REGIONE PIEMONTE

Comune di CASALE MONFERRATO **Provincia di ALESSANDRIA**

PROGRAMMA INTEGRATO DI SVILUPPO LOCALE

"RONZONE.ECO"

RELAZIONE DESCRITTIVA

Ente pubblico coinvolto nella realizzazione del Programma

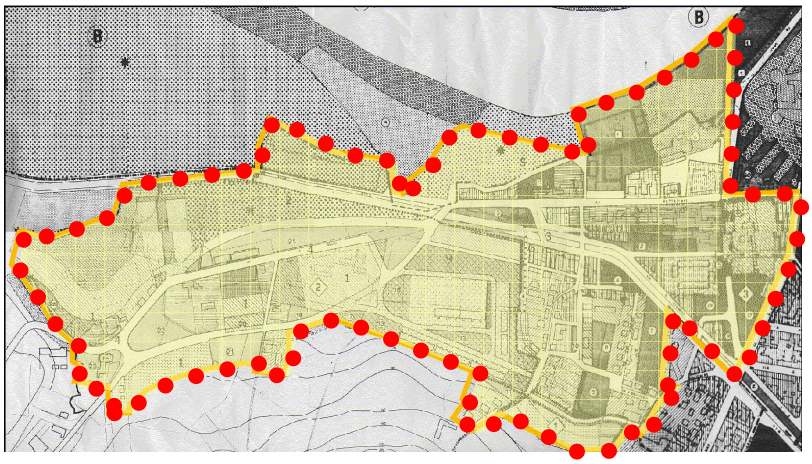
Denominazione	**COMUNE DI CASALE MONFERRATO**
Indirizzo sede	**VIA MAMELI, 10 – 15033 – CASALE MONFERRATO (AL)**
Responsabile del procedimento	**ING. ROBERTO MARTINOTTI**
Numero di abitanti	**36.457 (dati aggiornati al 31/12/2004)**

1. Introduzione

A seguito della pubblicazione delle DGR 01/08/2003 n. 82-10248 e DGR 22/09/2003 n. 9-10517, con le quali la Giunta Regionale del Piemonte promosse il bando di gara per la realizzazione dei programmi innovativi in ambito urbano "Contratti di Quartiere II", sulla scorta del D.M. Infrastrutture e Trasporti del 27/12/2001, il Comune di Casale Monferrato, approvò con deliberazione Giunta Comunale n. 182 del 08/04/2004 la proposta di programma denominato "EterNOT … fuori dall'amianto", incentrata sul distretto residenziale DR6 "Ronzone" della superficie territoriale di mq. 584.000, con la richiesta di finanziamento per complessivi € 9.823.266,29 e caratterizzato da problematiche ambientali legate alla presenza in loco di amianto e dal diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e sociale.
Successivamente, con il Decreto del Viceministro On Martinat prot. n. P/390/04, la proposta presentata dal Comune di Casale Monferrato è stata ammessa a finanziamento per un importo pari a € 5.827.185,92 rispetto ai € 9.823266,29 richiesti. In ragione del minor finanziamento assegnato, con deliberazioni G.C. n. 135 del 11.04.2005 e n. 170 del 05.05.2005, l'Amministrazione comunale ha approvato la rimodulazione dell'originario Programma denominato "Eternot … fuori dall'amianto", ridistribuendo le risorse a carico degli interventi ritenuti maggiormente significativi e di maggiore impatto per una effettiva rivitalizzazione del quartiere oggetto d'intervento.
Con il bando per il "Programma Integrato di Sviluppo Locale" approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 50 – 14980 del 07/03/2005, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di poter utilmente concorrere all'ammissione ad ulteriore finanziamento statale/regionale, al fine di portare a compimento le iniziative già intraprese e complessivamente volte alla ricostruzione e rivitalizzazione di un quartiere cittadino che deve necessariamente essere strappato al degrado che ancora lo contraddistingue.
Si presentano pertanto, in questa sede, ulteriori iniziative, in parte già previste nell'originaria proposta del "Progetto EterNOT", richiamando integralmente le precedenti premesse e segnalando in specifico i punti qualificanti del programma "Ronzone.ECO" per il quale si chiede l'ammissione a finanziamento.
In particolare, si sottolinea come, a seguito della rimodulazione occorsa, si sia reso necessario riprogrammare e ridefinire l'ambito di operatività originario, attraverso il quale l'Amministrazione comunale casalese intende intervenire per la riqualificazione del Quartiere. Si sono pertanto rese, con maggiore omogeneità, le ipotesi di intervento nel medio e lungo periodo, attraverso lo scorporo ed il successivo riassemblaggio delle previsioni progettuali iniziali, pur mantenendo pressoché per ogni azione proposta l'originaria definizione utilizzata nel precedente Programma relativo al "Contratto di Quartiere II".

2. Descrizione del programma

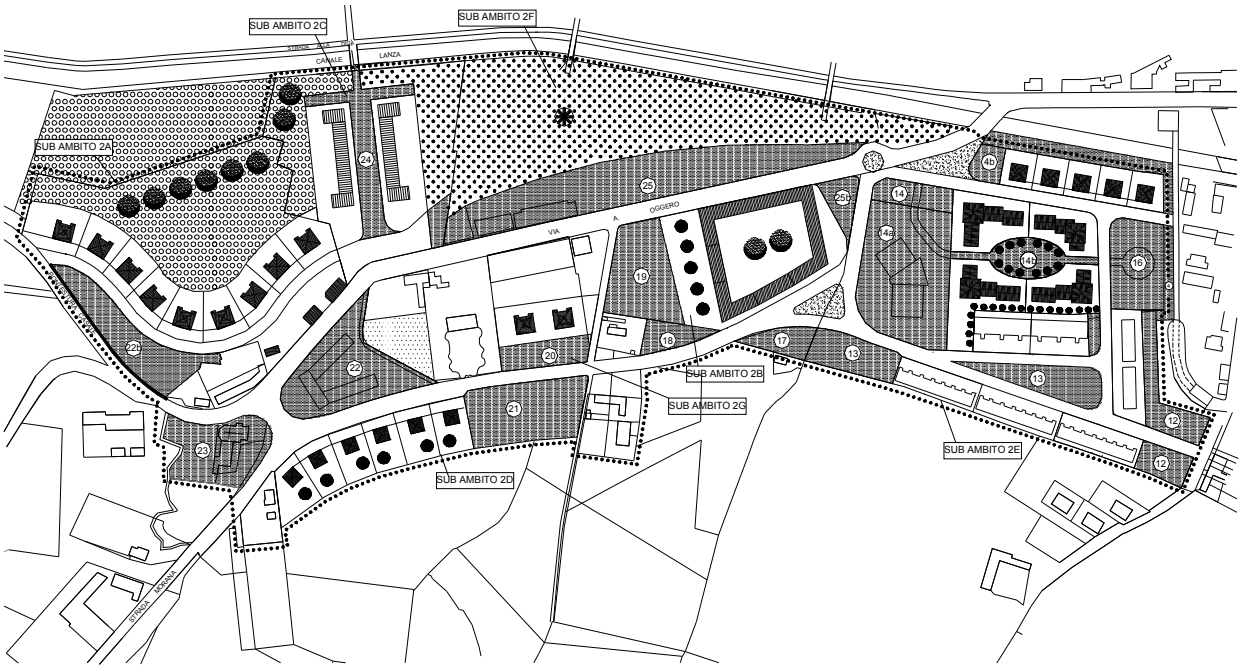
In armonia con gli indirizzi già precedentemente espressi dall'Amministrazione Comunale casalese, che si sono sostanziati nella realizzazione di una serie di interventi volti a favorire il recupero a favore della Città delle aree sottoposte a parziale bonifica e demolizione degli ex impianti Eternit, in particolare riguardanti il Quartiere "Ronzone", si intende portare a compimento l'opera di ripristino e salvaguardia delle suddette aree, favorendo uno sviluppo omogeneo del territorio sul quale insistono, rimodellando il territorio comunale interessato in modo tale da permetterne una maggiore fruizione da parte della popolazione sia rispetto alla vivibilità dell'area dal punto di vista ecologico e della salubrità ambientale, sia rispetto allo sviluppo socio economico e di fruizione dei servizi per i residenti.



L'intera area oggetto d'intervento (con una superficie complessiva pari a 584.182 mq.), ovverosia il Quartiere denominato "Ronzone", è contraddistinta da forti problemi ambientali e necessita di un'opera omogenea di risistemazione all'interno del tessuto urbano della città. Gli obiettivi preminenti, quindi, sono quelli di provvedere anzitutto alle bonifiche dei siti contaminati dall'amianto ed al loro ripristino ambientale; in secondo luogo, si intendono predisporre, in sostituzione dei vecchi impianti cementiferi, adeguati spazi verdi al quartiere che, nel corso degli anni, ha subito una progressiva cementificazione, con conseguente forte compromissione percettiva dello stesso come entità residenziale, causando anche un complessivo degrado dell'immagine urbana della città. Quindi si intende riqualificare l'asse viario del quartiere, consentendo un sostanziale miglioramento dei collegamenti tra e dentro il quartiere, atto ad esempio a consentire non solo l'ottimale utilizzo del parco pubblico che vi si vuole realizzare, ma altresì creare un sistema di mobilità realmente sostenibile sia attraverso l'uso dei mezzi pubblici e la creazione di ampi parcheggi che di piste ciclabili, sfruttando la vicinanza con le zone verdi già esistenti e quelle che si intendono realizzare lungo la sponda del fiume Po. Ciò consentirà inoltre di recuperare e restituire alla popolazione anche diversi manufatti a tutt'oggi in deprecabili condizioni, agganciando gli interventi alle previsioni di sviluppo ed intervento che il Parco del Po potrà svolgere, insistendo parte dell'area proprio nella zona parco.

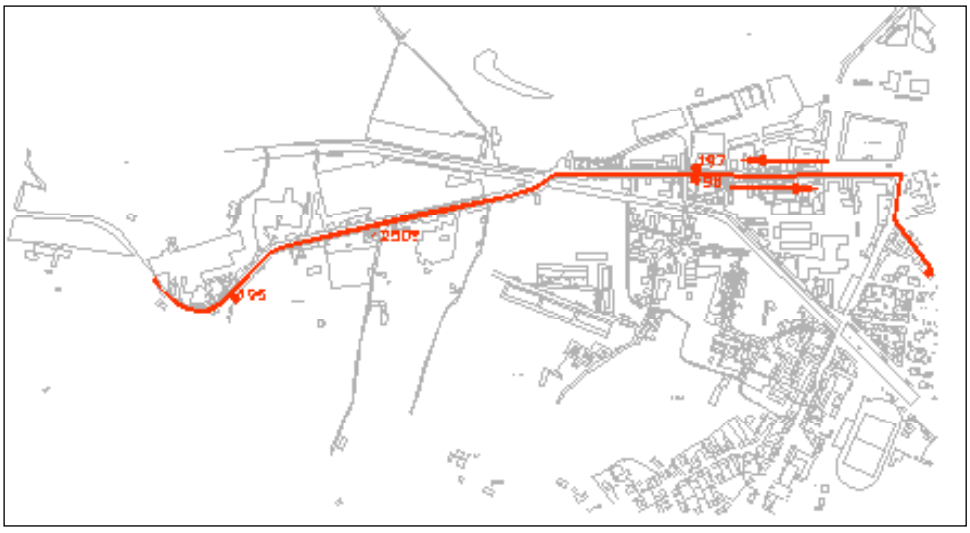
In tale ambito di riqualificazione, si intendono inoltre attivare forme di recupero e riciclo dei rifiuti prodotti nell'ambito del quartiere, quale progetto pilota che dovrà consentire la progressiva eliminazione dei cassonetti sparsi per la città, puntando ad un sistema integrato di valorizzazione dei rifiuti solidi urbani attraverso idonee sinergie messe in campo dal Comune di Casale Monferrato, la Provincia e l'Ente gestore, ovverosia COSMO SpA, dirette a realizzare la domiciliarizzazione delle raccolte all'interno del tessuto urbano.

Sul versante dell'"abitare il Ronzone", si intende intervenire attraverso la realizzazione di tre poli residenziali ad elevata qualità ambientale ad est ed ovest del quartiere (Nuovo Villaggio Ecologico – progetto già finanziato nell'ambito del Contratto di Quartiere II - recupero dell'area dell'ex Caserma Solaro – PISL - e futura realizzazione di un PEEP nell'area dell'ex cementifera "Piemontese"), riqualificando e ridisegnando l'asse viario Via Oggero – Via XX Settembre, nonché integrare la dotazione energetica con fonti rinnovabili quali energia solare e biomasse.



AMBITO D'INTERVENTO 2 : RONZONE

Dal complesso degli interventi ci si aspetta quindi non solo un miglioramento delle complessive condizioni di vita e residenza nell'area, ma anche e soprattutto una rivitalizzazione del quartiere stesso attraverso la realizzazione di un centro scolastico polivalente (già finanziato dal precedente Contratto di Quartiere II) e di una rete commerciale al dettaglio per attività di vicinato, con luoghi di aggregazione per i residenti sia rivolti ai giovani che alla terza età. In particolare, la creazione dell'area commerciale sulla superficie della ex piscina comunale oggi dismessa, supporterà l'insediamento di piccoli commercianti e artigiani anche lungo l'asse viario principale del quartiere, favorendo una maggiore vivibilità per i residenti e fungendo da traino e richiamo per ulteriori opportunità di sviluppo commerciale e di servizio.
Gli interventi così delineati fanno ovviamente parte di una strategia di lungo periodo che la sola Amministrazione Comunale non potrà governare senza l'aiuto e l'appoggio costante della popolazione residente, non solo all'interno del quartiere, ma e soprattutto all'esterno dello stesso, attraverso forme di comunicazione e collaborazione che transiteranno ovviamente per gli uffici Comunali, in modo tale da consentire una visione d'insieme della reale percezione delle problematiche che, passo a passo, si renderà necessario affrontare.



3. Determinazione delle priorità

L'Amministrazione ha individuato, quali obiettivi prioritari e fulcro dell'intera azione di rivitalizzazione del Quartiere, la realizzazione di alcuni specifici interventi di natura eminentemente pubblica, come di seguito indicati:

N.	10.1	INVESTIMENTI PUBBLICI		
	10.1.1	**OO. PP.**		
1	10.1.1.1	Parco Eternot	€	2.628.000,00
2	10.1.1.2	Riqualificazione Asse viario	€	1.230.553,50
3	10.1.2.2	Risollevare con l'acqua (in partenariato pubblico – privato)	€	796.500,00
4	10.1.1.4	Recupero Area ex Solaro	€	1.690.371,00
5	10.1.1.3	Creazione di piste ciclabili e Lungo Po sportivo	€	500.060,00

Ad essi, a completamento delle attività che dovranno caratterizzare il rinnovato sviluppo del quartiere, ha affiancato e meglio definito gli ulteriori interventi già previsti in sede di presentazione della proposta di candidatura, come si evince dalla tabella successiva:

N.	10.2	INVESTIMENTI PRIVATI		
	10.2.2	**ATTIVITA' ECONOMICHE**		
6	10.2.2.1	Nuovo Centro Commerciale	€	4.600.000,00
	10.3	**AZIONI IMMATERIALI**		
	10.3.1	**PUBBLICHE**		
7	10.3.1.1	Ronzone.COM	€	75.000,00
8	10.3.1.2	Ronzone.NET	€	50.000,00
9	10.3.1.3	Gestire-Partecipare-Comunicare	€	150.000,00
10	10.3.1.4	Sperimentare & Valutare	€	105.000,00
11	10.3.1.5	Riduco/Riuso/Riciclo	€	257.251,00
12	10.3.1.6	+ Mobilità – Energia	€	30.000,00
		TOTALE PROGRAMMA INTEGRATO	€	**12.112.735,50**

Per quanto riguarda le priorità individuate, che sono identificate da interventi tra loro sinergici e in alcuni casi complementari, non si può fare a meno di segnalare il filo conduttore unitario che si dipana attraverso essi per portare a completamento il lavoro iniziato attraverso i precedenti interventi.
In particolare, la realizzazione di un'area verde totalmente dedicata alla fisica sovrapposizione e sostituzione dello stabilimento che tante morti ha causato e che è stato per anni il simbolo del quartiere degradato, diviene oggi lo spunto per individuare una nuova direzione verso la quale traghettare il quartiere stesso: dal degrado e dalla penombra, alla nuova vita che rinasce sulle ceneri del simbolo della distruzione stessa.
Così, attraverso la riqualificazione dell'asse viario che attraversa il quartiere, si potrà portare nuova linfa vitale a tutto il Ronzone, indicando una direzione che punta con decisione a migliorare la qualità della vita nel pieno rispetto e con l'aiuto dell'ambiente. In particolare vivendo l'ambiente, riutilizzando le strutture esistenti (centralina di sollevamento) e ricreandovi le condizioni per poter nuovamente utilizzare le opportunità che offre, sia come luogo di aggregazione che come "strumento" per la produzione di energia elettrica e calore a basso impatto ambientale. Ristrutturare e ricreare le condizioni per una migliore sistemazione logistica di parte dei residenti a basso reddito (Caserma Solaro), ma anche (attraverso le opportunità insediative che l'intorno del Parco potrà offrire) riportare nel Quartiere chi se ne era allontanato o chi lo conosceva solo per essere la "fabbrica" dell'amianto.
E così gli interventi in partenariato e gli interventi privati e le azioni pubbliche che sono state previste devono tutte convergere a fornire i servizi di base per ricreare nella popolazione, residente e non, la consapevolezza del superamento delle problematiche ambientali e la certezza di poter contare sui servizi e sulle strutture che l'Amministrazione ed i soggetti pubblici e privati che la affiancano sono in grado di fornire.
L'insieme degli interventi così sommariamente delineati, che si completano ed assumono la rilevanza di un "piano strategico" per il Quartiere del Ronzone, necessitano ovviamente 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 del Ronzone, valida oggi per i prossimi 20 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.
L'allegato "Cronoprogramma complessivo degli interventi" a pagina 37, che contiene e raggruppa i cronoprogrammi dei singoli interventi, può chiarire ampiamente quale sia l'intendimento qui descritto che l'Amministrazione comunale intende perseguire: 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 PISL, agli Studi di Fattibilità ed alle Schede Intervento annesse in allegato al presente Programma, che definiscono e contraddistinguono ogni singolo intervento nella sua specificità, come di seguito indicato:

ID	Nome Intervento	Tipo documento
10.1	**INVESTIMENTI PUBBLICI**	
10.1.1	**OO. PP.**	
10.1.1.1	Parco Eternot	Scheda Intervento + Studio di Fattibilità tipo B
10.1.1.2	Riqualificazione Asse viario	Scheda Intervento + Studio di Fattibilità tipo C
10.1.2.2	Risollevare con l'acqua (in partenariato pubblico – privato)	Scheda Intervento
10.1.1.4	Recupero Area ex Solaro	Scheda Intervento + Studio di Fattibilità tipo C
10.1.1.3	Creazione di piste ciclabili e Lungo Po sportivo	Scheda Intervento
10.2	**INVESTIMENTI PRIVATI**	
10.2.2	**ATTIVITA' ECONOMICHE**	
10.2.2.1	Nuovo Centro Commerciale	Scheda Intervento
10.3	**AZIONI IMMATERIALI**	
10.3.1	**PUBBLICHE**	
10.3.1.1	Ronzone.COM	Scheda Intervento
10.3.1.2	Ronzone.NET	Scheda Intervento
10.3.1.3	Gestire-Partecipare-Comunicare	Scheda Intervento
10.3.1.4	Sperimentare & Valutare	Scheda Intervento
10.3.1.5	Riduco/Riuso/Riciclo	Scheda Intervento
10.3.1.6	+ Mobilità – Energia	Scheda Intervento

Per una trattazione complessiva dei costi e delle somme chieste a contributo, si rimanda inoltre alla lettura della "Relazione Finanziaria" allegata a pagina 3 del Piano di Fattibilità. Per una visione complessiva degli interventi, in rapporto alle attività complessivamente messe in campo dall'Amministrazione, si rimanda invece alla lettura della scheda "Programma complementare" allegata a pagina 6 del Piano di Fattibilità.

4. Obiettivi generali di sviluppo e/o di riqualificazione che si propone l'Amministrazione attraverso la valorizzazione delle potenzialità locali.

L'intervento svolto al Ronzone è legato ad un complessivo quadro di sviluppo caratterizzato dalla realizzazione di interventi inerenti anche precedenti attività di progettazione (individuate dal PRGC Comunale, dal Contratto di Quartiere II, dal PRUSST), tenendo conto del fatto che le caratteristiche di dettaglio normativo e grafico del PRGC sono tali da considerare lo stesso come programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (L.R. 9 aprile 1996, n. 18).
Gli interventi ora proposti, si vanno ad inserire in un ambito di completamento delle opere in parte realizzate, al fine di favorire in modo armonico la struttura complessiva dell'intervento generale, che riguarda invece l'intera area del quartiere. Tali iniziative palesano la manifesta necessità del quartiere di "chiudere" con il passato, spesso ancora terribilmente presente a causa della mortalità che affligge l'area. Questa esigenza si concreta nella necessità di "ribaltare" sia l'immagine del quartiere che le condizioni di vita al suo interno, eliminando l'inquinamento da amianto, completando la bonifica delle aree ancora inquinate e ripristinandole con un alto valore ambientale.
Anche dal punto di vista dell'abitabilità dell'area, si deve fare i conti con un quartiere cresciuto in modo frammentario, discontinuo, con una forte commistione tra ambiti residenziali, impianti di industria pesante, strutture disomogenee (ex Caserma Solaro o ville di pregio) ed elementi di archeologia industriale (la "stazione di sollevamento" del Canale Lanza). La situazione è aggravata da uno stato a volte assai precario di facciate ed edifici, caratterizzanti un quartiere come marcatamente industriale e periferico, con un asse viario connotato come un vasto stradone adatto più al traffico pesante che ad un rapporto urbano col tessuto edificato, facendo inoltre raggiungere al traffico veicolare velocità di scorrimento pericolosamente elevate.

In questo quadro abitare, vivere, fare attività sociale, risulta se non impossibile certamente assai difficile e, comunque, con un livello qualitativo assai limitato. Molte importanti funzioni sono rimaste ad un livello molto basso sia quantitativamente che qualitativamente, quando addirittura non sono assenti. L'assenza di un centro scolastico di servizio al quartiere, di una rete commerciale al dettaglio per attività di vicinato,

di luoghi di aggregazione e di coordinamento e di sinergia delle azioni sociali fa si che il quartiere sia stato considerato per lungo tempo un quartiere-dormitorio di servizio alla Eternit ed ai cementifici.

I problemi riscontrati con le patologie connesse all'amianto hanno fatto si che l'intero quartiere venisse vissuto internamente e percepito esternamente come "malato", e quindi non adatto ad ospitare funzioni di qualità. Gli interventi pensati mirano alla trasformazione del quartiere visto come "dormitorio" di servizio alla industria pesante, a luogo di socializzazione idoneo alla vita di comunità.

Il recupero di un intero quartiere ancora oggi sottoposto a forti pressioni sociali ed ambientali, obbliga ad un complessivo ripensamento delle azioni che un'Amministrazione comunale deve porre in essere per dotare il proprio territorio di strutture residenziali e commerciali atte a sopportare uno sviluppo omogeneo e sinergico con le altre aree del tessuto urbano.

L'intenzione dell'Amministrazione è quindi quella di sviluppare progetti tra loro complementari e realizzabili atti a valorizzare tutte le aree che compongono il proprio territorio, collegando tra loro le iniziative già in essere quali la realizzazione del nuovo centro commerciale (area NovaCoop, posta nell'area già con vocazione sportiva e ricettiva della Cittadella) e la realizzazione di aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi (PIP 5, PIP 6, PIP 7, area destinata alla logistica per circa 3 mln di mq) destinate ad ospitare nuove realtà economiche di tipo artigianale ed industriale, favorendo altresì la ricollocazione di aziende che necessitano di nuovi spazi, per armonizzare il contesto locale alle mutate esigenze della realtà cittadina.

Ci si attende quindi un complessivo miglioramento della vivibilità dell'ambito cittadino in generale e, in particolare, per quanto attiene alla realtà oggetto d'esame (quartiere del Ronzone). Lo sviluppo di linee conduttrici comuni, che implichino il ricorso a studi di progettazione nuovi e ben sviluppati sul territorio, tende ad offrire un insieme omogeneo di prospettive a medio - lungo termine, necessarie alla definizione di linee di sviluppo e di crescita dell'intero ambito socio-economico cittadino. In particolare, dagli interventi proposti si prospetta il complessivo recupero di un intero quartiere (il "Ronzone", appunto) a tutt'oggi ancora soggetto a forte degrado e sentito e vissuto come una sorta di "corpo estraneo" all'interno della città, nonostante si trovi pressoché a ridosso del cosiddetto "centro" cittadino.

Come indicato dal titolo della sezione, la valorizzazione delle potenzialità locali consiste nella creazione di una struttura di controllo e verifica non solo delle problematiche e dei passi avanti compiuti, in particolare per quanto attiene all'area del Ronzone, ma soprattutto nella capacità di compiere azioni di rivitalizzazione delle aree oggetto di intervento senza distrarre risorse dalle altre necessità operative che caratterizzano gli interventi previsti per lo sviluppo della città nel suo complesso.

Il citato filo conduttore comune, quindi, si definisce agevolmente attraverso la sinergia di azioni intraprese: da un lato, ad esempio, la realizzazione di un sistema efficace di comunicazione intra ed extra territoriale (+Mobilità –Energia) che riduca il tasso di inquinamento ed ampli le possibilità di spostamento dei residenti da e verso il Ronzone, offrendo l'opportunità di diminuire il traffico veicolare privato complessivo, utilizzando collegamenti stradali opportunamente rimodellati e strutturati sul territorio. Dall'altro, incentivare la permanenza in loco dei residenti, aumentando lo sviluppo residenziale dell'area, attraverso l'individuazione di zone da destinarsi all'edificazione privata, sfruttando una sorta di "effetto domino" tale da consentire un recupero ed uno sviluppo del commercio sulle aree pubbliche e private (mercatini, esercizi di vicinato, ecc.) accompagnato dalla possibilità di usufruire di servizi "unici" rispetto al resto della città (area parco, piste ciclabili, Lungo Po finalmente fruibile, ecc.).

Ed anche sul versante più strettamente "sociale", attraverso la collaborazione con i servizi dell'ASL e del Comune in campo socio-assistenziale, si intende coinvolgere e "far crescere" nella popolazione la fiducia ed il senso di appartenenza al Quartiere, che nei prossimi 15/20 potrà diventare il manifesto reale di come lo sviluppo e la crescita possano coniugarsi con la più "fredda" attività di pianificazione del territorio.

5. Analisi del contesto urbanistico-ambientale

Il problema di maggiore rilevanza, quale motivo trainante dell'intera opera di bonifica e rivitalizzazione che si intende esercitare sull'area del Ronzone, è quello legato al superamento delle problematiche di degrado ambientale ed urbanistico provocate, principalmente, dalla preesistente individuazione sull'area di stabilimenti industriali ad alto rischio di inquinamento. Elemento caratterizzante dell'intero progetto di trasformazione-riqualificazione del Quartiere Ronzone, è stata la volontà di definire un'area urbana integrata in grado di trasformare la periferia industriale esistente in borgo urbano, porta della città, in cui si concentrano attività diverse e si esaltano le caratteristiche ambientali derivanti dalla contiguità con il Parco del Po. Il quartiere infatti sconta un passato pesantemente caratterizzato dalla presenza della maggiore industria di lavorazione dell'amianto del Paese. Infatti, per i suoi effetti devastanti sulla salute della popolazione prima ancora che per la sua caratteristica industriale, tutta la porzione di quartiere su cui insisteva l'industria dell'amianto è diventata luogo da evitare, zona scura sulla pianta della città. La bonifica ambientale dei siti ex-industriali contaminati – per quanto complessa e onerosa – non è di per se sufficiente a determinare la riappropriazione dell'area da parte dei cittadini. È necessario che la riqualificazione sia in grado di creare degli elementi di attrazione capaci di riportare gli abitanti della città e del quartiere verso luoghi un tempo vietati. È necessario effettuare un ribaltamento di prospettiva: un punto di eccellenza ambientale e di rispetto della salute, dove per anni ambiente e salute sono stati compromessi. Uno spazio destinato al tempo libero invece che alla produzione. La parte industriale del quartiere interessa un'area di circa 200.000 mq, di cui 21.000 mq. destinata a servizi pubblici tuttora da realizzare. È situata lungo l'asse di Via Oggero. Questa strada dà una chiara idea del perché Casale sia chiamata "la città bianca": infatti essa attraversa due ali ininterrotte di cementifici; pare di essere sommersi dalle costruzioni e si può leggere nelle loro dimensioni l'enorme quantità di manodopera un tempo impiegata. Sul lato sinistro vi era la sede del Cementificio la Piemontese, ora area di proprietà comunale totalmente libera e destinata ad edilizia residenziale di iniziativa pubblica, segue la Cementi Alta Italia (ex Palli), la parte di fabbricato Eternit nel quale si svolgeva la lavorazione delle materie plastiche (ora di proprietà privata ed in corso di ristrutturazione e bonifica), nonché la Villa Margherita di proprietà Italcementi (ex Fibronit).

Sulla destra iniziano gli stabilimenti Eternit dismessi, seguono quindi la palazzina uffici e stabilimento Italcementi, (già Milanese-Azzi,poi Fibronit) ed infine quello della società Bargero S.p.a., il tutto per una superficie fondiaria di 142.000 mq. circa di cui coperti mq. 76.000. Parte delle aree del quartiere Ronzone-Rotondino (aree poste a nord della via XX Settembre fino all'imbocco della via Oggero, e di seguito a nord del canale Lanza) risultano inoltre comprese nel"Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po", istituita con legge regionale 17 aprile 1990, n. 28, ed oggetto di Piano d'area.
Le caratteristiche attuali dell'area mostrano un distretto industriale in fase avanzata di trasformazione. Per l'area Eternit sono stati completati i provvedimenti per la messa in sicurezza. Altre aree sono dismesse, sottoutilizzate e due sole funzionanti (Aree Bargero e Buzzi). Gli insediamenti industriali non presentano grande interesse dal punto di vista architettonico se si esclude la palazzina ad uffici dell'ex stabilimento Eternit in via Oggero. Per contro, le attività svolte nelle aree industriali hanno avuto un carattere altamente inquinante ed il loro recupero non può che essere successivo ad una messa in sicurezza delle stesse. Unica presenza funzionale diversa resta il previsto insediamento PEEP ad est dell'area, in continuità con il tessuto urbano esistente. Il tema principale del progetto è quello di riconversione, previo risanamento ambientale della parte di edifici produttivi pericolosi, attraverso la commistione di funzioni residenziali e di servizio alla collettività quali attrezzature per il tempo libero, laboratori di ricerca, centro civico, ecc., ponendo grande attenzione anche alla complessità tipologica degli edifici proposti.
Arrivando da strada Pontestura, in prossimità dell'attuale Chiesa, la variante prevede un'area per servizi

da cui parte la doppia viabilità (quella a nord di connessione veloce alla città, quella a sud di interesse più locale di collegamento ai nuovi insediamenti previsti) che si ricongiunge in prossimità del ponte sul canale Lanza dove è localizzata una seconda vasta area per servizi. Elemento caratterizzante dell'intero progetto di trasformazione-riqualificazione, risulta essere la volontà di definire un'area urbana integrata in grado di trasformare la periferia industriale esistente in borgo urbano, porta di accesso alla città, in cui si concentrano attività diverse e si esaltano le caratteristiche ambientali derivanti dalla contiguità con il Parco del Po.

La struttura urbanistica dell'area interessata dalla trasformazione del Quartiere del Ronzone, si può riassumere in due grandi spine funzionali e connettive lungo le quali sono disposte le diverse attività. Si sottolinea che la terminologia usata per individuare le aree oggetto di intervento è quella utilizzata dal PRGC vigente, relativamente all'ambito 2 (Ronzone) dello stesso. (Si veda l'allegato "Estratto di PRGC" a pagina 43)

Lungo il primo asse, procedendo da ovest a est, si trovano diversi insediamenti:

- un primo insediamento residenziale di abitazioni plurifamiliari a 2-3 piani che, seguendo la curva di livello, definisce la cortina stradale insieme ad alcune preesistenti unità abitative che vengono mantenute (subambito n. 2A).
- un secondo insediamento residenziale è composto da due aree edificabili per edifici su 3-4 piani a segnare con il loro allineamento contrapposto l'attraversamento pedonale sul canale Lanza (in corrispondenza del ponte-canale esistente) quindi l'ingresso al Parco del Po (subambito n. 2C).
- una grande area verde attrezzata (ex Eternit) riporta, dopo i lavori di messa in sicurezza e la demolizione del fabbricato, un'area precedentemente inutilizzabile ad area per attività all'aperto, restituendola in tal modo alla città. Non sono previste edificazioni ma sistemazioni per verde attrezzato e per parcheggi a raso (subambito n. 2F).

Lungo il secondo asse, procedendo da ovest a est, si incontrano altri insediamenti:

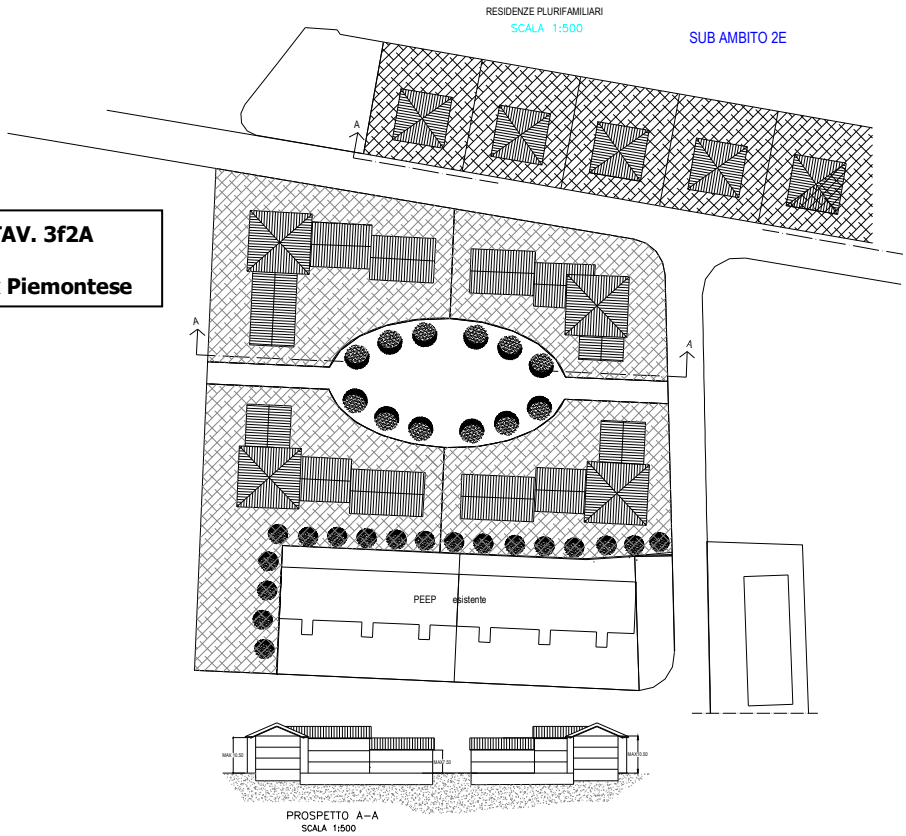
- un insediamento residenziale per edifici di 1-2 piani che insiste sul bordo collinare retrostante, integrato di un'area verde in corrispondenza di una porzione di territorio da consolidare in quanto a rischio di frana (subambito n. 2D).
- un'area residenziale per edifici di 2-3 piani plurifamiliari delimitata da un'area per servizi pubblici lungo il nuovo asse stradale e dallo spiazzo di un fabbricato produttivo recentemente ristrutturato (subambito 2G)
- il completamento dell'insediamento a PEEP esistente, riprendendone le tipologie edilizie e integrandolo di una area a servizi pubblici con possibilità di una limitata destinazione commerciale posta su entrambi i lati del nuovo asse di collegamento. La restante fascia lungo il canale Lanza, è invece riservata a residenze plurifamiliari di 2-3 piani che riprendono l'allineamento delle abitazioni e della viabilità esistente lungo il canale stesso, dando in tal modo all'area suddetta ulteriori connessioni con il resto della città (subambito n. 2E).
- un'area residenziale delimitata dal nuovo asse stradale e il vecchio tracciato della via Oggero, ora convertita in strada di servizio locale. Considerata la notevole ampiezza di tale area si prevede la tipologia edilizia di edificio a corte interna di 2-3 piani con andamento a gradoni in considerazioni all'andamento altimetrico del terreno (subambito n. 2B).

Il programma Ronzone.ECO nasce quindi dalla necessità di ripensare tali aree come luoghi di riprogettazione, potenziali attori della trasformazione e riqualificazione dell'assetto della città. La proposta di riqualificazione urbana ha per oggetto gli interventi da attuarsi all'interno dell'ambito che ha per confini i limiti del distretto residenziale DR6, all'interno del quale è localizzato, oltre al quartiere del Ronzone anche quello del Rotondino, geograficamente posti ad ovest della città in direzione Pontestura, nonché le aree occupate dalla ditta Cofi in via Sant'Anna e dall'ex cementificio dismesso "Gabba e Miglietta" in prossimità del campo sportivo N.S.I. Palli.
Anche se diverse per localizzazione, dimensione e contesto, le aree di intervento individuate all'interno del Ronzone considerate nel loro insieme sono potenzialmente in grado di configurare un nucleo di ristrutturazione urbano complessivo. A scala locale la medesima intenzione produce la necessità di allargare il confine delle aree di intervento prendendo in considerazione non solo le proprietà, pubbliche o private, che definiscono strettamente il programma, ma allargando lo sguardo anche a quelle parti di territorio confinanti che permettono una maggiore complessità e completezza della proposta di riqualificazione. I caratteri che accomunano le aree in oggetto sono riconoscibili in alcune preesistenze ambientali che caratterizzano l'intera città, quale il canale Lanza, oppure la posizione lungo assi di relazioni urbane soprattutto economico-sociali. Per tali motivi il Programma Integrato conferma la volontà di proseguire la riqualificazione di vaste zone degradate del tessuto urbano, iniziata nei primi anni '90 con le aree site in prossimità dell'adiacente Quartiere del Valentino (via Visconti, corso Indipendenza e piazza D'Armi), ritenute già in allora strategiche per il successivo riassetto urbanistico, funzionale e culturale della città.
Per quanto riguarda le aree del Ronzone (e del Rotondino), si ricorda che furono già oggetto, in tempi recenti, di pianificazione urbana attraverso le varianti n. 2, n. 3 e n. 7 del P.R.G.C. con la previsione di nuovi spazi per edilizia economica e popolare su aree di proprietà comunale precedentemente occupate da impianti produttivi dimessi, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli stabilimenti Eternit in aree a preminente destinazione a pubblici servizi e attrezzature ed impianti di interesse generale, anticipando, in quelle sedi, l'obiettivo della bonifica, riconversione e riqualificazione degli spazi in oggetto, attualmente ad alto rischio ambientale. Contemporaneamente il Comune partecipava all'iniziativa comunitaria "URBAN" presentando alla Comunità Europea un programma-progetto integrato di intervento che affrontava in maniera globale problemi economici, di integrazione sociale e di tutela ambientale dell'intera zona legati al problema dell'amianto.
L'attuale complessivo progetto può considerarsi la naturale conclusione di tale percorso e include le riflessioni, i dibattiti e le proposte avanzate da varie parti economiche e sociali della città e sintetizzate negli studi di fattibilità e nelle schede intervento allegate al presente Programma Integrato. Considerato inoltre il grado di approfondimento e la complessità dei contenuti affrontati nelle proposte progettuali, appare evidente che le caratteristiche del PISL "Ronzone.ECO", nelle aree espressamente individuate, siano tali da considerare l'intero progetto come programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di cui alla L.R. 9 aprile 1996 n. 18.
Utilizzando perciò le prescrizioni contenute nel P.R.G.C. che, mediante schede-norma e schede-progetto definisce regole morfologiche di forte connotazione della qualità urbana, attraverso il PISL si intende creare un comune tessuto, atto a superare la frammentarietà progettuale insita nei singoli interventi ove considerati a sé stante. In sostanza il programma "Ronzone.ECO", limitatamente alla parte di territorio interessata, tenta di innescare procedimenti di progettazione all'interno della forte rilevanza che si dà alla struttura ambientale dell'area. Il progetto ambientale è soprattutto inteso come atteggiamento generale di indirizzo dei processi di trasformazione e quindi il programma fornisce un progetto generale orientato a garantire, - mediante un sistema normativo e anche attraverso norme "prestazionali" – un generalizzato "controllo ambientale". A tal fine si è puntato su di un disegno che garantisca la qualità urbana sulla base di tre fattori:

1. il sistema del verde;
2. gli interventi di trasformazione assicurati da schede-norma e schede-progetto;
3. le proposte di caratterizzazione fisico-formale di punti nevralgici del quartiere interessato.

Attraverso l'esplicito richiamo al PRGC, verificabile sia nei singoli Studi di Fattibilità che nelle Schede Intervento, le proposte di caratterizzazione fisico-formale di punti nevralgici del quartiere interessato (porte, margini e vuoti) sono formulate sulla base di un "album di progetti" (tavole 3f del vigente PRGC), con valore sia prescrittivo che dimostrativo: si dettano regole, ma si vogliono creare le condizioni per consentirne un reale rispetto, dandone una formale visualizzazione cartacea (anche se di tipo generale e mai particolare).
Il controllo ambientale cui si è accennato, quindi, comporta l'individuazione di aree da cedere per il soddisfacimento degli standard (aree per servizi), per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità) e per il completamento delle proposte progettuali in quantità eventualmente superiore ai minimi di legge. Si ritie-

ne infatti che rilevanti trasformazioni all'interno della città, come quelle proposte, debbano contribuire al miglioramento complessivo della qualità urbana anche al di là del pareggio di bilancio degli standards di legge. Al fine di ripartire i vantaggi e gli svantaggi degli interventi previsti, (i primi in termini di valorizzazione immobiliare, i secondi in termini di cessione gratuita delle aree pubbliche), ogni nuovo intervento edificatorio di tipo residenziale inserito nell'ambito 2A "Aree di Via Oggero" dovrà partecipare alla cessione gratuita delle aree pubbliche in misura proporzionale alla volumetria realizzabile in base al rapporto medio calcolato per l'intero ambito. In caso di assenza o insufficienza di aree per servizi pubblici da cedere all'interno del perimetro del subambito considerato rispetto a quella necessaria, la quota mancante dovrà essere monetizzata e versata al Comune al momento della sottoscrizione della convenzione preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi.
L'efficacia operativa del programma è obiettivo finale dello stesso. A tal fine, si richiamano appositamente le specifiche definizioni contenute nel PRGC vigente, con le quali il territorio interessato è stato suddiviso in ambiti e relativi subambiti di intervento rispetto alla tipologia di intervento proposta, siano esse di trasformazione, di recupero o di nuovo impianto. Dette prescrizioni sono espresse da apposite schede-norma e schede-progetto aventi i contenuti di cui ai punti 2), 3) e 4) dell'art. 38 della L.R.56/77 e precisamente individuano le aree di concentrazione volumetrica e quelle da espropriare per interventi pubblici, le destinazioni d'uso delle singole aree e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché le tipologie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi. A queste si affiancano le prescrizioni di progetto, cioè le componenti ritenute irrinunciabili per il raggiungimento degli obiettivi fisico-morfologici specifici per ciascuna area. Si tratta di schemi grafici (allegati al PRGC) contenenti i "principi insediativi" cioè le prescrizioni di viabilità pubblica, i perimetri delle zone di concentrazione volumetrica, gli allineamenti obbligatori, le direzioni di giacitura degli edifici, i percorsi pedonali di uso pubblico, la localizzazione delle aree di cessione.
Per consentire una complessiva visione d'insieme delle aree e degli obiettivi che l'Amministrazione si propone, si veda altresì l'Allegato 2 "Girando per il Ronzone" a pagina 39 (il relativo file è visualizzabile anche da questo link: Girando per il Ronzone)



da PRGC estratto TAV. 3f2A

Ambito 2E PEEP ex Piemontese

6. Analisi del contesto socio-economico.

Quadro complessivo dei dati (rilevazioni al 31/12/2004 – a tutt'oggi la situazione non ha subito rilevanti variazioni, consentendo di validare i dati già in possesso dell'Amministrazione)

Area ambito mq	**584.182**	Il valore è stato rilevato sulla base della cartografia comunale che è parte integrante della proposta di Programma Integrato per lo Sviluppo Locale "Ronzone.ECO", in base alla quale la perimetrazione complessiva del quartiere Ronzone occupa un'area pari a 584.182 mq.
Abitanti Ambito	**1.163**	Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Servizi Demografici del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale risultano residenti nel Quartiere Ronzone n. 1.163 persone.
Alloggi ERPS	**154**	Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale risultano complessivamente esistenti nel quartiere del Ronzone n. 154 alloggi ERP (di cui n. 34 alloggi ERPS e n. 120 alloggi di edilizia agevolata)
Aree oggetto di bonifica	**54**	Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Tutela Ambientale del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale la perimetrazione complessiva delle aree soggette a bonifica nel quartiere Ronzone occupa un'area pari a 56.646 mq.
Abitanti complessivi del Comune	**36.581**	Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Servizi Demografici del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale risultano residenti sul territorio comunale n. 36.581 persone. Si rappresenta altresì che, rispetto ai dati del Censimento ISTAT del 21/10/2001, la popolazione residente risultava essere pari a 35.234 unità, con un'evidente crescita di n. 1.347 unità dal 2001 al 2003.
Disoccupazione in Città	**4,3%**	Il valore è stato determinato sulla base delle rilevazioni ISTAT – Istituto Nazionale di Statistica e dell'ORML - Osservatorio Regionale sul Mercato del Lavoro della Regione Piemonte. I dati in questione sono reperibili sul sito dell'ISTAT (http://www.istat.it/Comunicati/Fuori-cale/allegati/Occupati-e/Dati-SLL.zip). In particolare, per quanto attiene al dato della disoccupazione sul territorio del Comune, l'ISTAT esamina i dati in riferimento al Sistema Locale del Lavoro che fa capo a Casale Monferrato. Il dato, per propria specificità, assume quindi valore in ordine non alla sola percentuale di disoccupazione cittadina (che per propria natura non è trattato dall'ISTAT né ottenibile da altre fonti), ma si riferisce al complessivo sistema del lavoro che gravita intorno al Comune capocentro (Casale Monferrato, appunto). Dalla lettura della Tavola 1 – Stima degli occupati residenti e delle persone in cerca di occupazione per Sistema Locale del Lavoro (Media 2001; dati in migliaia), contenuta nel file "20030630 - Consegna stime occ e dis per SLL 01.xls" si estrae quindi il valore del tasso di disoccupazione relativo all'anno 2001 e pari a 4,3 punti percentuali
Disoccupazione In Provincia	**2,9%**	Il valore è stato determinato sulla base delle rilevazioni ISTAT relative all'esame delle forze di lavoro. L'ISTAT infatti ha provveduto a pubblicare sul proprio sito il volume "Forze di lavoro – Media 2001" (www.istat.it/Lavoro/Lavoro-e-o/index.htm voce "Archivio"), dal quale è possibile individuare i dati in oggetto. Dalla lettura della Tavola 4.1 – Popolazione di 15 anni e oltre, per condizione, regione, provincia e sesso – Media 2001 (dati in migliaia), contenuta nel Capitolo 4 del testo (file "forzelavoro2001.pdf liberamente scaricabile dal sito), si estrae il dato relativo alla Provincia di Alessandria, attraverso la formula: Persone in cerca / (Occupati + Persone in cerca) * 100 = 3.000 / (101.000 + 3.000) * 100 = 2,9
Abitanti per stanza nell'ambito	**0,5%**	Il valore è stato determinato sulla base di una elaborazione realizzata dal Settore PUT del Comune di Casale Monferrato, utilizzando come base di calcolo primitiva i dati delle rilevazioni ISTAT del censimento del 1991. Sulla scorta di tali rilevazioni, risultava un numero di abitanti per stanza pari a 0,6 rispetto ad una popolazione nel quartiere di 1.393 abitanti ed ad un complessivo numero di stanze pari a 2.258. Non essendo ancora disponibili i dati ufficiali afferenti l'ultimo Censimento Generale della Popolazione del 21/10/2001, si è pertanto provveduto a ricalcolare il complessivo numero di stanze (certificate dal Settore PUT) rispetto ai valori raccolti alla data del Censimento del 2001 dai rilevatori ISTAT e certificati dal Settore Servizi Demografici del Comune di Casale Monferrato. Il numero delle stanze esistenti è stato calcolato attraverso il rapporto: totale volumetria edificata/90 mc. ed è risultato pari, per il 2001, a 2.818 stanze. Il numero degli abitanti residenti nel quartiere è stato invece certificato dal Settore Servizi Demografici del Comune di Casale Monferrato, risultando corrispondente a 1.497. Pertanto, per l'anno 2001, il numero degli abitanti per stanza nel quartiere risulta corrispondente a 0,5.
Scolarità 11/14 anni nell'ambito	**100%**	Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Servizi Sociali – Ufficio Pubblica Istruzione del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale il tasso di scolarità nell'area risulta pari al 100%.
Residenti >65 anni nell'ambito	**17%**	Il valore percentuale, pari al 17% di residenti con più di 65 anni di età nel Quartiere oggetto di intervento, è stato determinato sulla base dei dati ISTAT relativi al censimento del 1991. Il valore si è mantenuto costante anche rispetto alle rilevazioni demografico/statistiche successive, come verificato dal dato elaborato rispetto alla certificazione rilasciata dal Settore Servizi Demografici del Comune di Casale Monferrato, relativamente al quale, la percentuale di residenti nel Quartiere Ronzone con più di 65 anni di età al 31/12/2003 è ancora pari al 17%, rispettivamente determinata da 198 residenti con più di 65 anni di età su un totale di 1163 residenti nell'area
Socioassistiti nell'ambito	**7,2%**	Il valore è stato determinato rapportando i valori certificati dal Servizio Socio Assistenziale dell'ASL 21 di Casale Monferrato, in base a cui risultano: 1072 nuclei familiari in carico in città rispetto ai 38 in carico al Ronzone.
Beneficiari sussidi affitto nell'ambito (no ERPS)	**3,7%**	Il valore è stato determinato rapportando i valori certificati dal Settore Servizi Sociali del Comune di Casale Monferrato, in base a cui risultano: 295 nuclei familiari con sussidio all'affitto in città rispetto agli 11 in carico al Ronzone. Degli undici nuclei famigliari, nessuno risiede in alloggi ERPS.
Residenti ERPS nell'ambito	**12,4**	Il valore è stato determinato rapportando i valori certificati dal Settore Servizi Demografici del Comune di Casale Monferrato, in base a cui risultano: 144 residenti in alloggi ERPS e di edilizia agevolata nel quartiere Ronzone, per un tasso pari al 12,4% rispetto alla popolazione complessiva del quartiere.
Abbandono scolastico	**0**	---
Tossicodipendenti assistiti dal SERT nell'ambito	**1,6%**	Il valore è stato determinato rapportando i valori certificati dall'UOA SER.T. dell'ASL 21 di Casale Monferrato, in base alla quale risultano: 314 utenti seguiti dal Servizio in città, di cui 19 in carico al Ronzone
Malati mentali nell'ambito	**1,7%**	Il valore è stato determinato rapportando i valori certificati dal Dipartimento Salute Mentale dell'ASL 21 di Casale Monferrato, in base alla quale risultano: 649 utenti seguiti dal Servizio in città, di cui 20 in carico al Ronzone

Indicatori relativi allo stato di degrado economico sociale – valori assoluti									
		ente certificante	**rilevazione relativa al**	**n. nuclei familiari in carico in città**	**n. nuclei familiari in carico al Ronzone**	**Famiglie nel territorio comunale**	**Famiglie al Ronzone**	**% nel Comune**	**% al Ronzone**
1	incidenza dei nuclei familiari in carico ai servizi socio-assistenziali sul totale dei nuclei familiari dell'area, con media superiore a quella cittadina;	ASL 21 servizio Socio Assistenziale	31/12/03	1072	38	17037	525	6,29	7,24
2	incidenza dei nuclei familiari che usufruiscono del sussidio all'affitto sul totale dei nuclei familiari dell'area, con media superiore a quella cittadina	Comune di Casale Servizi sociali	anno 2003	295	11	17037	525	1,73	2,10
3	incidenza di nuclei familiari che abitano in alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (e agevolata) sul totale dei nuclei familiari dell'area, con incidenza superiore al 30%	Comune di Casale	anno 2003		Famiglie al Ronzone che abitano in edilizia agevolata e sovvenzionata: n. 154		525		31,17
4	incidenza degli studenti che abbandonano i corsi scolastici sul totale degli studenti residenti nell'area	Comune di Casale	anno 2003	---	---	---	---	---	0,00
				n. individui in carico in città	**n. individui in carico al Ronzone**	**popolazione nel territorio comunale**	**popolazione al Ronzone**	**% nel Comune**	**% al Ronzone**
5	incidenza di tossicodipendenti assistiti dal S.E.R.T. sulla popolazione del quartiere con media superiore a quella cittadina	S.E.R.T.	31/12/03	314	19	36581	1163	0,86	1,63
6	incidenza di malati mentali seguiti dai servizi sanitari sulla popolazione del quartiere	Distretto salute mentale	31/12/03	649	20	36581	1163	1,77	1,72

Indicatori relativi allo stato di degrado economico sociale – valori di incidenza
1- incidenza dei nuclei familiari in carico ai servizi socio-assistenziali sul totale dei nuclei familiari dell'area Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Servizio Socio Assistenziale dell'ASL 21 di Casale Monferrato, in base alla quale risultano: 1072 nuclei familiari in carico in città rispetto ai 38 in carico al Ronzone
2- incidenza dei nuclei familiari che usufruiscono del sussidio all'affitto sul totale dei nuclei familiari dell'area Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Servizi Sociali del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale risultano: 295 nuclei familiari con sussidio all'affitto in città rispetto agli 11 in carico al Ronzone
3- incidenza di nuclei familiari che abitano in alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sul totale dei nuclei familiari dell'area Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Servizi Sociali del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale risultano: 525 nuclei famigliari residenti al Ronzone, di cui 154 residenti in alloggi ERPS e di edilizia agevolata. Si sottolinea che, al fine di mantenere omogeneità di valutazione, il valore indicato riguarda complessivamente le strutture abitative di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (n. 34 alloggi) ed agevolata (n. 120 alloggi), per un totale, quindi, di n. 154 alloggi
4- incidenza degli studenti che abbandonano i corsi scolastici sul totale degli studenti residenti nell'area Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Settore Servizi Sociali – Ufficio Pubblica Istruzione del Comune di Casale Monferrato, in base alla quale non risultano essere presenti fenomeni di abbandono scolastico tra gli studenti residenti nell'area
5- incidenza di tossicodipendenti assistiti dal S.E.R.T. sulla popolazione del quartiere Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dall'UOA SER.T. dell'ASL 21 di Casale Monferrato, in base alla quale risultano: 314 utenti seguiti dal Servizio in città, di cui 19 in carico al Ronzone
6- incidenza di malati mentali seguiti dai servizi sanitari sulla popolazione del quartiere Il valore è stato determinato sulla base della certificazione rilasciata dal Dipartimento Salute Mentale dell'ASL 21 di Casale Monferrato, in base alla quale risultano: 649 utenti seguiti dal Servizio in città, di cui 20 in carico al Ronzone

Elenco attività commerciali presenti nel Quartiere del Ronzone				
Nome Esercizio	**Indirizzo**	**n.**	**Codice Attività**	**Tipologia Attività**
ALICE S.N.C. DI FLERES LOREDANA E C.	STRADA ALLA DIGA	54	Pubblici Esercizi	Bar (Piscina Montecarlo)
NONOIA S.A.S. DI ROBERTO MOLINARO - ANDREA ROLLINO	STRADA ALLA DIGA	139	Pubblici Esercizi	PUB
T.N.T. DI ZORZAN BRUNO & C. S.N.C.	VIALE LUNGO PO	148	Pubblici Esercizi	L'Operetta (PUB)
NALESSO FILIPPO	VIA XX SETTEMBRE	41	Commercio al dettaglio non alimentare	Artigianato Etnico
XL S.N.C. DI LUPARIA MARIKA E C.	VIA OGGERO	425	Pubblici Esercizi	Bar
ALBERTIN ALESSANDRO	VIA XX SETTEMBRE	54	Commercio al dettaglio non alimentare	Elettronica
DE LUCCA PAOLA	VIA OGGERO	34	Commercio al dettaglio alimentare	Negozio Alimentari
MARCHESE PIETRO	VIA OGGERO	28	Commercio al dettaglio non alimentare	Vendita termosanitari e ferramenta
GALLOTTI ELENA	VIA XX SETTEMBRE	24	Commercio al dettaglio non alimentare	Videonoleggio
IL FORNAIO DI PACINO VINCENZO E FUSTAINO MARIA S.N.C.	VIA XX SETTEMBRE	21	Commercio al dettaglio alimentare	Panetteria
MASSA TERESA E C. S.A.S.	VIA XX SETTEMBRE	80	Commercio al dettaglio non alimentare	Elettrodomestici
RISTORANTE HOSTARIA IL GALLETTO SNC DI FAVARO GIUSEPPE & C.	VIA XX SETTEMBRE	113	Pubblici Esercizi	Ristorante
LA CIOTOLA DI PRATO SIMONETTA & C. S.N.C.	VIA XX SETTEMBRE	55	Commercio al dettaglio non alimentare	Articoli per animali
TORTORELLA ORONZO	VIA XX SETTEMBRE	68	Pubblici Esercizi	Bar
PEDRIALI ANNA MARIA	VIA XX SETTEMBRE	66	Commercio al dettaglio non alimentare	Giornalaio
NERI MARCELLA	VIA XX SETTEMBRE	9	Commercio al dettaglio non alimentare	Tabaccaio
DI TUTTO E DI PIU' S.N.C. DI FATTORINI MARILENA & C.	VIA XX SETTEMBRE	84	Commercio al dettaglio alimentare	Mini Market Alimentare

ANALISI S.W.O.T.	
PUNTI DI FORZA	**PUNTI DI DEBOLEZZA**
1. Area che funge da porta di accesso alla città, in collina ed in immediata vicinanza al centro storico 2. Destinazione d'uso urbanistica residenziale che consente una buona valorizzazione delle aree dismesse 3. Quartiere lambito dal Parco del Po, immerso nel verde, con ampia dotazione di aree a verde e parcheggio pubblico 4. Possibilità di realizzare progetti innovativi di qualità, in cooperazione pubblico-privati 5. Trasformazione di un Quartiere insalubre in un Quartiere leader nelle tecniche di bioarchitettura e di autoproduzione di fonti energetiche rinnovabili 6. Nuovo progetto di centrale idroelettrica sfruttando la diga esistente sul fiume Po a pochi passi dal quartiere 7. Quartiere quale fucina e banco di prova di promozione dell'innovazione	1. Dramma ambientale non superato 2. Infrastrutture viarie non adeguate e mancanza di attività economiche nel Quartiere 3. Scarsa appetibilità per l'iniziativa economica di parte privata senza un'operazione radicale di trasformazione da parte dell'Amministrazione pubblica 4. Degrado sociale ed economico maggiore rispetto al resto della città che condiziona negativamente la scelta di andare ad abitare al Ronzone 5. Il ritardato abbattimento del fabbricato Eternit per cause indipendenti dalla volontà dell'Amministrazione Comunale 6. Protrarsi di alcune opere di bonifica di siti inquinati
OPPORTUNITA'	**MINACCE**
1. Investire nella ricerca per il superamento dei problemi e sviluppo tecnologico innovativo 2. Creazione modulata di un quartiere a misura d'uomo 3. Sinergia tra sviluppo sociale ed ambientale 4. Apporto di risorse pubbliche (Prusst, CdQII, PISL) per attività legate alla ricerca (amianto, ri-qualificazione del degrado, ecc.) che introducono un circolo virtuoso ricerca-riqualificazione con valenza economica. 5. Elevata qualità architettonica, abitazioni costruite con tecnologie innovative ed ad alto standard abitativo. 6. Sviluppo dell'edilizia residenziale (di qualità) e recupero delle abitazioni esistenti 7. Sviluppo delle infrastrutture di servizio (trasporti, raccolta differenziata rifiuti) e delle opportunità economiche (esercizi di vicinato, mercatini, ecc.)	1. Tempistiche elevate per la realizzazione degli interventi 2. Calo di interesse e disaffezione da parte dei residenti 3. Mancato sviluppo delle sinergie con il resto della città 4. Ritardi amministrativi e nei finanziamenti che non permettono una rapida evoluzione dello stato dei luoghi 5. Per mancanza di finanziamenti non tutte le "azioni" di riqualificazione potrebbero essere messe in atto, assumendo pertanto esclusiva valenza gli interventi di nuova edilizia già progettati.

L'analisi SWOT ha consentito di individuare i rischi da prevenire, in primo luogo richiedendo in modo sostanziale l'intervento delle istituzioni (in primis comunali) dalle quali ci si aspetta un vivo e costante interessamento sullo sviluppo del Quartiere. Dal punto di vista economico e sociale, infatti, si rende quanto mai necessario superare la fase di abbandono e di rifiuto del quartiere da parte della popolazione, stante la persistenza delle morti per amianto e delle malattie professionali connesse alle sue lavorazioni. Conte-

stualmente, si rende altrettanto necessario evitare fenomeni di "dismissione", ovvero il procrastinarsi nel tempo, in maniera eccessiva, la realizzazione degli interventi previsti per una completa riqualificazione del quartiere, che potrebbe verificarsi nel caso in cui non fosse possibile accedere in modo diretto e puntuale alle opportunità di contributo e finanziamento previste per la realizzazione dei diversi progetti che insistono sull'area.
Quindi il senso di abbandono potrebbe portare non alla rinascita delle attività commerciali e delle relazioni sociali, ma spingere al contrario la popolazione (direttamene residente o, più in generale, cittadina) a cercare altrove opportunità di sviluppo e crescita, destinando quindi il quartiere ad un definitivo "dimenticatoio". La mancata realizzazione di alcune azioni (ad esempio, la raccolta sperimentale differenziata, la produzione di energia con utilizzo di biomasse, ecc.) che si intersecano con le attività di lungo periodo destinate a svilupparsi in tutto il territorio cittadino, potrebbero spingere all'isolamento dell'area, anziché favorirne il complessivo rinnovamento in sinergia con il resto della Città. Anche l'aspetto ambientale è strettamente connesso alla specificità dell'area: non riuscire eliminare il "mostro" (l'amianto o i simboli della sua produzione) potrebbe dare maggiore pregnanza al timore che non sia possibile allontanare lo spettro di altre morti bianche, dolori e sofferenze ancora ben presenti nel quotidiano cittadino (e non solo). Ciò non potrebbe altro che incidere negativamente sul corretto svolgimento delle azioni previste, compromettendo quindi il lavoro già svolto ed in corso di predisposizione.
Un primo segno di rilancio da parte privata, si è manifestato, sul versante commerciale, nel corso del 2006 ed all'atto della stesura del presente PISL, a seguito della presentazione della richiesta da parte di una primaria catena di distribuzione al dettaglio (Famila), di un PEC (Piano per l'Edilizia Convenzionata) per l'insediamento nel Quartiere di una media struttura di vendita. Il progetto di ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio delle ex piscine comunali di Via XX Settembre, prevede la localizzazone nella struttura di un'area di vendita diretta al pubblico sia di prodotti freschi (macelleria, panetteria, pescheria, ortofrutta, ecc.) che già inscatolati/imbustati (generi alimentari di vario tipo), di alcune aree commerciali destinate a negozi (giornalaio, profumeria, ecc.), nonché di un locale destinato a bar-ristorazione.
Il progetto è al momento in fase di verifica, pertanto non è possibile anticiparne in questa sede i contenuti sostanziali. È tuttavia prevedibile che, nel corso del 2006, la Società proponente possa ottenere le necessarie autorizzazioni per iniziare, nel corso del 2007, i lavori di ristrutturazione e realizzazione dell'impianto. Si rimanda peraltro, per alcuni approfondimenti, alla scheda relativa all'intervento 10.2.2.1 "Nuovo Centro Commerciale ed all'intervento 10.3.1.1 "Ronzone.Com".

7. Coerenza del Programma con gli obiettivi e le linee di indirizzo definite dagli strumenti di programmazione socioeconomica e di pianificazione territoriale o di settore

L'area del Quartiere Ronzone in esame, risulta soggetta alle specifiche prescrizioni derivanti dal PRGC vigente e relative norme di attuazione, per quanto riguarda la destinazione d'uso e le modalità di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici. Parte del territorio ed alcuni immobili ricompresi nell'area sono invece soggetti ai seguenti vincoli:

- dichiarazione di notevole interesse pubblico ex DM 1/08/1985 (Galassino) pubblicato sulla G.U. n. 298 del 19/12/1985;
- art. 142 lett. C) e F) D.Lgs. 42/2004 e smi;
- Piano Paesistico Provinciale "Collina del Po – Coniolo", approvato con D.C.P. n. 57 del 6/12/2005.

L'intero intervento riguardante l'area del Ronzone è conforme alla disciplina del PRGC vigente ed ai piani sovracomunali Provinciali e Regionali. In particolare, l'area in oggetto è integrata nel PTP e, conseguentemente, gli interventi ad essa inerenti sono stati previsti in conformità con quanto previsto dal Piano in argomento.

Si citano inoltre, con puntuali riferimenti, i tratti distintivi che caratterizzano la coerenza del presente Programma Integrato con gli approcci propri dei programmi Leader ed Urban, nonché con le esperienze maturate sui Patti territoriali.

URBAN

Con l'approvazione della legge 493/93, una quota dei fondi Gescal è stata indirizzata al finanziamento di interventi al servizio dei quartieri pubblici degradati e il Piemonte ha scelto da subito di ispirarsi all'iniziativa comunitaria "Urban". Lo scopo del progetto che presenta il Comune di Casale Monferrato è, nel suo complesso, pienamente in linea con gli indirizzi UE, dal momento che si tratta non solo di riqualificazione urbanistica ed edilizia del territorio, ma si pone prioritariamente l'attenzione sugli aspetti sociali e ambientali del quartiere, con un approccio di maggiore integrazione rispetto alle esigenze degli abitanti e dei soggetti che si trovano, nella stessa area, in condizioni di maggior disagio: anziani, disoccupati, ecc..

L'ipotesi di lavoro è quindi spiccatamente orientata con un taglio di tipo "collaborativo - sociale", ovverosia effettuando azioni di cofinanziamento fra i vari livelli di governo; realizzare azioni volte a tutelare le categorie e i soggetti più emarginati; imbastire azioni innovative per favorire l'occupazione e la formazione della popolazione inattiva, tutto ciò anche attraverso il coinvolgimento di soggetti ed associazioni senza scopo di lucro, che si faranno carico dei soggetti più esposti al rischio di emarginazione.

PRUSST

Il recupero ambientale delle aree ex Eternit e l'urbanizzazione dell'area del Ronzone è parte di un'importante azione del PRUSST Piemonte Meridionale. La scelta di candidare il Ronzone al finanziamento, è giustificata dal fatto che la buona riuscita di questo intervento del PRUSST rispetto agli altri è prioritario proprio perché, dopo aver innescato un processo di mutua collaborazione tra gli operatori pubblici e privati, l'Amministrazione Comunale è regista di un processo di riqualificazione, non solo per l'area in oggetto, bensì di un intero quartiere della città, il Ronzone, da anni degradato e gravato da pregiudizi dovuti al fatto che un tempo era sede dell' Eternit.

CONTRATTO DI QUARTIERE II

A corollario delle azioni citate e, quindi, a maggior riprova della coerenza con le iniziative in parola, il Comune di Casale Monferrato ha partecipato al programma ministeriale-regionale "Contratti di Quartiere II", ottenendo un parziale finanziamento per la realizzazione di interventi mirati alla riqualificazione dell'area del Ronzone. In tale ottica, si esprime la oggettiva compatibilità con gli indirizzi generali richiesti, come del resto derivanti dalla partecipazione al suddetto Programma Regionale, basato su similare approccio dal quale trae la propria origine.

Regione Piemonte - Bando regionale "Programmi integrati per lo sviluppo locale" 2005/2006 – Comune di Casale Monferrato

8. Relazione di compatibilità ambientale del Programma (art. 20 L.R. 40/98)

L'impostazione del PISL, per quanto possibile, ha tenuto conto delle indicazioni dell'art. 20 della L.R. 40/1998 e del comunicato del Presidente della G.R. del 6/11/2000 in quanto la elaborazione del piano è stata predisposta in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale stabiliti dalle vigenti normative.
In generale si osserva che il presente programma provvede alla concreta attuazione della variante n. 7 del vigente P.R.G.C. approvata con D.G.R. 2/5/2000 n. 15-29970 e successive, che complessivamente individuano, tra l'altro, le aree da trasformare e recuperare ad usi residenziali in varie parti della città, nonché permettere una limitata espansione delle aree residenziali in località collinare. Dette aree, di impianto prevalentemente produttivo, dismesse e/o in corso di dismissione, potranno essere recuperate con interventi di ristrutturazione urbanistica da realizzare secondo le particolari indicazioni grafiche e normative (schede progetto e schede norma), indicate nella variante in argomento ed alla quale si rimanda in merito ai criteri di localizzazione (vedi Allegato "NdA PRGC art. 21.6").
Non sono compresi nel Programma Integrato interventi soggetti alle procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale di competenza statale, regionale, provinciale o comunale. Né, inoltre, risulta necessario effettuare procedimenti di valutazione d'incidenza, non essendo presenti, nell'area di intervento, siti di importanza comunitaria o zone di protezione speciale, così come definiti ai sensi delle direttive 92/43/CEE o 79/409/CEE o dal D.P.G.R. 16 novembre 2001, n. 16/R.
Per quanto riguarda le possibili modifiche all'ambiente, rilevano in questa sede le considerazioni già espresse nei paragrafi precedenti, in particolare per quanto attiene all'attuale situazione ambientale dell'area, ancora oggi soggetta a profondo degrado nonostante gli interventi che si sono susseguiti nel corso degli anni. Si rimanda pertanto, in particolare, alle considerazioni già espresse al paragrafo 5 "Analisi del contesto urbanistico-ambientale", per gli opportuni approfondimenti. In questa sede pare opportuno confermare le scelte esplicitate conseguentemente negli specifici Studi di Fattibilità e nelle Schede Intervento, in particolare per quanto attiene alle opere pubbliche che si intendono realizzare quale strumento di recupero funzionale e strutturale di aree sulle quali l'impatto ambientale è stato fortissimo. Il riferimento va, in particolare, ai progetti 10.1.1.2 "Riqualificazione Asse Viario" e 10.1.1.1 "Parco Eternot", dai quali traspare chiaramente la volontà di restituire alla città ed al quartiere in particolare, zone non altrimenti usufruibili o comunque non consone allo sviluppo ed alla riqualificazione del quartiere sotto il punto di vista sociale ed ambientale. Ne consegue, attraverso ad esempio l'intervento 10.1.1.3 "Creazione piste ciclabili e Lungo Po Sportivo", lo specifico obiettivo di recuperare ed innovare il territorio rispetto alle esigenze non solo di salubrità ambientale complessiva, ma anche di potenziamento ed ottimizzazione delle risorse naturali a disposizione, quale punto di contatto tra la "città" e la natura stessa. Dall'altro, di valorizzazione, per le future nuove strutture abitative (Nuovo Villaggio Ecologico, Caserma Solaro, PEEP ex Piemontese) delle loro caratteristiche edilizie bio compatibili, che sono oggi lo strumento principe per limitare le emissioni inquinanti e per ridurre gli impatti derivanti dall'attività insediativa. In quest'ottica, se si vuole parlare di "modifiche all'ambiente", ci si deve necessariamente ed esclusivamente riferire a modifiche positive dell'attuale status nel quale la precarietà ambientale ha determinato forti contrapposizioni tra i "desiderata" della popolazione e la contingente situazione abitativa e percettiva del quartiere del Ronzone. Ne consegue, che dal punto di vista della potenziale adozione di misure previste per impedire, ridurre o eventualmente compensare gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Programma, dette misure non sono state individuate in quanto non sussistono: ciò proprio perché l'intero Programma Integrato mira a recuperare complessivamente aree già sottoposte a profondo degrado, senza aggiungere ulteriori elementi di criticità ma, anzi, imponendo una decisa sterzata in senso contrario.
Le scelte progettuali e l'organizzazione funzionale del Programma Integrato intendono quindi, in generale:

- preservare la visuale del paesaggio collinare evitando la realizzazione scomposta di edifici, nonché stabilendo tipologie edilizie a bassa intensità, con un'altezza massima pari a m. 10,50;
- garantire il massimo grado di permeabilità del suolo, con ampie aree verdi sia pubbliche che private, nonché la realizzazione di parcheggi a fondo drenante;
- realizzare gli edifici in cui è richiesta una progettazione eco-sostenibile in modo da ridurre significativamente le emissioni inquinanti, migliorando le condizioni generali abitative prevedendo l'utilizzo di tecnologie passive, proprie dell'architettura bioclimatica, basata sulla scelta di materiali, tecniche costruttive ed impiantistiche capaci di ridurre i consumi energetici e limitare la dipendenza dell'edificio dagli impianti tradizionali alimentati da fonti convenzionali. La previsione di ampie aree a disposizione per gli sport all'aperto e a parco poste a contorno del nuovo centro commerciale ne riduce ulteriormente l'impatto sul territorio;
- garantire un corretto inserimento ambientale delle nuove costruzioni nel contesto urbano, preveden-

do che i materiali ed i caratteri costruttivi siano adeguati alle preesistenze tradizionali con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti e delle aperture, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura;

- garantire un corretto smaltimento delle acque piovane nei fossi colatori esistenti e di quelle reflue prodotte dalle attività nella fognatura comunale;
- promuovere la riduzione dei potenziali impatti sull'ambiente, derivanti dall'inquinamento prodotto dai mezzi di trasporto privati, a fronte dell'utilizzo di mezzi eco-compatibili e di una riduzione complessiva del traffico veicolare privato all'interno del Quartiere (in una prima fase, almeno per quanto riguarda il loro uso da parte dei residenti e, successivamente, da parte sia dell'intera popolazione che da parte di soggetti esterni);
- agevolare la permanenza dei residenti portando a compimento le bonifiche iniziate dei siti contaminati e restituendo alla città aree e spazi altrimenti non sfruttabili;
- aumentare la disponibilità di aree verdi e di strutture atte non solo a preservarle, ma anche capaci di migliorarne l'utilizzo in un'ottica di integrazione socio-economico-ambientale;
- migliorare complessivamente la qualità della vita nell'ambito del Quartiere e fungere quindi da modello per le future scelte che l'Amministrazione comunale vorrà compiere.

Non rilevano impatti ambientali significativi rispetto alle misure ed attività derivanti dall'attuazione del Programma. Semmai, è proprio vero il contrario: ovverosia, gli interventi previsti dal PISL (che seguono, vale la pena di ricordarlo, quelli già attuati con il PRUSST e quelli in corso di attuazione con il Contratto di Quartiere II), sono sia complessivamente che singolarmente, interventi destinati ad eliminare gli effetti dei precedenti deleteri scontri che il territorio ha subito con le necessità insediative legate a politiche volte a massimizzare l'utile immediato senza tenere conto delle necessità future.
Dal punto di vista attuativo, il PISL si pone in sinergia con il recupero di aree oggi sottoposte a criticità e problematiche che ne impediscono, di fatto, uno sfruttamento ottimale, a danno non solo dei residenti ma anche e soprattutto della struttura ambientale del quartiere. Il ripristino delle aree destinate a parco, il recupero di officine e manufatti oggi in disuso ed in precario stato di conservazione, l'intento di acquisire al patrimonio della città nuove strutture edilizie costruite secondo parametri definiti e con metodiche di elevata rilevanza ambientale, atte a limitare al massimo se non ad eliminare gli eventuali deleteri effetti dell'inquinamento, la riduzione della crescita dei rifiuti e l'ottimizzazione della loro raccolta in funzione del successivo riciclaggio, insieme agli altri interventi di coordinamento e controllo, fanno del PISL uno strumento destinato a ridurre in modo drastico gli impatti ambientali preesistenti ed a creare le condizioni per eliminare le future possibili criticità ambientali che potrebbero altrimenti presentarsi senza un'operazione coordinata e coerente di tutela e ripristino della qualità ambientale del Quartiere del Ronzone.
A titolo esemplificativo, al fine di non ripetere quanto già indicato sia negli Studi di Fattibilità che nelle Schede Intervento, cui si rimanda per gli eventuali approfondimenti, si sottolinea la sinergia messa in campo tra le varie componenti progettuali, in un'ottica integrata di riduzione delle cause e dei potenziali effetti che potrebbero negativamente impattare sull'ambiente. A fronte, ad esempio, del ripristino della ex Caserma Solaro, che fornirà nuove opportunità di insediamento e/o di permanenza nel Quartiere, si è altresì valutato anche l'impatto sul traffico stradale degli autoveicoli appartenenti ai residenti. In questa ottica, il probabile incremento di traffico generato dai nuovi abitanti insediabili (si veda, a tale proposito, anche lo Studio di Fattibilità 10.1.1.2 "Riqualificazione Asse Viario") non è stato considerato tale da creare situazioni di crisi del traffico locale riferite alla capacità di deflusso della rete viabile, considerati gli interventi di fluidificazione del traffico già eseguiti o previsti sia dal P.R.G.C. che dagli interventi proposti nel presente PISL, o generare significativi incrementi di inquinamento dell'aria rispetto a quelli attualmente rilevabili lungo la viabilità esistente. Inoltre l'area è facilmente raggiungibile dalle linee del trasporto locale ed è previsto un loro potenziamento, come risulta anche dalle ipotesi contenute nella Scheda Intervento 10.3.1.6 "+Mobilita-Energia", anch'essa inserita nel presente PISL.
Non si prevedono possibilità di inquinamento dell'aria e delle falde acquifere superficiali e profonde poiché le attività svolte non comprendono processi di lavorazione tali da comportare immissioni nel suolo o in atmosfera. In particolare non si ritiene esista pericolo di inquinamento del suolo e del sottosuolo dovuto agli scarichi delle acque reflue, in quanto obbligatoriamente incanalate nelle pubbliche fognature con recapito finale nel depuratore esistente.
Inoltre, per la funzione di ricucitura e completamento di lotti contermini già edificati, l'esistenza nelle immediate vicinanze delle principali opere di urbanizzazione primaria (fognature, illuminazione pubblica, rete di approvvigionamento idrico-gas, ecc.), si ritiene che l'attuazione degli interventi edilizi previsti a fini residenziali non comporti effetti indotti negativi in ordine alla compatibilità ambientale con il territorio circostante.

Le norme di attuazione del PRGC (alla lettura del quale si rimanda per una visione complessiva degli ambiti di intervento e delle prescrizioni impartite su tutto il territorio comunale) per quanto in argomento in particolare esplicitate nell'art. 20 "Norme per la tutela del suolo" e nell'art. 21 "Norme per ambiti particolari", pongono particolare attenzione all'aspetto ambientale, imponendo specifici standards di riferimento, nonché rimandando all'attuazione delle previsioni contenute nelle specifiche schede norma e schede progetto definite per ciascun Ambito e sub ambito di intervento.
In merito all'inquinamento sonoro, si segnala che il comune di Casale Monferrato ha approvato la classificazione acustica del proprio territorio, ai sensi della L.R. 52/2000, con deliberazione consiliare n. 64 del 4/11/2003. L'area oggetto di intervento include zone classificate in gran parte in classe III (tipo misto). La sovrapposizione delle destinazioni d'uso con la classificazione acustica non evidenzia particolari situazioni conflittuali, considerando anche che le stesse linee guida approvate con deliberazione della Giunta Regionale 6/08/2001 n. 85-3802, individuano nella classe II e III le destinazioni residenziali.
Un ulteriore aspetto delle sinergie messe in capo è, ad esempio, quello proposto con l'intervento 10.1.2.2 "Risollevare con l'acqua", nel quale si coniugano efficacemente i presupposti del Programma Integrato visto nella sua complementarità e complessità: da un lato, il recupero della struttura ormai non efficacemente utilizzabile a scopi sociali, culturali, educativi ed anche economici. Dall'altro, il recupero delle apparecchiature e la loro innovazione tecnologica, attraverso cui produrre energia a costi ridotti con una partnership privata, usufruendo esclusivamente di fonti rinnovabili e restituendo quindi un bilancio che va ben al di là del pareggio, se lo si osserva dal punto di vista del suo impatto con l'ambiente.
Ed è proprio da questo specifico punto d'osservazione che non si è ritenuto coerente con gli sforzi sinora fatti, affrontare alternative progettuali durante la fase di elaborazione del Programma. Ciò in quanto l'ottica del Programma stesso si è posta quale principale finalità il recupero e l'eliminazione degli effetti negativi sull'ambiente posti in essere in passato. Ne è scaturita, quindi, una precisa volontà di centrare obiettivi di tutela ambientale quali ad esempio quelli previsti dalla vigente legislazione nazionale in materia di eliminazione del rischio amianto, delle possibili fonti di inquinamento e bonifica delle aree contaminate dall'inquinante, a partire dal Piano delle Aree Critiche regionali finanziato con i fondi della cosiddetta "Legge Seveso" (D.P.R. 175/88), sino alla più recente Legge 426/1998 sulle Bonifiche di Interesse Nazionale specifiche sull'amianto per il territorio in argomento. Più in generale il programma è allineato all'applicazione e rispetto degli obiettivi posti prima dal D.Lgs. 22/97 o "Decreto Ronchi" di adeguamento alle direttive CE in materia di rifiuti e del D.Lgs. 152/99 o "decreto Ronchi acque" in materia di tutela delle acque, ora sostituiti e accorpati nel D.Lgs. 152/2006 (nuovo Codice dell'Ambiente) e più precisamente: riduzione della produzione di rifiuti, incentivazione delle raccolte differenziate, eliminazione mediante bonifica dei siti inquinati da rifiuti, corretta regimazione delle acque reflue, loro trattamento e avvio a depurazione, ecc..
Tali obiettivi sono perseguiti attraverso la previsione dell'utilizzo delle migliori risorse tecnologiche applicabili in fase di attuazione dei singoli interventi, o rivolgendosi a strumenti di verifica e controllo ampiamente adottati (vedasi, ad esempio, l'intervento 10.3.1.4 "Sperimentare & Valutare", attraverso il quale si intende introdurre metodiche di verifica e controllo standardizzate e certificate, quali la VAS o la certificazione EMAS).

9. Obiettivi generali e risultati attesi sul breve, medio e lungo periodo

Di seguito, per ogni singolo intervento, si definiscono sinteticamente gli obiettivi generali che il Programma Integrato intende conseguire, rispetto alle tempistiche previste per la messa in esercizio dei singoli interventi e l'arco temporale massimo considerato (20 anni, come desumibile dagli Studi di Fattibilità e dalle Schede Intervento prodotti, ai quali si rimanda per opportuna completezza).

Intervento 10.1.1.1 Parco Eternot PI1 € 2.628.000,00
Sistemazione dell'area a parco pubblico resasi disponibile a seguito della demolizione e messa in sicurezza dell'ex Stabilimento Eternit.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Ripristino finale dei siti contaminati, con una sistemazione di alta qualità ambientale, per la fruizione (sport, tempo libero) da parte dei cittadini, delle aree bonificate - Connettere le aree bonificate alle restanti aree verdi ed ai percorsi alberati e la pista ciclopedonale, in un sistema complessivo del verde di quartiere	- Produrre un miglioramento della qualità della vita e delle relazioni socio-culturali nell'ambito del quartiere, attraverso l'utilizzo delle strutture attrezzate a verde ed ad attività sportive - Incentivare l'utilizzo del Parco sia come punto d'incontro per i cittadini, sia come centro di studio e di ricerca per gli approfondimenti scolastici e para scolastici. - Fare del Parco, specie nel periodo estivo, un punto di attratività turistica, con la possibilità di scoprire, per chi viene a visitare la città, oltre ai monumenti ed alle opere d'arte, anche un luogo di relax	- Far crescere il Parco quale elemento di aggregazione e di incentivazione per chi intenda reinvestire nel quartiere stesso, sia dal punto di vista abitativo (realizzazione di nuove strutture abitative nella fascia antistante il parco) sia dal punto di vista dell'abitare e del vivere il quartiere (utilizzo della "struttura parco" e delle aree adiacenti il Lungo Po) - Aumentare il livello di soddisfacimento legato all'abitare il quartiere - Migliorare la percezione esterna del quartiere

Intervento 10.1.1.2 Riqualificazione Asse Viario PI2 € 1.230.553,50
Completamento della riqualificazione dell'asse stradale del quartiere, con trasformazione di strade di servizio industriale in strade urbane con marciapiedi, piste ciclabili, viali alberati, illuminazione pubblica, ecc.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Ripristino dell'asse viario del quartiere, con il completamento degli interventi già iniziati con il Contratto di Quartiere II. - Fornire al quartiere una nuova viabilità, modulata sulle esigenze della destinazione residenziale dell'area	- miglioramento della viabilità e della percezione del quartiere - pianificazione dei servizi pubblici quali mobilità e raccolta rifiuti - potenziale aumento degli introiti relativi ai servizi soggetti a tariffazione (ad es.: servizio pubblico di mobilità, ecc.)	- miglioramento generale della qualità della vita del e nel Quartiere - incentivo all'imprenditoria con ricadute positive sull'occupazione - razionalizzazione dei trasporti e della viabilità interna ed esterna al quartiere - applicazione di nuove metodologie di recupero e smaltimento dei rifiuti

Regione Piemonte - Bando regionale "Programmi integrati per lo sviluppo locale" 2005/2006 – Comune di Casale Monferrato

Intervento 10.1.1.3 Creazione piste ciclabili e Lungo Po Sportivo PI3 € 500.060,00

Creare un percorso verde ciclo-pedonale con funzioni sia di servizio alla mobilità di quartiere che ricreative per l'intera cittadinanza, atto a collegare l'asse stradale riqualificato al centro cittadino tramite passaggi sul Po.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Creare un percorso verde ciclo-pedonale con funzioni sia di servizio alla mobilità di quartiere che ricreative per l'intera cittadinanza(*) - Collegare il percorso ciclo-pedonale con quello previsto dalla riqualificazione dell'asse via Oggero – Via XX Settembre e con il percorso già esistente a nord-est	- Creare una fruizione del Lungo Po, ricreando un rapporto con il fiume ormai perso, in un sistema verde con dotazioni sportive e approdi - Incentivare l'utilizzo di mezzi di trasporto eco-compatibili - Riduzione del tasso di inquinamento atmosferico e sonoro	- Mantenimento della fruizione dei percorsi ciclo-pedonali, al fine di incentivare l'utilizzo di mezzi eco-compatibili - Ridurre ulteriormente il tasso di inquinamento atmosferico e sonoro - Aumentare il livello di soddisfacimento legato all'abitare il quartiere - Migliorare la percezione esterna del quartiere

(*) = contestualmente al recupero dell'intero asse viario interno al quartiere (vedasi intervento 10.1.1.2 "Riqualificazione Asse Viario" e relativo studio fattibilità)

Intervento 10.1.1.4 Recupero Area ex Solaro PI4 € 1.690.371,00

Riqualificare tramite opere di risanamento conservativo il fabbricato comunale (ex Caserma Solaro) la cui gestione è affidata all'Agenzia Territoriale per la Casa, adibito ad alloggi di edilizia residenziale popolare sovvenzionata, tramite interventi di alto livello tecnologico (quali: teleriscaldamento, collettori solari, bio-edilizia, ecc.).

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Riqualificazione edilizia, igienico ambientale e tecnologica dell'immobile - Progettare e realizzare una "dorsale tecnologica" all'interno del comparto edilizio, che racchiuderà i nuovi impianti tecnologici - Rendere esplicito e visibile il "bilancio delle risorse" del comparto edilizio, con la visualizzazione dei flussi energetici, acqua, elettricità che percorrono il condotto tecnologico	- Migliorare le condizioni abitative dei residenti, agendo sul comfort e la salubrità dei locali - Creare un nuovo locale "punto-incontro" per i residenti, interno al comparto edilizio - Qualificare la corte, realizzando un giardino	- Limitare nel tempo gli interventi manutentivi di tipo straordinario - Garantire abitazioni di qualità per le fasce della popolazione a basso reddito - Aumentare il livello di soddisfacimento legato all'abitare il quartiere - Migliorare la percezione esterna del quartiere

Intervento 10.1.2.2 Risollevare con l'acqua PI5 € 796.500,00

Sistemazione interni della ex centralina di sollevamento delle acque per adeguamento ad uso pubblico di quartiere e riuso dell'acquedotto, con ripristino di produzione elettrica e calore in partnership con soggetto privato.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Ristrutturare completamente i locali per consentirne il riutilizzo - Creazione di un "Archivio Eternit" – centro documentazione e Museo di Archeologia industriale. - Ripristino della produzione di corrente elettrica - Realizzazione di una centrale a biomasse	- Trasformazione della palazzina in un centro adibito ai servizi di quartiere ed accessibile al pubblico, con funzioni museali e di centro di aggregazione ed informazione - Produzione cogenerata di calore ed energia a basso costo per le esigenze del Quartiere	- Diminuire i costi legati al consumo di energia elettrica - Aumentare il livello di soddisfacimento legato all'abitare il quartiere - Migliorare la percezione esterna del quartiere

Intervento 10.2.2.1 Nuovo Centro Commerciale PI6 € 4.600.000

Realizzazione da parte di società privata di nuovo centro commerciale all'interno dell'immobile ospitante l'ex piscina comunale.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Ristrutturare completamente i locali della ex piscina per trasformarla in un centro commerciale al dettaglio - Creazione aree verdi e parcheggi pubblici e privati collegati al centro commerciale a servizio del Quartiere	- Provvedere alla costituzione di un nuovo polo commerciale di qualità, dotato di parcheggi propri inseriti in un'area verde, di servizio al quartiere - Dotare il quartiere di una struttura commerciale al dettaglio di elevata qualità e scelta	- Migliorare la situazione socio-economica del Quartiere, incentivando le attività dirette e collaterali collegate all'attività commerciale - Aumentare il livello di soddisfacimento legato all'abitare il quartiere - Migliorare la percezione esterna del quartiere

Intervento 10.3.1.1 Ronzone.COM € 75.000,00

Dare vita e sviluppare un area per il commercio al dettaglio sulla superficie attualmente occupata dalla vecchia piscina comunale oggi dimessa. Supporto all'insediamento di piccoli commercianti e artigiani lungo l'asse via Oggero – via XX Settembre.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Provvedere alla costituzione di un nuovo polo commerciale di qualità, dotato di parcheggi propri inseriti in un'area verde, di servizio al quartiere - Creazione di un area per il commercio al dettaglio sulla superficie attualmente occupata dalla vecchia piscina comunale, che andrà dimessa. - Costituzione di interventi coordinati di privati e cooperative	- Incentivare l'insediamento di piccoli commercianti e artigiani lungo l'asse via Oggero – via XX Settembre. - Contribuire al rinnovamento delle vetrine e delle insegne caratterizzate da una unità stilistica consona alla nuova immagine del quartiere	- Migliorare la situazione socio-economica del Quartiere, incentivando le attività dirette e collaterali collegate all'attività commerciale - Aumentare il livello di soddisfacimento legato all'abitare il quartiere

Intervento 10.3.1.2 Ronzone.NET € 50.000,00

Fornire un supporto ai bambini, ai giovani ed alle loro famiglie, prevenendo il disagio scolastico e familiare. Legare la popolazione anziana a quella giovane, con iniziative comuni. Fornire un centro d'informazione di qualità in materia di opportunità di lavoro a servizio del quartiere e della città.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Sostegno alla popolazione infantile ed ai giovani del quartiere - Promuovere campagne informative – promozionali presso la popolazione residente	- Supportare la rinascita e lo sviluppo del quartiere dal punto di vista sociale ed educativo	- Monitorare le esigenze del quartiere ed esportare il modello nelle altre realtà cittadine

Intervento 10.3.1.3 Gestire – Partecipare – Comunicare € 150.000,00

Costituire azioni di comunicazione che superino la semplice informazione monodirezionale e che coinvolgano la popolazione residente in una effettiva comunicazione diffusa e di qualità. Operare con mezzi nuovi, il più possibile gestiti dai residenti stessi, che portino anche ad un coinvolgimento culturale e che migliorino l'efficacia comunicativa.

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Creare una struttura di gestione e controllo che garantisca il rispetto di tempi, modi e livello qualitativo delle azioni specifiche e di quella generale per la rinascita del Quartiere.	- Costituire l'interfaccia con la popolazione e con i vari attori pubblici e privati, che garantisca trasparenza, snellezza ed efficacia - Creare una struttura aggregante che garantisca una partecipazione sentita e una condivisione delle scelte	- Far crescere il quartiere attraverso la condivisione dei risultati ottenuti con le azioni messe in atto - Aumentare il senso di appartenenza al quartiere attraverso la condivisione dei risultati ottenuti

Intervento 10.3.1.4 Sperimentare & Valutare € 105.000,00

Attuare un processo di Valutazione Ambientale Strategica per gli interventi del Quartiere nel suo complesso. Applicare fattori di controllo a garanzia dell'efficacia delle azioni promosse

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Creare un'Agenzia con funzioni di coordinamento, gestione e controllo, che proceda anche alla valutazione qualitativa dell'implementazione degli interventi attraverso un monitoraggio continuo.	- Monitorare la risoluzione dei gravi problemi ambientali presenti, dando certezze alla popolazione residente e ai nuovi insediati, con la produzione anche di report periodici e sulla base dell'operato un "panel" di esperti garanti della riuscita delle bonifiche e dei ripristini ambientali. - Certificare le attività dell'Agenzia con lo standard europeo EMAS a maggior garanzia della buona riuscita complessiva del progetto.	- Far crescere il quartiere attraverso la condivisione degli obiettivi e delle azioni messe in atto - Aumentare il livello di benessere legato all'abitare il quartiere - Migliorare la percezione esterna del quartiere

Intervento 10.3.1.5 Riduco / Riuso / Riciclo € 257.251,00

Avvio di un sistema integrato per la raccolta differenziata, nell'ambito della più ampia strategia sulla valorizzazione dei rifiuti solidi urbani del Comune di Casale Monferrato e del Consorzio Casalese per lo Smaltimento dei Rifiuti, attraverso un programma di limitazione dei rifiuti all'origine e di pre-selezione e differenziazione a partire dalle prime fasi di piano

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Avviare, in via sperimentale di un sistema integrato per la raccolta differenziata dei rifiuti	- Completamento della strategia sulla valorizzazione dei rifiuti solidi urbani del Comune di Casale Monferrato e del Consorzio Casalese per lo Smaltimento dei Rifiuti. Si intende attuare un programma di limitazione dei rifiuti all'origine e di pre-selezione e differenziazione a partire dalle prime fasi di piano.	- Ridurre drasticamente la raccolta dei rifiuti urbani da avviare in discarica

Intervento 10.3.1.6 +Mobilità –Energia € 30.000,00

Miglioramento della mobilità pubblica nell'ambito del Quartiere Ronzone, offrendo un servizio alternativo di trasporto collettivo a chiamata. Realizzare nuovi parcheggi di quartiere per soddisfare le attuali e future esigenze di qualità urbana

Breve (0 – 5 anni)	Medio (6 – 15 anni)	Lungo (16 – 20 anni)
- Miglioramento della mobilità pubblica nell'ambito del Quartiere Ronzone, offrendo un servizio alternativo di trasporto collettivo - Realizzare nuovi parcheggi di quartiere	- Ridurre il traffico veicolare privato legato ai fenomeni del pendolarismo - Ridurre il livello di inquinamento del Quartiere	- Aumentare la presenza del traffico veicolare pubblico sul territorio comunale, diminuendo quello privato - Ridurre il livello di inquinamento prodotto dai gas di scarico

Regione Piemonte - Bando regionale "Programmi integrati per lo sviluppo locale" 2005/2006 – Comune di Casale Monferrato

10. Considerazioni conclusive

Per ciascun intervento, sono state definite le modalità di finanziamento a carico dell'Intesa Istituzionale e della Regione Piemonte, avuto riguardo al rispetto dei parametri di cofinanziamento previsti a carico dell'Ente Locale e dei soggetti privati. Con particolare riguardo agli interventi privati, l'intervento PEEP si distingue esplicitamente dall'intervento relativo alla realizzazione del Nuovo Villaggio Ecologico, in quanto quest'ultimo risulta già approvato e finanziato con fondi a valersi sul Programma Regionale – Ministeriale "Contratto di Quartiere II", mentre quello inserito nella "Relazione Finanziaria" – PEEP Ex Piemontese, appunto - (allegata al Piano di Fattibilità a pagina 6) risulta dalle previsioni normative inserite in PRGC ed oggetto di potenziale realizzazione.
Il costo complessivo previsto per il PISL "Ronzone.ECO" ammonta a complessivi **€ 12.112.735,50** mentre il costo previsto per le opere pubbliche e/o di interesse pubblico in esso contenute ammonta a complessivi **€ 6.845.424,50**.
Tutti gli interventi di cui al "Programma Complementare" (tabella dei costi e planimetria allegate al Piano di Fattibilità a pagina 6 ed a pagina 7), ivi individuati anche nell'allegato "Planimetria complessiva degli interventi" (vedasi a pagina 42), costituiscono in effetti l'ambito di intervento che, complessivamente, l'Amministrazione Comunale ha definito per la completa e complessiva riqualificazione dell'intero Quartiere del Ronzone. Pertanto, sono stati estrapolati da tale complessiva e generale attività pianificatoria, interventi, azioni ed attività che si ritengono sinergiche all'insieme del più generale progetto di recupero e, comunque, nel rispetto dei vincoli di cui all'art. 1, comma 2 del bando regionale, in particolare:

1. Ronzone.EDU: quota parte finanziata su Contratto di Quartiere II e fondi comunali;
2. Nuovo Villaggio Ecologico: quota parte finanziata su Contratto di Quartiere II e investimenti privati.

Alcuni degli interventi proposti con il presente PISL, costituiscono la "continuazione" di progetti in parte già finanziati su altri programmi o norme specifiche di settore, senza alcuna sovrapposizione di contribuzioni per le attività svolte, come di seguito indicato:

1. Area Parco Eternot: azioni di bonifica dei siti inquinati già finanziate su contributi statali e regionali per la rimozione dell'amianto;
2. Riqualificazione Asse Viario: prosecuzione del rifacimento dell'asse da Via XX Settembre (quota parte finanziata su Contratto di Quartiere II) a Via Oggero;
3. Risollevare con l'acqua: predisposizione aree a servizi e verde in quota parte finanziata su PRUSST e fondi comunali.

In prospettiva, infine, è stato inserito, tra gli allegati al presente PISL, anche il progetto "PEEP ex Piemontese", che prevede la messa a disposizione di soggetti privati di una superficie di circa 10.000 mq. sulla quale sorgeva lo stabilimento "La Piemontese", per la successiva realizzazione di quattro palazzine (per complessivi circa 60 alloggi) da destinarsi ad edilizia residenziale agevolata – sovvenzionata su quattro distinti lotti. L'intervento in progetto, per il quale risulta in possesso dell'Amministrazione specifica dichiarazione di interesse da parte di società di costruzioni edili, è tuttavia gravato dalla necessità di effettuare specifiche verifiche di potenziali quanto eventuali fonti inquinanti sul sito in questione. Pertanto, pur trattandosi di una opportunità di sviluppo che dovrebbe concretizzarsi positivamente, sia per l'esito delle verifiche (esclusione di sostanze inquinanti) sia per la successiva realizzazione di nuove strutture abitative definite secondo standards e parametri tecnici specifici, di elevata qualità ambientale, volti al contenimento energetico ed all'utilizzo di eco-tecnologie edilizie innovative, si è preferito non inserirlo nel PISL, stante l'impossibilità di definire, con tempistiche relativamente certe, la sua eventuale effettuazione. Al fine tuttavia di dimostrare e chiarire, ove ve ne fosse ulteriore necessità, l'intento di promuovere azioni complessivamente rivolte all'eliminazione anche solo del sospetto della presenza di fonti inquinanti e, ovviamente, per non escludere a priori la possibilità per il soggetto realizzatore, di accedere ad eventuali fonti di contribuzione esterne (regionali o di altra natura), si è allegata al presente PISL apposita Scheda Intervento, redatta secondo le modalità indicate nel bando regionale e, pertanto, ad essa esplicitamente conforme, sottolineando in essa la valenza innovativa e sinergica che caratterizza l'intera impostazione del PISL "Ronzone.ECO" rispetto al singolo intervento in questione.

Pertanto, nella "Relazione Finanziaria" allegata al Piano di Fattibilità a pagina 3, sono stati individuati esclusivamente gli interventi e le attività che sono ammissibili a proposta di contributo, secondo le direttive regionali, scorporandoli dall'insieme complessivo degli interventi previsti sul Quartiere, in quanto non altrimenti finanziati.

11. ALLEGATI

11.1 Elenco dei documenti allegati alla Relazione Descrittiva

1) Allegato 1	Cronoprogramma complessivo degli interventi	Pagina	37
2) Allegato 2	Girando per il Ronzone	Pagina	39
3) Allegato 3	Cartografia generale dell'area	Pagina	41
4) Allegato 4	Planimetria complessiva degli interventi *	Pagina	42
5) Allegato 5	Estratto PRGC	Pagina	43

* = La planimetria complessiva di cui all'Allegato 3, comprende tutti gli interventi previsti sia dal Contratto di Quartiere II che dal PISL che insistono sul Quartiere del Ronzone

Regione Piemonte - Bando regionale "Programmi integrati per lo sviluppo locale" 2005/2006 – Comune di Casale Monferrato

Regione Piemonte - Bando regionale "Programmi integrati per lo sviluppo locale" 2005/2006 – Comune di Casale Monferrato

Allegato 1

Cronoprogramma complessivo degli interventi

FASI / PERIODI		1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	**INVESTIMENTI PUBBLICI**									
10.1.1	**OO.PP.**									
10.1.1.1	Parco Eternot									
10.1.1.2	Riqualificazione Asse Viario									
10.1.1.4	Recupero Area ex Solaro									
10.1.1.3	Creazione di piste ciclabili e Lungo Po sportivo									
10.1.2	**INTERVENTI DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO**									
	realizzazione solo pubblica e gestione privata									
	realizzazione pubblico-privata e gestione privata									
10.1.2.2	Risollevare con l'acqua									
	realizzazione pubblica con contrib. priv. a fondo perduto									
10.2	**INVESTIMENTI PRIVATI**									
10.2.1	**INTERVENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**									
10.2.2	**ATTIVITA' ECONOMICHE**									
10.2.2.1	Nuovo Centro Commerciale									
10.3	**AZIONI IMMATERIALI**									
10.3.1	**PUBBLICHE**									
10.3.1.1	Ronzone.COM									
10.3.1.2	Ronzone.NET									
10.3.1.3	Gestire-Partecipare-Comunicare									
10.3.1.4	Sperimentare & Valutare									
10.3.1.5	Riduco / Riuso / Riciclo									
10.3.1.6	+Mobilità –Energia									

Preriodo di riferimento: ANNO

Allegato 2

Girando per il Ronzone

Link: Girando per il Ronzone