

OBIETTIVO PAESISTICI DI PROGETTO

RIGUALFICAZIONE DEL PAESAGGIO AGRICOLO DEGRADATO

- tutela e valorizzazione degli elementi paesistici agricoli esistenti
- re-introduzione di elementi paesaggistici scomparsi
- valorizzazione delle connessioni ecologiche reali o potenziali
- valorizzazione del ruolo percettivo delle partizioni culturali

VALORIZZAZIONE PERCORSI E MITIGAZIONE INFRASTRUTTURE

- mitigazione degli impatti ambientali negativi derivanti dalle infrastrutture
- compensazione delle discontinuità ecologiche reali o potenziali
- valorizzazione delle potenzialità percettive

RIGENERAZIONE URBANA PUNTUALE

- riuso di aree degradate o dismesse
- privilegiare tipologie edilizie con alta densità per garantire estese superfici permeabili
- azioni di riqualificazione ecologica ri-naturalizzazione

AZIONI DI PROGETTO

SCHEMA INSEDIATIVO BIPARTITO

TERRAPIENO BOSCATO MITIGATIVO
RI-NATURALIZZAZIONE - INTRODUZIONE
DI MASSE BOSCATI E PIANTUMAZIONI
INACCESSIBILITA' DELLA FASCIA MITIGATIVA

RIPOSIZIONAMENTO DI FILARI ALBERATI
COME ASSI PERCETTIVI E BARRIERA VISIVA

SCELTA TIPOLOGICA AD ALTA DENSITA'



Inquadramento di progetto

Simulazione 1 - Vista da nord



Simulazione 2 - vista da sud



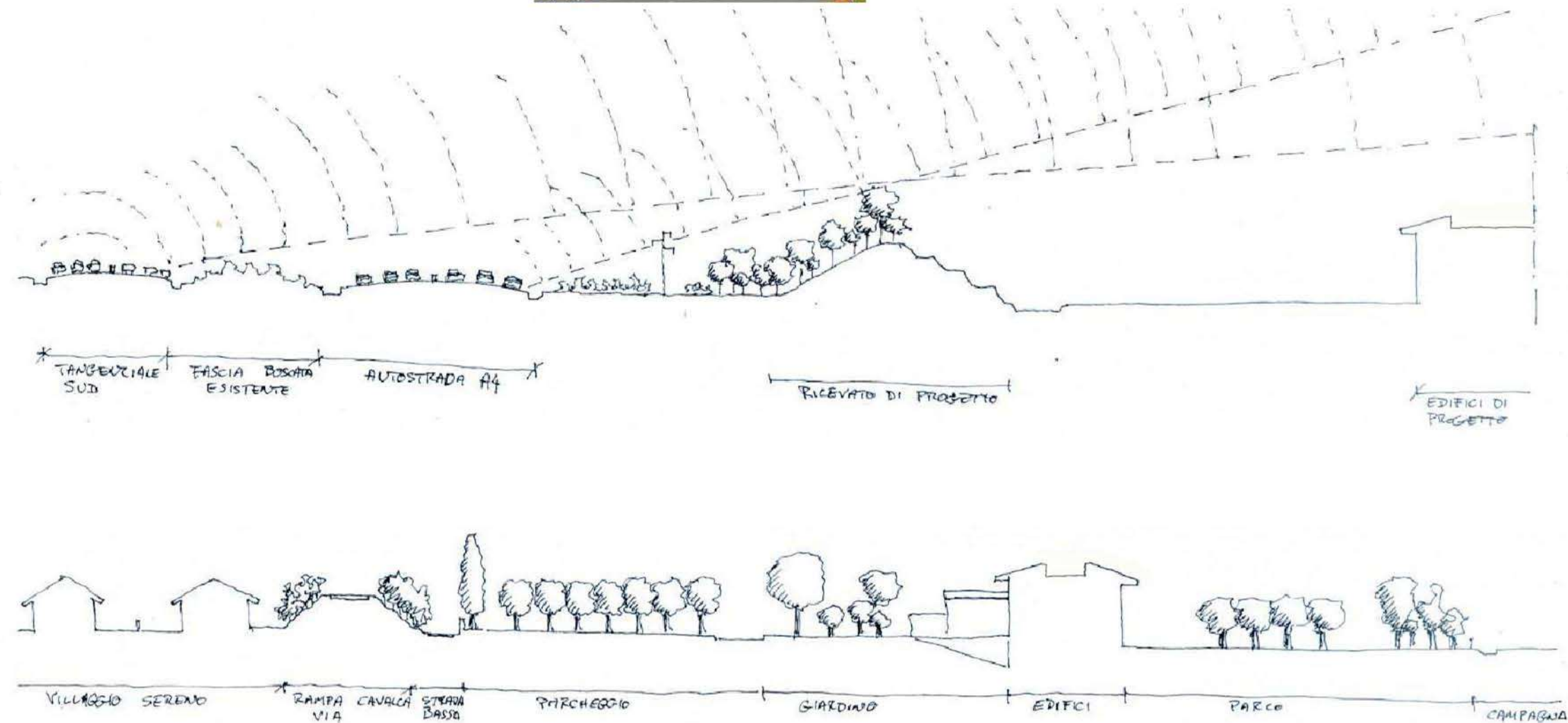
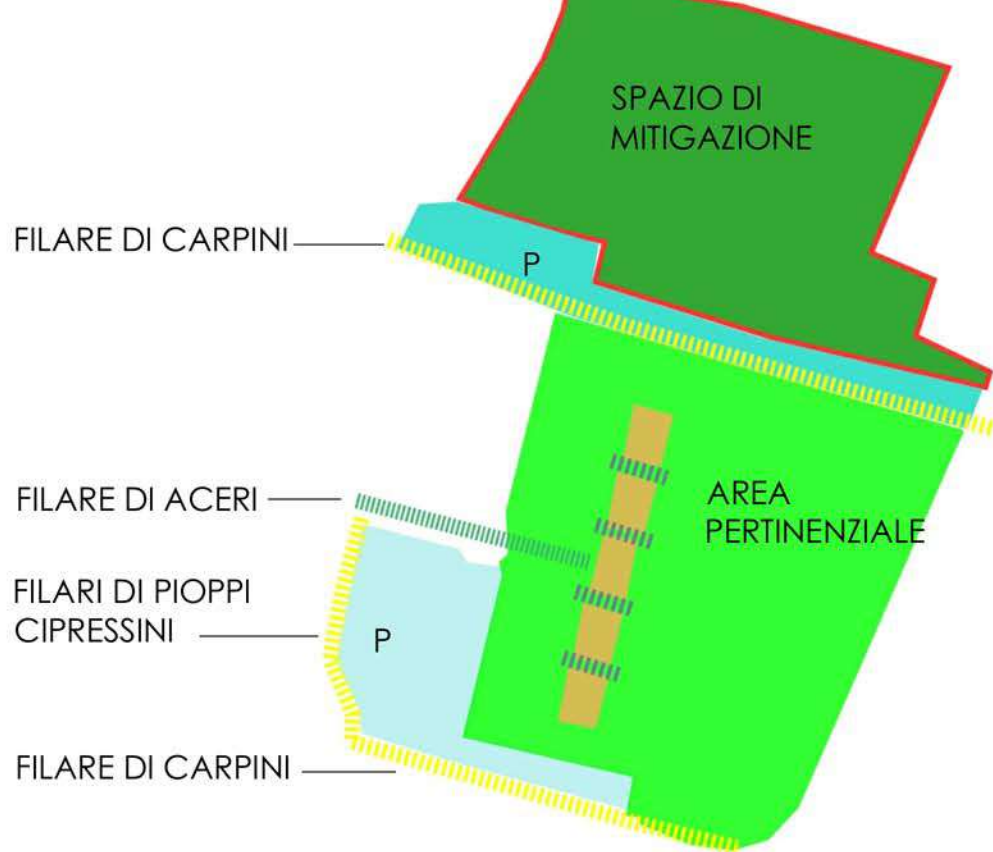
Simulazione 3 - vista su via Flero



IL SISTEMA VEGETAZIONALE



Schema insediativo



Criterio di valutazione	Valutazione sintetica	Classe di incidenza
Incidenza Morfologica e Tipologica	Dal punto di vista morfologico, il piano attuativo comporta delle modifiche degli andamenti e dei profili di sezione urbana di diversa valenza: la nuova sistemazione morfologica a nord con la creazione dei degradanti terrapieni boscati ha una chiara funzione di barriera al rumore e quindi mitigativa innanzitutto dal punto di vista acustico ed in generale ambientale per tanto tale incidenza va giudicata come inevitabile; si è scelto però di addolcire questa barriera facendola degradare verso il piano a formare un anfiteatro naturale. L'inserimento del nuovo edificato nella porzione sud dell'ambito introduce una alterazione dei rapporti tra il costruito ed il vuoto soprattutto in altezza; per questo la progettazione dello spazio aperto prevede che su via Flero venga piantato un filare di pioppi cipressini che medieranno il passaggio tra il nuovo fronte urbano ad est e quello esistente del Villaggio Sereno ad ovest. Il contesto edilizio dell'area è molto variegato e quindi non si può far riferimento ad una tipologia insediativa prevalente; inoltre nel contesto non esistono complessi con funzione come quella di progetto. Comunque la scelta insediativa e tipologica adottata è coerente con il contesto paesaggistico di riferimento: - la collocazione del complesso edificato sul bordo sud dell'ambito così da poter destinare l'area a nord alla ri-naturalizzazione, confermando la bipartizione originaria dell'area; - l'articolazione dei volumi in tre corpi separati da blocchi trasparenti che rompono i fronti continui, riproponendo l'immagine delle "palazzine" che si trovano lungo gli assi principali del quartiere prospiciente; - l'orientamento dell'edificio tale per cui sarà possibile differenziare il carattere dei fronti, quello urbano su via Flero, e che per questo si riferirà architettonicamente al linguaggio del contesto costruito, quello ad est più aperto sul paesaggio agricolo.	• media 3
Incidenza Visiva	L'ingombro visivo, rilevante solo dalla posizione elevata del ponte che scavalca l'autostrada e nelle viste da sud è adeguatamente mitigato dalle scelte progettuali delle sistemazioni a verde, sia interne alla recinzione di proprietà che all'esterno, in corrispondenza del parcheggio pubblico su via Flero. La veduta su via Flero da ovest sarà occultata dall'apparato vegetazionale, in forma di filare, la vista da sud invece sarà mascherata dal gruppo di alberature collocate sull'angolo sud-ovest dell'area pertinenziale del complesso che raggiungeranno nell'arco di 5 anni un'altezza tale da occultare quasi del tutto il fronte corto dell'edificio visto di scorcio. Da nord le masse boscate collocate sui terrapieni elimineranno qualsiasi visibilità del nuovo edificio. Il nuovo intervento per la sua collocazione non andrà a compromettere visuali rilevanti dal punto di vista paesaggistico.	• bassa 2
Incidenza Simbolica	Considerando che l'ambito di intervento si configura come un'area dismessa da anni, già interessata nel passato da operazioni di trasformazione urbanistica, l'intervento non va ad alterare l'identità del luogo ma anzi la rafforza, la possibilità di ri-funzionalizzare l'ambito con un uso di servizio crea sicuramente le condizioni perché questo spazio ritrovi la sua natura di luogo urbano con una propria identità che però non nega il suo rapporto con il paesaggio agricolo circostante.	• molto bassa 1
Giudizio complessivo	INCIDENZA BASSA	6/3=2

INCIDENZA PAESAGGISTICA

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
Grado di incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

PROPRIETARIO
DIECI GIORNATE SRL
CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA' N° 48
25122 - BRESCIA (BS)

COMMITTENTE
PERFECT WAY SRL
VIA PODGORA N° 13
20122 - MILANO (MI)

PROGETTISTI

LODA LODA
CARTELLA DRI
STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
Via Acquafredda n° 6 - 25054 Gussago
Via Montello n° 20V - 25128 Brescia
Telefono +39030301648 - +390302522901
fax +39030370169 - +390302522901
email info@studioioda.it
email info@studiodrila.it

Arch. Augusto Piergiovanni Loda
Arch. Stefano Cartella
Ing. Roberto Loda
Geom. Renata Dri

Ordine degli Architetti Provincia di Brescia
Dott. Arch. Augusto Loda
Via Montello, 20V - 25128 BRESCIA
N. 794

B
STUDIO BEGOTTI
Architettura & Design
Arch. Francesca Begotti
Geom. Giacomo Begotti
Via Laghetto n. 2 Brescia (Bs)
tel. 0303730376
cell. 3355686756/32763485032
studio@begotti.it

PROGETTO

Istanza Approvazione Piano Attuativo

Ambito di Trasformazione

AT-E3 SERENO NORD - COMPARTO 2

Nuovo complesso per servizi R.S.A.
Villaggio Sereno (BS) via Flero

RIFERIMENTO - PA 2018

TAVOLA

ESAME DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA
E SCHEDA DI VALUTAZIONE

TAV. N°

9

SCALE varie

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	data
00	CREAZIONE	10/12/2018
01	AGGIORNAMENTO	06/11/2019