



DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

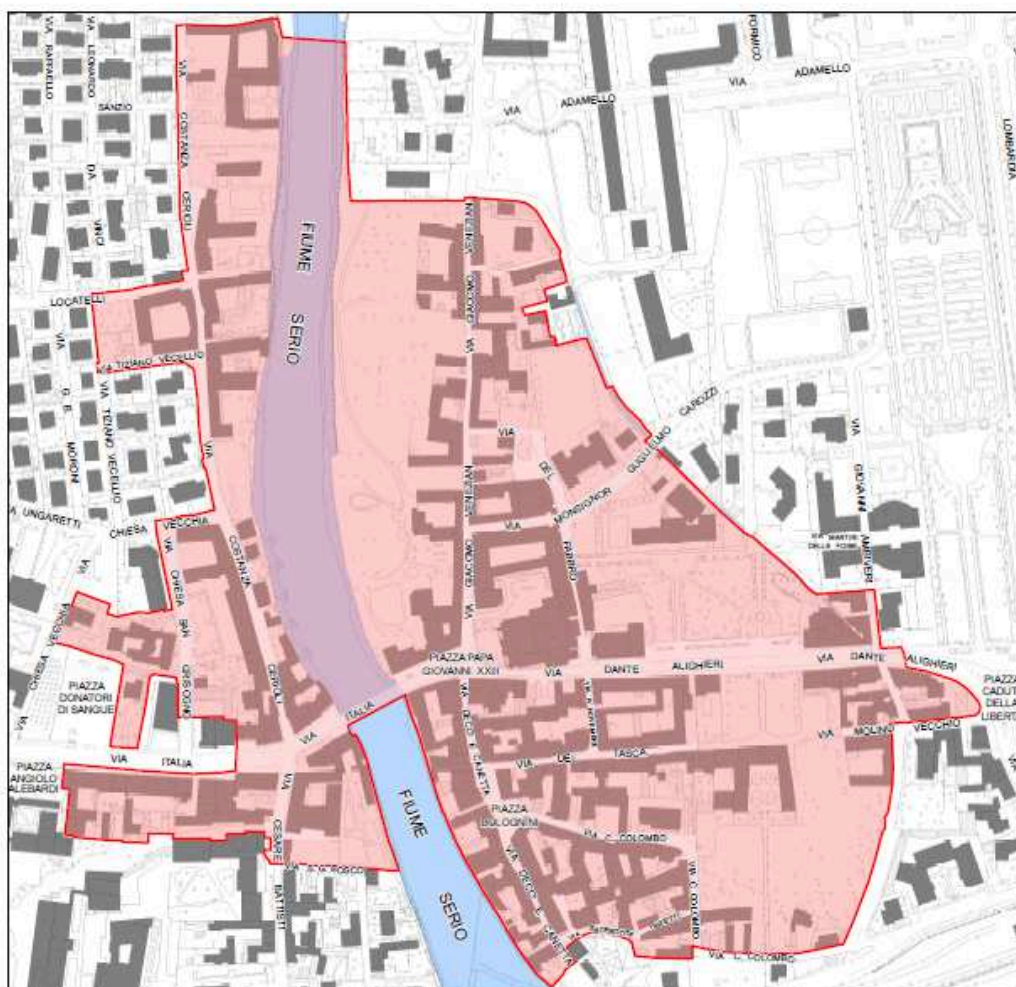
PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Seriate intende acquisire idee progettuali, atte a supportare il processo di recupero del centro storico, nella prospettiva della collaborazione tra pubblico e privato, nonché le future scelte di pianificazione urbana della città, considerando questo ambito strategico per la caratterizzazione del contesto seriatese.


1. INQUADRAMENTO URBANO

L'ambito di intervento del concorso rappresenta il cuore "storico" della città di Seriate tra le vie Fantoni a nord, Colombo a sud, piazza Donatori di sangue a ovest e piazza Caduti della Libertà a est.

Le vie direttamente interessate dal concorso di idee sono elencate nel box sottostante la planimetria.



Legenda

 Perimetro centro storico

VIE CENTRO STORICO	PARI	DISPARI	VIE CENTRO STORICO	PARI	DISPARI
PIAZZA BOLOGNINI	Tutti	Tutti	PIAZZA DONATORI DI SANGUE	-	7 e 9
PIAZZA PAPA GIOVANNI XXIII	Tutti	Tutti	VIA CESARE BATTISTI	Da 2 a 6	3
VIA CRISTOFORO COLOMBO	Da 2 a 30	Da 1 a 31	VIA CHIESA SAN GRISOGONO	Da 2 a 20	1 e 5
VIA DANTE ALIGHIERI	Tutti	Tutti	VIA CHIESA VECCHIA	2	-
VIA DECÒ E CANETTA	Da 2 a 46	Da 1 a 33	VIA COSTANZA CERIOLI	Da 2 a 44	Da 1 a 31
VIA DEI TASCA	Tutti	Tutti	VIA DEL FABBRO	Tutti	Tutti
VIA IV NOVEMBRE	Tutti	Tutti	VIA GIOVANNI AMBIVERI	-	Da 1 a 9
VIA MOLINO VECCHIO	Da 2 a 22	-	VIA ITALIA	Da 2 a 20; 48	Da 1 a 77
VIA SACERDOTE PARIETTI	4	Da 1 a 9	VIA MONSIGNORE G. CAROZZI	4	Da 1 a 9
VIA GIACOMO VENEZIAN	Da 2 a 70B	Da 1 a 41	VIA SAN GIOVANNI BOSCO	-	7
PIAZZA ANGIOLO ALEBARDI	-	1	VIA TIZIANO VECCELLIO	2	-
PIAZZA CADUTI DELLA LIBERTA'	Da 14 a 18	15			

Le vie individuate per il concorso di idee delimitano un contesto storico che, come riportato nella relazione di P.G.T., "presenta una struttura consolidata costituita da un nucleo centrale architettonicamente ricercato e in parte ben conservato, ma nel contempo anche usurato dalle dinamiche sociologiche, tipiche degli ultimi decenni, di esodo dai centri storici.

A nord ovest del borgo vi sono complessi e palazzi e case a ballatoio caratterizzati da un apparato decorativo dignitoso, tipologicamente intatti e coerenti dal punto di vista materico-cromatico, ma, tuttavia, serrati rispetto alle pertinenze pubbliche sia viarie che fluviali. Tale ultimo aspetto si riflette nello stile sociale di un nucleo urbano complessivamente statico.

A sud dell'ambito d'antica formazione perimetrato, invece, si rilevano episodi di dregado accentuato soprattutto dalla fatiscenza delle pertinenze".

Nella planimetria più estesa sono evidenziate le presenze importanti della realtà seriatese che possono stimolare riflessioni sui percorsi e sulla quantità e qualità dei servizi.



2. OBIETTIVI DEL CONCORSO

Gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire con il concorso sono la riqualificazione/rigenerazione urbanistica ed edilizia del contesto storico della città di Seriate; i progetti e gli interventi potranno riguardare sia il contesto residenziale, commerciale e sociale del centro "storico", attraverso proposte di individuazione, costruzione o ripensamento complessivo degli spazi, dei percorsi e degli usi idonee alla (ri)valorizzazione del centro stesso.

Il progetto dovrà quindi prevedere la valorizzazione del centro storico, inteso come luogo dedicato a residenza, commercio, servizi, funzioni e standard, realizzando un sistema di relazioni anche con il futuro AT8 (Ambito denominato "ex area Mazzoleni"), con i contesti infrastrutturali, paesaggistici e le aree adiacenti esistenti.

L'attenzione dei concorrenti dovrà essere rivolta, tra l'altro, a soluzioni di sostenibilità economica che consentano interventi realizzativi a lotti funzionali, perseguendo al tempo stesso l'unitarietà dell'intero progetto.

3. LINEE GUIDA

I temi da sviluppare e gli obiettivi da raggiungere riguardano sia questioni ambientali e spaziali, che questioni sociali; riqualificare il centro storico significa, soprattutto, definire modalità d'intervento urbanistiche, edilizie e funzionali che tendono a migliorare la qualità degli insediamenti valorizzandone le potenzialità.

Gli obiettivi di qualità urbana ambientale e sociale da perseguire possono essere raggruppati secondo due macrotemi:

- riuso e rigenerazione del patrimonio esistente: andranno perseguiti mediante la progettazione di un nuovo assetto urbanistico finalizzato alla sistemazione, razionalizzazione e riqualificazione degli spazi. Questo potrà avvenire anche attraverso interventi di "eliminazione" di manufatti e/o realizzazione di nuovi corpi che ne migliorino i caratteri, ma che soprattutto favoriscano le funzioni della vita cittadina, con opportune connessioni interne ed esterne al centro storico. Percorsi e spazi urbani che, fermo restando la possibilità di transito degli autoveicoli, siano a "misura d'uomo";

- identità locale: l'identità del luogo, inquadrata in una riflessione generale che coinvolge non solo le tradizioni locali, ma anche soprattutto le componenti storiche ambientali del centro storico. Il progetto di master-plan dovrà definire nuovi rapporti di coesistenza tra il patrimonio residenziale, commerciale e sociale con gli adiacenti insediamenti esistenti e di futuro sviluppo urbano (AT8) con l'importante componente paesaggistica costituita dall'asta del fiume Serio.

Si richiede di affrontare la progettazione dell'ambito di concorso seguendo le seguenti indicazioni ed obiettivi che sono da considerarsi solo in termini contributivi e non esaustivi.

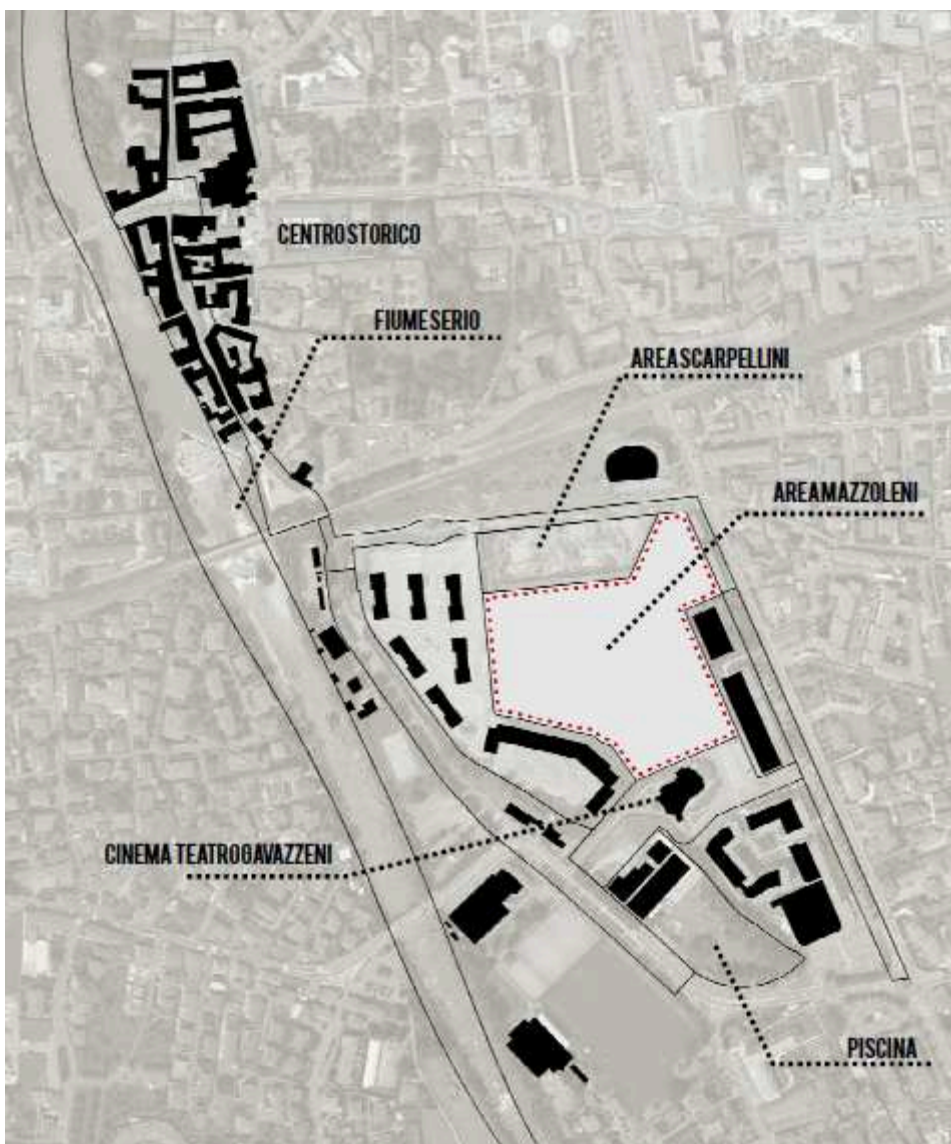
- Considerare la delimitazione dell'area di intervento secondo quanto rappresentato nella documentazione grafica allegata. Un obiettivo del concorso è quello di riuscire a fare dialogare due tessuti, il primo consolidato e foriero del suo portato storico, il secondo più povero dal punto di vista costruttivo, più rimaneggiato e, socialmente, ghettizzato, nell'ottica della rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dell'intero borgo.
- Valorizzazione del centro storico che oggi appare "svuotato" da funzioni attrattive e poco frequentato dai Seriatesi con la localizzazione, all'interno dello stesso, di almeno una nuova funzione pubblica o privata (stabile o no) che possa fare da attrattrice di nuovi flussi rispetto alle dinamiche attuali.

- Facoltà di indicare eventuali linee guida per la sistemazione/conessioni delle aree adiacenti a quelle oggetto del concorso qualora le ritengano necessarie per esplicitare, completare, definire ed articolare maggiormente la proposta presentata.

Uno sguardo più ampio al contesto limitrofo ed agli spazi pubblici ed istituzionali di Seriate potrebbe inoltre suggerire di operare sul potenziamento, sull'implementazione e sulla valorizzazione (anche qualitativa) dei percorsi e dei flussi pedonali e ciclabili dei cittadini Seriatesi e non, intesi sia come percorsi di spostamento, che come eventi (temporanei o permanenti) e di sviluppo di attrattive locali o sovracomunali.

Una riflessione particolare andrà fatta in relazione ai futuri sviluppi dell'area denominata ambito di trasformazione AT8 (prevista dall'articolo 16 dell'allegato P.2.1 del Documento di piano del P.G.T.) che si trova a sud del centro storico presso la sede della ex industria delle trafile M Mazzoleni (non più utilizzata dal 2012) che potrebbe innescare processi virtuosi in relazione ai collegamenti esistenti e da potenziare con il centro storico attraverso la via Decò e Canetta.

Le aree delimitate da questo piano si trovano in un contesto estremamente strategico per la città di Seriate, soprattutto per la sua localizzazione geografica centrale rispetto al territorio, ma anche rispetto ad alcune funzioni già esistenti nelle aree limitrofe, ad esempio il teatro Gavazzeni, il centro sportivo e la piscina comunale, la stazione dei treni, ma anche la via Decò e Canetta che collega direttamente con il centro storico.



- Valutare la creazione di nuovi flussi (pedonali, ciclabili o carrali) o la valorizzazione/riqualificazione di quelli esistenti sia in relazione al punto precedente, che in sinergia con funzioni pubbliche esistenti e poste all'esterno del centro storico.
- Proporre nuovi spazi/edifici o spazi/edifici esistenti, per ospitare eventi socio/culturali e/o commerciali e/o di svago che possano fare da volano ad una nuova modalità di fruizione e/o ad una più ampia socialità degli spazi (pubblici o privati) esistenti del centro storico (da localizzare di preferenza all'interno del centro storico o nelle immediate vicinanze).
- Proporre e progettare la riqualificazione degli spazi pubblici o privati ma accessibili o visibili da percorsi e luoghi pubblici.
Particolare attenzione riveste l'articolazione e la progettazione degli spazi aperti interni all'intervento: spazi verdi, spazi riservati al gioco dei bambini, spazi di attività per gli adulti, attività di servizio, permeabilità pedonale ai singoli edifici e collegamenti pedonali.
L'organizzazione dello spazio aperto deve consentire di avere una chiara suddivisione tra gli ambiti accessibili a tutti, come i luoghi pubblici e i servizi locali e urbani, e quelli accessibili principalmente agli inquilini, come gli spazi aperti immediatamente vicini agli edifici e i servizi integrativi all'abitare, senza che questa separazione sia dovuta alla presenza di barriere fisiche non mitigate, come le recinzioni. La definizione dei diversi ambiti di appartenenza dello spazio aperto dovrà essere quindi determinata principalmente da elementi paesaggistici, compositivi e dalla disposizione degli edifici. Strategica in questo senso sarà anche la collocazione dei servizi che, in relazione alle diverse modalità d'uso, potrà scandire i passaggi da una tipologia di spazio aperto all'altra.

Il progetto dello spazio pubblico dell'intervento dovrà tener conto delle seguenti tematiche progettuali:

- creazione di una nuova centralità nell'area di progetto che instauri un rapporto privilegiato con il centro di Seriate;
- definizione di un sistema di percorsi interni all'area di progetto (pedonali, ciclabili e stradali) che contribuisca a connettere l'area di progetto con il resto del contesto urbano e del sistema del verde circostante (lungo fiume Serio);
- valorizzazione delle presenze territoriali fondanti la realtà di Seriate (ad esempio il fiume, gli impianti sportivi, gli edifici significativi come la ex caserma, la casa "Pesenti", il parco Garibaldini...).

4. Il P.G.T.

L'indicazione di P.G.T. relativa ai cosiddetti Nuclei di antica formazione è riportata nell'articolo 4 dell'allegato R.1.1 del Piano delle regole cui si rinvia.

Note alle previsioni di P.G.T.

In deroga a quanto previsto nelle schede degli isolati di centro storico potrà essere prevista la demolizione di uno o più edifici o di parti di essi qualora necessaria al raggiungimento degli obiettivi del concorso previa stima dei costi effettivi e motivando in relazione la necessità di tale demolizione.

5. LIMITI FINANZIARI PER LE PROPOSTE

Il valore massimo di riferimento da assumere per l'elaborazione delle proposte è stimato in € 5.000,000,00 (IVA inclusa), escluso costi di progettazione, direzione lavori, collaudi, costi per la sicurezza.

E' richiesto di quantificare i costi per ogni intervento e di prevedere la realizzazione di lotti funzionali per consentire all'Amministrazione Comunale di poterli realizzare in più fasi distribuite nel tempo.

L'insieme degli interventi sopra citati dovrà essere corredato da una stima reale dei costi suddivisa per elementi, con la possibilità di prevedere, con motivazione adeguatamente relazionata, anche la collaborazione di finanziamenti privati.

Si precisa che le linee guida devono essere intese come traccia per orientare il progetto di concorso e meglio far comprendere le aspettative dell'Amministrazione.

I concorrenti potranno tuttavia proporre modifiche a quanto indicato, purché il progetto espliciti, con coerenza, le ragioni di tali scelte.

La Commissione giudicatrice, nell'ambito delle proprie prerogative, valuterà la correttezza e sostenibilità delle variazioni introdotte. I concorrenti, dovranno distinguere i costi a carico del privato da quelli a carico dell'ente pubblico (per nuove funzioni e/o servizi).

Documentazione fotografica di Seriate







Documentazione fotografica storica



Seriate - Ponte della Ferrovia



