Comune di Seriate

Settore 3 - Servizio Lavori pubblici e manutenzioni

Lavori pubblici e manutenzioni

Riqualificazione del parco di via Decò e Canetta attraverso la realizzazione di un'area sportiva giovani attrezzata per lo sport all'aperto.

Codice Unico di Progetto:	E42H26001230006

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA



01 Relazione generale

Dirigente settore 3:
Domenico Leo

Progettista e R.U.P.
Paolo Caglioni

Collaboratore
Monica Galimberti

Rev.	Data	Descrizione
01	Ottobre 2026	PFTE

Art. I – RELAZIONE GENERALE

Art. 1.1 – Inquadramento e Stato di Fatto

Art. 1.1.1 – Area oggetto di intervento

L'intervento riguarda il parco pubblico di via Decò e Canetta nel Comune di Seriate, area verde urbana liberamente fruibile, situata nel quadrante sud-est della città di Seriate, in zona residenziale posta a meno di 200 m dal centro parrocchiale San Giuseppe ed a circa 400 m dall'istituto scolastico secondario di 2° grado Ettore Majorana.
La proposta è candidata al "Bando Area sportiva Giovani" di Regione Lombardia e prevede la realizzazione di una nuova area attrezzata per attività motoria e sportiva all'aperto, installata su una nuova pavimentazione antitrauma, integrata da un playground complementare per il tennis tavolo e da interventi migliorativi sui sistemi già presenti per la sicurezza e il presidio dell'area, in particolare la videosorveglianza e l'illuminazione pubblica.
Il progetto valorizza il parco esistente come infrastruttura di prossimità, amplia l'offerta rivolta ad adolescenti e giovani e, mantenendo l'arredo urbano già presente lo integra con nuove dotazioni permanenti e gratuite per il fitness, anche di tipo inclusivo.
Introduce inoltre migliorie al sistema di videosorveglianza del quale attualmente il parco è già dotato ma che necessita di alcuni interventi per renderlo connesso e che andrà a completare la dotazione impiantistica esistente. L'illuminazione pubblica anch'essa già presente, che risulta ormai obsoleta, sarà adeguata attraverso un intervento di riqualificazione ed efficientamento energetico, sostituendo le armature con apparecchi a led più prestanti ed esteticamente omogenei con quelli degli altri parchi cittadini.



Immagine 5 – Foto aerea del contesto residenziale con al centro l'area oggetto d'intervento

Art. 1.1.2 – Inquadramento territoriale e urbanistico

L'area oggetto di intervento è costituita dal parco pubblico ubicato in via Decò e Canetta, inserito nel

tessuto urbano consolidato e destinato alla fruizione collettiva della popolazione residente, in prossimità del fiume Serio, ed è posta tra il corso d'acqua e il tessuto residenziale in posizione interna rispetto alla viabilità principale. La sua posizione determina pertanto una condizione di significativa integrazione tra il sistema degli spazi aperti e il tessuto residenziale circostante. Dal punto di vista territoriale, il parco rappresenta uno spazio aperto di prossimità, direttamente accessibile dalla viabilità locale. La sua posizione ne favorisce l'utilizzo da parte degli abitanti del quartiere e, in particolare, delle fasce più giovani della popolazione, configurandolo come luogo potenzialmente idoneo allo svolgimento di attività ricreative, ludiche e di socializzazione. Allo stato attuale l'area si presenta sostanzialmente priva di attrezzature ludiche. Tale condizione determina un utilizzo solo parziale dello spazio verde e costituisce, al tempo stesso, l'elemento che motiva l'intervento proposto, finalizzato alla valorizzazione di un'area pubblica già esistente senza modificarne la funzione generale.

Sotto il profilo urbanistico, l'intervento si configura pertanto come riqualificazione e potenziamento funzionale di uno spazio pubblico esistente, mediante l'introduzione di nuove attrezzature destinate al gioco, all'attività motoria e alla permanenza, mantenendo la prevalente caratterizzazione a verde dell'area. Le opere previste sono finalizzate all'incremento della dotazione e della qualità delle attrezzature a servizio della collettività, con particolare attenzione alla popolazione giovanile e alla possibilità di favorire modalità di utilizzo inclusive e intergenerazionali del parco.

L'intervento risulta quindi coerente, sotto il profilo funzionale, con la natura pubblica dell'area e con l'obiettivo di rafforzare il sistema degli spazi verdi e delle attrezzature di quartiere, migliorandone fruibilità, attrattività e capacità di aggregazione sociale.

Sotto il profilo della pianificazione urbanistica comunale, dalla lettura degli estratti del PGT forniti l'area risulta inserita nel sistema urbano consolidato ma caratterizzata, rispetto all'edificato circostante, dalla propria destinazione a spazio verde/servizio.

sotto il profilo della mobilità, la collocazione risulta favorevole rispetto alla rete urbana e al sistema dei collegamenti ciclopedonali, considerata la presenza di itinerari e collegamenti ciclopedonali lungo il sistema urbano e in prossimità del corridoio fluviale, elemento che contribuisce all'accessibilità dell'area mediante modalità di spostamento alternative all'automobile. La documentazione tecnica relativa allo strumento urbanistico è comunque ampiamente rappresentata negli allegati grafici di progetto.

Art. 1.1.3 – Dati catastali e proprietà dell'area

L'area è di proprietà del Comune di Seriate ed è tuttora catastalmente censita come cimitero, in quanto nei secoli scorsi vi sorgeva un camposanto distrutto da un'esondazione del fiume Serio alla fine dell'Ottocento. È attualmente in corso una pratica di aggiornamento catastale per allineare le risultanze documentali allo stato di fatto. La destinazione urbanistica, come ampiamente descritto, risulta coerente con l'uso effettivo del bene.

Art. 1.1.4 – Fabbisogni e finalità

- Realizzare una nuova stazione di calisthenics con almeno due tipologie di elementi funzionali;
- installare almeno tre nuove attrezzature fitness outdoor, permanenti e liberamente accessibili;
- inserire una dotazione inclusiva e migliorare l'accessibilità complessiva;
- inserire un playground per il tennis tavolo;
- assicurare sistemi efficienti di videosorveglianza e illuminazione.

Le attuali condizioni dell'area ne suggeriscono un intervento volt ad una sua valorizzazione e miglior fruizione, non rappresentandosi attualmente particolarmente attrattiva specialmente per la

popolazione givanile.

Art. 1.1.5 – Coerenza generale con il bando
La proposta supera la dotazione minima obbligatoria costituita da una nuova stazione di calisthenics e tre nuove attrezzature fitness. Al fine di migliorare la videosorveglianza e l'illuminazione sono inoltre previste opere complementari funzionali alla sicurezza.

La progettazione rispetta i criteri ambientali minimi (CAM) e le normative vigenti in materia, garantendo la cantierizzazione dell'opera con il minimo impatto possibile. Vedasi specifica relazione di progetto.

Art. 2.1 – Descrizione dell'intervento

Art. 2.1.1 – Descrizione generale
Il progetto organizza il parco in due nuclei coordinati: un'area fitness-calisthenics e un playground complementare. Le opere sono completate da una dotazione inclusiva, videosorveglianza, segnaletica e ripristini vari, oltre all'arredo urbano esistente.
Si rinvia alla relazione tecnica illustrativa per la descrizione puntale delle attrezzature e per gli aspetti tecnici dell'intervento; parimenti, nell'elaborato denominato Computo estimativo sono indicati i costi delle lavorazioni e delle forniture, che unitamente alle somme a disposizione concorrono a formare il quadro economico dell'opera pari ad € 65.000,00 come da specifico documento progettuale.

Art. 2.1.2 – Benefici e risultati attesi
L'intervento consentirà di riqualificare e valorizzare un'area verde pubblica oggi scarsamente attrezzata, incrementandone la fruibilità e l'attrattività, in particolare per adolescenti e giovani. La realizzazione delle nuove attrezzature per il fitness e il calisthenics, della dotazione inclusiva e del playground per il tennis tavolo favorirà la pratica libera e gratuita dell'attività motoria all'aperto, la socializzazione e l'utilizzo continuativo del parco.

Il miglioramento dell'illuminazione e della videosorveglianza contribuirà inoltre a rendere l'area più funzionale, accessibile e meglio presidiata, rafforzandone il ruolo di spazio pubblico di prossimità e luogo di aggregazione per la comunità.

Il Responsabile del servizio Lavori pubblici e manutenzioni
e progettista
arch. Paolo CAGLIONI