

Osservatorio Fillea sulla Casa
Scheda di censimento
Alloggio sostenibile

Regione Marche
Piano di recupero energetico ambientale dell' insediamento IACP ' Villa Aosta', Senigallia, Ancona
Scheda Ancona n. 3



Fonte foto: Prof. Tucci, Presentazione GdL Power House, 18 maggio 2009.

Tipologia di intervento: recupero

Caratteristiche di sostenibilità

Comfort termico
Comfort acustico
Risparmio energetico
Risparmio risorsa idrica
Utilizzo materiali bioedili

Descrizione

Il Comune di Senigallia con avviso pubblico del 8 luglio 2002, ai sensi del Bando Regionale D.D.S.E.P. n° 13 del 6.02.2002, ha previsto la possibilità di proporre P.R.U. per un'area ubicata in Via R. Sanzio che ricomprende il lotto di E.R.P. noto come "Villa Aosta".

A tal fine l'E.R.A.P. di Ancona, in qualità di proprietario di circa il 50% degli immobili ha redatto l'allegata proposta di formazione di un Programma di Recupero Urbano denominato "RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E AMBIENTALE DELLE CASE POPOLARI ex QUARTIERE VILLA AOSTA IN VIA R.SANZIO A SENIGALLIA" secondo l'inquadramento fornito da Comune di Senigallia con l'avviso suddetto.

Il complesso edilizio, confina a Nord con un tratto della ferrovia Bologna Lecce, a Sud con un tratto della Statale Adriatica Nord (Via Raffaello Sanzio), ad Est con una strada urbana (Via Zanella) perpendicolare alla Statale e costituente un sottopasso della ferrovia per consentire l'accesso al mare e ad Ovest con un corso d'acqua, detto "fosso della Giustizia".

Gli edifici del complesso edilizio comprendono 82 alloggi e due locali commerciali, alcune piccole costruzioni più recenti e usate come autorimesse.

Rispetto le aree limitrofe, gli edifici sono posti ad una quota inferiore di circa 80 cm . rispetto alla Via R. Sanzio e di circa 200 cm . rispetto alla posizione dei binari della ferrovia.

I corpi di fabbrica che costituiscono il complesso edilizio sono in parte costituiti da edifici a "schiera" ad un solo piano a formare un corteo aperto lungo tre lati, sul quarto lato (quello verso la Via R. Sanzio) 4 edifici enfatizzano l'accesso al "quartiere", sottolineato ulteriormente da un arco in cemento armato.

L'insediamento è completato da costruzioni in "linea" di due piani fuori terra, oltre ad uno seminterrato, posizionate all'interno della corteo.

L'edificazione nell'intorno del complesso in questione è di epoca più recente ed è caratterizzata da edifici di altezze complessive dell'ordine dei 12-15 m, contro i massimi 8,00 metri del complesso E.R.A.P..

Gli immobili del quartiere "Villa Aosta" sono composti da abitazioni con 1, 2 e massimo 3 vani oltre ad un wc e cucina; ad oggi, 39 degli 82 alloggi, sono ancora di proprietà dell'E.R.A.P. di Ancona.

Negli anni successivi alla costruzione del complesso di "Villa Aosta", si sono succeduti interventi di sola manutenzione ordinaria, ed a seguito degli eventi sismici del '72, per alcuni degli edifici si sono realizzate opere di manutenzione straordinaria tendenti al solo recupero funzionale delle strutture murarie e dei tetti.

Causa la quota di imposta dell'intero quartiere, di poco superiore al livello del mare, l'impianto fognario è fonte di problemi manutentivi in quanto gli interventi realizzati in modo puntuale non hanno portato a soluzioni radicali.

Per quanto sopra, alcuni degli alloggi, resisi sfitti nel tempo, non hanno trovato locazione e, per alcuni, l'Ente ha provveduto alla chiusura delle aperture esterne per impedirne l'uso a soggetti non autorizzati.

Oltre al degrado edilizio in cui versa al momento l'intero complesso, una particolare attenzione va posta nei confronti della costituzione dei ceti sociali residenti.

In massima parte questi, sono costituiti da persone anziane ed a basso reddito che necessitano di frequenti interventi, per poter provvedere al proprio quotidiano, da parte del personale in forza al servizio sociale del Comune di Senigallia.

Gli obiettivi e le finalità del programma, per quanto sopra illustrato, sono quelli della riqualificazione ambientale e miglioramento dell'organizzazione dell'utenza, con particolare riferimento ai soggetti svantaggiati; la riqualificazione ambientale passa attraverso gli interventi infrastrutturali e contemporaneamente attraverso la ristrutturazione edilizia dell'isolato accompagnata da un incremento delle superfici utili complessive al fine di rendere economicamente equilibrati gli interventi di recupero edilizio. Proprio la ristrutturazione edilizia permette l'introduzione di tipi edilizi più adatti a quella utenza svantaggiata che richiede da anni una sistemazione più consona alle proprie condizioni, infatti, pur a livello di preliminare la ristrutturazione dell'isolato permette l'introduzione di unità edilizia indipendenti con un minimo di spazi verdi d'uso esclusivo.

Materiali e finiture

Per quanto attiene al tipo e qualità delle finiture esterne, questi possono essere così riassunti:

paramento murario esterno del tipo a cassa vuota con interposto isolante parte con mattone faccia a vista del tipo a mano di colore giallo e parte con finitura a tonachino;

infissi esterni in legno di pino mordenzato color noce con sistema di oscuramento in tapparelle avvolgibili in P.V.C.;

soglie esterne in marmo di trani;

pavimentazioni alloggi, balconi, terrazze al piano terra, in piastrelle di klinker ceramico fine;

pavimenti e rivestimenti di bagni e cucine in piastrelle di monocottura;

infissi del vano scala in alluminio elettrocolorato;

pavimentazione di autorimesse, rampa carrabile e cantine, in cemento del tipo industriale con finitura al quarzo;

muretti delimitazione giardini in mattone intonacato con finitura in tonachino colorato;

dotazione impiantistica per ogni alloggio composta da:

impianto elettrico con F.M. ed illuminazione;

impianto idrico (allacciato alla rete idrica esistente);

impianto di riscaldamento singolo con caldaia murale del tipo a tiraggio forzato alimentato a gas metano

Progettazione:

Arch. Tucci

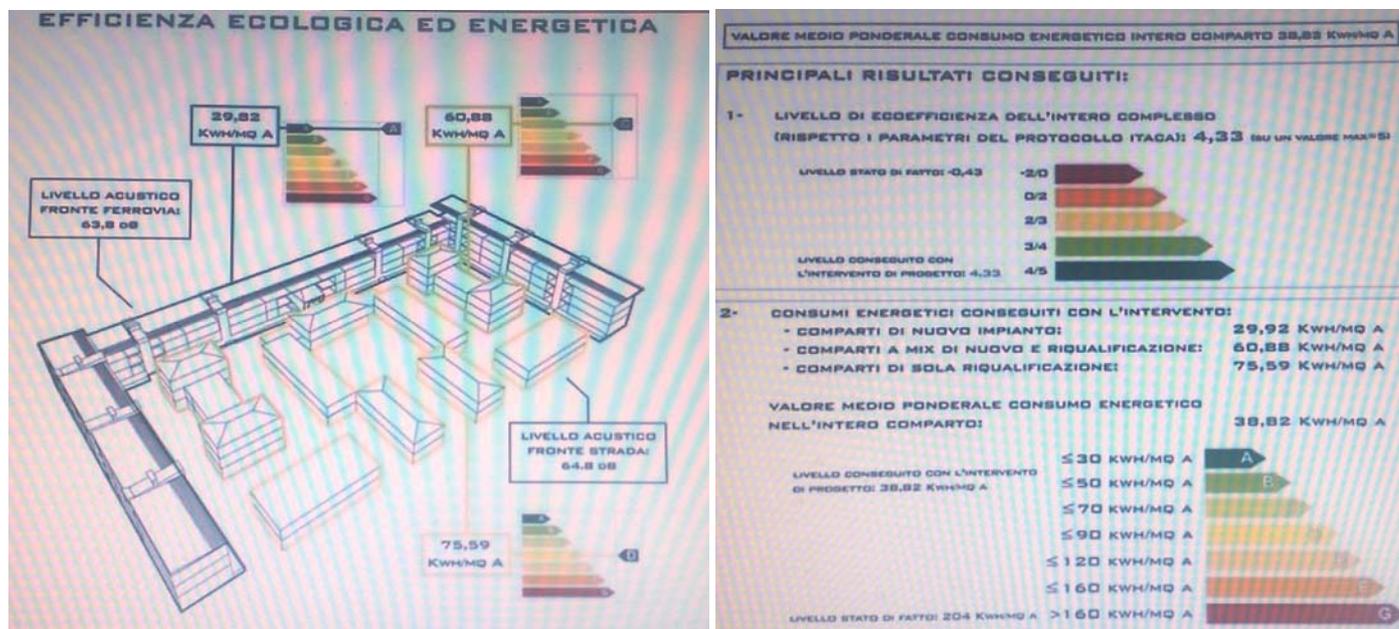
Caratteristiche di cantiere: complesse

Specializzazioni richieste: maestranze competenti

Stato di Avanzamento del Progetto:

In corso

Innovazione di progetto e di processo:



Fonte:

http://www.erap.an.it/pagine/erap_164.asp,

Prof. Tucci, Presentazione GdL Power House, 18 maggio 2009.

Abitare Sostenibile Aggiornamento Giugno 2009