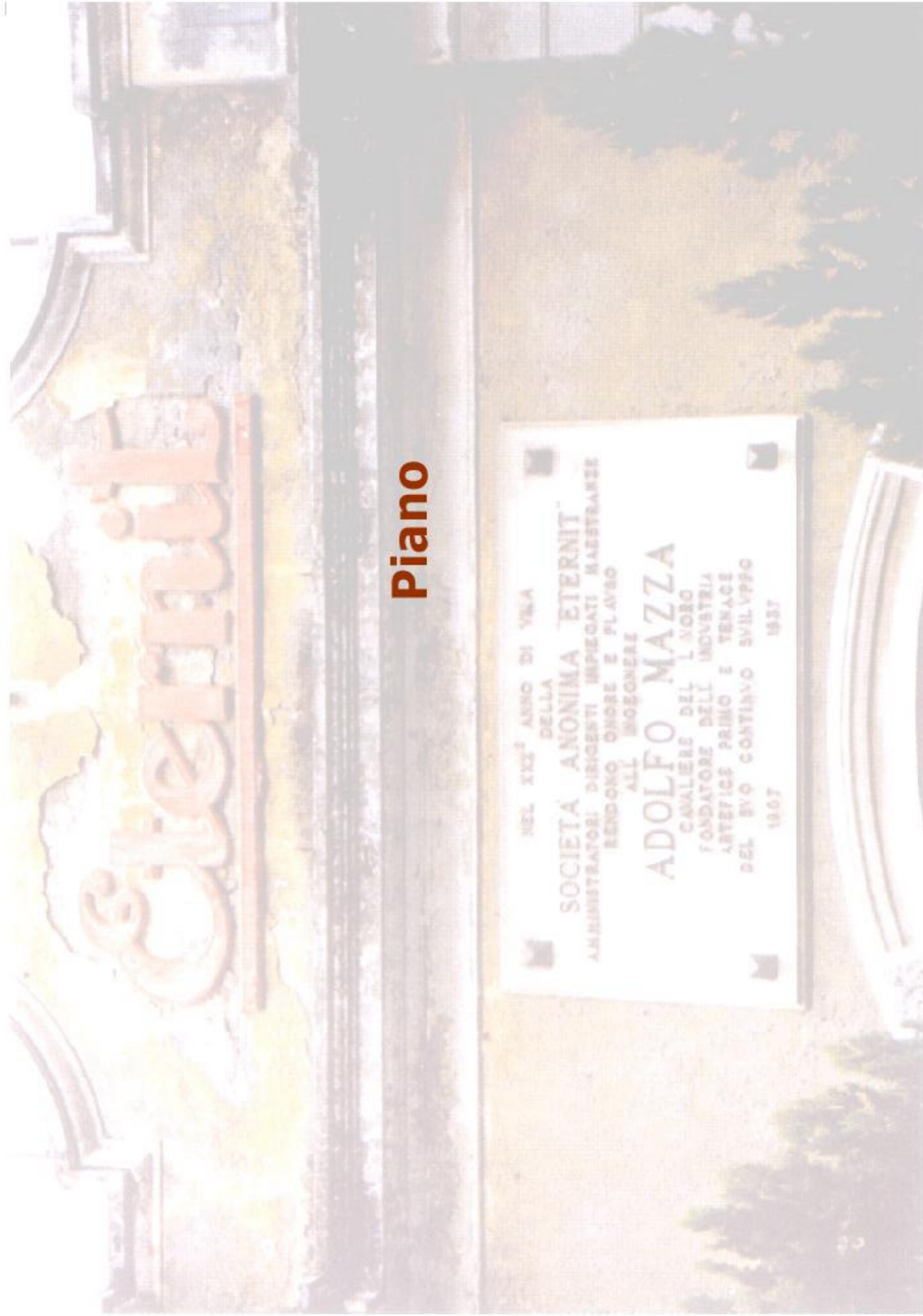


PIANO

Eternit...fuori dall'ambito

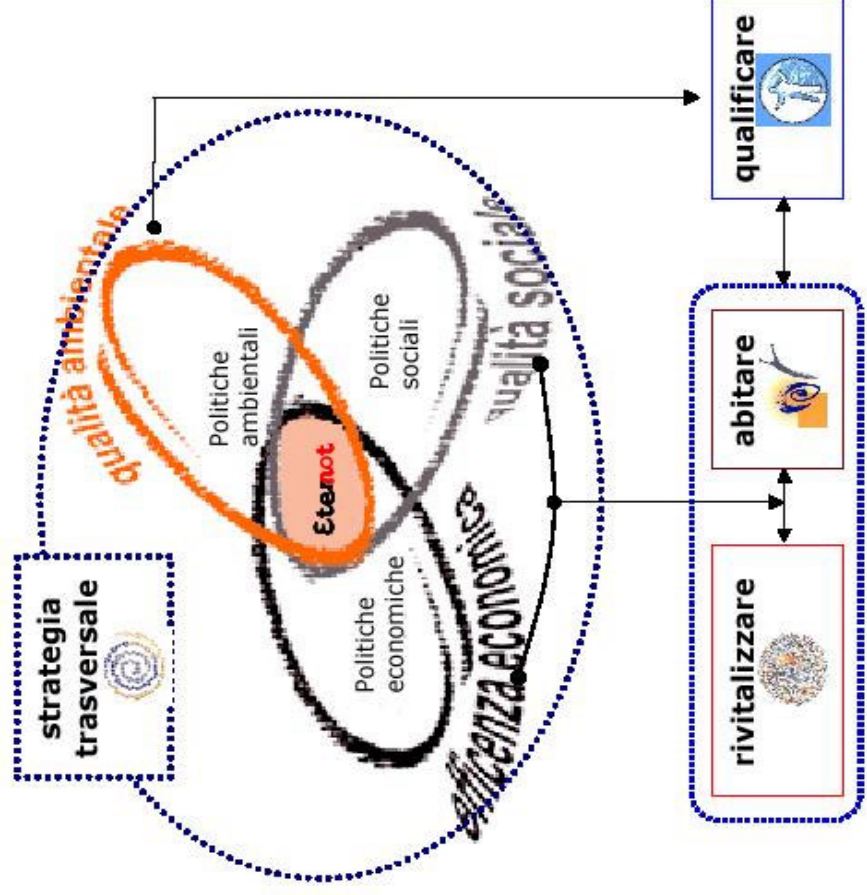
B







Piano

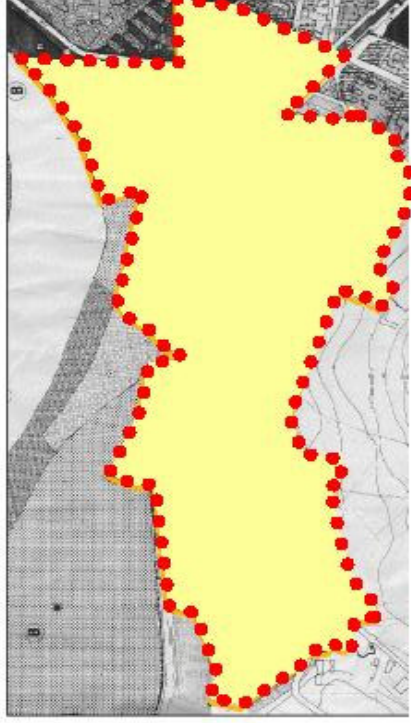
Elementi Generali

Strategia di sostenibilità per il Quartiere



Assi	Misure	Azioni	Assi	Misure	Azioni
1. QUALIFICARE 	1.1 Parco ETERnot e bonifiche	1.1.1 Bonifica stabilimento Eternit 1.1.2 Parco ETERnot 1.1.3 Area Cementificio Barbero 1.1.4 Area ex Piemontese 1.1.5 Bonifica coperture e "polverino"	3. RIVITALIZZARE 	3.1 Ronzone.edu	3.1.1 Centro scolastico polivalente 3.1.2 Centri estivi per i ragazzi
	1.2 Ribaltamento ecologico	1.2.1 Riquilificazione asse viario via Oggero - via XX Settembre 1.2.2 Percorso verde ciclo- pedonale 1.2.3 Lungo Po Sportivo 1.2.4 Fascia fluviale		3.2 Ronzone.com	3.2.1 Commercio al dettaglio Area ex piscina 3.2.2 Interventi coordinati per piccoli commercianti ed artigiani
	1.3 +Mobilità -Energia	1.3.1 Mobilità di Quartiere 1.3.2 Piano Energetico di Quartiere		3.3 Ronzone.net	3.3.1 Noi speriamo che ce la caviamo 3.3.2 Sportello Europa
	1.4 Riduco/riuso/riciclo	1.4.1 Piano Rifiuti di Quartiere 1.4.2 Piano Rifiuti dell'attività costruttiva 1.4.3 Rilocalizzazione del centro di raccolta rifiuti ingombranti			
2. ABITARE 	2.1 Nuovo villaggio ecologico	2.1.1 Nuova edilizia residenziale	4. STRATEGIA TRASVERSALE 	4.1 Gestire	4.1.1 "Agenzia" per la gestione
	2.2 Bilancio visibile risorse alla Solaro	2.2.1 Ripristino tecnologico immobili 2.2.2 Nuovo locale "punto incontro" 2.2.3 Dorsale tecnologica del comparto 2.2.4 Bilancio visibile delle risorse 2.2.5 La corte - giardino		4.2 Partecipare	4.2.1 AGORA' Junior 4.2.2 "Cosa funziona e cosa no"; richiesta pareri alla popolazione
	2.3 Risolvere con l'acqua	2.3.1 Riquilificazione edilizia della "stazione di sollevamento" 2.3.2 Riuso acquedotto 2.3.3 Infopoint		4.3 Comunicare	4.3.1 Materiale illustrativo step-by-step 4.3.2 documentario "video-vivo" 4.3.3 Agora telematica (sito internet)
	2.4 Via col XX..	2.4.1 Riquilificazione estetico-percettiva via XX Settembre		4.4 Sperimentare & valutare	4.4.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e monitoraggio 4.4.2 "Panel esperti" di controllo 4.4.3 Certificazione EMAS

Perimetrazione dell'area d'intervento



Aspetti urbanistici

- Il Ronzone è contraddistinto da **forti problemi ambientali**: la perimetrazione complessiva delle **aree soggette a bonifica** nel quartiere Ronzone occupa un'area pari a **56.646 mq su un area complessiva del quartiere di 584.182 mq**.
- Il Comune di Casale Monferrato è inoltre **inserito nell'elenco dei Comuni a tensione abitativa** (G.U. n.40, 18 febbraio 2004), ai sensi dell'art.8, com.4 della L.431/98
- L'area del Ronzone è già stata oggetto di **pianificazione urbana** con le varianti n. 2 e n. 3 che hanno introdotto:
 - la previsione di **nuovi spazi per edilizia economica e popolare su aree di proprietà comunale precedentemente occupate da impianti produttivi dismessi**
 - Il mutamento della **destinazione d'uso degli stabilimenti Eternit in aree a preminente destinazione a pubblici servizi** e attrezzature ed impianti di interesse generale, anticipando l'obiettivo della bonifica, riconversione e riqualificazione degli spazi in oggetto, attualmente ad alto rischio ambientale.
 - Parallelamente il Comune partecipava all'iniziativa **"URBAN"** della Comunità Europea con un programma-progetto di intervento integrato sui **problemi socio-economici e ambientali** (dell'intera zona e legati al problema dell'amianto) affrontando quindi tali problemi in un'ottica di **Sviluppo Sostenibile**.
 - Con la variante n.7 del P.R.G.C., approvata con D.G.R. n.15-29970 del 2.05.2000, si completano le previsioni di trasformazione e recupero ad usi residenziali del Quartiere Ronzone da attuarsi attraverso la demolizione degli impianti produttivi dismessi o in corso di dismissione con interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzare secondo particolari indicazioni grafiche e normative contenute in schede progetto e schede norma;
 - Le caratteristiche di dettaglio normativo e grafico del P.R.G.C. sono tali da considerare lo stesso come programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (L.R. 9 aprile 1996 n. 18)
 - Con la variante n.11 del P.R.G.C. e la modificazione n.3, vengono apportate lievi modifiche in ordine alla viabilità del Quartiere Ronzone e alla distanza per l'allineamento dei nuovi fabbricati nell'area Bargero.

Situazione urbanistica

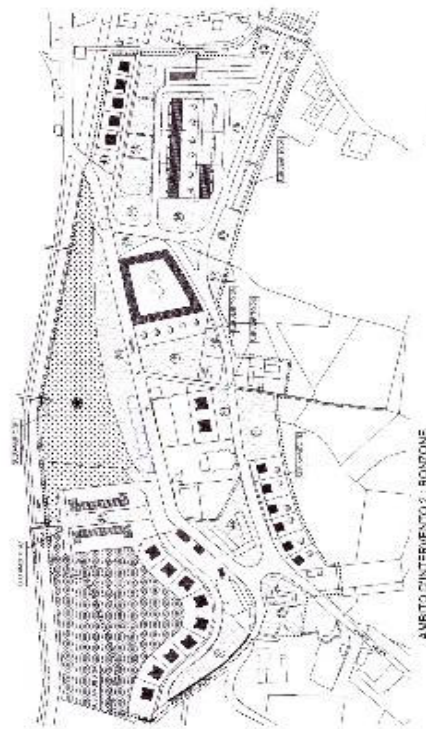
La struttura urbanistica dell'area interessata dalla trasformazione urbanistica del Quartiere del Ronzone, si può riassumere in due grandi spine funzionali e connettive lungo le quali sono disposte le diverse attività.

Lungo il primo asse, procedendo da ovest a est, si trovano diversi insediamenti:

- un primo insediamento residenziale di abitazioni plurifamiliari a 2-3 piani che, seguendo la curva di livello, definisce la cortina stradale insieme ad alcune preesistenti unità abitative che vengono mantenute (subambito n. 2A).
- un secondo insediamento residenziale è composto da due aree edificabili per edifici su 3-4 piani a segnare con il loro allineamento contrapposto l'attraversamento pedonale sul canale Lanza (in corrispondenza del ponte-canale esistente) quindi l'ingresso al Parco del Po (subambito n. 2C).
- una grande area verde attrezzata (ex eternit) riporta, dopo i lavori di messa in sicurezza e la demolizione del fabbricato, un'area precedentemente inutilizzabile ad area per attività all'aperto, restituendola in tal modo alla città. Non sono previste edificazioni ma sistemazioni per verde attrezzato e per parcheggi a raso (subambito n. 2F).

Lungo il secondo asse, procedendo da ovest a est, si incontrano altri insediamenti:

- un insediamento residenziale per edifici residenziali di 1-2 piani che insiste sul bordo collinare retrostante, integrato di un' area verde in corrispondenza di una porzione di territorio da consolidare in quanto a rischio di frana (subambito n. 2D).
- un'area residenziale per edifici di 2-3 piani plurifamiliari delimitata da un'area per servizi pubblici lungo il nuovo asse stradale e dallo spiazzo di un fabbricato produttivo recentemente ristrutturato (subambito 2G)
- il completamento dell'insediamento a PEEP esistente, riprendendone le tipologie edilizie e integrandolo di una area per a servizi pubblici con possibilità di una limitata destinazione commerciale posta su entrambi i lati del nuovo asse di collegamento. La restante fascia lungo il canale Lanza viene invece riservata a residenze plurifamiliari di 2-3 piani che riprendono l'allineamento delle abitazioni e della viabilità esistente lungo il canale stesso dando in tal modo all'area suddetta ulteriori connessioni con il resto della città (subambito n. 2E).
- un'area residenziale delimitata dal nuovo asse stradale e il vecchio tracciato della via Oggero, ora convertita in strada di servizio locale. Considerata la notevole ampiezza di tale area si prevede la tipologia edilizia di edificio a corte interna di 2-3 piani con andamento a gradoni in considerazioni all'andamento altimetrico del terreno (subambito n. 2B).



estratto TRU SpA della Modificazione n. 3 al PRGC

Assi	priorità	Misure	relevato	servizi attivati
Asse 1. QUALIFICARE 	1.1	<i>Payco ETERNOT a bonifiche</i>	X	
	1.2	<i>Risparmio energetico</i>	X	
	1.3	<i>+ Mobilità - Energia</i>	X	X
	1.4	<i>Riduzione/risparmio/riciclo</i>		X
Asse 2. ABITARE 	2.1	<i>Norma alloggiamento ecologico</i>	X	
	2.2	<i>Sistemi riqualificativi riqualificati alla Solera</i>	X	
	2.3	<i>Risultare con l'acqua</i>	X	
	2.4	<i>Via col XX...</i>	X	
Asse 3. REALIZZARE 	3.1	<i>Realizzare</i>		X
	3.2	<i>Realizzare</i>		X
	3.3	<i>Realizzare</i>		X
	4.1	<i>Realizzare</i>		X
Asse 4. STRATEGIA TRASVERSALE 	4.2	<i>Partecipare</i>		X
	4.3	<i>Comunicare</i>		X
	4.4	<i>Spaziamento & parlare</i>		X