OBIETTIVO PAESISTICI DI PROGETTO

RIQUALIFICAZIONE 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 nodo percettivo delle partizioni colturali

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 BOSCATE E PIANTUMAZIONI

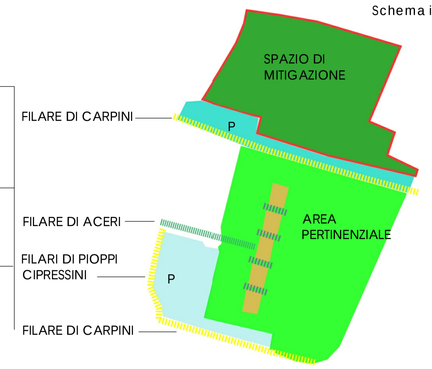
INACCESSIBILITA' DELLA FASCIA MITIGATIVA

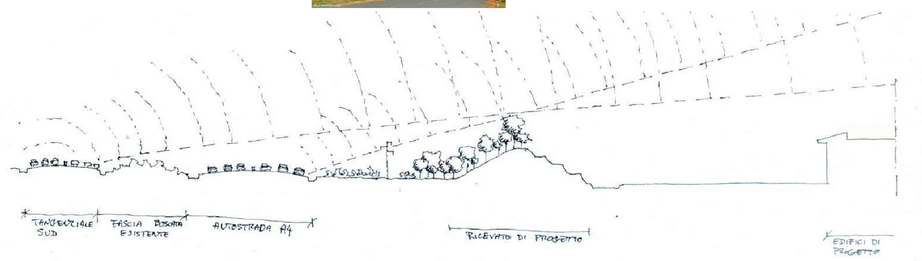
RIPOSIZIONAMENTO DI FILARI ALBERATI COME ASSI PERCETTIVI E BARRIERA VISIVA

SCELTA TIPOLOGICA AD ALTA DENSITA'

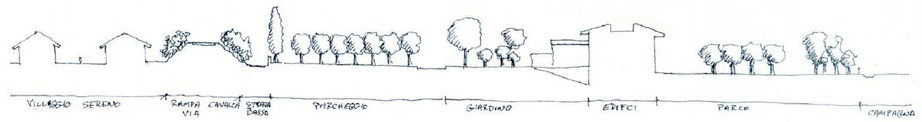
IL SISTEMA VEGETAZIONALE

Schema insediativo





SEZIONE URBANA SULL'AUTOSTRADA

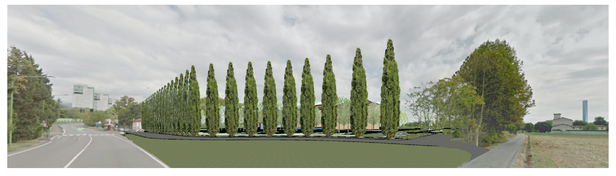


SEZIONE URBANA SU VIA FLERO

Inquadramento di progetto

Simulazione 1 - Vista da nord

Simulazione 2 - vista da sud



Simulazione 3 - vista su via Flero

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 sopratutto in altezza; per questo la progettazione dello spazio aperto prevede che su via Flero venga piantato un filare di pioppi cipressini che mediteranno 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 compresi 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 rinaturalizzazione, 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 alberatura 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 su terrapieni eliminerranno 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 del 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
20122 - BRESCIA (BS)

COMMITTENTE

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

PERFECT WAY S.R.L.
Via Podgora, 13
20122 Milano

PROGETTISTI

LODA LODA CARTELLA DRI
STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
via Acquafredda n° 6 - 25064 Gussago
via Mortellito n° 35/v - 25128 Brescia
telefono +390302301848 - +390302522901
fax +390302701066 - +390302522901
email info@studiolodadri.it
email info@studioloda.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 Monte 20 - 25129 BRESCIA
N. 794

STUDIO BEGOTTI
Architettura & Cantiere
Arch. Francesca Begotti
Geom. Giacomo Begotti
Via Leghetto n 2 Brescia (Bs)
tel. 0303735376
cell.3338612587-3283485332
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	
00	CREAZIONE	data 10/12/2018

disegno dello studio è nomina di legge