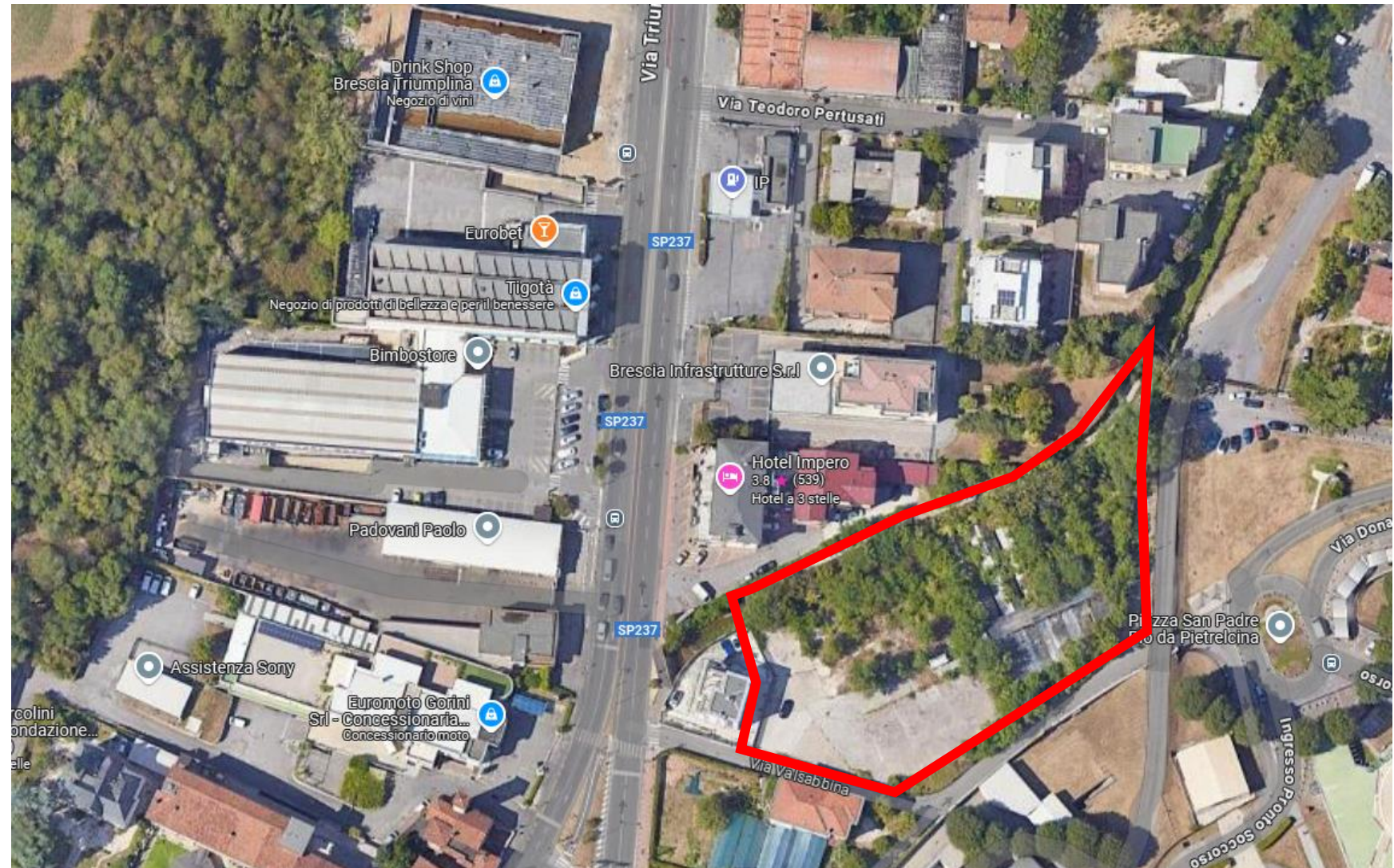


**Interventi di rigenerazione urbana lungo via
Triumplina e potenziamento dei servizi:
la nuova area a parcheggio di via Valsabbina e
l'autorizzazione alla ristrutturazione in deroga
del Padiglione B di Spedali Civili**



VALUTAZIONE IN MERITO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI
SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R.N.12/2005 E SS.MM.II., PER LA REALIZZAZIONE DI UN
NUOVO PARCHEGGIO A RASO A USO PUBBLICO IN VIA VALSABBINA







PSn4 TRIUPLINA VALSABBINA

1. DATI LOCALIZZATIVI



PSn4 TRIUPLINA - VALSABBINA	
Via Valsabbina	
Quadrante	NORD
Quartiere	29

2. DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

L'area è collocata a nord degli Spedali Civili.

Il progetto individua un perimetro entro cui è prevista la realizzazione di strutture da destinare a servizi sociali e sanitari

Gli obiettivi del progetto sono:

- Recupero di aree degradate a fine di implementare l'offerta dei servizi.

3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

Art. 136 D. Lgs 42/2004

4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- La volumetria attribuita all'area dovrà essere collocata entro il sedime individuato nel layout.
- Realizzazione di una macchia boscata di 15 m di larghezza, parallela al corso del Garza e di una fascia arborata sul rimanente contorno dell'area.
- Riqualificazione del sistema ambientale del Torrente Garza, anche nell'ottica di un rafforzamento del tema dei percorsi d'acqua urbani

5. DESTINAZIONE FUNZIONALE

SERVIZI	Ospedalieri (O)
	Sociali (S)

6. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie dell'area perimetrata (mq)	5.227
Slp (mq)	523
Strumento attuativo	Permesso di costruire

7. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Strutturazione della rete verde

8. SCHEMA INSEDIATIVO PRESCRITTIVO



Perimetro area di trasformazione

FRUIBILITA' DELLA CITTA' PUBBLICA

Viabilità di progetto

Connessioni fra gli spazi pubblici

Itinerari di fruizione paesistica

SISTEMA AMBIENTALE

Fascia arborata

Fascia boscata

Aree verdi a vocazione agricola

Invasi artificiali

Varchi della REC

SCHEMA DI UTILIZZO DEL SUOLO

Sedime entro cui collocare, oltre l'edificato, i servizi scoperti, i parcheggi e gli spazi pubblici pavimentati, se non individuati nel layout

Edifici di valore storico e testimoniale

Edifici da riconvertire funzionalmente

Aree verdi di fruibilità pubblica

 STUDIO SCHIAVONI ARCHITECTURE	
<small>PROGETTO DI INGEGNERIA - P.E. - STUDIO SCHIAVONI ARCHITECTURE - VIA S. GIUSEPPE, 10 - 00187 ROMA (RM) - TEL. 06/47811111 - WWW.STUDIOSCHIAVONI.IT</small>	
Committente: FEDERICO BREMBATI - c.p. GRM SNC 994218777 - RESIDENTE A BRESCIA IN VIA S. GIOVANNI, 13/15	
Intervento: PROGETTO DI POSSESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO A RASO PRESSO L'AREA SITA A BRESCIA IN VIA VALLEBONA	
Prodotto da: Studio Schiavoni - ART. 55 PROGETTO SPECIALE - SCHEMA PSn4	Prodotto da: NCT foglio 70 - MAPPA 3 E 3 PARTI
Progetto: PLANIMETRIA GENERALE DI INGEGNERAMENTO	
Scala: 1:200	Data: OTTOBRE 2024
TAVOLA SOSTITUTIVA SOLUZIONE OTTOBRE 2024	3 Prg
PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE DI INGEGNERAMENTO	



109 posti auto di cui
5 riservati ai disabili;

il parcheggio verrà
dotato di 5
colonnine elettriche
per la ricarica dei
veicoli elettrici.

L'area del parcheggio
adibita a sosta e
corsie di manovra
occupa una
superficie
complessiva di circa
2.586,02 mq

Nel Lotto 1, a sostituzione delle serre esistenti oggetto di totale demolizione, verrà realizzato un nuovo parcheggio a raso avente capacità di n° 109 posti auto.

Dati dimensionali:

- Superficie Fondiaria (Sf) 5'277,00 mq
- Area a Parcheggio 2.586,02 mq
 - Parcheggi 1.388,27 mq
 - Carreggiata/Spazi Manovra 1.197,75 mq
- Area a Verde 1.745,35 mq (> 30% sup. lotto)

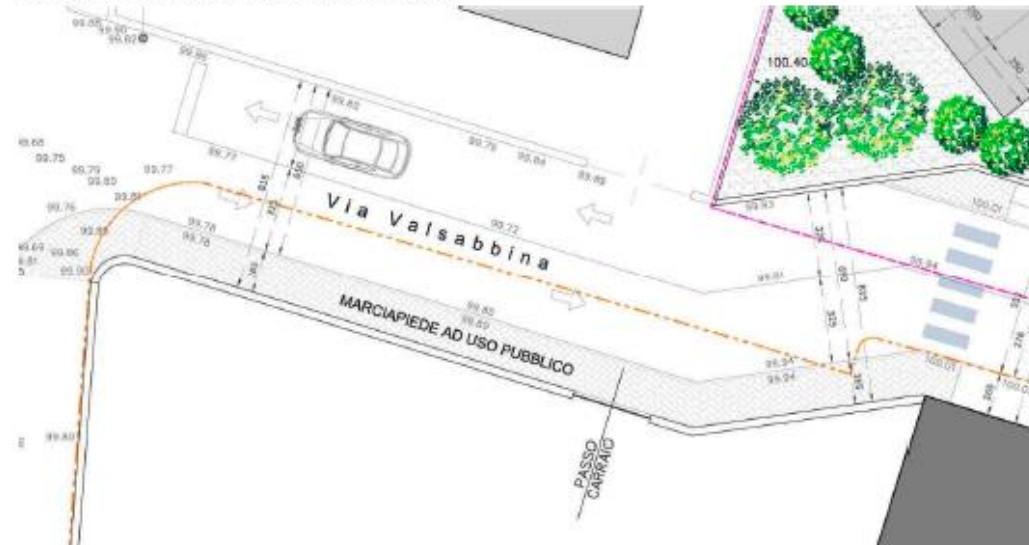
Vano Cassa Automatica

- Superficie Coperta (Sc) 17,64 mq
- Altezza (H) 3,00 m

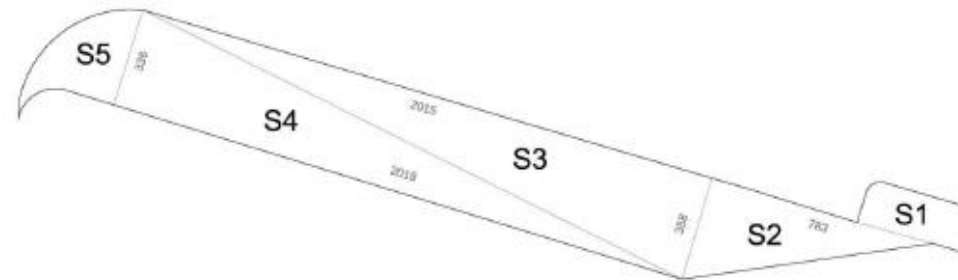


Oltre ai percorsi pedonali, la restante superficie verrà adibita a verde drenante con formazione di fascia boscata lungo il corso del fiume Garza e piantumazione di essenze arboree nelle restanti parti, per una superficie complessiva di mq. 1.745 circa.

Nel Lotto 2 si provvederà allo spostamento della cinta esistente per una profondità media di ml. 3,45 (superficie complessiva pari a mq. 97,65) necessario all'allargamento della via Valsabbina nel tratto antistante l'accesso al nuovo parcheggio, in modo da garantire la circolazione dei veicoli in doppio senso di marcia (attualmente a senso unico) e dotare il tratto del necessario marciapiede pedonale (attualmente mancante).



- Superficie Fondiaria a cessione per miglioramento urbanizzazioni 97,65 mq
(vedere schema di dettaglio sotto riportato)



DESCRIZIONE

S1					=	5,54
S2	7,83	*	3,58	/	2,00	= 14,02
S3	20,15	*	3,58	/	2,00	= 36,07
S4	20,19	*	3,36	/	2,00	= 33,92
S5					=	8,10
						<u>97,65</u>

In zona è in atto un altro intervento di rigenerazione, che riguarda l'ex area dismessa di via Pertusati



In zona è in atto un altro intervento di rigenerazione, che riguarda l'ex area dismessa di via Pertusati



FOTOGRAFIA 4



FOTOGRAFIA 5



FOTOGRAFIA 6



FOTOGRAFIA 7



FOTOGRAFIA 8



FOTOGRAFIA 9



FOTOGRAFIA 10



FOTOGRAFIA 11



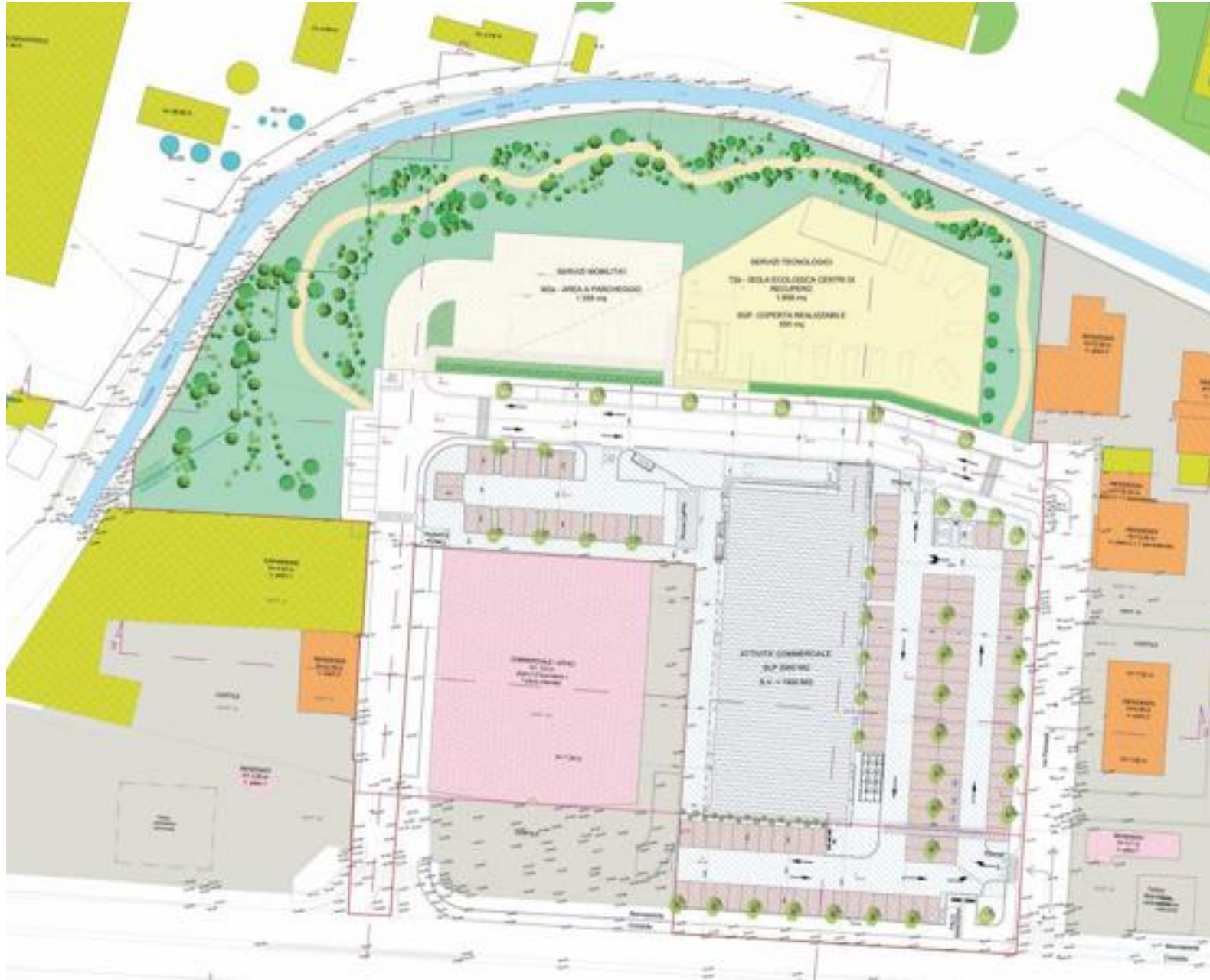
FOTOGRAFIA 12



FOTOGRAFIA 13



Planimetria generale di progetto:



- demolizione di edifici dismessi
- realizzazione di un edificio commerciale di media struttura di vendita
- realizzazione di opere di urbanizzazione
- cessione di aree anche per la realizzazione dell'isola ecologica

PRIMA



DOPO



INTERVENTO IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 12/2005 PER RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO STRUTTURALE DEL PADIGLIONE B (ALA NORD, ALA SUD, APPENDICE) DELL'ASST SPEDALI CIVILI DI BRESCIA IN PIAZZALE SPEDALI CIVILI









Gli interventi previsti sono:

- adeguamento sismico della struttura;
- ampliamento dei “bow-windows” esistenti;
- demolizione e ricostruzione delle scale presenti con inserimento di nuovi ascensori;
- ri-organizzazione funzionale dei vari settori ai vari piani.



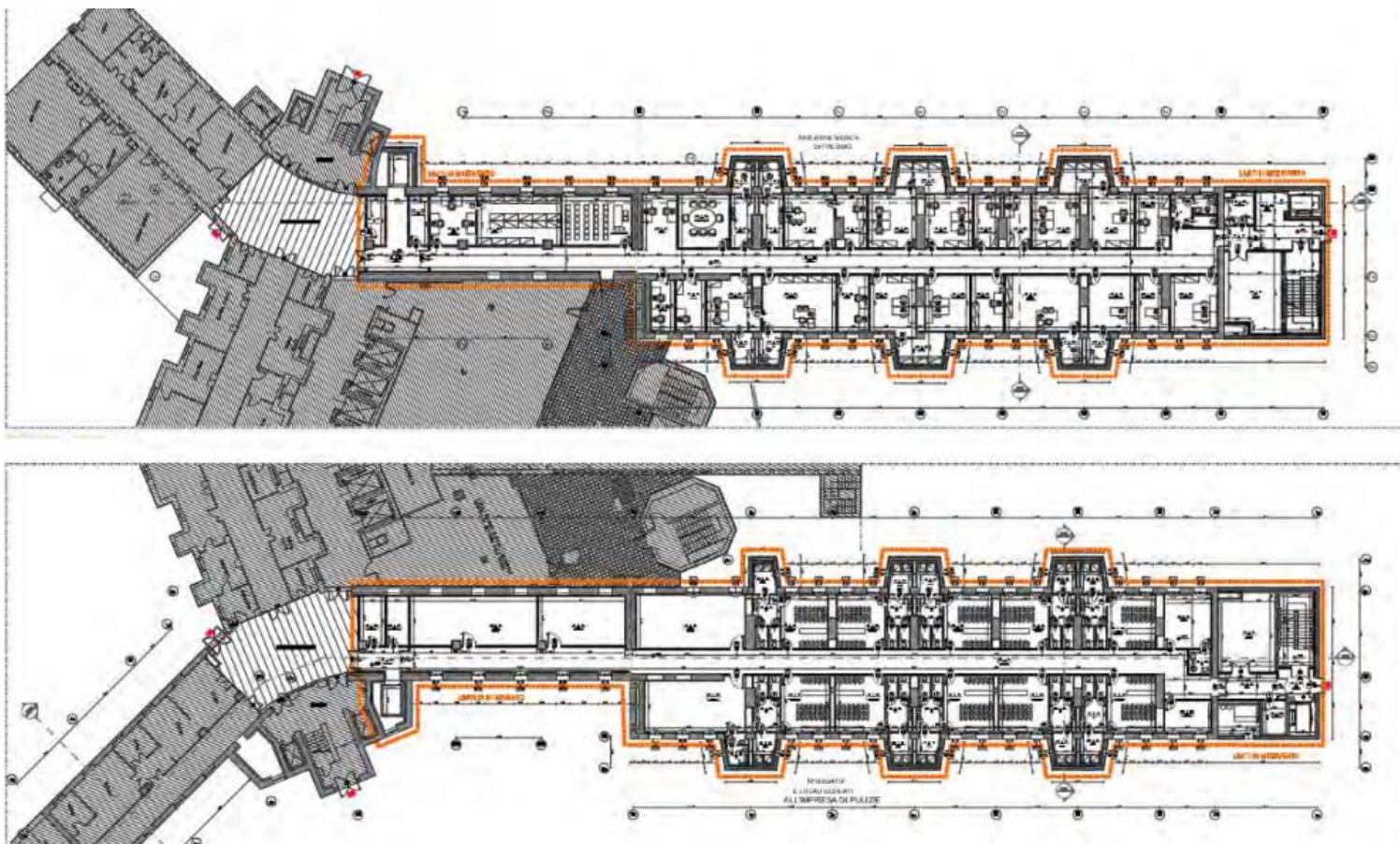
Organizzazione funzionale

Il Padiglione B è costituito da un volume di cinque piani fuori terra e dal piano della copertura accessibile che ospita i volumi tecnici.

Esso si articola in un nucleo centrale (non oggetto di intervento), due stecche (nord e sud) e un'Appendice.

- Piano terra: Direzione Medica di Presidio, spogliatoi e locali dedicati all'impresa di pulizia
- Piano primo: Macroattività ambulatoriale ad alta complessità assistenziale (18 p.t.), Direzione Urologia, Ambienti a servizio del Blocco Operatorio
- Piano secondo: Degenza Ortopedia e Traumatologia (23 p.l.), Direzione Ortopedia e Traumatologia, Ambulatori Ortopedia
- Piano terzo: Degenza Ortopedia e Traumatologia (23 p.l.), Degenza Urologia (18 p.l.), Ambulatori Urologia
- Piano quarto: Degenza Ortopedia e Traumatologia (23 p.l.), Degenza Urologia (18 p.l.), Degenza Detenuti
- Piano quinto: Degenza da definire (23 p.l.), Degenza Urologia (18 p.l.), Ambulatori Urologia e Litotritore
- Piano sesto: locali tecnici.

EDIFICIO B			
	ALA SUD	ALA NORD	APPENDICE
LIVELLO 5	DEGENZA 23 PL	DEGENZA UROLOGICA 18 PL	LITOTRITORE
LIVELLO 4	DEGENZA ORTO/TRAUMA 23 PL	DEGENZA UROLOGICA 18 PL	SETTORE DETENUTI
LIVELLO 3	DEGENZA ORTO/TRAUMA 23 PL	DEGENZA UROLOGICA 18 PL	AMBULATORI
LIVELLO 2	DEGENZA ORTO/TRAUMA 23 PL	DIREZIONE ORTO/TRAUMA	AMBULATORI
LIVELLO 1	MAC ALLERGOLOGIA - DERMATOLOGIA 20 POSTI	DIREZIONE UROLOGICA	NON OGGETTO D'INTERVENTO
LIVELLO TERRA	DIREZIONE MEDICA DI PRESIDIO	SPOGLIATOI - PULIZIE	NON OGGETTO D'INTERVENTO



È previsto un incremento della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) di 573,64 mq su un lotto che ha già superato l'indice di utilizzazione fondiaria, pertanto l'intervento è presentato in deroga ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005, anche per la minore dotazione di spazi a parcheggi pertinenziali, inferiore al 100% richiesto per i Servizi con SLP superiore a 400 mq (come stabilito dall'art. 28 delle N.T.A.).