

## ENTE BANDITORE



*Presidenza  
del Consiglio dei Ministri*

bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, di cui all'art 1 comma 978, della legge 28 dicembre 2015 nr 208,  
D.P.C.M. 25.05.2016 pubblicato su G.U. 127 del 01.06.2016

## ENTE PROPONENTE



**Città di Alessandria**  
direzione politiche territoriali e infrastrutture



Progetto e coordinamento  
Arch. Paolo Bellora  
via Firenze 22 - 15121 Alessandria  
info@studiobellora.eu - T +39 0131 443542

## IL SINDACO

F.to Prof.ssa Maria Rita Rossa

Il presente documento è sottoscritto omettendo la firma olografa, esclusivamente con la firma digitale ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs 82/2005 e s.m.l. che attribuiscono pieno valore probatorio

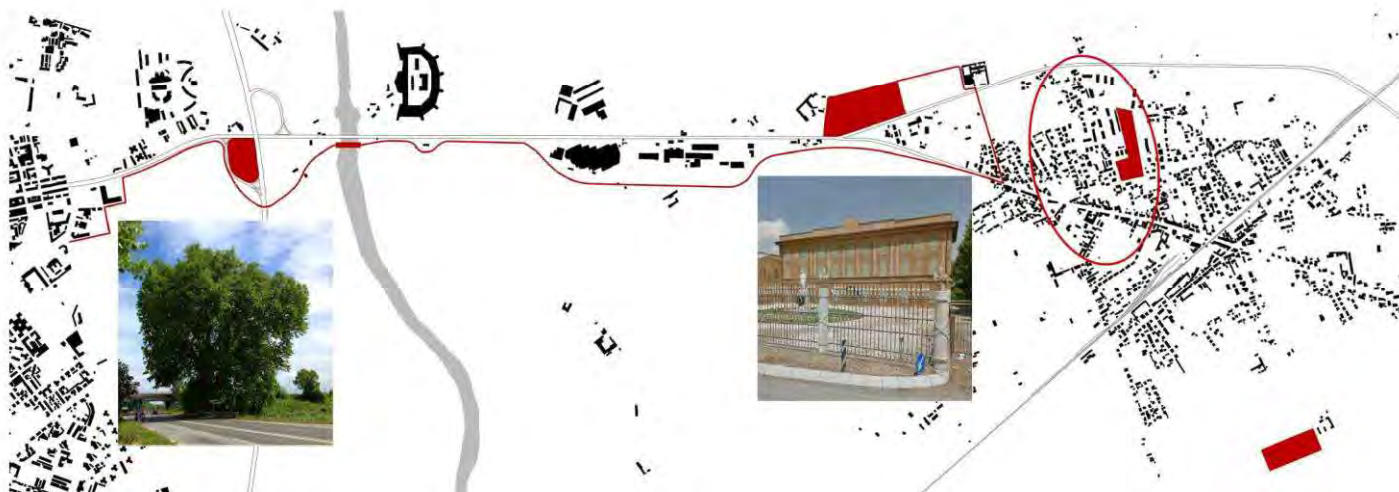
## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Pierfranco Robotti

Il presente documento è sottoscritto omettendo la firma olografa, esclusivamente con la firma digitale ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs 82/2005 e s.m.l. che attribuiscono pieno valore probatorio

# MARENGO HUB. DA PERIFERIA A COMUNITA'

Innovare luoghi pubblici per includere e connettere cittadini e bisogni



## OGGETTO:

**RELAZIONE GENERALE Articolo 5 – comma 1 – lettera a)** del Bando allegato al D.P.C.M. del 25 maggio 2016 pubblicato sulla G.U. nr 127 del 01 giugno 2016

DATA: 22 agosto 2016

## **I - TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DEL PROGETTO**

**Il progetto si realizza ad Alessandria nell'area orientale del territorio comunale che va dal "Platano di Napoleone" al sobborgo di Spinetta Marengo.**

*(Abitanti della città: 94184 unità di cui 5685 tra 0-6 anni e 12729 tra 12-29; Popolazione straniera: 13477 unità di cui il 98.3% provenienti dai "Paesi a forte pressione migratoria").*

L'area periferica in esame è caratterizzata dalla concentrazione di grandi insediamenti industriali che, negli anni, hanno attirato flussi importanti di lavoratori, ma hanno anche generato rilevanti problemi ambientali e di tutela della salute pubblica e da una strutturale carenza di spazi e luoghi di incontro e socializzazione per bambini e adulti. L'esperienza del lavoro sociale sulla periferia segnala: l'assenza di associazioni di volontariato, l'isolamento delle persone che non possono muoversi poiché sprovviste di mezzi propri, l'incremento di reati di violenza contro le donne nell'ambito della famiglia, la difficoltà a individuare opportunità per le persone più fragili nel lavoro o a praticare tirocini e borse lavoro.

È evidente il rischio di esclusione di fasce sempre più consistenti di ragazzi dai servizi a loro rivolti, il progetto, a tal fine, propone una serie di interventi in rete per i minori e il sostegno alla genitorialità, in grado di rispondere alle esigenze, mettendo al centro come presupposto delle future azioni: partecipazione sociale, integrazione, complessità, benessere e competenza professionale.

Gli interventi previsti nel progetto si inseriscono in un contesto ambientale caratterizzato dalle seguenti criticità: la qualità dell'atmosfera; la presenza di diversi elementi appartenenti al sistema idrologico: fiumi e torrenti (Tanaro e Bormida) nella loro parte terminale che raccolgono scarichi fognari depurati da un bacino idrografico tra i più estesi della Regione; l'utilizzo del suolo nell'area è caratterizzato dall'estrazione dei materiali litoidi e dal successivo riutilizzo delle aree di cava come deposito temporaneo o definitivo di rifiuti e terre da scavo e da costruzione; presenza nella parte superficiale del suolo di residui delle lavorazioni che, dilavate, influenzano la falda superficiale con l'introduzione di sostanze inquinanti idrosolubili.

Nonostante gli importanti elementi antropici presenti ed attivi, in alcune aree limitate del territorio (fasce perifluviali) rimangono, seppur ad un livello minimale, elementi della rete ecologica, importante come ecoregione, in particolare nel periodo migratorio primaverile.

La periferia può essere tolta dalla sua situazione di disagio se per le attività economiche e sociali che offre, per l'offerta culturale e la qualità dell'istruzione scolastica, per i livelli di sicurezza, per la qualità ambientale essa si pone come parte importante per un ambiente urbano di ampie dimensioni.

In questo senso **gli interventi che vengono proposti per riqualificare Spinetta Marengo consentono una migliore integrazione con Alessandria**, inoltre vengono offerti ad un'area geografica più ampia, vista l'eccellente condizione logistica del quartiere servito anche da un casello autostradale.

Spinetta Marengo, grazie agli interventi proposti che esaltano anche le potenzialità proprie dell'economia digitale, diventerà un centro di eccellenza in grado di dialogare con l'intero Basso Piemonte.

**Il progetto prevede più interventi di riqualificazione ambientale/culturale/sociale che si inseriscono all'interno di un programma pensato in lotti funzionali tra loro collegati sia dal punto di vista concettuale che fisico.**

La realizzazione di una pista ciclo-pedonale di connessione tra la "porta" della Città ("il Platano di Napoleone") e il Museo della Battaglia di Marengo che raggiunge l'area periferica in direzione Genova e del sobborgo di Spinetta Marengo, rappresenta l'asse strutturante su cui si innestano le aree di intervento.

**Dall'ingresso della città il percorso si snoda attraverso aree già antropizzate senza ulteriore consumo di suolo e parallelamente alla Strada Statale congiungendo le aree di intervento con differenti servizi, destinazioni d'uso.**

**Il progetto è unitario ma comprendente sei interventi così definiti:**

- intervento 1: realizzazione del Palazzo dell'edilizia, del Parco del Platano di Napoleone e del primo tratto della nuova pista ciclo-pedonale;
- intervento 2: realizzazione della pista ciclo-pedonale e della passerella sul fiume Bormida;

- intervento 3: riqualificazione del Complesso Museale della Battaglia di Marengo e del parco;
- intervento 4: realizzazione di rete di teleriscaldamento in Spinetta Marengo;
- intervento 5: riqualificazione della Scuola “Caretta, del Centro Gioco/Spazio Famiglia Bianconiglio, del Centro Civico/Comando Vigili urbani, Centro Sportivo Quartieruzzi;
- intervento 6: progetto “Sicurezza ed informatizzazione”.

**Trasversalmente a tali interventi si presentano inoltre progetti per il potenziamento dei servizi di scala urbana**, tra i quali lo sviluppo di pratiche del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, tesi a dare risposta agli elementi di criticità sociale sopra individuati.

L'idea di fondo è che la rigenerazione urbana sia il combinato disposto di un'azione hardware, concentrata cioè sul recupero e ripristino di determinate aree urbane e di un'azione software che valorizzi il protagonismo, le competenze formali e informali dei cittadini che abitano Spinetta Marengo sia come singoli sia come comunità (sono le cosiddette comunità creative di cui parla Ezio Manzini).

In quest'ottica le opere infrastrutturali che si andranno a realizzare non saranno fini a stesse ma funzionali ai bisogni e ai desiderata degli abitanti dell'area interessata.

**Le politiche di rigenerazione urbana di nuova generazione** nascono infatti dal riconoscimento di pratiche, attori, sistemi di opportunità, risorse disponibili, in un campo locale, e dalla loro combinazione avvalendosi di strutture ibride, spazi che **non si limitino ad aggregare ma che favoriscano l'inclusione, la nascita di pratiche di Welfare Generativo, nuove forme di lavoro.**

**La costituzione di un Community Hub nella struttura del Parco di Marengo, polo d'attrazione per la slabbrata comunità di riferimento, va esattamente in questa direzione:** non un semplice centro di erogazione di servizi sociali-assistenziali ma luogo dove talenti desideri e competenze dei cittadini si incontrino e dove servizi e attività, pubbliche, private e no-profit si sovrappongano e si integrino sotto una regia collettiva e comunitaria.

**La Pubblica Amministrazione metterà a disposizione dei cittadini piattaforme per il pieno dispiegarsi di pratiche improntate sulla condivisione: le pratiche di sharing economy** fanno sì che, dal punto di vista sociale ed economico le risorse umane presenti in una periferia possano essere messe a disposizione dell'intera collettività consentendo così la realizzazione di inclusione e partecipazione.

A sua volta una piattaforma di sharing economy dovrà integrarsi, anche dal punto di vista architettuale, con il portale dell'Amministrazione Comunale. Al fine di realizzare quanto sopra descritto diventa fondamentale un percorso preliminare che si articola in tre step distinti ma logicamente connessi:

- 1- conoscere,
- 2- informare,
- 3- coinvolgere.

## **II - COSTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO, PIANO FINANZIARIO E LE SPECIFICHE COPERTURE FINANZIARIE PREVISTE**

**COSTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO:** 30.053.000 € (spesa totale: 100%)

**FINANZIAMENTO PRIVATO:** 11.553.000 € (incidenza percentuale: 34%)

**FINANZIAMENTO COMUNALE:** 500.000 € (incidenza percentuale: 2%)

**FINANZIAMENTO PUBBLICO RICHIESTO:** 18.000.000 € (incidenza percentuale: 64%)

**FINANZIAMENTO PUBBLICO MINIMO RICHIESTO:** 11.770.000 €.

(Le specifiche sono riportate nel Quadro Economico allegato alla documentazione)

## **III LA TIPOLOGIA E IL NUMERO DEI BENEFICIARI DIRETTI E INDIRETTI E LE RELATIVE MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE**

Molteplici e complesse relazioni vengono altresì determinate nei rapporti della popolazione presente in tale ambito e non, con il territorio circostante sia a livello provinciale che regionale ed interregionale.

In tal senso i beneficiari diretti ed indiretti possono essere individuati secondo specifiche categorie sociali che generano anche in senso culturale mobilità e crescita individuale.

**Beneficiari diretti** in primis sono i soggetti deboli del territorio attraverso l'offerta dei servizi utili o indispensabili, anche mediante borse-lavoro.

**Beneficiari delle attività previste** sono altresì riconosciuti tra i membri della comunità locale che troverebbero nella ricaduta tecnica ed economica a seguito dell'investimento sinergie collaterali tali da incrementare nel periodo dell'intervento una molteplicità di posti di lavoro.

Tali azioni determineranno altresì nuovi bisogni formativi ed operativi quali ad esempio servizi aggiuntivi indispensabili per la gestione delle attività previste nel progetto (gestione museale, gestione delle piste ciclabili, gestione reti, offerta dei servizi a richiesta individuale per gli utilizzatori ecc.).

**Beneficiari dell'intervento programmato** sono altresì tutti i soggetti interessati da aspetti culturali ed ambientali presenti nella comunità allargata all'ambito provinciale e regionale. In particolare i giovani, gli studenti di ogni ordine e grado, i produttori di specificità locali sia in campo agro-alimentare che nei settori artigianale ed industriale che troverebbero nello sviluppo di una rete turistico-culturale una forte valenza di espansione aziendale ed economica legata specificatamente alla inevitabile espansione delle dimensioni di mercato.

Tali azioni determinerebbero certamente notevoli incrementi dei flussi turistici con sinergie e impatti positivi su tutto il territorio del Monferrato e della Piana Alessandrina.

**Beneficiari indiretti** sono altresì determinati dalle ricadute economiche generate dai flussi turistici legati ai riferimenti storico-culturali dei luoghi d'intervento. I rapporti ed i flussi umani che vedono Napoleone e le sue gesta elemento di forte richiamo internazionale sia storiografico che culturale, portano ad incidere certamente sulla mobilità e sui percorsi turistici che pervadono tutto il territorio nazionale.

I beneficiari diretti e relativi a tutti gli interventi sono 379.200 unità ed in particolare sono residenti, bambini, ragazzi, studenti, giovani tra i 15 e 29 anni (interessati a occupazione, cultura, sports), visitatori del museo, utenti delle start up, turisti, commercianti e dipendenti Seal.

Le modalità di individuazione di tali utenti è la valutazione e l'ipotesi sul bacino di utenza, il coinvolgimento dei servizi educativi, scolastici, extrascolastici, delle associazioni culturale e sportive, degli oratori nonché delle associazioni.

I beneficiari indiretti sono 260.000 unità composti da imprenditori, aziende, società, commercianti, giovani e famiglie della città e del territorio con una valenza anche nazionale ed internazionale la cui individuazione è data dall'analisi dei bisogni dei diversi beneficiari.

#### **IV - I TEMPI DI ESECUZIONE**

Il progetto proposto è caratterizzato da una forte rigidità esecutiva che lega gli interventi tra di loro, imponendo un vincolo realizzativo tra ogni azione prevista.

Tale rigidità se forse può sembrare negativa, è di fatto un elemento di pregio e di garanzia del rispetto dei **tempi di esecuzione** così come sono previsti nell'allegato cronoprogramma, che vede in **60 giorni il tempo di progettazione definitiva ed approvazione da parte della P.A., in 120 giorni per la redazione dei progetti esecutivi, le operazioni di gara e affidamento dei lavori ed in ulteriori 660 giorni massimi per il completamento di tutti gli interventi.**

#### **V - LE AREE IN CUI SARANNO SVOLTE LE ATTIVITA' PROGETTUALI**

Le aree in cui vengono svolti gli interventi progettuali e le azioni previste dal programma, caratterizzate da condizioni di marginalità e di grave stato di degrado ambientale, sono le seguenti:

- l'area del "Platano di Napoleone" collocata all'ingresso della città;
- l'area del Complesso Monumentale di Marengo sempre ad est della città;
- l'area della Scuola Caretta, del Centro Civico, del Centro Gioco/Spazio Famiglia Bianconiglio e del Centro sportivo Quartieruzzi in Spinetta Marengo;
- l'area centrale del Sobborgo di Spinetta Marengo (intervento Teleriscaldamento);
- le aree su terreni incolti e/o abbandonati per la realizzazione della pista ciclopedonale di collegamento tra centro e periferia.

## **VI - LA DIMENSIONE DELL'INVESTIMENTO DA REALIZZARE CON INDICAZIONE DEI RISULTATI ATTESI**

La tipologia di progetto complessivamente presentato non può che essere valutato utilizzando l'analisi costi/benefici poiché trattasi di un intervento fortemente caratterizzato dal positivo impatto socio culturale ed ambientale.

L'investimento complessivo di 30.053.000 € trova bilanciamento economico diretto per la parte di investimento privato pari a 11.553.000 €, e di finanziamento comunale per 500.000 €.

Il costo di gestione pari a 500.000 € (275.000 € per la gestione museale, 150.000 € per la gestione del teleriscaldamento, 75.000 € per la gestione degli edifici pubblici interessati) trova bilanciamento con i principali benefici che possono riassumersi in:

- 1) fatturato complessivo annuo della gestione museale;
- 2) riduzione dei consumi per famiglia conseguente all'utilizzo della pista ciclabile;
- 3) risparmio energetico conseguente alla rete di teleriscaldamento;
- 4) incremento del punteggio relativo al livello culturale grazie all'azione di digitalizzazione scolastica e generale dei residenti da monitorare attraverso l'analisi dei fabbisogni di rete informatica;
- 5) ricavi della gestione del centro sportivo Quartieruzzi.

L'equilibrio costi / benefici risulta dunque raggiunto al livello di flussi pari a 500.000 € annui.

Se, quindi, da un lato, gli investimenti privati risultano coerenti con gli obiettivi dei Soggetti investitori, dall'altro, il finanziamento pubblico richiesto diventa, alla luce di quanto sopra esposto, un vero e proprio amplificatore sociale ed ambientale delle scelte private, a tutto vantaggio del recupero complessivo del territorio periferico di Spinetta Marengo e contrastando contemporaneamente tutti gli aspetti principali che hanno storicamente determinato il suo degrado.

**I risultati attesi sotto il profilo ecologico-ambientale sono:**

- **riqualificazione** di ampie porzioni di terreno;



- **riduzione dell'inquinamento atmosferico** la pista ciclabile e la scelta del *bike-sharing* si propongono di concorrere alla riduzione dell'inquinamento atmosferico;
- **riduzione dell'uso del suolo:** la pista ciclabile è prevista in materiale totalmente permeabile, di nuova generazione, in grado di restituire la pioggia al terreno, senza interrompere il ciclo dell'acqua;
- **risparmio energetico:** il progetto prevede la sostenibilità ambientale degli interventi attraverso la preferenza accordata alle fonti alternative, dal fotovoltaico che alimenta l'illuminazione della passerella e della pista ciclabile, all'utilizzo diffuso di pompe di calore in tutti gli interventi di ristrutturazione previsti. Ma è nel teleriscaldamento l'azione dell'intero progetto più qualificante sotto il profilo dei risultati ambientali attesi;

**I risultati attesi sotto il profilo organizzativo gestionale sono molteplici:**

- la **pista ciclabile** è organizzata con modalità interattive mediante il ricorso a processi di automazione nella comunicazione ai ciclisti: automatica sarà la segnaletica orizzontale luminosa sul manto stradale, così come la segnalazione della scivolosità della pista a causa di ghiaccio o neve;
- il **Museo di Marengo** come "polo attrattivo" sotto il profilo culturale turistico, in rete con altri musei e Cittadella del territorio alessandrino e che possa diventare anche una risorsa economica.

Il progetto parte dalla convinzione che la tecnologia sia in grado di amplificare il messaggio culturale, offrendo ai fruitori altre opportunità di vivere il museo rispetto all'estemporaneità della visita e nasce nell'era della riforma dei Beni Culturali che punta alla creazione di un Sistema museale nazionale spingendo l'acceleratore sul tema della valorizzazione;

- il modulo relativo alla **ristrutturazione della scuola Carretta** parte dalla consapevolezza che una riqualificazione degli edifici scolastici è fondamentale per **garantire strutture accoglienti, efficienti, sicure.**

La sistemazione degli spazi esterni e sull'**abbattimento delle barriere architettoniche** di accesso migliorano l'organizzazione funzionale.

In stretta interconnessione con le istituzioni scolastiche, si realizzano **orti didattici** e che consentono di trasformare un piccolo pezzetto di terra in un'aula a cielo aperto, fruibile anche dagli abitanti del quartiere (**orti sociali**).

Il progetto costituisce un importante messaggio di attenzione e valorizzazione del territorio per lo più considerato come zona deprivata e "a rischio". **I risultati attesi sotto il profilo sociale** sono molti e di diversa natura:

- **limitare il rischio di esclusione sociale**, potenziare il diritto di accesso ai servizi delle fasce sociali più deboli, contrastare l'impoverimento culturale dell'infanzia;
- **creare situazioni positive di aggregazione** tra ragazzi, che accettino, superando pregiudizi e problemi, anche coloro che provengono da altre culture, o da servizi segnati dalla "diversità", offrendo alternative ad un tempo libero trascorso in modo ghettizzante o solitario;
- **attivare processi partecipativi** che restituiscano dignità, senso di appartenenza e protagonismo ad una comunità periferica che, troppo spesso, si sente marginale e "relativa";
- **costruire partenariati** tra istituzioni, enti pubblici e privati, scuola, associazioni e organizzazioni del no profit, realtà imprenditoriali per la realizzazione di un sistema di servizi, opportunità e potenzialità socio-economiche che hanno come *mission* la capacità di innescare un processo di rivitalizzazione economica, sociale e culturale del territorio.

## **VII - LA PARTECIPAZIONE DI EVENTUALI SOGGETTI PRIVATI E LE MODALITA' DI COINVOLGIMENTO ATTRAVERSO PROCEDURE DI EVIDENZA PUBBLICA**

L'Amministrazione Comunale ha deciso nella seduta di G.C. del 13 luglio 2016 la propria partecipazione al Bando di cui all'oggetto definendo quale linea programmatica di intervento il collegamento tra la degradata periferica zona est della città ed il sobborgo di Spinetta Marengo.

Nella fattispecie la riqualificazione urbana della zona est della città, che vede la proposizione dell'**INTERVENTO 1**, inerente alla realizzazione della pista ciclopedonale che unisce lo Spalto Marengo/Via Marengo a detta area con la realizzazione del parco pubblico del "Platano di Napoleone" limitrofo al sito di realizzazione del "Palazzo dell'Edilizia", **non può che vedere il coinvolgimento diretto di:**

- **Alessandria 2000 s.r.l. quale proprietaria dell'area sulla quale è da realizzare la suddetta pista;**
- **SEAL – Sistema Edile di Alessandria - proprietaria dell'area sulla quale è da realizzarsi sia il suddetto parco che il suddetto "Palazzo dell'Edilizia".**

Nella ulteriore fattispecie la realizzazione del sistema di teleriscaldamento per parte del sobborgo di Spinetta Marengo che vede la proposizione dell'**INTERVENTO 4**, **non può che avere il coinvolgimento della Società Solvay Speciality Polymers S.p.a.**, unica produttrice di calore in proprio per il suo sistema produttivo che avendone in esubero è disposta a cederlo a condizioni favorevoli mettendolo a disposizione.

Non si è pertanto provveduto nella scelta dei summenzionati soggetti privati, proprio per il combinato delle motivazioni suddette, con alcuna procedura di evidenza pubblica poiché inutile.