



#### 4. SESSIONE DEI GRUPPI TEMATICI

Nella seconda parte della giornata si riprendono i lavori con la divisione in gruppi tematici.

La seconda parte del seminario di simulazione si basa sui risultati della prima. In particolare, il terreno comune, riferito agli elementi comuni delle presentazioni, costituisce un punto di partenza per i partecipanti.

La seconda fase è stata incentrata sulla questione di come rispondere alle sfide che si devono affrontare per il successo dell'operazione.

I partecipanti sono stati esortati a proporre idee su "cosa si deve fare, quando e chi lo deve fare" allo scopo di ottenere il successo dell'iniziativa.

Vengono individuate 3 aree tematiche:

- A. RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA
- B. LA NOVITÀ ECONOMICA DEL "RONZONE"
- C. ABITARE IL RONZONE

#### GRUPPO TEMATICO 1

##### TEMA: RIQUALIFICAZIONE ECOLOGICA

###### Partecipanti:

Claudio Roati  
Ferdinando Albertazzi  
Franco Osenga  
Pier Carla Coggiola  
Claudio Degiovanni  
Roberto Martinotti  
Giorgio Nebbia  
Vito Prestia  
Franco Olivero  
Carlo Baviera  
Elvio Panzarasa

###### Facilitatore:

Giorgio Baldiszone

#### SCENARIO NEGATIVO

- Trend demografico/residenziale
- Scarso appeal del Quartiere
- Sbagliate funzioni - residenziale
- Mancanza identità Quartiere e mix funzioni
- Mancanza collegamenti
- Mancata integrazione con la città
- Marketing

#### SCENARIO POSITIVO

- Area a verde attrezzato ex piemontese - proporzione a verde maggiore.
- Porto per navigabilità leggera in area canottieri.
- Veste urbana canale.
- Centro di sperimentazione per la ricerca di energie rinnovabili (ENEA).
- Viabilità sostenibile/parcheggi.



**Priorità:**

- bonifiche aree contaminate da amianto;
- assesto idrogeologico;

Viabilità sostenibile e piano parcheggi. (Riccardo Revello)

il Canale Lanza, le sue rive e le strade che lo costeggiano, può diventare l'asse principale di collegamento tra la città, i vari servizi ed il parco fluviale. Rappresenta anche la possibilità di mantenere separata la viabilità incentrata su via XX Settembre dai collegamenti ciclopedonali aumentando la sicurezza degli spostamenti.

La riqualificazione urbanistica del Quartiere passa attraverso una progettazione che privilegia gli spostamenti a piedi ed in bicicletta sia all'interno del Quartiere sia con il resto della città, connettendo tra loro servizi e residenze secondo un asse privilegiato al riparo dal traffico automobilistico. (Franco Olivero)

#### Bonifiche amianto

- completamento
- caratterizzazione aree a rischio, altre? nuove aree? aree future?
- tecnologie di bonifiche a basso impatto per la popolazione
- bonifiche certificate
- Dissesto idrologico
- "Condivisione" problema Eternit
- "Sfiducia ampi":
- comunicazioni/trasparenza
- cultura ambientale
- Aree verdi da siti contaminati
- aree verdi presenti-strategiche
- aree verdi da siti Hi-Tech
- Certezza tempi e modi
- chiarezza per dare fiducia anche allo stut-up del C.d.C.
- Campo nomadi
- immagine
- spostamento

- Sforzo di certificazione territoriale
- analisi ambientale valutazione ex-ante
- analisi ambientale valutazione ex-post
- Demolizione strutture industriali, anche per "voltare pagina"
- Monitoraggio costante
- Ribaltamento ambientale

#### Qualità ambientale dei manufatti architettonici, complesso integrato!

- Bioarchitettura
- Energie Alternative
- Nuove tecnologie
- Inserimento nel verde
- Attrezzature esistenti sportive all'aperto integrate con il verde
- Progettazione che privilegi spostamenti ciclo-pedonali, che "leggi il verde", integri la viabilità veicolare, piste ciclo-pedonali.
- Comunicazione parcheggi/trasporto
- Canale Lanza - stazione di sollevamento, risistemazione:
- diamo fiducia a chi già abita
- quali funzioni ambientali inserire?
- Qualità tecnica - vivibilità ambientale
- Immagine Tecnologica: benessere, risparmio energetico
- Servizi: parco giochi, parco acquatico; utilizzo da parte di esterni "parco sentiero", "Quartiere natura"

#### Equilibrio economico privato/pubblico

- Incentivi sociali ai residenti, finanziamenti agevolati
- Servizi alla cittadinanza: mix pubblico/privato
- Mix attività produttive
- Rispetto dei tempi e non aggravio economico
- Sufficienti finanziamenti/burocrazia snella
- Interazione con tessuto cittadino





- "Faro" come idea e identificazione per la sua specifica caratterizzazione
- Rete di Quartiere telematico (norme specifiche)

**Funzionamento progettuale conforme: l'Agenzia ha operato bene**

- burocrazia
- finanza
- amministrazione
- marketing
- Ha risposto alle diverse istanze dando visibilità
- Integrazione dell'esistente
- Strutture tempo libero
- Qualità progettuale
- Quartiere "modello" a misura d'uomo
- Collaborazione comunale/org.
- Ambiente: Polimone Verde
- Comitato scientifico di coordinamento/controllo/marketing



**Selezione delle "TOP 5"**

Idee	Note	Voti
• BONIFICHE	<p><b>Come:</b> Sicurezza su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Templ, metodi, certificazioni</li> </ul>	12
• RIUSO AREE - EDIFICI	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stazione di sollevamento come "centro" e edifici industriali</li> <li>- Aree verdi / servizi</li> <li>- Aree residenziali</li> </ul>	11
• IL SISTEMA DEL VERDE	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ciclo/pedonale</li> <li>- Impianti sportivi</li> <li>- Integrazione residenza</li> <li>- Parco fluviale</li> </ul>	8
• MONITORAGGIO-CERTIFICAZIONE	<p><b>Come:</b> "Quantificazione" dei problemi e dei risultati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bioarchitettura</li> <li>- Nuove tecnologie</li> <li>- Certificazione "area"</li> <li>- V.A.S.: ex ante, ex post</li> </ul>	11
• COMUNICAZIONE	<p><b>Come:</b> "Agenzia"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificazione</li> <li>- Analisi</li> <li>- Report</li> <li>- Qualità progetto</li> </ul>	10

#### GRUPPO TEMATICO 2

##### TEMA: LA NOVITÀ ECONOMICA DEL "RONZONE"

###### Partecipanti

Graziano Menegazzo  
Roberto Martinotti  
Franco Rovere  
Luca Bertola  
Graziano Marmo  
Davide Cantamessa  
Giancarlo Dallerba  
Renato Gagliardini  
Giuseppe Salvagna  
Carlo Baviera  
Paolo Gotelli  
Enzo Valesella  
Ceresa  
Giorgio Dusio  
Dario Camerino  
Alberto Barboso

###### Facilitatore:

Roberto Pagani

###### Infrastrutture

- Rete infrastrutturale:
  - Pubblico/privato con cessione aree
- Mantenimento mix funzionale
  - Resid. Artigianato/commercio non strettamente c.c. integrato standards
  - Pubblico/privato (Giuseppe Salvagna)

###### Edificio sollevamento dell'acqua - centro scolastico polifunzionale

- Restauro e rifunionalizzazione dell'edificio per il sollevamento dell'acqua e dell'acquedotto.

L'edificio è una pertinenza della infrastrutturazione pre-industriale del territorio.

La trasformazione potrà essere attuata per fasi accompagnando tutto il processo di riqualificazione dell'area (informazioni, mostre di interventi analoghi, serie di incontri), alla fine l'edificio potrà essere gene del Quartiere con spazi espositivi per studi sulla trasformazione del territorio (Fondo Ottavi: agronome casalese del secolo scorso) e di uno spazio enogastronomico di promozione per prodotti del Monferrato. L'acquedotto potrà essere un percorso pedonale di collegamento sopra il canale, poi giardino tematico lineare, ecc.

- Nuova costruzione centro commerciale di medie dimensioni e contemporaneo recupero area dismessa e degradata (risorse private)
- Riqualificazione ambientale e edilizia, facciate edifici per identificare una specie di centro commerciale naturale (risorse private e pubbliche)

Creazione di centro polifunzionale integrato con servizi pubblici (asilo) e privati (sportello bancario, postale e servizi pubblici, ricettivo, ricreativo, bar, ristorante tipico, hotel, culturale) (Roberto Martinotti)

###### Riutilizzo centralina sollevamento come archivio Eternit - centro documentazione e Museo di Archeologia industriale

Obiettivi:

- percorso didattico attraverso immagini e manufatti significativi della "FIAT di Casale"

- funzione per studiosi archivio Eternit

Mezzi:

- allestimento carico comune, gestione in collaborazione con Comune, archivio storico comunale, associazionismo culturale, Consiglio di Quartiere (è possibile situare la sede del Quartiere)

Risultato:

- identità Ronzone come quartiere/organismo
- portare il Ronzone nel circuito guidato della città - nel circuito delle opportunità didattiche (Franco Rovere)





### Centro scolastico polivalente pensato per moduli progressivi:

Si può ipotizzare una situazione iniziale di queste dimensioni: tenendo conto dell'andamento demografico.

- Micronido 23/30 posti
- Scuola dell'infanzia 4/4 sezioni 80/100 bambini
- Scuola primaria 2 cicli tempo pieno 250 bambini
- Spazi esterni - parco Robinson - isola dei bambini (a disposizione delle scuole durante l'anno scolastico e Centri Estivi)

La modularità del progetto consente di essere in grado di adattarsi ad eventuali nuove esigenze sociali e culturali. (Graziano Menegazzo)

### Realizzazione di centro scolastico per la prima infanzia

Realizzazione di asilo nido/scuola materna finalizzata ad accogliere e soddisfare le nuove esigenze causate dalla riqualificazione del Quartiere. Struttura modulare ed amplifiabile in funzione dello sviluppo del Quartiere stesso. Ampia area verde a disposizione dei cittadini anche centro da destinarsi all'utenza cittadina per la realizzazione di attività extra-scolastiche ed al servizio della collettività. Fondi pubblici.

Recupero ex piscina comunale da destinarsi a strutture private, cessione dell'area. Fondi privati. (Davide Cantamessa)

### Info-point - aggregazione

Studiare la collocazione o ricollocazione dei luoghi di intrattenimento già presenti.

Intervento privato con coordinamento pubblico e proposte pubbliche zona vicina parco Po o zone concordate. (Paolo Gotelli)

Valorizzazione delle aree strettamente vicine al fiume. Mantenimento e ampliamento delle attività sportive esistenti.

Si ritiene che questo progetto oltre dotare il Quartiere di spazi per lo svago e lo sport contribuisca a limitare le

costruzioni in vicinanza dell'alveo ed al mantenimento ed all'ampliamento del verde.

Eventualmente acquisizioni da parte di privati o associazioni di alcune aree dimesse o attualmente non valorizzate. (Ceresa)

### Finanza agevolata

Incentivare l'uso di nuove iniziative imprenditoriali tramite strumenti finanziari convenzionali tra Banca e Comune per l'obbediente dei costi contabili c/interessi.

Prevedere inoltre oggetti fiscali per le nuove attività imprenditoriali. (Luca Bertola)

- Parziali interventi residenziali
- Poco produttivo per non appesantire la viabilità
- Finanziamenti: pubblici per la creazione delle infrastrutture e privati per le attività economiche commerciali (Giorgio Dusio)

Economia per il territorio:

- attività commerciali tipiche legate alla rinomazione di questi luoghi
- attività artigianali + botteghe di vendita
- osterie, ristoranti tipici inseriti nel contesto urbano esistente

Come:

finanziamenti a sostegno/incentivo - inserimento in conto interesse (ente pubblico+banche)

- centro servizi: funzione turistica del Monferrato , organizzazione tour per il territorio
- servizio internet-point (Anonimo)

### Agenzia di quartiere - piste ciclabili

Azione economica: parco, attrezzature sportive e piste ciclabili. Con la partecipazione dell'agenzia del Contratto di Quartiere, con le istanze istituzionali, con gli abitanti del Quartiere, con finanziamenti del Contratto unitamente a quelli dei privati e del Comune. (Roberto Zeppa)

#### Ronzone giovani

Visto che mi sembra (nella conclusione della mattinata) di aver capito che in questo momento nel Quartiere insistono locali che sono punto di aggregazione per i giovani, resterei sul tema. In sostanza vedrei nella riqualificazione del Quartiere di prevedere spazi da destinare ai giovani, discoteche, locali ove ci sia ristorazione legata al momento dell'aperitivo, enoteche nell'ambito delle quali potrebbe vedere la sua presenza "L'Enoteca del Monferrato", locali ricettivi dove trascorrere qualche ora in pieno relax, in compagnia di un buon bicchiere e di amici; praticamente occorre pensare, in sede di progettazione, ad una serie di locali ad uso commerciale. Gli investimenti restano com'erano. Dal punto di vista immobiliare, restano gli investimenti in comunicazione che facciamo sì che i locali diventino appetibili per gli imprenditori che vorranno investire in questo Quartiere. Importanti i parcheggi e la pedonalizzazione della zona commerciale. (Giancarlo Dallerba)

#### Piazze/parcheggi - mercato rionale

- individuazione di aree per demolizione senza ricostruzione: aree verdi, piazzette, parcheggi
- mini-market rionale (investimento privato)
- studio di mercato sulle esigenze commerciali del Quartiere (Renato Gagliardini)

#### Centro commerciale+artigianato - archeologia industriale

- Predisposizione di un'area da adibire a parcheggio nelle vicinanze di strutture idonee al tipo di attività da svolgere.
  - Reperibilità dell'area di competenza pubblica.
- Intervento economico esclusivamente privato per quanto riguarda sia la ristrutturazione di edifici sia per nuove strutture, specialmente per le attività del coreparto alimentare. (Enzo Valesella)

- Centro commerciale e negozi (abbigliamento, banca, tabaccheria, bar, giornali) con interventi di privati e cooperative.
- Scuola materna e area giochi: finanziamento pubblico
- Centro sociale con recupero della Centrale di sollevamento (sede quartiere, centro diurno anziani, sede associazioni), finanziamento comunale e fondazioni.
- Interventi residenziali: con intervento di privati, ATC, cooperative.
- Risistemazione palazzina Eternit per archivio storia Eternit, storia del Quartiere, ecc. ... (Carlo Baviera)

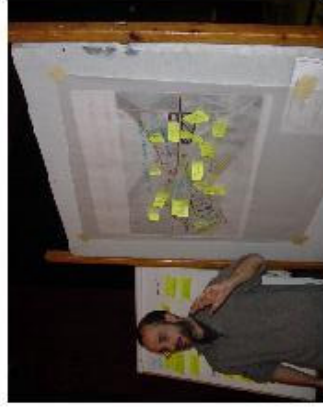
#### Conversione area Eternit

Recupero di parte dell'area "Eternit" senza quindi un intervento totalmente demolitivo al fine di una sua conversione in area universale, segno e testimonianza del passato, sala conferenze e/o di aggregazione (bonifica ≠ funzionamento pubblico), centro commerciale, collegamento parco, piccoli ristoranti tipici. Finanziamenti da privati. (Dario Camerino)

#### Nuova viabilità

- Demolizione completa di tutti gli stabilimenti e riqualificare con: aree verde pubblico, un centro sportivo a diverse discipline.
  - Intervenire sulla zona Rotondino creando una nuova viabilità di più facile percorribilità
- Attività ricettiva: ristorazione tipica Monferrina e prodotti enologici. (Giorgio Dusio)





### Selezione delle "TOP 5"

Idee	Note	Voti
<ul style="list-style-type: none"> <li>IL NUOVO CENTRO FUNZIONALE DEL QUARTIERE</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Riutilizzo centrale sollevamento per archivio Eternit/centro documentazione</li> <li>L'info-point della trasformazione urbana</li> <li>Circuito guidato della Città</li> </ul>	8
<ul style="list-style-type: none"> <li>CENTRO ATTIVITÀ COMMERCIALI E ARTIGIANALI</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Con intervento di privati e cooperative</li> <li>Abbandimento senza ricostruzione per aree verdi, parcheggi, piazzette</li> <li>Recupero ex piscina comunale</li> </ul>	9
<ul style="list-style-type: none"> <li>RONZONE GIOVANI</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Luoghi alternativi di aggregazione</li> <li>Giovani/giorno giovani/notte</li> <li>Enoteca del Monferrato</li> </ul>	8
<ul style="list-style-type: none"> <li>LUNGO PO CASALE</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Valorizzazione delle aree strettamente vicine al fiume</li> <li>– passeggiata/pista</li> <li>Attività sportive/canottieri</li> <li>Circuito paesistico collegato al Castello</li> </ul>	10
<ul style="list-style-type: none"> <li>CENTRO SCOLASTICO POLIVALENTE E PER LA PRIMA INFANZIA</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Collocabile nell'area di espansione residenziale</li> <li>Centro per moduli</li> <li>Centri estivi</li> </ul>	8

### GRUPPO TEMATICO 3

#### TEMA: ABITARE IL RONZONE

##### Partecipanti:

Anna Maria Avonto  
Antonio Sechi  
Antonella Mombello  
Fabrizio Giorelli  
Gianluigi Capra  
Fabio Buffa  
Ernestina Ferrando  
Enza Gastaldi  
Massimo Mogno  
Simona Cane  
Riccardo Sansebastiano

##### Facilitatore:

Salvatore Sasso

##### Spunti progettuali

- Incremento abitativo giovani coppie:
  - finanziamenti agevolati;
  - confort abitativo e risparmio energetico
  - creazione servizi adeguati: parco giochi, parco acquatico, parco del fiume, micronido;
- Agenzia di contratto:
  - massima comunicazione e promozione;
  - sondaggi sulle attese e sui risultati;
- Centro aggregativo:
  - Spazi comuni per i residenti, es. piazza rionale con negozi o mercatino. (Franco Osenga)

- Bargero - Iralcementsi**
- Edilizia residenziale di qualità: buon disegno/progettazione, qualità materiali e finiture, elementi architettonici caratterizzanti
  - Residenziale (affitto, vendita)
  - Ecosostenibilità
  - Integrazione con esistente
  - Nuove tecnologie
  - Risparmio energetico

**Ex-Eternit**

- Terreno autoportante che si adagia sul "sarcofago". Utilizzare le differenti quote di livello per fare una pista podistica, con un'arena per spettacoli, panchine e magari una pista di pattinaggio. Dalla parte del canale un Belvedere del Po

**Buzzi**

- Museo del cemento

**Area Piemontese**

- Parcheggio
- Area verde
- Stazione di pompaggio adibita a protezione civile per la compatibilità del parcheggio nel sottosuolo

**Area Demar**

- Sportello Unico che raccoglie richieste, consigli e lamentele durante le fasi di riqualificazione

**Caserma Solaro**

- Servizi sociali di comunità

**Impianti sportivi**

- Centro aggregazione per minori "giochiera" controllata
- L'ente pubblico "disloca" e chiede collaborazione alle società sportive esistenti

**Ex-Eternit e Parco pubblico**

- Aree limitrofe a tutela ambientale e percorsi ciclabili/pedonali non finanziate, ma considerate in progetto per evitare barriere che le precludono
- Valorizzazione parco fluviale con interazioni interno-esterno contratto

**Selezione delle "TOP 5"**

Idee	Note	Voti
<ul style="list-style-type: none"> <li>• SISTEMA DEL VERDE: TEMA DELLA "FRONTIERA APERTA"</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione del parco fluviale con interventi che favoriscano l'integrazione Quartiere-verde</li> <li>- Realizzazione di un giardino sulla ex Eternit</li> <li>- Area di parcheggio verde come sonodo</li> </ul>	18
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NUOVA RESIDENZA: QUALITÀ E DISEGNO</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuova edilizia che favorisca l'intervento di soggetti privati e che si realizzi per mezzo di interventi di alto livello sia tecnologico che qualitativo</li> </ul>	13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• RETE DEI PERCORSI ALTERNATIVI</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creazione di un sistema differenziato che crei la possibilità di entrare nell'area tramite accessi naturalistici o sportivi</li> </ul>	9
<ul style="list-style-type: none"> <li>• RECUPERO E CONVIVENZA</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervento su via XX settembre anche solo di facciate che si configuri come segnale di rilancio</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>• INTERVENTO DI RECUPERO PER IL SOCIALE</li> </ul>	<p><b>Come:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro di aggregazione per i minori nella ex stazione di pompaggio</li> <li>- Sportello unico del piano di riqualificazione</li> </ul>	3





