



COMUNE DI ADRO

Provincia di Brescia

**Avviso pubblico per la raccolta di idee e proposte
per la rigenerazione dell'area delle ex scuole**

1. Premessa

L'Amministrazione comunale crede nella partecipazione attiva della cittadinanza quale elemento fondamentale per la costruzione del futuro del paese. Le trasformazioni degli spazi pubblici non riguardano soltanto gli aspetti urbanistici, architettonici e funzionali, ma incidono direttamente sulla qualità della vita, sulle relazioni sociali e sull'identità della comunità. Per questo motivo, prima di definire il futuro dell'area delle ex scuole elementari e medie, l'Amministrazione comunale intende promuovere un percorso aperto di ascolto, confronto e raccolta di idee, rivolto sia ai cittadini sia a tecnici e professionisti.

L'area, inutilizzata da oltre quindici anni, rappresenta un luogo significativo nella storia e nella memoria della comunità. Per molte generazioni di cittadini è stata uno spazio di formazione, incontro e crescita. La sua rigenerazione costituisce oggi un'importante opportunità per restituire alla collettività un luogo centrale, capace di rispondere ai bisogni attuali e di accompagnare lo sviluppo futuro del nostro paese.

L'Amministrazione ritiene che le esigenze reali della comunità possano emergere innanzitutto dall'ascolto dei cittadini, che saranno i principali destinatari e fruitori della futura trasformazione. Allo stesso tempo, il contributo di professionisti e soggetti dotati di competenze tecniche potrà consentire di orientare le scelte dei possibili scenari urbanistici, architettonici e funzionali in relazione alle necessità e ai desideri della cittadinanza.

L'iniziativa non costituisce un concorso di progettazione e di idee ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. 36/2023 e non prevede premi, vincitori o la formazione di graduatorie. Essa rappresenta un percorso partecipativo, conoscitivo ed esplorativo, finalizzato a raccogliere contributi utili alle future valutazioni e decisioni dell'Amministrazione comunale.

2. L'area oggetto del percorso

L'iniziativa riguarda l'area comunale situata in via Lazzaretto, precedentemente destinata a scuola elementare e a scuola media. Le superfici interessate hanno un'estensione di circa 18.600 mq.

L'area si colloca in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza di importanti strutture pubbliche, sportive e culturali, tra cui il Palazzetto dello Sport e il Teatro Mucchetti.

Il recupero e riutilizzo degli edifici scolastici dismessi è fortemente condizionato dalla fattibilità tecnica di messa in sicurezza strutturale, dalla possibilità di rifunzionalizzazione e dalla sostenibilità economica di un eventuale recupero.

La sua posizione, le dimensioni e il valore storico e identitario rendono questo spazio strategico per il futuro sviluppo urbano e sociale di Adro. L'Amministrazione intende avviare un programma di riqualificazione dell'area, riportando al centro del paese una o più funzioni di interesse pubblico, fondamentali per la vita della comunità.

L'area è integralmente di proprietà del Comune, ma alcuni soggetti privati vantano diritti per circa il 40% delle future volumetrie e superfici, acquisiti nell'operazione di realizzazione del polo scolastico di via Nigoline. Il recupero e la trasformazione dell'area dovranno quindi necessariamente considerare i diversi interessi e obiettivi di tutti i soggetti coinvolti, anche al fine di garantire una sostenibilità economica degli interventi.

Al presente avviso sono allegate le planimetrie dell'area, messe a disposizione dei cittadini e dei professionisti quale supporto alla formulazione delle idee e all'elaborazione degli eventuali suggerimenti progettuali.

3. Obiettivi dell'iniziativa

Gli obiettivi dell'iniziativa sono principalmente i seguenti:

- ascoltare i bisogni, le aspettative e i desideri della cittadinanza;
- raccogliere idee sulle possibili funzioni e attività da insediare nell'area;
- comprendere quali servizi, spazi e opportunità siano ritenuti prioritari dalla comunità;
- favorire il coinvolgimento diretto dei cittadini nelle scelte riguardanti il futuro del territorio;
- raccogliere suggerimenti progettuali e scenari di trasformazione;
- promuovere soluzioni capaci di valorizzare il ruolo urbano, sociale e identitario dell'area;
- acquisire elementi utili per orientare le successive valutazioni dell'Amministrazione e l'eventuale sviluppo delle future fasi di progettazione.

4. Modalità di partecipazione

4.1 Modalità A - Idee, bisogni e desideri della cittadinanza

Questa modalità è aperta a tutti i cittadini e le cittadine, singoli o in forma associata, alle associazioni, alle realtà sportive, culturali, sociali ed economiche del territorio.

Non sono richieste competenze tecniche né la predisposizione di elaborati grafici o progettuali.

I partecipanti potranno esprimere liberamente idee, esigenze, proposte e desideri relativi al futuro dell'area, a titolo esemplificativo trattare i seguenti aspetti:

- quali servizi o attività si ritiene utile ospitare;
- quali spazi pubblici potrebbero essere realizzati;
- quali esigenze della comunità potrebbero trovare risposta nella nuova area;
- quali funzioni sociali, culturali, educative, sportive, ricreative, amministrative o di interesse collettivo potrebbero essere previste;
- come valorizzare gli spazi verdi e gli spazi aperti;
- qualsiasi altra idea utile alla costruzione di uno spazio vivo, accessibile e capace di rispondere ai bisogni presenti e futuri della comunità.

Le proposte potranno essere formulate in modo semplice e discorsivo. Non saranno valutate sulla base della qualità della scrittura o del livello di approfondimento tecnico: ogni contributo sarà considerato per il contenuto, per i bisogni espressi e per il valore che potrà apportare alla riflessione collettiva.

4.2 Modalità B - Suggerimenti e ipotesi progettuali

Modalità di partecipazione aperta a tutti, con particolare riferimento ai professionisti, studi professionali, gruppi di progettazione e altri soggetti dotati di adeguate competenze tecniche, i quali potranno presentare proposte progettuali più strutturate, finalizzate a rappresentare possibili scenari di rigenerazione dell'area.

Ambito di intervento e funzioni ammesse

Come anticipato l'area ha una superficie territoriale di circa 18.600 mq. Le previsioni urbanistiche vigenti consentono una trasformazione a destinazione residenziale con una volumetria massima pari a 24.000 mc. Si ritiene, in questa sede, di mantenere questo limite massimo quale riferimento per i suggerimenti.

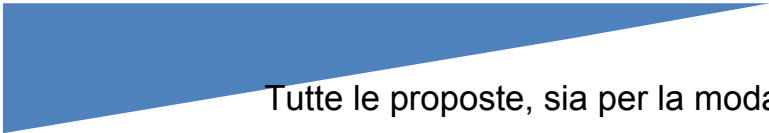
Le proposte potranno prevedere l'inserimento di destinazioni diverse, ma compatibili con il contesto residenziale, con particolare riferimento ai servizi pubblici e alle attività private di interesse pubblico.

I suggerimenti e le ipotesi potranno includere:

- il concept generale dell'intervento;
- il possibile assetto urbanistico, architettonico e funzionale dell'area;
- l'organizzazione degli spazi pubblici e delle aree aperte;
- il rapporto tra edifici, spazi verdi e aree pubbliche;
- le connessioni con la viabilità e con i percorsi pedonali e ciclopeditoni;
- il rapporto con il Palazzetto dello Sport, il Teatro Mucchetti, la via Lazzaretto e gli altri spazi urbani circostanti;
- la valorizzazione della memoria, dell'identità e dei caratteri storico-culturali del luogo;
- eventuali soluzioni innovative sotto il profilo ambientale, energetico, sociale e gestionale.

La documentazione potrà comprendere una relazione illustrativa, uno o più schemi planimetrici, diagrammi funzionali o schizzi esplicativi, eventuali immagini, fotoinserti o rappresentazioni e altri elaborati utili alla comprensione dell'idea.

Gli elaborati dovranno essere trasmessi in formato digitale secondo le modalità e i termini indicati dal Comune.



Tutte le proposte, sia per la modalità A che per quella B
potranno essere presentate tramite:

posta elettronica ordinaria: segreteria@comune.adro.bs.it

tramite Posta Elettronica Certificata: comunediadro@cert.legalmail.it

a mano all'ufficio protocollo dell'Ente,

e corredate di copia di documento di riconoscimento.

Il documento viene richiesto per garantire l'attendibilità e la rappresentatività dei suggerimenti da cittadini di Adro e Torbiato o altri soggetti comunque interessati.

Il termine per la presentazione delle proposte è fissato per il giorno

15 ottobre 2026

5. Principi di riferimento

I principi di riferimento per la riqualificazione, secondo l'Amministrazione, sono i seguenti:

- qualità e vivibilità degli spazi;
- risposta ai bisogni attuali e futuri della comunità;
- accessibilità e inclusione;
- sostenibilità ambientale, sociale ed economica;
- valorizzazione del verde e degli spazi aperti;
- integrazione con il tessuto urbano esistente;
- integrazione delle connessioni pedonali e ciclopedonali;
- valorizzazione del rapporto con la via Lazzaretto e mantenimento della centralità funzionale e simbolica nel contesto urbano;
- relazione con il Palazzetto dello Sport, il Teatro Mucchetti e gli altri servizi presenti nell'area;
- tutela e valorizzazione della memoria e dell'identità del luogo;
- fattibilità e sostenibilità nel tempo delle funzioni proposte.

6. Esame e valorizzazione dei contributi

Tutte le idee e le proposte ricevute saranno raccolte e analizzate dall'Amministrazione comunale.

I contributi presentati secondo la Modalità A saranno considerati principalmente in relazione ai bisogni e alle esigenze espressi, all'interesse collettivo delle funzioni proposte, alla capacità di evidenziare nuove opportunità per la comunità e alla ricorrenza e condivisione delle esigenze emerse.

Le proposte di cui alla Modalità B potranno essere esaminate considerando la capacità di interpretare i bisogni della comunità, la qualità urbana, architettonica e paesaggistica, l'integrazione con il contesto, la qualità degli spazi pubblici, la sostenibilità e fattibilità generale e la chiarezza degli elaborati.

L'esame dei contributi non determinerà la formazione di graduatorie e non comporterà l'individuazione di vincitori.

7. Possibili sviluppi successivi

Le idee e le proposte raccolte costituiranno un patrimonio conoscitivo a disposizione dell'Amministrazione comunale e potranno contribuire alla definizione degli indirizzi per la futura trasformazione dell'area.

Il Comune si riserva la possibilità di approfondire, integrare, rielaborare o sviluppare le indicazioni emerse, anche combinando elementi provenienti da contributi differenti.

Le proposte progettuali presentate dai professionisti potranno inoltre essere prese in considerazione dall'Amministrazione nell'ambito delle valutazioni relative alle eventuali successive attività di pianificazione e progettazione.

L'eventuale affidamento di incarichi professionali connessi allo sviluppo della progettazione sarà comunque oggetto di autonome e successive procedure, nel rispetto della normativa vigente e senza che la partecipazione alla presente iniziativa determini diritti, priorità, automatismi o aspettative di affidamento.

8. Natura dell'iniziativa

Il presente avviso ha carattere partecipativo, esplorativo, conoscitivo e programmatico.

La partecipazione è gratuita e non prevede premi, compensi, rimborsi o riconoscimenti economici.

La presentazione di idee o proposte non vincola l'Amministrazione comunale alla loro realizzazione, totale o parziale, né comporta l'assunzione di obblighi nei confronti dei partecipanti.

L'Amministrazione si riserva ogni successiva valutazione in merito alla trasformazione dell'area, alla definizione delle funzioni da insediare e all'avvio delle eventuali procedure di pianificazione, progettazione e realizzazione.

9. Gratuità dei contributi e proprietà intellettuale

La presentazione di idee, suggerimenti, elaborati o ipotesi progettuali avviene su base volontaria e non costituisce, in alcun modo, svolgimento di una prestazione professionale a favore del Comune di Adro, né determina l'instaurazione di rapporti contrattuali, professionali o di lavoro con l'Amministrazione.

Gli elaborati trasmessi hanno esclusivamente finalità conoscitive, partecipative ed esplorative e sono finalizzati a supportare le valutazioni dell'Amministrazione in merito ai possibili scenari di rigenerazione dell'area.

I diritti di proprietà intellettuale sulle proposte restano in capo ai rispettivi autori. Con la partecipazione al presente avviso, gli autori concedono al Comune di Adro il diritto di utilizzare, riprodurre, pubblicare e presentare le proposte esclusivamente per finalità istituzionali, di studio, comunicazione e programmazione, senza fini commerciali e con l'indicazione dell'autore, ove possibile.

L'eventuale utilizzo di una proposta, in tutto o in parte, quale base per successive attività di pianificazione o progettazione non comporta alcun diritto ad affidamenti, compensi, indennizzi o riconoscimenti economici.

L'eventuale affidamento di servizi di architettura e ingegneria o di altri incarichi professionali sarà oggetto di autonome procedure nel rispetto della normativa vigente.

10. Trattamento dati personali

(art. 13 del Regolamento 2016/679/UE)

Titolare del trattamento Comune di Adro, Via Tullio Dandolo, 55, 25030, Adro (BS), Tel. 030 7454311, PEC: comunediadro@cert.legalmail.it. Il Comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via e-mail all'indirizzo rpd@comune.adro.bs.it.

Finalità e base giuridica del trattamento I dati personali raccolti sono trattati nell'ambito della procedura di raccolta proposte e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

Durata della conservazione I dati raccolti sono conservati per dieci anni dalla conclusione della procedura.

Destinatari dei dati I dati possono essere trasmessi ad altre Pubbliche Amministrazioni qualora la comunicazione sia prevista per obbligo di legge. I dati possono essere comunicati a privati che facciano richiesta di accesso civico (D. Lgs. n. 33/2013 e smi) e/o accesso agli atti (L. n. 241/1990). I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del Comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni. I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

Diritti dell'interessato L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@comune.adro.bs.it. L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al [Garante per la protezione dei dati personali](#).

11: Ufficio e Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore tecnico *ad interim* Segretaria comunale Elisa CHIARI, dottoressa. Per informazioni è possibile contattare l'Ente al numero di telefono 0307454317 e tramite posta elettronica all'indirizzo ufficiotecnico@comune.adro.bs.it

12. Allegati

- Allegato 1 - planimetria dello stato di fatto;
- Allegato 2 - planimetria dell'area utilizzabile come base per l'elaborazione delle proposte;
- Allegato 3 - ortofoto;
- Allegato 4 - modulo per la presentazione delle idee dei cittadini;
- Allegato 5 - modulo per la presentazione delle ipotesi progettuali elaborate da professionisti.