



RIQUALIFICAZIONE

EX CASERMA SERAFINO GNUTTI

ORLANDO NIBOLI
PRESIDENTE





2009: ACQUISTO DELLA STRUTTURA

2013: CONCORSO D'IDEE VINTO DA STUDIO BOSCHI E SERBOLI

2021: AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA

2022: AUTORIZZAZIONE COMUNE DI BRESCIA



SUPERFICIE TOTALE: 5.100 MQ COMMERCIALI

POSIZIONE: ZONA CENTRALE, TRA VIA CRISPI E VIA MORETTO, VICINO A CORSO MAGENTA



AS IS: COME SI PRESENTA OGGI LA CASERMA, FATISCENTE E IN STATO DI DEGRADO



TO BE: VISTA DEL PROGETTO DA PIAZZA DELLA PINACOTECA



TO BE: VISTA DEL PROGETTO DA VIA CRISPI, CON INGRESSO PEDONALE



TO BE: VISTA DA CORTE INTERNA

RECUPERARE UNA STRUTTURA OGGI IN DEGRADO RESTITUENDO A BRESCIA UN GIOIELLO DI STORIA E ARTE

OFFRENDO UN CONTESTO RESIDENZIALE UNICO
CON NUMEROSI SERVIZI E VANTAGGI PER I POTENZIALI ACQUIRENTI



**PARCHEGGI
INTERNI**



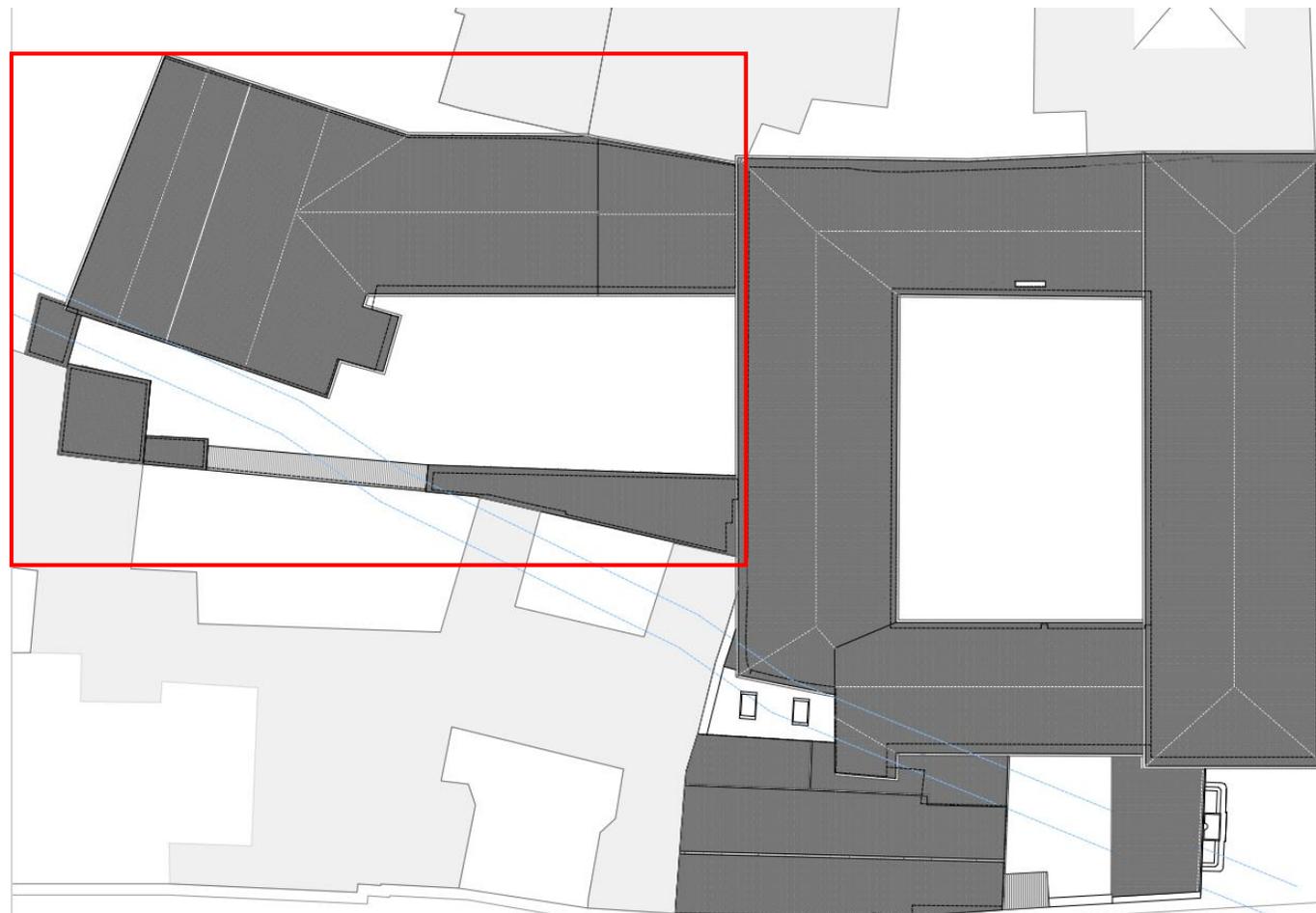
**MODULARITÀ
RESIDENZIALE**



**FINITURE
PERSONALIZZABILI**



**SERVIZIO CHIAVI
IN MANO**



AS IS ZONA RETROSTANTE: EDIFICI OGGI PARZIALMENTE CROLLATI E FATISCENTI

TO BE



TO BE PARCHEGGI:

- 100 POSTI AUTO ESCLUSIVI PER LE RESIDENZE
- AUTORIMESSA MECCANIZZATA
- 3 LIVELLI
- AREE VERDI INTERNE

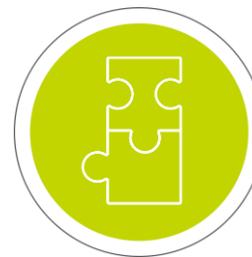


PER OGNI ESIGENZA UNA SOLUZIONE:

MODULI ABITATIVI PERSONALIZZABILI IN BASE AI BISOGNI DEL CLIENTE



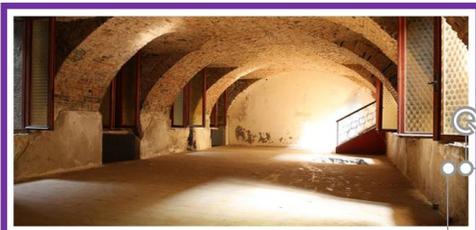
**MODULARITÀ
ORIZZONTALE**



**MODULARITÀ
VERTICALE**

TIPOLOGIA DI VENDITA A BLOCCHI: DA 100 A 400 MQ

MINIMO N°12 - MASSIMO N°24 RESIDENZE

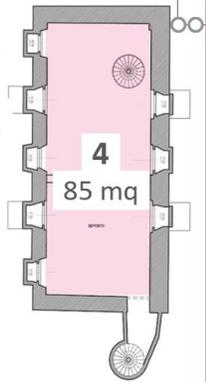


SOFFITTATURA A VOLTA

SOLUZIONI

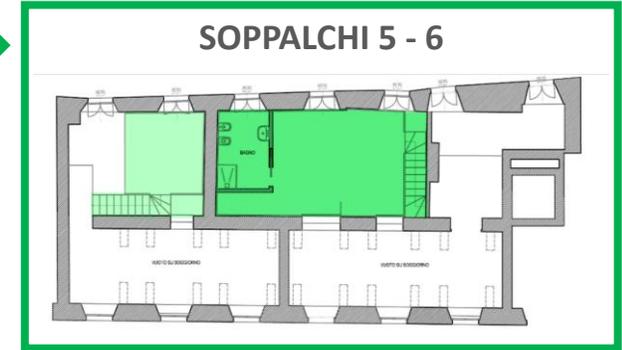
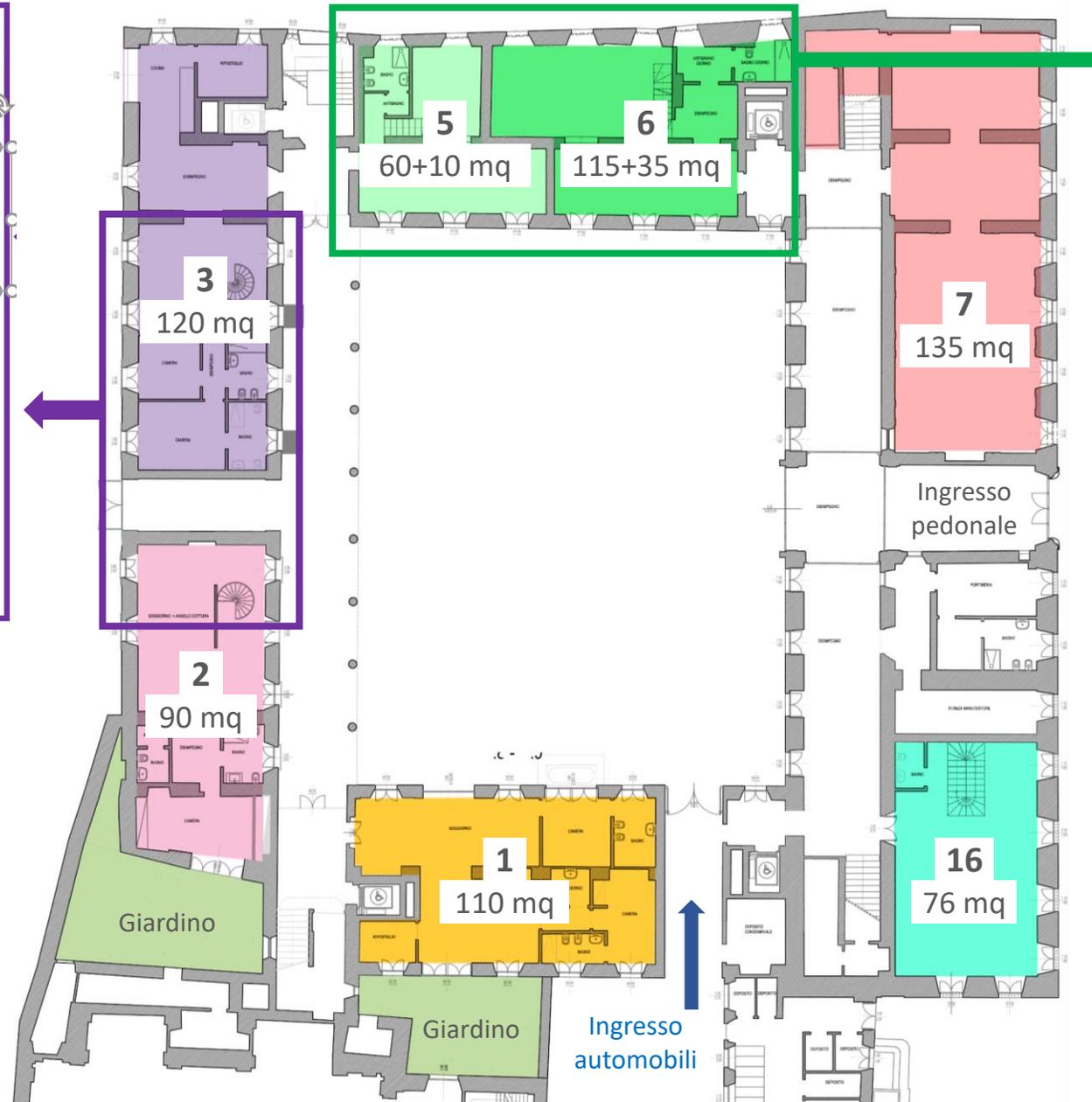
2 + 4 175 mq

3 + 4 205 mq

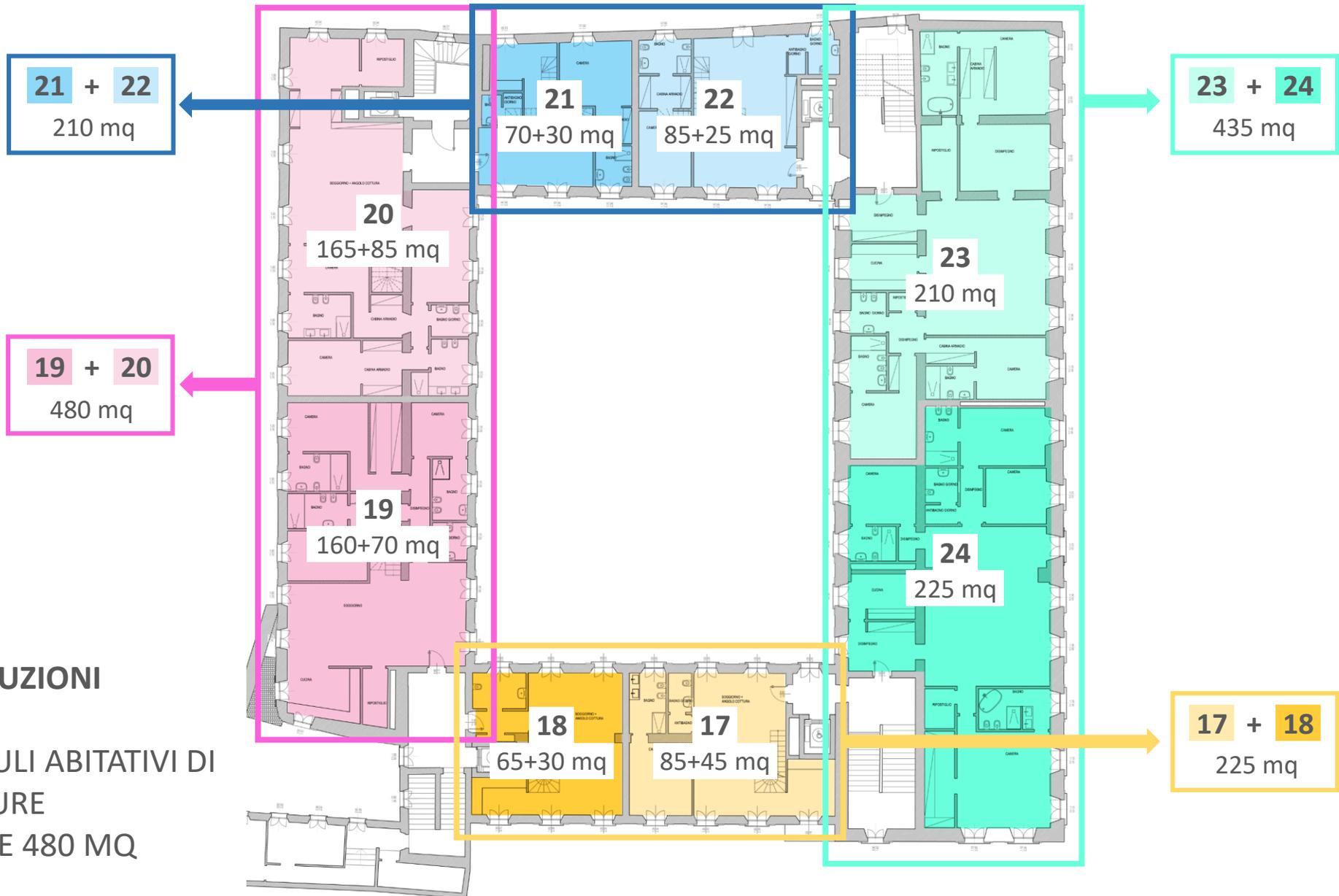


DIFFERENTI SOLUZIONI:

- GIARDINI INTERNI
- SOPPALCHI
- PIANI INTERRARRATI CON SOFFITTI A VOLTA

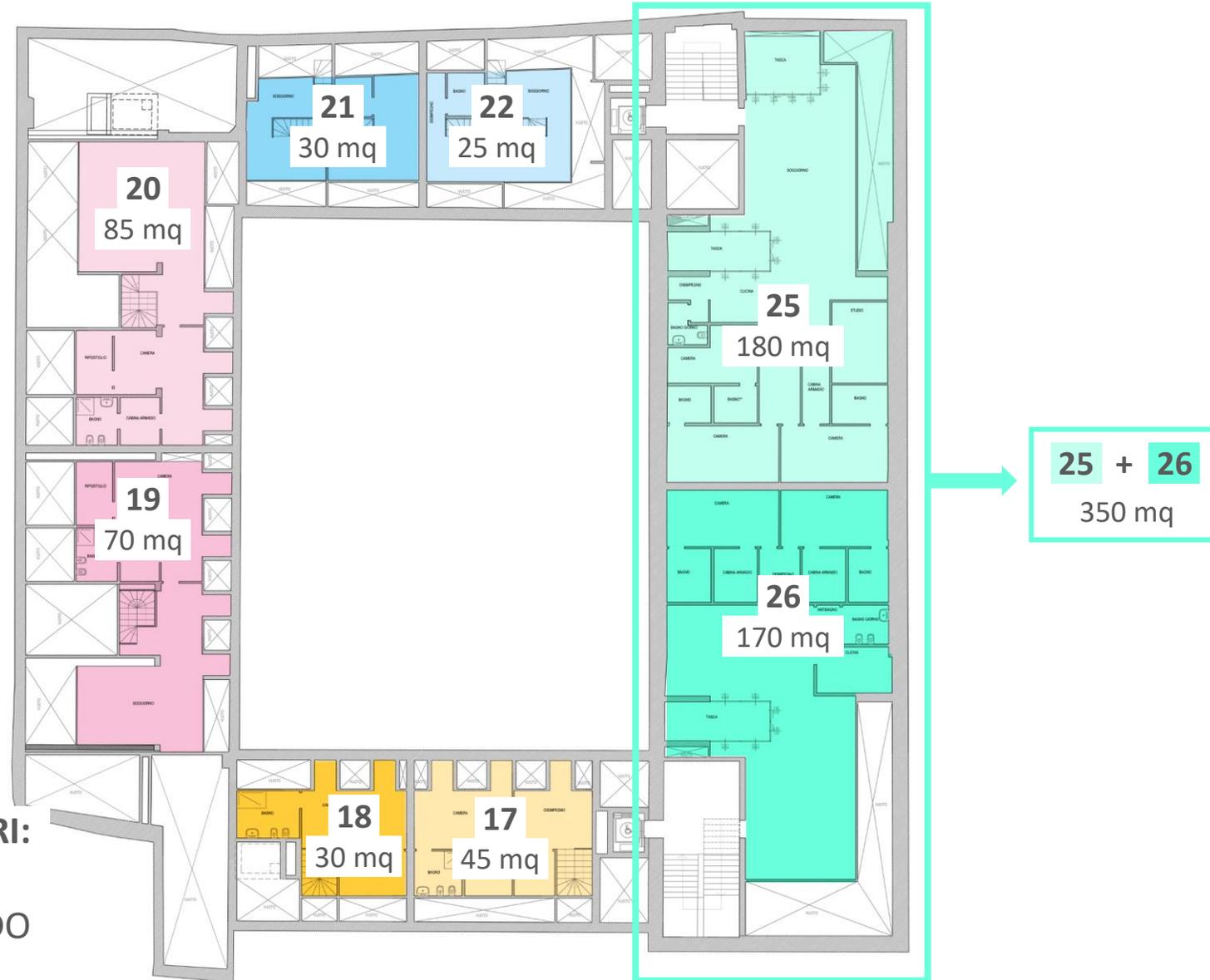


MODULARITÀ ORIZZONTALE: PIANO SECONDO – TOT 1.065 MQ COMMERCIALI



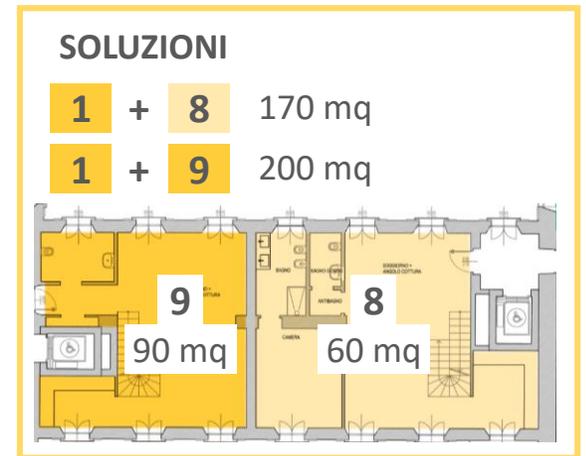
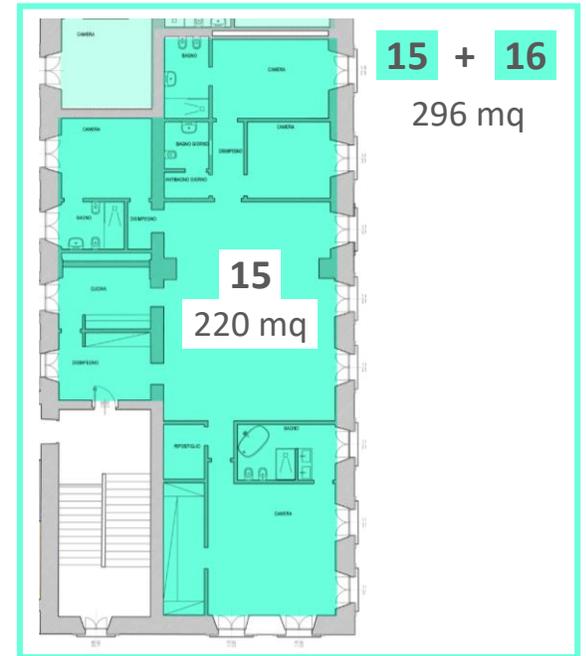
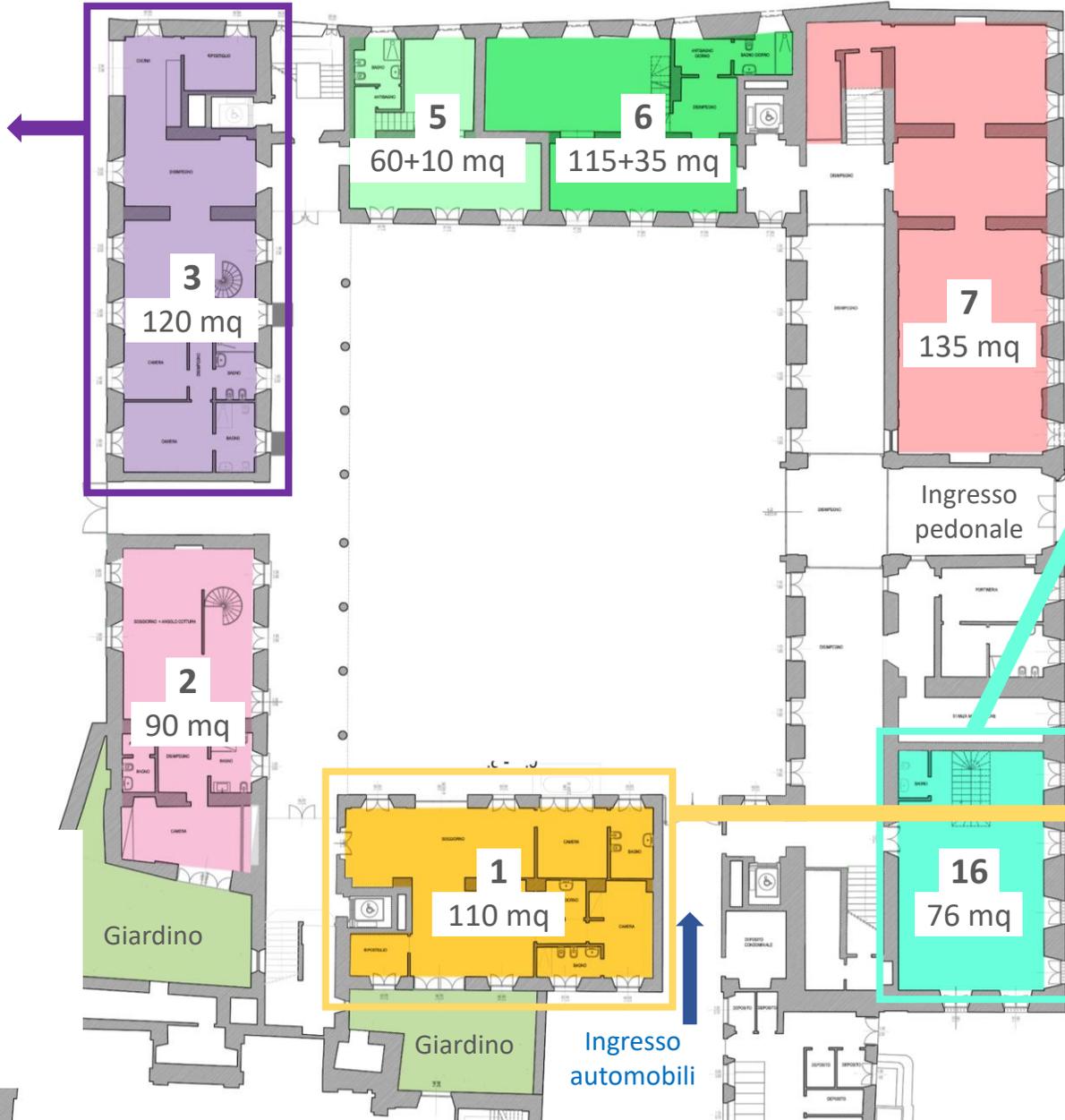
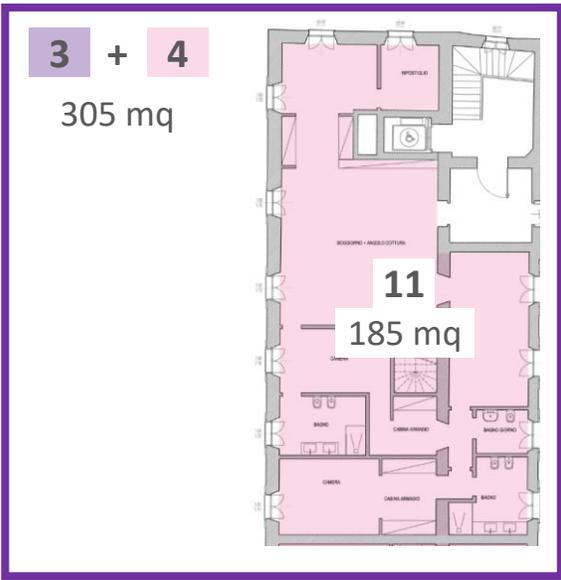
DIFFERENTI SOLUZIONI MODULARI:

- DA 8 A 4 MODULI ABITATIVI DI AMPIE METRATURE
- DA 200 A OLTRE 480 MQ COMMERCIALI



DIFFERENTI SOLUZIONI MODULARI:

- SOPPALCHI DEDICATI PER APPARTAMENTI AL PIANO SECONDO
- GRANDE ATTICO



DIFFERENTI SOLUZIONI MODULARI:

- POSSIBILITÀ ANCHE DI COMBINAZIONE MODULI IN ALTEZZA

- 1) POSSIBILITA' DI **COMPORRE LA PROPRIA RESIDENZA CON BLOCCHI DA 100 A 400 MQ**
- 2) **PERSONALIZZAZIONE DEL LAYOUT INTERNO**
- 3) **SCELTA DELLE FINITURE DI PREGIO**
- 4) **FORNITORI CONVENZIONATI CHE PERMETTONO IL RISPETTO DEAD LINE**
- 5) **POSTO AUTO DEDICATO PER OGNI BLOCCO**



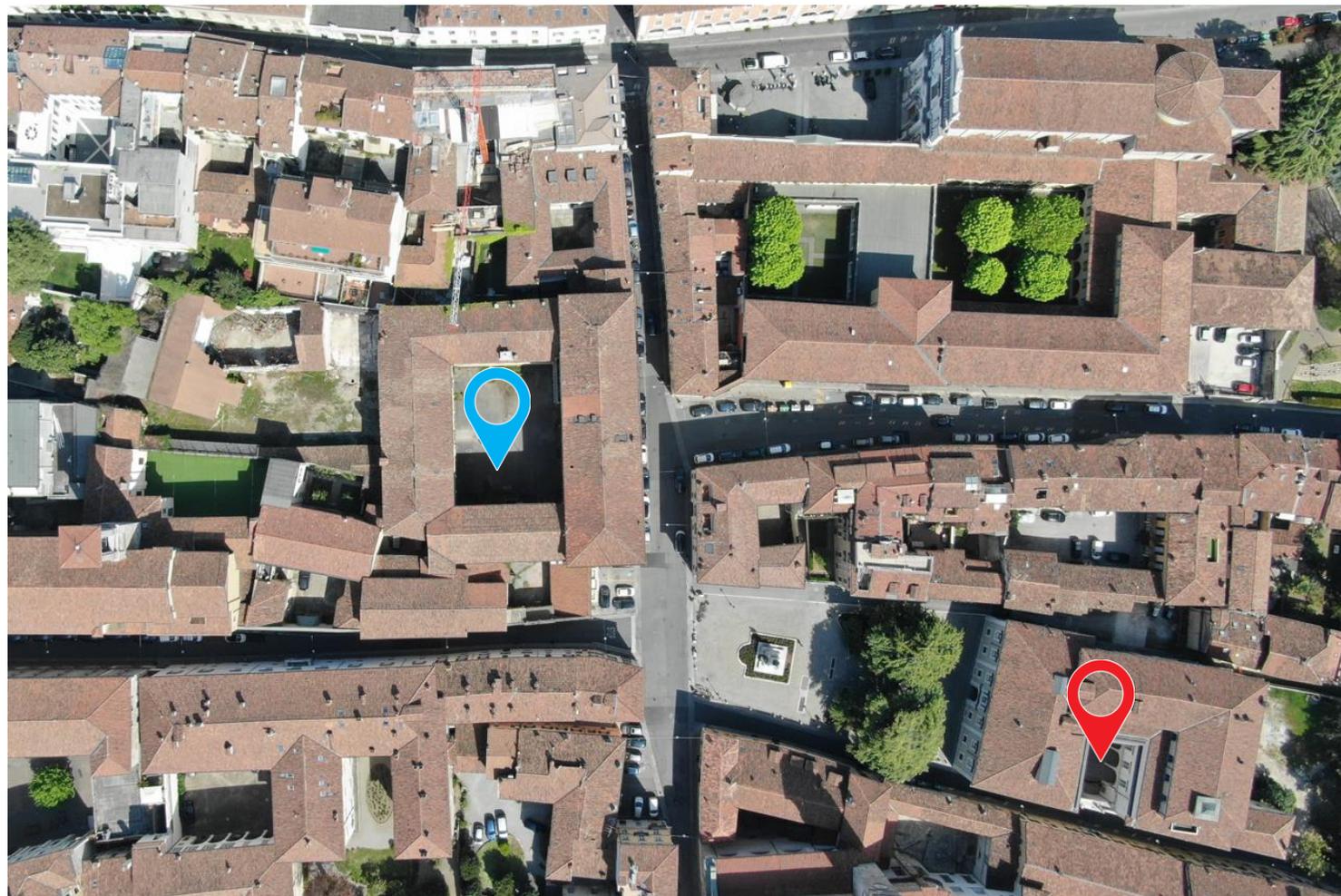
VENDITA



PROGETTAZIONE



REALIZZAZIONE



 VIA CRISPI

 VIA MORETTO

 PINACOTECA
TOSIO
MARTINENGO

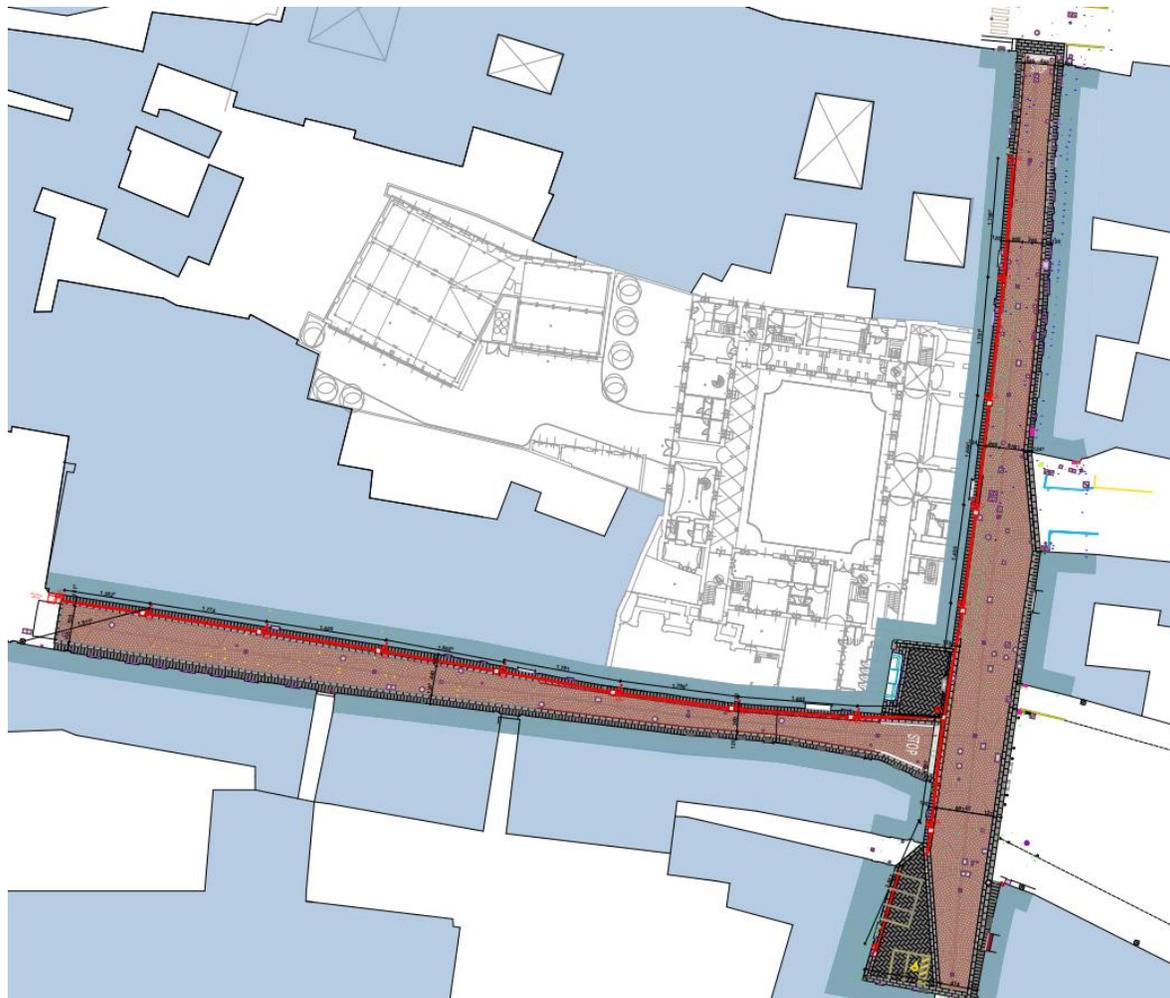
 CASERMA
SERAFINO
GNUTTI

OPERE DI RIQUALIFICAZIONE AREA: RECUPERO PORZIONE VIA CRISPI E VIA MORETTO



AS IS: AREA TRA VIA CRISPI E VIA MORETTO IN STATO DI DECADIMENTO

SOLUZIONE: CONVENZIONE CON COMUNE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO TOTALE



COSA: RIPAVIMENTAZIONE CON LASTRE E CUBETTI DI PIETRA, NELLA POSA DI NUOVI ARREDI URBANI E NELL'INSTALLAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE.