



Bilancio visibile delle risorse al "solario"

Obiettivi

- Progettare una "dorsale tecnologica" all'interno del comparto edilizio, a forma di anello, visibile all'esterno, che racchiuderà i nuovi impianti tecnologici del comparto.
- Rendere esplicito e visibile il "bilancio delle risorse" del comparto edilizio, con la visualizzazione dei flussi energetici, acqua, elettricità che percorrono il condotto tecnologico.
- Riquilibrare dal punto di vista tecnologico gli immobili
- Creare un nuovo locale "punto-incontro" per i residenti, interno al comparto edilizio
- Qualificare la corte, realizzando un giardino

Descrizione

La misura si colloca nella parte bassa del quartiere Ronzone, all'imbocco di via XX Settembre, dove sorge una ex-caserma, trasformata nel tempo in prigione e successivamente in residenze sociali.

La proprietà dell'immobile è comunale e la gestione è affidata all'Agenzia Territoriale per la Casa. La trasformazione dell'ambito residenziale in chiave sostenibile, prevede

Le azioni

2.2.1 Ripristino tecnologico degli immobili

Il recupero edilizio sarà di carattere prevalentemente tecnologico.

- Sono previsti interventi di:
 - rifacimento della copertura, pluviali, canali, scossaline
 - recupero degli intonachi degradati
 - sostituzione dei serramenti esterni
- riqualificazione degli accessi pedonali e carrabili



2.1

nuovo
villaggio
ecologico

2.2

bilancio
delle risorse

2.3

risolvere
con l'acqua

2.4

via col XX

INFORMAZIONI GENERALI

La misura si colloca all'imbocco di via XX Settembre, ed è relativa ad una ex-caserma, trasformata nel tempo in prigione e successivamente in residenze sociali, di proprietà comunale e gestita dall'ATC.

DATI DIMENSIONALI

Gli elementi salienti della misura sono i seguenti:

- 34 alloggi
- 1 corte giardino d'aggregazione con 14 posti auto
- 1 sistema integrato di flussi energetici

2. ABITARE

2.2. Bilancio visibile delle risorse al "Solario"

B^{2.2}

PIANO

Eternot ...fuori dall'ambiente

2.1

nuovo
villaggio
ecologico



2.2

bilancio
delle risorse



2.3

risollevare
con l'acqua

2.4

via col XX



2.2.2 Creazione di un nuovo locale "punto-incontro"

In un ambito del comparto edilizio attualmente non utilizzato e scarsamente agibile verrà ricavato un nuovo locale di aggregazione per i residenti: "Punto-Incontro", sufficientemente ampio per consentire riunioni, assemblee, feste, e altri momenti di vita sociale.

Il recupero dell'ambito consentirà anche la creazione di alcuni posti auto interni, accessibili da una delle vie laterali del fabbricato.

Inoltre, un ulteriore locale sarà adibito al deposito delle biciclette e fornito di apposite rastrelliere.

2.2.3 Dorsale tecnologica del comparto

Il progetto di recupero prevede la realizzazione nell'ampia corte centrale di una dorsale tecnologica, a forma di anello visibile all'esterno, che racchiuderà i nuovi impianti tecnologici del comparto.

La dorsale è costituita da un cavedio percorribile, per una parte interrato, contenente:

- impianto teleriscaldamento di comparto
- impianto gas/usi cucina
- impianto elettrico
- impianto telefonico
- impianto citofonico
- impianto idro-sanitario
- impianto fognario

Da questo anello si dipartiranno le derivazioni per i singoli fabbricati e da questi alle 34 abitazioni.

2.2.4 Bilancio Visibile delle Risorse

L'anello tecnologico della corte-giardino sarà resa visibile all'esterno.

Una struttura aggettante conterrà panchine di sosta, il verde, i sistemi di raccolta rifiuti.

La conformazione è tale da delimitare l'area parcheggio interna alla corte, con vetture addossate all'anello e perciò meno visibili.

Il sistema conterrà appositi visualizzatori dei flussi interni al cavedotto: flusso di energia termica del teleriscaldamento, flusso di acqua, flusso di energia elettrica, in modo da consentire agli abitanti la percezione del Bilancio delle Risorse del comparto urbano.

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

- La "Solario" sarà inserita nella brochure complessiva del quartiere
- La realizzazione degli interventi 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



2.2.5 La Corte-Giardino

— aree verdi

La riqualificazione delle aree verdi prevede la preservazione degli alberi ad alto fusto attualmente presenti e la riconfigurazione "a verde" delle parti interne all'anello tecnologico. Oltre ai giardini verdi, la quasi totalità delle aree pavimentate saranno realizzate con autobloccanti permeabili (verdi)

— percorso pedonale

Il vialetto di accesso sarà realizzato in elementi autobloccanti e si estenderà anche all'interno della corte-giardino, formando una corsia pulita per la sosta e gli spostamenti tra le diverse zone. Un idoneo sistema di drenaggio permetterà di mantenere il vialetto ad anello e di accesso in condizioni ottimali, anche durante i periodi più piovosi della stagione. Verrà così evitata la formazione di pozze di ristagno migliorando la fruibilità dell'area e riducendo il trasporto di fango verso le altre parti del lotto.

— illuminazione interna alla corte

Verrà garantita una illuminazione di sicurezza, a norma e energeticamente efficiente per tutte le aree esterne. L'intervento per la messa in luce porrà particolare attenzione alle funzioni svolte dai singoli sub-ambiti della corte-giardino (accessi, pergolato, anello tecnologico)

— posti auto esterni coperti

Nell'ambito della corte centrale, saranno ricavati 14 posti auto coperti con strutture leggere in metallo e tessuto/non tessuto con alto tono estetico, al fine di qualificare uno spazio generalmente negativo sotto il profilo dell'arredo urbano

— punti acqua

Lungo l'anello tecnologico saranno installate quattro fontanelle per il prelievo dell'acqua necessaria agli usi comuni.



2.1

nuovo
villaggio
ecologico

2.2

bilancio
delle risorse

2.3

risollevarlo
con l'acqua

2.4

via col XX

INTERAZIONE CON TEMI DI SPERIMENTAZIONE

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

INDICATORI DI PRESTAZIONE

- c. Riduzione dei consumi di riscaldamento (ante/post)
- d. Riduzione dei costi manutentivi (ante/post)

2. ABITARE

2.2. Bilancio visibile delle risorse al "Solero

B^{2.2}

PIANO

Eternot ...fuori dall'ambiente

2.1

nuovo
villaggio
ecologico

2.2

bilancio
delle risorse

2.3

risollevare
con l'acqua

2.4

via col XX



Promotori

ATC di Alessandria

Partecipanti

Comune di Casale Monferrato
Settore Tutela Ambientale
Via Mameli, 10

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 Ripristino tecnologico degli immobili																									
2 Creazione di un nuovo locale "punto-incontro"																									
3 Dorsale tecnologica del comparto																									
4 Bilancio Visibile delle Risorse																									
5 La Corte-Giardino																									

Costi

N.	COMUNE DI CASALE MONFERRATO		IMPORTO PROGRAMMA	FINANZIAM. PRIVATO	FINANZIAMENTO PUBBLICO				ALTRO
	OPERE	ABITARE			Totale Art.1 c.1	RESIDENZIALE (50%, Art.1 Bando)	O.O.U.U. (40%, Art.1 Bando)	Opere/Iniziative COMUNALI (10%)	
2			€	€	€	€	€	€	€
2.2	Bilancio Visibile delle Risorse al "Solero"		1.690.371,00		1.690.371,00	1.690.371,00			

EFFETTI PREVISTI

- BREVE TERMINE
- MEDIO TERMINE
- LUNGO TERMINE

— Esplicitazione del "bilancio delle risorse" del comparto edilizio, con la visualizzazione dei flussi energetici, acqua, elettricità che percorrono il condotto tecnologico.
— Riquadratura del punto di vista tecnologico gli immobili
— Creazione di un nuovo locale "punto-incontro" per i residenti, interno al comparto edilizio e qualificazione della corte, realizzando un giardino

NOTE