

# Programmi Riqualificazione Urbana a Canone Sostenibile "PRUACS" *Schede interventi*



**Programmi Riqualificazione  
Urbana a Canone Sostenibile**

## Programmi Riqualificazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile (PRUACS)

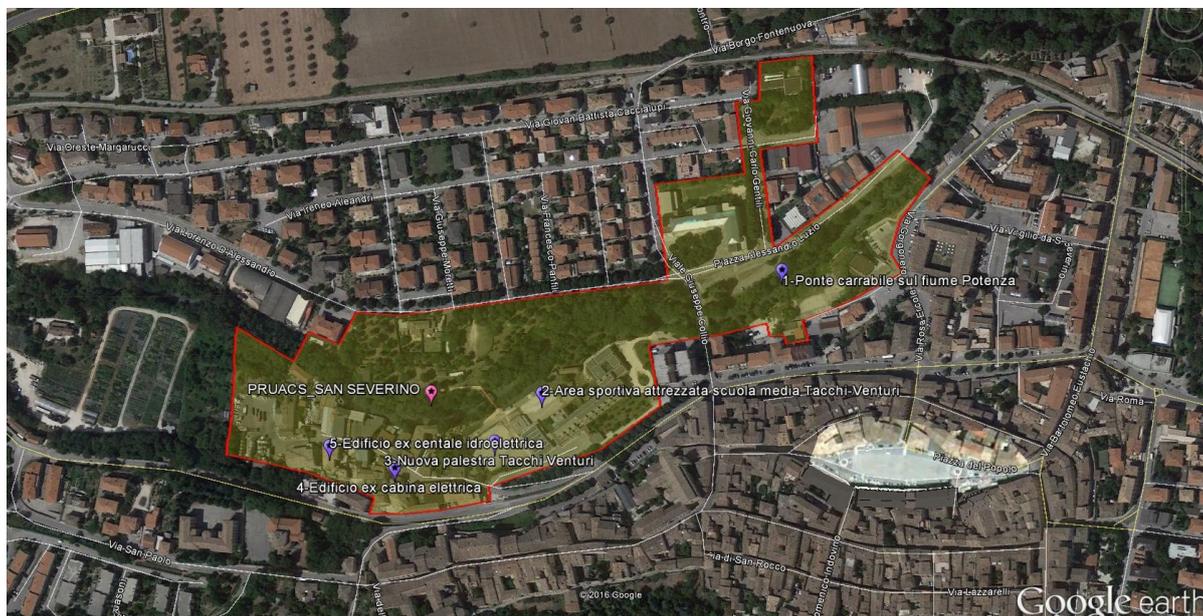
<i>Localizzazione Comune</i>	<i>Costo complessivo</i>	<i>Finanziamento (euro)</i>	<i>Soggetti attuatori</i>	<i>n. alloggi</i>	<i>Stato di attuazione</i>
San Severino Marche	2.104.782,15	1.297.957,35	Comune	7 sovv	in corso
San Benedetto del Tronto	5.200.668,53	1.650.000,00	Comune - ERAP AP-Privati	33 sovv	in corso
Pesaro	8.967.488,59	3.230.554,38	ERAP PU	57 (33sovv+24agev)	in corso
Morrovalle	2.918.996,46	2.043.297,54	Comune	10 sovv	in corso
Monteroberto	11.768.405,39	1.116.893,30	Comune - Privati	56 (18agev+38 priv)	concluso
<b>Tot:</b>	<b>30.960.341,12</b>	<b>9.338.702,57</b>		<b>163</b> <b>(83sovv+42agev+</b> <b>38priv)</b>	

# PRUACS San Severino Marche

Soggetti attuatori

Comune di San Severino Marche - ERAP Macerata

## Localizzazione del programma



## Descrizione del programma

Il programma di riqualificazione proposto, è localizzato lungo l'asta fluviale del fiume Potenza in un contesto che si caratterizza come margine della città storica includendo il Borgo Conce, il Rione di Contro e le aree circostanti il complesso monumentale di San Domenico. L'insieme coordinato degli interventi prevede:

- 1 – La realizzazione di un ponte carrabile in acciaio sul fiume Potenza.
- 2 – La riqualificazione delle aree esterne della scuola media Tacchi-Venturi con la realizzazione di attrezzature per la pratica sportiva.
- 3 – La realizzazione di una nuova palestra con struttura in legno lamellare, a servizio della scuola media Tacchi-Venturi.
- 4 – Il recupero di un immobile ubicato nel Borgo Conce (ex cabina elettrica) con l'obiettivo iniziale di realizzare n.3 alloggi ERP. In corso d'opera, in considerazione della presenza di macchinari d'epoca legati alla vecchia funzione di cabina elettrica di trasformazione, si sta rimodulando il progetto prevedendo uno spazio museale multimediale in luogo del terzo alloggio il quale sarà recuperato in un edificio attiguo. Tale spazio di interesse storico-culturale sarà integrato al sistema di promozione turistica già realizzato nella città di San Severino (progetto del "MANI - Museo Virtuale della Manifattura").
- 5 – Il recupero di un immobile ubicato nel Borgo Conce (ex centrale idroelettrica) finalizzato alla realizzazione di n.4 alloggi di ERP sovvenzionata.

## Attuazione del programma

L'Accordo tra la Regione e il Comune di San Severino Marche, risale al dicembre 2011.

Relativamente alle opere di urbanizzazione sono state completate le opere inerenti il Ponte sul fiume Potenza, la nuova palestra della scuola media Tacchi Venturi, nonché le attrezzature sportive realizzate nelle aree esterne prospicienti la scuola.

Riguardo il recupero degli edifici ad uso residenziale le opere sono in corso di completamento.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	2.104.782,15
Fin. statale regionale	1.297.957,35
Fin. comunale	266.824,80
Fin. ERAP Marche	540.000,00

## Recupero di immobile in Borgo Conce (ex centrale idroelettrica)



*Nel recupero del manufatto vengono recuperati anche elementi architettonici tipici del pre-esistente uso produttivo*



## Recupero di immobile in Borgo Conce (ex cabina elettrica)



*Una parte dei locali della ex cabina elettrica di trasformazione, ancora ricchi di "impianti d'epoca" saranno destinati a spazi museali*

## Nuova palestra scuola media Tacchi Venturi



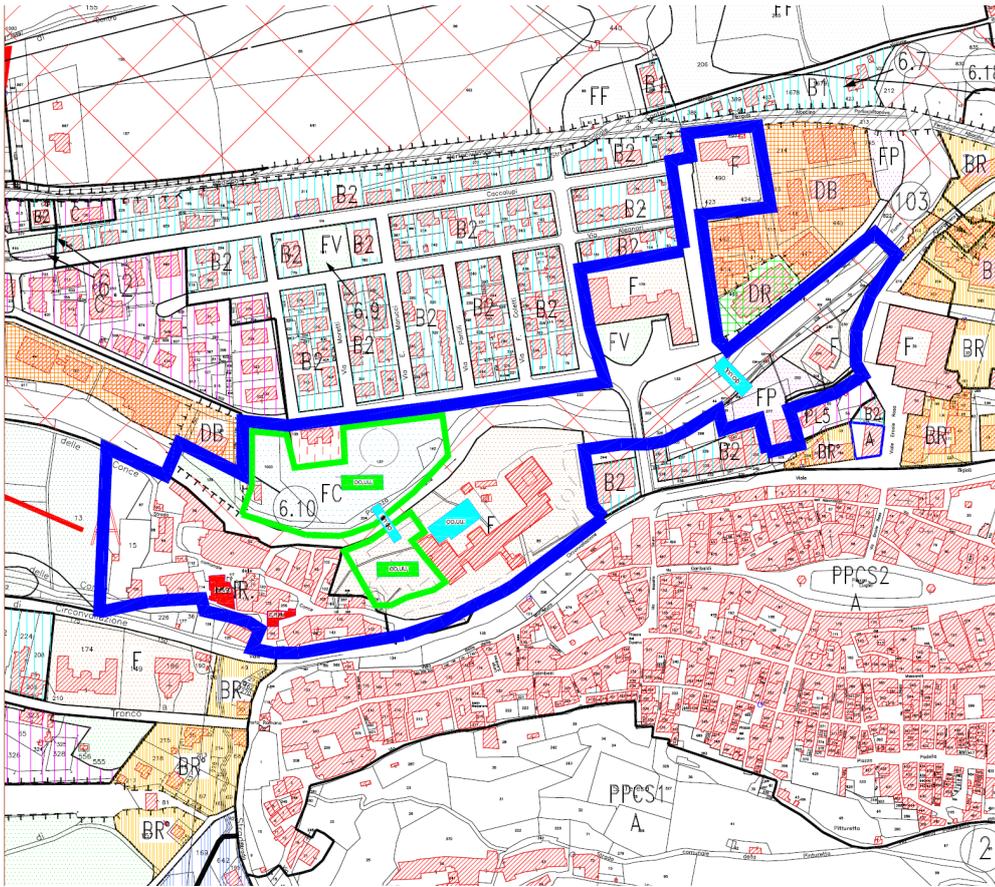
*Nei nuovi edifici i sistemi costruttivi caratterizzati dal legno lamellare nella palestra e dall'acciaio nel ponte acquistano una particolare valenza architettonica*



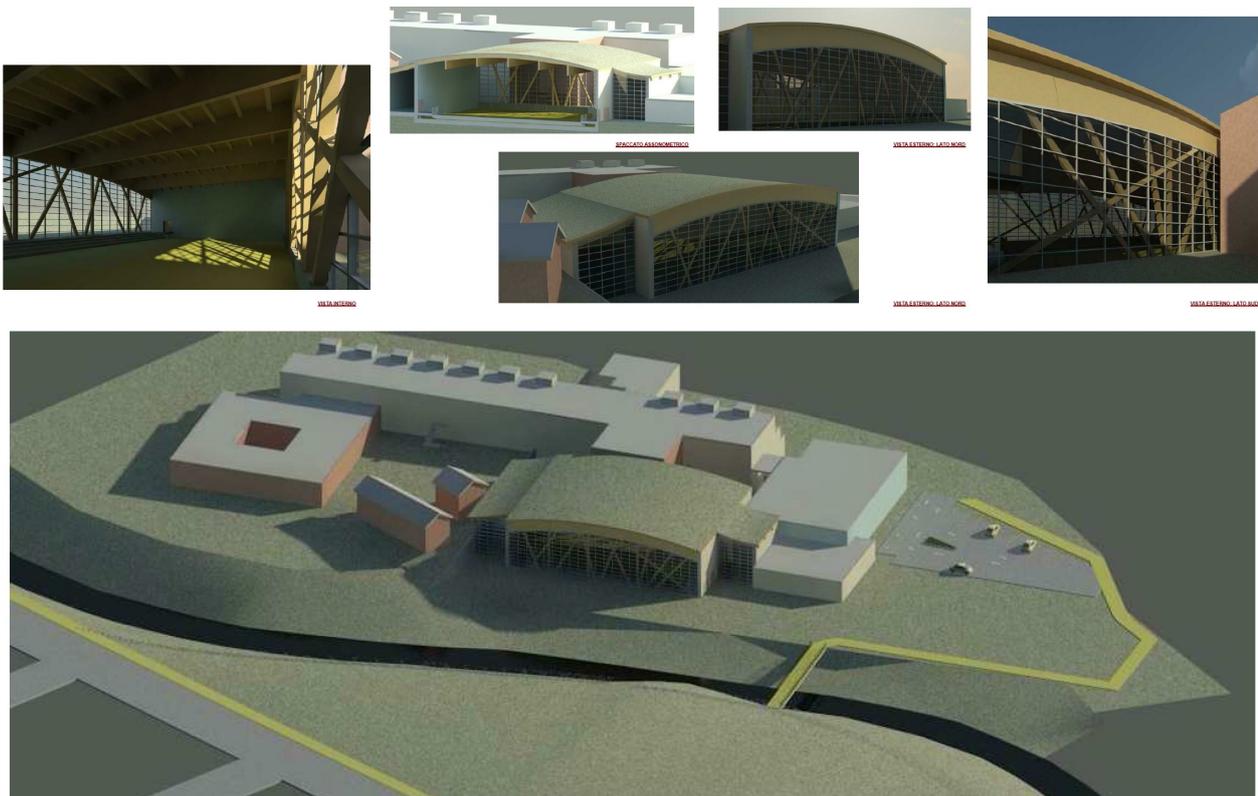
## Nuovo ponte carrabile sul fiume Potenza



## Elaborati del Progetto-Planimetria generale



## Elaborati del Progetto – Nuova palestra scuola media Tacchi Venturi



# PRUACS San Benedetto del Tronto

Soggetti attuatori

Localizzazione del programma

Comune di San Benedetto D.T. ERAP Ascoli Piceno, Privati



## Descrizione del programma

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:

- Il recupero dell' "ex scuola Castello" e la riconversione in 4 alloggi ERP, più un centro sociale di quartiere ubicato al piano terra dell'edificio,
- La riqualificazione della "casa parcheggio" in Via Mameli attraverso la manutenzione straordinaria di n.15 alloggi esistenti di ERP sovvenzionata e la realizzazione di n.4 nuovi alloggi grazie alla sopraelevazione dello stesso edificio,
- La realizzazione di un nuovo edificio di n.10 alloggi di ERP sovvenzionata (ERAP Marche), nell'area "ex mattatoio" in Via Manara, previa demolizione del manufatto fatiscente. Intervento questo alternativo alla palazzina inizialmente prevista in Via Tonale.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione: 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 sotto-servizi (rete fognaria bianca e nera, rete idrica, pubblica illuminazione) e della pavimentazione ed infine la realizzazione di un parcheggio a raso con accesso da Via Bixio (soluzione alternativa all'iniziale parcheggio interrato).

## Attuazione del programma

L'Accordo tra la Regione e il Comune di san Benedetto del Tronto, risale al dicembre 2012.

Sono state completate le opere di urbanizzazione riferite alle vie del centro storico; terminato anche l'adeguamento del ponte sull'Albula. In corso di completamento il recupero dell'edificio ex scuola Castello. Entro il 2016 inizieranno i lavori relativi alla casa parcheggio e sarà redatto il progetto esecutivo per il nuovo edificio ERAP da realizzare nell'area ex mattatoio.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	5.200.668,53
Fin. statale regionale	1.650.000,00
Fin. comunale	1.150.000,00
Fin. ERAP Marche	1.800.668,53
Fin Priv. Inter. Pubb.	600.000,00

## Recupero dell'ex scuola Castello



*Il cantiere in corso  
nell'edificio dell'ex scuola  
Castello*



## Riqualficazione di strade e percorsi - centro storico di Paese Alto



*Gli interventi in alcune vie importanti di Paese Alto coniugano aspetti funzionali  
legati al rinnovo delle reti con aspetti estetici riferiti alle pavimentazioni e la  
necessità di maggiore sicurezza nella mobilità pedonale*



## Ponte sul torrente Albula (Via Carnia)

*Il design dei parapetti delle nuove passerelle ciclopedonali è coerente con lo "stile" del tratto già realizzato lungo l'Albula*

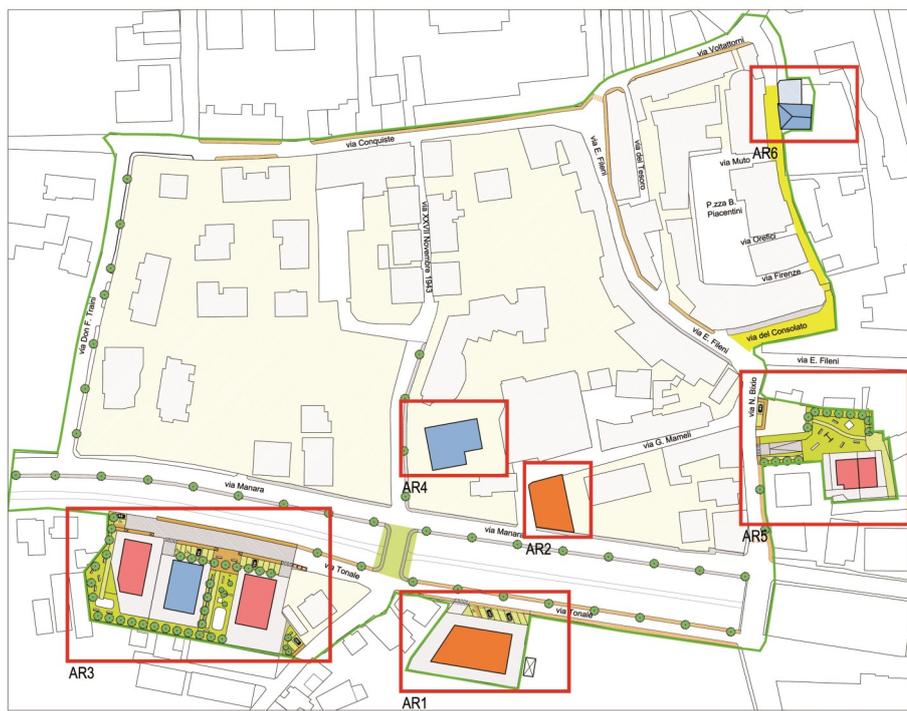


## Edificio "casa parcheggio" ed "ex mattatoio comunale"

*La riqualificazione della casa parcheggio e il recupero dell'area "ex mattatoio" costituiscono due importanti episodi di rinnovo urbano in un tessuto edilizio disomogeneo e comunque ben collegato alle centralità urbane*



## Elaborati del Progetto-Planimetria con localizzazione interventi

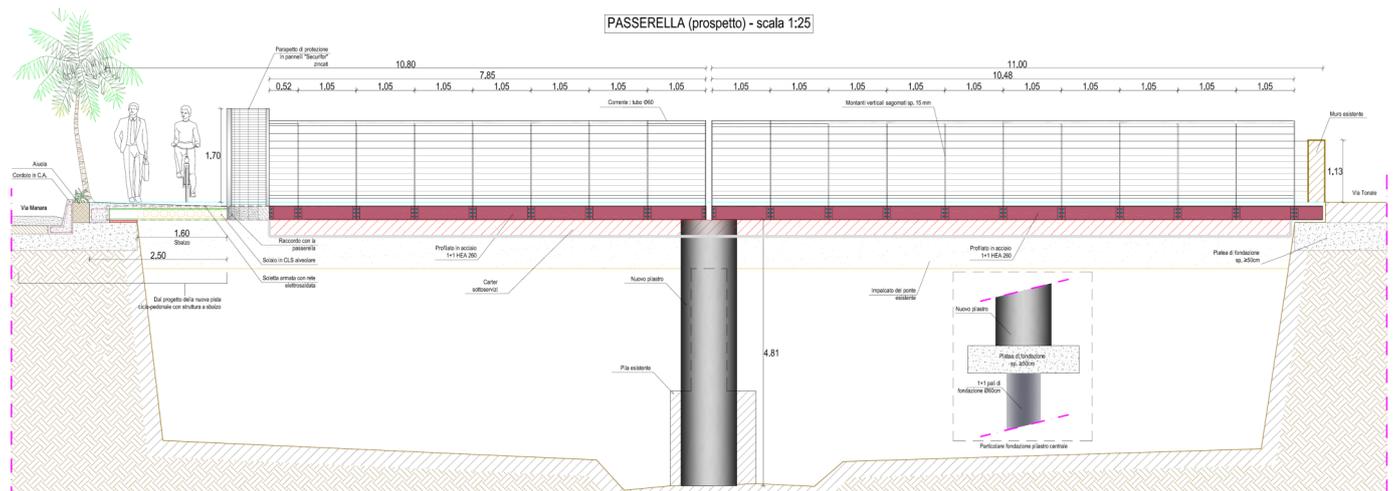


PLAimetria GENERALE \_ SCALA 1:1.000

### LEGENDA

- PERIMETRO INTERVENTO PRUACS
- TESSUTO URBANO
- DESTINAZIONE D'USO IMMOBILI**
- EDILIZIA SOCIALE (compresa nel finanziamento PRUACS)
- ATTREZZATURE COMUNI (centro sociale di quartiere)
- EDILIZIA PRIVATA (esclusa dal finanziamento PRUACS)
- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA/EDILIZIA a seguito di ALIENAZIONE (art.58 Legge 133/2008)
- INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**
- ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO: NUOVI MARCIAPIEDI
- ADEGUAMENTO E MIGLIORAMENTO: RECUPERO MARCIAPIEDI
- ATTRAVERSAMENTI PEDONALI
- MIGLIORAMENTO SOTTOSERVIZI E RIPRISTINO PAVIMENTAZIONE ESISTENTE
- PARCHEGGIO PERMEABILE REALIZZATO CON ERBOLLE
- VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
- ADEGUAMENTO PONTE SU VIA CARNIA

## Elaborati del Progetto – Adeguamento Ponte sull’Albula (Via Carnia)



# PRUACS Pesaro

Soggetti attuatori

Comune di Pesaro , ERAP Pesaro-Urbino

## Localizzazione del programma



## Descrizione del programma

Il programma prevede la riqualificazione di un edificio di proprietà comunale ubicato in Via Mazza, la cosiddetta "Casa-Parcheggio" progettata dall'arch. Carlo Aymonino alla fine degli anni '70 e realizzata tra il 1978 ed 1981, nonché la realizzazione di un nuovo edificio residenziale per complessivi n.23 alloggi di ERP sovvenzionata nella zona PEEP in località Vismara.

Il progetto di Via Mazza è articolato in due lotti: una parte A di n.10 alloggi di ERP sovvenzionata ed una parte B di n.24 alloggi di edilizia agevolata. 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.

## Attuazione del programma

L'Accordo tra la Regione e il Comune di Pesaro risale al maggio 2012.

L'edificio ubicato in "Zona PEEP Vismara" è in corso di realizzazione. Entro il 2016 inizieranno i lavori per la ristrutturazione dell'edificio di Via Mazza. Tra le cause del ritardo la complessa operazione di sgombero delle famiglie occupanti.

*Nota : E' in corso una rimodulazione del quadro economico in relazione al subentro di ERAP Marche quale soggetto attuatore in luogo del precedente "soggetto privato"*

### Quadro economico

Costo totale (euro)	8.967.488,59
Fin. statale regionale	3.230.554,38
Fin. comunale	679.492,00
Fin. ERAP Marche	5.057.442,21

## Edificio di Via Mazza– fronte principale e corte interna



*Prospetto principale  
dell'edificio su Via Mazza e  
prospetto laterale su Via  
Bonamini*



*Le pareti prospicienti la corte interna in  
condizioni di degrado*



## Edificio di Via Mazza - elementi di dettaglio

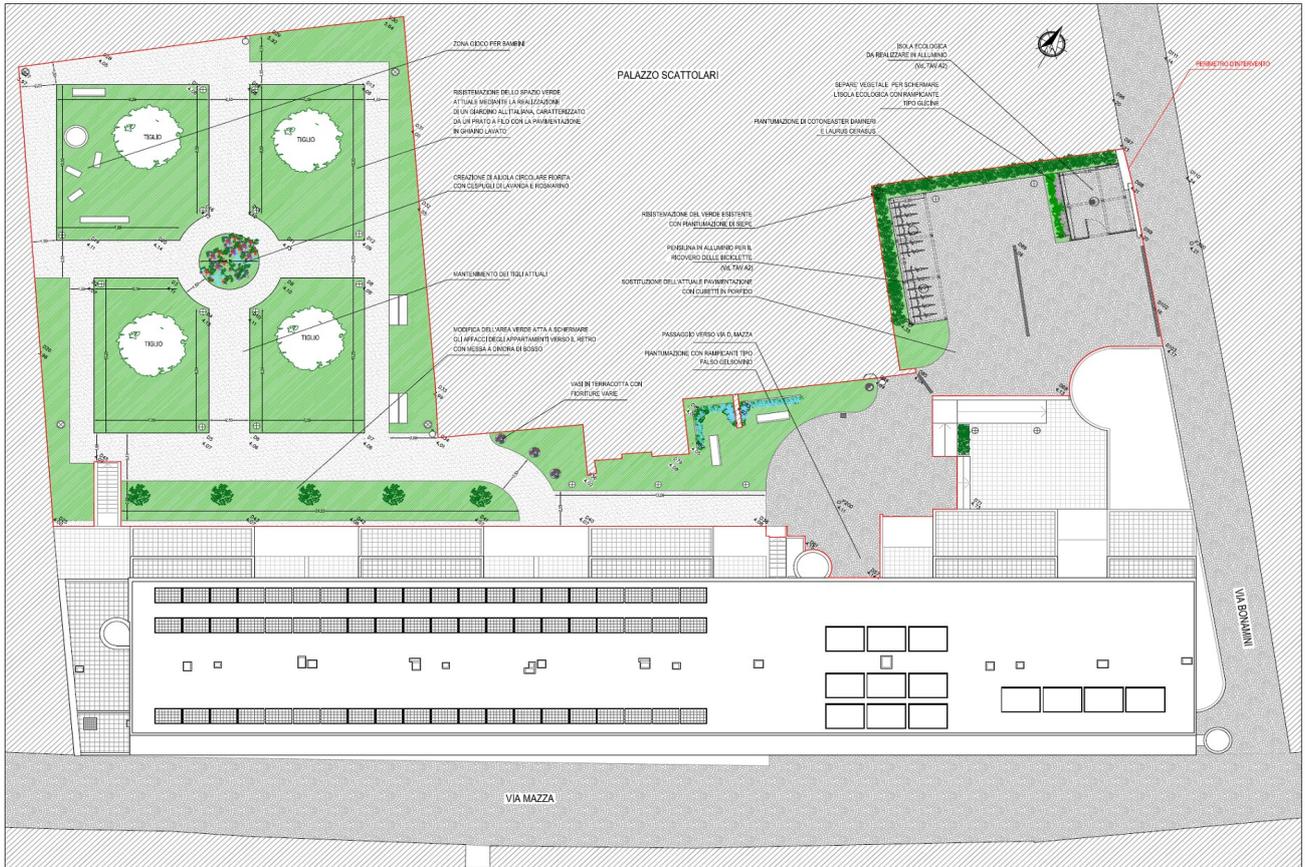
*Ballatoio al primo piano,  
percorso al piano terra di  
accesso alla corte,  
particolare finestre  
con vetrocemento le  
quali saranno sostituite*



## Nuovo edificio in località PEEP Vismara



# Elaborati del Progetto-Planimetria edificio Via Mazza



# Elaborati del Progetto – Prospetti edificio Via Mazza



# PRUACS Morrovalle

Soggetti attuatori

Comune di Morrovalle

## Localizzazione del programma



## Descrizione del programma

Il programma di riqualificazione proposto, interessa il margine settentrionale del centro storico ed è articolato in più interventi comprendenti il recupero ad uso residenziali di edifici di antico impianto non utilizzati nonché la riqualificazione del sistema dei percorsi di interesse pubblico.

In particolare si prevede:

- 1-La riqualificazione dell'asse interno al tessuto di via Roma con rinnovo dei sotto-servizi, della pavimentazione ed inserimento di elementi di arredo urbano;
- 2-Il restauro di un edificio storico ubicato in Via S. Angelo 35 finalizzato alla realizzazione di n.5 alloggi di ERP;
- 3-La ristrutturazione di un altro edificio in Via Roma 23, con realizzazione di altri 5 alloggi ERP;
- 4-La riqualificazione di Via Circonvallazione-Intagliata attraverso un insieme integrato di opere quali il rinnovo del fondo stradale, la realizzazione di un muro di contenimento della scarpata-margine del tessuto storico, la realizzazione di parcheggi a raso nonché un collegamento pedonale meccanizzato (scala-ascensore pubblico) quale ingresso da nord al "centro murato";
- 5-La riqualificazione del Viale del Pincio, luogo di particolare fruizione pubblica ubicato in direzione est in continuità con i percorsi del centro più antico.

## Attuazione del programma

L'Accordo tra la Regione e il Comune di Morrovalle, risale al luglio del 2012.

Risultano ultimati i lavori di sistemazione di Via Roma nonché le opere di urbanizzazione di Via Circonvallazione-Intagliata; in corso di completamento sono le opere dell'edificio di Via Sant'Angelo; appaltate di recente le opere relative all'edificio di Via Roma.

Da appaltare i lavori riguardanti il Viale del Pincio.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	2.918.996,46
Fin. statale regionale	2.043.297,52
Fin. comunale	875.698,94

## Riqualificazione Via Roma



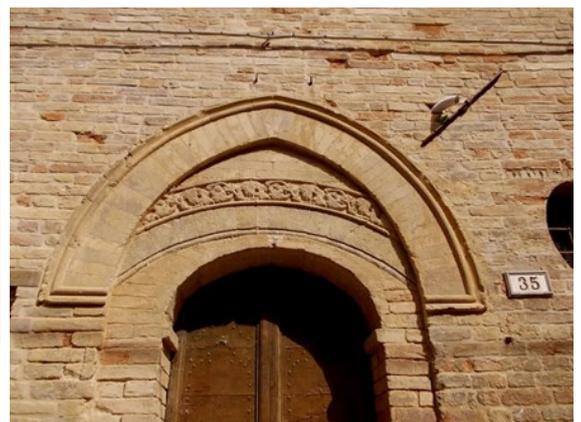
*La riqualificazione è caratterizzata dal rinnovo dei sottoservizi, della pavimentazione, nonché dall'inserimento di elementi di arredo urbano*



## Recupero di immobile in Via Sant'Angelo



*Edificio di particolare interesse architettonico grazie alle finiture che caratterizzano le aperture*



## Riqualificazione di Via Intagliata-parcheggi e ascensore pubblico



*Riqualificazione del margine storico nord con nuovi muri di contenimento, parcheggi, e percorsi pedonali di risalita meccanizzata da via Intagliata a Via Roma*

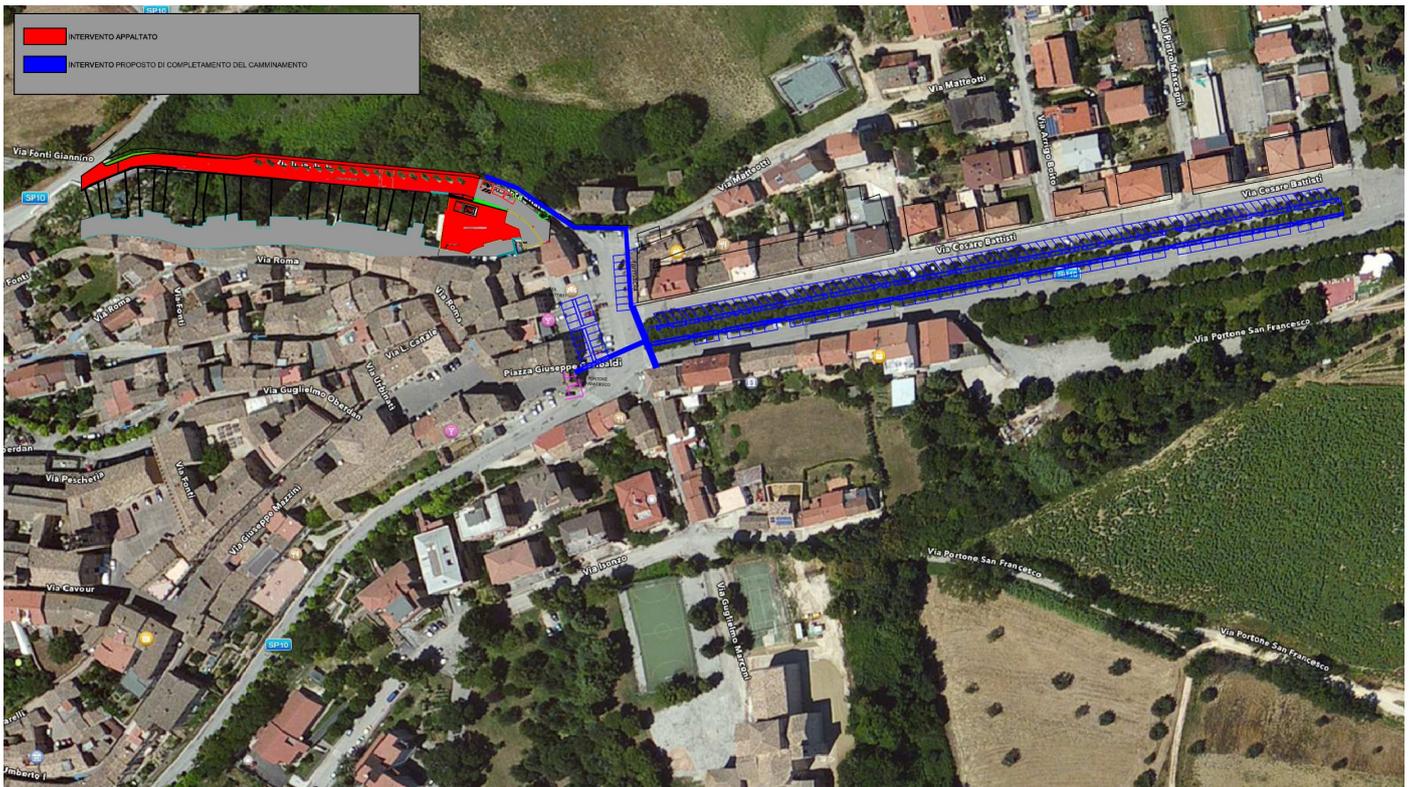


## Recupero di immobile in Via Roma



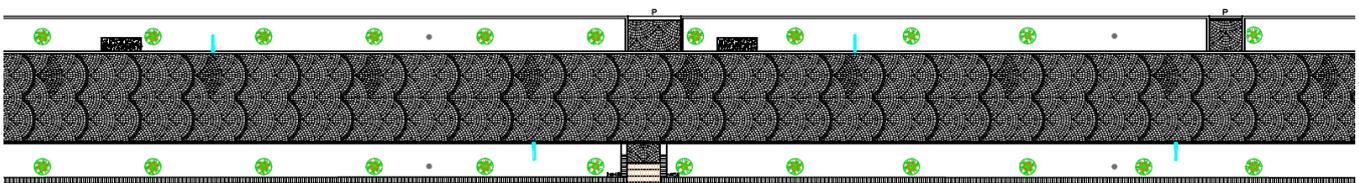
*Finiture architettoniche in laterizio anche sul portale dell'edificio di Via Roma*

## Elaborati del Progetto-Planimetria Interventi Vie Intagliata e Pincio

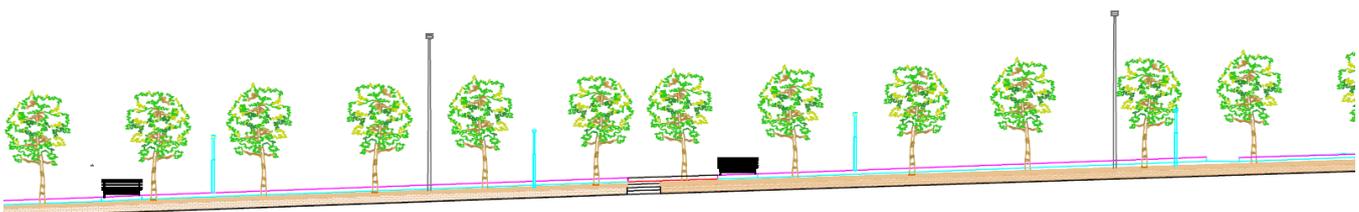


## Elaborati del Progetto – Riquilificazione Viale del Pincio

PLANIMETRIA STATO MODIFICATO



PROSPETTO STATO MODIFICATO



# PRUACS Monteroberto

Soggetti attuatori

Comune Monteroberto , Privati

## Localizzazione del programma



## Descrizione del programma

Il programma ha per oggetto la riqualificazione dell'area centrale di Pianello Vallesina frazione del Comune di Monteroberto, 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.

Gli obiettivi generali del programma sono quindi sintetizzabili:

- nella riqualificazione della zona centrale di Pianello Vallesina attraverso la "costruzione del centro" nell'area dismessa "Fornace Laterizi Vallesina";
- nella realizzazione di n.18 alloggi di ERP agevolata ad elevato standard di prestazioni energetiche nell'ambito di un intervento caratterizzato anche da una significativa qualità architettonica;
- nel perseguimento di un certo grado di "mixité" della composizione sociale dei futuri abitanti dell'area centrale di Pianello attraverso un'offerta di alloggi ERP integrata da una quota destinata al libero mercato, (n.38 alloggi) nonché dalla presenza di attività commerciali e servizi.

Il progetto architettonico è caratterizzato da un complesso edilizio composto da più corpi di fabbrica, il principale dei quali con andamento curvilineo configura lo scenario della nuova piazza.

## Attuazione del programma

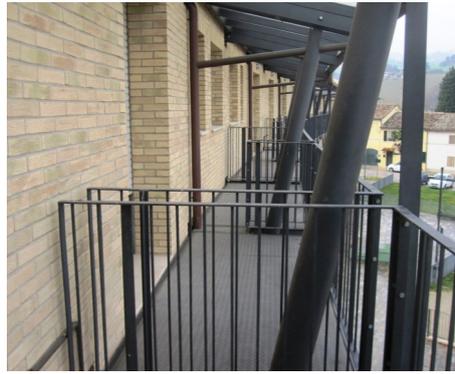
L'Accordo tra la Regione e il Comune di Monteroberto risale al dicembre 2013.

L'intervento è stato completamente realizzato. Sono già utilizzati gran parte degli alloggi nonché gli spazi destinati ad attività commerciali e servizi.

### Quadro economico

Costo totale (euro)	11.768.405,39
Fin. statale regionale	1.116.893,39
Fin. comunale	1.113.849,08
Fin. privato inter. Pub.	2.044.093,92
Fin. privato inter. Priv.	7.493.569,00

## Nuovo edificio "A" con fronte principale sulla piazza



*Gli alloggi di edilizia ERP sono ubicati ai piani primo e secondo dell'edificio curvilineo*



*I locali al piano terra dell'edificio principale animano la piazza ospitando varie attività commerciali*

## Nuovi edifici "B-C-D" disposti longitudinalmente alla piazza



*Gli altri tre corpi edilizi destinati ad edilizia residenziale privata, sono disposti ortogonalmente all'edificio principale "A" configurando vari spazi aperti secondari e percorsi pedonali*



*Le finiture architettoniche si caratterizzano per un ricorrente accostamento di pareti in laterizio, parti intonacate colorate in modo deciso e componenti tipologiche in metallo quali balconi e cornicioni*



## Elaborati del Progetto-Planimetria generale



## Elaborati del Progetto – Rendering del complesso

