

# COMUNE DI SENIGALLIA

## PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA A MARZOCCA

### *ACCORDO DI PROGRAMMA*

*PROVINCIA DI ANCONA – COMUNE DI SENIGALLIA – MODULO CASA soc coop*



*ottobre 2019*

# **PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA A MARZOCCA DI SENIGALLIA**

Le mutate condizioni del vivere quotidiano e le rinnovate esigenze tecnologiche e di servizio della famiglia contemporanea chiedono nuove regole per abitare il futuro.

Costruire dunque un quartiere integrato con tali caratteristiche diventa oggi una sfida importante.

Il frazionamento dei nuclei familiari, la condizione dei giovani, la carenza dei servizi pubblici, le nuove professioni casa/lavoro, le opportunità fornite dalle nuove tecnologie informatiche e dalla comunicazione, si affiancano alla nuova realtà di una popolazione anziana sempre più numerosa, per esprimere la necessità di nuovi modelli residenziali, produttivi e assistenziali in grado di ottimizzare le varie esigenze e renderne meno onerosa la gestione.

Il Comune di Senigallia, dove è situata Marzocca, frazione sul mare a forte connotazione turistica, gioca la carta dei programmi di riqualificazione urbana come risposta alla crisi dell'edilizia e con l'obiettivo non secondario di recuperare nel contempo aree industriali altrimenti destinate al degrado, senza consumo di nuovo suolo.

Costruire interventi di rilevanza sociale può essere un obiettivo alquanto arduo se non lo si coglie preparati. Per questo motivo il Comune di Senigallia e la cooperativa Modulo Casa, stipulando un Accordo di programma con la Provincia di Ancona, hanno raccolto la sfida legata alla crisi economica e alle nuove esigenze dell'abitare per realizzare un nuovo modello abitativo finalizzato a:

- **abbattimento dei costi**
- **sicurezza sismica**
- **sostenibilità ambientale**
- **condivisione di spazi e servizi comuni**
- **integrazione tra generazioni**

# UN RESIDENCE DI NUOVA GENERAZIONE

*a misura di giovani coppie, anziani, single, bambini e telelavoro*

## ❖ SPAZI COMUNI-PER UN QUARTIERE PIU' SICURO E VIVIBILE

- **Presenza di uno o più locali comuni** da utilizzare per il tempo libero, attività ricreative, ginnastica, baby-parking, per usi privati (feste, riunioni, ecc.).
- **Previsione di uno spazio all'aperto protetto**, adiacente ai locali comuni con le stesse funzioni ed in particolare per il gioco e la socializzazione dei bambini e piscina condominiale.
- **Portierato di quartiere** gestito da strutture di servizio e/o da singoli privati interessati a fornire servizi a richiesta, con oneri a carico dei singoli utilizzatori (piccole manutenzioni, pulizie, baby-parking, lavanderia, supporto ad anziani autosufficienti, gestione degli spazi comuni, ecc.).
- **Telecontrollo** degli spazi comuni di quartiere e/o condominiali, anche ai fini della sicurezza.
- **Percorsi pedonali e ciclabili** separati dalla viabilità meccanica.
- **Produzione di energia da fonti rinnovabili** tramite l'utilizzo di aree ed impianti a scala condominiale e/o di quartiere (tetti, coperture di parcheggi, ecc.).

## ❖ ALLOGGI DI NUOVA GENERAZIONE: SICUREZZA SISMICA, BASSI CONSUMI ED ALTA FLESSIBILITA'

- **Inserimento di isolatori sismici in tutti gli edifici** per garantire l'utilizzazione degli immobili anche in caso di rilevanti eventi sismici.
- **Dimensioni e suddivisione degli alloggi personalizzata** sulla base delle esigenze e delle disponibilità finanziarie dell'acquirente
- **Unità immobiliari ad alta efficienza energetica**, predisposte per domotica e fibra ottica.
- **Alloggi a flessibilità programmata**: possibilità di futuri ampliamenti con chiusura di parte di terrazzi o balconi per soddisfare le esigenze della famiglia che cresce.
- **Nuove tipologie di alloggio** predisposto per l'inserimento di serre solari, orto su terrazzo, verde verticale, bagni aggiuntivi, facilità di modifiche interne per adeguare l'alloggio al variare delle esigenze e dell'età.
- **Alloggi con destinazioni miste** residenza/ufficio, residenza/laboratorio per facilitare l'accesso ai nuovi mestieri ed al telelavoro.



# MARZOCCA: CARATTERISTICHE INSEDIATIVE DELLA ZONA



INDIVIDUAZIONE  
AREA DI  
INTERVENTO

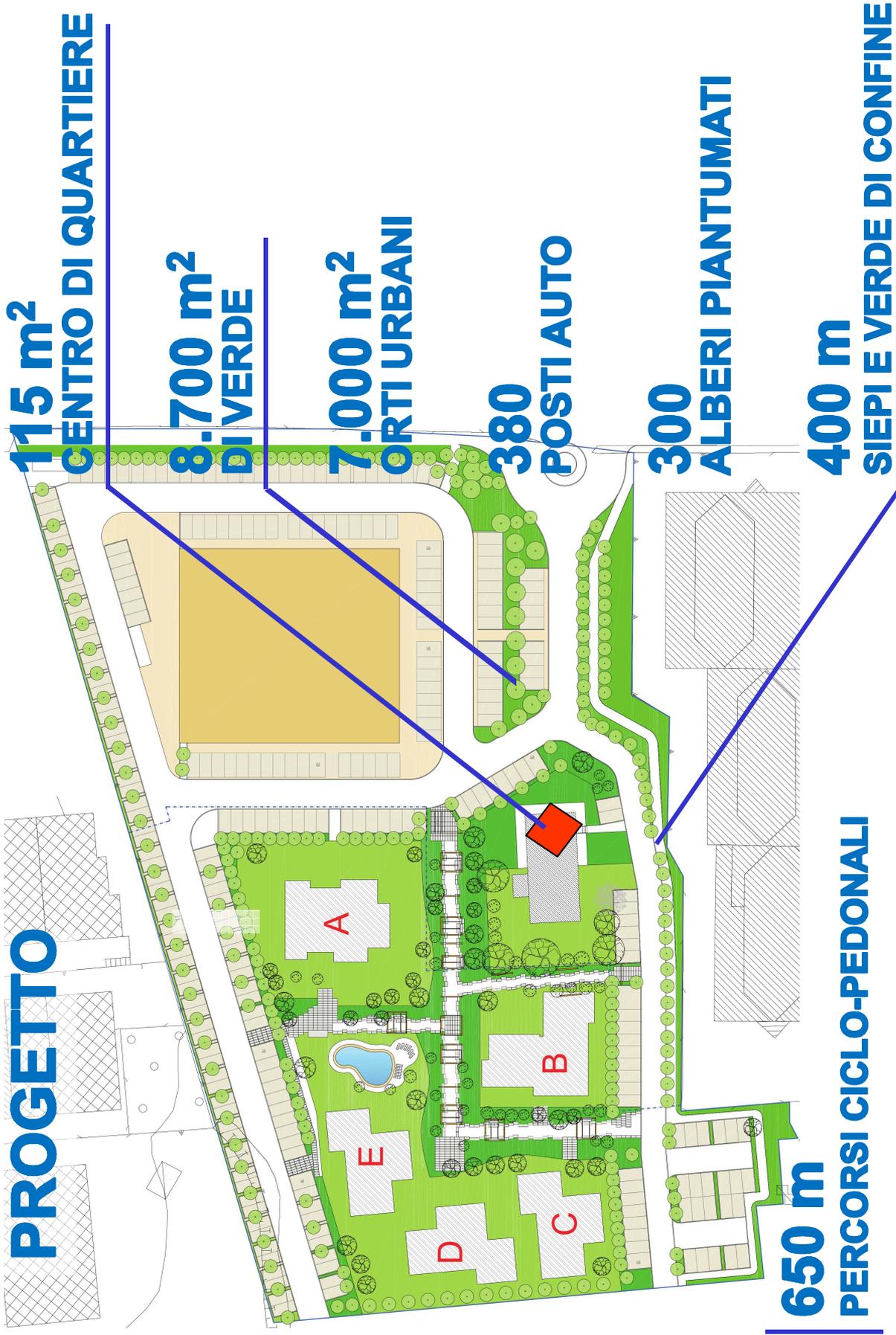


ORTOFOTOCARTA



LA CITTA' PUBBLICA

# PROGETTO

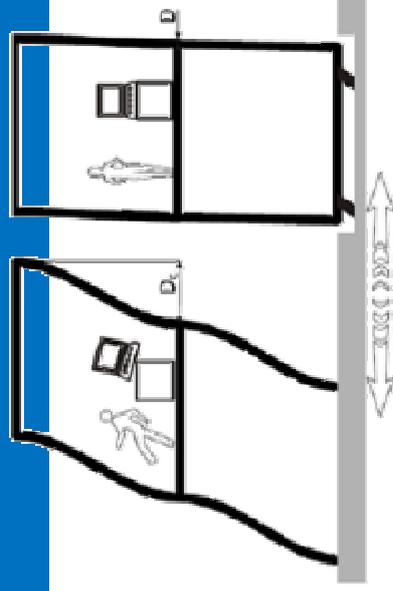




# CARATTERISTICHE DEL QUARTIERE

EDIFICIO  
CONVENZIONALE

EDIFICIO CON  
ISOLAMENTO



## RISCHIO SISMICO ZERO DELL'INTERO QUARTIERE

- USO DI TECNOLOGIE DI ISOLAMENTO SISMICO

## ELEVATE PRESTAZIONI ENERGETICHE

- RIDUZIONE DEI CONSUMI FINO AL 70%
- PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA  
MEDIANTE COGENERAZIONE





## CARATTERISTICHE DEL QUARTIERE



## QUARTIERE ECOSOSTENIBILE E “SMART”

- SICUREZZA E VIDEOCONTROLLO
- COLONNINE RICARICA AUTO ELETTRICHE
- RECUPERO ACQUE PIOVANE



## COPERTURE VERDI

- TERRAZZE CONDOMINIALI ATTREZZATE PER IL TEMPO LIBERO



## CARATTERISTICHE DEL QUARTIERE

### SERVIZI ALLA FRAZIONE

- ORTI URBANI PER I CITTADINI DI MARZOCCA
- CENTRO CIVICO
- ALLARGAMENTO STRADALE E ROTATORIA SU VIA DELLA MARINA

