

---

**SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO**  
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE ATTUATIVA  
Piazza della Libertà, 1 - 15121 Alessandria

## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO: Marengo Hub da Periferia a Comunità. Lotto E Interventi di riqualificazione su edifici e spazi diversi non vincolati - Scuola Caretta e area verde, Centro sportivo Quartieruzzi, Centro civico e comando Polizia Locale, Centro gioco Bianconiglio e orti urbani (ex Intervento 5). –Progetto definitivo. CUP I32J16000010001.**

L'intervento in oggetto localizzato in sobborgo della città di Alessandria, prevede la riqualificazione dell'area del complesso scolastico "Caretta" a Spinetta Marengo che comprende l'edificio scolastico, il Centro Gioco - Spazio Famiglie Bianconiglio e l'adiacente asilo nido Il Girasole, la riqualificazione del Centro civico con annesso il Comando della Polizia Municipale locale, la riqualificazione del centro sportivo Quartieruzzi con tutte le aree verdi esterne di pertinenza, contenitori e spazi che rappresentano un punto di riferimento per la popolazione di questa area periferica della città di Alessandria.

Oggi tra i casi di microcriminalità e poca integrazione Spinetta Marengo è un quartiere che soffre; le aree individuate dall'intervento sono quelle aree della città dove il rapporto tra i servizi e le persone si è interrotto o non è mai esistito, in cui gli spazi dedicati alla socialità sono stati riempiti nel tempo da emarginazione e abbandono.

Proprio per questo motivo è evidente come l'intervento progettuale non debba essere inteso solamente come ristrutturazione degli ambiti edificati, ma che debba diventare una sfida urbanistica trasformando gli "spazi sospesi" dove i servizi funzionano poco e talvolta a rischi di ghettizzazione, in un luogo dove si possa vivere meglio, in piccoli spazi attrezzati che possano innescare la rigenerazione urbana e sociale cercando di valorizzare i punti di forza – strenghts del luogo interessato dall'intervento e di contribuire a contenere i punti di debolezza – weaknesses: la finalità del progetto è quindi ricreare uno spazio comune pubblico, frequentato e riconosciuto dalla comunità come luogo di identità forte, da proteggere e conservare.

Il Centro Civico è il cuore dell'intervento, luogo di aggregazione per le diversificate fasce di età, e per tutte quelle attività extra orario scolastico, che potranno essere svolte sotto la guida di operatori qualificati. Si prevede nel progetto una ristrutturazione completa con l'individuazione di due accessi da via Prospero Gozzo che si apriranno sulla nuova Biblioteca di quartiere, su di un ampio salone polivalente e sulla piccola sala prove insonorizzata. Gli spazi del Centro Civico si affacceranno sulla corte interna a giardino che assume finalmente una sua perimetrazione netta rispetto al giardino della Scuola Caretta.

In adiacenza al sala polivalente verrà posizionata una nuova serra per consentire di avere uno spazio gioco e laboratoriale con condizioni climatiche intermedie.

Anche gli uffici della Polizia Municipale saranno completamente ristrutturati e revisionati per essere in grado di divenire il vero Centro di Controllo di tutto l'ambito urbano di Spinetta Marengo e della nuova pista ciclabile che collegherà quest'area della periferia ad Alessandria città.

Saranno quindi posizionate qui tutte le tecnologie cui farà riferimento il nuovo impianto di telecamere (oggetto di intervento Lotto C Marengo Hub), che verranno posizionate in tutti gli ambiti di intervento del Progetto Marengo Hub.

Il progetto tecnico della Scuola Caretta parte dal completamento della ristrutturazione dell'immobile in tutte le sue parti di allestimento degli interni e messa a norma sotto il profilo impiantistico, l'adeguamento alle richieste dei Vigili del Fuoco, la completa revisione dell'ala est e dell'ingresso mai ristrutturati. Il progetto di intervento prevede anche la revisione di ambiti già in parte oggetto di interventi, ma che denunciano problematiche legate ad un deterioramento oppure carenze legate ad un mancato completamento; il progetto prevede quindi di offrire al termine dei lavori un manufatto scolastico interamente ristrutturato, a regola d'arte e perfettamente utilizzabile in tutte le sue parti.

Il progetto definitivo prefigura, poi, la sistemazione di tutte le aree a giardino che circondano l'edificio scolastico, per addivenire all'individuazione di aree destinate ad attività specifiche, che consentiranno di proseguire all'esterno l'attività educativa della scuola ma anche degli altri operatori attivi nel quartiere.

L'immobile "Cascina Carnevala" presenta alcune fragilità probabilmente dovute ad una mancata manutenzione. Il progetto definitivo prevede la revisione completa della copertura giacente sul Centro Gioco Bianconiglio, che mostra perdite e infiltrazioni di acqua, polveri e guano, la sostituzione completa dell'attuale impianto di riscaldamento a caldaia che non risulta essere adeguato, e che nell'ambito del recupero verrà collegato al nuovo impianto di teleriscaldamento (oggetto di intervento Lotto F Marengo Hub). Per l'asilo nido il Girasole si prefigura il risanamento di una zona rivolta a nord che appare molto umida e l'integrazione dell'impianto attuale con sistema di condizionamento per le aule rivolte a sud. Il Giardino di pertinenza del nido verrà arricchito dall'installazione di nuovi giochi finalizzati allo sviluppo psicomotorio della prima infanzia. Anche quest'ambito sarà dotato di telecamere di controllo (oggetto di intervento Lotto C Marengo Hub).

L'area adiacente alla Cascina Carnevala risulta attualmente non utilizzata, è di proprietà comunale ed il progetto definitivo prevede la sistemazione a verde con l'individuazione di appezzamenti di terreno mt. 5x10 coltivabili come orti sociali. L'area è stata divisa in due ampie porzioni ove sono stati collocati gli orti coltivabili, mentre nella zona centrale sono stati previsti due ampi polmoni per la gestione di attività di tipo formativo (orti didattici) e per l'attività di orti in cassoni sollevati finalizzati ad essere accessibili anche a persone con disabilità.

Il Centro Sportivo Quartieruzzi a sud del centro di Spinetta Marengo versa in una condizione di profondo degrado, il progetto definitivo prevede la riqualificazione di tutti i fondi dei campi sportivi, il ripristino totale delle pavimentazioni dei percorsi al fine di rendere completamente accessibile il centro, la sostituzione di tutte le sorgenti luminose ad eccezione fatta per il campo da calcio a 9 che risulta ancora a norma ed è infatti l'unico ancora utilizzato. Verranno ripristinate le gradonate del campo regolamentare con l'aggiunta di sedute in materiale plastico.

L'intervento di ristrutturazione del volume presente prevede l'abbattimento di una porzione di edificio coperta con lastre di eternit (cemento amianto) e la revisione totale del layout del volume rimanente ove verranno realizzati spogliatoi a norma di legge per le squadre di calcio e per le altre attività in modo da consentire al centro sportivo di rientrare in un circuito di competizioni almeno a livello regionale.

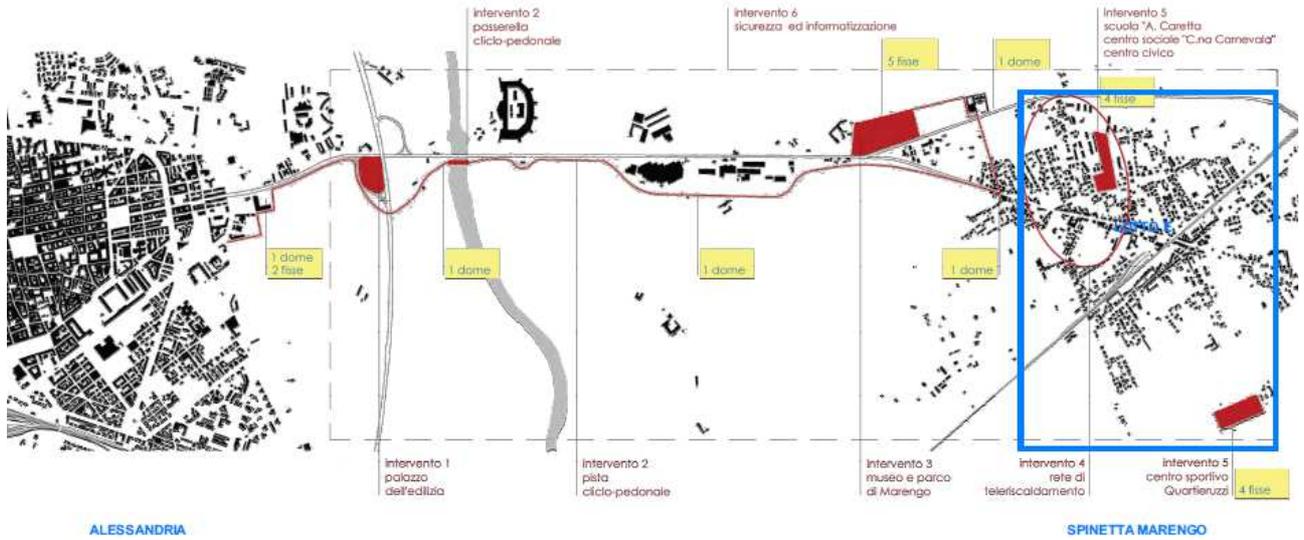
**La spesa totale complessiva (comprendente i lavori, le spese tecniche e altri oneri previsti) dell'intervento ammonta ad € 2.934.400**

Il Direttore del SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

RUP del Programma

Arch. Pierfranco Robotti

# Estratti cartografici



## Estratto - Stralcio inquadramento generale area di intervento



## Estratto - Stralcio MASTERPLAN Progetto Definitivo