

Casale Monferrato Design Atelier

3 Marzo 2004

DESIGN ATELIER: Bilancio Visibile delle Risorse alla Solaro

- 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.
- Riqualficare dal punto di vista tecnologico gli immobili



1

SISTEMA URBANO



2

COMPLESSO INSEDIATIVO



Modalità di intervento

Il complesso immobiliare risulta essere stato edificato intorno alla età del secolo XIX come Caserma del Genio Pontieri. A partire dagli anni settanta il Comune ha iniziato una consistente opera di recupero dell'intero stabile suddivisa in tre lotti. Gli interventi di risanamento e ristrutturazione sono avvenuti in base alla legge 457/78 per la realizzazione di unità residenziali di carattere economico popolare, tuttora presenti nell'edificio.

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.

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.

NOTE

Lo strumento urbanistico generale è stato approvato con delibera della Giunta Regionale n. 93-29/164 in data 06.06.1989 e successive varianti. L'intervento è conforme allo strumento urbanistico generale o esecutivo vigente per quanto riguarda la destinazione d'uso e le modalità d'intervento, i parametri edilizi ed urbanistici.

NOTE

FATTIBILITA'

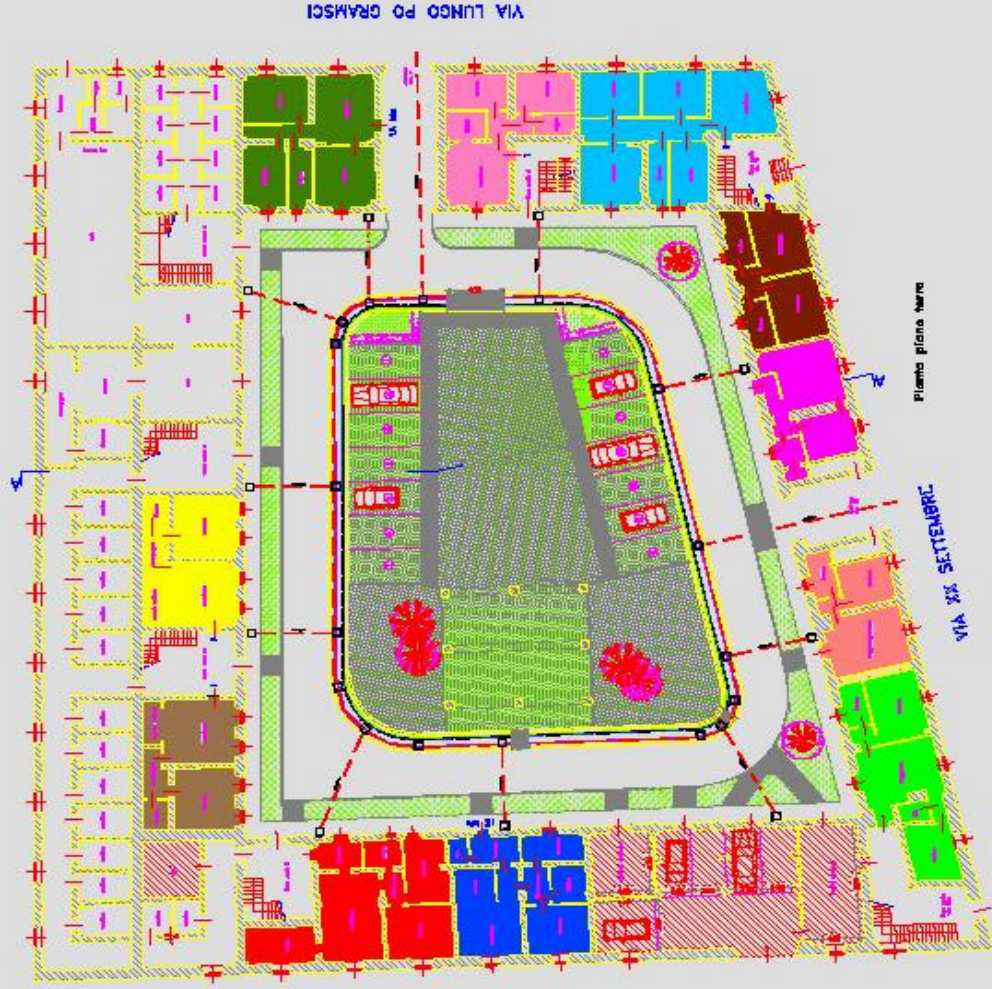
Eternot ...fuori dall'ambito

C.6

BILANCIO VISIBILE DELLE RISORSE alla Solare

1
SISTEMA
URBANO

2
COMPLESSO
INSEDIATIVO



NOTE

Costo totale intervento di sovvenzionata (Recupero+acquisto+ I.V.A.): Euro 1.690.371,59 inferiore al limite massimo regolamentare (€ 2.813.549,00)

NOTE

**BILANCIO VISIBILE DELLE RISORSE
alla Solara**

C.6

FATTIBILITA'

Eternot ...fuori dall'ambito

1

SISTEMA
URBANO

2

COMPLESSO
INSEDIATIVO

S



NOTE

NOTE

**presenza di vincoli
ambientale/paesistico
monumentale**

(D.Lgs. 29/10/99 n. 490, ex L. 1497/39 e s.m.i.)
(D.Lgs. 29/10/99, ex L.1089/39, e s.m.i.)
ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.

altro: è un immobile con più di 40 anni pertanto ai sensi del DPR 283/2000 è stato chiesto alla Sovrintendenza esprime parere in merito all'interesse storico artistico



1 SISTEMA URBANO

2 COMPLESSO INSEDIATIVO

NOTE

NOTE

1

SISTEMA
URBANO

CASALE MONF. - CASERMA SOLARO
ELENCO LAVORAZIONI

TIPOLOGIA INTERVENTI	PrjU	Euro	incidenza per alloggio
AT.C.			
ISOLAMENTO TERMICO			
Serramenti esterni		24.399,00	717,62
totale parziale		24.399,00	717,62
ANELLO DEI SERVIZI			
Realizzazione anello		102.652,99	3.019,21
Rete fognaria		25.057,41	736,98
Illuminazione esterna		6.897,58	202,87
Impianto teleriscaldamento		101.386,97	2.982,26
Locale centrale termica		16.552,88	486,84
totale parziale		252.557,61	7.428,17
UTILIZZO MATERIALI			
maggior costo per applicazione di pittura ai silicati di potassio		2.600,50	76,49
		9.212,83	270,97
Trattamento murature con soluzioni		44.515,63	1.309,28
totale parziale		56.328,96	1.656,73
GREENING			
Cordile intimo		25.027,70	736,11
pergole per copertura posti auto esterni		44.339,04	1.304,09
percorso pedonale/ciclabile		300,00	8,82
spazi a verde		24.586,97	722,56
totale parziale		94.233,71	2.771,58
TOTALE EXIBACOSI		€ 427.519,28	€ 12.574,10
OPERE		€ 846.310,10	
TOTALE COMPLESSIVO		€ 1.273.829,38	

2

COMPLESSO
INSEDIATIVO

IMMOBILE EX CASERMA SOLARO - VIA XX SETTEMBRE
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA
INTERVENTO DI RECUPERO PATRIMONIO

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)	1.273.829,38	(10%)
ONERI COMPLEMENTARI		
spese tecniche generali (17,70%)	225.467,80	(-)
imprevisti (5%)	63.691,47	(-)
	1.369.727,20	
(C.T.P.)		
I.V.A.	127.382,94	

COSTO GLOBALE (C.G.) **1.690.371,59** (da finanziare)
di cui € 425.000,00 afferenti alla sperimentazione

NOTE

NOTE

presenza di vincoli
ambientale/paesistico
monumentale

(D.Lgs. 29/10/99 n. 490, ex L. 1497/39 e s.m.i.)
(D.Lgs. 29/10/99, ex L.1089/39, e s.m.i.)
ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.

altro: è un immobile con più di 40 anni pertanto ai sensi del DPR 283/2000 è stato chiesto alla Sovrintendenza esprime parere in merito all'interesse storico artistico