



ASSE

1. Abitare il Quartiere

Misure e azioni

- 2.1 Nuovo Villaggio Ecologico
 - 2.1.1 Nuova edilizia residenziale
 - 2.1.2 Piano Assicurazione di Qualità
- 2.2 "Bilancio Visibile" delle Risorse alla Solaro
 - 2.2.1 Ripristino tecnologico immobili ATC ex carceri
 - 2.2.2 Nuovo locale "punto d'incontro"
 - 2.2.3 Dorsale tecnologica del comparto
 - 2.2.4 Bilancio "Visibile" delle Risorse
 - 2.2.5 La Corte-Giardino
- 2.3 Risolvere con l'Acqua
 - 2.3.1 Riquilificazione edilizia della "stazione di sollevamento"
 - 2.3.2 Riuso dell'acquedotto
 - 2.3.3 Ripristino della produzione elettrica dal salto d'acqua
 - 2.3.4 info-point sulle trasformazioni dell'area Eternit
- 2.4 Via col XX ...
 - 2.4.1 Riquilificazione estetico-percettiva di via XX Settembre

2.1
nuovo
villaggio
ecologico

2.2
bilancio
delle risorse

2.3
risolvere
con l'acqua

2.4
via col XX

Quadro d'intervento

Il quartiere Ronzone è cresciuto in modo frammentario, discontinuo, con una forte commistione tra residenza, impianti di industria pesante (Eternit, Italcementi, Buzzi Cementi), strutture quali caserme (Caserma Solaro, poi adibita a carceri) o anche ville di pregio (Villa Margherita) ed elementi di archeologia industriale (la "stazione di sollevamento" del Canale Lanza).

La situazione è aggravata da uno stato a volte assai precario di facciate ed edifici.

Un quartiere marcatamente industriale e periferico, con un asse, costituito da via Oggero e via XX Settembre, connotato come un vasto stradone adatto più al traffico pesante che ad un rapporto urbano col tessuto edificato.

L'impatto dell'industria pesante e delle infrastrutture stradali ad esse dedicate è molto forte. Queste ultime rappresentano un elemento di forte cesura tra la parte nord e quella sud del quartiere. Inoltre il traffico raggiunge velocità di scorrimento pericolosamente elevate.

Un quadro assai negativo non solo per il quartiere ma anche per l'intera città, in quanto il Ronzone ne rappresenta l'ingresso occidentale.

In questo quadro abitare, vivere, fare attività sociale, risulta se non impossibile certamente assai difficile e comunque con un livello qualitativo assai limitato.



2.1

nuovo villaggio ecologico



2.2

bilancio delle risorse



2.3

risollevere con l'acqua

2.4

via col XX

Obiettivi dell'Asse

- Provvedere alla costituzione di un intervento di nuova edilizia residenziale di alto livello tecnologico ed ambientale, con una immagine integrata ed omogenea (↪ **misura 2.1**)
- Riqualificare le ex-carceri del Solaro, attualmente residenza dell'ATC, non solo dal punto di vista edilizio ma anche impiantistico, con soluzioni innovative e "visibili" da parte dei residenti, così da aumentarne la presa di coscienza (↪ **misura 2.2**)
- Recuperare e riqualificare dal punto di vista edilizio la "stazione di sollevamento" del Canale Lanza, struttura di archeologia industriale di pregio, destinata a diventare il centro culturale e sociale del quartiere (↪ **misura 2.3**)
- Riqualificare dal punto di vista estetico-percettivo di via XX Settembre che funge da porta urbana della città (↪ **misura 2.4**)

Descrizione dell'Asse

Visto il quadro di frammentazione del tessuto e di degrado dei manufatti del quartiere la riqualificazione deve essere integrata, di natura edilizio-urbanistica, non episodica, per pezzi e brani, ma organica, intesa a contribuire alla costituzione di una "forma" del quartiere, con una visione unitaria e di alto livello ambientale.

L'asse interviene con due poli residenziali, uno costituito dal Nuovo Villaggio Ecologico, l'altro dal recupero del Solaro, che si pongono rispettivamente all'estremità occidentale e a quella orientale del quartiere.

I due poli vengono legati dall'asse via Oggero - via XX Settembre, riqualificato e ridisegnato così da ridurne la sede stradale, alberato e ospitante la pista ciclopedonale.

Sull'asse è previsto l'intervento su quelle facciate e su quegli edifici che più manifestano i segni del degrado e dell'abbandono.

Infine la "stazione di sollevamento" diventa elemento centrale di riqualificazione non solo edilizia, ma culturale e sociale del quartiere



Nuovo villaggio ecologico

Obiettivi

- Realizzare un nuovo ambito residenziale ad elevata qualità ambientale
- Costruire un "elemento forte" di rigenerazione urbana e di rivitalizzazione del quartiere, promuovendo una nuova residenzialità qualificata in un'area gravemente danneggiata
- Minimizzare i consumi energetici a scala di villaggio urbano, realizzando nel contempo ambienti confortevoli e dotati di serre passive
- Integrare la dotazione energetica del villaggio con fonti rinnovabili: energia solare, biomassa

Descrizione

L'intervento si caratterizza per il forte contenuto innovativo legato alle tecnologie edilizie sostenibili. Si tratterà di un villaggio ecologico, nel quale molte misure di tipo energetico e ambientale saranno integrate per realizzare il migliore rapporto tra qualità ambientale e qualità abitative possibile per il nuovo Quartiere Ronzone.

Le azioni

2.1.1 Realizzazione del nuovo villaggio ecologico

- Il nuovo villaggio ecologico sorgerà nel sub-Ambito 2A del Piano e comprenderà un totale di 66 nuove residenze, di cui 42 ammissibili al finanziamento dei Contratti di Quartiere, ad elevato grado di sperimentabilità
- ATC Alessandria - Realizzazione di una palazzina di 12 alloggi
 - Coop. Unicapi - Realizzazione di una palazzina di 18 alloggi
 - Impresa GEOS - Realizzazione di una palazzina di 12 alloggi
 - Impresa Capra - Realizzazione di 10 alloggi
 - Coop. Aquila d'oro - Realizzazione di una palazzina di 14 alloggi



2.1
nuovo
villaggio
ecologico

2.2
bilancio
delle risorse

2.3
risolvere
con l'acqua

2.4
via col XX

INFORMAZIONI GENERALI

Intervento caratterizzato per il forte contenuto innovativo legato alle tecnologie edilizie sostenibili. Un villaggio ecologico ove misure energetiche e ambientali saranno integrate per realizzare il migliore rapporto tra qualità ambientale e qualità abitative per il nuovo Ronzone.

DATI DIMENSIONALI

Gli elementi salienti della misura sono i seguenti:

- ☑ 66 NUOVE RESIDENZE di cui 42 AMMISSIBILI AI FINANZIAMENTI
- ☑ 6.400 MQ CON EXTRA-COIMBENTAZIONE IN PANNELLI DI FIBRA CELLULOSICA
- ☑ 1.300 MQ DI VETRO RIFLETENTE BASSO-EMISSIVO
- ☑ 1.200 MQ DI SERRE PASSIVE
- ☑ 22 KwP DI SOLARE FOTOVOLTAICO
- ☑ CALDAIE BICOMBUSTIBILI LEGNA-GAS PER UNA POTENZIALITÀ COMPLESSIVA DI 670.000 Kcal

2. ABITARE

2.1. Nuovo villaggio ecologico

B2.1

PIANO

Eternot...fuori dall'ambiente

2.1

nuovo villaggio ecologico



Le eco-tecnologie adottate dal villaggio ecologico si riassumono nelle seguenti misure:

ISOLAMENTO TERMICO

- extra colibentazione delle murature
- serramenti con vetro unito al perimetro di tipo basso-emissivo
- copertura ventilata (su fronti Sud = tetto solare)

SISTEMI PASSIVI

- Serre solari sui fronti Sud (Sud-est / Sud/ovest) in misura di 10m2 per abitazione
- Sistemi radianti a pavimento per riscaldamento a bassa temperatura

PRODUZIONE ACQUA CALDA

collettori solari ad acqua in copertura per 4 palazzine (2 m2/abitazione) per copertura fabbisogno estivo

ENERGIA ELETTRICA

- impianto fotovoltaico su copertura di 2 palazzine: 1 kWp per alloggio (10 m2 moduli x alloggio) con immissione in rete della parte eccedente
- limitazione dei campi elettromagnetici con installazione di disgiuntori nelle zone notte degli alloggi

CONSUMO DI ACQUA POTABILE

- vasche di recupero delle acque meteoriche per irrigazione aree verdi

UTILIZZO DI MATERIALI

- utilizzo dei materiali di recupero dall'abbattimento dei fabbricati industriali come inerti e sottofondi
- blocchi e/o pannelli in calcestruzzo cellulare autoclavato
- tramezzi e pareti interne in blocchi di calcestruzzo cellulare autoclavato (cm.10)
- rivestimento esterno in laterizio paramano o intonato per esterni con legante naturale non additivato
- stucchi a base di gesso
- pittura murale in silicato di potassio
- vernici e smalti a base di resine naturali
- colla per piastrelle senza cemento e solventi

VEGETAZIONE

- greening per formazione di quinte verdi in corrispondenza dei posti auto di confine
- autobloccanti "verdi" su aree stazionamento veicoli
- alberi a foglia caduca su fronte sud / sud-est / sud-ovest
- siepe di lauro cerasus in tutto il sedime
- percorsi pedonali in autobloccanti



2.3

risollev
con l'ac

2.4

via col XX

DISPOSITIVI PER LA PARTECIPAZIONE

- FOCUS GROUP
- DESIGN ATELIER
- PLANNING WORKSHOP
- STUDY DAY
- COMMUNITY PLANNING

E' prevista la costituzione di Focus Group unitamente agli altri servizi di quartiere. E' previsto un Design Atelier da svolgersi congiuntamente a quelli relativi alle altre sistemazioni dell'area, così da fornire una immagine coordinata per l'intero quartiere.

ELEMENTI DI COMUNICAZIONE

- CHECK-LIST
- BROCHURE
- NEWSLETTER
- VIDEO / CD
- REPORT

- Il nuovo villaggio sarà inserito nella brochure complessiva del quartiere
- La realizzazione degli edifici sarà seguita step-by-step e sarà inserita nella costruzione del "video vivo", il filmato in parte autoprodotta dagli abitanti del quartiere
- Lo stato di avanzamento costituirà parte dei report periodici sull'intera area



EMISSIONI DI CO2

impianto termico bi-combustibile (pellet legna-gas) indipendente per ogni palazzina

RIFIUTI LIQUIDI

- aeratori su bocchette doccia, lavandino e lavello
- cassette a doppia mandata

GESTIONE RIFIUTI

- dotazione di spazi e contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (loggia / cucina)
- compostatore individuale nei giardini privati per il trattamento dell'umido da cucina e da vegetali
- trituratore per fogliame per la trasformazione delle foglie secche e del materiale di sfalcio in ammendante per le aree verdi comuni

2.1.2 Piano Assicurazione di Qualità

L'Assicurazione di Qualità verrà allegata alle clausole di vendita e/o affitto, fornendo specifiche sul raggiungimento dei livelli di benessere e sulla certificazione della tipologia abitativa a basso consumo energetico

Una intensa attività ispettiva sul sito e la partecipazione dell'Agenzia di Contratto (unità tecnica di accompagnamento) nel gruppo di lavoro della Assicurazione di Qualità renderanno possibile l'avvio e la conduzione nel tempo della procedura, migliorando nel contempo i profili professionali dei partecipanti e dei coordinatori. Riunioni sul sito verranno coordinate con architetti, progettisti, responsabili di cantiere, rimuovendo gli ostacoli di carattere procedurale e consentendo rapide discussioni sui problemi emergenti con i mediatori esterni.

Per assistere i promotori e gli attori del piano insediativo nella preparazione dei documenti si predisporranno:

- la lista di controllo delle procedure e regole di attuazione degli interventi programmati dal Contratto di Quartiere
- il piano di comunicazione con materiali informativi e opuscoli



2.1
nuovo
villaggio
ecologico

2.2
bilancio
delle risorse

2.3
risolvere
con l'acqua

2.4
via col XX

INTERAZIONE CON TEMI DI SPERIMENTAZIONE

- QUALITA' MORFOLOGICA
- QUALITA' ECOSISTEMICA
- QUALITA' FRUITIVA
- SISTEMA QUALITA'

INDICATORI DI PRESTAZIONE

Adesione allo schema della Assicurazione di Qualità, che sarà utilizzato come procedimento guida per l'intera fase di costruzione:

- a. aderenza ai requisiti
 - b. dettaglio costruttivo
 - c. verifica in sito della documentazione
 - d. corrispondenza delle misure alle valutazioni certificate
 - e. certificazioni
- Oltre a indicatori di tipo energetico-ambientale:
- f. kwp di solare fotovoltaico prodotti/anno
 - g. consumo anno di legna e gas per caldaie biom combusti bili
 - h. quantità di riutilizzo di inerti derivanti da demolizione degli edifici industriali

2. ABITARE

2.1. Nuovo villaggio ecologico

B_{2.1}

PIANO

Eternot ...fuori dall'ambiente

2.1

nuovo villaggio ecologico

2.2

bilancio delle risorse

2.3

risolvere con l'acqua

2.4

via col XX



Promotori

Comune di Casale Monferrato
Consulta Operatori Edilizia Residenziale Provincia di Alessandria

Partecipanti

ATC Provincia di Alessandria
Impresa Geos
Impresa Capra - CIEPA
UNI - C.A.P.I.
Aquila D'Oro.

Tempi

Azioni	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	
1 Realizzazione del nuovo villaggio ecologico																									
2 Piano Assicurazione di Qualità																									

Costi

N. CASALE MONFERRATO	COMUNE DI	IMPORTO PROGRAMM A	FINANZIAMENT O PRIVATO	FINANZIAMENTO PUBBLICO				ALTRO
				RESIDENZIALE (60%, Art.1 Bando)	O.O.U.U. (40%, Art.1 Bando)	Opere/Iniziative COMUNALI (10%)		
2	OPERE ABITARE	€	€	€	€	€	€	
2.	Nuovo villaggio ecologico							
1	sub-ambito 2a - ATC	1.854.181,62		1.854.181,62				
	sub-ambito 2a - Geos	1.914.681,38	882.340,69	1.032.340,69				
	sub-ambito 2a - CIEPA Impr. Capra	2.253.578,11	2.043.578,11					
	sub-ambito 2a - UNI-C.A.P.I.	2.429.023,96	1.102.011,98	1.327.011,98		210.000,00		
	sub-ambito 2a - Aquila d'Oro	2.909.977,79	2.615.977,79			294.000,00		

EFFETTI PREVISTI

- BREVE TERMINE
- MEDIO TERMINE
- LUNGO TERMINE

--- Realizzazione di un nuovo ambito residenziale ad elevata qualità ambientale
 --- Costituzione di un "elemento forte" di rigenerazione urbana e di rivitalizzazione del quartiere
 --- Inserimento di una nuova residenzialità qualificata in un'area gravemente danneggiata
 --- Minimizzazione dei consumi energetici a scala di villaggio urbano
 --- Integrazione della dotazione energetica del villaggio con fonti rinnovabili: energia solare, biomassa
 --- Recupero del materiale di abbattimento dei fabbricati industriali

NOTE