

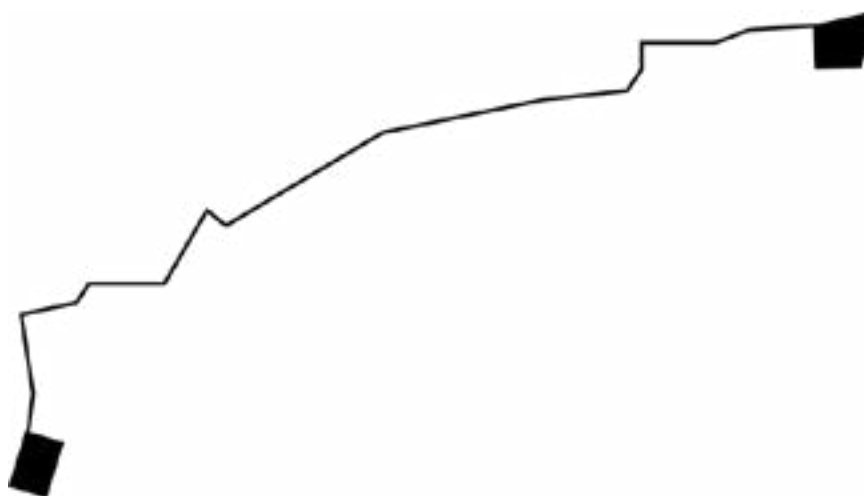


COMUNE DI
FARA OLIVANA CON SOLA

CONCORSO DI IDEE
A UN GRADO

UN PROGETTO PER UNIRE DUE PIAZZE - UNA COMUNITÀ

DOCUMENTO PRELIMINARE
ALLA PROGETTAZIONE



Promotore

Comune di Fara Olivana con Sola

Responsabile del Procedimento

Geom. tonetti Tersilio Ugo

Stesura del Bando e del Documento preliminare alla progettazione

DBmLab Architects

Codice identificativo di gara (CIG):

ZAF35DC084

Pubblicazione del bando:

10/08/2022



. INDICE

1. Premessa

2. Obiettivi generali

3. Quadro conoscitivo

- 3.1 Fara Olivana con Sola
- 3.2 Cenni storici
- 3.3 Monumenti di interesse
- 3.4 Inquadramento generale
- 3.5 Inquadramento urbanistico

4. Indicazioni progettuali

- 4.1 Temi e obiettivi
- 4.2 Linee guida per la definizione delle proposte progettuali
- 4.3 Limiti finanziari delle proposte

1. PREMESSA

Il Comune di Fara Olivana con Sola bandisce un Concorso di Idee per l'acquisizione di proposte progettuali che costituiscano la miglior soluzione in grado di dare una risposta a spazi e luoghi della Comunità per creare e rafforzare una visione unitaria dei due centri abitati di un unico Paese.

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione (di seguito nominato "DPP") è propedeutico all'avvio delle attività di progettazione. È redatto dal sottoscritto Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n.207/2010 commi 5 e 6 e dall'art. 23 del D.Lgs. n.50/2016 comma 4.

2. OBIETTIVI GENERALI

Il concorso "*Un progetto per unire - due piazze, una comunità*" nasce dal desiderio di stabilire un'identità comune delle due realtà di Fara Olivana e di Sola, mantenendo, al contempo, riconoscibili le particolarità che le contraddistinguono. Realizzare nuovi spazi per la comunità e riqualificare gli ambiti attuali.

Nello specifico, attraverso questo concorso, il Comune di Fara Olivana con Sola intende perseguire i seguenti obiettivi:

- riqualificare le due piazze antistanti le due chiese di Santo Stefano a Fara Olivana e San Lorenzo Martire a Sola in grado di rendere riconoscibili i centri storici dei due paesi e generare un luogo rappresentativo e di aggregazione dedicato alle comunità;
- individuare, completare o disegnare elementi (anche vegetali) da disporre tra i due paesi affinché si rendano leggibili come unica entità;
- fornire nuovi spazi multifunzionali nel sedime dell'attuale edificio adibito a biblioteca e ambulatorio nel paese di Sola;
- aprire alla comunità spazi scolastici al di fuori degli orari ufficiali, affinché si rafforzi il rapporto diretto tra la scuola ed i cittadini.

Le due comunità, distanti 2 km, mostrano importanti criticità: Sola è di fatto divisa in due paesi dalla ex-statale 11, configurandosi a nord sotto il Comune di Fara Olivana e a sud sotto il Comune di Isso. Anche se di fatto la porzione a sud incide su un altro territorio, sarebbe opportuno ripensare ad un disegno complessivo della viabilità in modo da poter costruire un dialogo tra i comuni limitrofi. Inoltre, Fara Olivana presenta diverse porzioni di territorio che necessitano di essere riqualificate, tra cui le aree contestuali agli elementi storici "Castello", lo stallo domenicale "le Aie", l'immobile M.I.A. e le connessioni con la pista ciclo pedonale esistente.

Infine, anche se di proprietà della Fondazione MIA - congregazione Misericordia Maggiore di Bergamo - si richiede di pensare ad un possibile uso del grande immobile che si trova nel centro del paese di Fara Olivana. Ai concorrenti è chiesto di pensare, anche attraverso schemi e disegni, il futuro potenziale per tale immobile ora in stato di abbandono.

3. QUADRO CONOSCITIVO

3.1 Fara Olivana con Sola

Fara Olivana con Sola è un comune della provincia di Bergamo, con circa 1300 abitanti situato nella bassa pianura bergamasca, sulla riva sinistra del fiume Serio, al confine con la provincia di Cremona. Il territorio si estende per 4,93 km² e comprende due centri urbani: *Fara Olivana*, sede dell'antica pieve di Santo Stefano, che si trova più a nord, e la frazione *Sola*, sede della parrocchia di San Lorenzo, situata due chilometri più a sud, lungo la ex strada Statale 11. Gran parte del territorio comunale fa parte del Parco Regionale del Serio.



3.2 Cenni storici

La “fara” era un villaggio dei Longobardi abitato da famiglie legate tra loro da vincoli di parentela. Pertanto l’origine del comune si può far risalire tra il VI e VII secolo, durante l’epoca della dominazione longobarda. Il primo documento scritto che ne attesta l’esistenza risale al 915, durante il periodo feudale, nel quale il borgo compare con la denominazione *Fara Libani*, interpretabile come “Fara di proprietà di Libano”. Tuttavia nei numerosi documenti posteriori ricorre più spesso la variante *Fara Iuvana* o *Faraluana*, sicuramente derivata dal latino *Fara Luparia*, cioè, *Fara dei lupi*; animali che dovevano infestare allora i vicini boschi lungo il Serio.

Il nome della popolosa frazione di Sola si trova invece menzionato in documenti del XII secolo (anni 1123, 1171) nelle varianti *Axola*, *Assòla*, forse dal latino *ansiola*, col significato di piccola ansa del fiume. Il villaggio sorge infatti a breve distanza dal Serio.



Tra il 1267 e il 1300 fu scavato tra i fiumi Oglio e Adda il Fosso Bergamasco, un vallo artificiale che doveva segnare visibilmente il confine tra Bergamo e Cremona. Questo fossato circondava anche la parte orientale e meridionale del territorio di Fara nella frazione di Sola.

Inizialmente la gestione del territorio venne affidata dagli imperatori direttamente alla diocesi di Cremona, a cui in seguito subentrò la famiglia dei *Da Rudiano*. In quei tempi sorsero numerose fortificazioni volte alla difesa del territorio - tra cui anche il castello di Fara, di cui ora non esistono resti, probabilmente collocato presso la *Cascina Superba*, raso al suolo dai *Ghibellini di Gera d'Adda* nel 1399 - al fine di proteggere il territorio e gli abitanti dalle lotte fratricide tra i guelfi ed i ghibellini, che a lungo funestarono la vita del paese, al punto di provocarne lo spopolamento quasi completo e la distruzione tra il XIV ed il XV secolo.

Fara e Sola furono unite in un solo comune dagli Statuti di Bergamo nel 1331.

La ricostruzione fu lenta e faticosa, al termine della quale, nel XV secolo il potere passò nelle mani della Repubblica di Venezia. Nel 1428 Venezia occupava il territorio di Bergamo fino al Fosso Bergamasco, che diventava confine di stato e tale rimase fino alla conquista napoleonica del 1796.

Nel 1458, il romanese *Giovanni da Rudiano*, con l'intermediazione di *Bartolomeo Colleoni*, donava alla *Misericordia Maggiore di Bergamo* tutto il territorio di Fara di sua proprietà; Sola rimase invece di proprietà privata. Negli anni successivi la *Misericordia* diede inizio al ripopolamento del villaggio e alla bonifica del suo territorio rimasto incolto per decenni sperimentando sul territorio di Fara la coltivazione di nuovi prodotti agricoli provenienti dall'America, come il mais e la patata. A tal riguardo le cronache riportano che Fara fu uno dei primi paesi in Europa ad adottare la coltivazione di granoturco. Nel secolo successivo - sempre ad opera della *Misericordia* - venne



fatto ricostruire l'attuale Castello Nuovo, un mulino, fu ricostruita la chiesa parrocchiale e furono edificati alcuni grandi cascinali (oggi purtroppo in rovina) come la *Fabbrica* e la *Superba*, tutti su progetto del capomastro *Giacomo Allegrini*; inoltre furono scavati canali di drenaggio per bonificare le aree paludose. Da allora il paese ha mantenuto una forte connotazione e tradizione rurale, con l'agricoltura come attività predominante. Nel corso del XVII secolo Venezia fece fortificare il villaggio e vi pose per un certo periodo una guarnigione militare di circa mille uomini a controllo del vicino confine.

Il paese seguì poi le sorti di Bergamo, sia sotto l'occupazione napoleonica (1796-1814), sia sotto quella del Regno Lombardo-Veneto (1815-1859). Con l'unità d'Italia il comune di Fara Olivana con Sola è rimasto definitivamente nella provincia di Bergamo.



3.3 Monumenti di interesse

La chiesa Arcipretale di Santo Stefano - Fara Olivana



La prima notizia certa della sua esistenza risale al XIII secolo; compare infatti, già come pieve, nell'elenco delle chiese bergamasche che pagavano la tassa alla *Santa Sede* attorno al 1260. Nel XIV secolo era officiata dall'arciprete e da almeno due canonici, nel 1360 estendeva la sua giurisdizione su Sola, Innerverga (Neveri di Bariano), Carpeneto di Morengo e su alcune chiese cremonesi feudo del vescovo di Bergamo (Paderno, Fengo, Ursulario, Acqualonga).

Un inventario del 1348 assegna alla chiesa di Santo Stefano un cospicuo beneficio di varie centinaia di pertiche di terra. L'edificio sacro che doveva essere di modeste dimensioni subì certamente gravi danni nel 1398 durante l'assedio e la distruzione del Castello Vecchio, che si trovava nelle sue immediate vicinanze. Fu restaurata una prima volta verso il 1470 ad opera della *Misericordia Maggiore di Bergamo*; la stessa nel 1507 fornì all'arciprete del tempo i mattoni necessari per rifare il pavimento. Le visite pastorali dei primi decenni del Cinquecento definiscono la chiesa "*piccola ma ben tenuta*" con tre altari, dei quali il maggiore collocato nel piccolo e basso presbiterio coperto a volta.

Nel 1575 la *Misericordia* fece ricostruire il presbiterio, innalzò il campanile sulla sinistra della facciata dotandolo di campane ed orologio e acquistò un organo settentrionale.

L'attuale edificio fu voluto dall'Arciprete Andrea Garella e dal popolo di Fara, che lo fecero erigere tra il 1767 e il 1788 su progetto dell'architetto Giacomo Allegrini, al quale seguirono numerosi lavori di consolidamento dovuti alla natura acquitrinosa del suolo.

Chiesa parrocchiale di San Lorenzo Martire - Sola



La chiesa di San Lorenzo è di origine medioevale: l'orientamento canonico delle chiese più antiche difatti prevedeva che la facciata si trovasse esposta ad Ovest e l'abside ad Est. Nel 1260 faceva già parte della pieve di Fara Olivana e probabilmente aveva una cappella sussidiaria a Bettola, dedicata a San Giorgio, distrutta dall'esonazione del fiume Serio in epoca molto antica. La chiesa di Sola fu distrutta, insieme con il paese durante le guerre civili del XIV e XV secolo. Nei documenti delle visite pastorali del XVI secolo si accenna sempre alle *“rovine della distrutta chiesa di San Lorenzo di Sola”*.

La chiesetta fu probabilmente rifatta nei primi anni del Seicento e con l'aumento della popolazione e ampliata una prima volta nel 1834 e poi ancora nel 1899 su progetto dell'architetto *Don Atonio Piccinelli*. Nel corso di questi lavori fu eretto il muro che separa il presbiterio dall'antica abside, trasformata in ripostiglio. Il tempio fu benedetto il 9 agosto 1900 dal vescovo G. Camillo Guindani. Dopo molto secoli d'attesa la chiesa divenne finalmente parrocchiale e fu sottoposta ad un nuovo restauro generale. Fu riconsacrata nel 1994 con l'antico titolo di San Lorenzo.

Nel 2010 è stata ampliata la sacrestia e gli spazi ad essa connessi.

Nel 2019, su progetto dell'architetto Giuseppe Valerani da poco scomparso a causa COVID-19, è stata restaurata la facciata ed il sagrato per il quale si è mantenuto uno stile simile alla pavimentazione in ciottoli di varie tonalità con motivi geometrici presenti in precedenza.

FONTI BIBLIOGRAFICHE

CAPRONI R., FINAZZI E., TAVERNA M., *“La comunità di Fara Olivana con Sola. Venti secoli di storia”*, Fara Olivana con Sola, Comune di Fara Olivana, 1998

NICEFORI F., *a cura di*, *“Fara Olivana con Sola. Curiosando nell'archivio storico comunale”*, Fara Olivana con Sola, Comune di Fara Olivana, 2006

3.4 Inquadramento generale

Le aree oggetto di interesse risultano ubicate nel comune di Fara Olivana con Sola, nello specifico nei centri dei due paesi.

La prima, individuata nella comunità di Fara Olivana, comprende lo spazio antistante la chiesa di Santo Stefano Protomartire e l'edificio del Comune, costituito da via Umberto I, e le strade di via Castello e una parte di via Roma. L'area si trova in diretto dialogo con l'ex "Castello" e lo stallo domenicale "Le Aie" posto a sud di essa al quale si accede da via Roma. Poco distante sulla strada verso Covo, si trova la scuola elementare con la rispettiva area di pertinenza. Immediatamente a nord si trova il complesso di proprietà della Fondazione MIA cui sarà necessario indicare una previsione funzionale al fine di produrre processi di riqualificazione.



Fara Olivana

La seconda area oggetto di concorso si trova nell'abitato di Sola.

Include la piazza e la via antistante la chiesa di San Lorenzo Martire, comprende il parco comunale ed i due edifici che sorgono su di esso attualmente adibiti a biblioteca ed ambulatorio, sedi anche della protezione civile e delle associazioni Avis - AIDO. Di tali edifici, i concorrenti sono liberi di prevederne la ristrutturazione, il consolidamento, la sostituzione con un eventuale ricollocazione all'interno delle area del parco, l'ampliamento o la reinterpretazione funzionale a patto di rispettare il limite complessivo di spesa.

Si richiede inoltre di prendere in considerazione l'intera viabilità interna del paese, suggerendo, a discrezione, eventuali modifiche della stessa. Di fondamentale importanza è l'alleggerimento veicolare del traffico antistante la Chiesa, ma oltre a questo si chiede di ripensare alla rigenerazione di due spazi aperti: la grande piazza dal disegno geometrico posta a nord dell'abitato affacciata su via Papa Giovanni Paolo II, ed il parcheggio accessibile da via Padrocchi e da via G. Falcone.

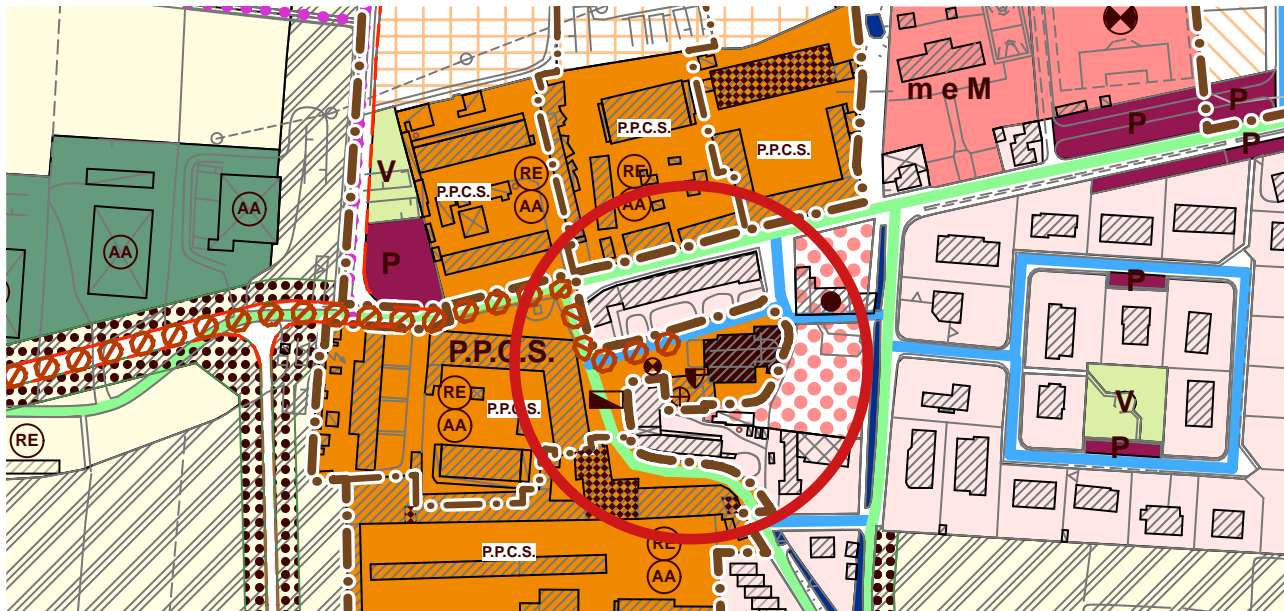


Sola

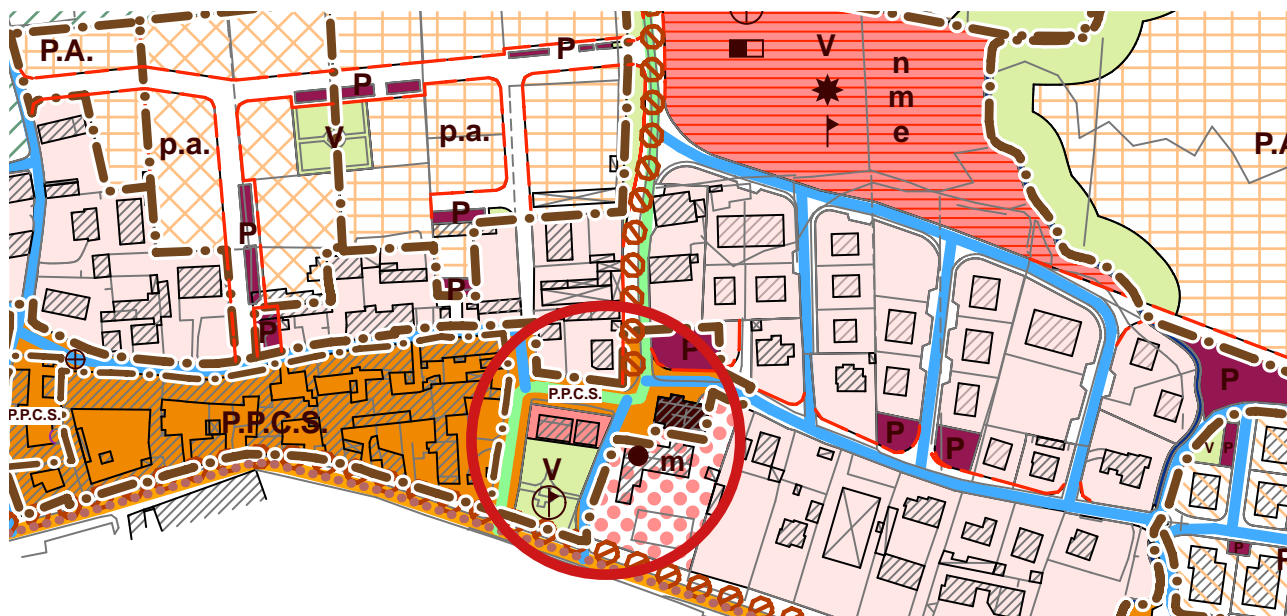


3.5 Inquadramento urbanistico

Le aree oggetto di intervento insistono su un ambito di recupero dei nuclei storici e sono attraversate da strade facenti parte, nel caso di Fara Oliviana, della viabilità secondaria e, per Sola, viabilità primaria.



Estratto PGT tav. Cu.1 Pdr _ Fara Oliviana

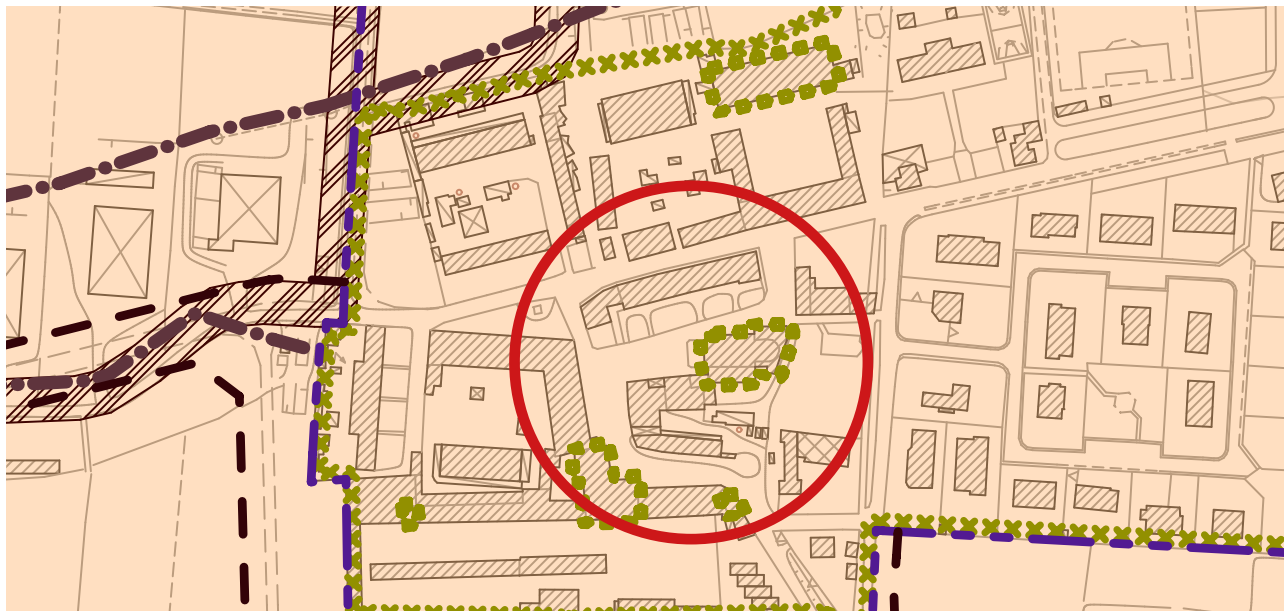


Estratto PGT tav. Cu.1 Pdr _ Sola

Per quanto riguarda i vincoli, entrambe le aree rientrano nella classe geologica 3.

Sullo spazio dedicato alla progettazione sia di Fara Olivana che di Sola vi si affacciano edifici vincolati in quanto riconosciuto un valore storico, artistico, ambientale.

Entrambe le tavole fanno parte degli allegati forniti ai candidati.



Estratto PGT tav. Cu.1 Pdr _ Fara Olivana



Estratto PGT tav. dp.2.4_vincoli _ Sola

4. INDICAZIONI PROGETTUALI

4.1 Temi e obiettivi

La necessità di questo concorso nasce dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di innescare un processo virtuoso di rigenerazione urbana con ricadute e riflessi positivi non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale ed economico. Il tema principale individuato dal Comune di Fara Olivana con Sola, che si richiede ai candidati di sviluppare, è la realizzazione di nuovi spazi di socializzazione identificati in due piazze, in grado di generare un luogo centrale per la vita del paese, che sia al contempo caratteristico e identitario degli stessi. Ad esso si aggiunge la necessità di fornire Sola di nuovi spazi multifunzionali, fruibili dalla comunità e dalle associazioni. Questi dovranno essere pensati nel perimetro dell'attuale parco comunale con gli edifici dedicati a biblioteca e ambulatorio. Dovranno essere mantenute le funzioni ad oggi attive, integrando anche uno spazio di coworking e un auditorium con una capienza inferiore alle 100 persone. Il parco, nella sua rielaborazione, dovrà diventare un luogo inclusivo, parte integrante della piazza stessa. È possibile mantenere gli attuali edifici, ampliarli e/o modificarli a discrezione dei concorrenti e nel limite del budget.

Per adempiere allo scopo di rigenerazione del paese è inoltre richiesto ai candidati di proporre soluzioni di riqualificazione di alcune porzioni di territorio. Nella fattispecie si citano per Fara Olivana la scuola elementare con il cortile di pertinenza. Lo scopo è rendere tali spazi fruibili nei giorni ed orari in cui non ci sono le lezioni. I concorrenti sono liberi di immaginare come tali luoghi possano essere fruiti da associazioni, e cittadini di tutte le età. Sempre a Fara Olivana vi è la presenza di un importante immobile di proprietà della Congregazione della Misericordia Maggiore di Bergamo - MIA. In questo caso è possibile avanzare soluzioni di rifunzionalizzazione per una futura destinazione d'uso.

Nell'abitato di Sola ai candidati è richiesto di pensare ad un nuovo disegno di viabilità che preveda la riqualificazione del parcheggio all'incrocio tra via Pradocchi e via G. Falcone e la sistemazione della piazza a pianta quadrata in via Papa Giovanni Paolo II. Nel disegno della viabilità, facoltativo è anche il tratto di strada "ex Statale 11" condivisa con il territorio comunale di Isso. Questo affinché tale proposta possa costituire un dialogo di fattibilità col comune limitrofo, mettendo in relazione i due comuni dello stesso Paese lasciando maggiori spazi di pertinenza pedonale.

4.2 Linee guida per la definizione delle proposte progettuali

Si individuano, al fine di una lettura più chiara da parte dei progettisti, delle linee guida per ciascuno degli obiettivi richiesti dal bando:

- **Realizzazione di una piazza a Fara Olivana**, sul sedime del sagrato della chiesa di Santo Stefano Protomartire coinvolgendo in essa tutta via Umberto I, via Castello e una porzione di via Roma - si veda la planimetria seguente per la perimetrazione **f1**. La piazza dovrà restituire al luogo l'identità di centro storico auspicando una riduzione del traffico veicolare. Si richiede che venga data particolare attenzione ai collegamenti con il "Castello" e la cascina omonima e con lo stallo domenicale "Le Aie" **f2** luogo simbolo della comunità e sede di eventi e feste cittadine.



f1 Chiesa di Santo Stefano Protomartire _ Fara Olivana



f1 Palazzo Municipale _ Fara Olivana

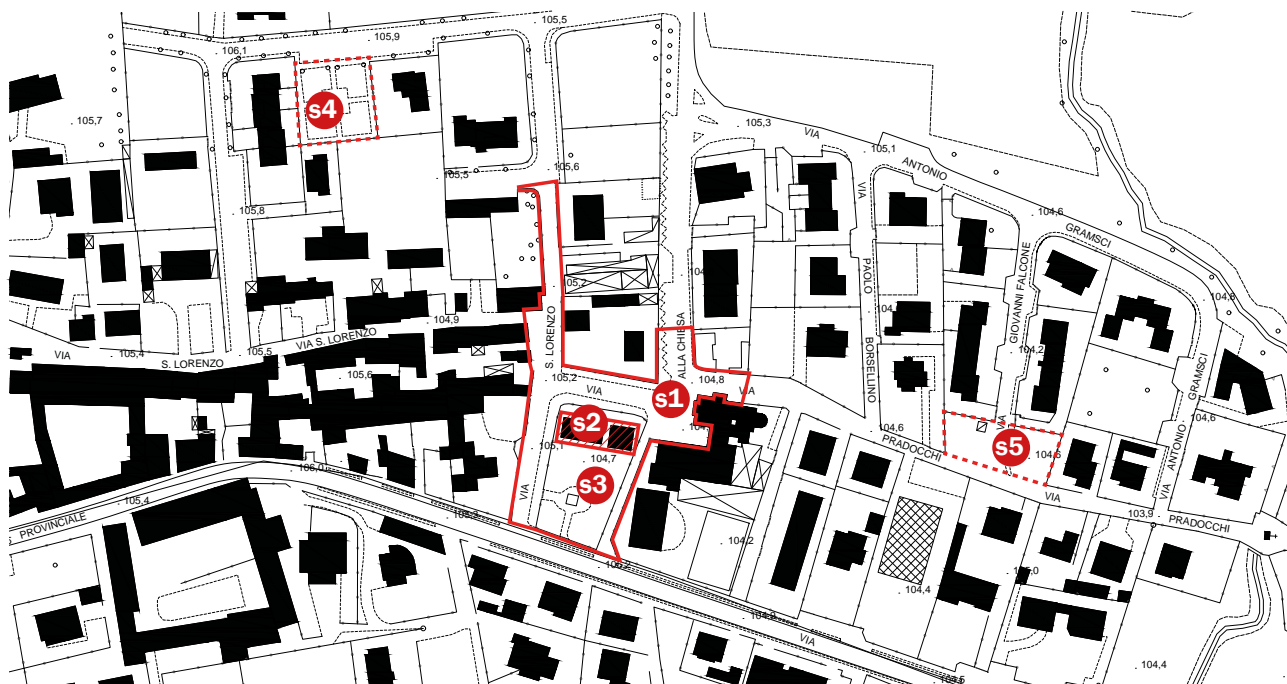


f2 Ingresso verso "Le Aie" da via Roma _ Fara Olivana



f2 Lo stallo domenicale "Le Aie" - interno _ Fara Olivana

- **Realizzazione di una piazza nel paese di Sola** nello spazio che comprende l'area antistante la chiesa di San Lorenzo, parte di via Alla Chiesa, una porzione di via Pradocchi e una porzione di via San Lorenzo - per l'identificazione dell'area vedasi la perimetrazione rossa **s1** della planimetria che segue. La piazza dovrà, come la precedente, evidenziare l'identità di centro storico del paese, dovrà divenire uno spazio di socializzazione, punto di riferimento per tutta la comunità. Anche qui, per quanto concerne la viabilità, è auspicabile che venga favorita la mobilità lenta e pedonale. Nel complesso la quantità ed il numero dei parcheggi deve essere mantenuta ma è fatta libertà ai partecipanti di stabilire un eventuale riposizionamento.



s1 Chiesa di San Lorenzo _ Sola



s1 Sagrato e sargio di via Alla Chiesa _ Sola



s1 Parcheggio _ Sola



s1 Parcheggio _ Sola

- **Realizzazione di nuovi edifici multifunzionali.** Devono essere pensati sull'area degli attuali edifici posti nell'abitato di Sola ora adibiti a biblioteca ed ambulatorio **s2**. Gli edifici devono contenere oltre alle funzioni già presenti quali la biblioteca, l'ambulatorio e le sedi della protezione civile e delle associazioni Avis-AIDO, ambienti flessibili e dinamici in grado di ospitare diverse tipologie di eventi, auditorium per circa 80 persone, spazi per il co-working e spazi associativi. È lasciata la massima libertà nella scelta. Sono possibili ampliamenti, riconversioni, modifiche interne, demolizioni e ricostruzioni anche con sagome diverse. Unico limite le disposizioni normative in vigore al momento della progettazione. Nel caso si decida di mantenere l'edificio esistente, si ritiene indispensabile procedere con un consolidamento statico in quanto la struttura attuale non garantisce la corretta performit  statica.
- **Ridisegno del parco di pertinenza della biblioteca s3** cos  che venga messo in relazione con il nuovo progetto della piazza e degli edifici multifunzionali. Il parco (ma anche gli edifici) dovr  leggersi come parte integrante della piazza, uno spazio verde in cui   data libert  di ripensare totalmente ad una ripiantumazione degli alberti anche con nuove essenze a medio/basso fusto. Il parco non dovr  essere necessariamente recintato.   lasciata libert  ai concorrenti di proporre le soluzioni che ritengono pi  adeguate per ottenere una totale continuit  spaziale, sia visiva che funzionale, prevedendo eventualmente demolizioni puntuali degli elementi di ostacolo fisico nella conversione delle aree pubbliche in nuovi luoghi di socializzazione.



s2 Edifici biblioteca | ambulatorio _ Sola



s2 Edifici biblioteca | ambulatorio _ Sola



s2 Edificio biblioteca - sala lettura _ Sola



s2 Edificio ambulatorio _ Sola



s3 Parco di pertinenza _ Sola



s3 Parco di pertinenza _ Sola

- **Individuare soluzioni creative di “raccordo”** tra i due abitati di Fara Olivana e Sola che sviluppino un linguaggio di continuità tra le due piazze e rafforzino ulteriormente la lettura dei due paesi come un’unica comunità mantenendo, comunque, la singolarità che le contraddistingue.
- **Riqualificare alcune porzioni di territorio**, nell’ottica di rigenerazione del paese. Nella fattispecie sarebbe opportuno intervenire su diversi ambiti sia a Fara Olivana sia a Sola.

A Fara:

- Si chiede di occuparsi sull’area recintata di pertinenza della scuola elementare **f3** al fine di rendere lo spazio semi pubblico negli orari extra scolastici;
- Per quanto riguarda l’immobile della M.I.A. **f4**, è chiesto di immaginare possibili destinazioni d’uso attraverso schemi, disegni e suggestioni. Si evidenzia che essendo il fabbricato di proprietà di un ente extra comunale, tale area sarà esclusa dall’incarico di eventuali fasi successive.

A Sola:

- come detto in precedenza sono individuate la piazza geometrica su via Papa Giovanni Paolo II **s4** e il parcheggio pubblico **s5** su via Pradocchi all’incrocio con via G. Falcone per i quali si richiede di dare identità e scopo di utilizzo a tali ambiti.



f4 Edifici M.I.A. _ Fara Olivana



f3 Scuola elementare via Vittorio Emanuele II _ Fara Olivana



s4 Piazza via Papa Giovanni Paolo II _ Sola



s5 Parcheggio via Pradocchi _ Sola

- **Ripensare ad un disegno complessivo di viabilità.** La comunità di Sola è attraversata dall'ex-statale 11 che di fatto la divide in due parti, una insiste sul comune di Fara Olivana con Sola e la più piccola sul comune di Isso. È necessario, dunque, che la nuova proposta viabilistica concili la mobilità lenta in prossimità delle nuove piazze e che costruisca un dialogo di fattibilità con il comune limitrofo di Isso.

4.3 Limiti finanziari delle proposte

Si prevede un costo di riferimento per i progetti che saranno avanzati dai concorrenti stimato in € 1.000.000,00 (unmilione/00) I.V.A. inclusa. Devono essere obbligatoriamente inclusi nel presente limite finanziario i seguenti ambiti: **f1, s1, s2 e s3.**

Gli altri temi individuati dal presente DPP sono esclusi dal quadro economico ma si richiede comunque di quantificare separatamente tutti gli altri interventi ad esclusione dell'edificio della Fondazione MIA.

. sponsor



. partners



. media partners

europaconcorsi
Servizio bandi di progettazione

P_a professione architetto

* Si invitano figure private a candidarsi come sponsor tramite la presente manifestazione d'interesse pubblica.