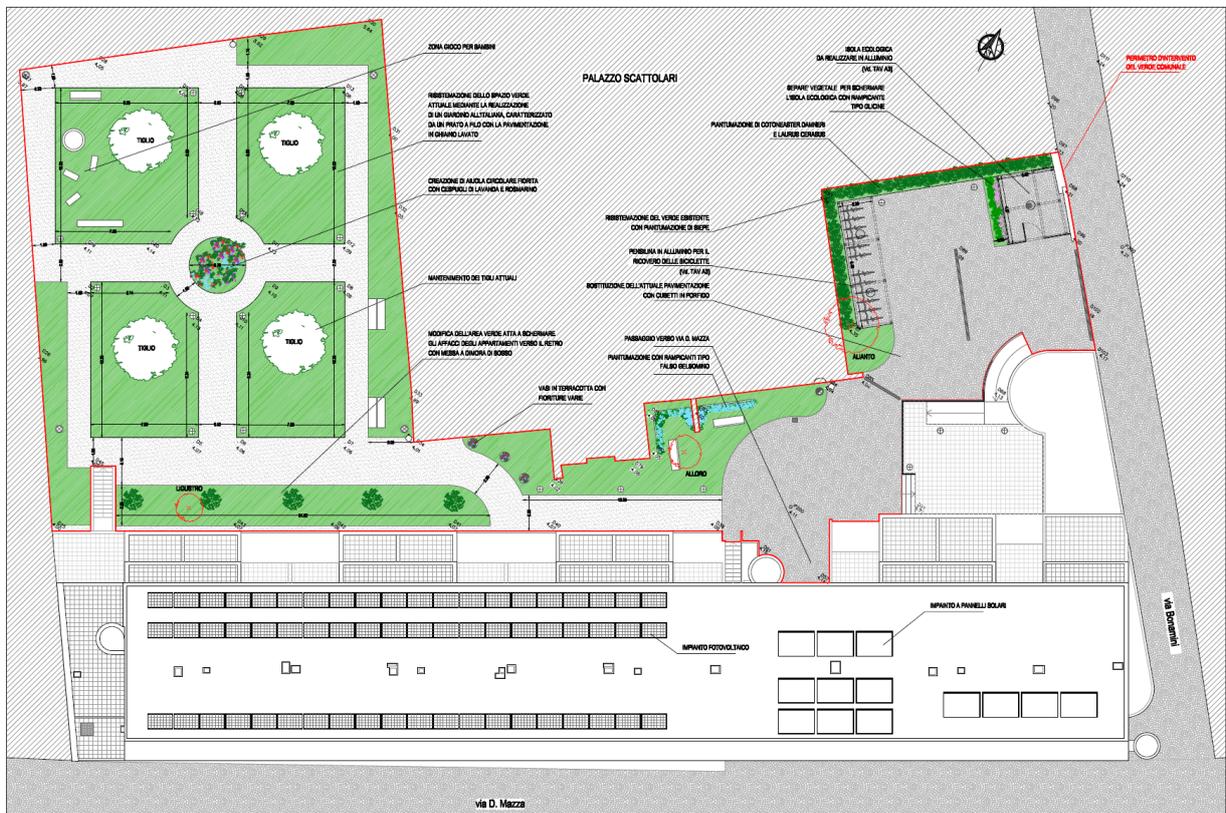
Prospetti principali – sovrapposizione stato di fatto - progetto
In giallo le demolizioni in rosso le ricostruzioni





Area esterna – spazio condominiale stato di fatto

Area esterna – giardino pubblico di progetto



PROGRAMMA: Programma Recupero Urbano A Canone Sostenibile - (PRUACS)

INTERVENTO: Comune di Morrovalle

Programma di riqualificazione "Centro storico-Area1"

Descrizione del progetto

L'area prescelta dal programma di riqualificazione urbana è individuata nella porzione di centro storico di Morrovalle che comprende le vie Roma, S. Angelo e zone limitrofe.

Si tratta di un'area che presenta segni di degrado negli aspetti ambientale, edilizio ed urbano per ognuno dei quali viene proposta una soluzione:

A) Recupero ambientale: è prevista la riparazione del fondo stradale di via Roma che risulta sconnesso in più parti e degli impianti idrico – fognario. L'intervento è maggiormente urgente in quanto la via è sede delle linee principali dei sottoservizi di tutta l'area;

B) Recupero edilizio: è previsto il recupero di due edifici, uno in via S. Angelo, 35 e l'altro in via Roma, 23 per la realizzazione di n.10 alloggi di edilizia agevolata (n.5 ciascun edificio), mantenendo e recuperando gli elementi caratterizzanti principali come quelli strutturali e decorativi;

C) Recupero urbano: l'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio ipogeo per circa n.50 posti auto nell'area dell'ex mattatoio (al di sotto della nuova area verde) a servizio diretto del quartiere. L'opera si svilupperà su tre livelli (ml 10 circa di dislivello), in copertura a raso con la quota del centro storico. Oltre all'uscita degli automezzi, verranno ricavati uno spazio verde ed un camminamento pavimentato lungo il quale saranno posti i collegamenti verticali pedonali (scala ed ascensore)

Tra gli aspetti qualificanti del programma occorre sottolineare che per il recupero dei due edifici destinati alla realizzazione degli alloggi di edilizia agevolata sono state adottate strategie progettuali in tema di qualità ambientale e risparmio energetico secondo i parametri di valutazione previsti dal protocollo ITACA sintetico 2007.

Stato di attuazione

L'accordo di programma tra la Regione e il comune di Morrovalle, con allegato il progetto definitivo previsto dall'accordo quadro è stato firmato in data 19/07/2012; I lavori riguardanti l'intervento n°1 sono iniziati il 14/05/2013.

Quadro finanziario

PRUACS Comune di Morrovalle					
TOTALE FINANZIAMENTI PRUACS			€ 2.918.996,46		
FINANZIAMENTI REGIONALI			€ 2.043.297,52		
<i>ALLOGGI</i>					
Edilizia sovvenzionata (n. alloggi)	Finanziamento	Edilizia agevolata (n. alloggi)	Finanziamento	Totale n. alloggi	Totale Finanziamento
00	€ 00,00	10	€ 700.000,00	10	€ 700.000,00
<i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>			€ 1.343.297,52		
ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI			€ 875.698,94		
FINANZIAMENTI PRIVATI			€ 00,00		

Individuazione dell'area di intervento nel contesto urbano



Immagini dello stato attuale

1-Interv. A via Roma riparazione sede stradale; 2-Interv. B recupero edilizio via Sant'Angelo;
3-Interv. C recupero urbano parcheggio ipogeo; 4-Interv. B recupero edilizio via Roma



Individuazione area interventi



Interv. A via Roma riparazione sede stradale_ Particolare da mappa catastale



Interv. B recupero edilizio via Sant'Angelo e via Roma_ Particolari da mappa catastale



Interv. C recupero urbano parcheggio ipogeo_Particolare da mappa catastale

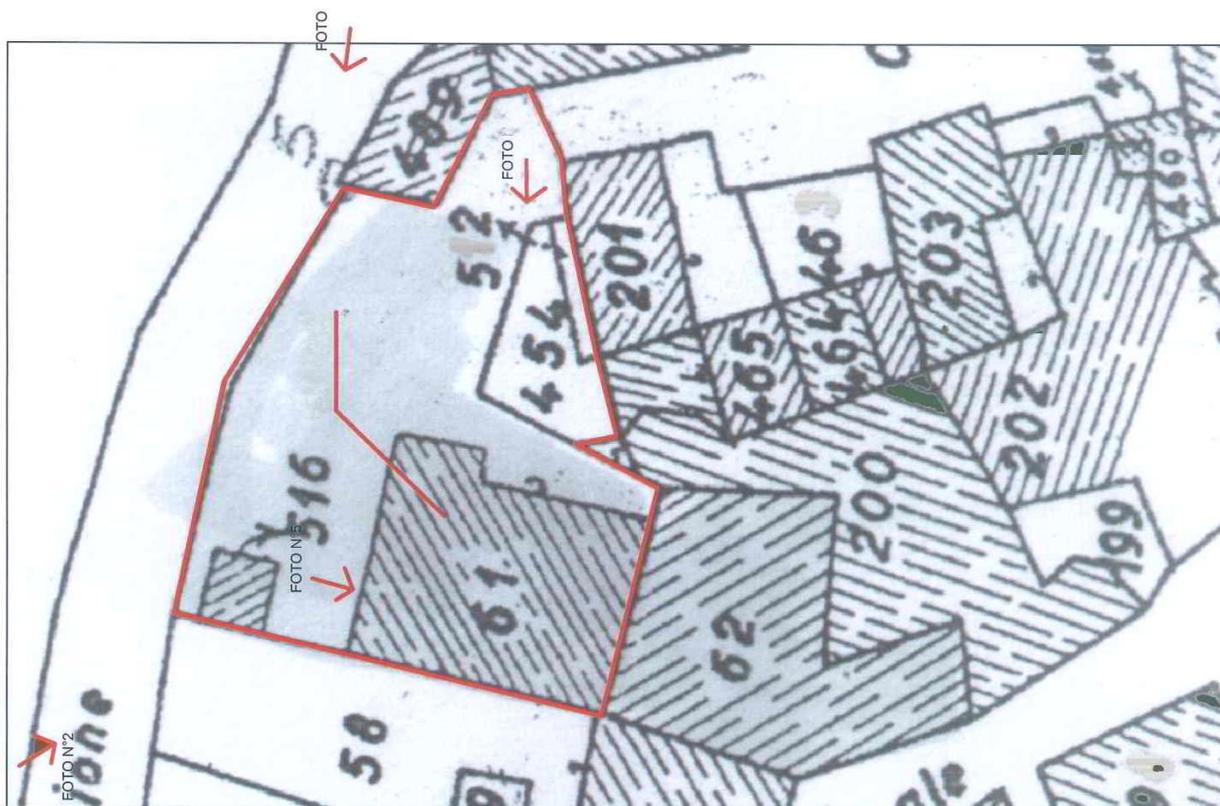


FOTO
→

PROGRAMMA: Programma Recupero Urbano A Canone Sostenibile - (PRUACS)

INTERVENTO: Comune di Monteroberto

Programma di riqualificazione "ex Fornace Laterizi Vallesina"

Descrizione del progetto

Il programma ha per oggetto la riqualificazione dell'area centrale di Pianello Vallesina attraverso il recupero dell'area dismessa "Fornace laterizi Vallesina". Il Piano punta ad integrare i nuovi spazi e i nuovi edifici con l'esistente Piazza della Vittoria; la riqualificazione dell'area della ex fornace, in questo modo, estende i suoi effetti, all'intero aggregato di Pianello. Fulcro del programma è la piazza porticata su cui si affacciano negozi ed uffici, oltre che tutti gli alloggi, sia quelli inclusi nel programma sia quelli a libero mercato. Gli obiettivi generali del progetto sono:

- A. la riqualificazione della zona centrale di Pianello Vallesina attraverso la "costruzione del centro" nell'area dismessa "Fornace Laterizi Vallesina";
- B. la realizzazione di alloggi ad elevato standard di prestazioni energetiche nell'ambito di un intervento caratterizzato anche da una significativa qualità architettonica;
- C. il perseguimento di un certo grado di "mixité" della composizione sociale dei futuri abitanti dell'area centrale di Pianello

Stato di attuazione

Il Comune di Monteroberto, è stato ammesso a finanziamento a seguito della assegnazione da parte del MIT alla Regione Marche della quota premiale pari al 10% del finanziamento complessivo del programma.

Successivamente è stato trasmesso il progetto definitivo e la documentazione necessaria per la stipula dell'intesa con la Regione Marche. Il Protocollo d'Intesa è stato firmato in data 23/12/2013. I lavori riguardanti i vari interventi previsti sono effettivamente iniziati e attualmente in corso di ultimazione.

Quadro finanziario

PNEA Comune di Monteroberto					
TOTALE FINANZIAMENTI			€ 3.078.560,06		
FINANZIAMENTI REGIONALI			€ 257.744,63		
<i>ALLOGGI</i>					
Edilizia sovvenzionata (n. alloggi)	Finanziamento	Edilizia agevolata (n. alloggi)	Finanziamento	Totale n. alloggi	Totale Finanziamento
00	€0,00	18	€1.116.893,39	18	€1.116.893,39
OPERE di URBANIZZAZIONE			€ 1.045.514,72		
ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI			€ 859.148,76		
FINANZIAMENTI PRIVATI			€ 1.961.666,67		

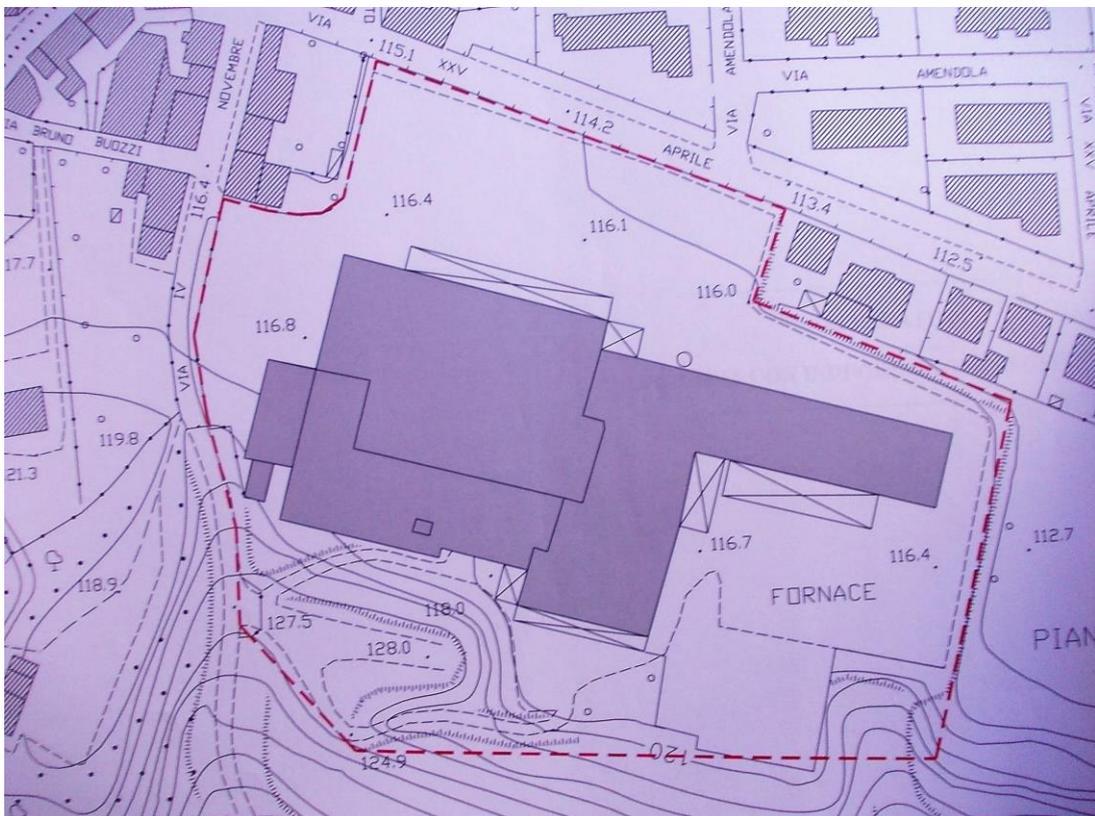
Individuazione dell'intervento nel contesto urbano



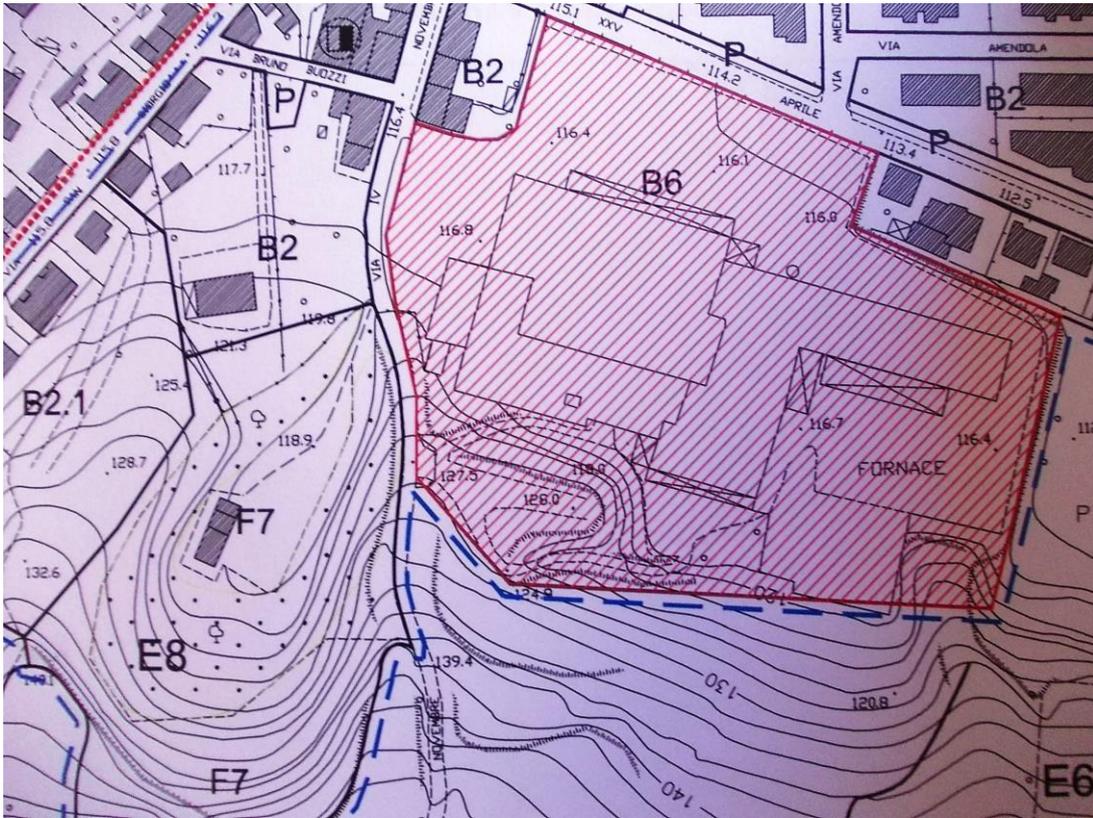
Stato attuale_ veduta aerea dell'ex fornace



Individuazione area intervento_ planimetria generale



Individuazione area intervento _stralcio PRG vigente



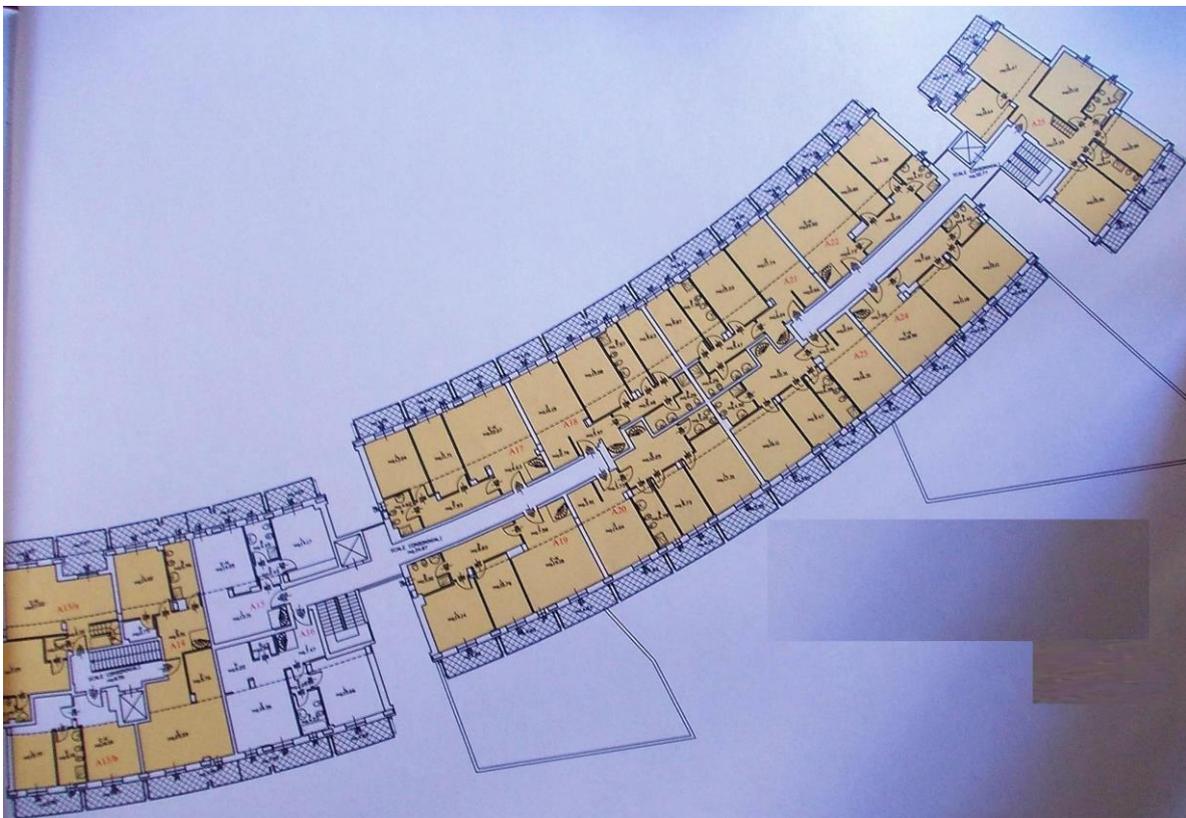
Individuazione area intervento _planimetria



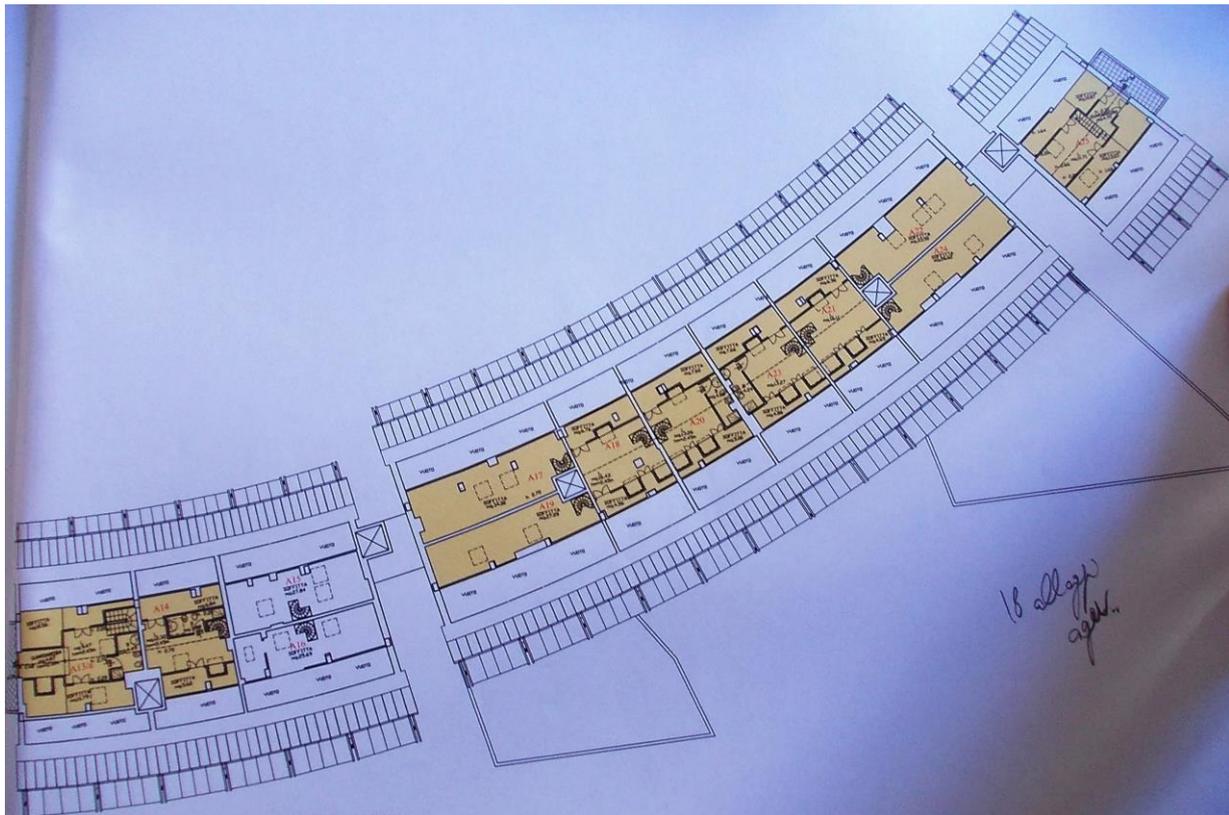
Individuazione area intervento _planimetria



Progetto -Pianta piano secondo edificio A



Progetto -Pianta piano sottotetto edificio A



Progetto -Pianta piano primo



Immagini di cantiere: l'edificio D



Immagini di cantiere: la struttura dei terrazzi dell'edificio A



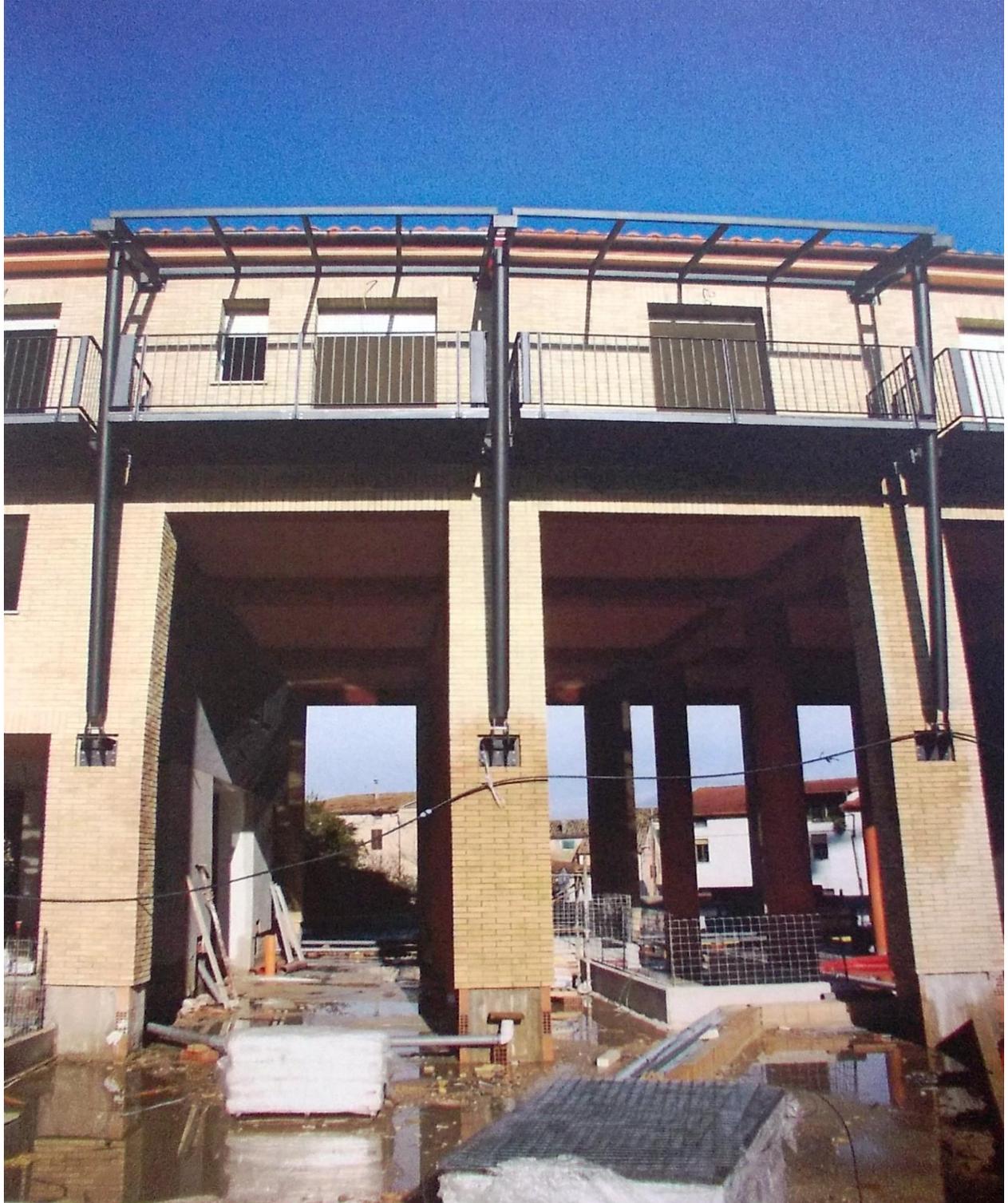
Immagini di cantiere: l'edificio A da via XXV Aprile



Immagini di cantiere: veduta del portico



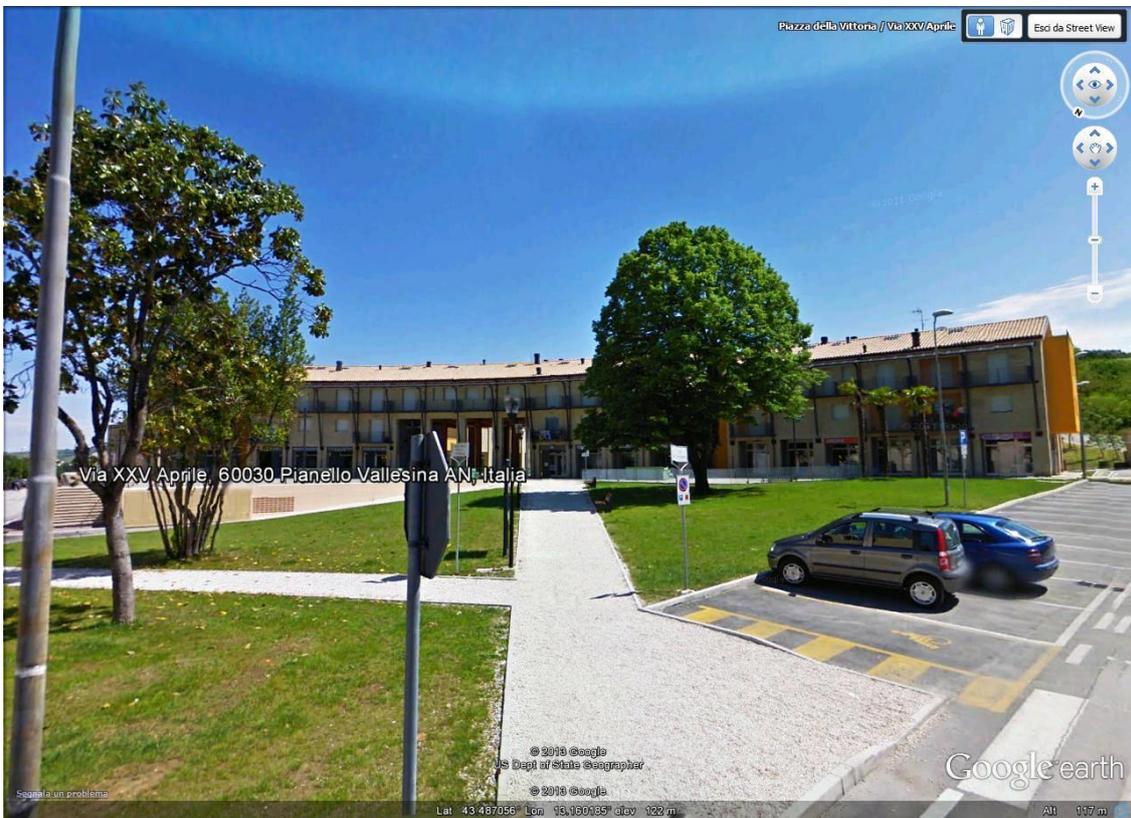
Immagini di cantiere: il portico a doppia altezza



Stato d'attuazione 1: via XXV Aprile



Stato d'attuazione 2: via XXV Aprile



Stato d'attuazione 3: piazza della Fornace



Stato d'attuazione 4: piazza della Fornace

