

5.

Documentazione fotografica sullo stato dei luoghi

Ricognizione fotografica sullo stato dei luoghi con alcuni accenni riguardo la stratificazione degli interventi che hanno portato allo stato attuale dei luoghi e dei fabbricati esistenti.

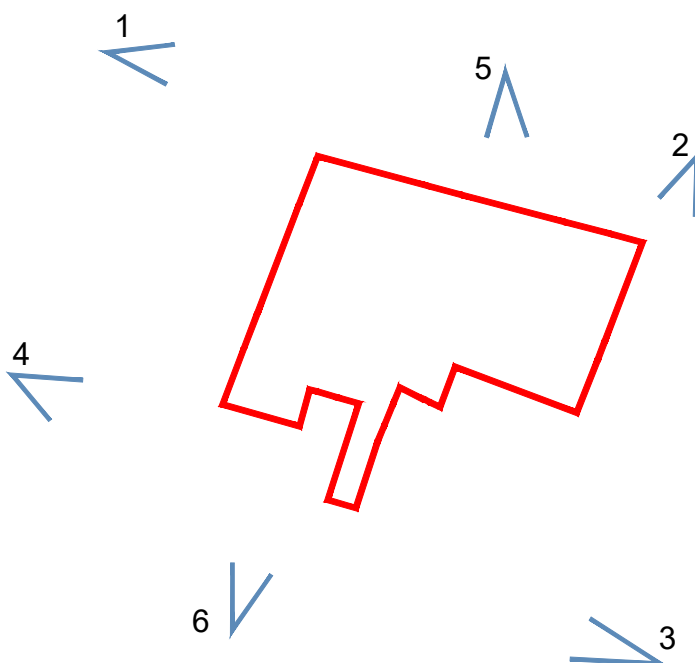
## IL CONTESTO



Il contesto in cui si inserisce il Comparto di intervento Pro6 è caratterizzato dalla presenza di realtà differenti. Vaste aree destinate ad attività artigianale, per la maggior parte dismesse, e raggruppamenti di edifici a destinazione prevalentemente residenziale, tra cui ampie porzioni di nuclei sparsi di antica formazione che costeggiano l'asse storico di via Milano. Il Comparto Pro6 rappresenta in se stesso la compresenza delle due realtà: la porzione ovest è costituita da un'ampia area artigianale dismessa, la porzione est è invece caratterizzata dalla presenza di residenza quale destinazione d'uso prevalente.

L'intera area di intervento fronteggia il grande comparto della ex-Caffaro a sud di via Milano, oggi non percepibile in quanto circondato da alti muri e dunque vissuto come un ostacolo alla fruizione degli spazi urbani.

Il fronte nord dell'area di intervento prospetta invece verso il quartiere di Fiumicello. Il quartiere nato a cavallo degli anni '60 attorno alla conurbazione della chiesa parrocchiale, è oggi un brano di città con densità abitativa piuttosto elevata che ha sempre faticato ad intrattenere relazioni di fruibilità con via Milano, se non sotto il mero profilo automobilistico.





IL CONTESTO



Foto 1. da via Nicolini verso il confine nord del comparto



Foto 2. dall'incrocio tra via Stoppani e via Nicolini



IL CONTESTO



Foto 3. da via Milano verso ovest



Foto 4. da via Milano verso est



IL CONTESTO



Foto 5. da nord verso il comparto



Foto 6. da sud verso il comparto



LOTTO MAPPALE 196

La porzione del Comparto di intervento Pro6 occupata dall'attività artigianale dismessa si presenta in maniera piuttosto degradata a seguito dell'abbandono dell'attività. Nel momento in cui viene presentata la presente proposta si sta completando l'iter di bonifica dell'area a supporto della quale si è proceduto alla demolizione dei fabbricati insistenti sul lotto (SCIA prot. n°177876 del 10-11-2016 depositata presso il Comune di Brescia).

Particolarmente interessante è la visione sulla propaggine est del lotto, verso via Milano, che confina con tutto il tessuto di antica formazione.

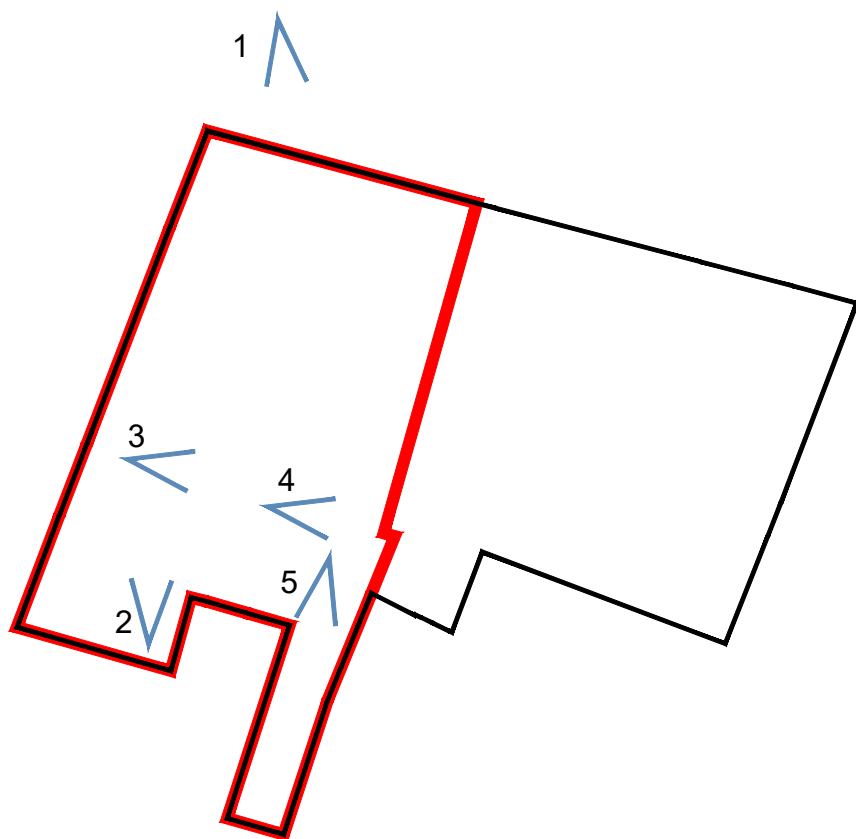


Foto 1. da via Nicolini



LOTTO MAPPALE 196



Foto 2. da sud verso i fabbricati dell'attività dismessa



Foto 3. da ovest verso il confine con il mappale 198



LOTTO MAPPALE 196



Foto 4. il muro di chiusura del brolo a confine con il nucleo di antica formazione



Foto 5. da nord verso via Milano, il confine con il nucleo di antica formazione



## LOTTO MAPPALE 198

La porzione del Comparto di intervento Pro6 occupata dal tessuto a prevalente destinazione residenziale si presenta in maniera come il risultato della stratificazione di differenti epoche. E' interessante infatti osservare che, seppure nel tempo sono stati realizzati sopralzi degli edifici di connotazione storica, i basamenti sono rimasti pressochè invariati mantenendo lo stile di ispirazione razionalista del disegno originario di tutto il comparto. Il Corpo 2, presenta sul fronte ovest una facciata non risolta che oggi risulta una sorta di prospetto secondario; questo edificio verrà coinvolto in maniera significativa dal progetto del nuovo insediamento residenziale per completarlo e definirlo

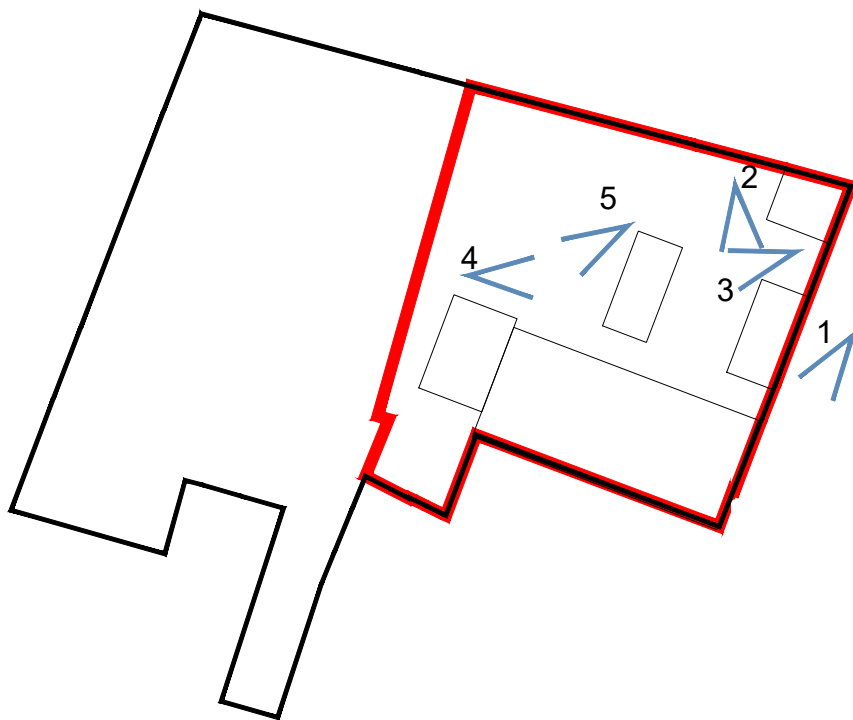


Foto 1. da via Nicolini



LOTTO MAPPALE 198



Foto 2. il corpo 1 ed uno scorcio del corpo 3



Foto 3. il corpo 2



LOTTO MAPPALE 198



Foto 4. il corpo 2 da ovest



Foto 5. il corpo 4 da nord