

MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
di concerto con

**IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**

e

IL MINISTRO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

**BANDO**

**"Interventi per la riqualificazione sociale e  
culturale delle aree urbane degradate"**

in attuazione dell'articolo 1, commi 431, 432, 433 e 434 della legge 23 dicembre 2014, n. 190

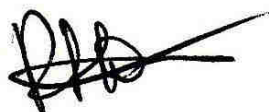
Comune di CASALE MONFERRATO

**Progetto di riqualificazione sociale e  
culturale di Borgo Ala**

**Allegato G) Relazione descrittiva del progetto**

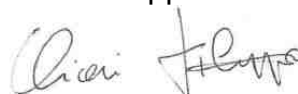
Il responsabile del procedimento

Ing. Roberto Martinotti



Il R.U.P.

Arch. Filippo Ciceri



**LINEA STRATEGICA N.1: PROGETTI EDILIZI FINALIZZATI ALLA  
RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRASTRUTTURALE**

- 1.1 Riqualificazione energetica dell'Immobile ERPS via Bagna
- 1.2 Riqualificazione ambientale tra Piazza Don Palena e Piazza Borgo Ala, passando da Via Addolorata, Via Costa e Via Gonzaga.
- 1.3 Ristrutturazione dei locali dell'immobile Santa Chiara per la realizzazione di locali di Co-working e Cooperative-learning

**LINEA STRATEGICA N.2: INTERVENTI DI CARATTERE SOCIO CULTURALE**

- 2.1 Realizzazione e allestimento postazioni di coworking e attrezzature comuni di servizio (arredi, allaccio utenze, hardware, software, assicurazioni), formazione personale. Gestione coworking
- 2.2 Realizzazione e allestimento area per il cooperative learning (arredi, allaccio utenze, connessione wi-fi, una postazione PC, videoproiettore)
- 2.3 Realizzazione e allestimento centro incontro anziani (arredi, allaccio utenze, TV)
- 2.4 Implementazione del progetto "Noi per la città" volto al sostegno alle fasce socialmente deboli del quartiere, a favore di n.32 soggetti. Utenze locali, assicurazioni, materiale di cancelleria di cui sopra (coworking, cooperative learning, centro anziani)

**LINEA STRATEGICA N.3: ACCOMPAGNAMENTO E COMUNICAZIONE**

- 3.1 incontri con la cittadinanza - campagna di comunicazione

## RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DI BORGIO ALA

### UFFICI DEL COMUNE DI CASALE MONFERRATO COINVOLTI NEL PROGETTO

Denominazione	<b>RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DI BORGIO ALA</b>
Comune proponente	Casale Monferrato (AL) www.comune.casale-monferrato.al.it
Localizzazione degli interventi	Quartiere Borgo Ala (sezioni di censimento n. 25, 29,30, 31, 33, 34)
Struttura responsabile del coordinamento per l'elaborazione e attuazione del Programma	Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato E-mail Pianurb@comune.casale-monferrato.al.itt Tel 0142/444253 -233 - 285
Responsabile del Procedimento	Ing. Roberto Martinotti Dirigente settore Pianificazione urbana e territoriale tel 0142/444264 e-mail rmartinotti@comune.casale-monferrato.al.it
Settori coinvolti nel progetto	<b>Pianificazione Urbana e Territoriale</b> Ing. Roberto Martinotti, Arch. Simona Cane, Ing Marina Zimarino, <b>Gestione Urbana e Territoriale</b> Arch. Filippo Ciceri, Ing. Paolo Patrucco, Arch. Paolo Pappacoda, Geom. Paola Maggiorotti, Geom. Roberto Patrucco <b>Sviluppo Economico Informatico e Servizi al Cittadino,</b> Dott.ssa Luisa Zavanone <b>Politiche socioculturali e gestione delle risorse umane</b> Dott. Massimo Bagna

### IDENTIFICAZIONE

Per facilità di descrizione della proposta di candidatura, verrà brevemente chiamato "**PROGETTO BORGIO ALA**"

L'area dell'intervento

L'area individuata interessa una superficie di 25662 mq all'interno del Quartiere Borgo Ala corrispondente **alle sezioni di censimento 25, 29,30, 31, 33, 34.**

I suoi **confini** sono i seguenti:

- **Via Bagna**, *ad ovest*
- **Viale Morozzo San Michele**, *a nord*
- **Linea Ferroviaria**, *a est*
- **Strada Caduti Lager Nazisti**, *a sud*

La **popolazione residente** nell'area è pari a 1916 abitanti.

**INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI PROGETTO**

Per l'area urbana oggetto degli interventi progettuali per cui si richiede la partecipazione al presente bando, ubicata nel territorio del Comune di Casale Monferrato e individuata dalle sezioni di censimento 25,29,30,31,33 e 34, sussistono i requisiti di cui all'articolo 2, comma 2, del bando stesso.

Il rispetto dei requisiti previsti dal bando è stato verificato utilizzando i dati rilevati dal Censimento ISTAT del 2011, e scaricati dal sito web dell'ISTAT all'indirizzo <http://www.istat.it/it/archivio/171976>, secondo il procedimento di seguito illustrato.

Il comma 2 dell'art.2 dell'allegato al bando richiede che l'area oggetto degli interventi, composta dalle sezioni di censimento 25, 29, 30, 31, 33 e 34, tutte ubicate nel territorio del Comune di Casale Monferrato soddisfi i seguenti indici:

1. indice di disagio sociale (IDS) pari o maggiore all'unità
2. Indice di disagio edilizio (IDE) pari o maggiore all'unità

L'indice di disagio sociale (IDS) e l'indice di disagio edilizio (IDE) dell'area urbana degradata candidata devono essere in ogni caso superiori al valore medio dei due indici calcolati per l'intero comune.

**1. Calcolo dell'Indice di Disagio Sociale**

L'indice di disagio sociale (IDS) risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori dei seguenti indicatori dai rispettivi valori medi nazionali, rilevati dal censimento ISTAT del 2011, secondo la formula:

$$IDS = 0,40*(DIS(i) - DISNAZ) + 0,30*(OCCNAZ - OCC(i)) + 0,15*(GIOV(i) - GIOVNAZ) + 0,15*(SCOLNAZ - SCOL(i))$$

Dove:

[DIS(i)] tasso di disoccupazione dell'area (i) urbana degradata candidata, misurato con il rapporto tra la popolazione di 15 anni e più in cerca di occupazione, e le forze di lavoro della stessa classe di età, per cento. La popolazione di 15 anni e più in cerca di occupazione si ottiene sottraendo la popolazione residente occupata (15 anni e più) dalla popolazione residente - totale di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro totale

[DISNAZ] tasso di disoccupazione nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 11,4;

[OCC(i)] tasso di occupazione dell'area (i) interessata dal progetto, misurato con il rapporto tra la popolazione occupata con 15 anni e più, ed il totale della popolazione della stessa classe di età, per cento;

[OCCNAZ] tasso di occupazione medio nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 45,0;

[GIOV(i)] tasso di concentrazione giovanile dell'area (i) urbana degradata candidata, misurato dal rapporto tra la popolazione residente di età inferiore a 25 anni sul totale della popolazione, per cento;

[GIOVNAZ] tasso di concentrazione giovanile medio nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 24,0;

[SCOL(i)] tasso di scolarizzazione dell'area (i) urbana degradata candidata, misurato con il rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore, ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento;

[SCOLNAZ] tasso di scolarizzazione medio nazionale al censimento 2011. Il valore è pari a 51,4;

I valori degli indicatori utilizzati per il calcolo sono stati estratti dai dati ISTAT del censimento 2011. In particolare, per l'area oggetto degli interventi, gli indicatori sono stati ottenuti come sommatoria dei singoli indicatori relativi alle sezioni, secondo quanto riportato alla seguente tabella:

NSEZ	P1	P60	P61	P150	P151	P152	P47	P48
25	378	166	142	77	339	301	31	125
29	383	179	153	87	329	296	34	101
30	297	147	124	81	256	216	12	81
31	536	247	211	94	486	442	53	164
33	284	125	104	46	256	238	25	77
34	38	5	5	2	36	36	1	5
tot. Area	1.916	869	739	387	1.702	1.529	156	553
tot. Comune	34.812	15.795	14.104	6.914	30.920	27.898	3.609	10.287

Dove:

P1 Popolazione residente - totale

P60 Popolazione residente - totale di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro totale

P61 Popolazione residente - totale di 15 anni e più occupata (FL)

**DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

- P150 Popolazione residente - totale fino a 24 anni
- P151 Popolazione residente - totale di 15 anni e più
- P152 Popolazione residente - totale di 25 anni e più
- P47 Popolazione residente con laurea vecchio e nuovo ordinamento + diplomi universitari + diplomi terziari di tipo non universitario vecchio e nuovo ordinamento
- P48 Popolazione residente con diploma di scuola secondaria superiore (maturità + qualifica)

Pertanto i singoli indicatori dell'area individuata saranno così calcolati:

$$\begin{aligned}
 [DIS(i)] &= (P60-P61)/P60 * 100 &= & 15 \\
 [OCC(i)] &= P61/P151 * 100 &= & 43,4 \\
 [GIOV(i)] &= P150/P1 * 100 &= & 20,2 \\
 [SCOL(i)] &= (P47+P48)/P152 * 100 &= & 46,4
 \end{aligned}$$

da cui il valore di IDS è pari a:

$$\mathbf{IDS} = 0,4*(15-11,4)+0,3*(45-43,4)+0,15*(20,2-24)+0,15*(51,4-46,4) = 1,44 + 0,48 - 0,57 + 0,75 = \mathbf{2,1}$$

Con procedimento analogo si ricava IDS per l'intero Comune di Casale Monferrato, pari a **-0,84**

Pertanto IDS dell'area individuata rispetta i requisiti richiesti, essendo maggiore dell'unità e in ogni caso maggiore dell'IDS del Comune.

**2. Calcolo dell'Indice di Degrado Edilizio**

L'indice compara lo stato di conservazione degli edifici dell'area (i) urbana degradata candidata con il valore medio nazionale, secondo la seguente formula:

$$IDE = [(ERp + ERm) / Tot ER] / 0,168$$

Dove il coefficiente di ponderazione corrisponde alla percentuale nazionale degli edifici con stato di conservazione "pessimo" o "mediocre" residenziali con:

- ERp = edifici residenziali dell'area (i) urbana degradata candidata in pessimo stato di conservazione
- ERm = edifici residenziali dell'area (i) urbana degradata candidata in mediocre stato di conservazione
- Tot ER = Totale edifici residenziali dell'area (i) urbana degradata candidata

I valori degli indicatori utilizzati per il calcolo sono stati estratti dai dati ISTAT del censimento 2011: in particolare, per l'area oggetto degli interventi, gli indicatori sono stati ottenuti come sommatoria dei singoli indicatori relativi alle sezioni, e confrontati con i valori complessivi relativi al Comune di Casale Monferrato, secondo quanto riportato alla seguente tabella:

NSEZ	E3	E30	E31
25	13	8	0
29	33	20	2
30	42	26	1
31	66	25	1
33	16	4	0
34	2	2	0
tot. Area	172	85	4
tot. Comune	5.013	926	51

Dove:

- E30 Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre
- E31 Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione pessimo
- E3 Edifici ad uso residenziale

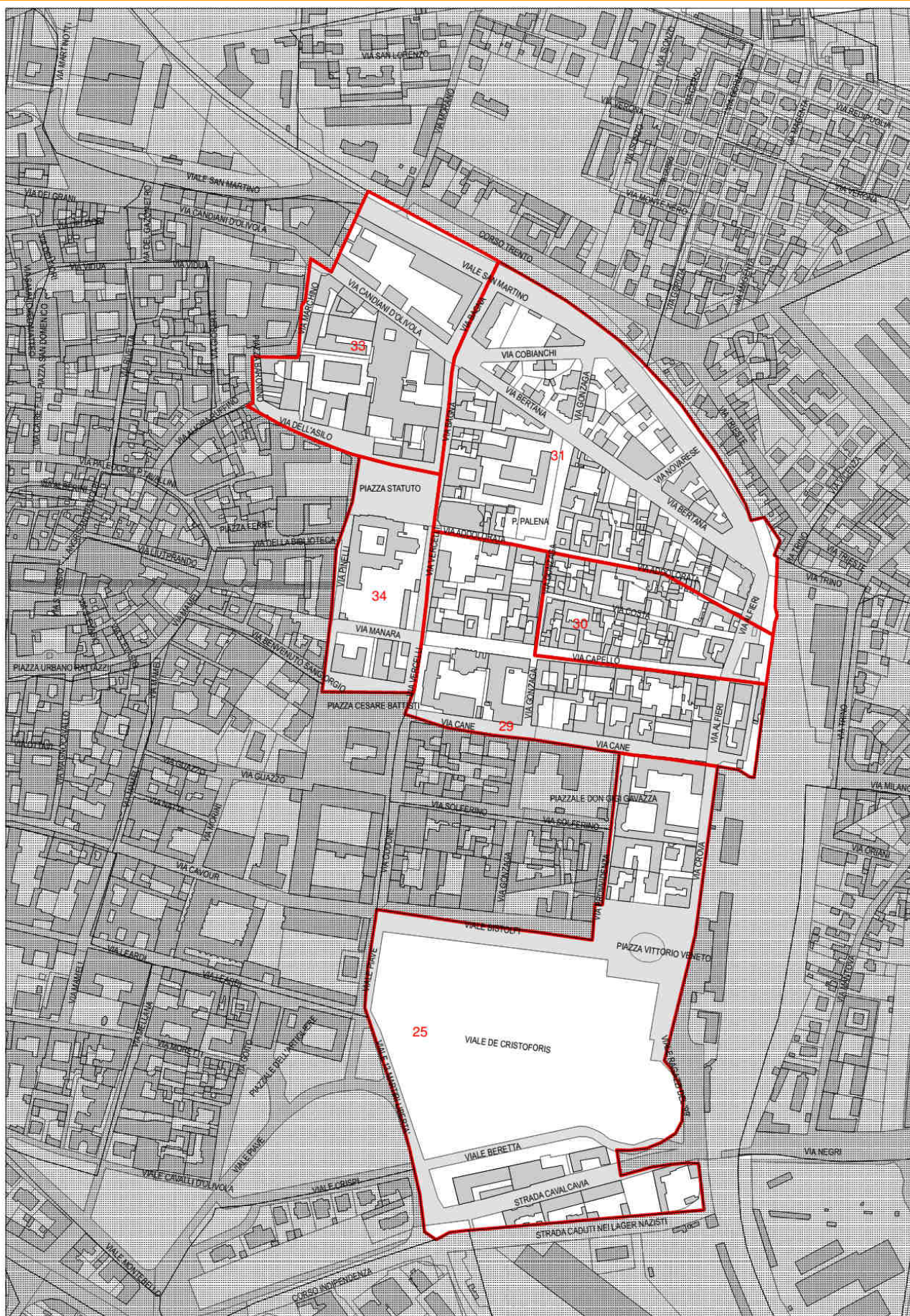
Pertanto l'indice di degrado edilizio dell'area sarà così calcolato:

$$IDE = [(E31+E30)/E3]/0,168 = [(4+85)/172]/0,168 = 3,08$$

Con procedimento analogo si ricava l'IDE per l'intero Comune di Casale Monferrato, pari a 1,16.

Pertanto l'IDE dell'area individuata rispetta i requisiti richiesti, essendo maggiore dell'unità e in ogni caso maggiore dell'IDE del Comune.







### **DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO**

Il quartiere "Borgo Ala" sin dal suo primo sviluppo urbano, già sul finire del Cinquecento, pur sorgendo nelle immediate adiacenze del nucleo storico anche grazie alla vicinanza ai principali assi viari cittadini e alla stazione ferroviaria, a causa delle condizioni socio culturali, edilizie ed economiche che lo hanno caratterizzato, ha assunto le connotazioni tipiche di una zona periferica.

Da un'accurata analisi circa i principali indicatori di disagio sociale sul territorio inoltre, l'area suddetta è risultata delineabile dalla compresenza di tutti i valori identificativi delle condizioni di criticità, pur continuando tuttavia a presentare significative potenzialità dal punto di vista culturale, socio-aggregativo, nonché viario, quale irrinunciabile elemento di raccordo tra la rete stradale periferica e le sue principali diramazioni capillari verso le zone centrali. Tale quartiere attualmente risulta limitatamente connesso col resto del centro cittadino, caratterizzato da un maggior dinamismo delle attività economiche.

Il tessuto sociale del quartiere, ad alta concentrazione abitativa, denota una composizione eterogenea, conseguenza di un lento ma incessante processo di ricambio di popolazione residente, passando dalla presenza massiccia di immigrati provenienti dal Mezzogiorno d'Italia, alla attuale immigrazione estera.

Ricambio favorito dal progressivo trasferimento in altre zone da parte di numerosi nuclei familiari per le caratteristiche e lo stato di manutenzione edilizia delle strutture abitative private, nonché dall'abbandono dell'area interessata da parte di imprese artigiane, commerciali e servizi.

Nel corso degli anni, infatti, si è assistito ad una forte erosione delle sue originarie funzioni con conseguente depauperamento del tessuto socio-economico a favore di altre porzioni di città maggiormente competitive e attrattive.

L'area si presenta, quindi, come un luogo privo di vitalità, idealmente scisso dal contesto urbano circostante, tale da indurre una percezione di insicurezza diffusa, pur a dispetto della contiguità del Commissariato di Polizia e del Comando di Polizia Locale.

L'area di intervento si caratterizza per una forte carenza di slarghi e piazze, a causa di un tessuto urbano che si presenta particolarmente fitto e irregolare; le poche piazze esistenti sono poco valorizzate come luoghi di sosta e socializzazione e, per questo, poco vissute dai residenti.

### **ANALISI DELLE CONDIZIONI DI PARTENZA DELL'AREA COINVOLTA**

#### **Punti di debolezza**

I dati relativi al mercato del lavoro mettono in luce un tasso di disoccupazione pari al 15% riflettendo la particolare difficoltà di incontro tra domanda e offerta di lavoro dovuto alle caratteristiche della forza lavoro residente nel quartiere, in media scarsamente qualificata.

Dall'esperienza acquisita dai Servizi Sociali nell'ultimo decennio e dal monitoraggio degli interventi posti in essere, si evince che il numero dei nuclei assistiti risulta consistente in rapporto alla popolazione residente nel quartiere, in crescita nell'ultimo anno in particolare.

*Vista del lato Questura e chiesa  
dell'Addolorata*



Le difficoltà economiche sono confermate inoltre dalla numerosità delle richieste di aiuto alimentare dirette alla locale Parrocchia (52 famiglie sostenute mensilmente con i pacchi alimentari).

La presenza nel quartiere di 85 edifici in mediocre stato di conservazione e 4 in pessimo stato di conservazione, dato confermato anche dalle varie ordinanze pubblicate per pericolosità dovuta alla caduta di calcinacci (vedasi relativa tabella di dettaglio) restituiscono l'immagine di un quartiere in alcuni punti in stato di evidente degrado e abbandono, ulteriormente aggravato dalla presenza di molte abitazioni vuote (103 in valore assoluto, rappresentante il 10% del totale). Dati confermati altresì dalla constatazione che il 40% degli edifici nel quartiere ha più di 70 anni.

**via Addolorata, via Costa, via Gonzaga**



A tal fine si riporta un elenco di segnalazioni edilizie di situazioni di pericolosità legate al pessimo stato di manutenzione dei fabbricati (fonte: ufficio edilizia privata del Comune di Casale Monferrato).

DATA	INDIRIZZO	TIPO DI SEGNALAZIONE	PROVVEDIMENTO
08.08.2012	Via dell'Addolorata n.27/29	Caduta porzioni di cornicione	Transennata l'area interessata
24.05.2012	Via O. Capello n.26	Camino pericolante sul tetto	Richiesta di ripristino ; effettuato in data 27.06.2012
09.06.2013	Via Gonzaga ang.Via Bertana	Incendio edificio scolastico " Scuola Media Leardi "	16.07.2013 Ordinanza di divieto d'accesso e successivo abbattimento dell'edificio-
21.03.2014	Via dell'Addolorata n.26	Caduta calcinacci	Richiesta di ripristino ; effettuato in data 31.03.2014
05.03.2015	Via Bertana n. 32	Intossicazione da monossido di carbonio per carenza impiantistica	12.03.2015 Ordinanza di esecuzione adeguam. impianti. 01.04.2015 Ordinanza di inagibilità unità immobiliare
01.04.2015	Via Oddone n. 13/15	Caduta calcinacci da cornicione e facciata	Transennata l'area interessata e avvisata la proprietà .
02.07.2015	Via Gonzaga n. 59	Infiltrazioni di acqua e liquami negli alloggi causa intasamento colonna di scarico acque nere .	Evento riferito a proprietà privata e l'Amministratore prenderà provvedimenti .

Tabella 1: Elenco segnalazioni edilizie relative al Quartiere Borgo Ala nell'ultimo triennio



**DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

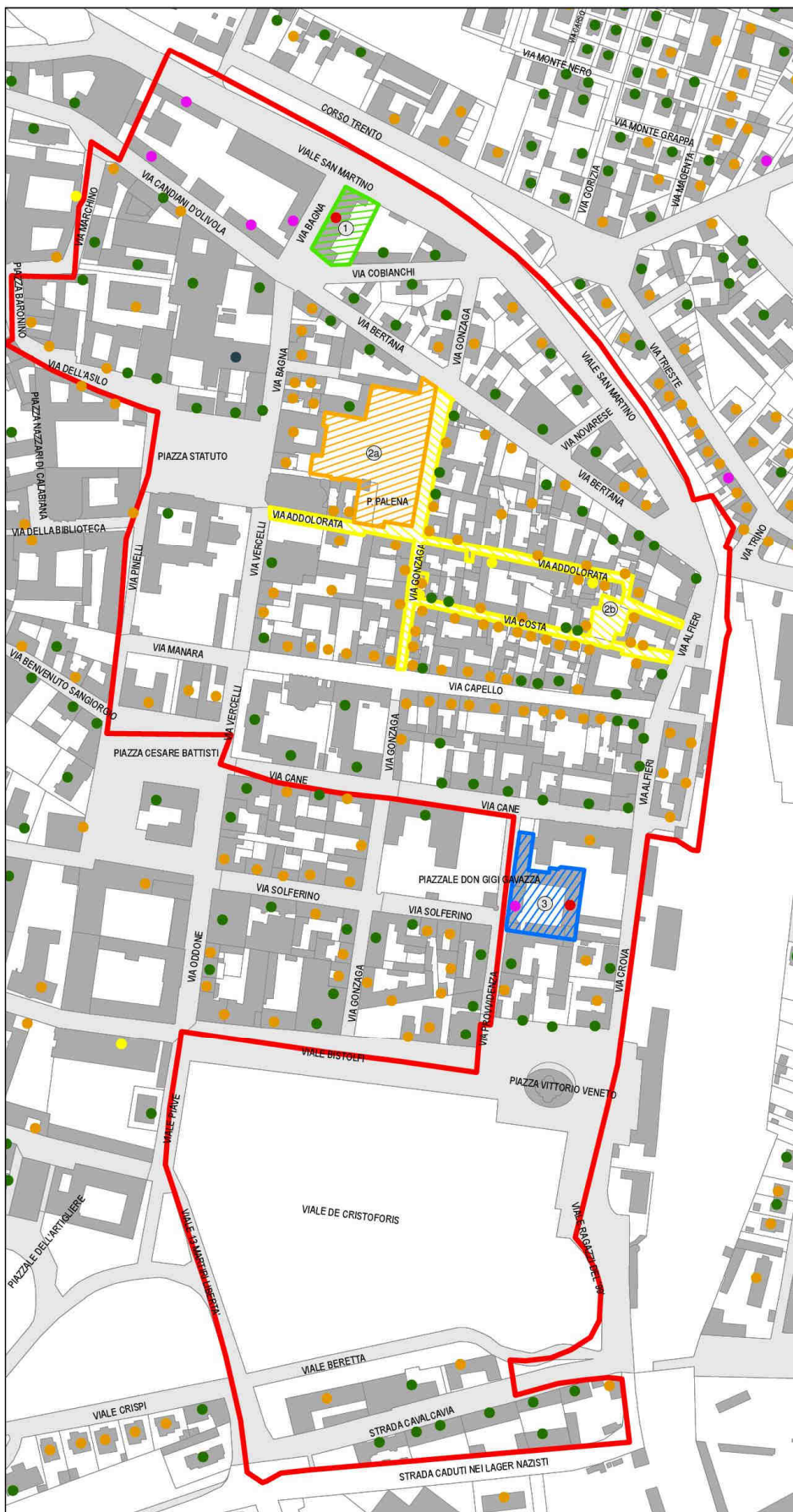
La popolazione residente con oltre 74 anni risulta essere di n. 312 unità, su un totale di 1.916, con le relative problematiche di scarsa mobilità e autonomia e la tendenza a utilizzare prevalentemente i servizi di quartiere. Gli stranieri residenti rappresentano il 17 per cento della popolazione totale, con un netto scostamento dalla media cittadina. (11%).



# PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO



## Ubicazione interventi

- 1-Condominio via Bagna 47
- 2a-Piazza Don Palena
- 2b-via Addolorata via Costa, via Gonzaga
- 3-Complesso Santa Chiara

## Stato di conservazione immobili

- nuovo
- buone condizioni
- ristrutturato
- necessita di manutenzione
- necessita di recupero
- fatiscente



**DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

Il degrado urbanistico è anche aggravato dalla presenza di un'ampia superficie dismessa nel quartiere, infatti sull'area individuata tra via Gonzaga, via dell'Addolorata e via Bertana, aveva sede un istituto scolastico che, a causa delle insufficienti condizioni di sicurezza dell'edificio prefabbricato in cui era ospitato, da alcuni anni era stato trasferito presso l'Ex Piccolo Seminario, all'uopo restaurato. Successivamente al trasferimento della scuola, l'edificio era stato oggetto di reiterati furti e atti vandalici, tra cui un principio di incendio di natura dolosa che ne aveva ulteriormente compromesso la struttura: si era così provveduto ad abbattere il fabbricato ormai in condizioni di degrado e, allo stato attuale, l'area di sedime su cui esso sorgeva necessita di un intervento di recupero, riqualificazione ed armonizzazione con la zona urbana circostante.



Foto relative alla Scuola Leardi incendiata



Foto relative alla demolizione della Scuola Leardi

**Situazione relativa alle attività commerciali**

dug	area	ATTIVI	CESSATI
VIA	COBIANCHI	0	0
VIA	BERTANA	1	3
VIA	ADDOLORATA	0	0
VIA	CAPELLO	3	0
VIA	CANE	6	4
VIA	SOLFERINO	6	2
VIA	BISTOLFI	5	1
VIA	GONZAGA	1	2
VIA	PROVVIDENZA	1	2
VIA	ALFIERI	1	0
STRADA	CAVALCAVIA	2	0
VIA	CADUTI NEI LAGER NAZISTI	0	0
VIA	VERCELLI	0	0
		<b>26</b>	<b>14</b>

Sulla "mortalità" degli esercizi commerciali, dalla lettura della tabella di cui a fianco, si può evincere che nell'area interessata dall'intervento hanno cessato di esistere 14 esercizi di vicinato nell'ultimo quinquennio, presumibilmente per via della crisi economica, in una zona in cui la concentrazione di attività commerciali risultava comunque piuttosto bassa anche in tempi migliori sotto il profilo delle prospettive economiche. Le nuove aperture, non coprendo i vuoti lasciati da chi ha chiuso, confermano ancora il fatto che la zona non ha al momento una forte vocazione commerciale ed i servizi di prossimità presenti non soddisfano il potenziale fabbisogno del quartiere.



## Situazione Esercizi Commerciali



### Punti di forza

L'area oggetto di progettazione è immediatamente confinante con un'altra porzione di quartiere, sulla quale sono stati recentemente eseguiti interventi di recupero e riqualificazione di edifici pubblici quali l'ex Convento di Santa Chiara, attuale sede del Giudice di Pace, dell'Ufficio territoriale di Volontaria Giurisdizione, della Camera di Commercio e l'ex Piccolo Seminario, attuale sede dell'Istituto Comprensivo Francesco Negri, con la scuola secondaria di primo grado "Leardi" e la scuola dell'Infanzia "Il Piccolo Principe".

Sul confine interno alla stessa inoltre sono situati,

#### a) nel campo dell' **Istruzione e Formazione**:

- il Centro Provinciale per l'Istruzione degli Adulti (CPIA) intitolato al maestro Alberto Manzi, presso il palazzo Hugues, cui è stata attribuita la destinazione di polo per il lifelong learning e la ricerca in alcuni settori strategici quale quello delle tecniche di refrigerazione, punto di forza dell'industria locale;
- la sede dell'Università della Terza Età;
- l'Istituto Superiore "Sobrero"
- l'Istituto Superiore "Balbo" - plesso "Lanza"

b) nel campo **culturale e sociale**:

- il centro diurno per persone con disabilità "L'albero in Fiore"
- l'Istituto musicale "Carlo Soliva" per la promozione e l'insegnamento della musica
- dell'Associazione culturale "Nuovo Palcoscenico" che utilizza i locali dell'Auditorium Santa Chiara per rappresentazioni e corsi di recitazione rivolti alla popolazione
- il Centro di Aiuto alla Vita, per l'accoglienza e l'accompagnamento delle ragazze madri

**Analisi della domanda attuale e prevista dei potenziali destinatari**

La presenza di domanda attuale e di quella prevista per strutture e servizi che si intendono realizzare o attivare mediante il Progetto è la seguente:

<b>abitanti residenti nel quartiere</b>	<b>n. 1916</b>	<b>miglioramento del decoro urbano del quartiere, dei servizi pubblici e delle infrastrutture</b>
- di cui gli abitanti residenti in Via Addolorata, Via Costa, via Gonzaga, Piazza Borgo Ala	n. 560	un rinnovato quartiere, riqualificato per soddisfare la crescente domanda di spazi per la socializzazione, e luoghi più vivibili, sicuri e funzionali ad uno sviluppo sostenibile e competitivo del territorio.
- di cui abitanti nell'edificio ERPS	circa n. 50	miglioramento delle condizioni abitative degli inquilini che abitano lo stabile e risparmio energetico dell'edificio con conseguente risparmio economico e di inquinamento
utenti delle scuole presenti nel quartiere	circa n. 770	più parcheggi vicino alle scuole, più opportunità di socializzazione per attività extrascolastiche.
anziani ultra 74 anni	n. 312	un nuovo centro di aggregazione sociale nel quartiere, a loro dedicato
giovani/o non in cerca di occupazione (calcolato in base a persone tra i 19/50 anni disoccupati e inoccupati con diploma di scuola media superiore)	circa n. 500	l'opportunità di nuovi spazi di lavoro attraverso l'attivazione del co-working
studenti delle scuole secondarie di secondo grado	circa n. 1.900	l'opportunità di nuovi spazi per lo studio in condivisione attraverso l'attivazione del cooperative learning
Tecnici iscritti al Collegio dei Geometri di Casale Monferrato	n. 263	creare la nuovo sede del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati

Come descritto nell'analisi di contesto, l'area oggetto di intervento risulta ad oggi carente di spazi pubblici di qualità capaci di migliorare la vivibilità del quartiere e favorire l'aggregazione sociale.

Si tratta di esigenze che rivestono particolare importanza per specifiche fasce della popolazione, qui ben rappresentate.

Inoltre, vi sono istanze radicate rispetto alla riqualificazione di alcuni specifici luoghi degradati, quali principalmente l'area in cui è stata abbattuta la scuola "Leardi", che da allora costituisce un non-luogo e contribuisce a dare un' impressione di degrado e insicurezza nell'area.

Inoltre, date le caratteristiche socio-demografiche ed il profilo economico-occupazionale dell'area, si rileva anche una domanda specifica per la predisposizione di servizi di qualità, rivolti alle fasce di popolazione che maggiormente si trovano in condizioni di disagio economico e sociale.

La domanda potenziale di servizi che favoriscano la socializzazione e l'incontro di soggetti di varia estrazione sociale è valutabile in ragione della constatazione che attualmente non sono presenti nel quartiere iniziative di aggregazione sociale né rivolte agli anziani né rivolte ai giovani, se si escludono le attività già inserite nei percorsi scolastici degli istituti presenti nell'area.

Pertanto, se supportati da adeguata informazione e comunicazione, tali nuovi servizi potranno rappresentare una risorsa di rilevante impatto sulla qualità della vita percepita nel quartiere e, nel soddisfare la domanda potenziale, renderanno più appetibile e vivibile dello stesso.

L'intervento proposto, quindi, si pone sia allo stato attuale che in prospettiva, come il mezzo ideale per assicurare alla popolazione residente e non, nuove opportunità di trasferimento all'interno dell'area e di fruizione di essa, fornendo alla popolazione e agli utenti infrastrutture adeguate sia dal punto di vista urbanistico-edilizio, sia dal punto di vista ambientale e sociale.

## Coworking is...



Adjectives which are most often used to describe "Coworking"  
The bigger the word, the more often it was mentioned  
by members of coworking spaces to describe "Coworking".

Il numero di studenti e giovani che potrebbero fruire degli spazi del coworking e del cooperative learning è difficilmente stimabile, data la novità delle proposte per la nostra realtà lavorativa e scolastica, ma al fine di determinare la domanda potenziale si è preso a riferimento rispettivamente un numero di:

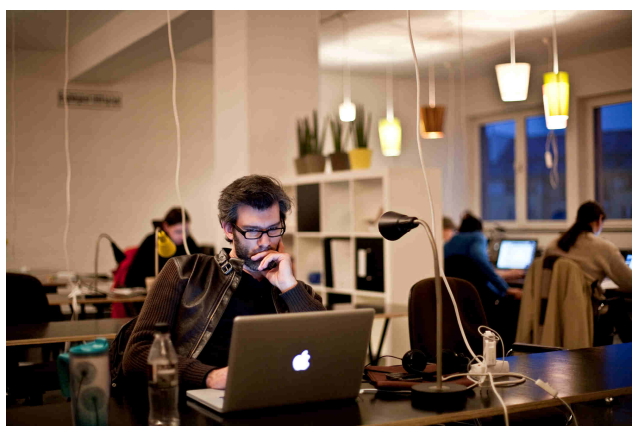
- giovani/o non in cerca di occupazione (calcolato in base a persone tra i 19/50 anni disoccupati e inoccupati con diploma di scuola media superiore) pari a circa 500
- studenti delle scuole secondarie di secondo grado pari a circa 1.900

Sicuramente le stesse proposte desteranno la giusta considerazione e richiesta di utilizzo se ben strutturate e gestite, come si pensa di attuare per non vanificare l'investimento realizzato. Poiché alla popolazione residente si aggiunge l'utenza diurna derivante dai plessi scolastici collocati nel quartiere in cui risultano iscritti circa 770 alunni, si possono sfruttare tali flussi e la collaborazione con gli istituti scolastici stessi, per far convergere sui servizi proposti la necessaria "massa critica" per la riuscita del progetto. Il cooperative-learning non è solo rivolto però all'utenza degli istituti scolastici del quartiere, ma a tutti gli studenti della città, che potenzialmente potranno trovare nella sede individuata un punto di riferimento per realizzare attraverso lo strumento della peer education un importante percorso interscolastico di aggregazione e crescita di buone pratiche.

Così come per il target giovanile, anche quello dei potenziali fruitori dello spazio di aggregazione dedicato agli anziani è stimabile sulla base dei dati demografici e dei flussi dei cittadini da e nel quartiere. La proposta di uno spazio dedicato a questa fascia di popolazione sarà accolta favorevolmente sia in quanto inesistente allo stato attuale, sia in quanto adattabile alle esigenze che saranno espresse da parte dei potenziali fruitori. E' da intendersi pertanto come uno spazio fisico ristrutturato, adeguato ed esteticamente piacevole, da attrezzare ed adibire in base a quanto richiesto dall'utenza stessa che ne farà uso.



# PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE



**LINEE STRATEGICHE DEL PROGETTO**

**Obiettivo Generale:**

Riqualificazione urbana del quartiere Borgo Ala con riduzione del degrado urbano ed edilizio e ricadute positive sul tessuto socio economico.

L'intervento è finalizzato al raggiungimento dei seguenti obiettivi e risultati attesi:

- a) La riqualificazione di spazi pubblici inclusi in aree degradate, finalizzata principalmente allo sviluppo sociale, ambientale e culturale; si ritiene che la creazione di un ambiente attivo e stimolante e di qualità sotto l'aspetto architettonico favorisca l'innalzamento del livello di attrattività micro-urbana e della città; la scena pubblica meglio organizzata potrà generare anche sviluppo economico.
- b) L'implementazione della coesione sociale, generata dal miglioramento:
  - della qualità della vita su scala micro-urbana, misurabile dalla riqualificazione di spazi di uso collettivo e dell'arredo urbano;
  - dell'armonizzazione di una zona considerata strategica, poiché collocata in posizione centrale rispetto all'asse viario, con il tessuto urbano circostante, anche al fine di potenziarne e renderne più agevoli l'accesso e la fruizione dei servizi siti nelle immediate vicinanze;
- c) L'incremento dell'appetibilità dell'offerta residenziale con il conseguente innesco di un circolo virtuoso consistente in ulteriori interventi di iniziativa privata finalizzati alla ristrutturazione edilizia, nonché alla riqualificazione energetica.
- d) Il miglioramento della socialità nel quartiere, favorito dalla creazione di nuovi e funzionali spazi urbani atti a rimodulare il preesistente assetto geografico assicurando alla popolazione residente e non residente adeguati luoghi di incontro e socializzazione

<b>LINEA STRATEGICA N. 1</b>	<b>LINEA STRATEGICA N. 2</b>	<b>LINEA STRATEGICA N. 3</b>
<b>PROGETTI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRASTRUTTURALE</b>	<b>INTERVENTI DI CARATTERE SOCIO CULTURALE</b>	<b>ACCOMPAGNAMENTO E COMUNICAZIONE</b>
Miglioramento della qualità e del decoro urbano	Interventi volti a rafforzare la coesione sociale e l'offerta culturale del territorio	Attività di informazione e coinvolgimento dei vari attori locali
Potenziamento e adeguamento di un edificio pubblico volto ad ospitare nuove attività imprenditoriali, anche giovanili e a sostenere attività didattiche e formative	Attivazione progetti di cittadinanza attiva	Creazione di una sezione del sito internet comunale dedicata all'avanzamento dei lavori
Interventi di riqualificazione e potenziamento del risparmio energetico in ambito sia urbano che abitativo	Interventi volti a stimolare l'insediamento di nuove attività imprenditoriali, anche giovanili	Immagine coordinata e predisposizione di materiale informativo / pubblicitario





**Ubicazione interventi**

-  1-Condominio via Bagna 47
-  2a-Piazza Don Palena
-  2b-via Addolorata  
via Costa, via Gonzaga
-  3-Complesso Santa Chiara



**LINEA STRATEGICA N. 1:**

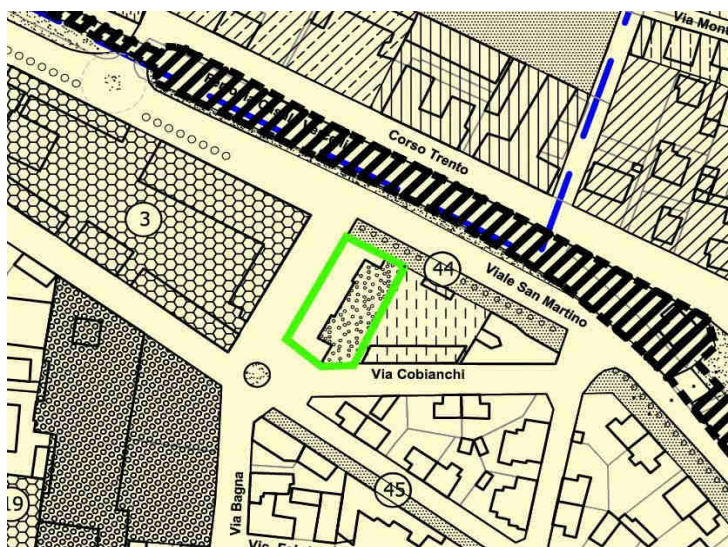
**PROGETTI EDILIZI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRASTRUTTURALE**

Il miglioramento del quartiere avviene innanzitutto grazie alla riqualificazione urbana ed edilizia degli immobili e degli spazi pubblici. A tal fine si prevedono i seguenti tre interventi .

**1.1) Riqualificazione energetica dell'Immobile ERPS via Bagna**

Nell'area interessata dall'intervento vi è la presenza di una palazzina di proprietà del Comune e gestita dall'A.T.C., sita in via Fratelli Bagna, contenente 20 alloggi di edilizia residenziale pubblica, attualmente abitati da nuclei familiari eterogenei per composizione e provenienza ma, per la quasi totalità, accomunati da situazioni di grave disagio economico e sociale e, in taluni casi, con presa in carico da parte del Servizio Socio Assistenziale presso l'ASL AL.

Lo stato di manutenzione di tale edificio richiede alcuni interventi finalizzati al miglioramento delle attuali condizioni abitative e all'incremento del risparmio energetico con lo scopo di ridurre il disagio delle persone che vi abitano, tanto sotto il profilo della qualità della vita, quanto sotto il profilo economico, nonché, di non secondario rilievo, sotto quello ambientale. Per la descrizione tecnica di detti interventi si rimanda all'allegato h) e al progetto preliminare allegato m).



L'intervento sulla palazzina comporterà un miglioramento della funzionalità dell'edificio e dell'impatto estetico complessivo, oltre a un importante risparmio energetico consistente (30%) che si tradurrà in un risparmio economico per le famiglie residenti. Infine, stimando il risparmio energetico complessivo di tutto il fabbricato è possibile calcolare il risparmio di fabbisogno di energia primaria non rinnovabile, pari a 81500 kWh/anno, che consente un risparmio di 165 ton/anno di emissioni di CO2 a seguito del minor consumo di gas metano. Misurazione degli indicatori di risultato nei 10 anni successivi all'ottenimento del finanziamento

PROBLEMA	OBIETTIVO SPECIFICO	RISULTATI ATTESI nei 10 anni successivi all'ottenimento del finanziamento	IMPATTI
Edificio residenziale pubblico che necessita di opere di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica, in quanto da 25 anni non sono stati più fatti lavori al di fuori della manutenzione ordinaria	riqualificare l'edificio residenziale di proprietà Comunale, abbattendo i costi energetici	miglioramento del decoro urbano del quartiere	impatto positivo a livello "micro" sugli inquilini in termini di qualità della vita, "Macro" in termini di miglioramento estetico e riduzione dell'impatto ambientale
		miglioramento delle condizioni abitative degli inquilini che abitano lo stabile	
		risparmio energetico dell'edificio con conseguente risparmio economico e di inquinamento	

**PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE  
SOCIALE E CULTURALE  
DELLE AREE URBANE DEGRADATE**



**Indicatori attesi**

Obiettivi Operativi		indicatori di risultato (nei 10 anni successivi all'ottenimento del finanziamento)
Riqualificazione energetica dell'immobile Comunale destinato ad edilizia residenziale pubblica (20 alloggi)	Il recupero dell'edificio sarà di carattere misto, sia edilizio che tecnologico. Sono previsti interventi edilizi di: •rifacimento della copertura, pluviali, canali, scossaline recupero degli intonaci degradati •sostituzione singole caldaie con caldaie a condensazione; sostituzione dei serramenti esterni con relativi oscuranti tinteggiatura delle parti esterne intonacate; isolamento termico dell'ultima sottotetto	su 20 unità immobiliari esistenti si sia recuperato almeno il 50% delle u.i. nei primi 5 anni e complessivamente il 100% nei 10 anni. abbattimento energia primaria non rinnovabile ( $\Delta$ QT) pari al 25% in relazione al numero delle u.i. recuperate n. 165 tonnellate CO2 risparmiate non immesse nella atmosfera.

**QUADRO ECONOMICO**

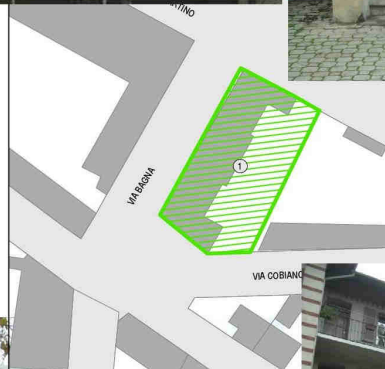
a) importo dei lavori a misura per opere di riqualificazione energetica (vedi calcolo sommario della spesa)	€	433.356,41	
b) oneri per la sicurezza (stimato pari a circa il 2% dell'importo lavori)	€	8.667,13	
c) <b>IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA</b>	€		<b>442.023,54</b>
d) di cui oneri per la sicurezza esclusi dai prezzi di elenco e non soggetti a ribasso	€	8.667,13	
e) * da cui importo lavori soggetto a ribasso	€	<b>433.356,41</b>	
<b><u>Somme a disposizione dell'Amministrazione</u></b>			
f) per I.V.A. 22%	€	97.245,18	
g) Somme di cui agli artt. 92 e 93 D.L.gs. n.163/2006 e s.m.i. per RUP, collaboratore tecnico, D.L., collaudatore, collaboratori area amministrativa	€	5.436,89	
h) Somme di cui agli artt. 92 e 93 D.L.gs. n.163/2006 e s.m.i. per progettista preliminare	€	822,16	
i) Spese per assicurazione Dipendenti ex artt.92 e 112 Dlgs 163/2006 e s.m.i.	€	700,00	
l) Spese tecniche relative ad incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, CSP, comprensivo di cassa ordini professionali e IVA di Legge	€	50.000,00	
m) Accantonamenti per fondo di cui all'art.12 del D.P.R. 207/2010	€	18.450,00	
n) Imprevisti ed arrotondamenti	€	322,23	
o) sommano	€	172.976,46	<b>172.976,46</b>
p) <b><u>IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO</u></b>	€		<b>615.000,00</b>

Casale Monf.to li  
19/11/15

IlProgettista  
Ing. Paolo Patrucco



**Condominio  
via Bagna 47**



Non trascurabile sarà anche la ricaduta positiva in termini di qualità della vita sulle famiglie residenti, che vedranno riconosciuta un'adeguata valorizzazione all'edificio in cui abitano per ricavarne uno stimolo verso una maggiore cura e attenzione con un riverbero virtuoso sulla percezione della propria condizione nel tessuto sociale.

### **1.2) Riqualificazione ambientale tra Piazza Palena e Piazza Borgo Ala, passando da Via Addolorata, Via Costa e Via Gonzaga**

Il progetto di riqualificazione ambientale e urbana riguarda una porzione di quartiere che si estende dalla piazza Don Palena alla piazza Borgo Ala, con la creazione di un parcheggio e area verde sull'area di maggior degrado della zona, quella su cui sorgeva la Scuola Media "Leardi", abbattuta a seguito di incendio. Per la descrizione degli interventi si rimanda alla relazione allegato i) e progetto preliminare allegato m).

La riqualificazione dell'area della ex scuola media permetterà di disporre di un nuovo parcheggio a servizio del quartiere, un elemento questo qualificante e prezioso, in una zona in cui la ristrettezza delle vie e dei vicoli rende oltremodo utile poter disporre di un'area aperta e ampia per la sosta.

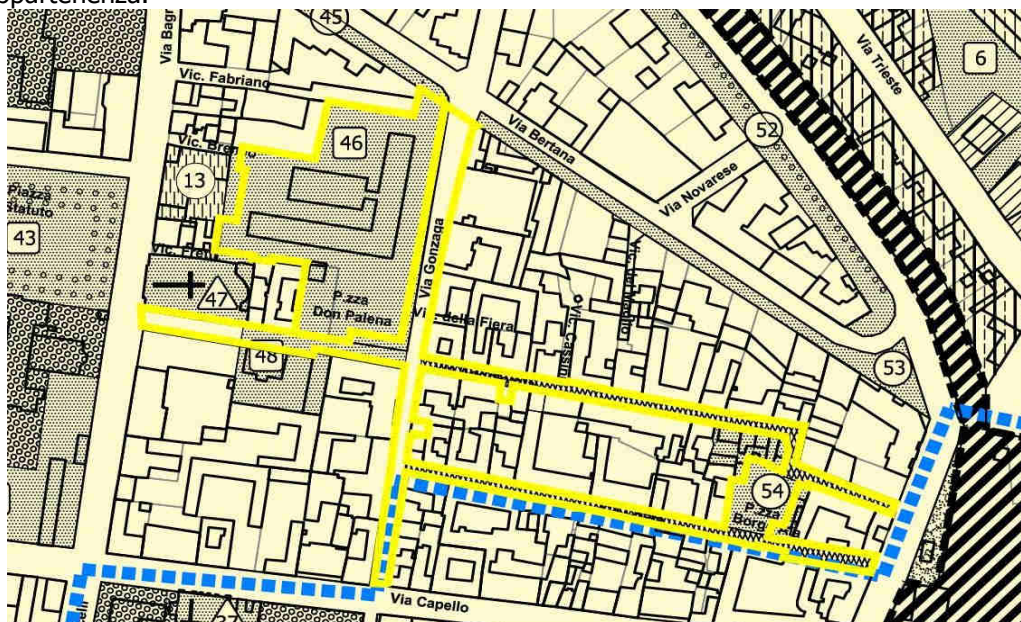
Con la prevista possibilità di aprire un accesso diretto dal locale Commissariato di Polizia di Stato sulla piazza del parcheggio, si realizza inoltre il duplice obiettivo di garantire una maggior sicurezza all'area e di facilitare l'accesso al servizio di Polizia per gli abitanti del quartiere.



**DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

Adiacente all'area adibita a parcheggio è prevista la sistemazione e rifacimento di un'area verde nell'attuale piazza Don Palena, punto di partenza per un percorso di "continuità" urbanistica con la piazza Borgo Ala, vero cuore del quartiere. Si rivitalizzerebbe pertanto una piazza che per anni è stata abbandonata all'incuria e che ha tutte le caratteristiche per ritornare ad essere il centro attrattore della zona, grazie ad un restyling di forte impatto.

Gli interventi previsti vanno tutti nella direzione di favorire la riscoperta degli spazi pubblici come luoghi di civile convivenza e di piacevole fruizione, per far sì che i cittadini sviluppino verso di essi un vero e proprio senso di appartenenza.



**Misurazione degli indicatori di risultato attesi nei 10 anni successivi all'ottenimento del finanziamento**

PROBLEMA	OBIETTIVO SPECIFICO	RISULTATI ATTESI nei 10 anni successivi all'ottenimento del finanziamento	IMPATTI
infrastrutture stradali inadeguate e vetuste scarsa presenza di parcheggio mancanza di spazi verdi e spazi per il gioco diffusa percezione di insicurezza, legata anche al degrado fisico dei luoghi quartiere poco frequentato/vissuto nelle ore serali	riqualificare lo spazio pubblico	edifici residenziali privati ristrutturati tramite interventi di manutenzione straordinaria, recupero/ristrutturazione edilizia (+15% in 5 anni, + 30% in 10 anni) suolo pubblico riqualificato: (piazza Palena 4200 mq, strade 5300 mq.) dotazione di nuovi parcheggi pubblici (65 stalli) ingresso diretto nel quartiere della Polizia di Stato, grazie alla realizzazione di un'area dedicata alla sosta dei mezzi di servizio al Commissariato di polizia riportare 30 famiglie nel quartiere utilizzando gli alloggi attualmente non abitati a carattere sociale e culturale da affiancare alle molteplici attività già esistenti nel quartiere.	Un rinnovato quartiere, riqualificato per soddisfare la crescente domanda di spazi per la socializzazione, e luoghi più vivibili, sicuri e funzionali ad uno sviluppo sostenibile e competitivo del territorio.

**Indicatori attesi**

Obiettivi Operativi		indicatori di risultato
2/a Piazza Palena	Verde-spazi gioco pubblici (campo da pallavolo) parcheggio pubblico	Mq. 830 di area verde riqualificati Nuovi posti auto a disposizione: n. 65 stalli
2/b Via Addolorata, Via Costa, tratto di via Gonzaga e piazza Borgo Ala	Recupero abitazioni private rispetto situazione esistente attuale (dati da ultimo censimento ISTAT) di 172 edifici residenziali in cui: n. 85 in stato mediocre di conservazione n. 4 in pessimo stato di conservazione n. 103 u.i. non abitate  illuminazione pubblica a led a basso consumo energetico	su 172 edifici residenziali esistenti si prevede che nei 10 anni successivi dall'ottenimento del finanziamento siano recuperati almeno il 15% nei primi 5 anni e complessivamente il 30% nei 10 anni. In particolare: n. 52 edifici in stato mediocre di conservazione n. 2 edifici in pessimo stato di conservazione n. 31 u.i. non abitate n.30 famiglie in più nel quartiere  € 1540 risparmio annuo x 10 anni = € 15.400,00

**QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO**

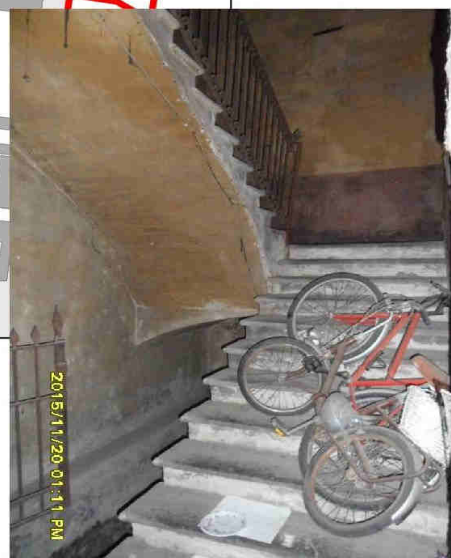
QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO			
a)	Importo dei lavori CAPO 2/a	€	416.552,00
b)	oneri per la sicurezza CAPO 2/a	€	8.331,04
c)	Importo dei lavori CAPO 2/b		1.145.018,50
d)	oneri per la sicurezza CAPO 2/b	€	30.000,00
e)	<b>IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA</b>	€	
	di cui oneri per la sicurezza esclusi dai prezzi di elenco e non soggetti a ribasso	€	38.331,04
g)	* da cui importo lavori soggetto a ribasso	€	<b><u>1.561.570,50</u></b>
	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
h)	per I.V.A. 10% su CAPO 2/a	€	42.488,30
i)	per I.V.A. 22% su CAPO 2/b	€	258.504,07
l)	Somme di cui agli artt. 92 e 93 D.L.gs. n.163/2006 e s.m.i. per RUP, collaboratore tecnico, D.L., collaudatore, area amministrativa	€	19.678,79
m)	Somme di cui agli artt. 92 e 93 D.L.gs. n.163/2006 e s.m.i. per progettista preliminare	€	2.975,82
n)	Spese per assicurazione Dipendenti		
o)	ex artt.92 e 112 Dlgs 163/2006 e s.m.i.	€	2.500,00
p)	Spese tecniche relative ad incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, CSP, comprensivo di cassa ordini professionali e IVA di Legge	€	191.000,00
q)	Accantonamenti per fondo di cui all'art.12 del D.P.R. 207/2010	€	72.090,00
r)	Opere per Impianto di Illuminazione Pubblica e Videosorveglianza	€	200.000,00
s)	Imprevisti ed arrotondamenti	€	1.861,48
t)	sommano	€	791.098,46
u)	<b>IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO</b>		<b>€ 2.391.000,00</b>
	Casale Monf.to 19 Novembre 2015		IlProgettista

**1.3) Ristrutturazione dei locali dell'immobile Santa Chiara per la realizzazione di locali di  
*Coworking e Cooperative- learning***

Il progetto di ristrutturazione del Complesso di Santa Chiara, intende affrontare le problematiche del quartiere attraverso un approccio integrato, capace cioè di agire tanto sul piano fisico-urbanistico quanto su quello economico e socio-culturale, mediante linee di intervento fra loro strettamente sinergiche e complementari, al fine di migliorare la qualità della vita e la coesione nell'area e promuovere



**Complesso Santa Chiara**



sviluppo, occupazione e integrazione con il contesto urbano più ampio.

In particolare investe nella qualità degli spazi pubblici, nel capitale umano e nelle potenzialità endogene del territorio mobilitando e coinvolgendo le risorse economiche e sociali presenti nell'area.

Per questo tale intervento non risponde soltanto agli obiettivi della LINEA 1: PROGETTI EDILIZI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRASTRUTTURALE, ma trasversalmente e principalmente risponde agli obiettivi progettuali della linea 2 "INTERVENTI DI CARATTERE SOCIO CULTURALE", ed alla linea 3: ACCOMPAGNAMENTO E COMUNICAZIONE.



**DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

In questo capitolo ci si limita a descrivere la parte edilizia del progetto, in quanto le azioni relative alla LINEA 2 e 3 vengono esplicitate di seguito.

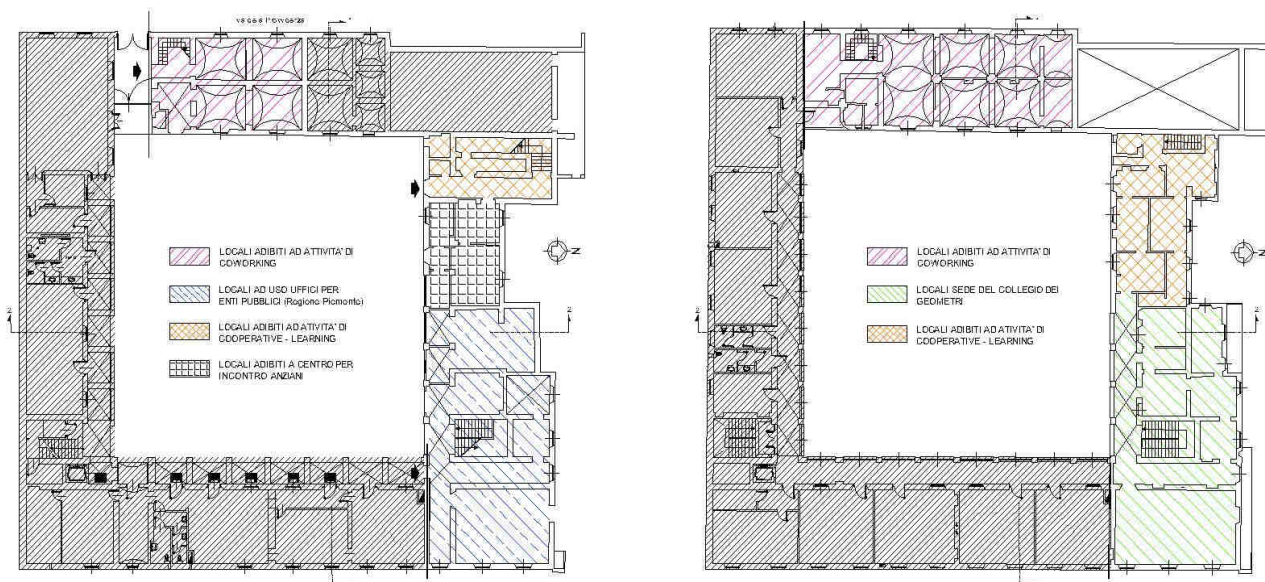
La ristrutturazione della parte ancora da completare di Santa Chiara, è fondamentale per creare spazi pubblici riqualificati che concorreranno alla costituzione di un ambiente creativo e accogliente, ponendo le basi per la nascita di nuove opportunità, per attività di carattere socio-culturale e di accompagnamento culturale.

Il complesso di Santa Chiara risulta completamente ristrutturato per quanto riguarda tutte le facciate e le coperture. Rimangono da riqualificare tutta l'ala nord ed l'ala ovest del chiostro per una superficie complessiva di circa 985 mq lordi.

Queste porzioni del fabbricato sono in stato di abbandono dai primi anni del '900 e pertanto risultano essere prive di qualsiasi impianto, i serramenti sono pressoché inesistenti ed alcune zone sono state interessate da crolli dei solai di sottotetto.

Il progetto edilizio architettonico - allegato m), a livello di progettazione preliminare, serve per creare locali idonei ad accogliere:

- spazi di lavoro destinati ad attività di coworking mq 300;
- ambienti dedicati al cooperative-learning mq 150;
- ambienti dedicati al centro incontro degli anziani mq 55;
- la sede di uffici pubblici mq 230;
- la sede del Collegio dei Geometri di Casale Monferrato mq 240.



La concentrazione in un unico edificio di una pluralità di uffici, rappresenta un miglioramento dei servizi di prossimità offerti alla cittadinanza, ulteriore stimolo alla rivitalizzazione del tessuto economico del quartiere, prevedendosi pertanto un incremento del numero di esercizi potenziali e degli introiti degli attuali.

**Misurazione degli indicatori di risultato nei 10 anni successivi all'ottenimento del finanziamento**

PROBLEMA	OBIETTIVO SPECIFICO	RISULTATI ATTESI nei 10 anni successivi all'ottenimento del finanziamento	IMPATTI
Immobile pubblico facente parte del Patrimonio comunale da recuperare con finalità sociali al fine di creare nuovi luoghi di aggregazione/lavoro/studio/ servizi alla collettività	ristrutturare locali comunali (985 mq per renderli idonei ad ospitare attività quali il co working, cooperative learning, centro di socializzazione anziani, Uffici della regione Piemonte, sede del collegio dei Geometri	Terminare la ristrutturazione del Complesso di Santa Chiara recuperando ed utilizzando 985 mq, attualmente senza funzione rivitalizzare il tessuto economico e culturale circostante il complesso	Un rinnovato quartiere, riqualificato per soddisfare la crescente domanda di spazi per la socializzazione, e luoghi più vivibili, sicuri e funzionali ad uno sviluppo sostenibile e competitivo del territorio.



**Indicatori attesi**

Obiettivi Operativi		indicatori di risultato
Complesso Santa Chiara	Ristrutturazione di Mq 985 nel Complesso di Santa Chiara	n. di Mq. recuperati con funzioni pubbliche sociali e culturali, l'intero complesso (mq. 985)

**QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO**

a)	Importo dei lavori a misura per opere di riqualificazione energetica (vedi calcolo sommario della spesa)	€	1.064.785,00	
b)	oneri per la sicurezza (stimato pari a circa il 2% dell'importo lavori)	€	21.295,70	
c)	<b>IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA</b>	€		<b>1.086.080,70</b>
d)	di cui oneri per la sicurezza esclusi dai prezzi di elenco e non soggetti a ribasso	€	21.295,70	
e)	* da cui importo lavori soggetto a ribasso	€	<u>1.064.785,00</u>	
	<b><u>Somme a disposizione dell'Amministrazione</u></b>			
f)	per I.V.A. 22%	€	238.937,75	
	Somme di cui agli artt. 92 e 93 D.L.gs. n.163/2006 e			
g)	s.m.i. per RUP, collaboratore tecnico, D.L., collaudatore, collaboratori area amministrativa	€	13.358,79	
	Somme di cui agli artt. 92 e 93 D.L.gs. n.163/2006 e			
h)	s.m.i. per progettista preliminare	€	2.020,11	
i)	Spese per assicurazione Dipendenti ex artt.92 e 112 Dlgs 163/2006 e s.m.i.	€	800,00	
	Spese tecniche relative ad incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, CSP, comprensivo di cassa ordini professionali e IVA di Legge	€	100.000,00	
m)	Accantonamenti per fondo di cui all'art.12 del D.P.R. 207/2010	€	45.000,00	
n)	Imprevisti ed arrotondamenti	€	<u>13.802,64</u>	
o)	sommano	€	413.919,30	<u>413.919,30</u>
p)	<b><u>IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO</u></b>	€		<b>1.500.000,00</b>

Casale Monf.to li

IlProgettista

## **LINEA STRATEGICA N.2:**

### **INTERVENTI DI CARATTERE SOCIO CULTURALE**

Come conseguenza degli interventi previsti dalla linea strategica n. 1, la vivacità culturale del quartiere ne verrebbe a guadagnare, soprattutto se si potrà fare rete con le istituzioni e associazioni che, a vario titolo, già svolgono un ruolo proattivo e di traino verso iniziative di coinvolgimento della popolazione sul piano culturale e sociale. La coesione sociale sarà rafforzata con azioni che fanno leva sulle potenzialità endogene del territorio per produrre nuove forme di empowerment individuale e collettivo.

L'università della terza età, insediata anch'essa nell'area di interesse, il CPIA anzidetto, le istituzioni scolastiche ai vari livelli presenti, le associazioni di tipo culturale e sociale localizzate nell'area, costituiscono già un fertile terreno in tale senso, da stimolare e promuovere anche con le proposte culturali di iniziativa comunale. L'obiettivo è di costruire una rete di relazioni che funga da collegamento per coordinare e promuovere vicendevolmente l'attività delle associazioni presenti.

In particolare la presenza del CPIA rappresenta un forte elemento di promozione dell'apprendimento permanente, grazie alla propria fisiologica connotazione di polo culturale rivolto ad un'utenza adulta, garantendo l'accessibilità all'istruzione, sin dal livello dell'alfabetizzazione, anche a quel segmento della popolazione che altrimenti correrebbe il rischio di incontrare una limitazione al proprio diritto all'istruzione e all'inclusione in e con una comunità che proprio a partire dall'istruzione stessa muove i primi passi verso l'abbattimento di fenomeni di marginalizzazione e di degrado sociale.

Il Progetto infatti si pone come obiettivo di favorire interventi volti a rafforzare la coesione sociale e l'offerta culturale del territorio, interventi volti a stimolare l'insediamento di nuove attività imprenditoriali, anche giovani, l'attivazione di progetti di cittadinanza attiva.

#### **2.1 IL COWORKING**

All'interno del complesso dell'Ex Convento di Santa Chiara come già premesso nella precedente LINEA STRATEGICA n. 1, si intende realizzare uno spazio "coworking" (vedasi dettaglio nell'allegata relazione h).

Un luogo di socializzazione e di scambio di esperienze, con la possibilità di adibire una parte dei locali ad area comune, per riunioni e video-conferenze, e la restante parte a postazioni di lavori individuali, supportate da una strumentazione e attrezzatura di ultima generazione a disposizione dei co-workers (stampanti, fax, computer, connessione wi fi e altri servizi).

Lo spazio previsto di coworking, inoltre, rappresenterebbe una proposta innovativa e di eccellenza per la città di Casale Monferrato, non ancora attuata in alcuna altra zona cittadina, anche in quelle di maggior prestigio e dinamismo.

Si tratta di un sistema equo di opportunità, in grado di creare nuovi modelli per lavorare, mettendo in rete e a sistema competenze, spazi e strumenti.

Rappresenta un luogo di confronto, condivisione e partecipazione, in grado di potenziare e moltiplicare le sinergie tra gli utilizzatori, con un alternativo modo di lavorare e produrre innovazione.

La condivisione di spazi, attrezzature e idee, stimola atteggiamenti di responsabilità e rispetto, che anche in un'ottica educativa e di crescita personale rappresentano un obiettivo non secondario, in un quartiere "a rischio".

Altro fattore importante è relativo alla sostenibilità economica futura, con la possibilità cioè di ricavare un equo introito per i servizi messi a disposizione dei lavoratori-soci.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di n. 5 postazioni lavorative, con la possibilità di ampliarle ove la richiesta del mercato ne evidenziasse la necessità.

Questo stesso spazio potrà anche accogliere, sotto la supervisione di un tutor, eventuali studenti durante i percorsi in alternanza scuola-lavoro (STAGE) sulla base dell'obbligo previsto dalla Legge n. 107/2015, pertanto l'iniziativa costituirà un volano per la creazione di innovative opportunità di lavoro e formazione, anche attraverso la possibilità di coinvolgere gli studenti nella gestione di corsi o altre iniziative culturali rivolte ad un pubblico diversificato.

Lo spazio di coworking può assumere la connotazione di laboratorio socio-culturale idoneo a incentivare lo scambio e la condivisione esperienziale anche sotto un profilo intergenerazionale.

La quantificazione dei costi di gestione previsti, in assenza di esempi simili in città, è stata eseguita sulla



base di un'indagine esplorativa su esperienze locali vicine alla nostra realtà,

## 2.2 IL COOPERATIVE LEARNING

Nello spazio sovrastante allo spazio di coworking, vi è la disponibilità di ulteriori locali che possono essere adibiti ad attività di cooperative - learning, da intendersi come una modalità di aiuto e sostegno reciproci nello studio, volto a favorire i processi di apprendimento tra pari nonché quelli di interazione e socializzazione con lo scopo collaterale di ridurre i fenomeni di isolamento giovanile ed esclusione sociale.

Negli spazi a disposizione, pertanto, gli studenti potranno organizzare sedute di studio e attività di rafforzamento delle competenze.

## COOPERATIVE LEARNING



Dulce María A.  
Vargas Daetz

## 2.3 CENTRO INCONTRO PER ANZIANI

Sul versante delle attività a favore della popolazione anziana, si realizzerà uno spazio ricreativo e di incontro dedicato, per favorirne la socializzazione e la condivisione del tempo libero. In questo modo, l'alta percentuale di individui anziani nel quartiere giustifica in pieno un investimento economico mirato a coinvolgere attivamente una fetta di popolazione a rischio di isolamento ed esclusione sociale.

Si configura, questo, come un luogo di ritrovo che sarà di stimolo per la socializzazione e lo sviluppo di più vivaci rapporti di vicinato, rafforzati dalla condivisione di uno spazio comune che offrirà una sede per il gioco delle carte, la lettura, la fruizione di TV, musica ed altre attività....

La vicinanza poi ad altri spazi frequentati dagli studenti potrebbe in prospettiva futura gettare le basi per una positiva "contaminazione" tra le generazioni, con reciproci progetti di tipo culturale o formativo (es. alfabetizzazione informatica per gli anziani).

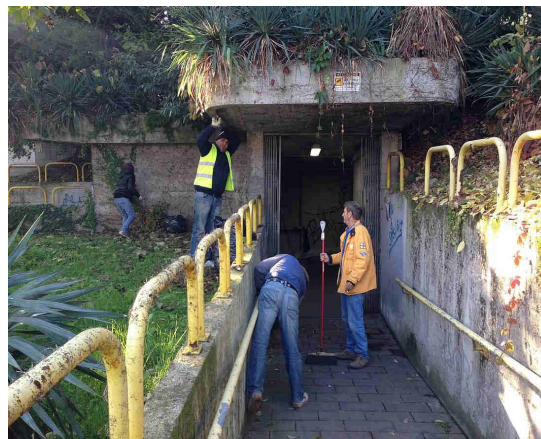
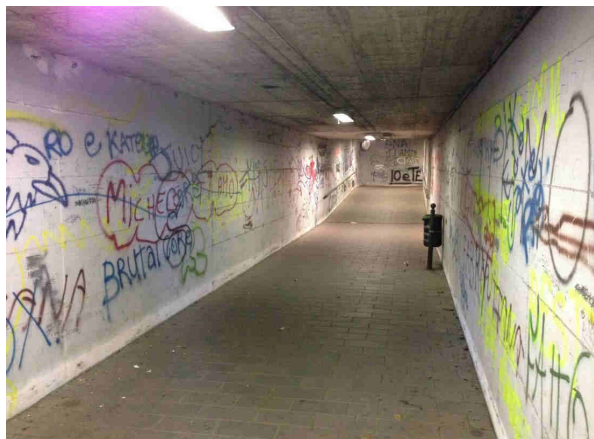
## 2.4 CITTADINANZA ATTIVA - NOI PER LA CITTÀ'

Detti interventi potranno anche dar corso ad iniziative di cittadinanza attiva, come già sperimentato efficacemente nell'esperienza della riqualificazione del sottopasso pedonale di collegamento tra il quartiere Borgo Ala e una zona più periferica densamente abitata quale quella di Porta Milano.

Il sottopassaggio, in condizioni di evidente degrado e incuria per i molteplici atti vandalici subiti negli anni, è stato ripristinato e riportato a nuovo grazie al progetto comunale "Noi per la Città" di sostegno alle fasce economicamente più deboli della popolazione cittadina, consistente in attività di utilità sociale finanziate da parte di un lascito privato con lo scopo di realizzare interventi utili all'intera collettività, nonché contenere fenomeni di marginalizzazione sociale derivanti da situazioni di indigenza ed inoccupazione.

Un modello che rappresenta un efficace esempio di compartecipazione alla cura del patrimonio comune, contribuisce alla riappropriazione degli spazi collettivi in un'ottica di "educazione sociale", che potrà essere replicato e svolgere un effetto moltiplicatore per future esperienze di riqualificazione e manutenzione del quartiere stesso. Il reperimento delle risorse necessarie

sarà individuato nella destinazione del 5 per mille devoluto al Comune di residenza per finalità sociali.



*Il sottopasso ferroviario che collega il quartiere in corso di pulizia da parte di Cittadinanza Attiva*

## **2.5 LA SEDE DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI**

Sempre all'interno del complesso Santa Chiara, alcuni locali saranno adibiti a sede del Collegio dei Geometri, con un cofinanziamento di parte privata che si attesta su 35.000 euro, quale ulteriore elemento qualificante di un'area di servizi già attualmente presenti.

## **2.6 UFFICI DELLA REGIONE PIEMONTE**

Inoltre alcuni uffici oggetto di ristrutturazione nel presente intervento, saranno adibiti a sede di Istituzioni Pubbliche che ne hanno richiesto l'utilizzo, quali la Regione Piemonte, che al momento è localizzata in area periferica e disagiata.

<b>Obiettivo</b>	<b>Intervento previsto</b>	<b>Indicatore utilizzato</b>	<b>Risultato atteso</b> nell'arco di 10 anni dall'ottenimento del finanziamento
Coesione sociale e sostegno economico a famiglie disagiate	Realizzazione di un percorso di cittadinanza attiva, con la continuazione del progetto "Noi per la Città"	N. di soggetti deboli coinvolti in una nuova fase del progetto <i>Noi per la Città</i>	n. 32 soggetti coinvolti
Sostegno all'attrattività della scuola e all'orientamento formativo dei giovani,	Creazione spazio di cooperative - learning	N. di studenti che fruiscono dell'area	n. 500
Stimolo all'insediamento di nuove attività imprenditoriali anche giovanili	Creazione spazio di coworking con 5 postazioni	N. coworkers che si iscriveranno al servizio	n. 100
Potenziamento di servizi pubblici a favore degli anziani	Creazione di uno spazio ricreativo per gli anziani	N. di anziani fruitori del servizio	n. 250
Implementazione uffici pubblici di prossimità	Destinazione di locali ad uso di altre Istituzioni Pubbliche	Incremento di utenti che convergono sull'area oggetto di intervento	n. 1000

Anche la creazione degli spazi per il coworking deve essere letta nell'ottica di favorire l'insediamento, la nascita e il consolidamento di nuove attività imprenditoriali, soprattutto di quelle che cercano nel rapporto sinergico con altre realtà lo stimolo per crescere e necessitano di spazi e attrezzature di base per cominciare a muovere i primi passi in un contesto dinamico, connotato da un buon rapporto qualità – prezzo.

A spingere verso l'utilizzo del nuovo spazio di coworking saranno sia l'innovatività e l'adeguatezza della proposta, unico esempio per la città, sia l'appetibilità dal punto di vista dei costi – benefici.

Sotto l'aspetto socio-culturale, quindi, lo spazio di coworking, oltre a rappresentare un luogo di lavoro e di produzione di idee, si connota anche come luogo di opportunità e di crescita sociale.

Per la realizzazione delle varie attività e della successiva gestione, si prevedono i seguenti costi:

	<b>ATTIVITA'</b>	<b>COSTI DI REALIZZAZIONE</b>	<b>COSTI DI GESTIONE ANNUI</b>
C o w o r k i n g	Realizzazione e allestimento n. 5 postazioni di coworking e attrezzature di servizio in comune (arredi, allaccio utenze, hardware, software, assicurazioni, sala relax)	€ 30.000,00	
	Attività di formazione del personale.	€ 2.000	
	Gestione del centro di coworking. Organizzazione eventi e promozione del networking. Attività di informazione e promozione. (calcolo in riferimento al costo medio di un dipendente comunale con competenze informatiche)		€ 32.000
—	Realizzazione e allestimento area per cooperative learning (arredi, allaccio utenze, connessioni wi-fi, una postazione PC, videoproiettore)	€ 8.000,00	
—	Allestimento Centro di socializzazione anziani (tavoli, sedie, TV, ecc.)	€ 8.000,00	
—	Costi comuni a tutti gli spazi relativa : utenze, materiale di consumo..., assicurazioni		€ 10.000,00
—	Sorveglianza dei locali		€ 5.000,00

Per garantire l'attività di sorveglianza dei locali nel loro complesso si farà ricorso a sedici soggetti socialmente deboli individuati quali destinatari del progetto "Noi per la Città" di cui al precedente punto 2.4 e vedasi dettaglio relazione tecnica all. h) .

Non si sono volutamente tenuti in considerazione i costi relativi agli uffici della Regione Piemonte e del Collegio dei Geometri in quanto si autofinanziano con risorse proprie.



**LINEA STRATEGICA N. 3:**

**ACCOMPAGNAMENTO E COMUNICAZIONE**

Per la buona riuscita del progetto, non si potrà prescindere dal coinvolgimento della popolazione del quartiere e di tutta la città, in un'ottica di condivisione e partecipazione.

E' previsto un intervento di comunicazione e informazione rivolto ai residenti, teso ad illustrare i cambiamenti che interverranno sul tessuto urbano, da proporre in tre momenti nel ciclo di realizzazione del progetto, ex ante, in itinere, ex post. L'obiettivo è altresì quello di recepire e monitorare nel corso del progetto, il punto di vista dei residenti e la loro percezione nei riguardi dei cambiamenti, quale feed-back importante ai fini di una riqualificazione realmente inclusiva.

Sarà predisposta e aggiornata periodicamente un'apposita sezione del sito internet comunale, dedicata alla riqualificazione del quartiere "Borgo Ala", con l'esplicitazione delle varie fasi di intervento, la documentazione fotografica e le tavole progettuali.

E' previsto inoltre lo studio di un'immagine coordinata del progetto, con la realizzazione di manifesti, banner, lettere di invito agli incontri con la cittadinanza, spazi pubblicitari sui giornali locali, ecc. per favorire una maggiore conoscenza e condivisione dell'intervento.

La linea strategica qui descritta è articolata su un cronoprogramma triennale in funzione della finalità dell'intervento in oggetto che presumibilmente giungerà a compimento nel triennio successivo all'inizio.

<b>Obiettivo</b>	<b>Intervento previsto</b>	<b>Indicatore utilizzato</b>	<b>Risultato atteso</b>
Informazione e comunicazione al cittadino	Realizzazione di una campagna di comunicazione sul progetto articolata in: n. 3 incontri di informazione (fase ex ante, in itinere, ex post)	n. di cittadini che parteciperanno agli incontri	nei tre anni successivi all'ottenimento del finanziamento n. 300 in totale
	sezione internet dedicata al progetto  Realizzazione di immagine coordinata e interventi di comunicazione specifica (lettere, spazi pubblicitari, banner, depliant, ecc.)	n. Visite rilevabili dal servizio di statistica del sito internet  n. di cittadini informati sul progetto	n. 1000 accessi nell'arco di tre anni dall'inizio del progetto.  Tutti i residenti (tramite lettera informativa) tutti gli studenti degli istituti scolastici dell'area e tutte le attività economiche dell'area.

**OBIETTIVI GENERALI E RISULTATI ATTESI SUL BREVE, MEDIO E LUNGO PERIODO**

Di seguito, si definiscono sinteticamente gli obiettivi generali che il Programma intende conseguire, rispetto alle tempistiche previste per la messa in esercizio dei singoli interventi e l'arco temporale massimo considerato (10 anni, come desumibile dalle relazioni h) e i), alle quali si rimanda per opportuna completezza).

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 10 anni)
Realizzare gli interventi edilizi previsti:  - Riqualificazione energetica di Via Bagna, - Riqualificazione ambientale di Piazza Palena e Piazza Borgo Ala, Via Addolorata, Via Costa e Via Gonzaga - Ristrutturazione edilizia del Complesso di Santa Chiara	- Ridurre i consumi energetici avendo un risparmio in termini sia economici che di impatto ambientale - Produrre un miglioramento della qualità della vita e delle relazioni socio-culturali nell'ambito del quartiere, attraverso l'utilizzo delle strutture attrezzate - Migliorare il decoro urbano del quartiere tramite la ristrutturazione di immobili in cattivo stato manutenzione - Incentivare l'utilizzo delle piazze e delle vie come punto di incontro e socializzazione per i cittadini Fare del Santa Chiara, uno spazio di lavoro e di studio condiviso per giovani e non.

**Effetti e benefici post intervento**

La realizzazione dell'intervento ha quale macro obiettivo principalmente il progressivo abbattimento di quelle

**DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

linee di confine e di demarcazione ideale tra l'area di interesse e il restante tessuto urbano circostante con lo scopo precipuo di favorire ed incoraggiare l'inclusione sociale. L'intervento intende realizzare un miglioramento complessivo della qualità urbana e di vita nel quartiere, prevedendo spazi di aggregazione, occasioni di incontro sociale e luoghi di vita e lavoro più funzionali ed esteticamente adeguati.

La riqualificazione e la restituzione di una propria identità dell'area di intervento, pur con l'intento di armonizzarla rispetto al tessuto urbano finitimo, si pone dunque alla base della volontà dell'Amministrazione comunale di realizzare un "unicum" ed un "continuum" rispetto a quelle strutture che nel corso degli ultimi anni sono state destinate ad importanti servizi per la collettività (Scuola, Asilo, CPIA, Camera di Commercio, Giudice di Pace.... ecc..).

Il progetto proposto, in coerenza con le finalità e gli obiettivi enunciati nel bando, mira ad invertire le dinamiche attuali e a rivitalizzare il comparto urbano, in particolare promuovendo la diffusione di attività economiche e culturali, facendo leva sui principali elementi qualificanti l'ambito quali la rifunzionalizzazione di palazzo Santa Chiara (polo di attivazione di imprese giovanili), nonché il miglioramento dell'offerta di servizi per la sosta e la mobilità sostenibile e la riqualificazione degli spazi urbani.

Tutto ciò serve per eliminare il degrado ambientale ed edilizio, sommato a quello economico e sociale, percepito dallo stato complessivo mediocre in cui versano molteplici edifici e alcune infrastrutture realizzate, che inevitabilmente determina un degrado anche a livello macro-urbano.

La presenza di aree libere lasciate per anni nell'incuria e la carenza di adeguati spazi pubblici di socializzazione - aggregazione - gioco ha determinato nel tempo un forte aggravio dello stato di disagio, certamente ancora "riqualificabile" attraverso una serie di interventi mirati, sia di tipo urbanistico - progettuale che socio-culturale ed occupazionale.

Interventi urbanistici di qualità, finalizzati alla localizzazione di strutture di aggregazione sociale, faranno acquisire all'area caratteri di appetibilità sia per la residenza che per la localizzazione di ulteriori servizi, anche in relazione al grado di accessibilità viaria che l'ambito interessato possiede.

**COSTO COMPLESSIVO PREVISTO PER IL "PROGETTO DI BORGO ALA"**

Il costo complessivo previsto del Progetto ammonta a € 5.000.500,00 comprensivo del costo stimato per gli interventi di opere pubbliche pari a € 4.506.000,00.

A carico del Piano nazionale viene chiesto un contributo di € 2.000.000,00 così suddiviso:

- Linea Strategica 1 (opere pubbliche) € 1.980.000,00 da prevedersi nell'arco di un triennio dal momento del finanziamento
- Linea Strategica 2 (socio-culturale) € 17.000,00 da prevedersi nell'arco di un decennio dal momento del finanziamento
- Linea Strategica 3 (comunicazione) € 3.000,00 da prevedersi nell'arco di un triennio dal momento del finanziamento

		STIMA COSTO NEI 10 ANNI DI RIFERIMENTO	a CARICO DEL PROGRAMMA	INTROITI NEI 10 ANNI	a CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
<b>LINEA STRATEGICA</b>	<b>INVESTIMENTI PUBBLICI</b>				
<b>N.1</b>	<b>PROGETTI EDILIZI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRASTRUTTURALE</b>				
1.1	Riqualificazione energetica ERPS via Bagna	€ 615.000,00	€ 250.000,00		€ 365.000,00
1.2	Riqualificazione ambientale tra Piazza Palena e Piazza Borgo Ala passando da Via Addolorata, Via Costa e Via Gonzaga	€ 2.391.000,00	€ 1.100.000,00		€ 1.291.000,00
1.3	Ristrutturazione dei locali del complesso Santa Chiara per la realizzazione di locali di Co-working e Cooperative-learning	€ 1.500.000,00	€ 630.000,00		€ 870.000,00
<b>N.2</b>	<b>INTERVENTI DI CARATTERE SOCIO CULTURALE</b>				
2.1	Realizzazione e allestimento postazioni di coworking e attrezzature comuni di servizio (arredi, allaccio utenze, hardware, software, assicurazioni), formazione personale	€ 32.000,00	€ 10.000,00		€ 22.000,00
	Gestione coworking	€ 256.000,00	€ -	€ 120.000,00	€ 136.000,00
2.2	Realizzazione e allestimento area per il cooperative learning (arredi, allaccio utenze, connessione wi-fi, una postazione PC, videoproiettore)	€ 8.000,00	€ 2.000,00		€ 6.000,00
2.3	Realizzazione e allestimento centro incontro anziani (arredi, allaccio utenze, TV)	€ 8.000,00	€ 2.000,00		€ 6.000,00
2.4	Implementazione del progetto "Noi per la città" volto al sostegno alle fasce socialmente deboli del quartiere, a favore di n.32 soggetti	€ 80.000,00	€ 3.000,00		€ 77.000,00
	Utenze locali, assicurazioni, materiale di cancelleria di cui sopra (coworking, cooperative learning, centro anziani)	€ 100.000,00	€ -		€ 100.000,00
<b>N.3</b>	<b>ACCOMPAGNAMENTO E COMUNICAZIONE</b>				
	n. 3 incontri con la cittadinanza	€ 2.500,00	€ 1.000,00		€ 1.500,00
	campagna di comunicazione	€ 8.000,00	€ 2.000,00		€ 6.000,00
<b>TOTALE PROGRAMMA</b>		<b>€ 5.000.500,00</b>	<b>€ 2.000.000,00</b>	<b>€ 120.000,00</b>	<b>€ 280.500,00</b>

## IL CRONOPROGRAMMA COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI

L'insieme degli interventi così sommariamente delineati, che si completano ed assumono la rilevanza di un "piano strategico" per il Quartiere di Borgo Ala, necessitano di tempi medio - lunghi sia per quanto attiene alla loro realizzazione, sia per quanto attiene alla loro effettiva capacità di produrre cambiamenti consistenti. Proprio nell'ottica di comporre una strategia di sviluppo funzionale a tutto il quartiere, valida a partire dall'ottenimento del finanziamento per i successivi 10 anni, si è cercato di definire interventi con tempistiche complementari e sotto certi aspetti, consequenziali, in modo tale da consentire un'espansione omogenea delle attività che si dipaneranno nel corso del tempo, accostandole congiuntamente ad un continuo monitoraggio dell'evolversi della situazione, sia reale che percepita dalla popolazione residente.

Il Cronoprogramma complessivo degli interventi, contiene e raggruppa i cronoprogrammi dei singoli interventi; serve per chiarire l'intendimento dell'Amministrazione Comunale, creare una situazione di "cantiere aperto" concretamente ed efficacemente monitorato durante tutto il proprio corso di sviluppo e realizzazione, con il chiaro intento di rendere omogenei e tra loro coordinati i vari interventi proposti.

Si rimanda infine, per opportuna completezza e per chiarezza narrativa, nonché per i necessari approfondimenti sulle singole ipotesi progettuali che costituiscono il presente Progetto alle relazioni tecniche allegato i) ed h) ed all'allegato m) che contiene i Progetti preliminari dei singoli interventi edilizi .

		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>INVESTIMENTI PUBBLICI</b>											
	<b>LINEA STRATEGICA</b>											
	<b>PROGETTI EDILIZI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED INFRASTRUTTURALE</b>											
1.1	Riqualificazione energetica ERPS via Bagna											
1.2	Riqualificazione ambientale tra Piazza Palena e Piazza Borgo Ala passando da Via Addolorata, Via Costa e Via Gonzaga											
1.3	Ristrutturazione dei locali del complesso Santa Chiara per la realizzazione di locali di Co-working e Cooperative-learning											
	<b>INTERVENTI DI CARATTERE SOCIO CULTURALE</b>											
2.1	Realizzazione e allestimento postazioni di coworking											
2.2	Realizzazione e allestimento area per il cooperative learning											
2.3	Realizzazione centro incontro per anziani											
2.4	Implementazione del progetto "Noi per la città" volto al sostegno alle fasce socialmente deboli del quartiere											
	<b>ACCOMPAGNAMENTO E COMUNICAZIONE</b>											
3.1	incontri con la cittadinanza											
3.2	campagna di comunicazione											

- per anno 0 si intende l'anno attuale in cui sono stati approvati i Progetti preliminari della linea Strategica n. 1
- per anno 1 si intende l'anno dell'ottenimento del finanziamento

## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

### (VERIFICA RISPETTO CRITERIO B DI CUI ALL'ART. 6 DEL BANDO )

Con la realizzazione delle opere edilizie si realizza il coordinamento degli interventi finalizzati al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto socio-economico anche mediante opere di ristrutturazione edilizia, nello specifico:

- sviluppo dei servizi sociali educativi,
  - progetto di cittadinanza attiva "noi per la Città" di cui al punto 2.4.
  - Cooperative-learning di cui al punto 2.2
- promozione delle attività socio-culturali didattiche e sportive:
  - coworking, di cui al punto 2.1
  - il centro incontro anziani di cui al punto 2.3
  - Cooperative learning di cui al punto 2.2
  - l'integrazione delle strutture sportive del quartiere (campo di pallavolo di piazza Palena) di cui al punto 1.2;
- Interventi edilizi, di cui ai punti 1.1, 1.2 e 1.3.





**DELLE AREE URBANE DEGRADATE**

Con riferimento non solo alle opere progettate e realizzate da parte dell'Ente proponente, ma anche all'effetto moltiplicatore ai fini delle ricadute positive in termini di miglioramento edilizio del quartiere e alla capacità di attrarre analoghi interventi di iniziative private.

Infine, ricadute positive sull'ambiente in quanto stimando il risparmio energetico è possibile risparmiare energia primaria non rinnovabile a seguito del minor consumo di gas metano.