



## CONTRIBUTO DEL PARTITO DEMOCRATICO - CIRCOLO DI SERIATE ALLA DISCUSSIONE SUL FUTURO DELL'AREA EX-MAZZOLENI

### UN PO' DI STORIA

Per iniziare l'analisi su tale ambito di trasformazione (AT8) altrimenti detto area ex-Mazzoleni, ci sembra giusto ripartire brevemente da quando osservato dal PD in fase di approvazione del PGT (Piano di Governo del territorio) nel 2012.

Tale ambito di trasformazione AT8 si inserisce infatti in un contesto già fortemente edificato (vedi nell'immagine tutti i lotti perimetrali del piano attuativo ex-Felli-Mazzoleni già ceduti dalla proprietà e già edificati –area ad ovest ... o da edificare – area a sud-ovest e nord) ed in particolare edificato esclusivamente con immobili a destinazione residenziale : **l'analisi sullo sviluppo di tale ambito andava quindi trattato di concerto con gli altri lotti e, per esempio, volendo preservare l'importante volumetria/SLP già presente su questo lotto (AT8) andavano ridotte o annullate o trasformate le volumerie/SLP presenti sui lotti perimetrali.**



(estratto PGT)

In conclusione come ribadito in fase di discussione del PGT, **confermiamo che la volumetria/SLP concessa su questo ambito risulta secondo noi eccessiva tenuto conto delle condizioni al contorno e del contesto urbano, già fortemente edificato, in cui si inserisce.**



Partito Democratico – Circolo di Seriate

## **COSA SI PUO' FARE OGGI**

La prima considerazione va fatta sul metodo di lavoro con cui si deve affrontare tale progetto, **metodo di lavoro che dovrà essere partecipato ed inclusivo.**

Riteniamo positiva (e fondamentale) la volontà dell'operatore di voler aprire una discussione con l'amministrazione sul futuro di quest'area, come riteniamo altresì positiva la volontà dell'amministrazione di aprire la discussione al contributo dei consiglieri comunali, delle commissioni, degli esperti e dei portatori di interesse in genere.

E' necessario però che **l'amministrazione comunale acquisisca delle competenze forti per poter guidare questo processo**, che dovrà avere come base di partenza un'analisi compiuta della Città : esame di esigenze e problemi della città che trovano una soluzione in un disegno urbano e socio-architettonico adeguato.

Pertanto, un metodo di lavoro che parta dall'analisi e dalla conoscenza del territorio basata su dati, numeri (dalla residenza al commercio, dalle aree da riqualificare ai nuovi insediamenti, dalle statistiche sulla popolazione ai servizi erogati e disponibili) da incrociare con le tendenze in atto e future (scenari) non solo a livello locale ma almeno provinciale e regionale (Seriate non è un'isola !) dal quale **far emergere i bisogni espressi ed inespressi del territorio.**

All'esito, solo dopo aver acquisito tali elementi, si potrà pensare ad un progetto per l'area, composto da una serie di interventi strategicamente finalizzati alla soddisfazione delle esigenze individuate e che concorrano alla realizzazione della visione futura della città immaginata dall'amministrazione.

Per la completezza dell'analisi è senza dubbio necessario un approccio multidisciplinare e partecipato (dall'architetto all'ingegnere, dal sociologo al filosofo, dalle imprese alle realtà del terzo-settore passando per il commercio).

Ultimo, ma non per questo meno importante, viste le attività industriali (chimiche) che in passato erano insediate su quest'area, **un'azione preliminare dovrà essere quella di effettuare delle indagini ambientali** (necessarie sull'area ai sensi del D.Lgs 152/06) anche al fine di avere un quadro completo di tutti i vincoli che gravano su tale area.

**Ben si comprende che l'area in questione è troppo strategica (tanti i temi importanti vicini all'area: fiume, teatro, stazione ferroviaria, ospedale, impianti sportivi) per essere sprecata (ancora una volta !) nella realizzazione dell'ennesimo quartiere residenziale senza identità e servizi; l'ultima possibilità per ridisegnare il futuro urbanistico, sociale e l'identità stessa della nostra città.**



## **ALCUNE INDICAZIONI (SECONDO NOI) STRATEGICHE**

Dal documento presentato dall'operatore che vuole attuare tale ambito di trasformazione, in cui ci si è limitati all'elenco di una serie di interventi, emerge chiaramente la **mancanza di un'idea chiara e forte del futuro e della prospettiva dell'area ex-Mazzoleni e della Città.**

Se alcune affermazioni contenute nel documento sono condivisibili "criticità del traffico, ... dei parcheggi" "... scarsa qualità dell'edilizia residenziale dell'ultimo periodo", "... le criticità di una mancata visione strategica per la città" dall'altro **la proposta di una connotazione fortemente commerciale dell'area "in grado di competere con la grande distribuzione e con l'offerta del capoluogo" ci lascia qualche perplessità.**

Apprezzabile è il possibile utilizzo temporaneo di alcuni edifici ed aree e l'idea di "legare" quest'area al centro storico e al fiume anche attraverso percorsi ciclo-pedonali.

Come si può immaginare sono molti i parametri che vanno valutati e che determinano il successo (ovvero la soddisfazione delle esigenze individuate) di un intervento di questa portata : dalla qualità e quantità di verde alla mix di residenza che si vuole realizzare; dai servizi (pubblici) da insediare alle attività non residenziali ammesse; dalla viabilità alla mobilità dolce.

In particolare i **fattori di successo della proposta che dovranno essere oggetto di discussione aperta e condivisione** dovranno essere :

- **la qualità e la quantità delle funzioni e dei servizi (pubblici)** che l'amministrazione intende insediare nell'area (piazza, istruzione, sport, cura della persona,...) : la città ha bisogno di servizi e l'insediamento di nuovi servizi (pubblici) è quello che può fare la differenza rispetto ad altre aree e realtà territoriali
- **la qualità e la quantità di verde presente nell'area** : dopo anni di consumo di suolo dobbiamo iniziare a "rigenerare" il verde
- **la qualità della bonifica ambientale** necessaria per rimuovere dell'area i residui delle attività precedenti
- **la qualità e la quantità dell'offerta residenziale** : è importante la realizzazione di un offerta residenziale che abbia il giusto mix tra residenza di qualità (classe A, finiture, ...) housing sociale (edilizia convenzionata, agevolata, ...) residenze dedicate (individuando una particolare utenza : es. piloti aeroporto, ... es. residenzialità per disabili – appartamenti protetti - vedi legge "dopo di noi" - ...)
- **la qualità e la quantità e la destinazione dell'offerta non residenziale** da realizzare
- **la viabilità** e la connessione di quest'are con il resto del territorio (via Marconi già oggi è un'area congestionata a tutte le ore del giorno !) nonché le soluzioni di mobilità dolce proposte



- **come “legare” il futuro di quest’area al centro Storico**, trovando delle soluzioni che permettano a quest’area di diventare una risorsa per risolvere le criticità del Centro Storico

Tra tutte queste quella che secondo noi è la più importante è la prima : ovvero le funzioni ed i servizi (pubblici) che l’amministrazione prevede di insediare in quell’area. **La città ha bisogno di servizi e l’insediamento di nuove funzioni e servizi (pubblici) è quello che può fare la differenza rispetto ad altre aree e realtà territoriali.**

Quali servizi e funzioni insediare su quest’area ? La risposta a questa domanda dipende da quale visione della città ha l’Amministrazione, per quanto riguarda il PD, Vi rimandiamo alla lettura del nostro programma elettorale 2012.

Riprendendole in breve, le linee guida che dovrebbero orientare tutto l’intervento dovrebbero essere

- Mettere l'accento sulla **comunità** (socializzazione, inclusione e partecipazione) e sulla **sostenibilità** delle scelte (dal commercio all'edilizia passando per l'economia)
- Dare senso attraverso la **cultura** e la **formazione**
- **Valorizzare le risorse** dei territori per creare sviluppo e **lavoro**

Alcuni esempi (solo per citarne alcuni) di realizzazione concrete che permettono di declinare queste linee guida sono :

- **Comunità** : piazza “da vivere”, housing sociale e soluzioni abitative innovative per l’emergenza casa, portierato sociale, residenze per studenti, progetti di assistenza e di scambio intergenerazionale, Wifi libero, appartamenti protetti (legge Dopo di Noi), ...
- **Sostenibilità** : mercato GAS (gruppi acquisto solidale), mercato prodotti locali, banca Etica e micro-credito, percorsi ciclo-pedonali, parcheggi (pubblici) interrati, ...
- **Cultura** : centri culturali-espositivi, polo musicale, polo museale, Seriate città degli artisti, archivio, ...
- **Formazione** : creazione di un polo universitario e/o di un centro di ricerca, ...
- **Valorizzare le risorse** dei territori / **Lavoro** : funzioni e servizi a supporto dell’Azienda Ospedaliera Bolognini, polo per la cura e il benessere della persona con servizi complementari a quelli del polo ospedaliero, locali per co-working, ...

Ovviamente, come ampiamente detto il tutto si deve inscrivere in una visione compiuta della Città che un’amministrazione consapevole e lungimirante deve avere e perseguire.

In conclusione però, **non vi è ancora una proposta concreta e documentata su cui poter esprimere un giudizio di merito.**



Partito Democratico – Circolo di Seriate

L'auspicio è di riuscire ad acquisire le necessarie competenze per poter segnare un profondo cambiamento alla Città individuandone prima quale deve essere lo scenario futuro e la vocazione di Seriate.

Ribadiamo infine la nostra disponibilità a partecipare a un tavolo di confronto e/o ai successivi incontri di discussione in merito.

Circolo PD Seriate

21-Giugno-2016