

PINQuA

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

LITORALE DOMITIO

CASTEL VOLTURNO, CELLOLE, MONDRAGONE, SESSA AURUNCA

PINQuA

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE

Soggetto proponente: Regione Campania

Soggetto attuatore: ACER Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (Dip . di Caserta)

Comuni coinvolti: Castel Volturno, Cellole, Mondragone, Sessa Aurunca



INDICE

1. ABITARE LA CAMPANIA PERIURBANA

2. I PROGETTI

2.1. Edificio ACER di via Domitiana km 35, Castel Volturno

2.2 Agrivillaggio "Le terre di Don Peppe Diana", Castel Volturno

2.3 Quartiere ACER, viale degli Abruzzi, Mondragone

2.4 Quartiere ACER via Milano e via Taranto, Cellole

2.5 Quartiere ACER via Raccomandata, Sessa Aurunca

1. Abitare la Campania periurbana



SITI DI PROGETTO

SESSA AURUNCA
CELLOLE
MONDRAGONE
CASTELVOLTURNO

VINCOLI	PROPRIETÀ
NO	ACER 5ha
NO	ACER 2.2 ha
AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO; AREA VINCOLO ARCHEOLOGICO	ACER 3.5 ha
NO	Bene confiscato alla mafia 7.3 ha
NO	ACER 2 ha

BUDGET: 15.000.000 €



Abitare un quartiere urbano
BENI ACER
5 ha



Abitare tra campi e città
BENI ACER
2,2 ha



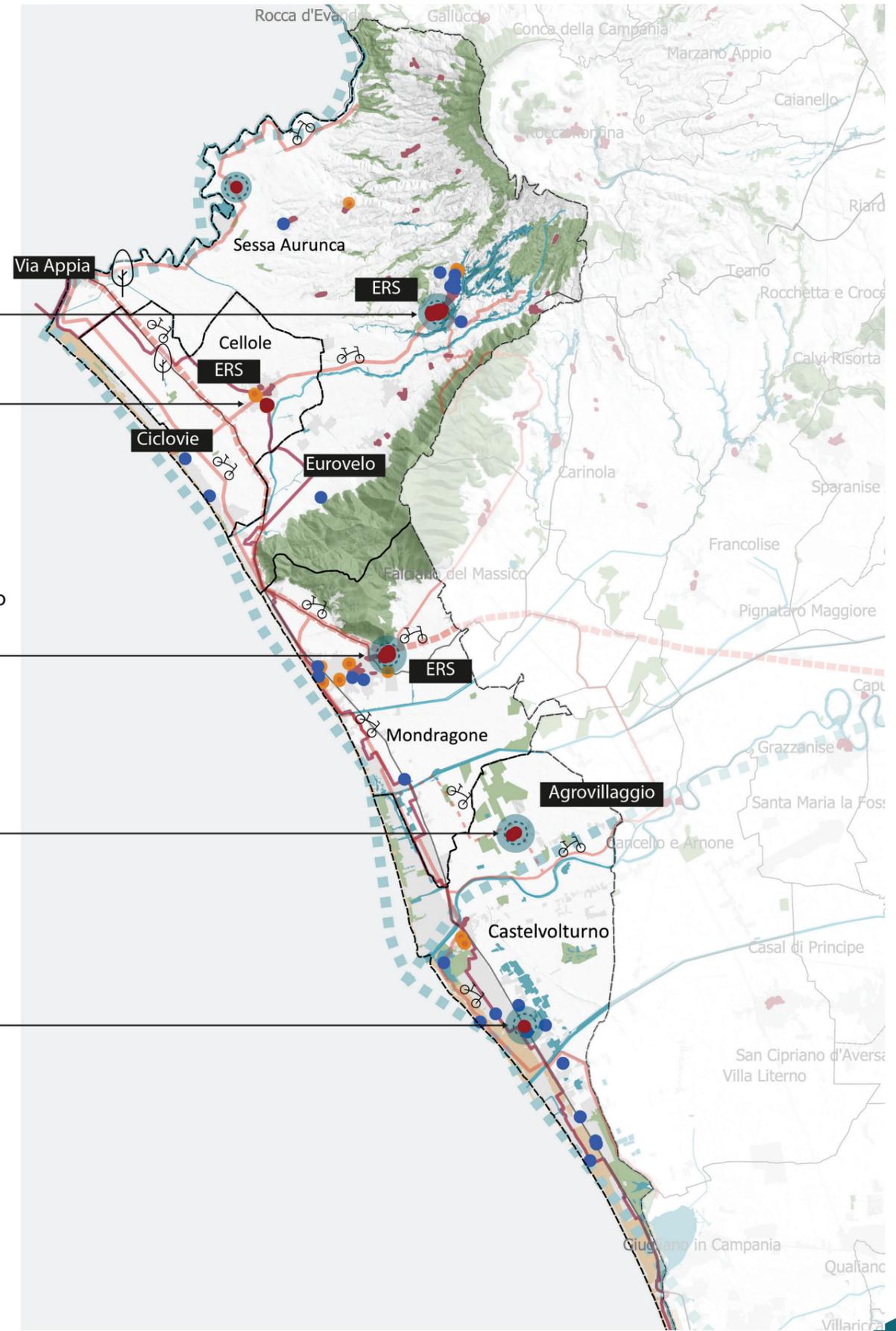
Abitare nel parco integrato
BENI ACER
3,5 ha



Cooperativa Sociale
"Libera Terra"
BENE CONFISCATO ALLE MAFIE
7,3 ha



Abitare la domitiana
BENI ACER
2 ha



I SITI SCELTI

4 BENI ACER

via Domitiana
Castelvoturno



viale degli Abruzzi
Mondragone



via Milano
Cellole



via Raccomandata
Sessa Aurunca



1 BENE CONFISCATO ALLE MAFIE

LE TERRE DI DON PEPPE DIANA
CASTEL VOLTURNO



ad AGRIVILLAGGIO
ECOSOSTENIBILE

e LUOGO DI INTEGRAZIONE
SOCIALE



2. I progetti



VIA DOMITIANA km 35, CASTEL VOLTURNO



STATO DI FATTO



PROPRIETÀ: ACER - COMUNE DI CASTEL VOLTURNO

ALLOGGI ATTUALI: 14

ALLOGGI NUOVI: 4

ABITANTI: 50 circa (+10 residenti temporanei)

SUPERFICIE TOTALE: 2850 MQ

PERIMETRO: 360 M

MIXITÈ FUNZIONALE: residenziale e commerciale

MIXITÈ DEI SERVIZI: servizi abitativi collaborativi (orti solidali, spazi comuni autogestite dagli abitanti); piccole attività produttive e artigianali gestite da imprese sociali

MIXITÈ SOCIALE: proposta residenziale rivolta a fasce deboli, alloggi temporanei per giovani coppie, single, lavoratori, donne in difficoltà.

ELEMENTI DI INFRASTRUTTURA VERDE: stazione bike sharing, pista ciclabile, aree verdi permeabili, area gioco e orti solidali.

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: Sostituzione dei serramenti. Aumento della coibentazione delle chiusure verticali: cappotto termico. Raffrescamento e produzione a.c.s centralizzati con microcogeneratori a celle a combustibile e pompe di calore Aumento coibentazione della copertura. Impianto fotovoltaico.

FONTI DI FINANZIAMENTO COMPLEMENTARI ATTIVABILI: Super bonus 110, ecobonus e conto termico

CLASSE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE: >A1

1. CASE SOSTENIBILI E SERVIZI INTEGRATIVI ALL'ABITARE

1.1 CARATTERI COSTRUTTIVI

ridisegno delle aree pedonali, aree verdi e carrabili; ridisegno degli spazi vuoti pubblici riducendo le isole di calore. Nuove attività commerciali al piano terra.

1.2 QUALITÀ PROGETTUALE E PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

Ridefinizione dell'attacco a terra degli edifici per uso pubblico con spazi porticati e passaggi Nuovo sistema di facciata con nuovi spazi aperti e ombreggiamento. Isolamento delle facciate e della copertura. Nuovi ascensori adeguati alla tipologia abitativa. Spazi aperti collettivi in copertura.

1.3 SISTEMA SERVIZI

servizi abitativi collaborativi: orti solidali, spazi comuni autogestite dagli abitanti; piccole attività produttive e artigianali gestite da imprese sociali

1.4 FORME DELL'ABITARE

Abitazioni con contratti di locazione a breve periodo per lavoratori e anziani; alloggi di piccolo taglio; stratificazione di destinazioni d'uso (negozi, alloggi per anziani, alloggi giovani coppie) e alloggi di metrature diverse.

2. QUALITÀ DELL'INFRASTRUTTURAZIONE URBANA

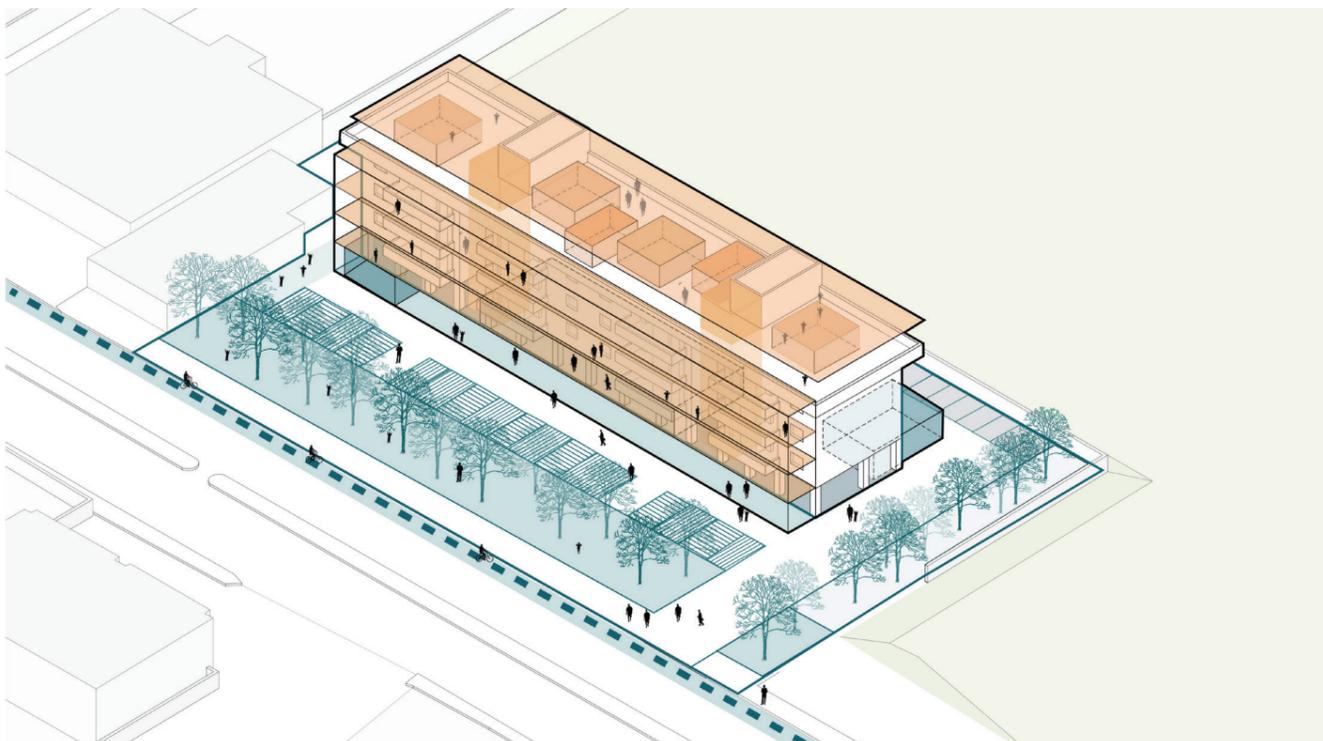
2.1 Soddisfacimento gli standards nel rispetto del D.M. 1444/68

2.2 Aumentare la qualità e la funzionalità degli spazi aperti (privati, collettivi e pubblici): zona giochi bambini e anziani, attrezzature per il tempo libero, orti condominiali, spazi comuni.

Cambio di accessi e area parcheggio luoghi caratterizzati

2.4 sistema continuo di tutte le aree verdi permeabili per la mobilità lenta e al tempo libero.

PROGETTO



AGRIVILLAGGIO "LE TERRE DI DON PEPPE DIANA", CASTEL VOLTURNO



STATO DI FATTO



PROPRIETÀ: COMUNE-BENE CONFISCATO

ALLOGGI ATTUALI: nessuno

ALLOGGI NUOVI: 18

ABITANTI: 54

SUPERFICIE TOTALE: 7,7Ha

PERIMETRO: 1124m

MIXITÈ FUNZIONALE: alloggi permanenti e temporanei; spazi di aggregazione; coltivazioni; produzione casearia e agricola.

MIXITÈ DEI SERVIZI: bar ristoro; laboratori teatrali, musicali e artigianali; biblioteca.

MIXITÈ SOCIALE: proposta residenziale rivolta a fasce deboli, alloggi temporanei per giovani coppie, single, lavoratori.

ELEMENTI DI INFRASTRUTTURA VERDE: area giochi; bike sharing e campo calcetto.

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: impianti fotovoltaici, Elementi di involucro opaco ad elevato isolamento termico. Impianti termici con cogeneratore a biogas prodotto da biomassa di sito e pompe di calore aria/acqua. CLASSE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE: nZEB

1. CASE SOSTENIBILI E SERVIZI INTEGRATIVI ALL'ABITARE

1.1 CARATTERI COSTRUTTIVI

Progettazione dei nuovi alloggi nel rispetto delle tipologie edilizie locali e del paesaggio.

1.2 QUALITÀ PROGETTUALE E PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

Ridefinizione del piano terra degli edifici al fine di renderli spazi ad uso pubblico, attraverso la realizzazione di spazi porticati e passaggi. Presenza di spazi comuni riparati dal sole o dalle intemperie.

Reversibilità potenziale della struttura architettonica e impiego di materiali a basso impatto ecologico.

Alloggi sviluppati secondo cinque modelli tipologici predisposti al frazionamento e/o all'accorpamento, disposti su due livelli e collegati attraverso percorsi verticali e orizzontali coperti.

Terrazzi e tetti giardino posti a livelli diversi come ulteriore luogo di incontro e aggregazione.

1.3 SISTEMA SERVIZI

Spazi per il sistema produttivo agricolo e caseario per l'esportazione e orti condivisi per il fabbisogno degli abitanti dell'agrivillaggio. Laboratori artistici e artigianali, spazi espositivi, biblioteca a servizio degli abitanti dell'agrivillaggio e attrattori per visitatori esterni.

ristorante, punti vendita interni ed esterni per la distribuzione dei prodotti caseari e agricoli.

1.4 FORME DELL'ABITARE

Alloggi progettati per ospitare diverse tipologie di abitanti: lavoratori permanenti e stagionali, famiglie, coppie giovani, anziani, single. Forme di cohousing per soluzioni abitative flessibili e momenti di condivisione tra gli abitanti.

2. QUALITÀ DELL'INFRASTRUTTURAZIONE URBANA

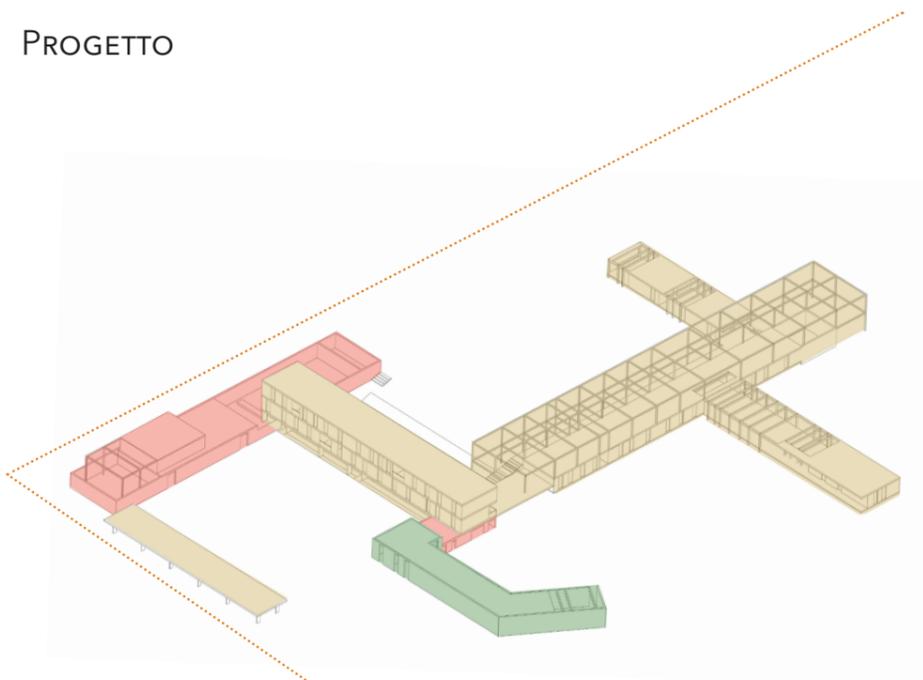
2.1 Soddisfacimento gli standards nel rispetto del D.M. 1444/68

2.2 Aumentare la qualità e la funzionalità degli spazi aperti (privati, collettivi e pubblici): zona giochi bambini e anziani, attrezzature per il tempo libero, orti condominiali, spazi comuni.

Cambio di accessi e area parcheggio luoghi caratterizzati

2.4 sistema continuo di tutte le aree verdi permeabili per la mobilità lenta e al tempo libero

PROGETTO



QUARTIERE ACER, VIALE DEGLI ABRUZZI, MONDRAGONE



STATO DI FATTO



PROPRIETÀ: ACER - COMUNE DI MONDRAGONE

ALLOGGI ATTUALI: 24

ALLOGGI NUOVI: nessuno

ABITANTI: 63

SUPERFICIE TOTALE: 2 ha

PERIMETRO: 300m

MIXITÀ FUNZIONALE: residenze; spazi di aggregazione; attività commerciali.

MIXITÀ DEI SERVIZI: servizi abitativi collaborativi (orti solidali, spazi comuni autogestite)

MIXITÀ SOCIALE: proposta residenziale rivolta a fasce deboli, giovani coppie e lavoratori.

ELEMENTI DI INFRASTRUTTURA VERDE: spazi comuni permeabili; orti condivisi; INTERVEN-

TI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: impianto fotovoltaico

FONTI DI FINANZIAMENTO COMPLEMENTARI ATTIVABILI: Super bonus 110, ecobonus e conto termico

CLASSE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE: >A1

1. CASE SOSTENIBILI E SERVIZI INTEGRATIVI ALL'ABITARE

1.1 CARATTERI COSTRUTTIVI

Ridisegno delle aree pedonali, aree verdi e carrabili e sistemazione degli spazi comuni esterni attraverso opere di depavimentazione.

1.2 QUALITÀ PROGETTUALE E PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

Ridefinizione dell'attacco a terra degli edifici, attraverso la demolizione di superfetazioni, al fine di renderli spazi ad uso pubblico.

Realizzazione di sistemi di isolamento delle facciate e delle coperture e di impianti fotovoltaici.

1.3 SISTEMA SERVIZI

Creazione spazi di aggregazione e orti solidali autogestiti dagli abitanti, attraverso opere di depavimentazione delle aree comprese tra gli edifici.

Prossimità a diversi siti di interesse archeologico: Parco Antico della Via Appia; Parco Archeologico della Starza; Villa della Starza.

2. QUALITÀ DELL'INFRASTRUTTURAZIONE URBANA

2.1 Soddisfacimento gli standards nel rispetto del D.M. 1444/68

2.2 Aumentare la qualità e la funzionalità degli spazi aperti (privati, collettivi e pubblici): zona giochi bambini e anziani, attrezzature per il tempo libero, orti condominiali, spazi comuni.

PROGETTO



QUARTIERE ACER, VIA MILANO E VIA TARANTO, CELLOLE

PROPRIETÀ: ACER - COMUNE DI CELLOLE

STATO DI FATTO



ALLOGGI ATTUALI: 32

ALLOGGI NUOVI: 4 (10 RESIDENTI ATTESI)

ABITANTI: 90 RESIDENTI ATTUALI

EDIFICI: 8

SUPERFICIE TOTALE: 1.50 ha

MIXITÀ FUNZIONALE: alloggi permanenti e temporanei; commercio e servizi

MIXITÀ DEI SERVIZI: servizi abitativi collaborativi, playground, commercio di vicinato, orti solidali, piscina comunale, compostiere di comunità

MIXITÀ SOCIALE: nuovi alloggi per abitare temporaneo per fasce deboli

ELEMENTI DI INFRASTRUTTURA VERDE: alberature stradali, rain-gardens, depaving

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: Isolamento termico delle superfici opache, sostituzione serramenti, coperture verdi, impianti fotovoltaici sui torrini scala, impianti termici centralizzati per riscaldamento, raffrescamento e a.c.s. con microgeneratori a celle a combustibile e pompe di calore verdi e coperture fotovoltaiche

FONDI DI FINANZIAMENTO COMPLEMENTARI ATTIVABILI: SUPERBONUS 110 ecobonus e conto termico

CLASSE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE: >A1

1. CASE SOSTENIBILI E SERVIZI INTEGRATIVI ALL'ABITARE

1.1 CARATTERI COSTRUTTIVI

Qualità progettuale e prestazionale dell'ecoquartiere, attraverso i caratteri compositivi, architettonici e costruttivi dell'intervento con:

1.1.2 il ridisegno dei tracciati stradali differenziando e separando quelli pedonali da trattare come strade giardino, da quelli carrabili; a tal fine è eliminata la recinzione muraria tra i due quartieri ACER che sono collegati da percorsi pedonali-ciclabile e un'unica strada carrabile, progettata come green way.

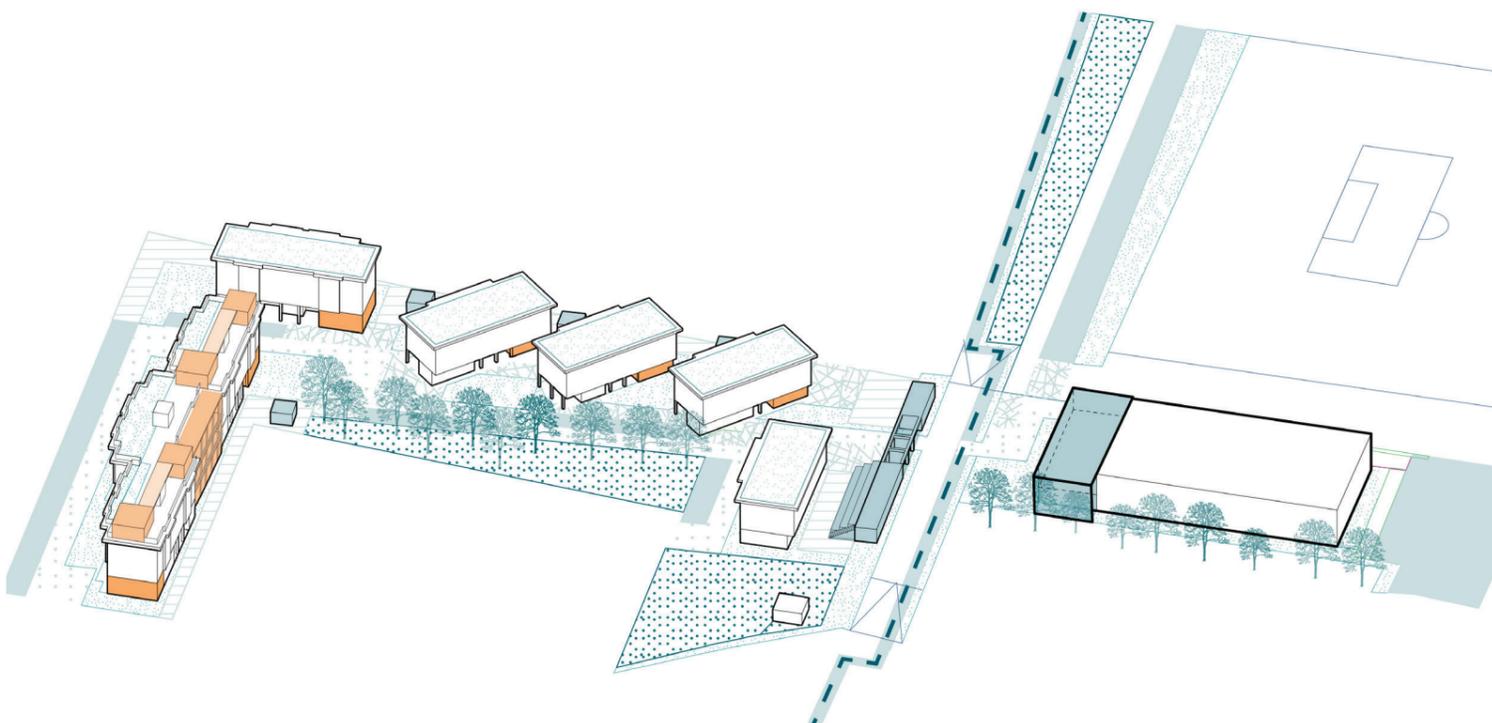
1.1.3 il ridisegno degli spazi vuoti pubblici riducendo le isole di calore e moltiplicando gli usi del suolo, permeabile e semipermeabile tramite l'inserimento di attrezzature all'aperto (playground per lo sport, per bambini, per anziani) e orti comuni. La strada di accesso all'insediamento di via taranto è a tale scopo riconvertita.

1.1.4 il riutilizzo delle aree libere urbane residuali e periurbane consiste nell'eliminare le strade e le superfici impermeabili inutilizzate o sottoutilizzate per la dotazione di spazi pubblici alberati nel rispetto delle caratteristiche rurali. Gli orti comuni sono il margine tra gli insediamenti residenziali e la campagna periurbana circostante.

1.1.5 il controllo delle acque è affidato alla dotazione di sottoservizi e alla realizzazione di un sistema di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per i giardini e gli orti

1.1.6 Gli edifici sono dotati, negli spazi ricavati dal riutilizzo dei piani terra di appositi spazi per la raccolta differenziata. Inoltre il conferimento di rifiuto da sfalcio verde è ridotto tramite l'installazione di compostiere di quartiere.

PROGETTO



QUARTIERE ACER, VIA RACCOMANDATA, SESSA AURUNCA



STATO DI FATTO



PROPRIETÀ: ACER - COMUNE DI SESSA AURUNCA

ALLOGGI ATTUALI: 110

ALLOGGI NUOVI: 8

ABITANTI: 32 Nuovi residenti + 300 attuali

SUPERFICIE TOTALE: 52.299 MQ

PERIMETRO: 1451 M

MIXITÀ FUNZIONALE: residenziale e commerciale

MIXITÀ DEI SERVIZI: attrezzature religiose, orti solidali, aree sport e playground, spazi comuni autogestiti dagli abitanti, servizi commerciali per piccole attività produttive e artigianali, imprese sociali.

MIXITÀ SOCIALE: proposta residenziale rivolta a fasce deboli, alloggi temporanei per giovani coppie, single, lavoratori, donne in difficoltà

ELEMENTI DI INFRASTRUTTURA VERDE: Pista ciclo-pedonale, viali alberati, orti solidali, aree playground, aree verdi permeabili

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO: Isolamento termico delle superfici opache, sostituzione serramenti, coperture verdi, impianti fotovoltaici sui torrioni scala, impianti termici centralizzati per riscaldamento, raffrescamento e a.c.s. con microcogeneratori a celle a combustibile e pompe di calore.

FONTI DI FINANZIAMENTO COMPLEMENTARI ATTIVABILI: Super bonus 110, ecobonus e conto termico

CLASSE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE: nZEB (edificio ex novo), >A1 (retrofit)

1. CASE SOSTENIBILI E SERVIZI INTEGRATIVI ALL'ABITARE

1.1 CARATTERI COSTRUTTIVI

Ridisegno dei tracciati stradali: realizzazione di percorsi pedonali, di giardini pubblici e di nuovo riassetto della viabilità interna carrabile; ridisegno degli spazi vuoti pubblici impermeabili riducendo le isole di calore: suoli semipermeabili per i parcheggi alberati e dei percorsi pedonali e l'implementazione delle aree verdi permeabili. Realizzazione di viali alberati e recupero della scarpata tra la parte bassa ed alta del sito. Nuove attività commerciali al piano terra dell'edificio di nuova realizzazione e realizzazione di un asse dei servizi (chiesa, commerciale, playground).

1.2 QUALITÀ PROGETTUALE E PRESTAZIONALE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

Realizzazione di una piazza coperta come sistema di connessione tra differenti salti di quota. Isolamento delle facciate e della copertura; Spazi aperti collettivi in copertura; Spazi polifunzionali al piano terra dell'edificio di nuova realizzazione; realizzazione della Chiesa con un sistema di pareti mobili per la realizzazione di uno spazio flessibile, adibito alle celebrazioni all'aperto delle funzioni.

1.3 SISTEMA SERVIZI

servizi abitativi collaborativi: orti solidali, spazi comuni autogestite dagli abitanti; servizi commerciali per piccole attività produttive e artigianali, imprese sociali, attrezzature religiose, aree playground

2. QUALITÀ DELL'INFRASTRUTTURAZIONE URBANA

2.1 Soddiscamento gli standards nel rispetto del D.M. 1444/68

2.2 Aumentare la qualità e la funzionalità degli spazi aperti (collettivi e pubblici): zona giochi bambini e anziani, attrezzature per il tempo libero, orti condominiali, spazi comuni. Aree pedonali e area parcheggio luoghi caratterizzati.

2.4 sistema continuo di tutte le aree verdi permeabili per la mobilità lenta e al tempo libero.

PROGETTO

