

## 1.7 Il Piano nazionale di Edilizia Abitativa (PNEA 2009)

Il Piano nazionale di edilizia abitativa, istituito con il DL n. 112/2008, art.11 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008, è stato successivamente approvato con il DPCM del 16/07/2009 e si articola in sei linee di intervento che sinteticamente di seguito si riassumono:

- a) Creazione di un sistema nazionale e locale di fondi immobiliari;
- b) Incremento del patrimonio abitativo pubblico;
- c) Project financing anche ad iniziativa dei privati;
- d) Agevolazioni a cooperative edilizie;
- e) Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale (PIPERRU);
- f) Interventi di edilizia residenziale pubblica già compresi nel programma straordinario approvato con DM 18/12/2007.

Il DPCM del 16/07/2009 regola obiettivi, contenuti e procedure per la formazione del Piano e, in particolare, prevede che per le linee di intervento contraddistinte dalle lettere b), c), d), e) le Regioni, d'intesa con gli enti locali interessati, propongano al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti *un programma coordinato* volto ad incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale sociale.

### 1.7.1 Il Programma di Housing sociale (lettere b-c-d-e)

Le risorse destinate al finanziamento degli interventi di cui alle lettere da b) ad e) sono state ripartite tra le regioni con DMIITT dell'8/03/2010, assegnando alla Regione Marche un finanziamento di circa 7,2 milioni di euro a cui si è aggiunto un finanziamento integrativo della Regione pari a circa 8,1 milioni di euro (compartecipazione finanziaria approvata con DGR n. 1242/2010 e successiva DGR n. 1377/2010), per un totale di 15,282 milioni di euro.

Con DGR n.1377/2010 la Giunta regionale ha definito le procedure e le modalità di accesso ai finanziamenti del Piano, promuovendo la partecipazione dei Comuni, degli ERAP e degli operatori privati. Le proposte di partecipazione al piano sono state trasmesse entro il 15 ottobre 2010 e selezionate da apposite commissioni istituite per ambiti provinciali.

Le proposte presentate, finalizzate alla realizzazione di alloggi sociali e alla riqualificazione di aree urbane degradate, ammesse in graduatoria sono state complessivamente n. 31 per un totale di n.376 alloggi realizzabili. In particolare n.4 nella Provincia di Pesaro-Urbino, n.9 nella Provincia di Ancona; n.7 nella Provincia di Macerata; n.6 nella Provincia di Fermo; n.5 nella Provincia di Ascoli Piceno.

Con DGR n. 127 del 7.2.2011 (integrata e modificata dalla successiva D.G.R. n. 656 del 14/05/2012) la Regione ha approvato il piano coordinato degli interventi ammessi a finanziamento in relazione alle risorse disponibili, programma da trasmettere al M.I.T. nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa. Il programma è caratterizzato da n.9 aree di intervento per complessivi n.171 alloggi.

In data 19 ottobre 2011 la Regione Marche e il MIT hanno stipulato, l' *Accordo di programma* per la realizzazione degli interventi del piano coordinato, il quale in particolare prevede, che la Regione Marche proceda, con ciascun soggetto beneficiario del finanziamento, alla sottoscrizione di specifiche intese ovvero convenzioni che stabiliscano, tra l'altro, le modalità attuative dei singoli interventi e le modalità di erogazione delle risorse pubbliche.

Tale Accordo di programma è divenuto esecutivo il 5 gennaio 2012.

La rimodulazione degli interventi proposta con la citata DGR n.656/2012 è stata approvata dal Ministero Infrastrutture e Trasporti con decreto direttoriale n. 10728 del 20 settembre 2012, registrato alla Corte dei Conti in data 21 gennaio 2013.

Si riporta di seguito la tabella di riepilogo degli interventi ammessi a finanziamento successivamente alla DGR n.656/2012 di rimodulazione degli stessi:

| LOCALIZZAZIONE  | SOGGETTO ATTUATORE                        | LINEA INTERVENTO | TIPOLOGIA INTERVENTO | ALLOGGI | IMPORTO PROGRAMMATO (€) | FINANZIAMENTO RICHIESTO (€) | FINANZIAMENTO ASSEGNABILE (€) |
|---|---|------------------|----------------------|---------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Senigallia "A" - Via Cavallotti - Giardini del Vescovo    | Comune e Istituti religiosi               | Piperru          | R                    | 37      | 9.979.348,02            | 3.541.566,19                | 3.541.566,19                  |
| Falconara M.ma - Via XXV Aprile - Castelferretti          | Comune ERAP                               | Piperru          | R                    | 16      | 4.621.127,00            | 1.080.127,26                | 1.080.127,26                  |
| Ascoli Piceno - Via Saladini 3,5,6 (Borgo Solestà)        | Comune ERAP                               | Piperru          | R                    | 13      | 2.543.000,00            | 2.150.000,00                | 2.150.000,00                  |
| S.Benedetto del Tronto 1 - PEEP S. Annunziata             | Comune ERAP                               | Piperru          | NC                   | 10      | 1.509.860,86            | 39.860,86                   | 39.860,86                     |
| Fermo - Via Migliorati                                    | Comune ERAP Privati                       | Piperru          | R                    | 8       | 1.028.575,00            | 823.575,00                  | 823.575,00                    |
| Porto S.Elpidio - Via Isola di Ponza                      | Comune ERAP                               | ERP Sovv.        | NC                   | 13      | 2.000.000,00            | 875.172,11                  | 875.172,11                    |
| Civitanova Marche Area PEEP ex Tirassegno                 | Comune ERAP                               | ERP Sovv.        | NC                   | 12      | 1.560.000,00            | 1.560.000,00                | 1.560.000,00                  |
| Cingoli 1 - ex scuola media S.Domenico                    | Comune                                    | ERP Sovv.        | R                    | 16      | 1.487.865,71            | 1.487.865,71                | 1.487.865,71                  |
| Urbino - Loc.Ponte Armellina                              | Comune ERAP Coop. Villaggio dell'Amicizia | Piperru          | NC                   | 46      | 7.928.470,00            | 3.723.641,46                | 3.723.641,46                  |
| <b>Legenda:</b><br>R = recupero<br>NC = nuova costruzione |   |                  | TOTALI               | 171     | 32.658.246,59           | 15.281.808,59               | 15.281.808,59                 |

**SOMME DISPONIBILI**

FINANZIAMENTO STATALE € 7.178.308,59

FINANZIAMENTO REGIONALE € 8.103.500,00

TOTALE € 15.281.808,59

Attualmente (dicembre 2013) gli interventi ammessi a finanziamento presentano il seguente stato di attuazione:

Senigallia "A" -Via Cavallotti - Giardini del Vescovo

Intesa attuativa firmata in data 21/11/2012; Data inizio lavori prorogata al 31/12/2013.

Falconara M.ma - Via XXV Aprile - Castelferretti

Intesa attuativa firmata in data 23/11/2012; Lavori già iniziati il 03/04/2012.

Ascoli Piceno - Via Saladini 3,5,6 (Borgo Solestà)

Intesa attuativa firmata in data 29/06/2012; Lavori relativi alle opere di urbanizzazione iniziati il 21/01/2013; I Lavori relativi alla ristrutturazione dei tre edifici non sono ancora iniziati.

S.Benedetto del Tronto 1 - PEEP S. Annunziata

Intesa attuativa da firmare; in corso aggiornamento quadro economico riferito al progetto definitivo.

Fermo - Via Migliorati

Intesa attuativa firmata in data 23/10/2012; Lavori iniziati il 07/11/2012.

Porto S.Elpidio - Via Isola di Ponza

Intesa attuativa da firmare; in corso approvazione progetto definitivo da parte del Comune di Porto Sant'Elpidio.

Civitanova Marche Area PEEP ex Tirassegno

Intervento revocato; in corso di definizione l'atto per il subentro di altro soggetto attuatore posizionato utilmente in graduatoria.

Cingoli 1 - ex scuola media S.Domenico

Intesa attuativa firmata in data 20/07/2012; Lavori iniziati il 06/11/2013.

Urbino - Loc.Ponte Armellina

Intesa attuativa da firmare; in corso una proposta di variante del progetto ammesso a finanziamento.

### 1.7.2 Il Programma Housing di sociale (lettere b-c-d-e) Rifinanziamento con risorse aggiuntive (D.M. 19 dicembre 2011)

Con il D.M. 19 dicembre 2011 del Ministero Infrastrutture e Trasporti, di concerto con Ministero Economie e Finanze, sono state assegnate alla Regione Marche ulteriori risorse pari ad € 2.207.868,68 da utilizzare nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009.

Con DGR n. 860 del 11/06/2013 la Regione ha approvato i criteri per l'utilizzo delle ulteriori risorse statali, nonché il piano di riparto su base provinciale in coerenza con le precedenti DGR n. 1242/2010 e DGR n. 1377/2010.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva del riparto delle risorse a livello provinciale.

| PROVINCIA     | RISORSE ASSEGNATE (€) |
|---------------|-----------------------|
| Ancona        | 667.728,05            |
| Ascoli Piceno | 316.384,36            |
| Fermo         | 245.429,76            |
| Macerata      | 440.346,26            |
| Pesaro Urbino | 537.980,26            |
| TOTALE        | 2.207.868,68          |

In relazione ai criteri della DGR sopra citata finalizzati sostanzialmente ad utilizzare le vigenti graduatorie riconoscendo la priorità di finanziamento a favore di quelle proposte che si sono classificate ai primi posti delle graduatorie medesime e che, per aver ottenuto finanziamenti parziali e insufficienti per la completa realizzazione del rispettivo programma costruttivo, hanno dovuto ridimensionare il numero degli alloggi da realizzare e suddividere i progetti in *lotti funzionali*, la competente struttura regionale – PF Edilizia ha provveduto a contattare i referenti degli interventi ritenuti idonei, chiedendo conferma all'interesse per il finanziamento, nonché un quadro economico aggiornato delle eventuali opere finanziabili con le risorse disponibili.

Tutto ciò al fine di stipulare un ulteriore Accordo di programma con il MIT per recepire i nuovi interventi da inserire nel Piano di edilizia abitativa, e procedere alle conseguenti "intese d'attuazione" con i beneficiari dei contributi.



### 1.7.3 Il Programma Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica (lettera f)

Il *Piano Straordinario-casa* previsto dal Decreto Legge 1 ottobre 2007, n. 159 cosiddetto decreto fiscale "collegato alla finanziaria 2008" venne approvato con decreto interministeriale del 28 dicembre 2007 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 17 gennaio 2008).

Il decreto ripartiva tra le Regioni la somma di circa 544 milioni di euro ed in particolare destinava inizialmente alle Marche la cifra di 10,33 milioni di euro per creare una nuova offerta di n. 138 alloggi sociali mediante l'acquisto, la ristrutturazione, la nuova costruzione o la locazione temporanea.

Gli interventi dovevano garantire prioritariamente il passaggio "da casa a casa" alle famiglie sotto sfratto appartenenti a specifiche categorie sociali, nei Comuni capoluoghi di Provincia, in quelli con essi confinanti aventi popolazione superiore a 10.000 abitanti e nei Comuni classificati "ad alta tensione abitativa".

La Regione Marche attraverso la competente struttura, nel corso del 2007 curò la trasmissione degli elenchi di interventi prioritari ed immediatamente realizzabili su proposta dei Comuni e degli ERAP regionali.

Si riporta di seguito una sintesi dei dati relativi alle richieste pervenute dai Comuni:

| Province        | Comuni interessati  | n. unità abitative totali | Costo totale Interventi (€) |
|-----------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| Pesaro-Urbino   | Pesaro, Montelabbate, Fano, Fermignano                              | 59                        | 2.019.422,06                |
| Ancona          | Ancona, Fabriano, Osimo, Senigallia                                 | 17                        | 3.218.879,82                |
| Macerata        | Macerata, Potenza Picena, Civitanova Marche, Tolentino, Recanati    | 32                        | 1.669.076,80                |
| Fermo           | Fermo   | 4                         | 400.00,00                   |
| Ascoli Piceno   | Ascoli Piceno, Grottammare, Monteprandone, San Benedetto del Tronto | 26                        | 3.025.600,00                |
| TOTALE GENERALE |   | 138                       | 10.332.978,68               |

A seguito della riduzione delle risorse nazionali stanziare, un primo stralcio del programma di circa 200 milioni di euro è stato avviato con il decreto del 18 novembre 2009, n. 892 assegnando alla Regione Marche un finanziamento pari a circa 3,4 milioni di euro. Tale programma costituisce la linea di intervento di cui all'art. 1 lettera f) dell'allegato al DPCM del 16 luglio 2009 concernente il "Piano nazionale di edilizia abitativa".

La linea di intervento f) "Interventi di edilizia residenziale pubblica già compresi nel programma straordinario approvato con DM 18/12/2007", è indirizzata alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica da destinare prioritariamente alle famiglie con maggiore disagio abitativo.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha effettuato il riparto dei fondi disponibili sulla base degli interventi immediatamente cantierabili proposti dalle Regioni; selezionando n. 6 interventi per la realizzazione di complessivi n. 40 alloggi .

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva degli interventi selezionati compreso l'attuale stato di attuazione (dicembre 2013).

| Soggetto attuatore | Localizzazione   | Tipo interventi      | Contributo          | Alloggi | Stato attuazione interventi           |
|--------------------|--|----------------------|---------------------|---------|---------------------------------------|
| PESARO             | Pesaro - Via Pallini 2;<br>Via Filippi 1; Via Basento 22 | Locazione            | 84.000,00           | 11      | 3 alloggi affittati                   |
| ERAP AN            | Senigallia<br>Via Piave                                  | Nuova<br>Costruzione | 1.673.679,82        | 7       | Lavori finiti il<br>31/12/2010        |
| ERAP PU            | Fano<br>Via Pisacane                                     | Nuova<br>Costruzione | 119.291,70          | 12      | Lavori iniziati il<br>29/7/2010       |
| ERAP AN            | Fabriano<br>Via D.Chiesa                                 | Acquisto             | 1.500.000,00        | 8       | Sospeso (in fase<br>di rimodulazione) |
| ERAP AN            | Ancona<br>Via Torrioni                                   | Ristrutturazione     | 20.000,00           | 1       | Lavori finiti il<br>24/02/2012        |
| ERAP AN            | Osimo<br>Via Michelangelo                                | Ristrutturazione     | 25.200,00           | 1       | Lavori finiti il<br>30/03/2012        |
| totale             |  |                      | <b>3.422.171,52</b> | 40      |                                       |

## **PROGRAMMA: PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA – DPCM 16.07.2009**

### **INTERVENTO: Comune di Ascoli Piceno\_ PIPERRU Quartiere Borgo Solestà**

#### ***Descrizione del progetto***

Il progetto prevede il restauro e il risanamento conservativo di n.3 edifici di edilizia residenziale pubblica (per complessivi n.13 alloggi) facenti parte di un complesso di fabbricati realizzati nel 1939. Gli **interventi** previsti comprendono

- il consolidamento
- il ripristino ed
- il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche planovolumetriche e dei prospetti.
- In particolare oltre all'adeguamento sismico, si prevede la sostituzione completa della copertura e degli infissi, il rifacimento degli impianti, il miglioramento dell'isolamento termico dell'involucro, nonché modifiche alla distribuzione interna degli alloggi confermando comunque l'impianto distributivo con la scala comune centrale.
- La realizzazione inoltre di alcune rampe di raccordo permette di rendere accessibili tutti gli alloggi ubicati al piano rialzato.

Riguardo le **opere di urbanizzazione** i principali interventi riguardano:

- la riqualificazione-potenziamento dell'edificio ad uso socio-culturale (sede del Sestiere) realizzando una tettoia in legno integrata da impianto FV ed un piccolo volume per servizi igienici;
- la riqualificazione di una zona destinata a verde pubblico previa demolizione di due edifici in degrado preesistenti,
- la realizzazione di un parcheggio pubblico su un'area scoperta,
- il rifacimento di alcuni marciapiedi (Via dei Cappuccini, Via Galié, Via Bengasi) e della pubblica illuminazione.

#### ***Stato di attuazione***

L'intesa attuativa tra la Regione e il Comune di Ascoli Piceno, con allegato il progetto definitivo è stata firmata in data 29/06/2012; I lavori sono iniziati in data 21/01/2013. I Lavori relativi alla ristrutturazione dei tre edifici non sono ancora iniziati.

## Quadro finanziario

| PNEA Comune di Ascoli Piceno        |               |                                 |                           |                   |                      |
|-------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| TOTALE FINANZIAMENTI                |               |                                 | € 2.300.000,00            |                   |                      |
| FINANZIAMENTI REGIONALI             |               |                                 | € 2.150.000,00            |                   |                      |
| <i>ALLOGGI</i>                      |               |                                 |                           |                   |                      |
| Edilizia sovvenzionata (n. alloggi) | Finanziamento | Edilizia agevolata (n. alloggi) | Finanziamento             | Totale n. alloggi | Totale Finanziamento |
| 13                                  | €1.550.000,00 | 0                               | €1.550.000,00             | 13                | €1.550.000,00        |
| <i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>      |               |                                 | € 750.000,00              |                   |                      |
| ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI        |               |                                 | (Comune di Ascoli Piceno) |                   | € 150,00             |
| FINANZIAMENTI PRIVATI               |               |                                 | € 00,00                   |                   |                      |

## Immagini dello stato attuale





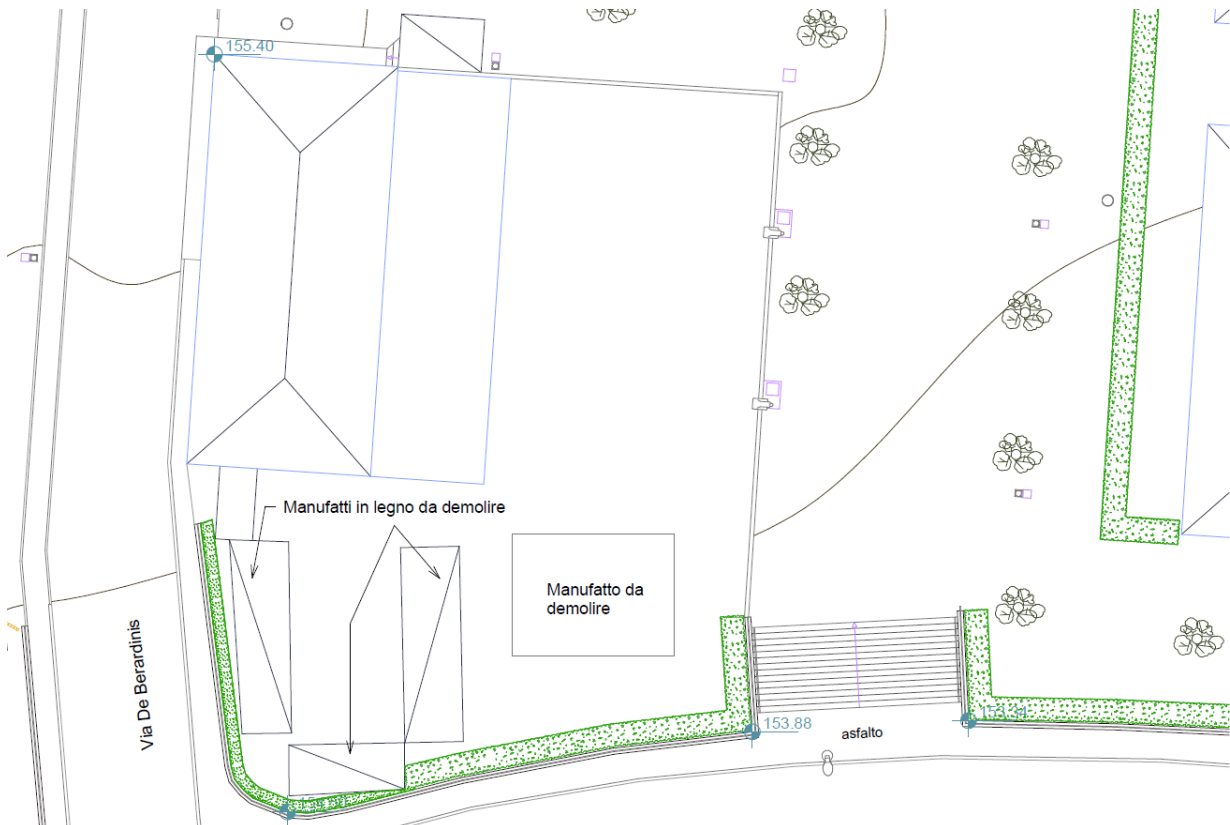
***Individuazione area interventi nel contesto urbano***



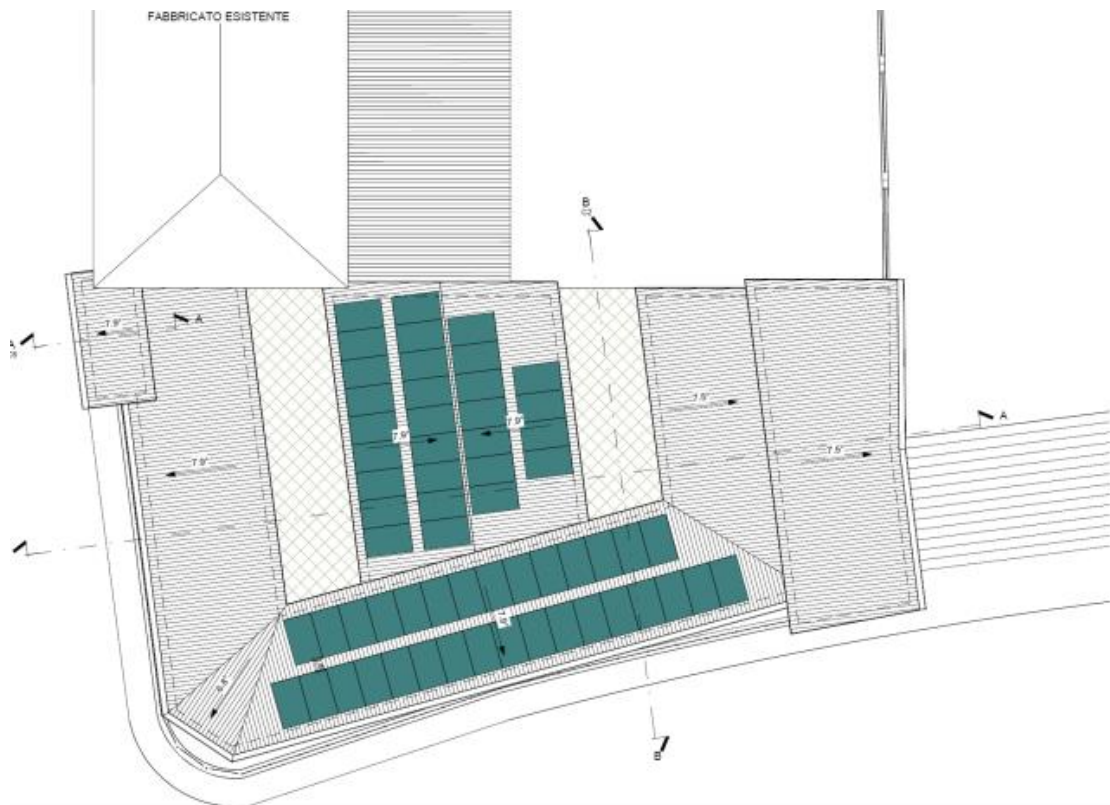
***Individuazione area intervento circolo socio-culturale***



**Riqualificazione del circolo socio-culturale\_ planimetria stato attuale**

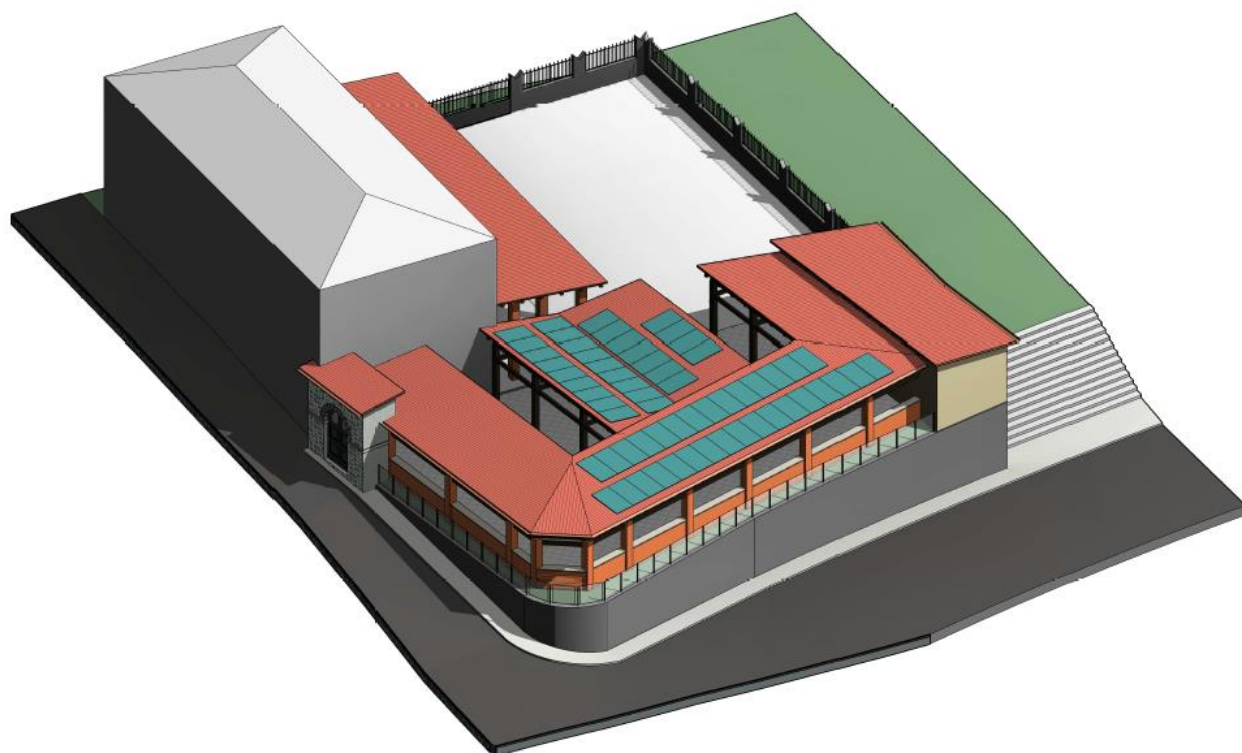


**Riqualificazione del circolo socio-culturale – Progetto - copertura**

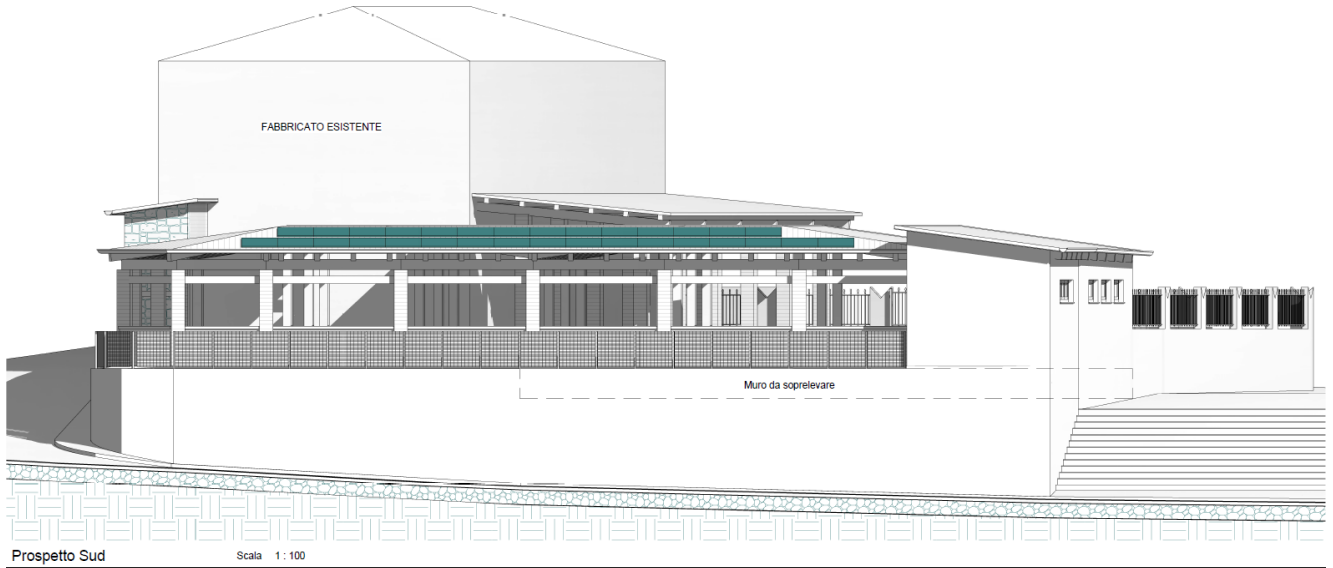




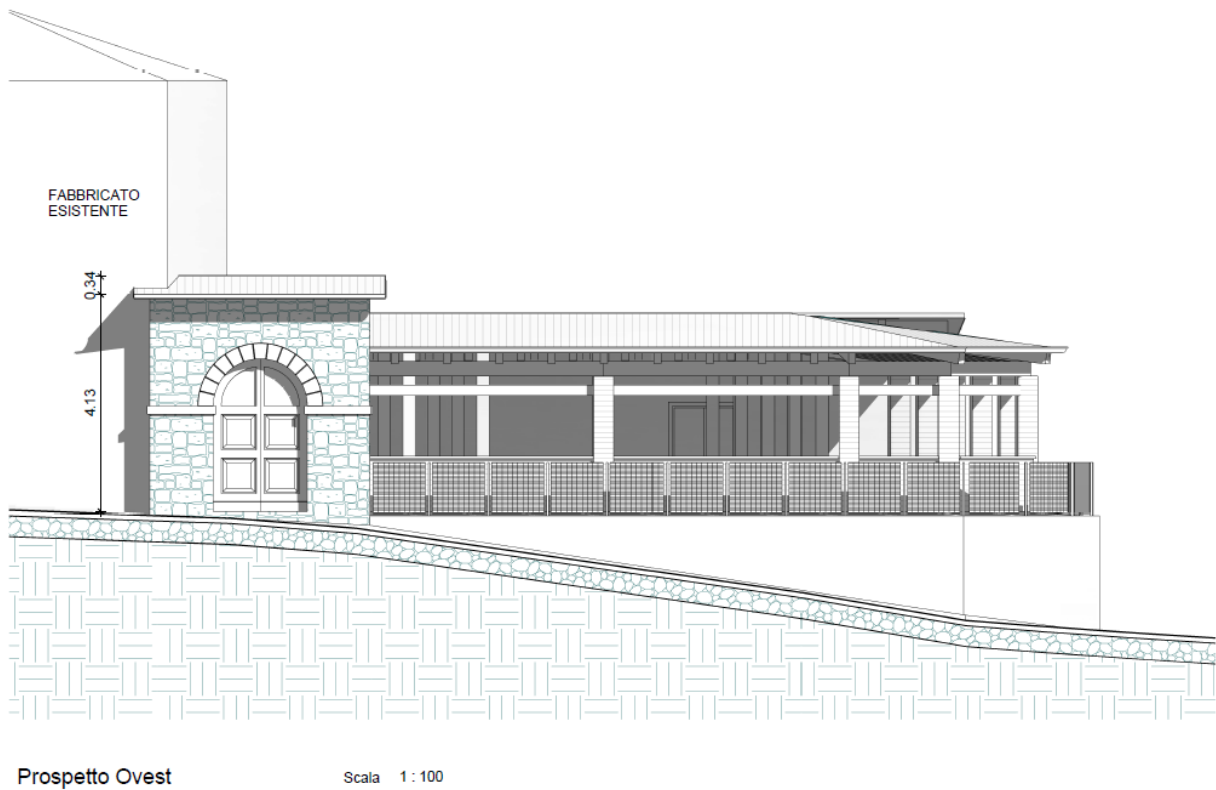
***Riqualificazione del circolo socio-culturale – Progetto – vista assometrica***



**Riqualificazione del circolo socio-culturale – Progetto – Prospetto sud**



**Riqualificazione del circolo socio-culturale – Progetto – Prospetto ovest**



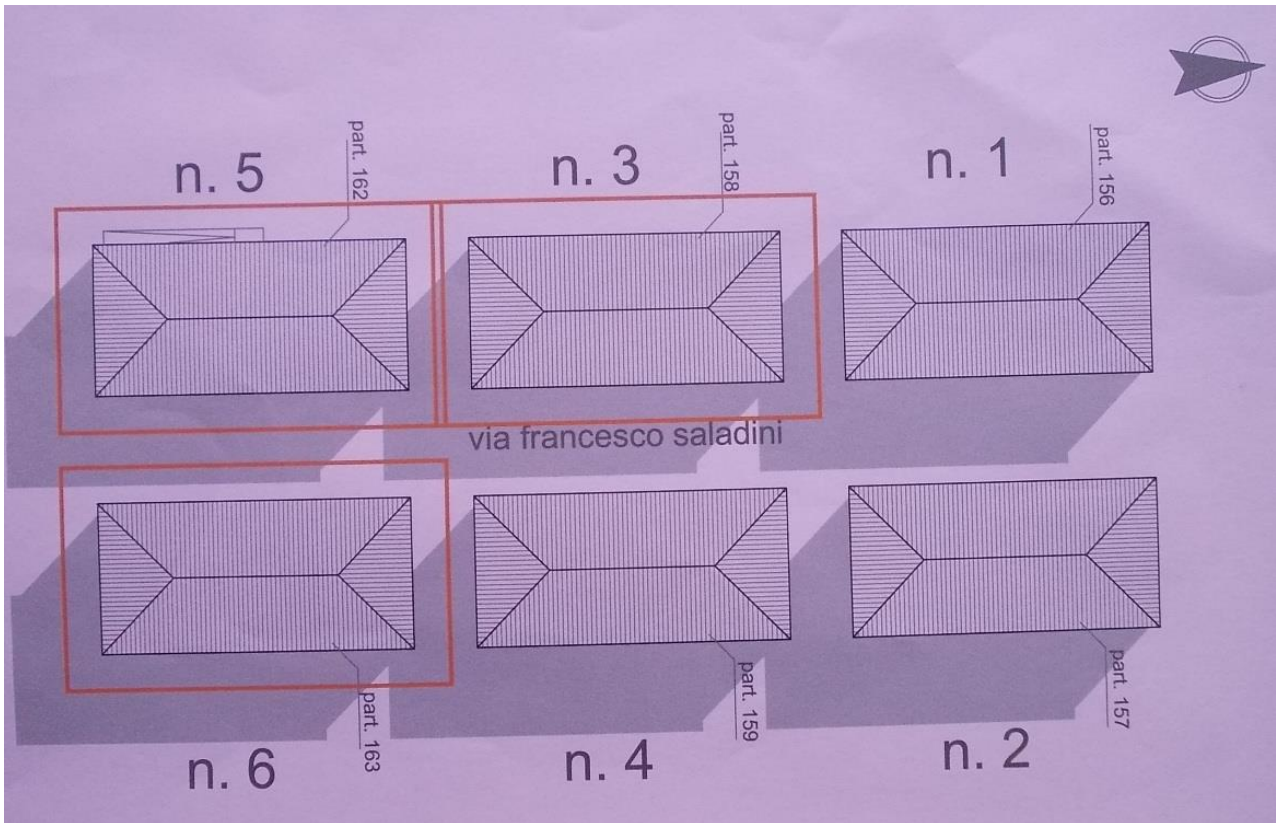


***Riqualificazione del circolo socio-culturale – Lavori in fase di ultimazione***

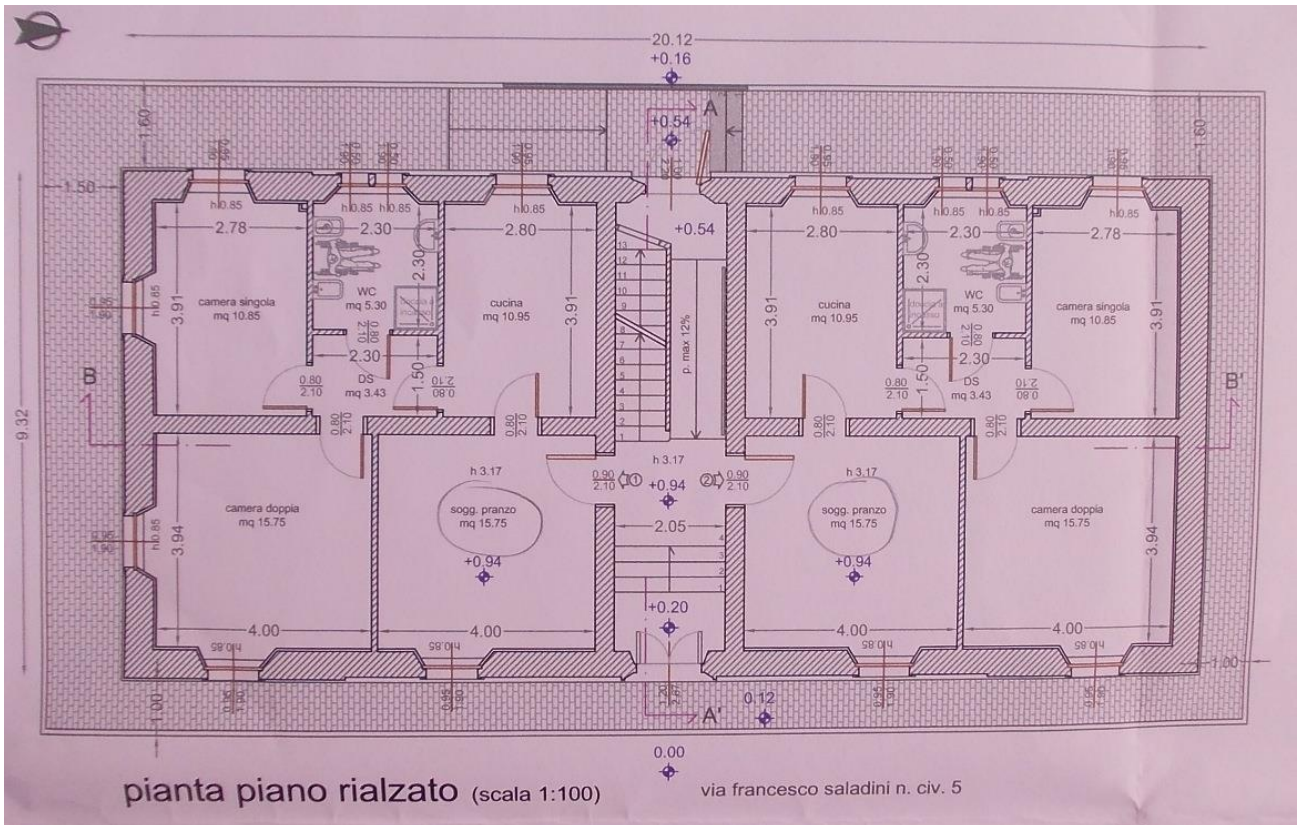




**Restauro e risanamento conservativo dei tre edifici**



**Restauro e risanamento conservativo dell'edificio n. 5 – pianta piano rialzato**



**Restauro e risanamento conservativo dell'edificio n. 5 – Progetto – Prospetto est**

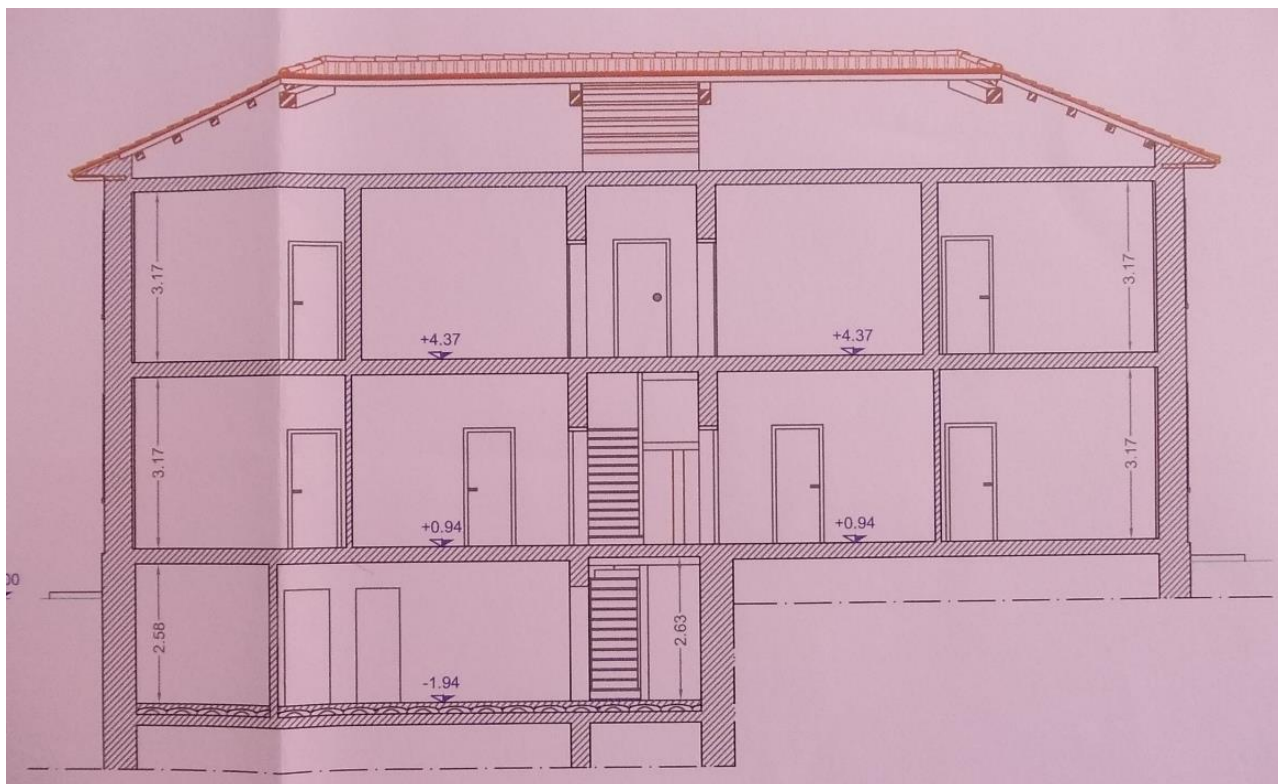


**Restauro e risanamento conservativo dell'edificio n. 5 – Progetto – Prospetto ovest**

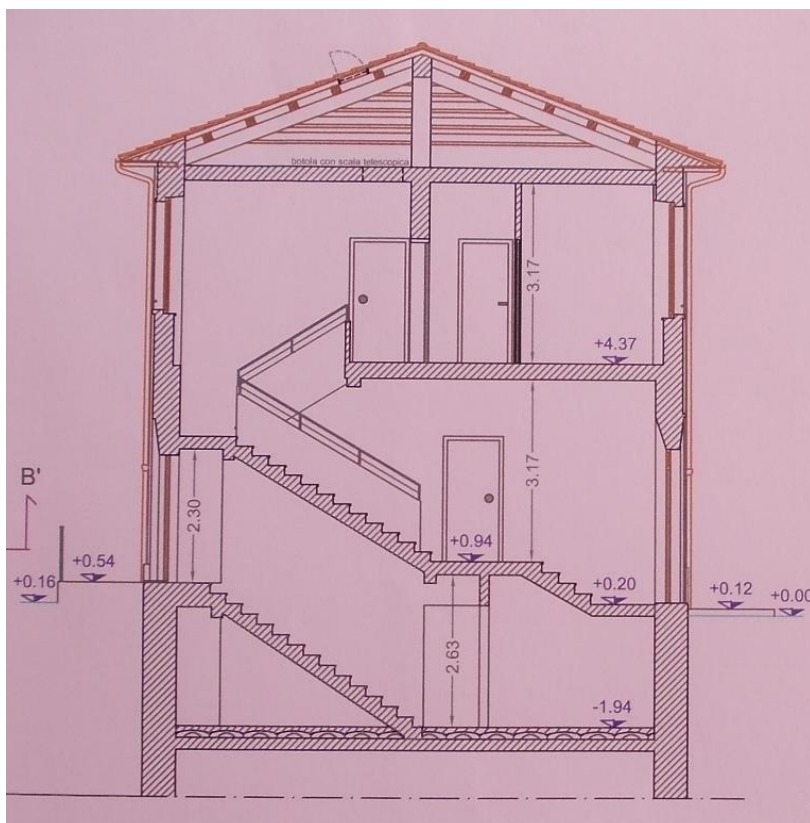




**Restauro e risanamento conservativo dell'edificio n. 5 – Progetto – Sezione longitudinale**



**Restauro e risanamento conservativo dell'edificio n. 5 – Progetto – Sezione trasversale**



**PROGRAMMA: PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA – DPCM 16.07.2009**

**INTERVENTO: Comune di Fermo\_ PIPERRU 'Risanamento zona v.Migliorati'**

***Descrizione del progetto***

Il progetto di risanamento e recupero consiste nelle seguenti opere:

ampliamento del parcheggio pubblico di piazzale Santoro;

- recupero delle aree a verde e dei percorsi pubblici pedonali e carrabili;
- recupero dell'ex palazzo Marinelli per la realizzazione di n.5 alloggi di ERP;
- recupero dell'ex casa Gallucci e della porzione in disuso di palazzo Paccarone per la realizzazione di n.3 alloggi di ERP;
- sistemazione dei percorsi pedonali fra i suddetti edifici;
- realizzazione di un ascensore di collegamento fra i nuovi parcheggi e via Migliorati.

***Stato di attuazione***

L'intesa attuativa tra la Regione e il Comune di Fermo, con allegato il progetto definitivo è stata firmata in data 23/10/2012; I lavori sono iniziati in data 07/11/2012.

## Quadro finanziario

| PNEA Comune di Fermo                |               |                                 |               |                   |                      |
|-------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|-------------------|----------------------|
| TOTALE FINANZIAMENTI                |               |                                 |               | € 1.028.575,00    |                      |
| FINANZIAMENTI REGIONALI             |               |                                 |               | € 823.575,00      |                      |
| <i>ALLOGGI</i>                      |               |                                 |               |                   |                      |
| Edilizia sovvenzionata (n. alloggi) | Finanziamento | Edilizia agevolata (n. alloggi) | Finanziamento | Totale n. alloggi | Totale Finanziamento |
| 8                                   | € 823.575,00  | 0                               | € 0,00        | 8                 | € 823.575,00         |
| OPERE di URBANIZZAZIONE             |               |                                 |               | € 205.000,00      |                      |
| ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI        |               |                                 |               | € 00,00           |                      |
| FINANZIAMENTI PRIVATI               |               |                                 |               | € 205.000,00      |                      |

## Individuazione dell'area di intervento nel contesto urbano





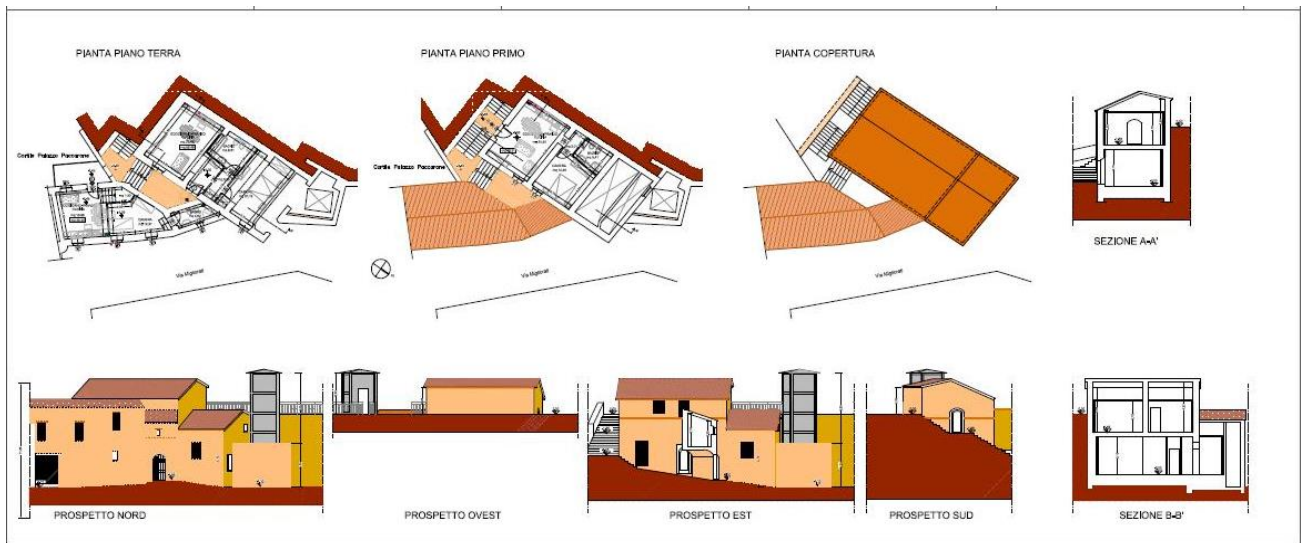
## Immagini dello stato attuale



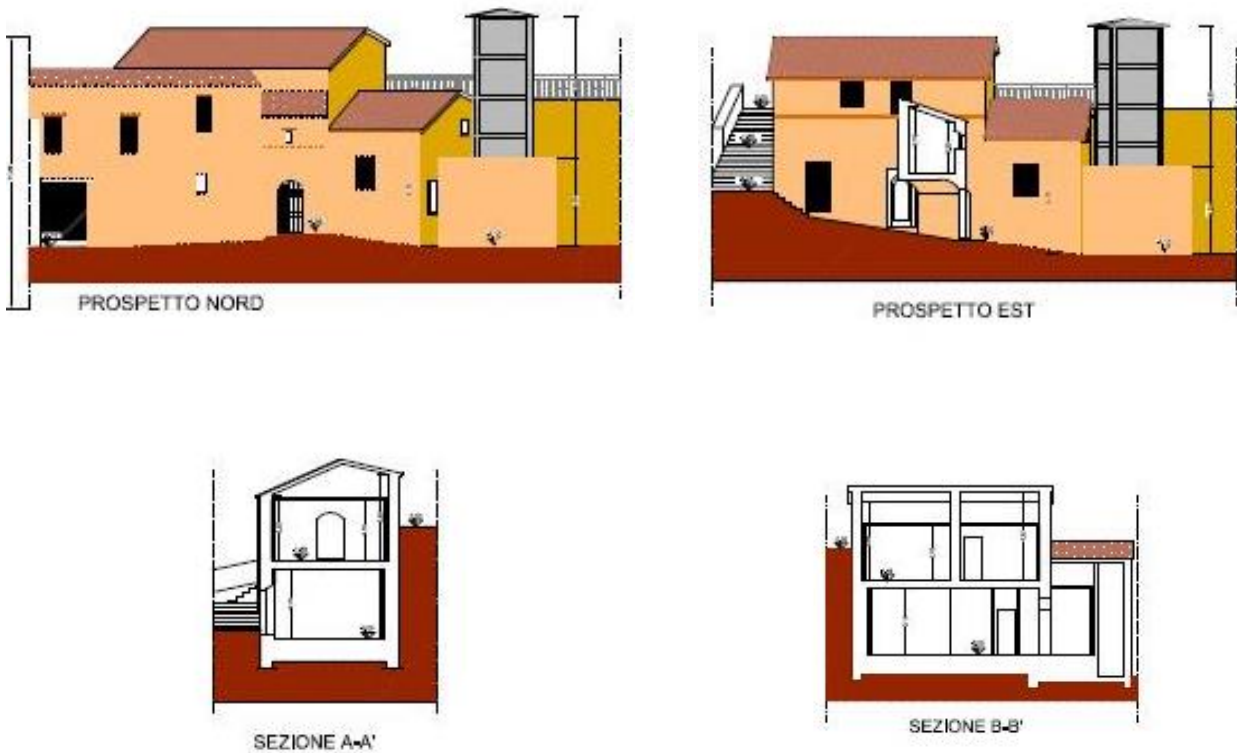
## Individuazione area interventi - planimetria generale



**Recupero palazzo Paccarone – piante, prospetti e sezioni da progetto esecutivo**

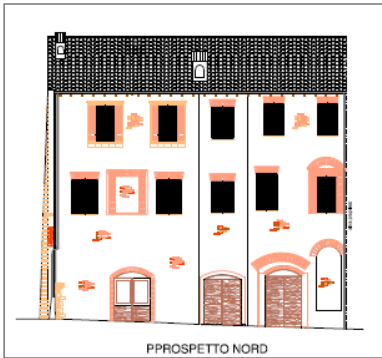


**Recupero ex palazzo Paccarone – particolari da progetto esecutivo**

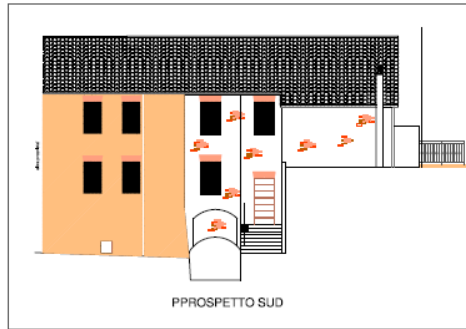




**Recupero ex palazzo Marinelli – prospetti e sezioni da progetto esecutivo**



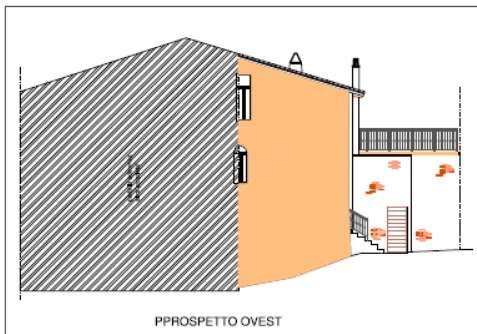
P. PROSPETTO NORD



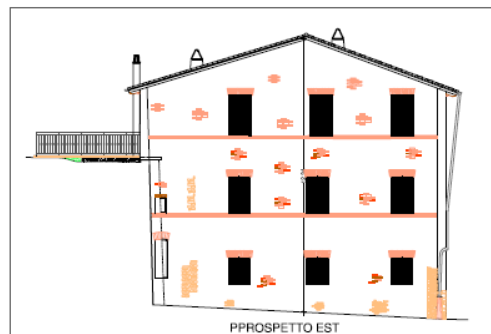
P. PROSPETTO SUD



SEZIONE A-A1

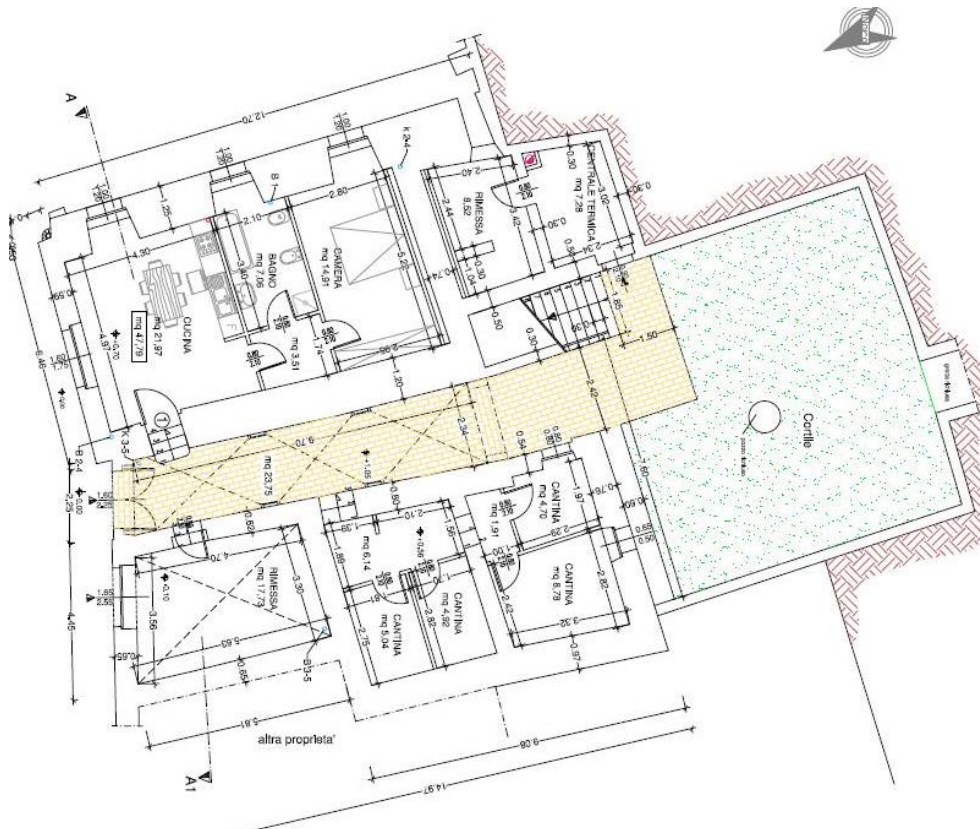


P. PROSPETTO OVEST

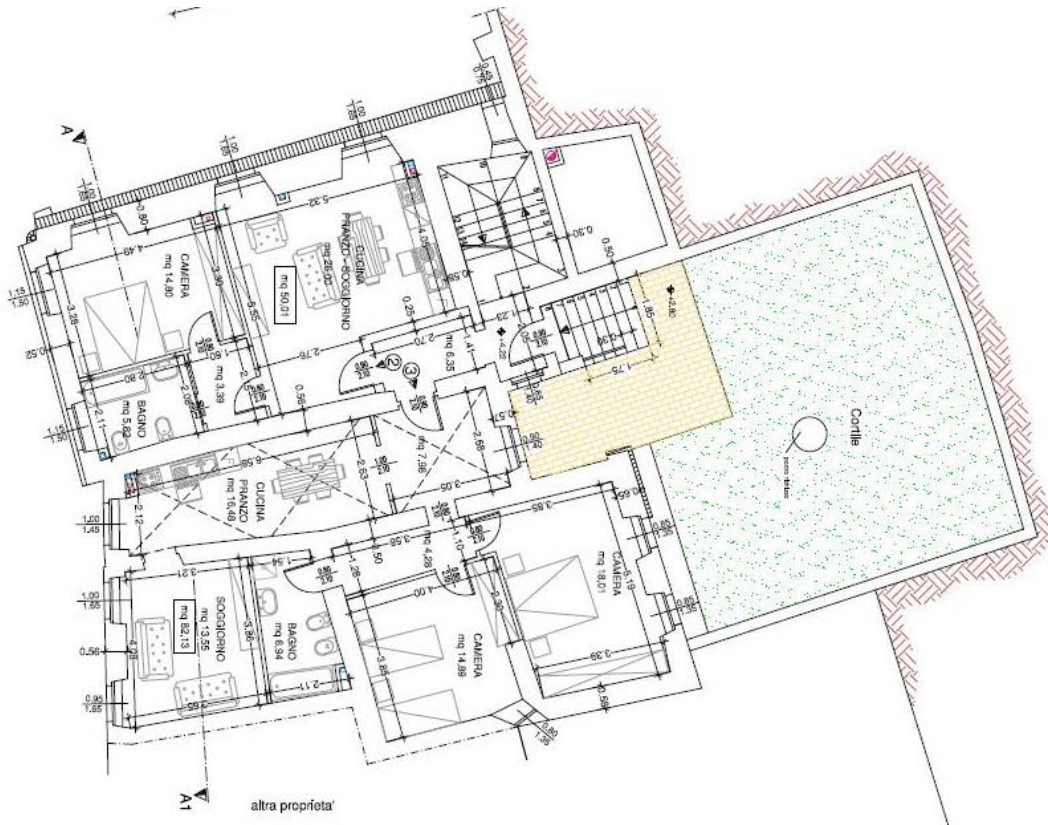


P. PROSPETTO EST

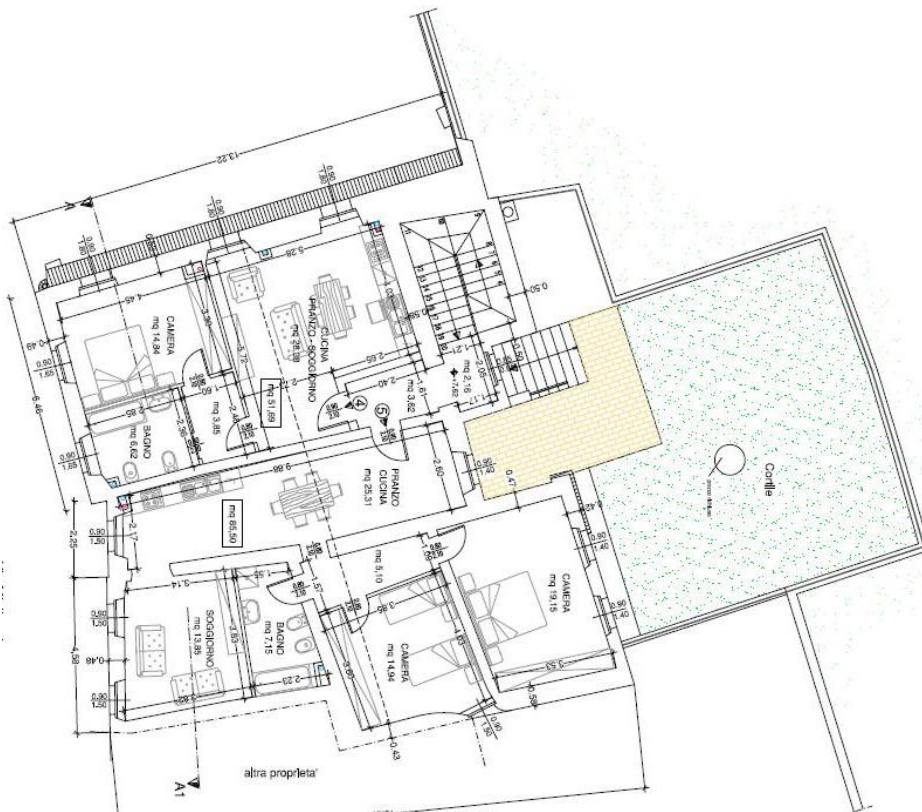
**Recupero ex palazzo Marinelli – pianta piano terra da progetto esecutivo**



**Recupero ex palazzo Marinelli – pianta piano primo da progetto esecutivo**

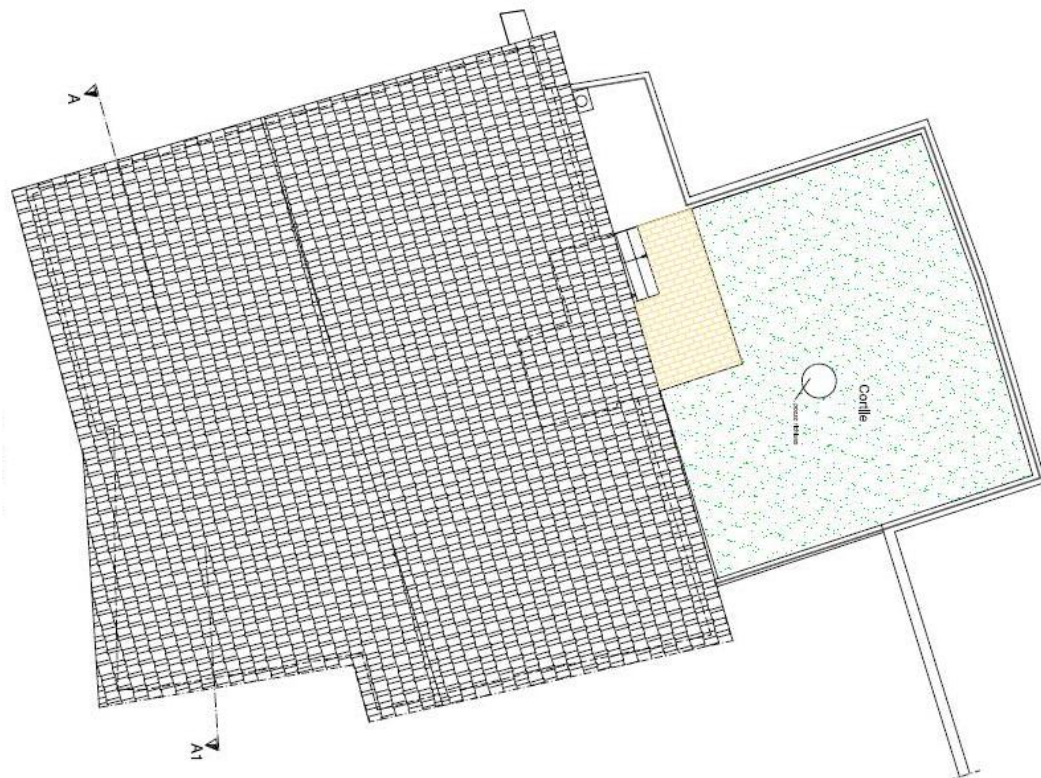


**Recupero ex palazzo Marinelli – pianta piano secondo da progetto esecutivo**





**Recupero ex palazzo Marinelli – pianta copertura da progetto esecutivo**



## **PROGRAMMA: PIANO NAZIONALE EDILIZIA ABITATIVA – DPCM 16.07.2009**

### **INTERVENTO: Comune di Cingoli\_ Erp sov. \_Ex scuola media S.Domenico**

#### ***Descrizione del progetto***

Trattasi di un intervento di recupero funzionale della Ex Scuola media S.Domenico, attualmente dismessa.

Il progetto costituisce uno stralcio funzionale elaborato a seguito della concessione di un finanziamento ridotto ed è limitato alle ali di più recente costruzione del complesso scolastico in cui verranno realizzati 20 alloggi per studenti.

L'obiettivo dell'intervento, oltre all'incremento del patrimonio dell'edilizia pubblica comunale, risponde ad un'esigenza conclamata, che va peraltro nell'ottica della rivitalizzazione del centro storico (area di pregio ambientale, censita dal PPAR quale nucleo storico), visto che attualmente lo studentato di maggiore dimensione si trova al di fuori del nucleo abitato, con le connesse problematiche di "segregazione" rispetto alla vita del Centro e di trasporto e di logistica.

Il progetto prevede oltre agli alloggi, anche la dotazione di spazi per servizi culturali e didattici, servizi ricreativi, servizi di supporto, gestionali e amministrativi.

#### ***Stato di attuazione***

L'intesa attuativa tra la Regione e il Comune di Cingoli, con allegato il progetto definitivo è stata firmata in data 20/07/2012; I lavori sono iniziati in data 06/11/2013.

## Quadro finanziario

| PNEA Comune di Cingoli              |               |                                 |               |                   |                      |
|-------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|-------------------|----------------------|
| TOTALE FINANZIAMENTI                |               |                                 |               | € 1.487.865,71    |                      |
| FINANZIAMENTI REGIONALI             |               |                                 |               | € 1.487.865,71    |                      |
| <i>ALLOGGI</i>                      |               |                                 |               |                   |                      |
| Edilizia sovvenzionata (n. alloggi) | Finanziamento | Edilizia agevolata (n. alloggi) | Finanziamento | Totale n. alloggi | Totale Finanziamento |
| 16                                  | €1.487.865,71 | 0                               | € 0,00        | 16                | €1.487.865,71        |
| <i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>      |               |                                 |               | € 00,00           |                      |
| ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI        |               |                                 |               | € 00,00           |                      |
| FINANZIAMENTI PRIVATI               |               |                                 |               | € 00,00           |                      |

## Individuazione dell'area di intervento nel contesto urbano

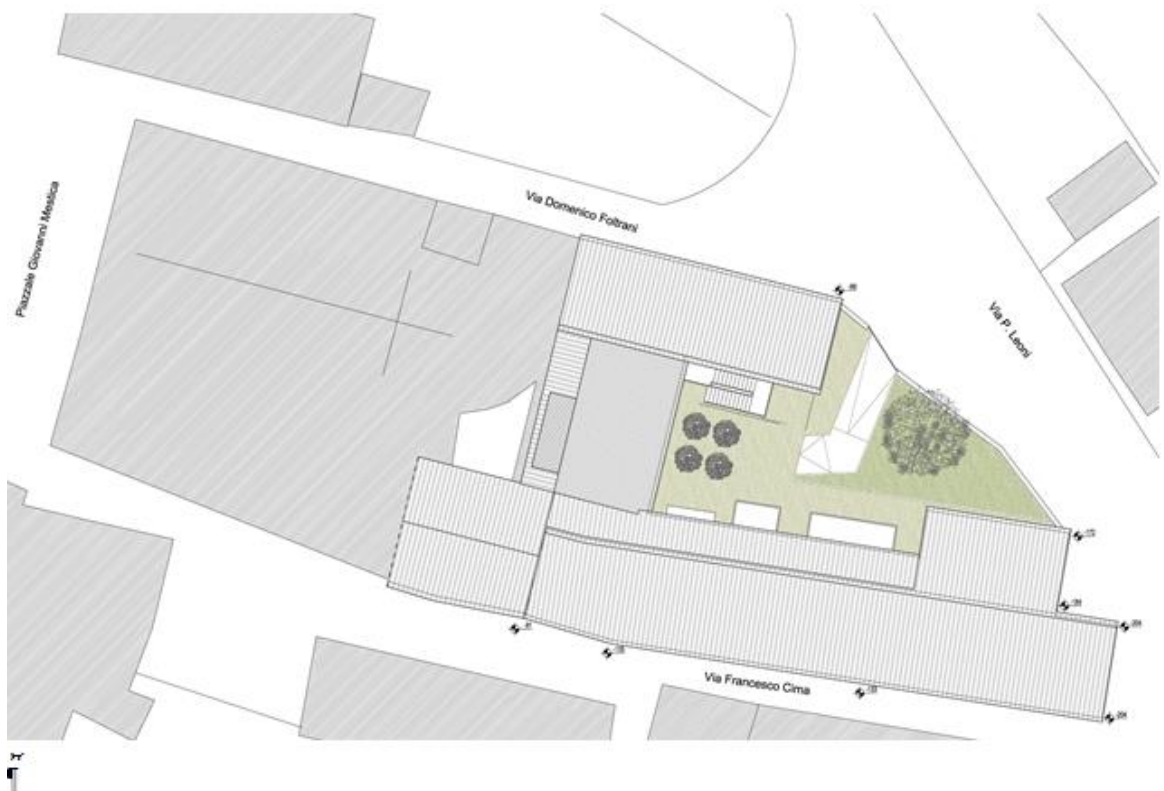




***Immagini dello stato attuale***



***Individuazione area intervento \_planimetria generale***





***Progetto-vista prospettica 1-rendering***



***Progetto-vista prospettica 2-rendering***

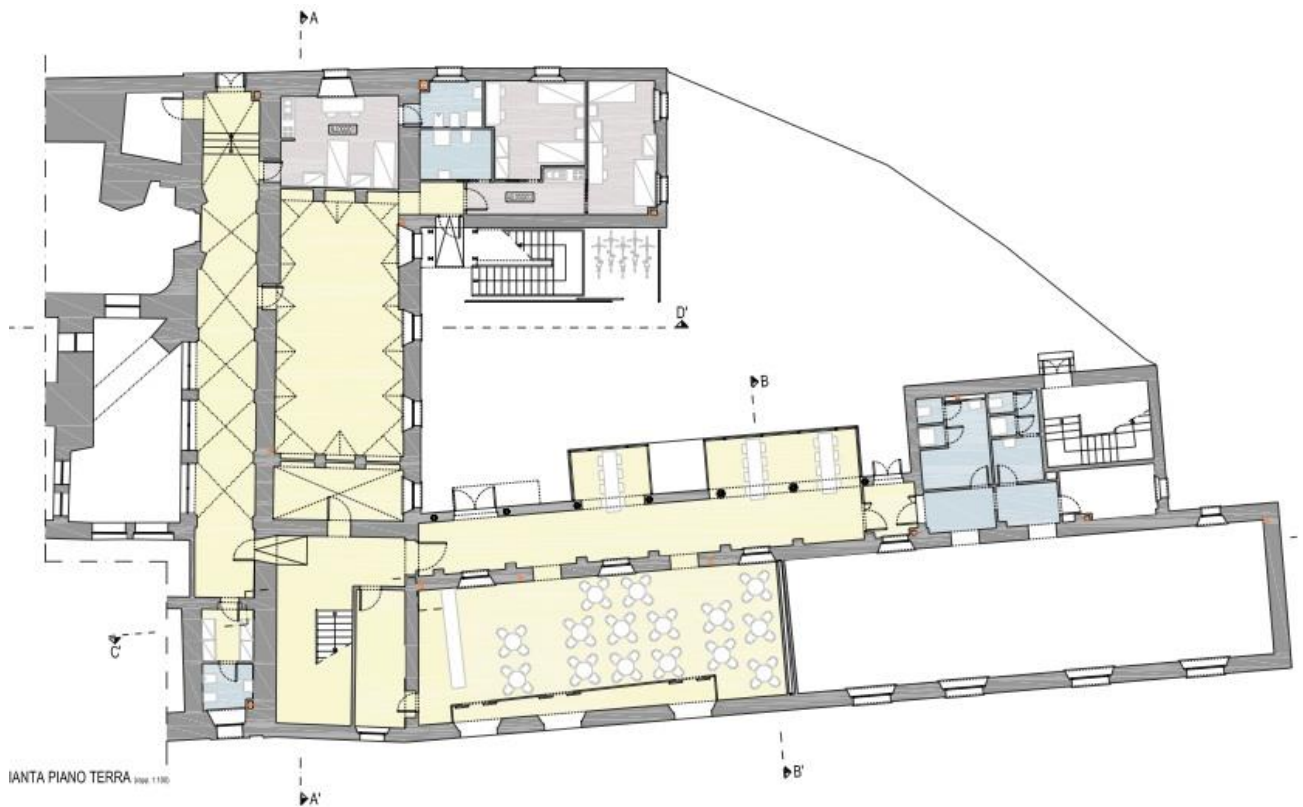




**Progetto-vista prospettica 3-rendering**



**Progetto -Pianta piano terra**





**Progetto -Pianta piano primo**



**Progetto -Pianta piano secondo**



**Progetto –Prospetto cortile interno 1**



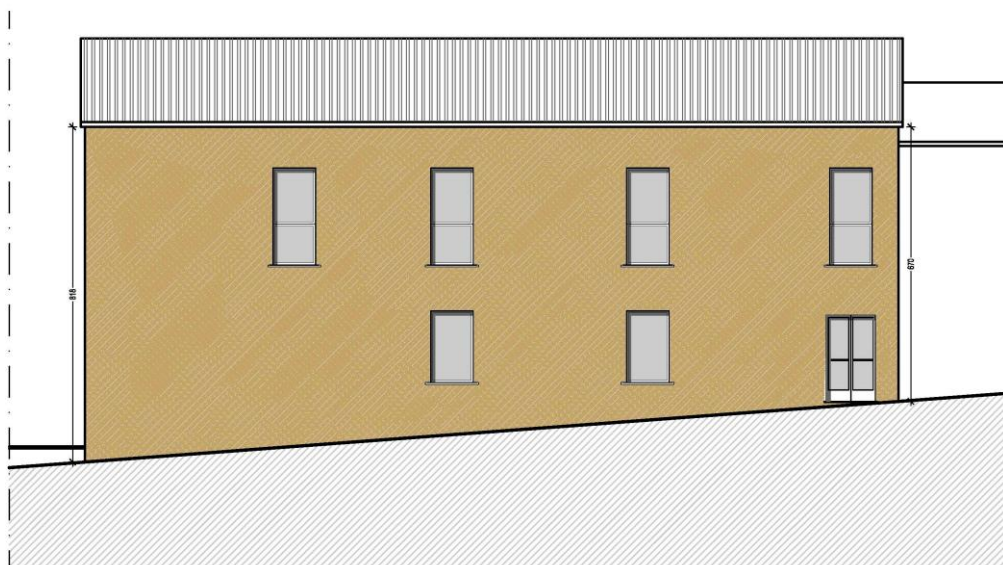
PROSPETTO CORTILE INTERNO (rapp. 1:100)

**Progetto –Prospetto cortile interno 2**



PROSPETTO CORTILE INTERNO (rapp. 1:100)

**Progetto –Prospetto 3**



PROSPETTO VIA DOMENICO FOLTRANI (rapp. 1:100)

**Progetto –Prospetto 4**



PROSPETTO VIA FRANCESCO CIMA (rapp. 1:100)

**Progetto –Prospetto 5**



PROSPETTO VIA PIETRO LEONI (rapp. 1:100)

## **PROGRAMMA: Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale e Sociale e Riqualificazione Urbana - (PIPERRU)**

### **INTERVENTO: Comune di Senigallia**

#### **Descrizione del programma edilizio:**

Il Comune di Senigallia si è fatto promotore della proposta progettuale presentata nell'ambito del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa approvato con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 e del successivo Accordo di Programma del 19/10/2011 tra MIT e Regione Marche per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 1, lett. b), c), d), e).

Con DGR n°127 (all.1) del 07/02/2011 LA Regione Marche ha approvato il suddetto programma proposto dal Comune di Senigallia con il coinvolgimento di altri soggetti privati (Istituti religiosi) quali co-attuatori del piano coordinato di interventi.

Il programma integrato di promozione di edilizia residenziale e sociale e di riqualificazione urbana (PIPERRU) ubicato nel Comune di Senigallia e denominato "Orti del Vescovo" si sviluppa lungo un tratto dell'asta fluviale del Misa, interessando l'area urbana che comprende Piazza Garibaldi, Via Cavallotti, Via Ercolani e Via delle Caserme dove si prevede un insieme coordinato di interventi all'interno della zona censita come "Area Urbana Degradata" nell'ambito del "Quadro regionale per la riqualificazione urbana" art. 4 L.R. 16/2005.

#### **Descrizione del progetto:**

Il Programma di riqualificazione urbana intende ristabilire un carattere di permeabilità e di continuità dell'area che pur inserita nel centro storico della città di Senigallia risulta slegata dal contesto architettonico e fortemente degradata, in particolar modo sul fronte che affaccia sul fiume Misa con la presenza di numerosi edifici incongrui che contraddicono l'impianto prospettico dei portici.

Con il progetto del lungofiume si prevede dunque di ripristinare il percorso che unisce funzionalmente tutto il Lungomisa al Foro Annonario, attraverso il recupero della quinta edilizia di via Portici Ercolani e la riqualificazione spazi pubblici tra cui Piazza del Duomo che pur essendo circondata da monumenti ed edifici storici è attualmente utilizzata come parcheggio e priva di un disegno organico degli spazi.

Gli interventi di edilizia prevedono in particolare, il recupero e la realizzazione di un totale di 37 alloggi di ERP (edilizia agevolata in locazione superiore a 25 anni) mentre le opere di urbanizzazione sono mirate alla riqualificazione dell'area urbana di interesse storico e al miglioramento della dotazione infrastrutturale del quartiere mediante:

- >**INT.1.** (oo.uu.1° e 2°, arredo urbano) Riqualificazione di Piazza Garibaldi;
- >**INT.2.** (oo.uu.1° e 2°, arredo urbano) Riqualificazione di Via Cavallotti e Lungofiume ;
- >**INT.3.** Recupero per realizzazione di un totale di 37 alloggi di ERP (edilizia agevolata in locazione superiore a 25 anni)
- >**INT.4.** (recupero/riqualificazione) intervento privato ad uso residenziale e non residenziale;

Tra gli aspetti qualificanti gli interventi, 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, che hanno portato al raggiungimento del punteggio in base al Protocollo Itaca



**Quadro Finanziario:**

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Costo tot. del programma     | E 17.851.067,93 |
| Finanziamento tot. richiesto | E 3.541.566,19  |
| Fondi Comunali tot.          | E 940.419,27    |
| Fondi privati                | E 13.369.082,47 |

**Quadro economico dei singoli interventi :**

|  |
|--|
| int.1) Costo tot. E 1.326.477,31 ( E 1.026.521,73 Stato / Regione + E 273.478,27 Comune )    |
| int.2) Costo tot. E 640.463,69 ( E 666.941,00 Comune ) (non richiesto finanziamento)         |
| int.3) Costo tot. E 6.711.868,03 ( E 2.515.044,46 Stato / Regione + E 4.196.823,57 Privato ) |
| int.4) Costo tot. E 9.172.258,90 ( E 9.172.258,90 Privato ) (non richiesto finanziamento)    |

| PNEA - PIPERRU Comune di Senigallia |                 |                                 |                 |                   |                        |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|
| TOTALE FINANZIAMENTI PNEA           |                 |                                 |                 | € 17.851.067,93   |                        |
| FINANZIAMENTI REGIONALI             |                 |                                 |                 | € 3.541.566,19    |                        |
| <i>ALLOGGI</i>                      |                 |                                 |                 |                   |                        |
| Edilizia sovvenzionata (n. alloggi) | Finanziamento € | Edilizia agevolata (n. alloggi) | Finanziamento € | Totale n. alloggi | Totale Finanziamento € |
| 0                                   | 00,00           | 37                              | 2.515.044,46    | 37                | 2.515.044,46           |
| <i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>      |                 |                                 |                 | € 1.026.521,73    |                        |
| ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI        |                 |                                 |                 | € 940.419,27      |                        |
| FINANZIAMENTI PRIVATI               |                 |                                 |                 | € 13.369.082,47   |                        |

**Stato di attuazione:**

L'Intesa Attuativa stipulata tra la Regione Marche e il Comune di Senigallia è stata firmata in data 21/11/2012 e registrata con n° 16598 con allegato il relativo progetto esecutivo trasmesso in data 24/07/2012 e il cronoprogramma dei lavori secondo quanto previsto dall'accordo quadro. Nella suddetta intesa si prevedeva l'avvio di almeno un intervento entro 180 giorni dalla data della dichiarazione di esecutività della stessa da parte del MIT corrispondente alla data del 16/03/2013 e la conclusione dell'intero programma entro tre anni dalla data di inizio del primo intervento attivato.

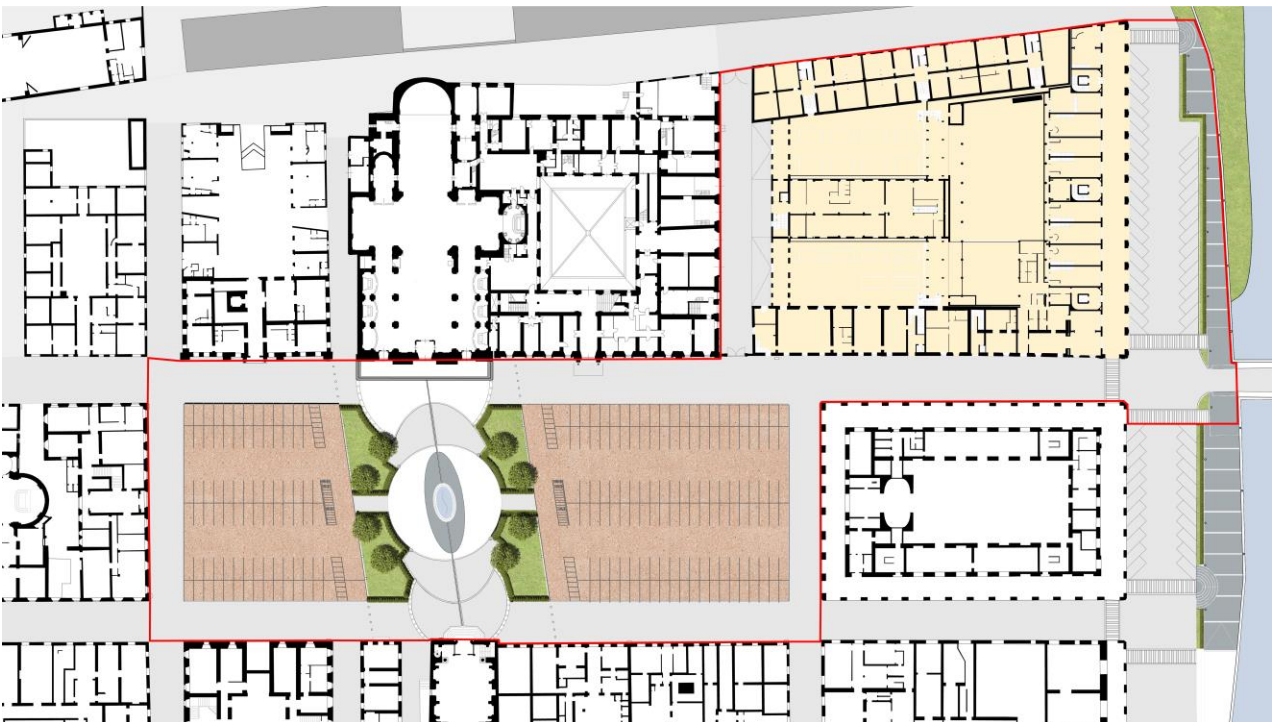
Con DDSE PF. Edilizia n° 42/EDI del 03/07/2013 è stata concessa la proroga al 31/12/2013 per la stipula della convenzione tra il Comune di Senigallia e gli altri soggetti co-attuatori e per l'inizio dei lavori di almeno un intervento previsto nel programma.

**Localizzazione del programma:**

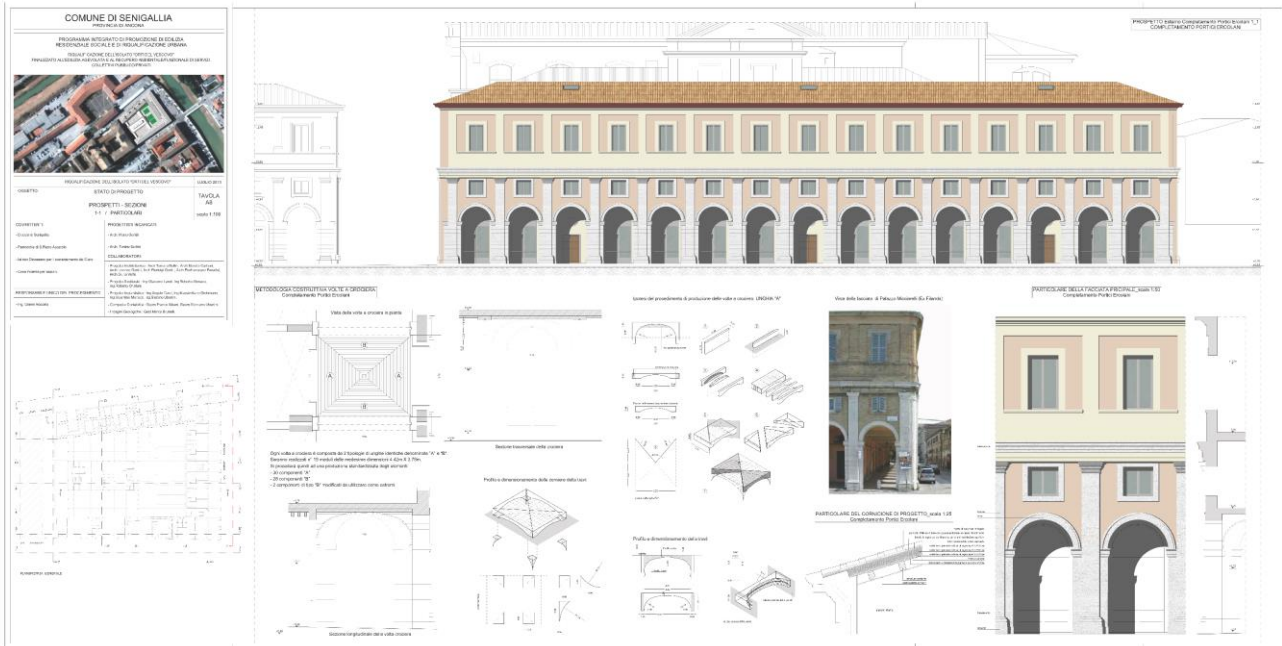


**individuazione comparti di intervento:**

(Prog. Esecutivo Comune di Senigallia)



**Immagini di progetto dell'intervento :**  
 (Prog. Esecutivo Comune di Senigallia)





# Immagine di progetto dell'intervento : (Prog. Esecutivo Comune di Senigallia)



**Immagini di progetto dell'intervento :**

(Prog. Esecutivo Comune di Senigallia)



## **PROGRAMMA: Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale e Sociale e Riquilificazione Urbana - (PIPERRU)**

### **INTERVENTO: Comune di Falconara Marittima**

#### **Descrizione del programma edilizio:**

Il Comune di Falconara Marittima quale Ente co-attuatore assieme all' ERAP Marche Presidio di Ancona, si è fatto promotore della proposta progettuale presentata nell'ambito del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa approvato con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 e del successivo Accordo di Programma del 19/10/2011 tra MIT e Regione Marche per la realizzazione degli interventi di cui all'art.1, comma 1, lett. b), c), d), e).

Con DGR n°127 (all.1) del 07/02/2011 la Regione Marche ha approvato il suddetto programma integrato di promozione di edilizia residenziale e sociale e di riquilificazione urbana (PIPERRU) denominato " Via XXV Aprile – Castelferretti – La Corte " , ubicato nel Comune di Falconara Marittima, Fraz.ne di Castelferretti dove si prevede un insieme coordinato di interventi tra cui il recupero dell'ex cinema ENAL, dell'ex Mulino e delle aree all'interno del comparto compreso tra via XXV Aprile, via Giordano Bruno, via Sciesa e via XIV Luglio, zona censita come "Area Urbana Degradata" nell'ambito del "Quadro regionale per la riquilificazione urbana" art. 4 L.R. 16/2005.

#### **Descrizione del progetto:**

Il Programma di riquilificazione urbana dell'area inserita nel centro storico di Castelferretti è stato sviluppato in linea con quanto stabilito nel PRG '99 che assoggettava la l'attuazione degli interventi ad un preventivo Piano di Recupero di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito urbano compreso tra le vie XXV Aprile, Giordano Bruno, Sciesa e XIV Luglio, favorendo la piena utilizzazione del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali e la stabilizzazione delle attività di servizio presenti nell'isolato.

Gli interventi proposti prevedono in particolare, il recupero edilizio per la realizzazione di un totale di 16 alloggi ERP (edilizia sovvenzionata), opere di urbanizzazione primaria e secondaria (auditorium e sala polifunzionale) oltre all'arredo urbano della Piazza, mirate alla riquilificazione dell'isolato coinvolgendo in un processo globale e qualitativo l'intero quartiere di Castelferretti con il recupero delle sue presenze di interesse storico e il miglioramento della dotazione infrastrutturale:

- >**INT.1.** (oo.uu.1° e 2°) Riquilificazione dell'ex cinema ENAL;
- >**INT.2.** (arredo urbano) Riquilificazione della piazza "La Corte";
- >**INT.3.** Recupero ex Mulino per realizzazione di 16 alloggi di ERP (edilizia sovvenzionata)

Tra gli aspetti qualificanti il programma, oltre al contenimento del consumo di suolo (in quanto l'intervento si sviluppa in un sito già urbanizzato e ne prevede la riquilificazione), si evidenzia il perseguimento degli obbiettivi di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, che hanno consentito il raggiungimento del punteggio di 2,15 in base ai criteri di cui al Protocollo Itaca Marche 2009.

#### **Stato di attuazione:**

L'Intesa Attuativa stipulata tra la Regione Marche e il Comune di Falconara è stata firmata in data 23/11/2012 e registrata con n° 16610 con allegato il relativo progetto esecutivo trasmesso in data 09/07/2012 e il cronoprogramma dei lavori secondo quanto previsto dall'accordo quadro. Nella suddetta intesa si prevedeva l'avvio di almeno un intervento entro 180 giorni dalla data della dichiarazione di esecutività della stessa da parte del MIT avvenuta in data 16/03/2013 , pertanto il termine per l'avvio dei lavori di un intervento corrispondeva alla data del 12/09/2013 mentre la conclusione dell'intero programma veniva fissata entro tre anni dalla data di inizio del primo intervento attivato. I lavori risultano iniziati in data 03 aprile 2012.

**Quadro Finanziario:**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Costo tot. del programma     | E 4.621.127,00 |
| Finanziamento tot. richiesto | E 1.080.127,26 |
| Fondi Comunali tot.          | E 879.000,00   |
| Fondi ERAP AN                | E 2.661.999,74 |

**Quadro economico dei singoli interventi :**

int.1) + int.2) Costo tot. E 1.959.127,26 ( E 1.080.127,26 Stato / Regione+E 879.000,00 Comune )  
 int3) Costo tot. E 2.661.999,74 ( E 2.661.999,74 ERAP AN) (non richiesto finanziamento)

| PNEA - PIPERRU Comune di Falconara Marittima |                 |                                 |                 |                   |                        |
|--|-----------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|------------------------|
| TOTALE FINANZIAMENTI PNEA                    |                 |                                 |                 |                   | € 4.621.127,00         |
| FINANZIAMENTI REGIONALI                      |                 |                                 |                 |                   | € 1.080.127,26         |
| <i>ALLOGGI</i>                               |                 |                                 |                 |                   |                        |
| Edilizia sovvenzionata (n. alloggi)          | Finanziamento € | Edilizia agevolata (n. alloggi) | Finanziamento € | Totale n. alloggi | Totale Finanziamento € |
| 16   | 0               | 0                               | 0               | 16                | 0                      |
| <i>OPERE di URBANIZZAZIONE</i>               |                 |                                 |                 |                   | € 1.080.127,26         |
| ALTRI FINANZIAMENTI PUBBLICI                 |                 |                                 |                 |                   | € 879.000,00           |
| FINANZIAMENTI ERAP                           |                 |                                 |                 |                   | € 2.661.999,74         |



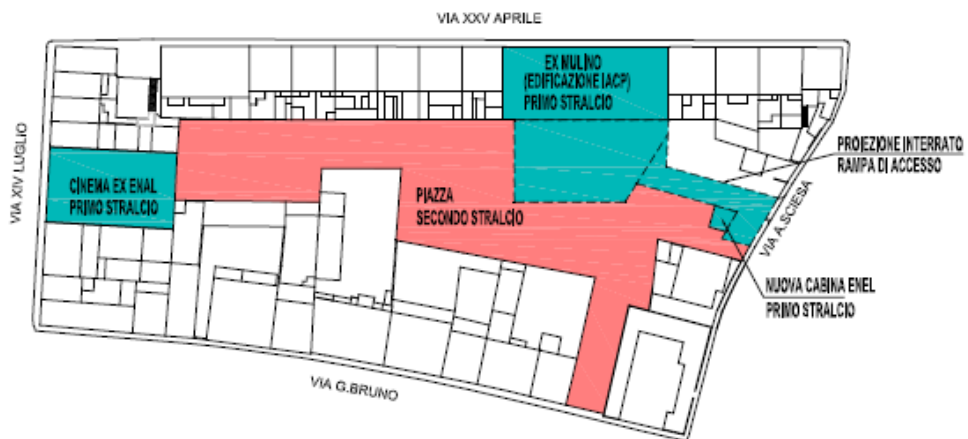
## Localizzazione del programma:



## individuazione comparti di intervento:

(Prog. Esecutivo Comune di Falconara M.ma)

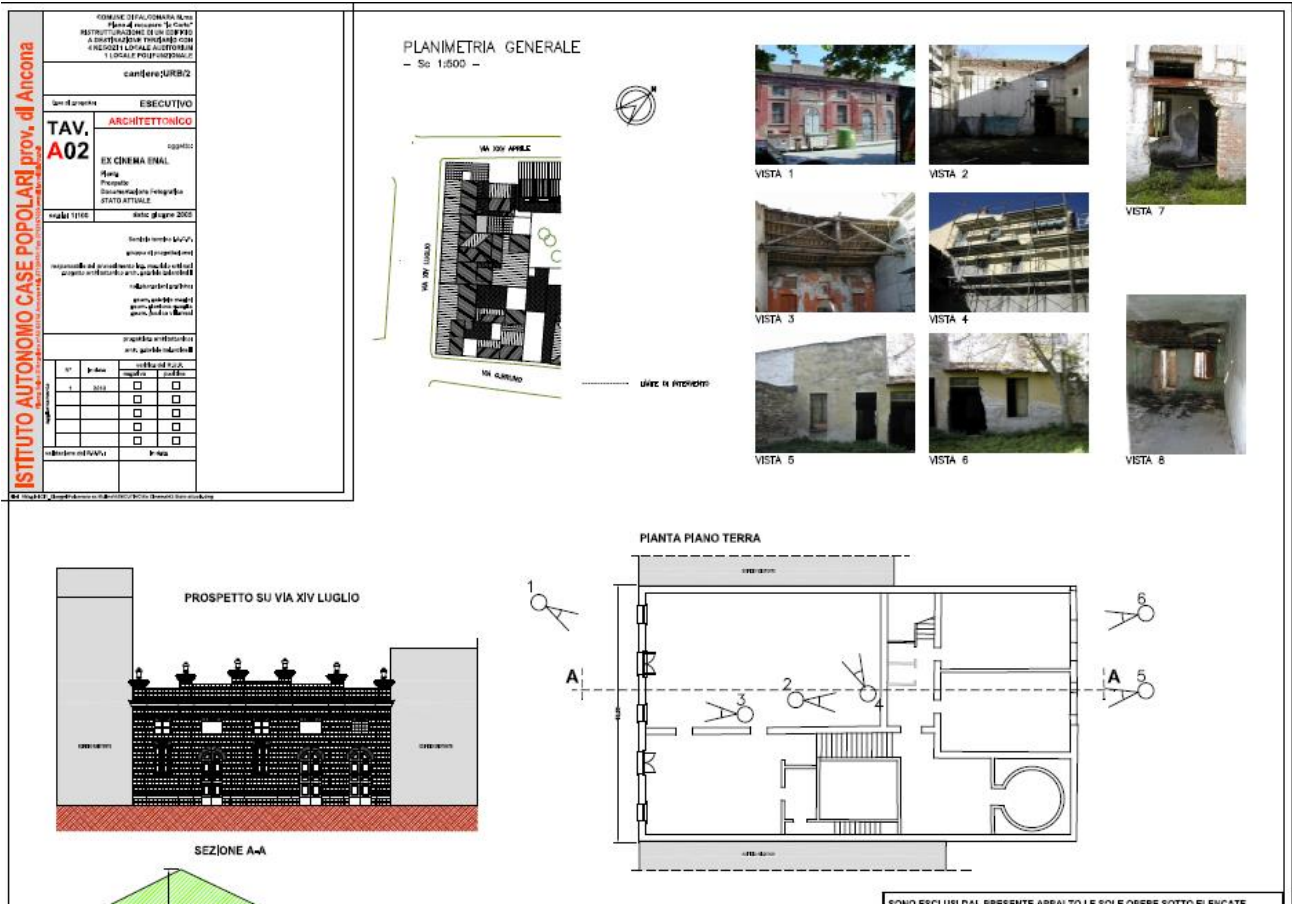
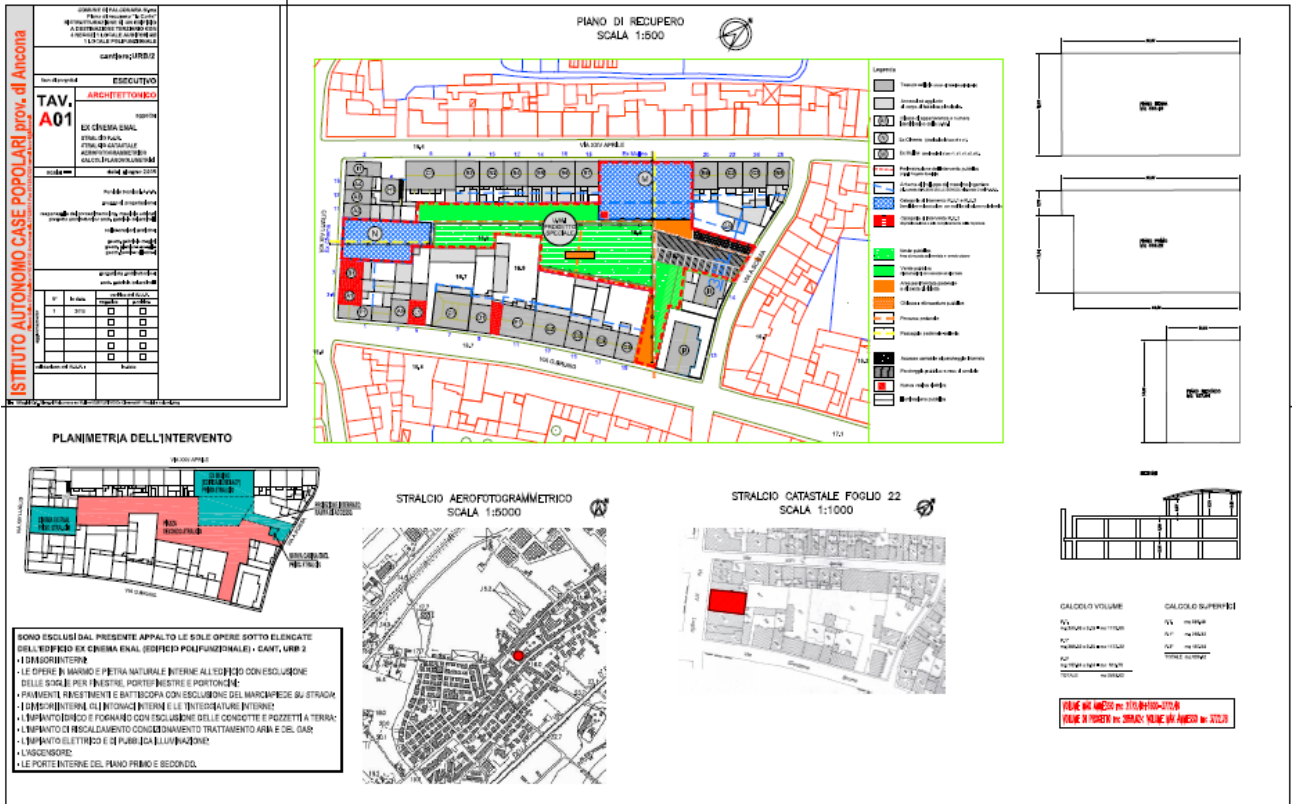
### PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO





# Immagini di progetto dell'intervento 1B) Ex Cinema ENAL :

(Prog. Esecutivo Comune di Falconara M.ma)







# Immagini di progetto dell'intervento 2B) Ex Mulino:

(Prog. Esecutivo Comune di Falconara M.ma)

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI prov. di Ancona**

**TAV. A01**

**ANCIPIETTORIO**

**ES**

**PIANO DI RECUPERO**  
SCALA 1:500

**LEGENDA**

- [Grey Box] Area di recupero
- [Red Box] Area di recupero
- [Green Box] Area di recupero
- [Blue Box] Area di recupero
- [Orange Box] Area di recupero
- [Yellow Box] Area di recupero
- [Black Box] Area di recupero

**PLANIMETRIA DELL'INTERVENTO**

**STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO**  
SCALA 1:5000

**STRALCIO CATASTALE FOLIO 22**  
SCALA 1:1000

| CALCOLO VOLUMI |     | CALCOLO SUPERFICI |     |
|----------------|-----|-------------------|-----|
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |
| COL            | 100 | COL               | 100 |

TUTTO IN ADESIONE ALLA  
LINEA STRADALE ESISTENTE. PIANO DI RECUPERO IN LINEA  
TUTTO IN ADESIONE ALLA  
LINEA STRADALE ESISTENTE. PIANO DI RECUPERO IN LINEA

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI prov. di Ancona**

**TAV. A02**

**ANCIPIETTORIO**

**ES**

**PLANIMETRIA GENERALE**  
- Su 1:5000 -

**VEDUTA 1**

**VEDUTA 2**

**VEDUTA 3**

**VEDUTA 4**

**VEDUTA 5**

**VEDUTA 6**

**PROSPETTO NORD**

**PROSPETTO SUD**

**PIANTO PIANO TERRA**

**PIANTO PIANO PRIMO**

**PIANTO PIANO SECONDO**

**PIANTO PIANO TERZO**

**PIANTO PIANO QUARTO**

ISTITUTO AUTONOMIO CASE POPOLARI prov. di Ancona

COMUNE DI TOLCENOMARCO

PROgetto Architettonico

OPERA: **Casa Popolare n. 10**

ARTICOLO 100 del D.P.R. n. 472 del 2/7/1976

**TAV. A04**

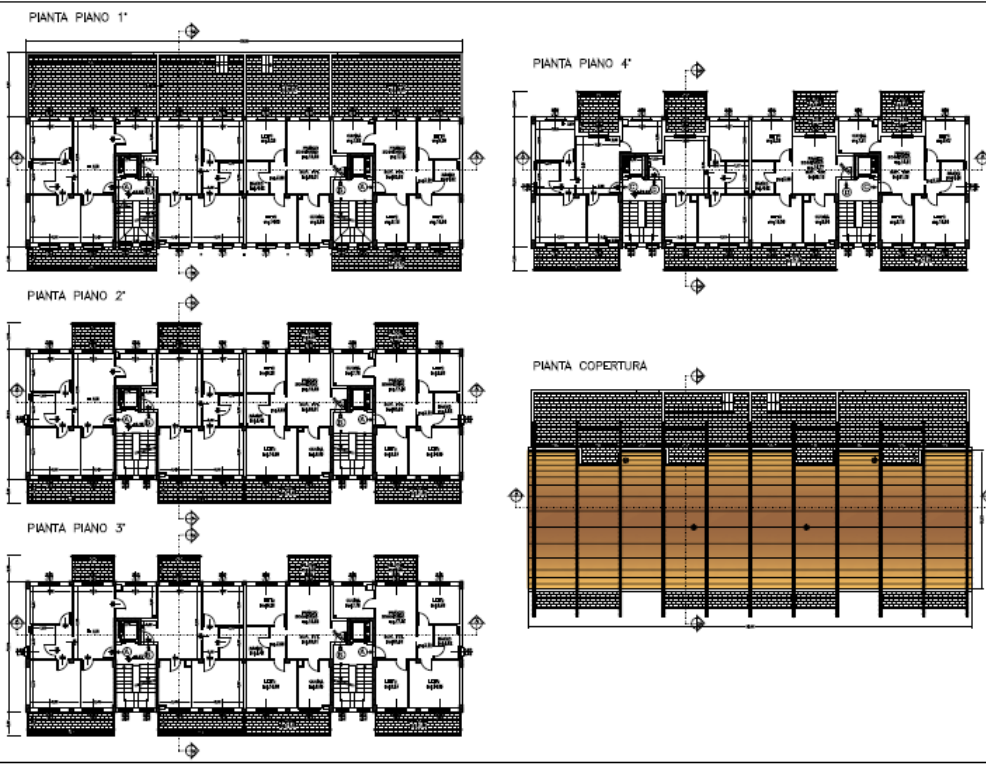
ARCHITETTURA

ESEGUITO DA: **GIULIO SERRAVALLO**

PROGETTATO DA: **GIULIO SERRAVALLO**

PRODOTTO DA: **ISTITUTO AUTONOMIO CASE POPOLARI**

| DESCRIZIONE                    | QUANTITÀ | UNITÀ | VALORE UNITARIO | TOTALE |
|--------------------------------|----------|-------|-----------------|--------|
| Spese di progetto              |          |       |                 |        |
| Spese di studio                |          |       |                 |        |
| Spese di direzione lavori      |          |       |                 |        |
| Spese di cantiere              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di pagamento             |          |       |                 |        |
| Spese di deposito              |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |



COMUNE DI TOLCENOMARCO

PROgetto Architettonico

OPERA: **Casa Popolare n. 10**

ARTICOLO 100 del D.P.R. n. 472 del 2/7/1976

**TAV. A05**

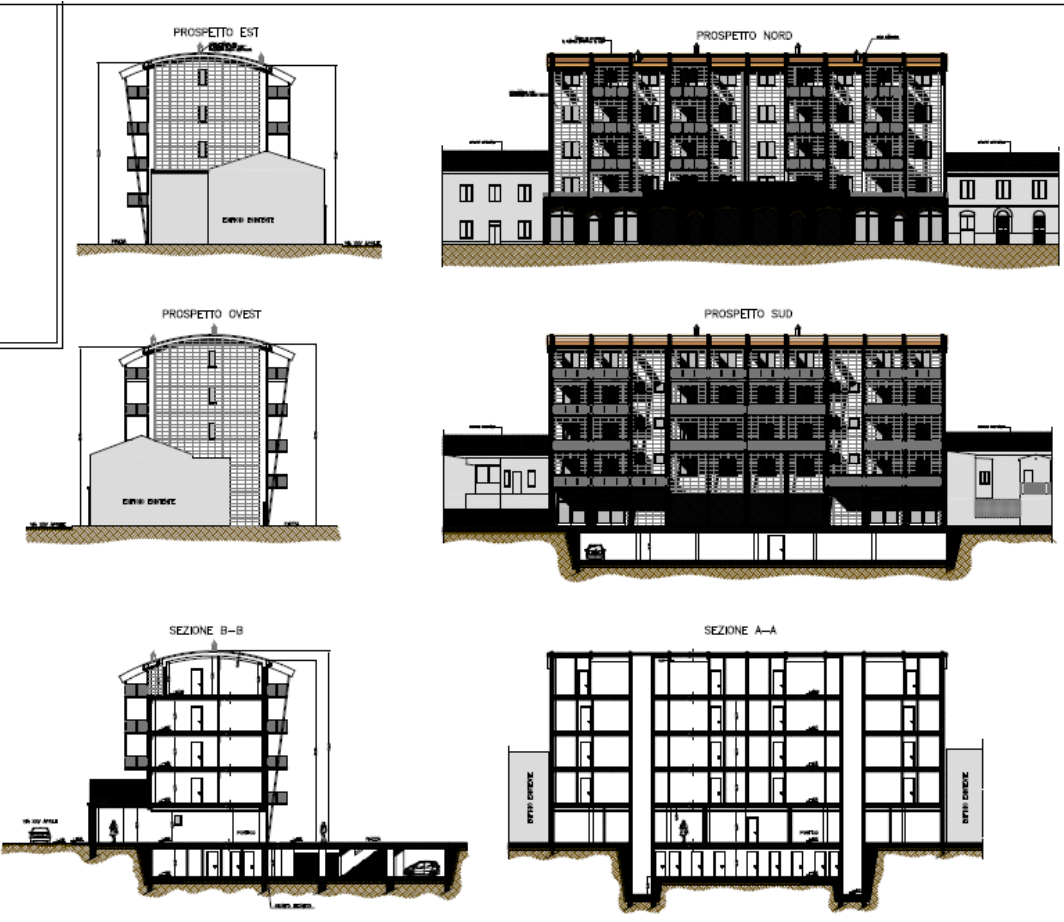
ARCHITETTURA

ESEGUITO DA: **GIULIO SERRAVALLO**

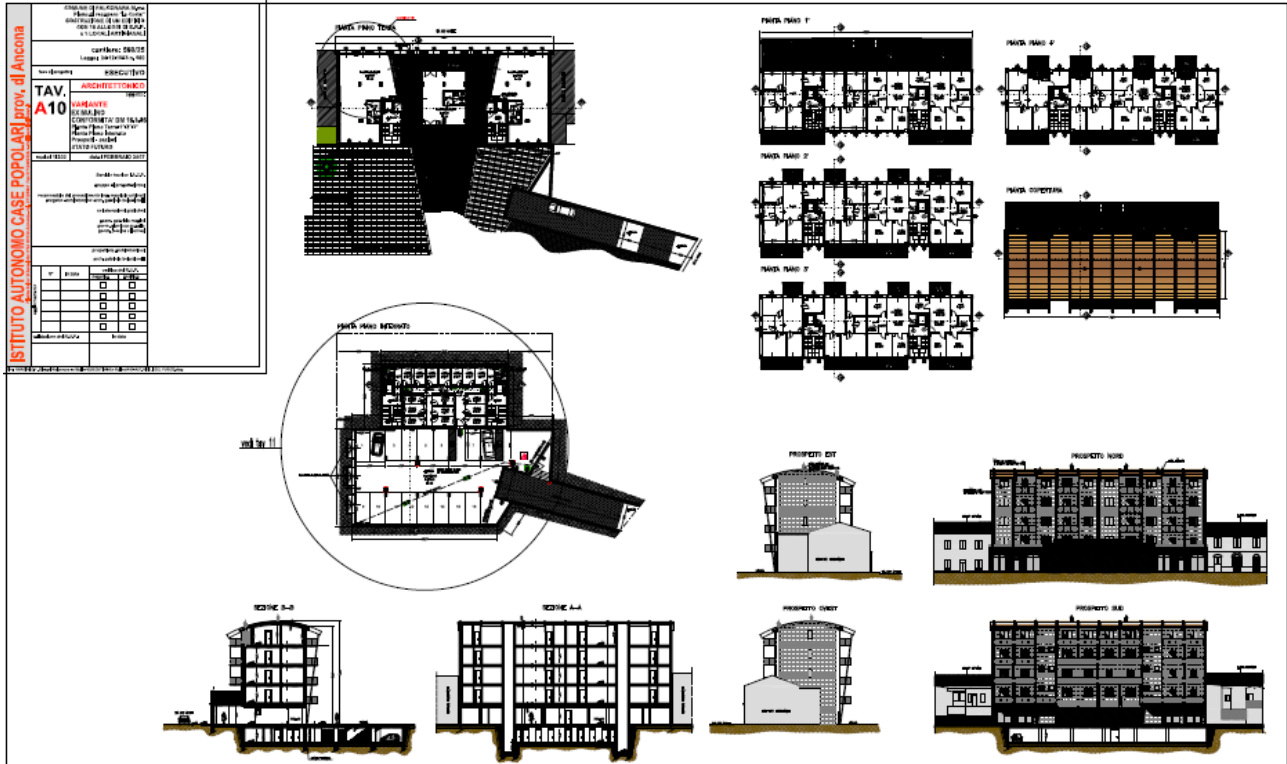
PROGETTATO DA: **GIULIO SERRAVALLO**

PRODOTTO DA: **ISTITUTO AUTONOMIO CASE POPOLARI**

| DESCRIZIONE                    | QUANTITÀ | UNITÀ | VALORE UNITARIO | TOTALE |
|--------------------------------|----------|-------|-----------------|--------|
| Spese di progetto              |          |       |                 |        |
| Spese di studio                |          |       |                 |        |
| Spese di direzione lavori      |          |       |                 |        |
| Spese di cantiere              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di pagamento             |          |       |                 |        |
| Spese di deposito              |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |
| Spese di direzione di cantiere |          |       |                 |        |
| Spese di collaudi              |          |       |                 |        |







**Immagini di progetto dell'intervento 3B) Piazza "La Corte":**  
 (Prog. Esecutivo Comune di Falconara M.ma )

