

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 - ambito estrattivo ATE 24

Via Buffalora 54

AREA PAV-SUAP - ambito estrattivo ATE 25

Loc. Cascina Casella

ITALMARK S.r.l.

Via S. Eufemia 108

25135 - Brescia

PROGETTO DI INSERIMENTO AMBIENTALE E MITIGAZIONE NUOVO CENTRO LOGISTICO AREA PAV-SUAP

30 Novembre 2022

PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl

Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PREMESSA

L'edificio di notevole dimensione con sviluppo verticale di circa 15 metri si affaccia con andamento inclinato sulla direttrice della Tangenziale Sud. Ad eccezione di una area di servizio carburanti e bar nelle immediate adiacenze, non sono presenti altre strutture edificate nell'intorno. Il lato Sud della Tangenziale presenta un contesto agricolo, mentre il lato Nord della stessa è occupato dalla dismessa discarica di rifiuti solidi urbani oggetto di recupero ambientale datato fine anni '90.

Per una appropriata valutazione delle misure adottabili ai fini della riduzione dell'impatto negativo di un volume edificato così imponente in un contesto non urbanizzato, è utile individuare i punti o le linee di osservazione sui due lati di maggiore percezione: il lato Sud, con vista dall'abitato di Buffalora e il lato Nord, con l'osservatore che transita sulla tangenziale.

La necessità di dover effettuare un paramento di altezza considerevole con forti pendenze laterali, farebbe escludere l'utilizzo di terre rinforzate, che peraltro in tali condizioni non sosterebbero un eventuale inerbimento né tantomeno una copertura cespugliata. Una soluzione di questo tipo vedrebbe probabilmente un brutto muro a copertura di un muro in calcestruzzo.

Pertanto, prendendo spunto dalla realizzazione del recupero della discarica sul lato opposto della tangenziale, si potrebbe ipotizzare una prima soluzione con la formazione di un terrapieno di altezza variabile e compresa tra 6 e 8 metri fittamente alberato e cespugliato con specie idonee alla copertura da raggiungere in 5-6 anni successivi all'impianto. Alla base del terrapieno, si potrebbe ipotizzare un muro in pietra locale (Marmo di Botticino), che da sempre viene utilizzato in zona sia per gli edifici che per le opere idrauliche.

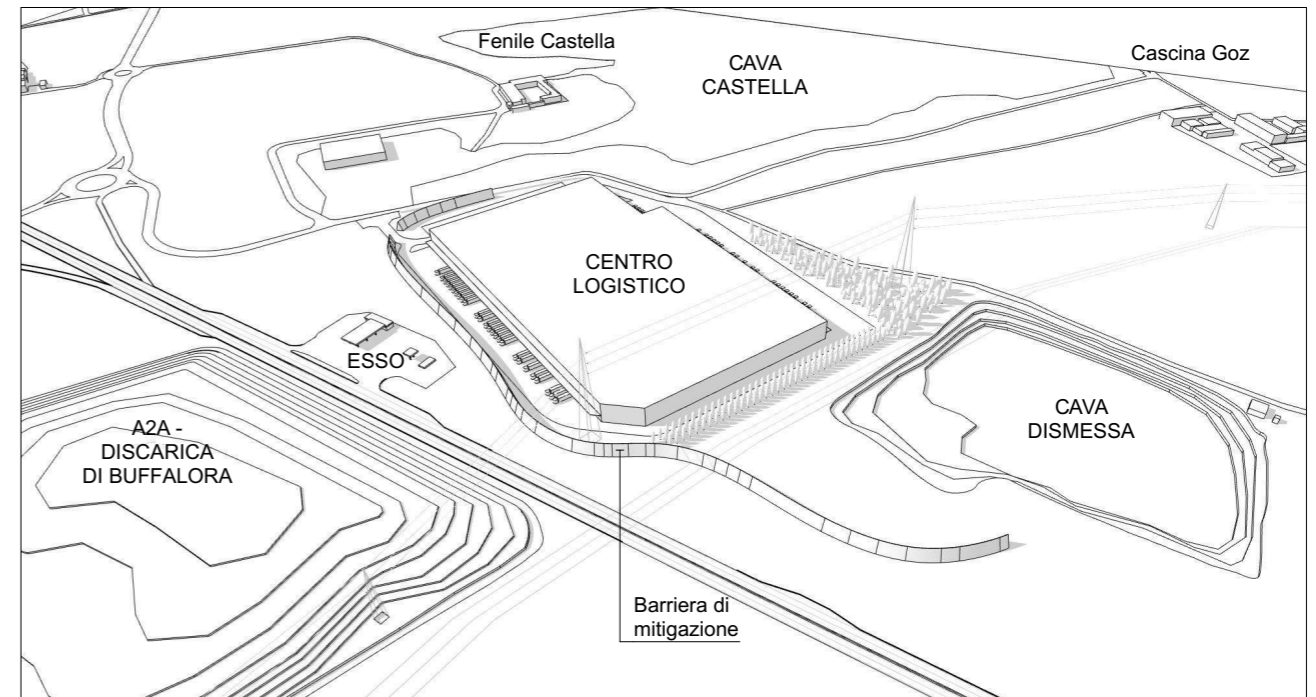
Considerando il costo e l'inopportunità ambientale di costruzione di un muro in calcestruzzo rivestito o comunque di un muro in pietra con paramento armato con relative fondazioni, si potrebbe ipotizzare l'uso di gabbioni metallici che visivamente corrispondono a muri in pietra ma non necessitano di fondazioni e non hanno problemi di assestamenti dovuti a cedimenti del terreno. Allontanandosi dai gabbioni di una decina di metri, la rete di orditura è praticamente invisibile. Oltre il gabbione il terreno potrà alzarsi per 4,5 - 6 metri secondo la larghezza della sezione con un profilo superiore di ampiezza non inferiore a 2m.

In una seconda ipotesi, la schermatura del nuovo edificio non viene realizzata mediante un terrapieno, bensì attraverso la costruzione di un sistema di paramenti in legno, alternati a spazi vuoti di ugual misura entro i quali si ipotizza la piantumazione di alberi ad alto fusto, a creare un'alternanza ritmica che, oltre a schermare, conferisca il carattere di riconoscibilità al luogo.

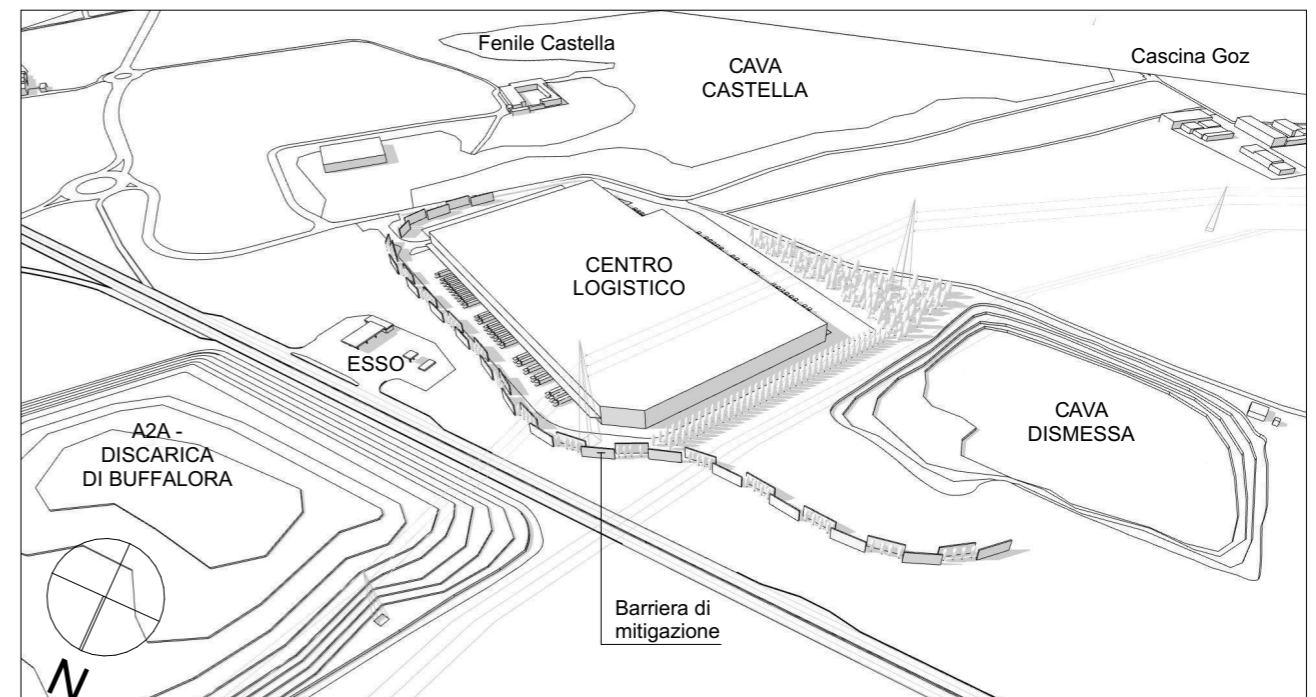
Nelle aree estese ad ovest del capannone, ad integrazione del verde esistente e del bosco contornante il laghetto, le fasce boscate potranno avere una consistenza maggiore e proseguire negli spazi agricoli con filari di alberi. L'insieme verde darebbe un sicuro impulso alla creazione di un'ampia area con elevata biodiversità.

La vegetazione delle fasce boscate dovrà costituire un insieme fitto e vario tale da disegnare un profilo superiore ben definito e assicurare nella parte più bassa un'alternanza di colori e forme nei diversi periodi dell'anno. Le barriere verdi avranno versanti opposti con variazione delle condizioni climatiche che indurranno a scelte diverse nell'utilizzo delle specie vegetali. Verrà comunque data priorità all'impiego di specie autoctone o naturalizzate.

Il profilo superiore dovrà essere costituito da specie arboree sempreverdi di medio sviluppo quali il Leccio, il Cipresso, il Tasso, l'Agrofoglio e l'Alloro e da arbusti e cespugli come il Ginepro, il Ligustro il Bosso e l'Erica. La parte più bassa del rilevato potrà ospitare piante e arbusti con foglie persistenti e fioritura quali la Roverella, il Cercis s., il Sanguinello, il Cotinus i Pruni e il Biancospino. Potrebbero essere inserite eventualmente anche alcune macchie di specie orticole da fiore.



SOLUZIONE A: VISTA PROSPETTICA A VOLO D'UCCELLO



SOLUZIONE B: VISTA PROSPETTICA A VOLO D'UCCELLO

PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

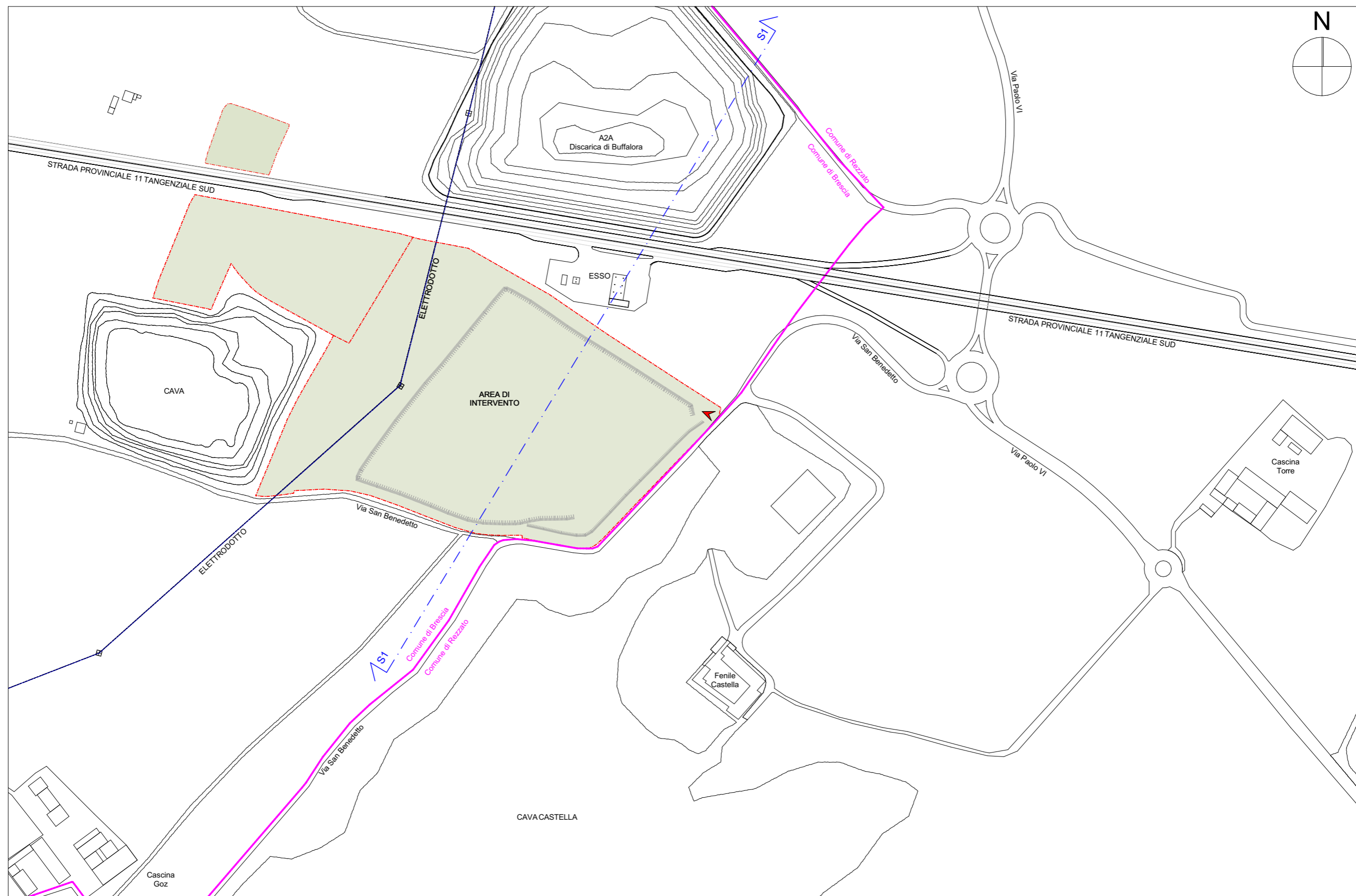
B+MAssociati srl

Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

RILIEVO: ORTOFOTO



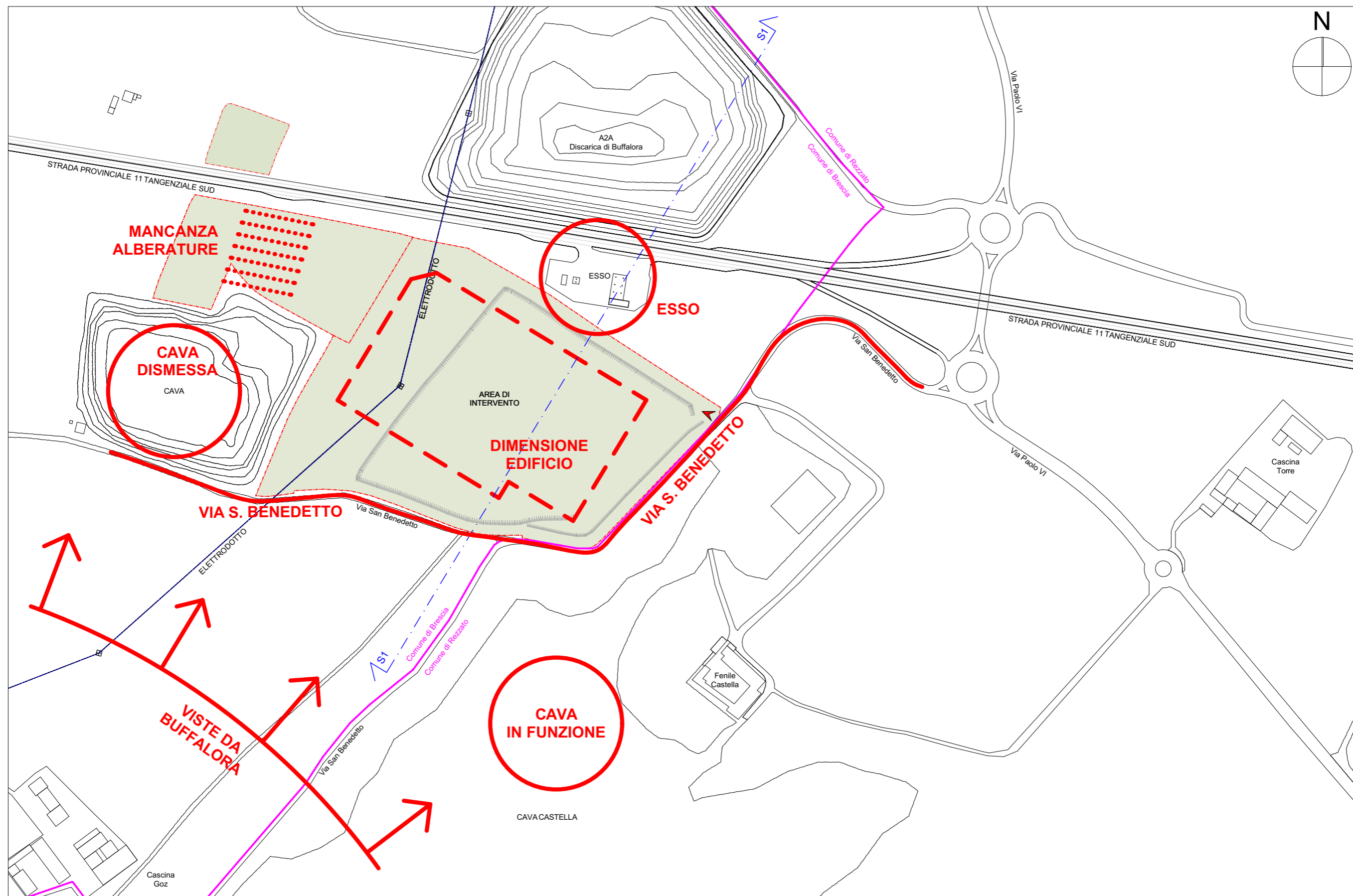
STATO ATTUALE



RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE

1:4000

ANALISI DELLE CRITICITA'



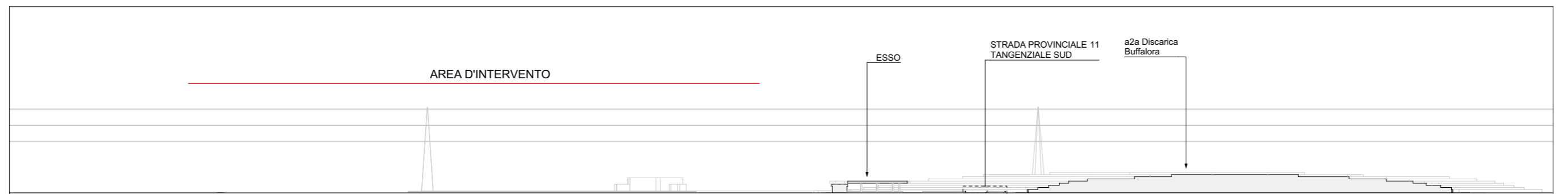
RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE

ZOOM STATO ATTUALE



RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE

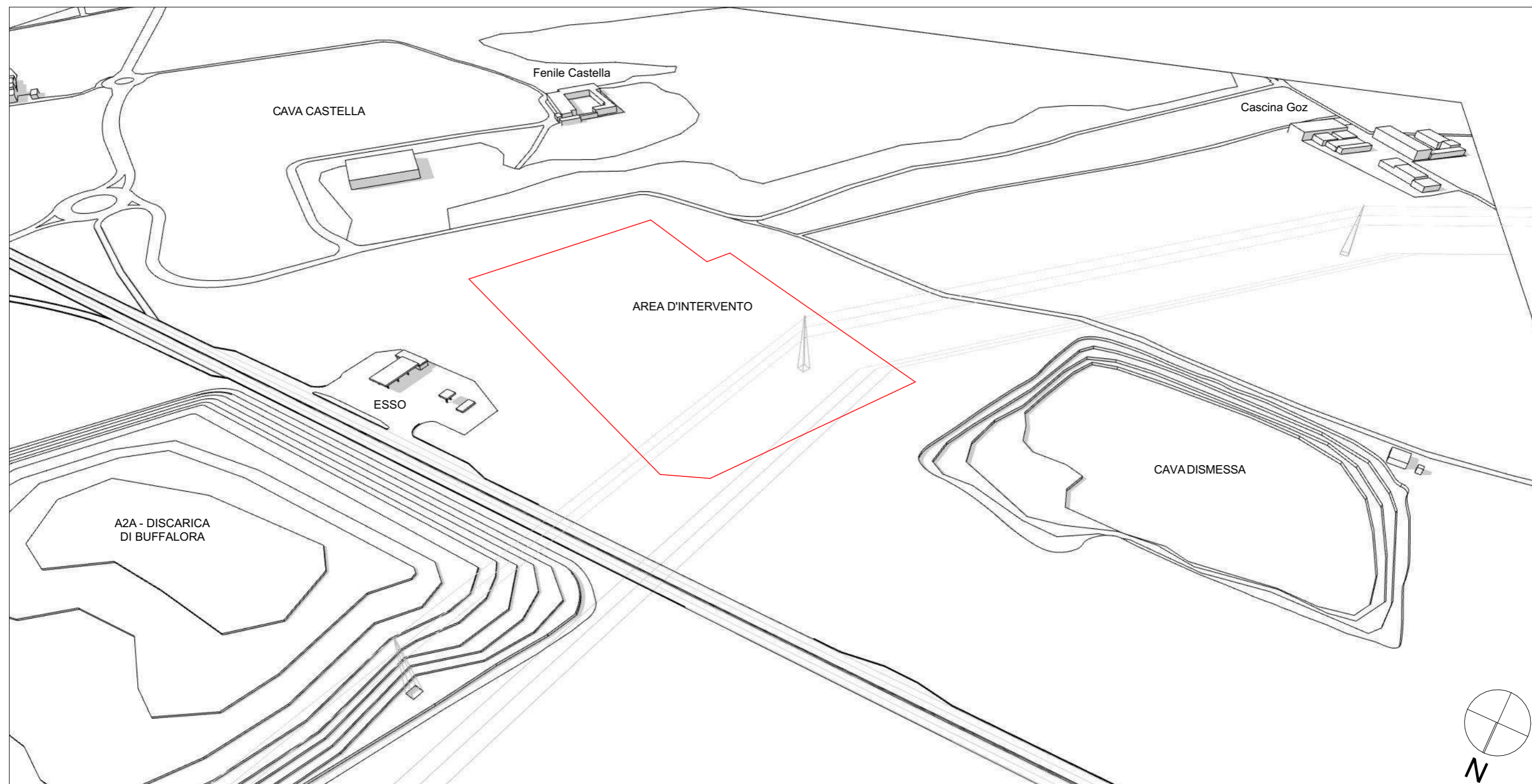
1:2000



RILIEVO: SEZIONE AMBIENTALE

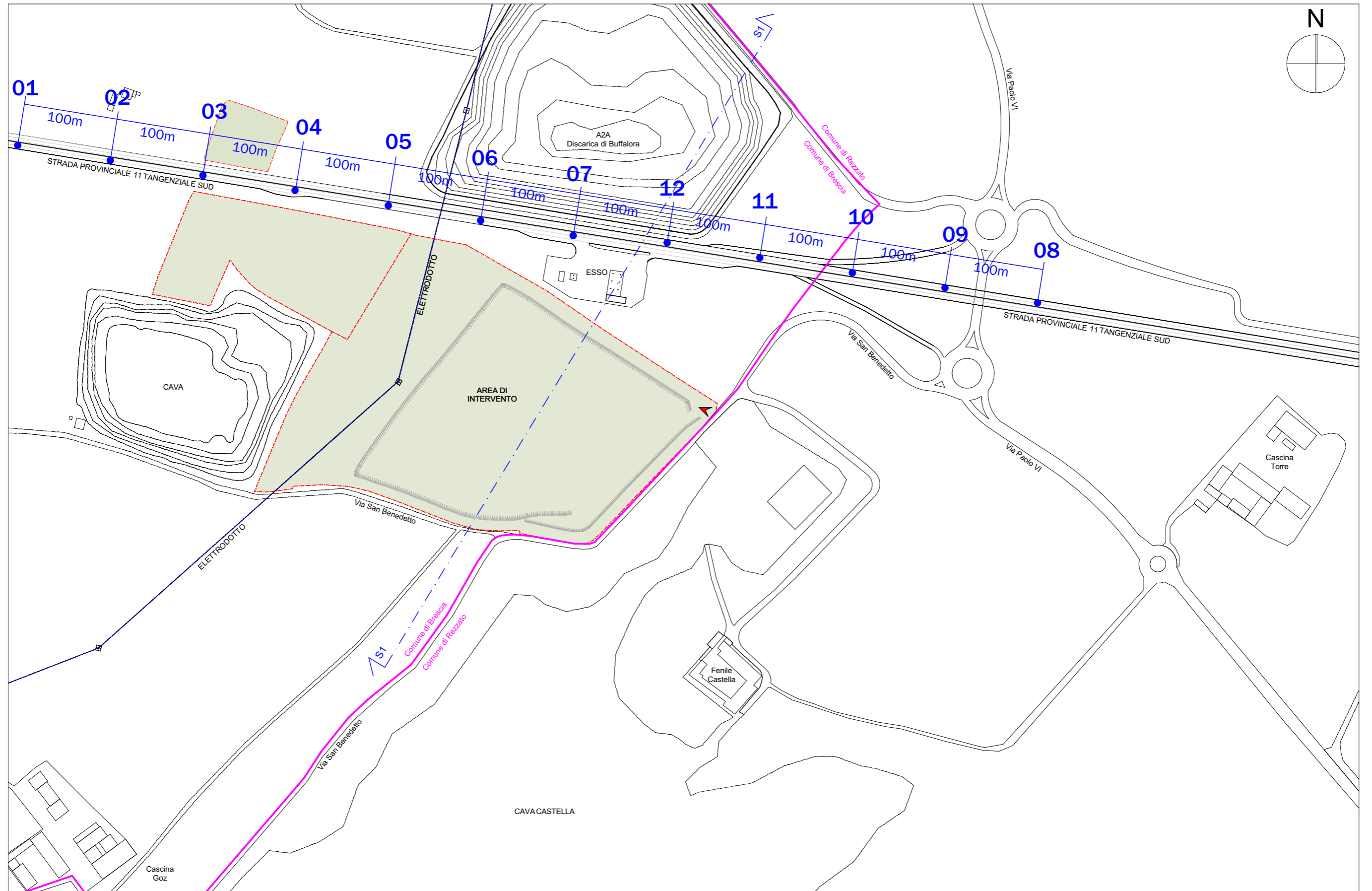
1:2000

VISTA A VOLO D'UCCELLO



RILIEVO: VISTA PROSPETTICA A VOLO D'UCCELLO

VISUALI ATTUALI



RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE - POSIZIONE PUNTI DI SCATTO

1:4000

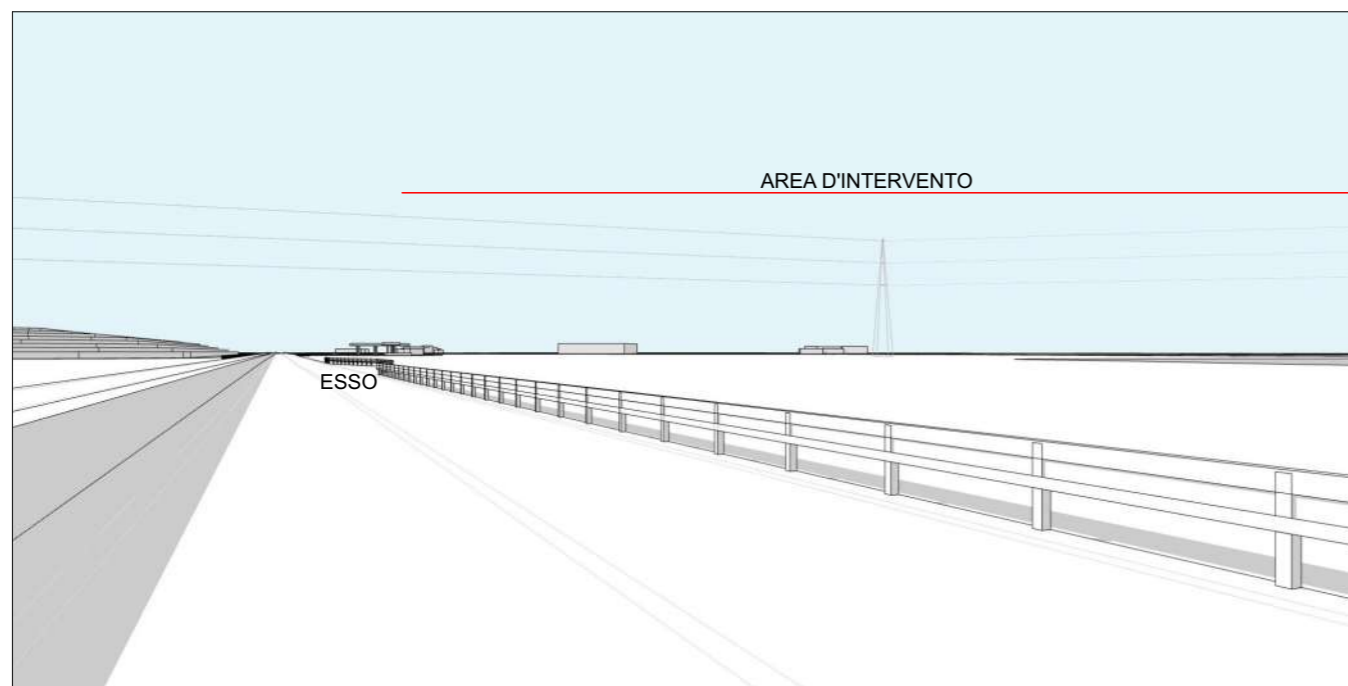
VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



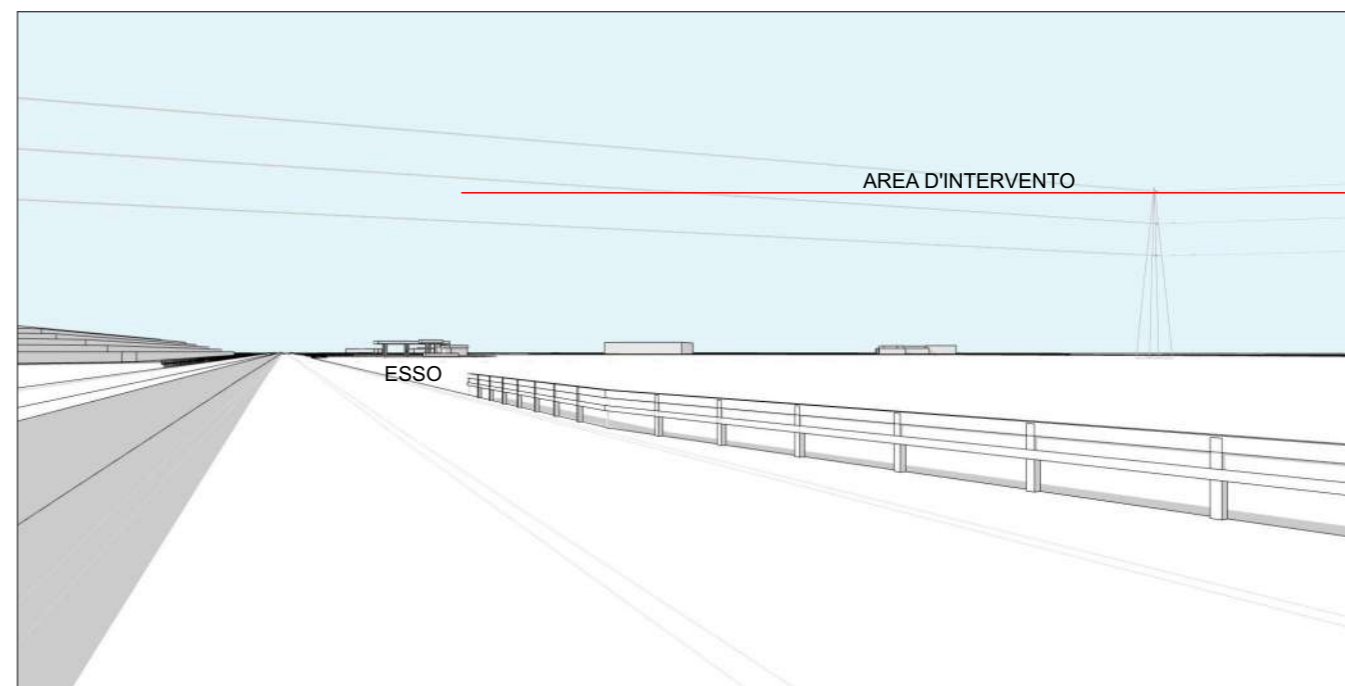
RILIEVO: VISTA 01



RILIEVO: VISTA 02

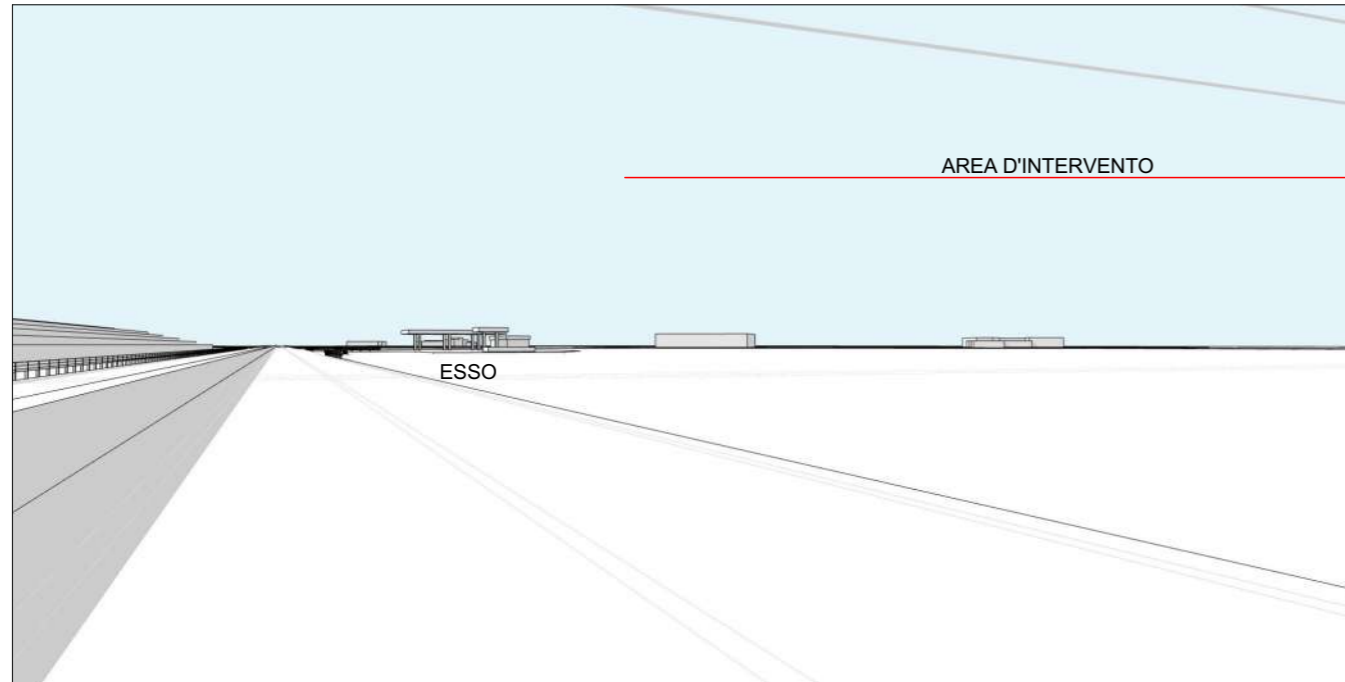


RILIEVO: VISTA 03

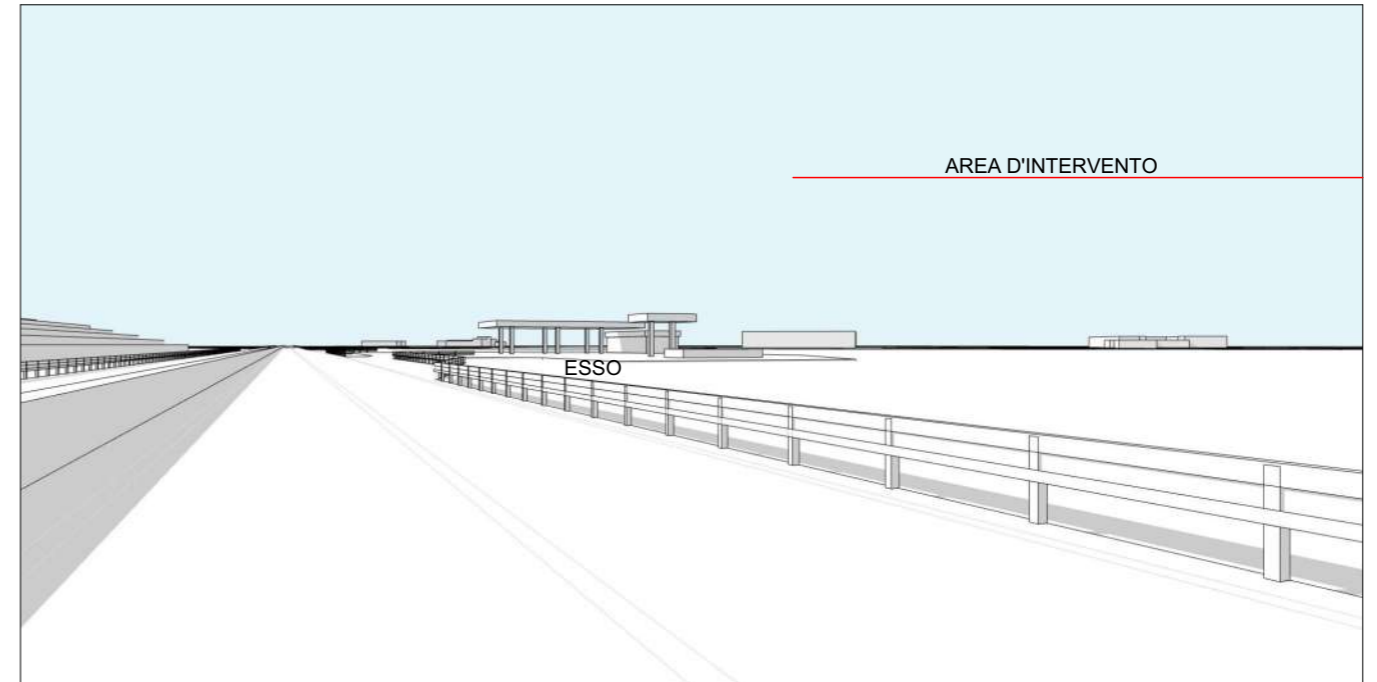


RILIEVO: VISTA 04

VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



RILIEVO: VISTA 05



RILIEVO: VISTA 06



RILIEVO: VISTA 07



RILIEVO: VISTA 08

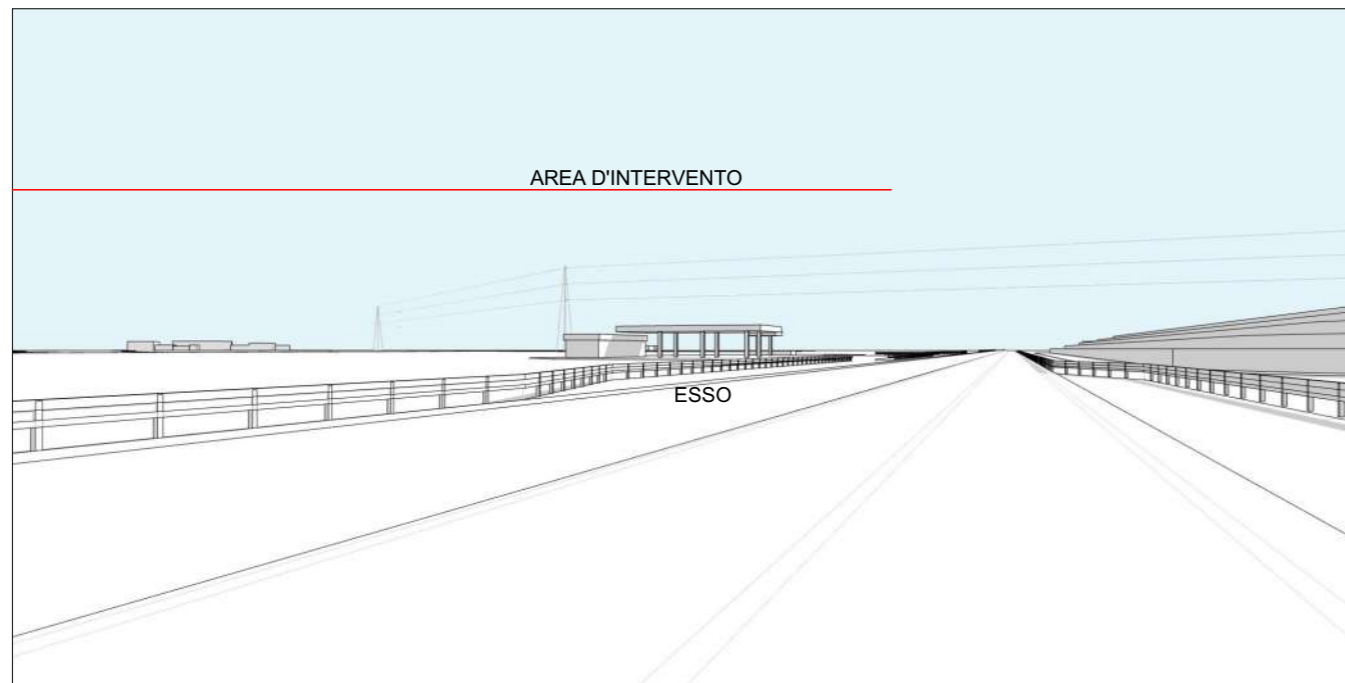
VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



RILIEVO: VISTA 09



RILIEVO: VISTA 10

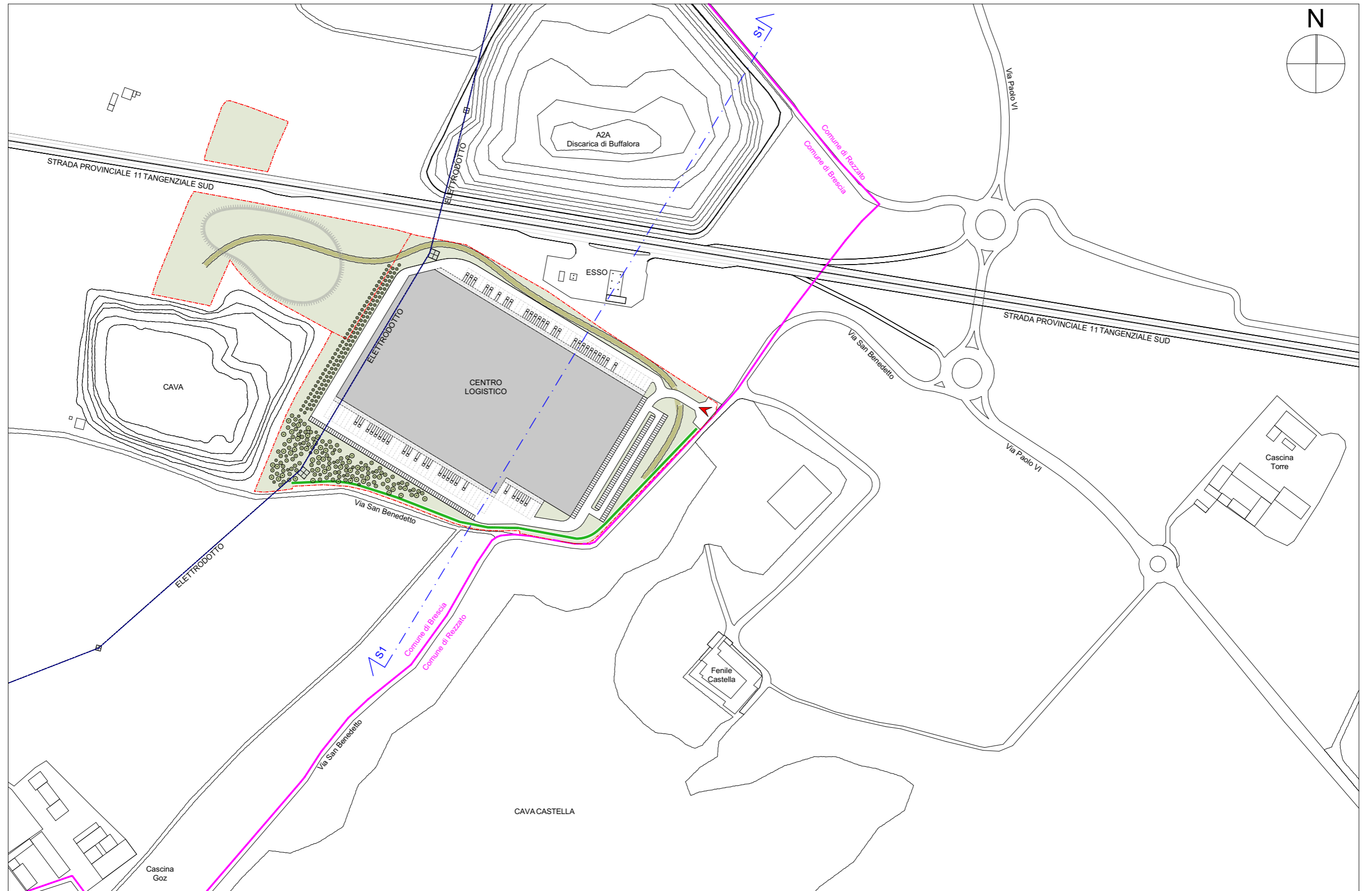


RILIEVO: VISTA 11



RILIEVO: VISTA 12

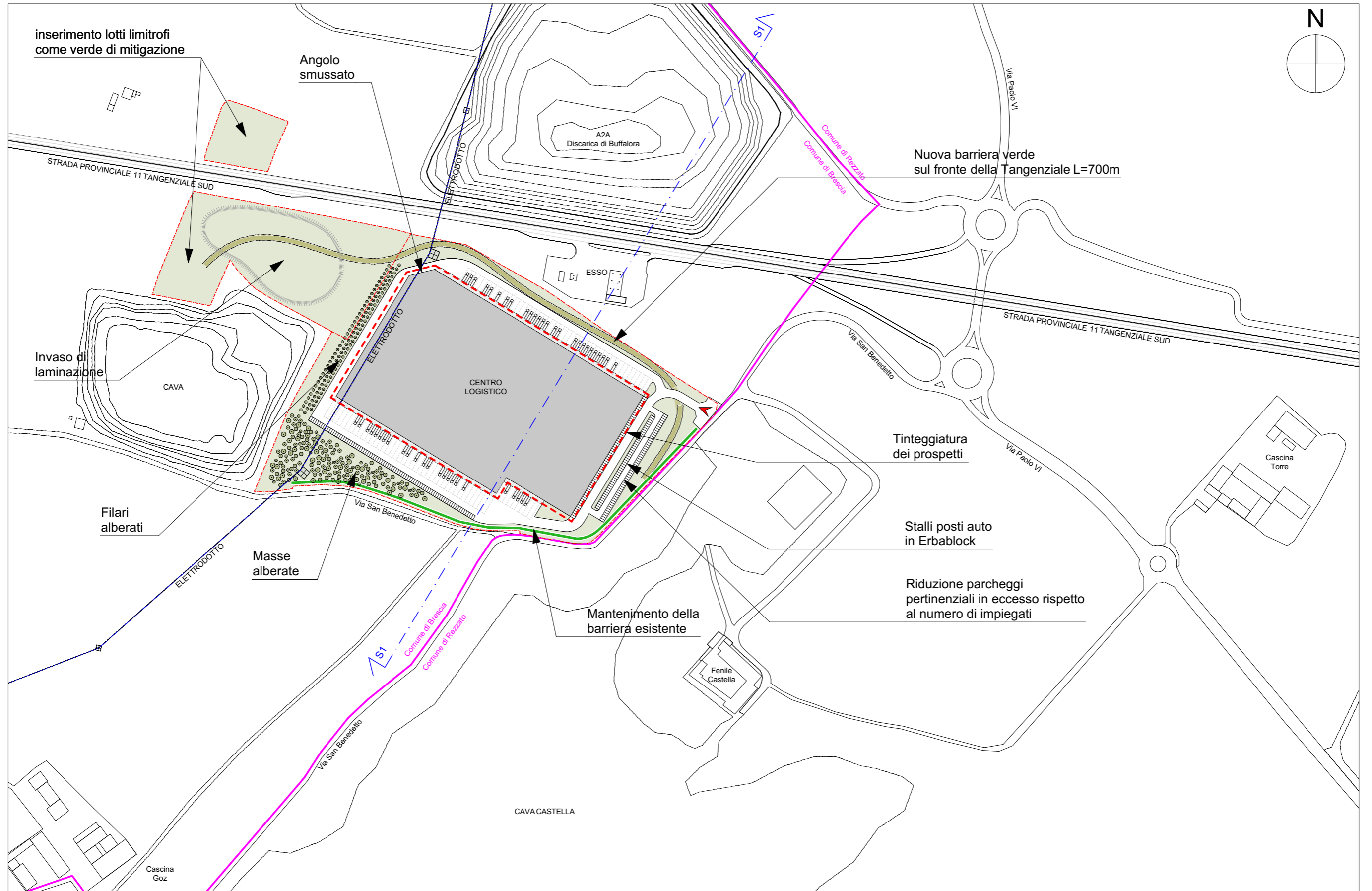
PROGETTO - SOLUZIONE "A"



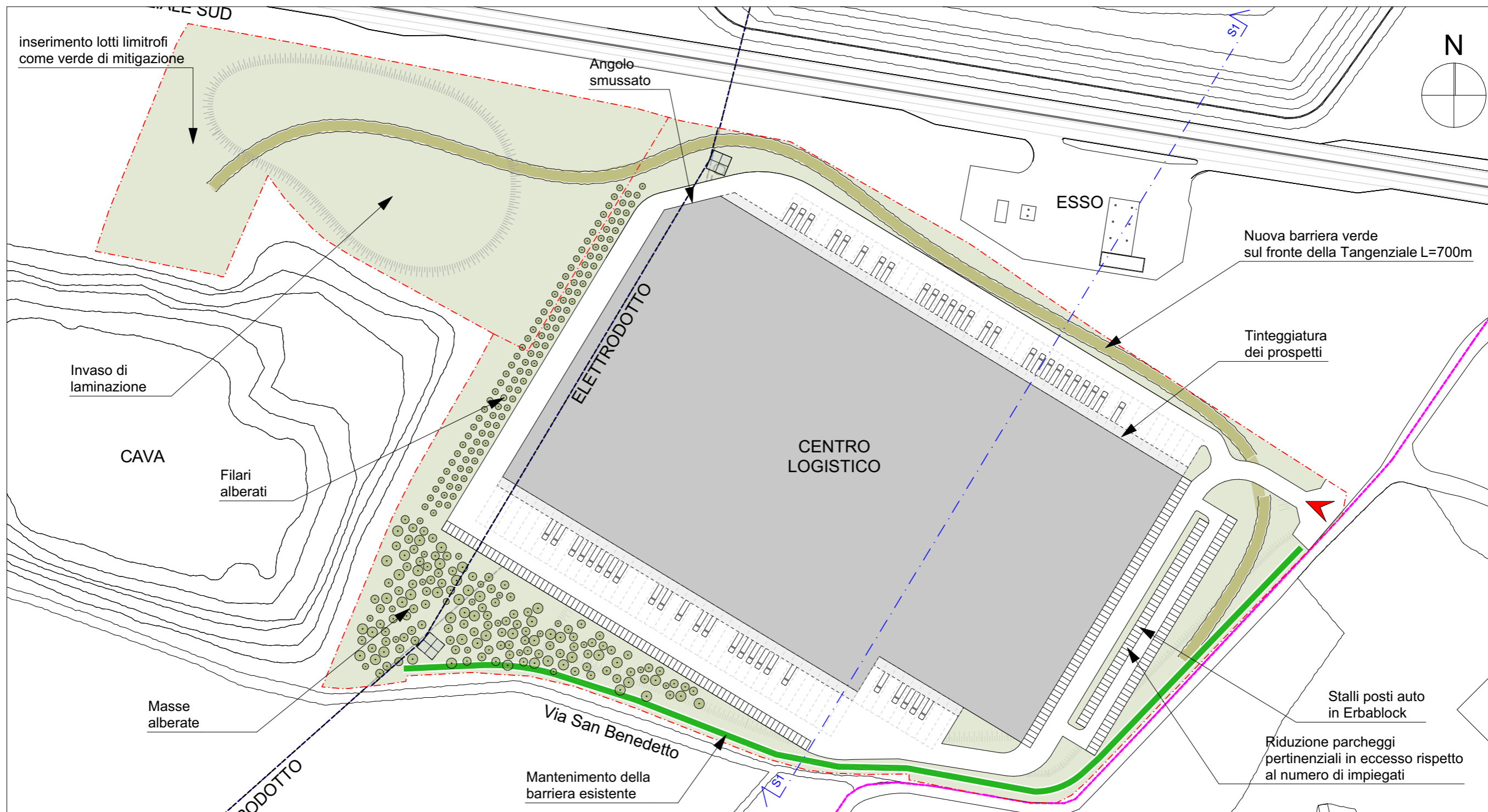
PROGETTO A: PLANIMETRIA GENERALE

1:4000

SOLUZIONE "A": ELEMENTI DI MITIGAZIONE

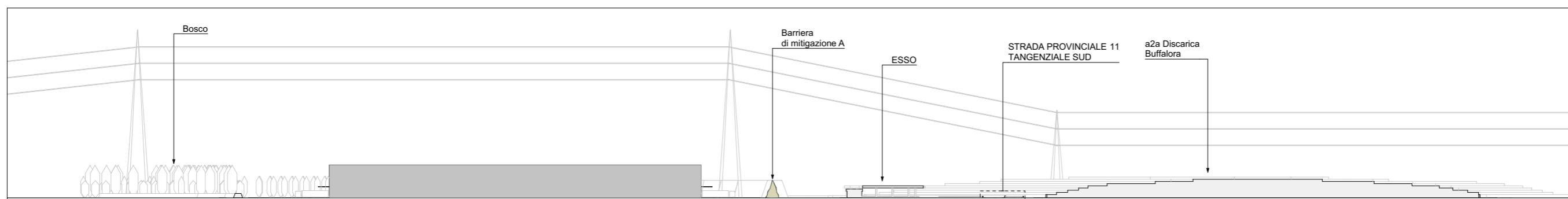


SOLUZIONE "A": ZOOM ELEMENTI DI MITIGAZIONE



PROGETTO A: PLANIMETRIA GENERALE

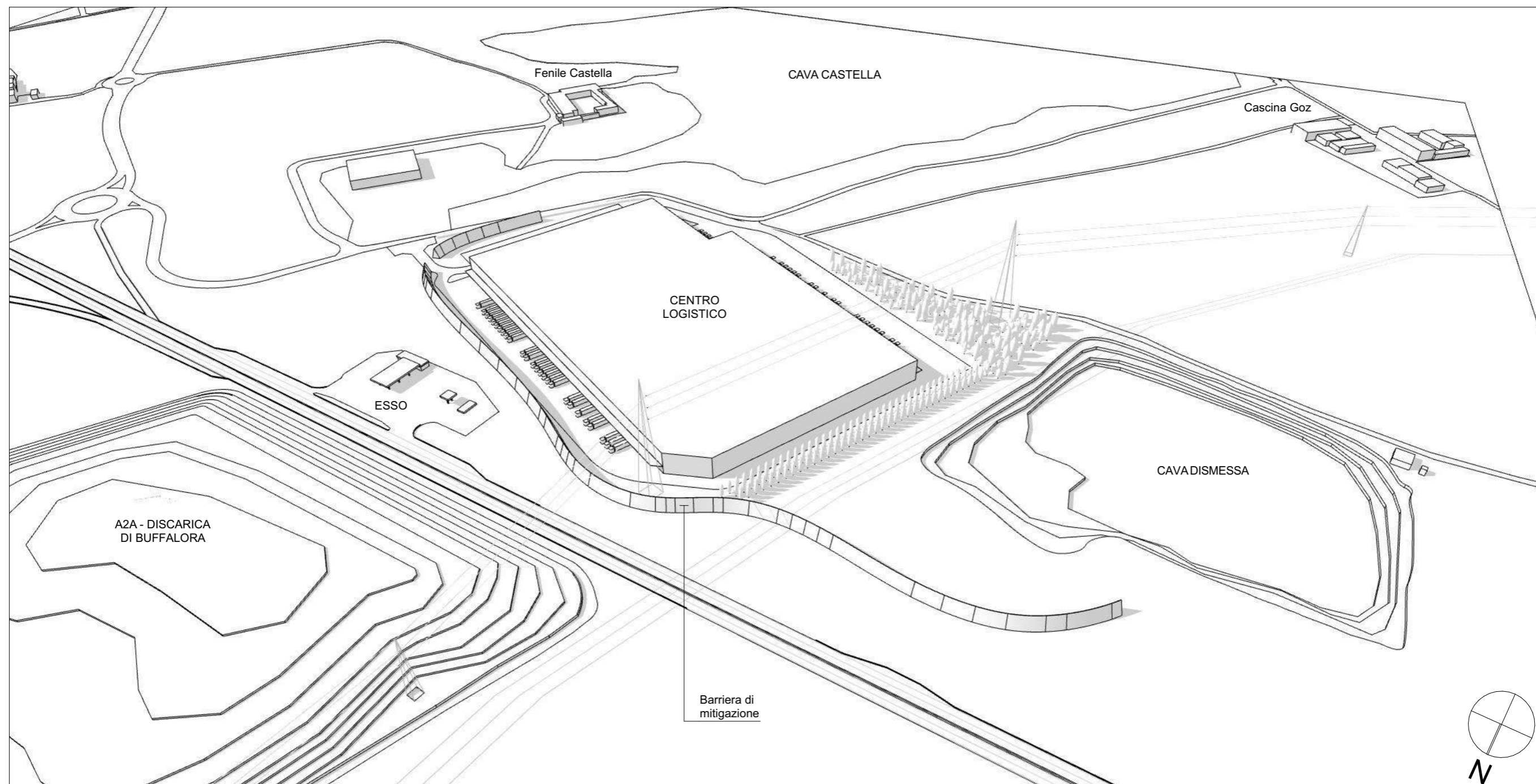
1:2000



PROGETTO A: SEZIONE AMBIENTALE

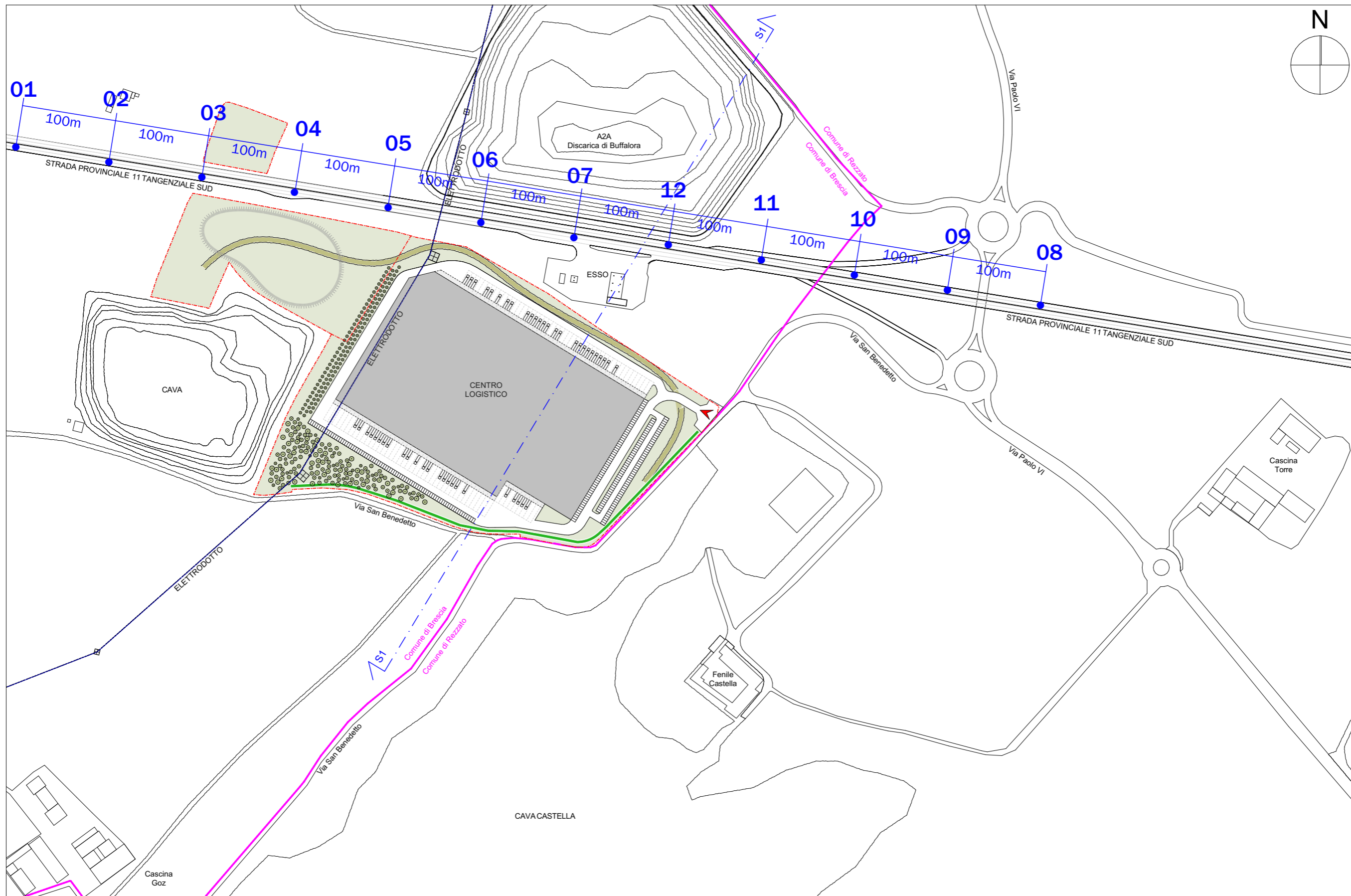
1:2000

VISTA A VOLO D'UCCELLO



PROGETTO A: VISTA PROSPETTICA A VOLO D'UCCELLO

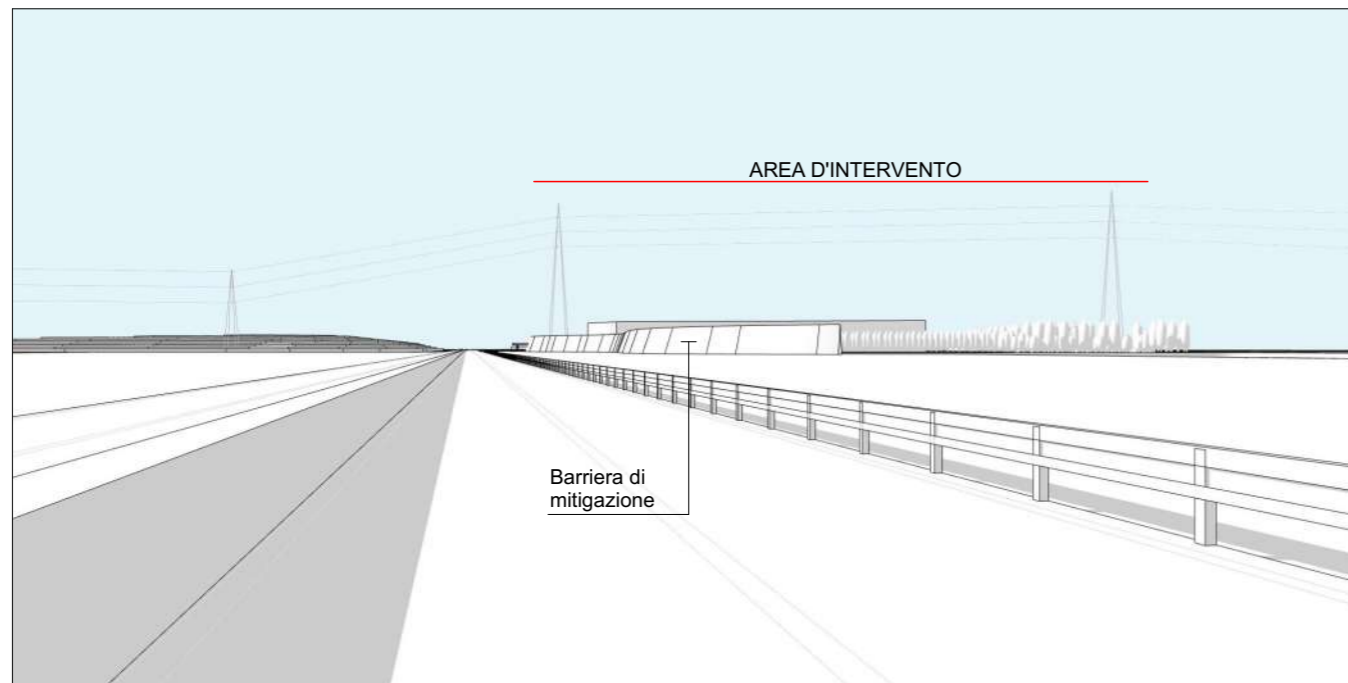
SOLUZIONE "A": VISUALI



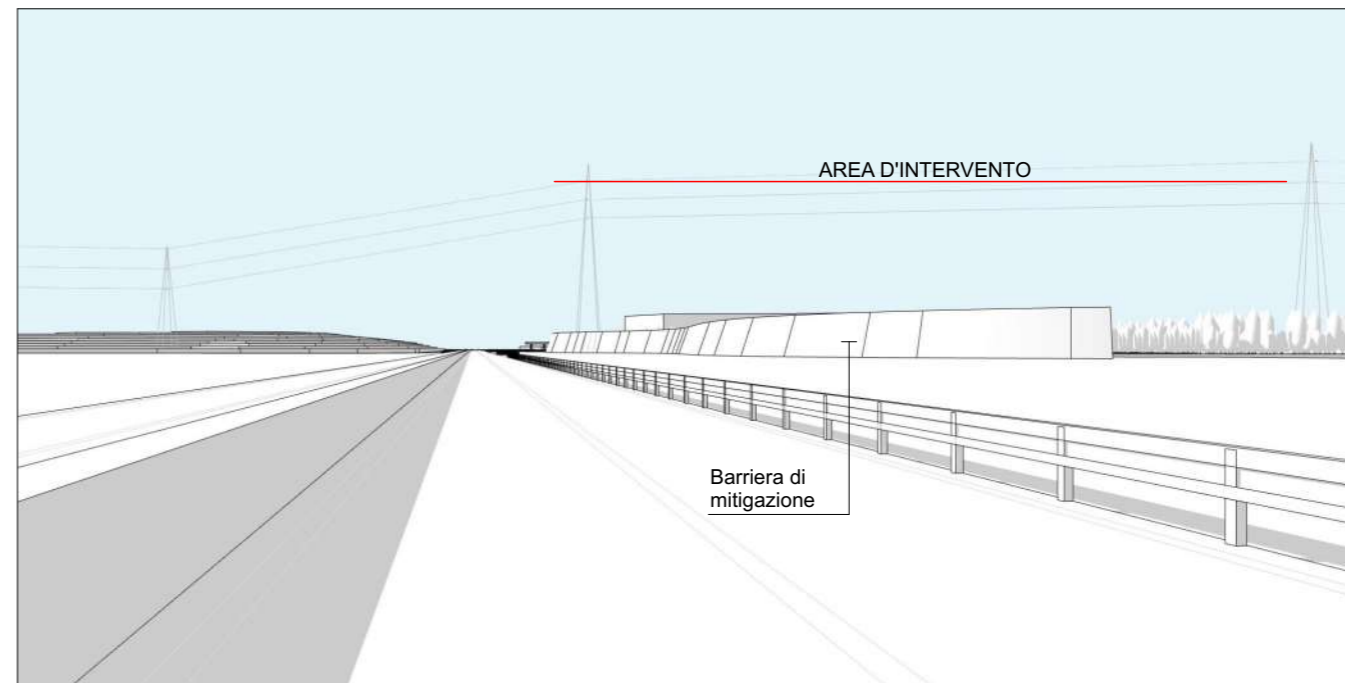
PROGETTO A: PLANIMETRIA GENERALE - POSIZIONE PUNTI DI SCATTO

1:4000

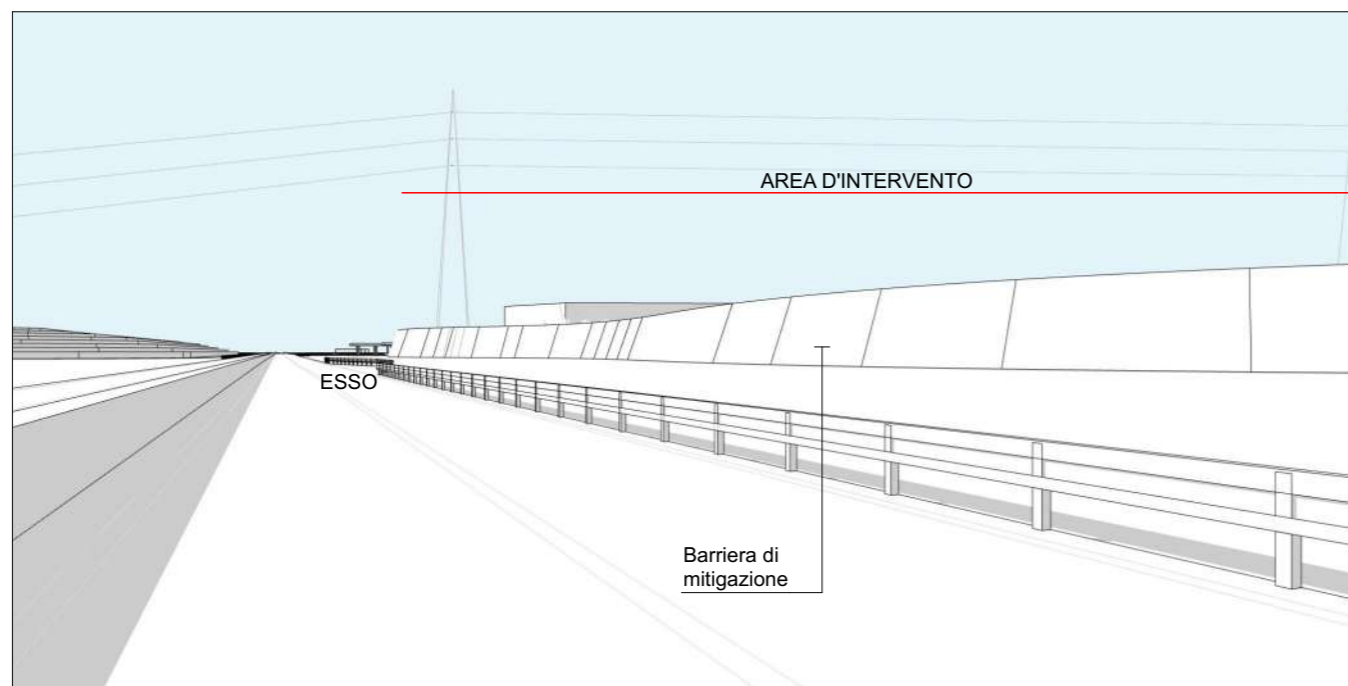
VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



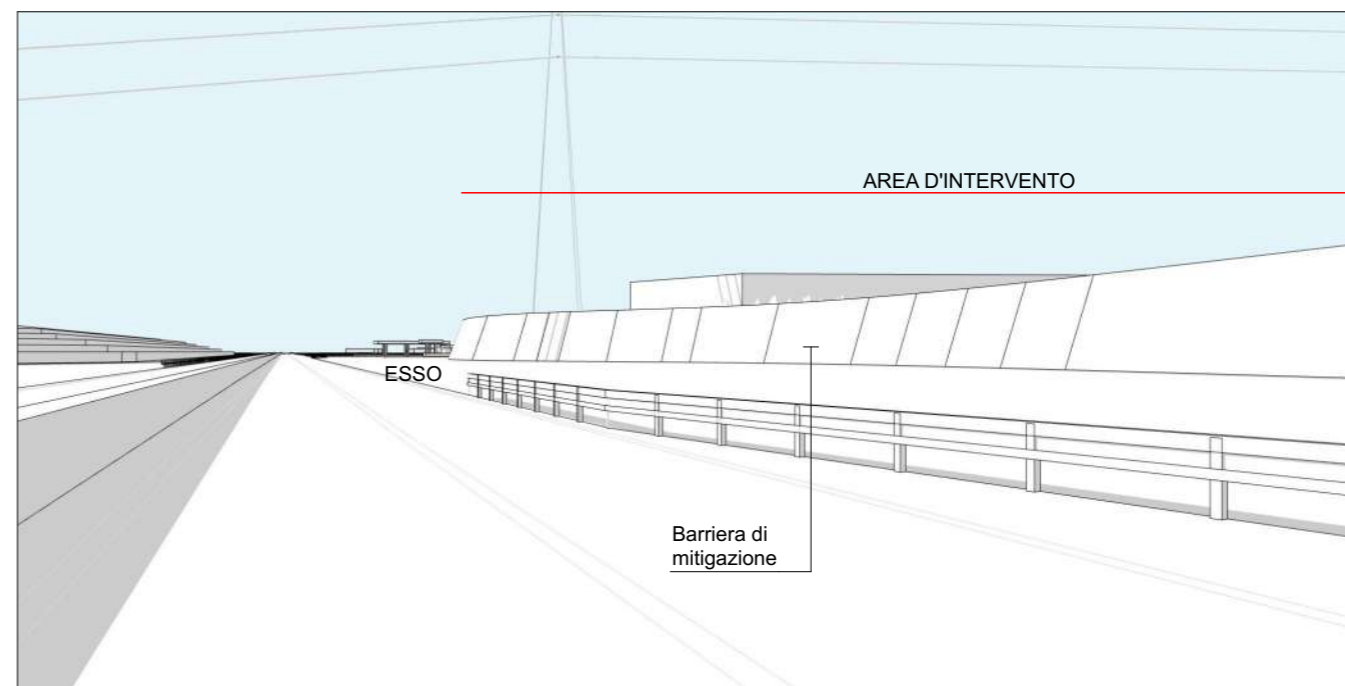
PROGETTO A: VISTA 01



PROGETTO A: VISTA 02

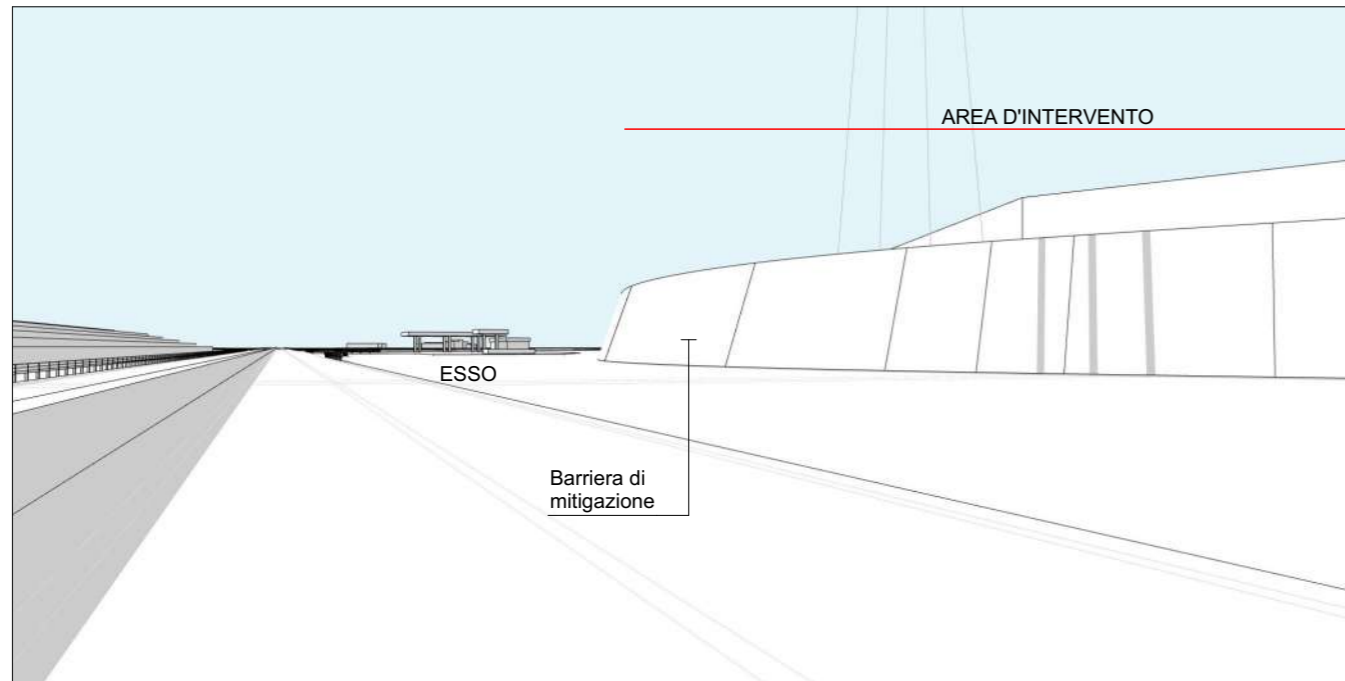


PROGETTO A: VISTA 03

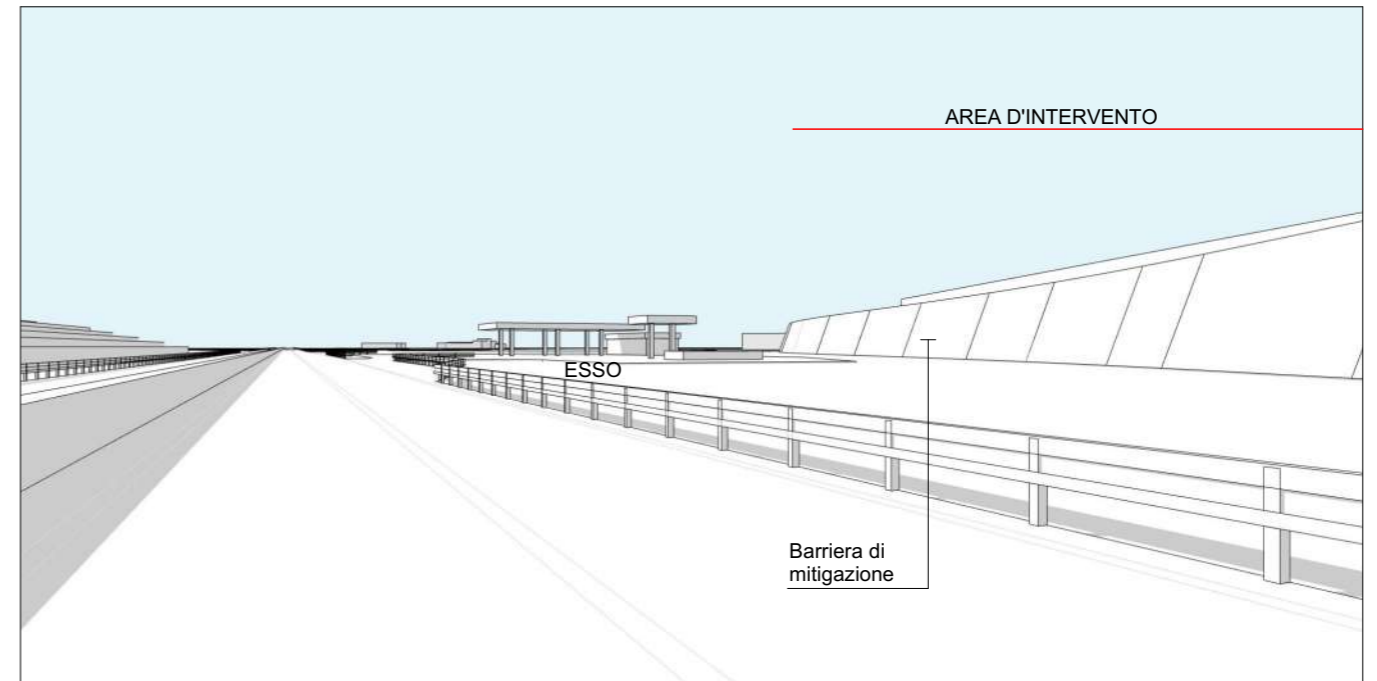


PROGETTO A: VISTA 04

VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



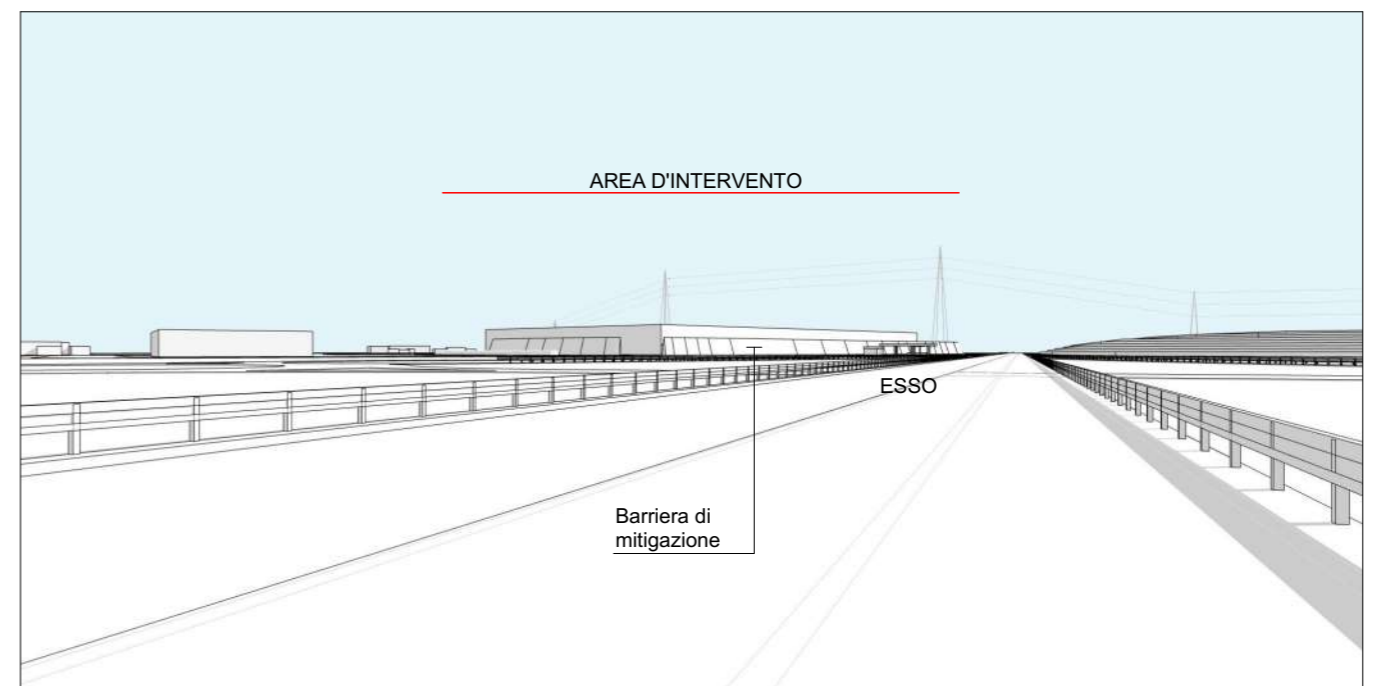
PROGETTO A: VISTA 05



PROGETTO A: VISTA 06

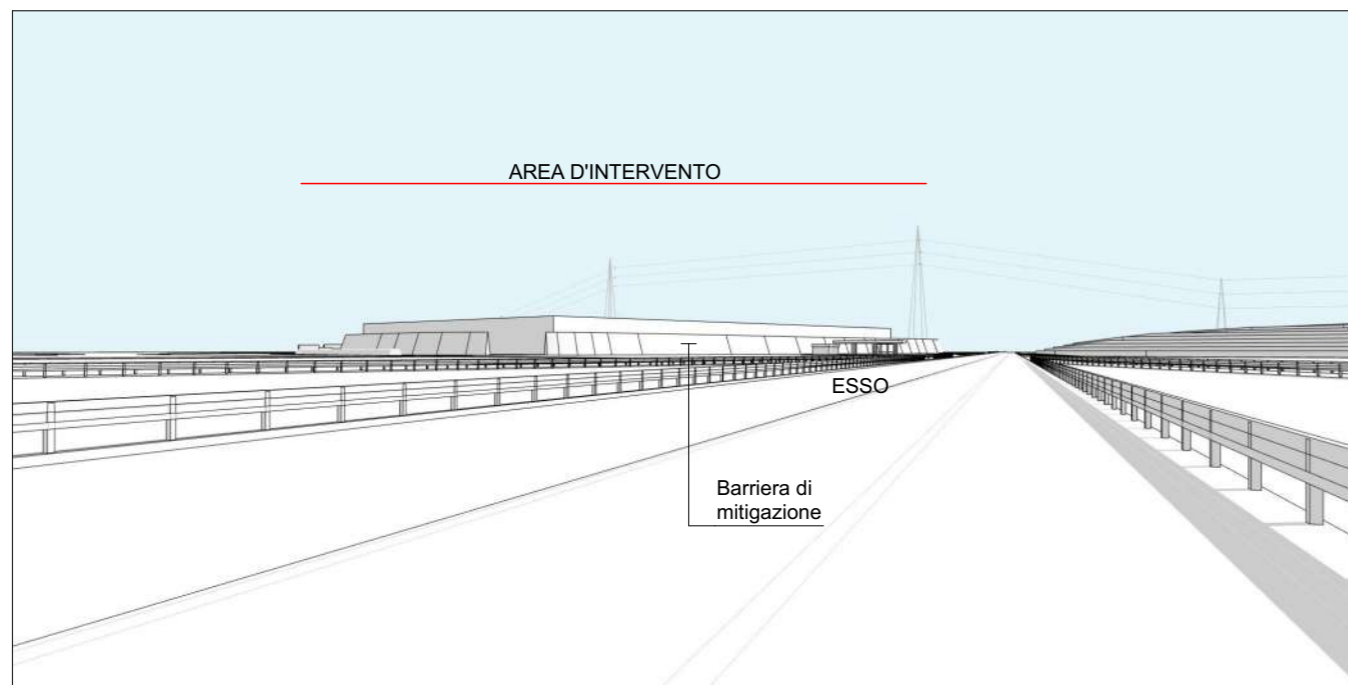


PROGETTO A: VISTA 07

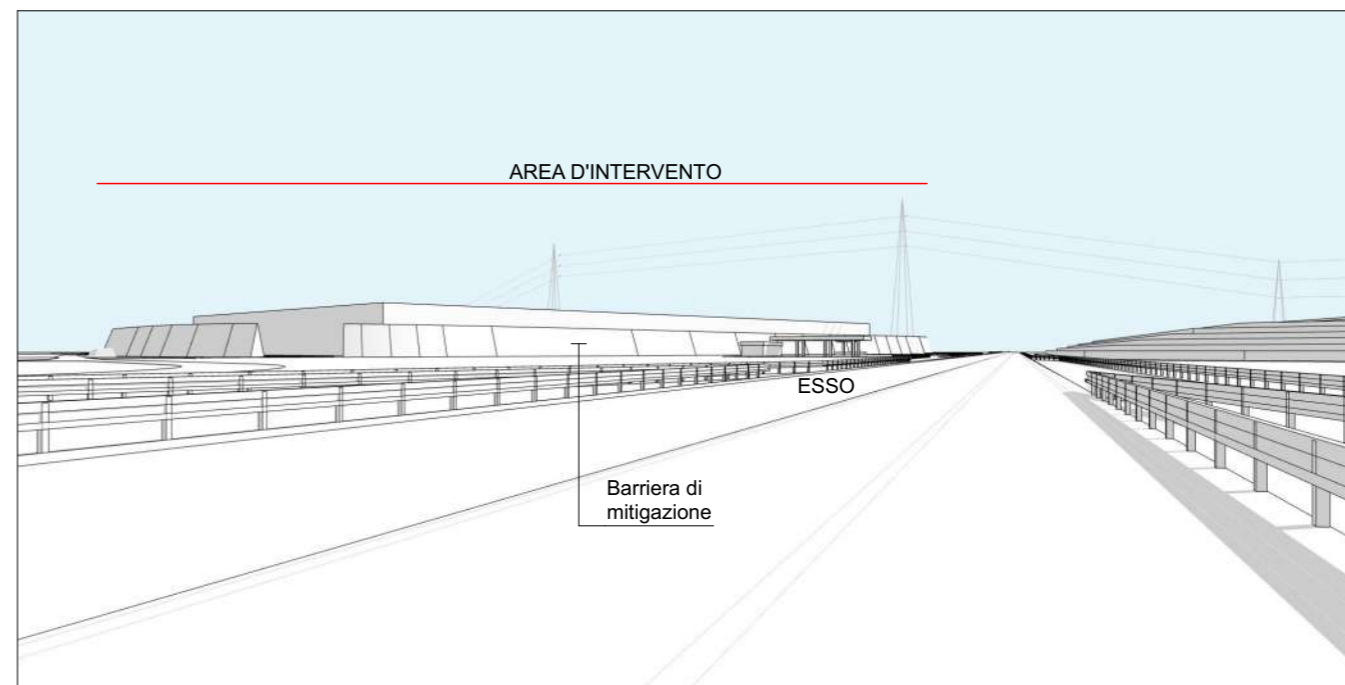


PROGETTO A: VISTA 08

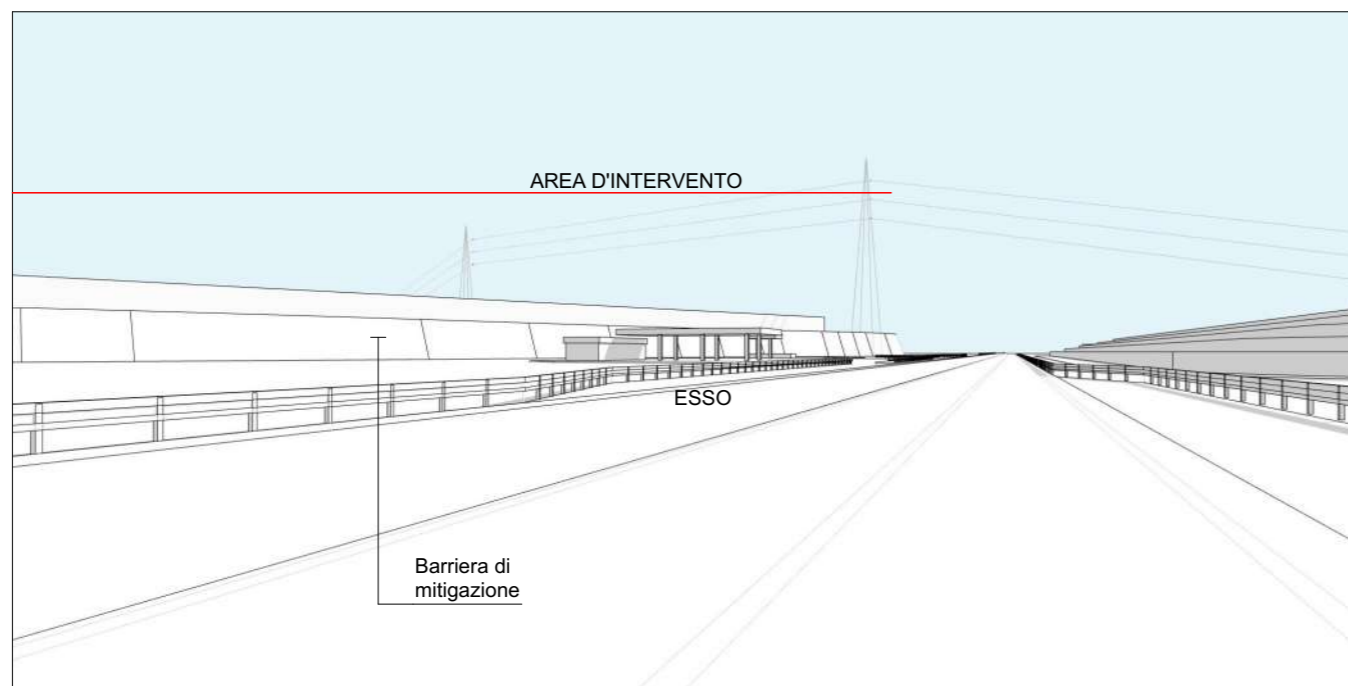
VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



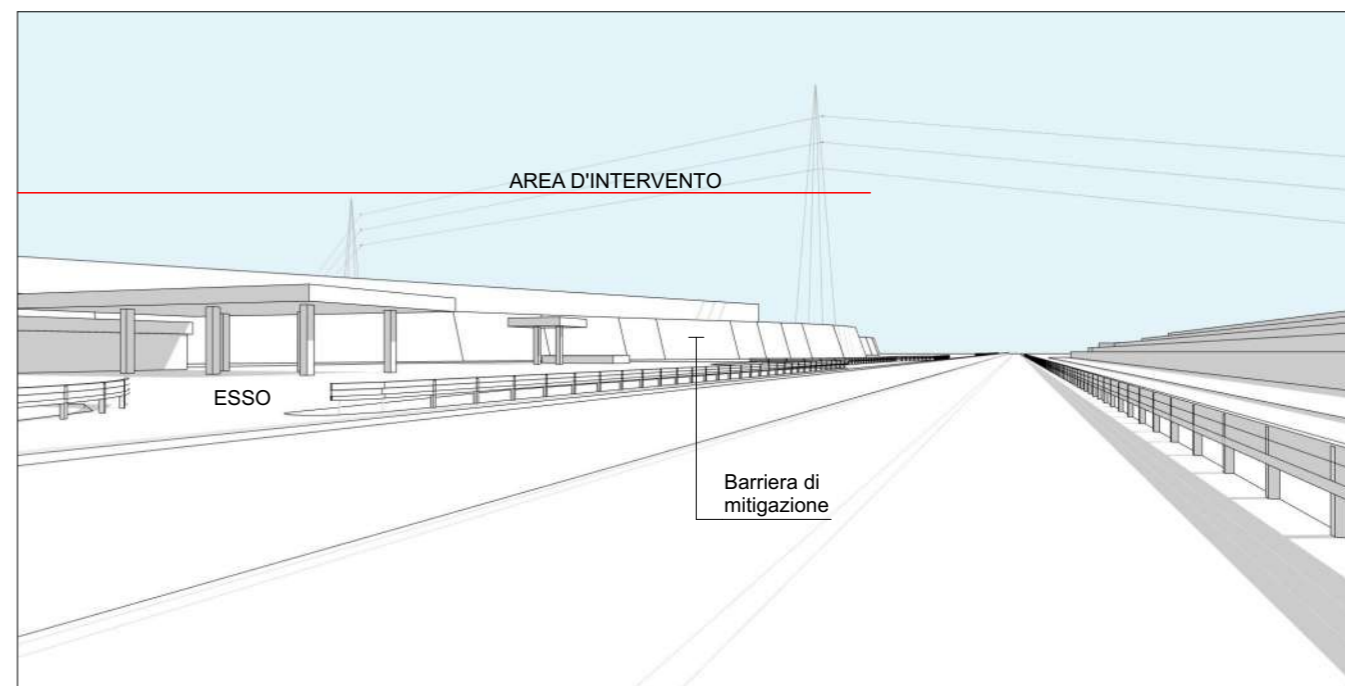
PROGETTO A: VISTA 09



PROGETTO A: VISTA 10

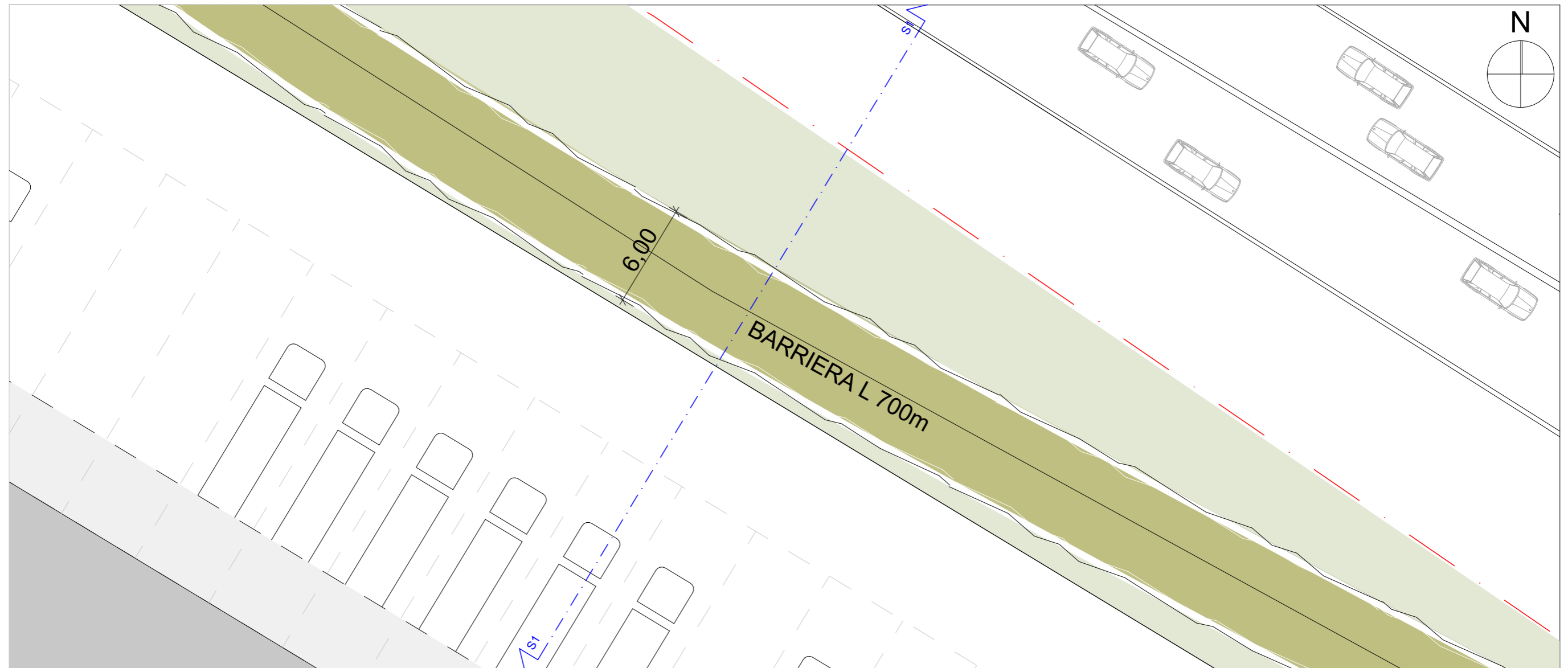


PROGETTO A: VISTA 11



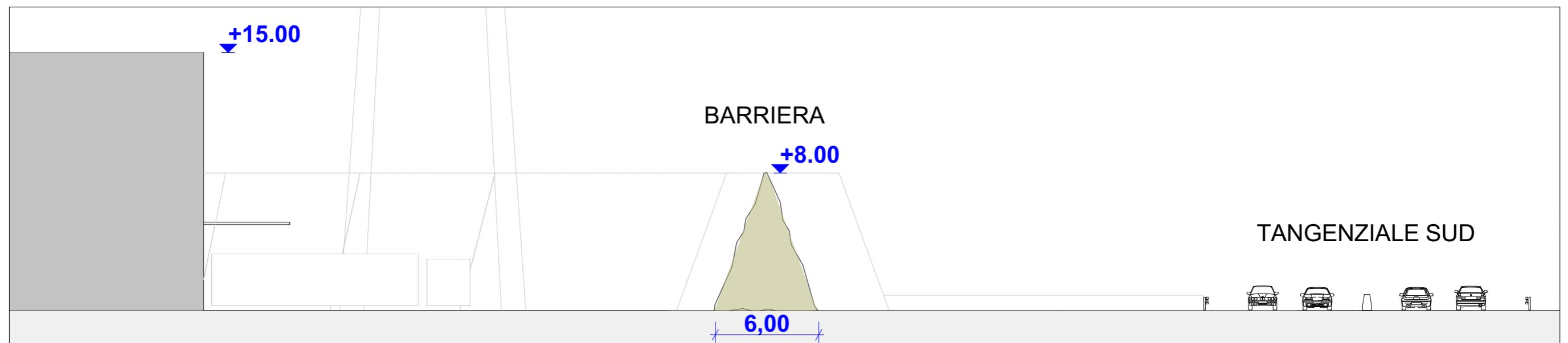
PROGETTO A: VISTA 12

SOLUZIONE "A": BARRIERA



PROGETTO A: PLANIMETRIA DELLA BARRIERA

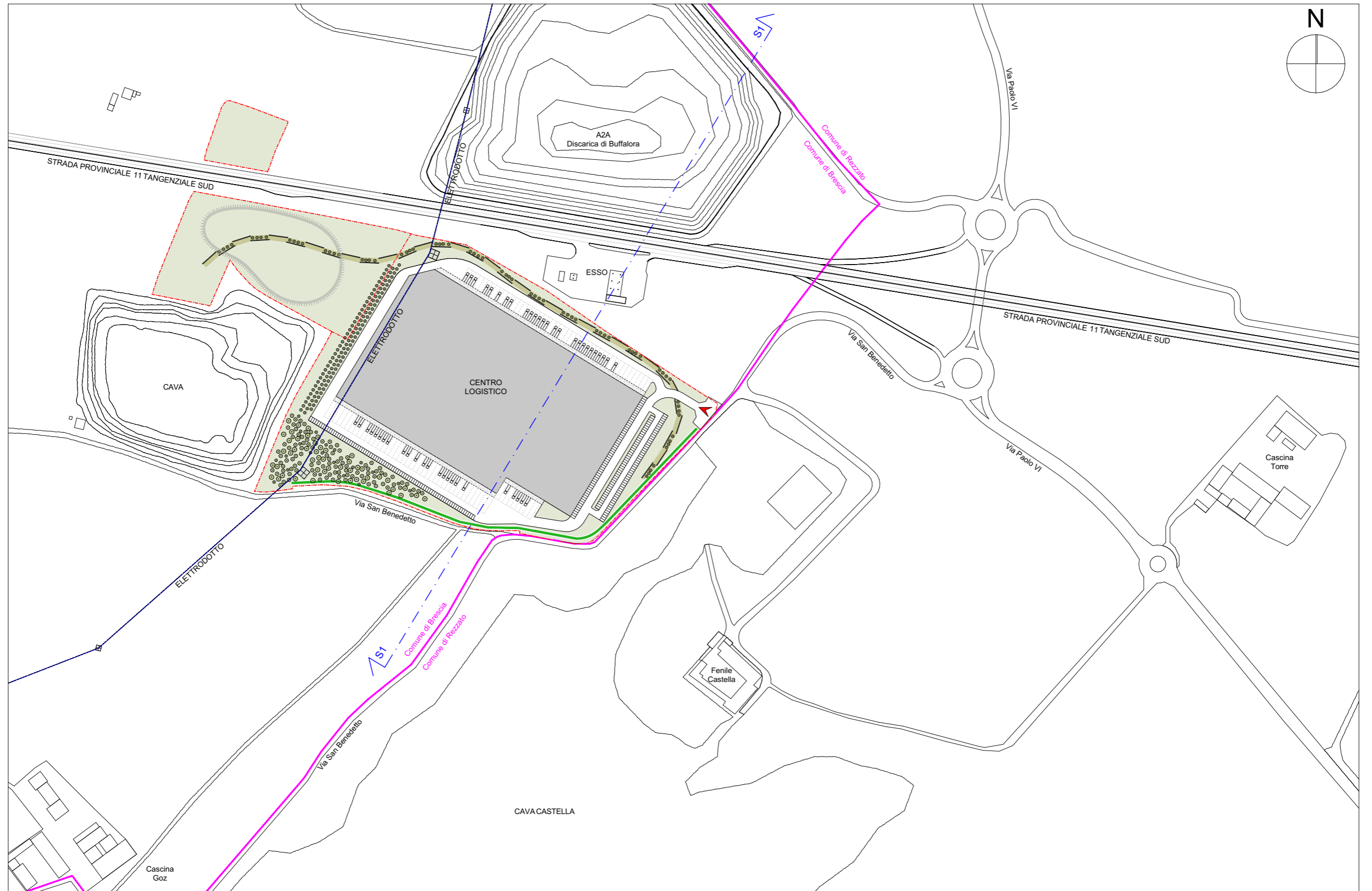
1:250



PROGETTO A: SEZIONE AMBIENTALE

1:250

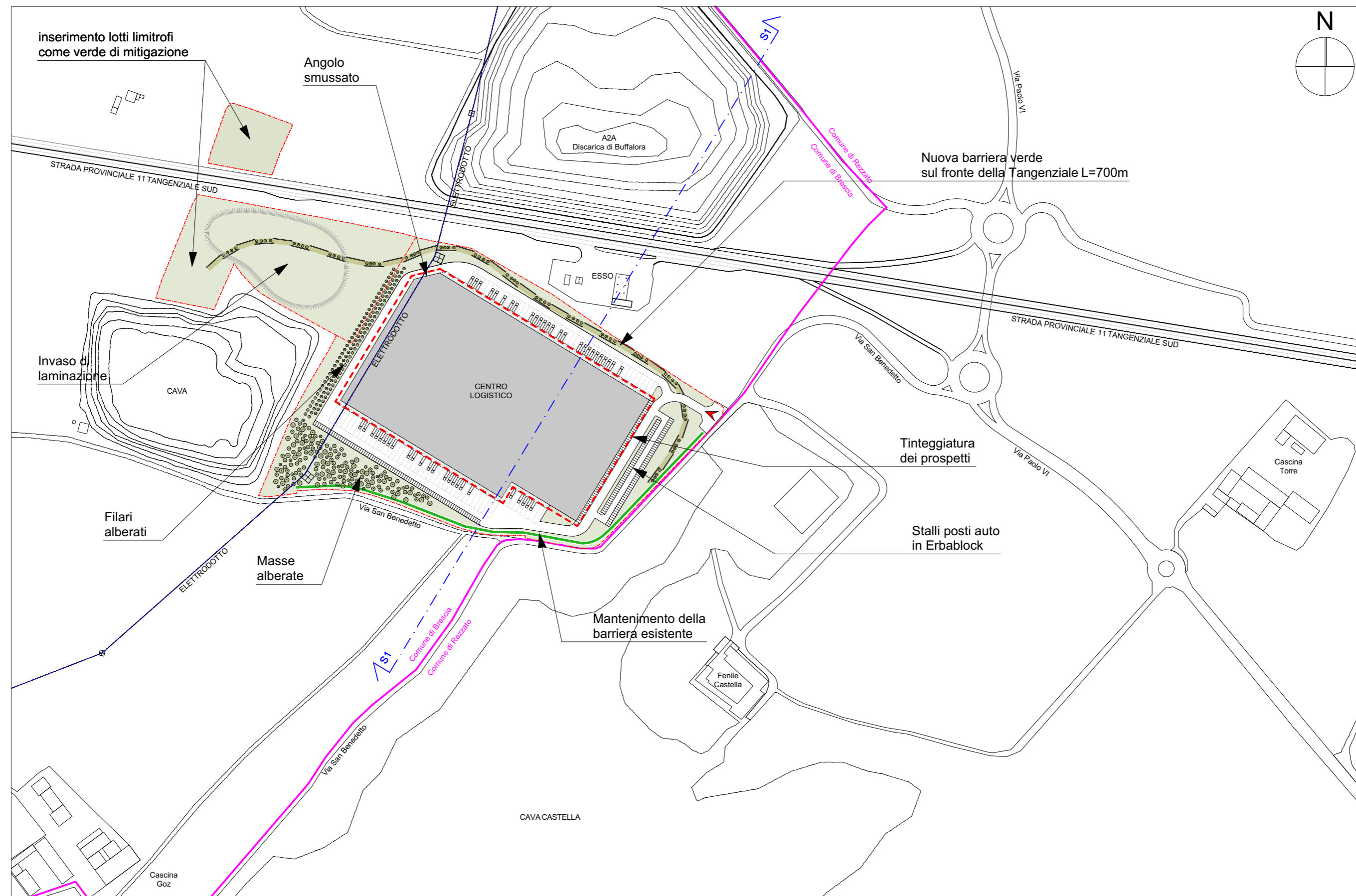
PROGETTO - SOLUZIONE "B"



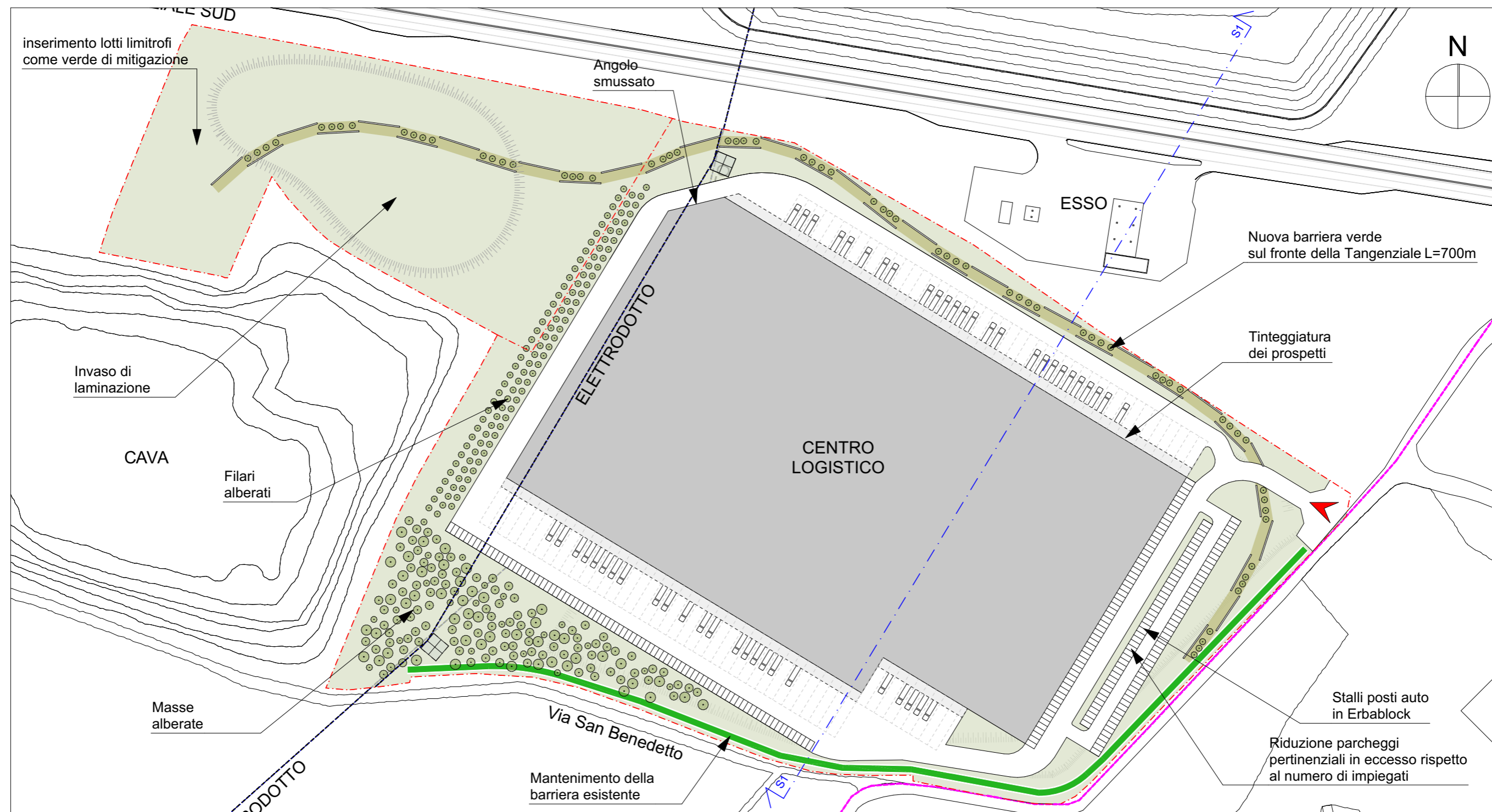
PROGETTO B: PLANIMETRIA GENERALE

1:4000

SOLUZIONE "B": ELEMENTI DI MITIGAZIONE

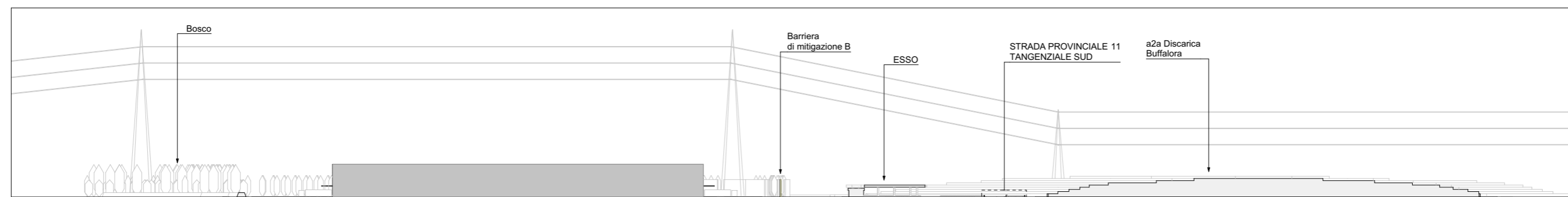


SOLUZIONE "B": ZOOM ELEMENTI DI MITIGAZIONE



PROGETTO B: PLANIMETRIA GENERALE

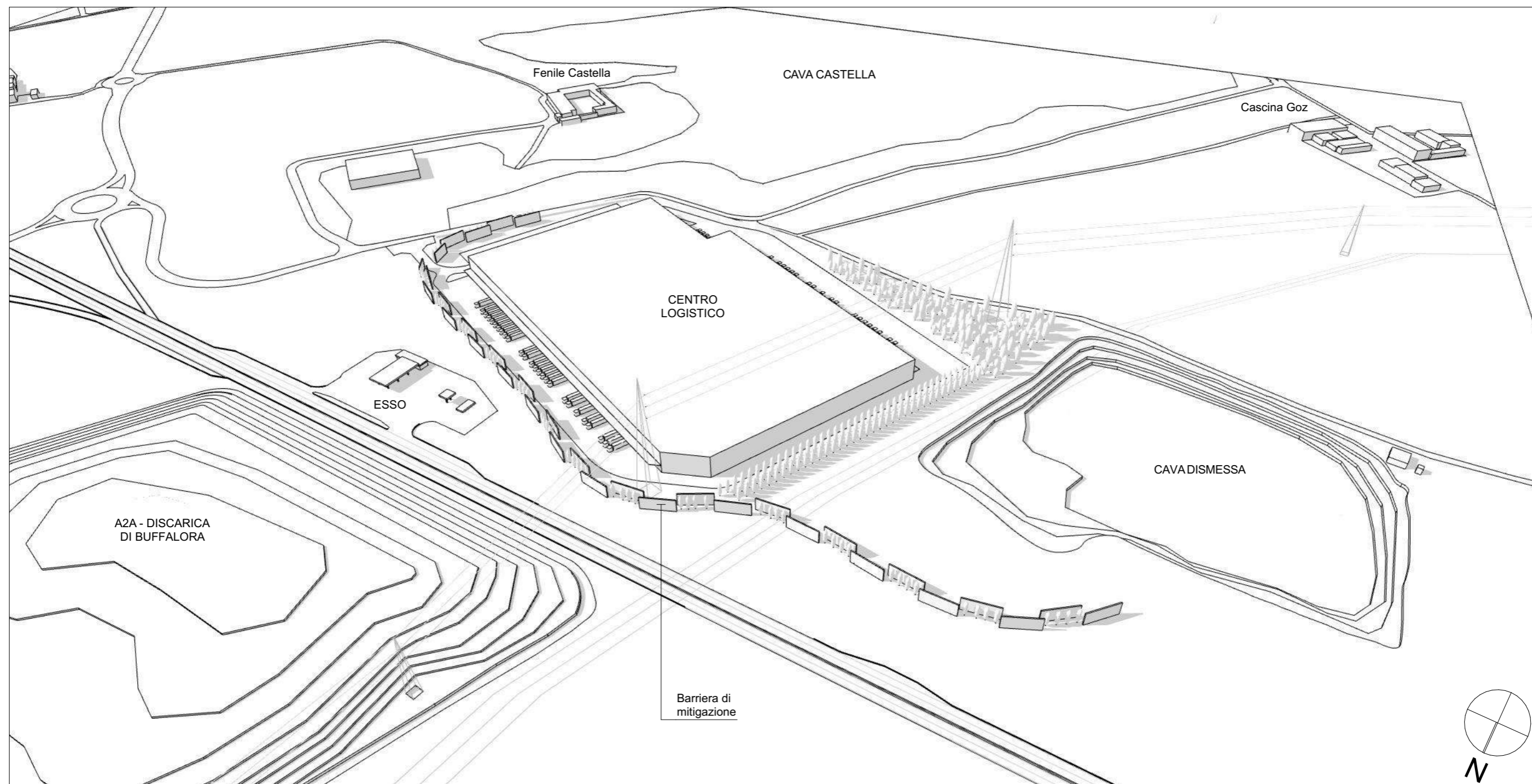
1:2000



PROGETTO B: SEZIONE AMBIENTALE

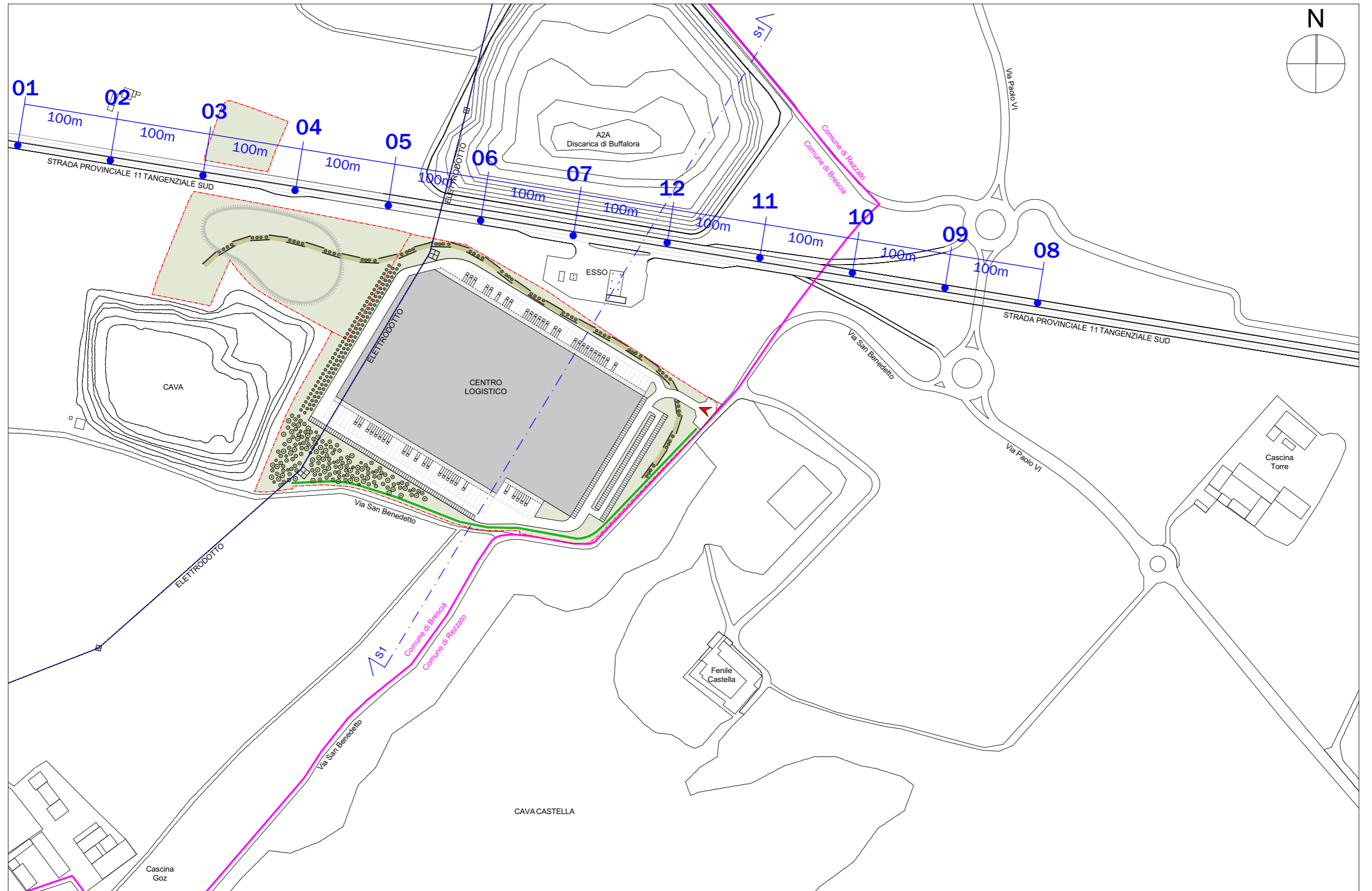
1:2000

VISTA A VOLO D'UCCELLO



PROGETTO B: VISTA PROSPETTICA A VOLO D'UCCELLO

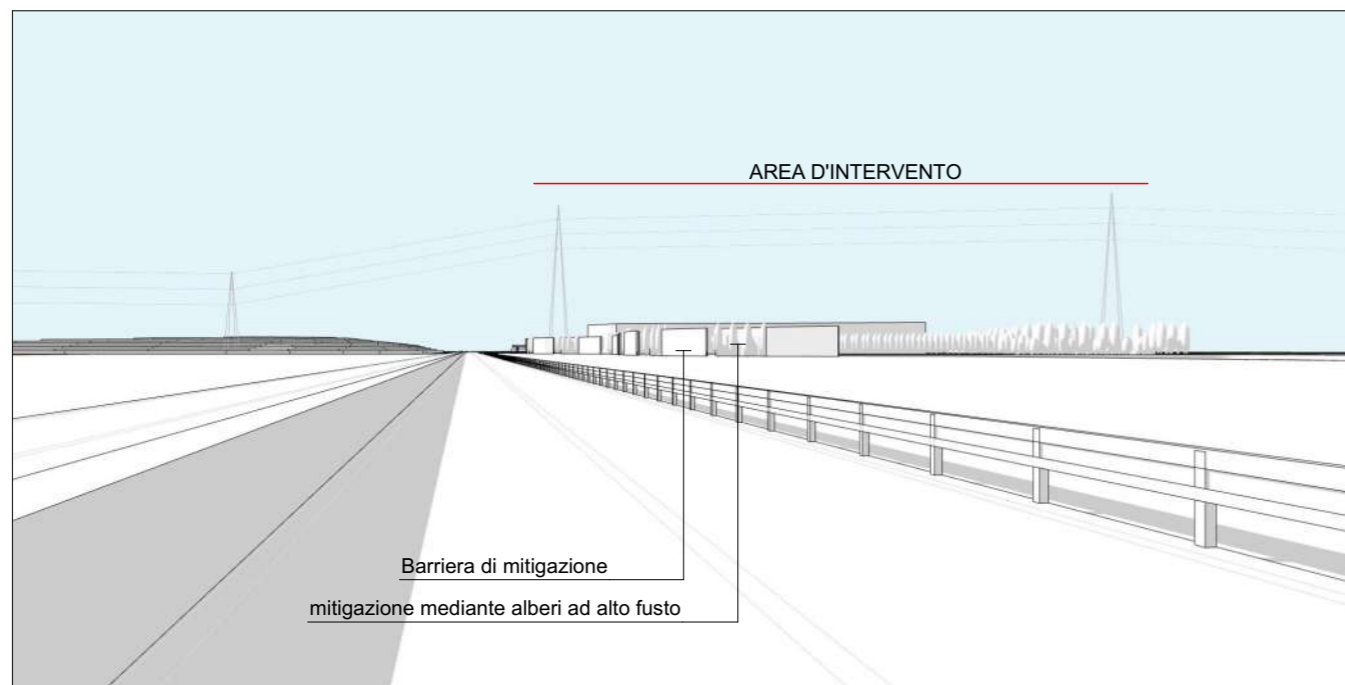
SOLUZIONE "B": VISUALI



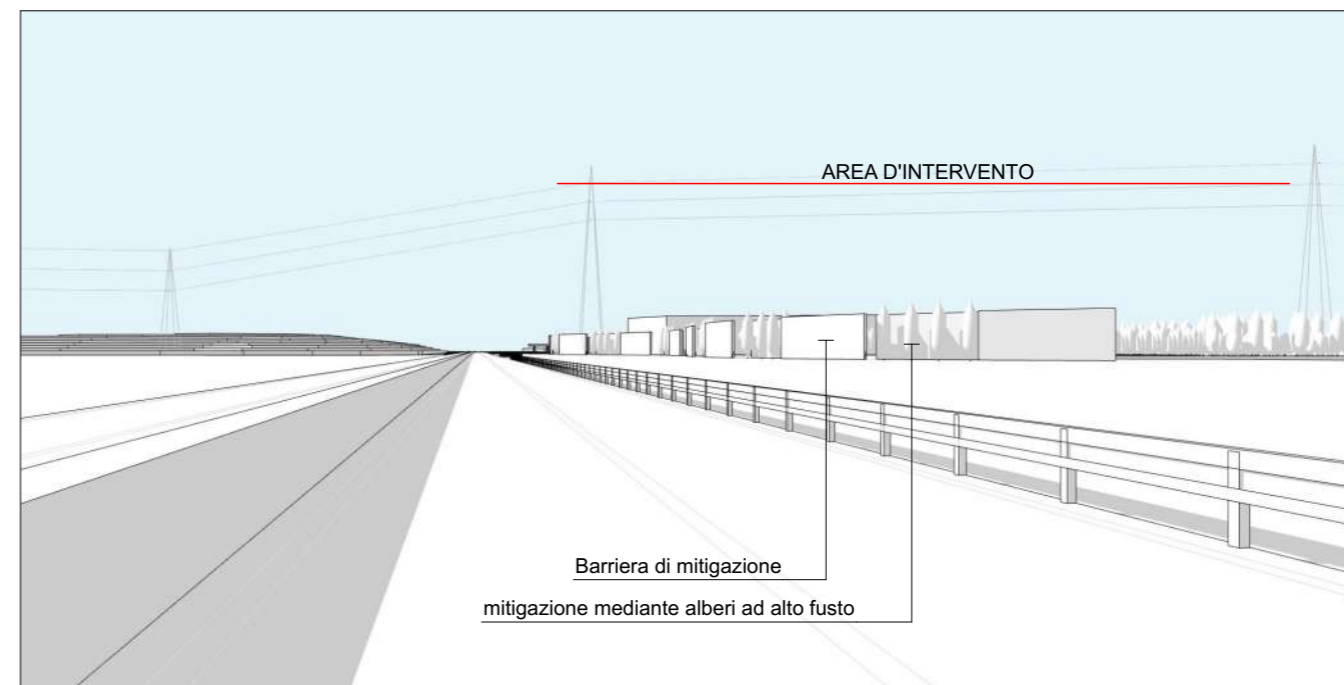
PROGETTO B: PLANIMETRIA GENERALE - POSIZIONE PUNTI DI SCATTO

1:4000

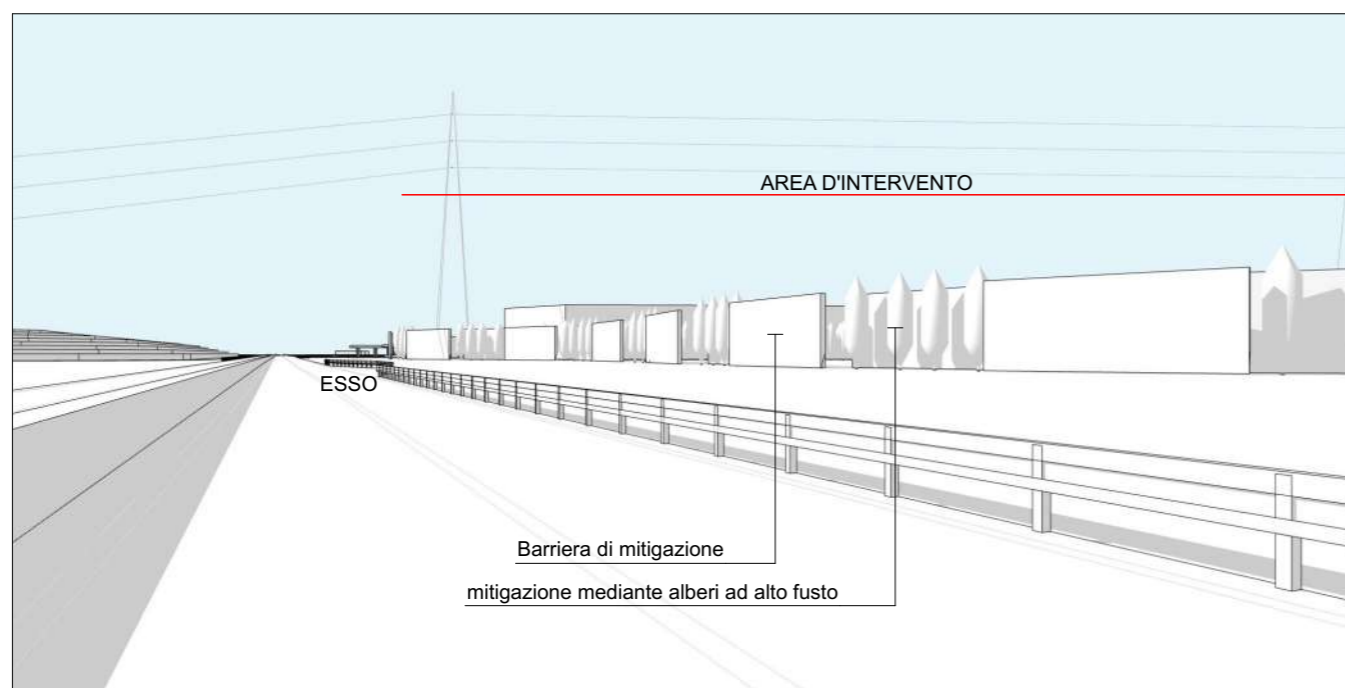
VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



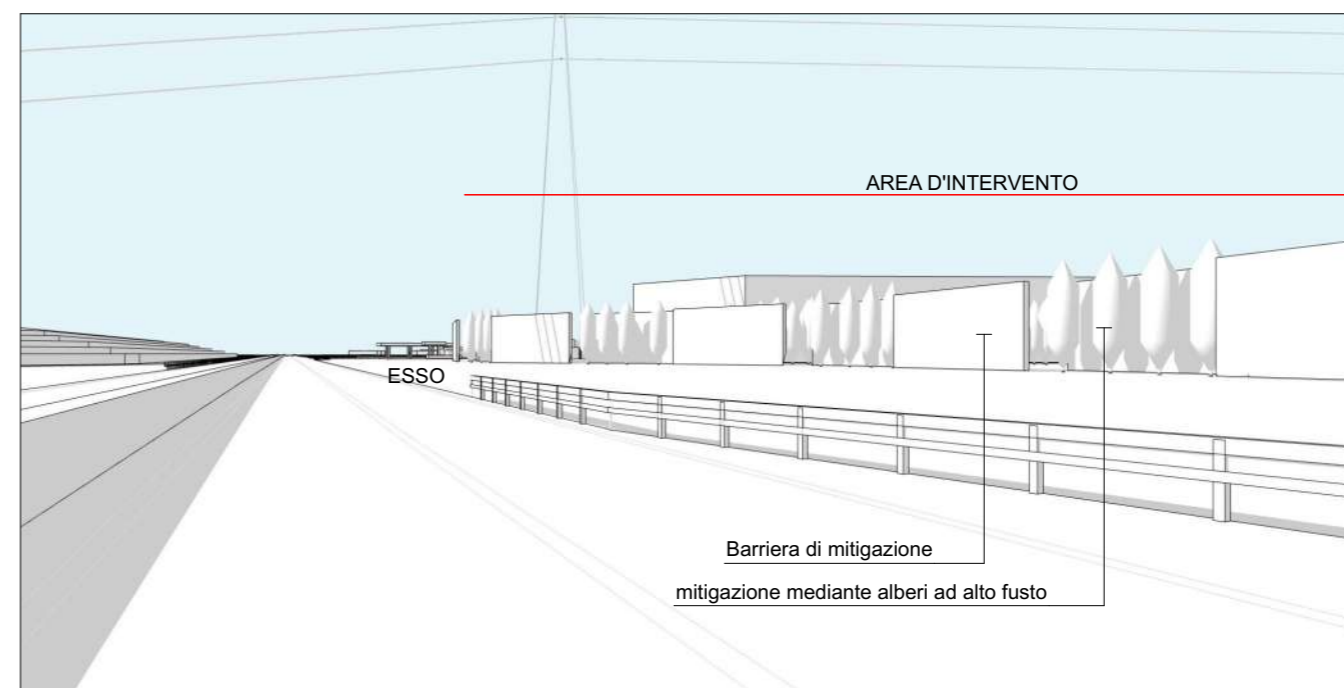
PROGETTO B: VISTA 01



PROGETTO B: VISTA 02

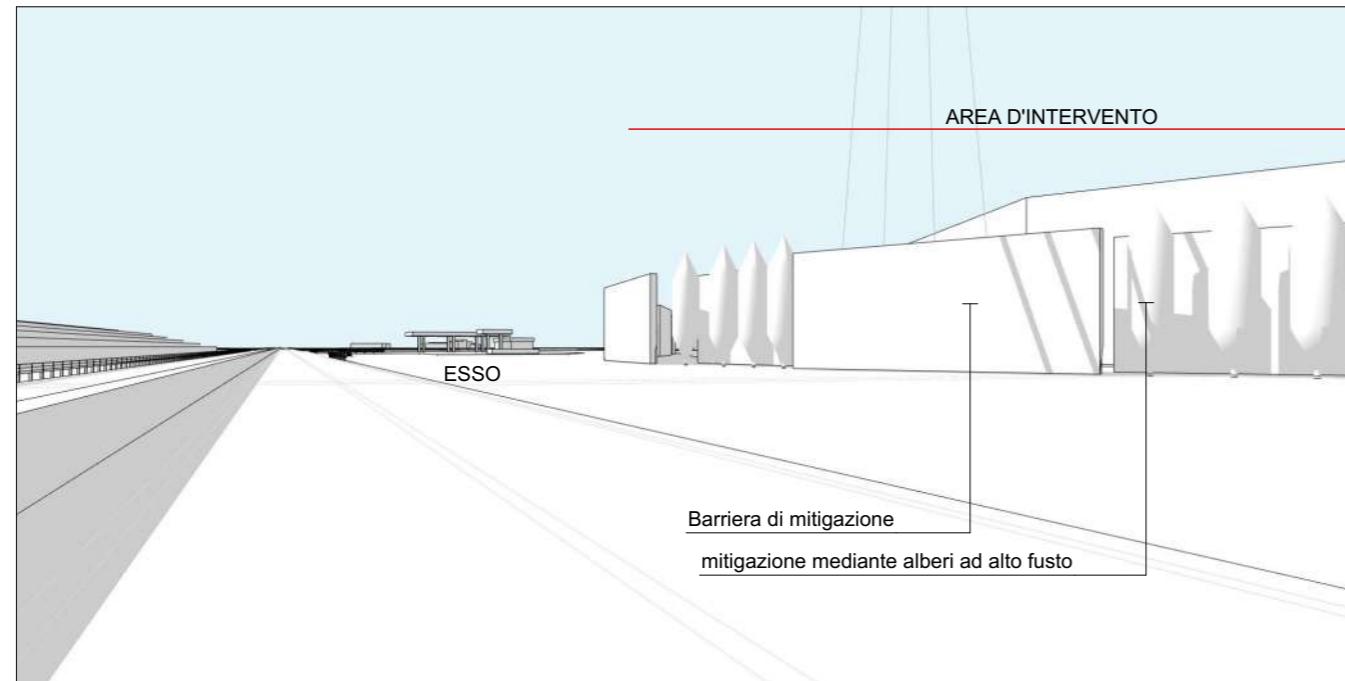


PROGETTO B: VISTA 03

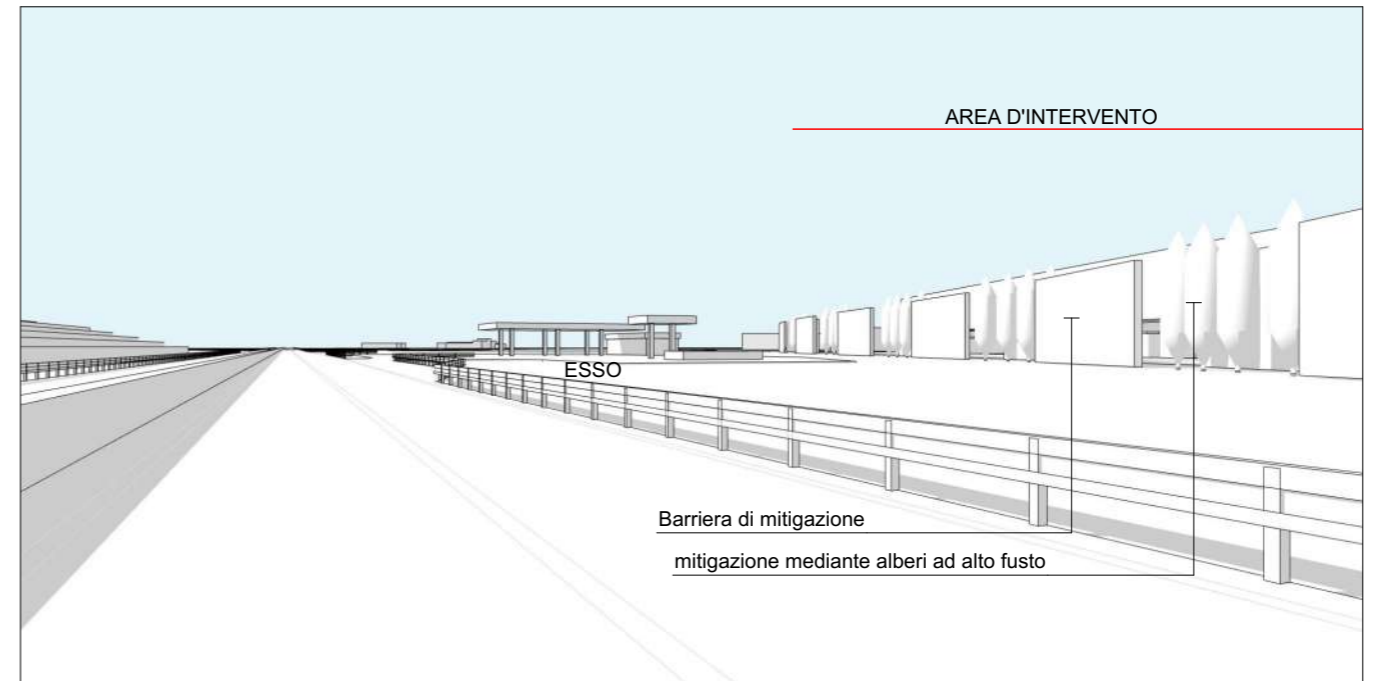


PROGETTO B: VISTA 04

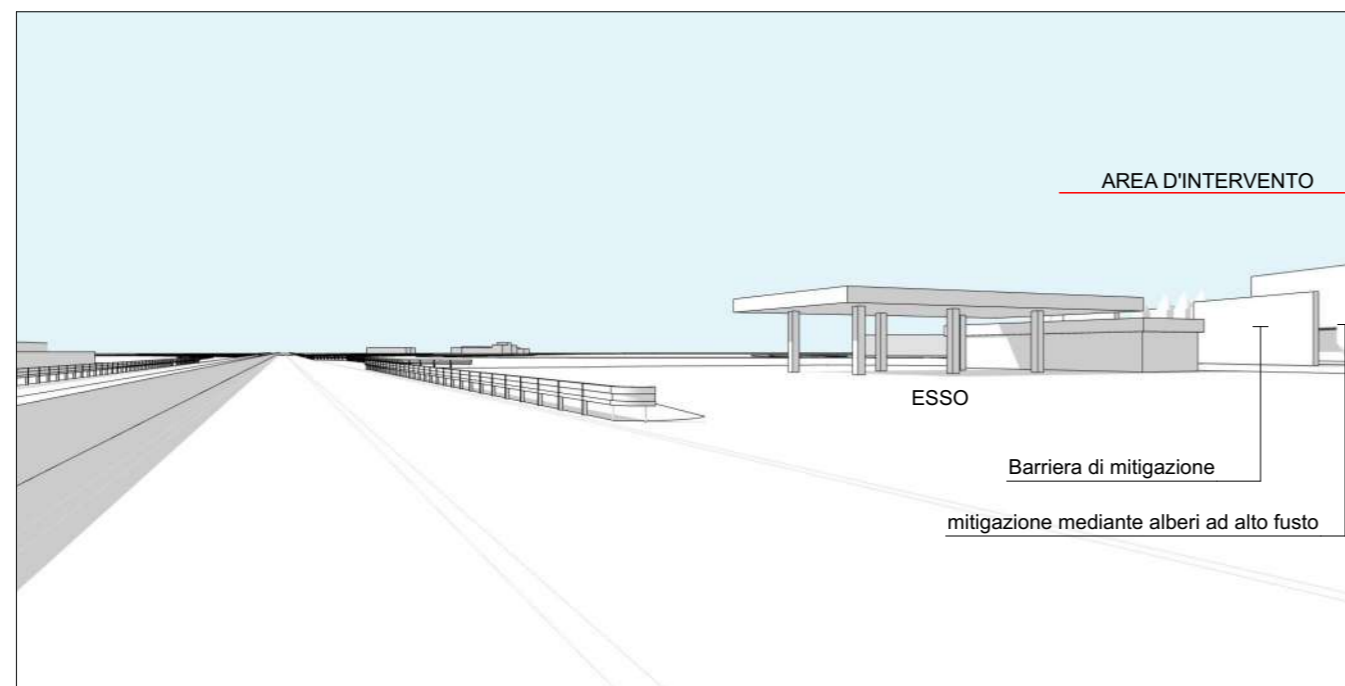
VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



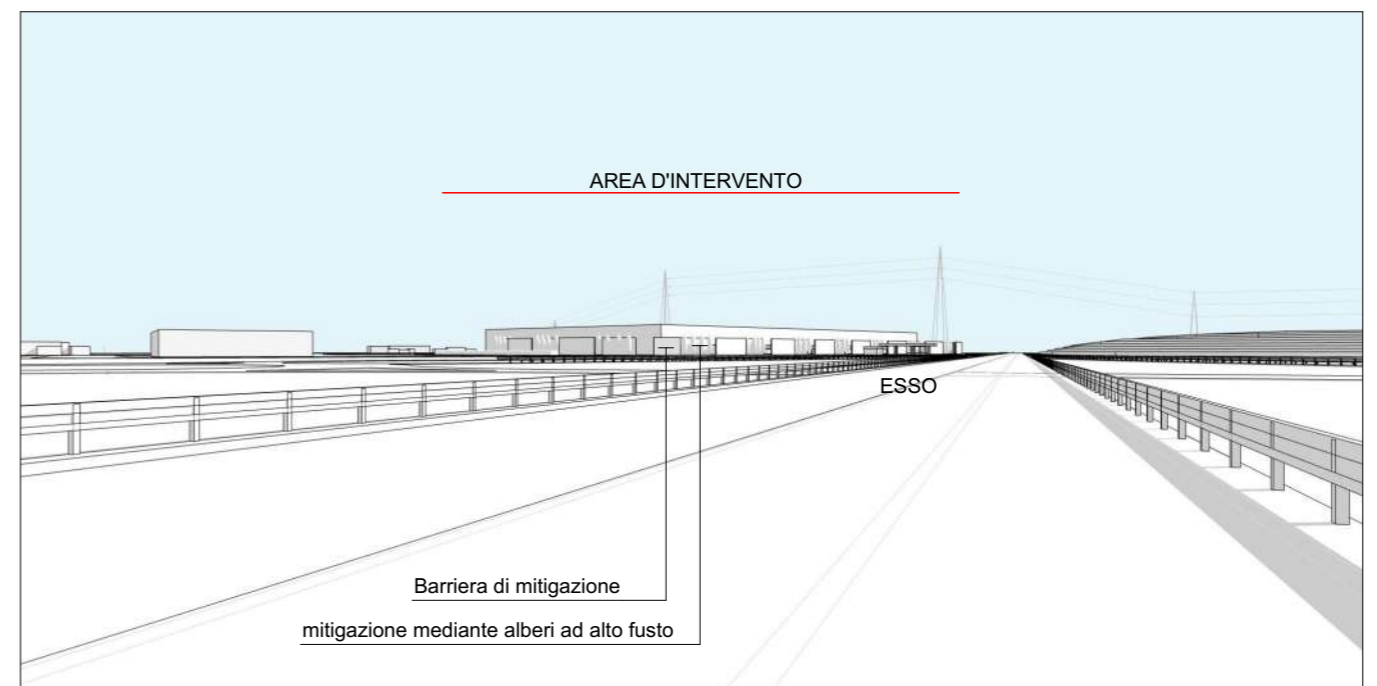
PROGETTO B: VISTA 05



PROGETTO B: VISTA 06

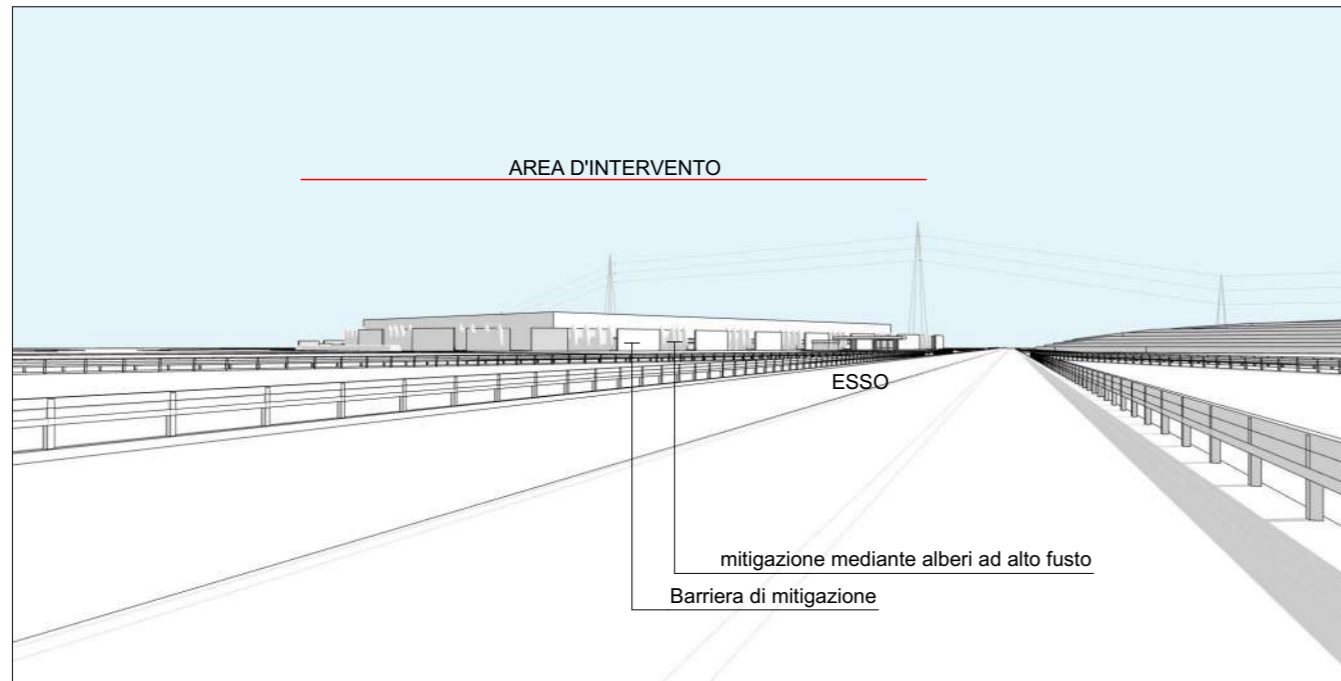


PROGETTO B: VISTA 07

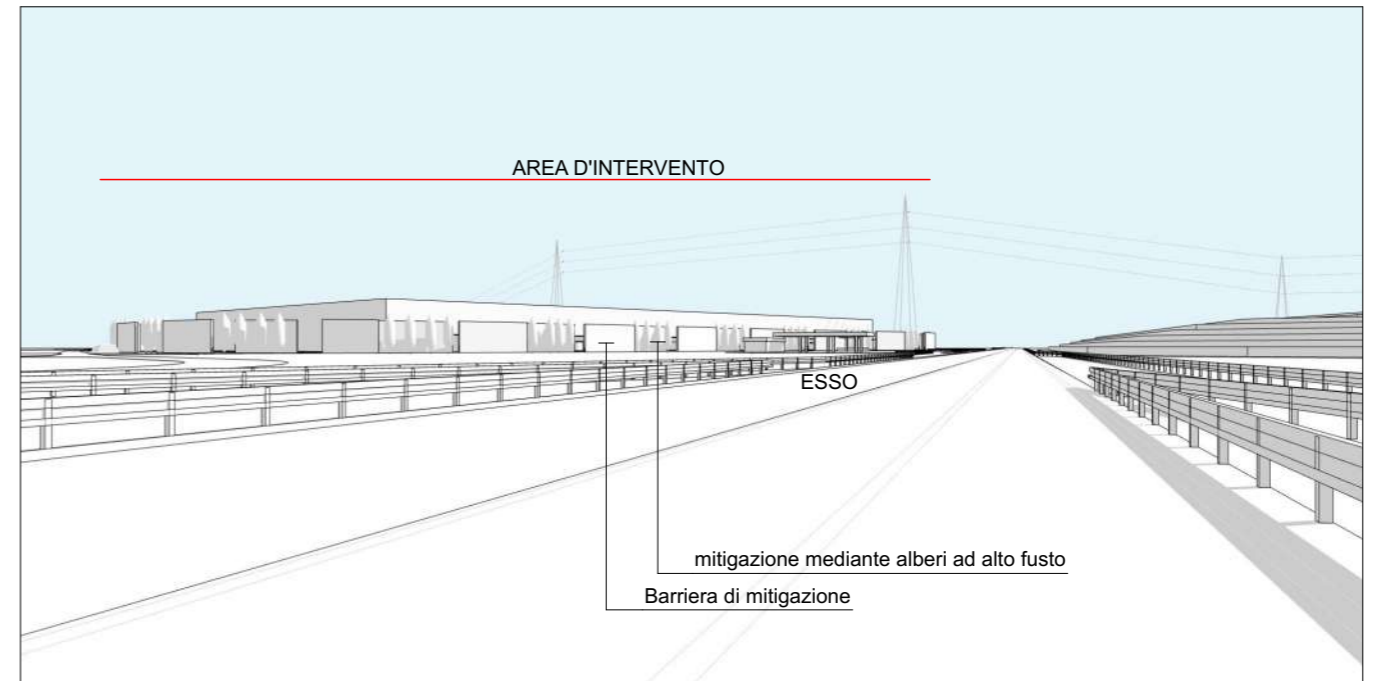


PROGETTO B: VISTA 08

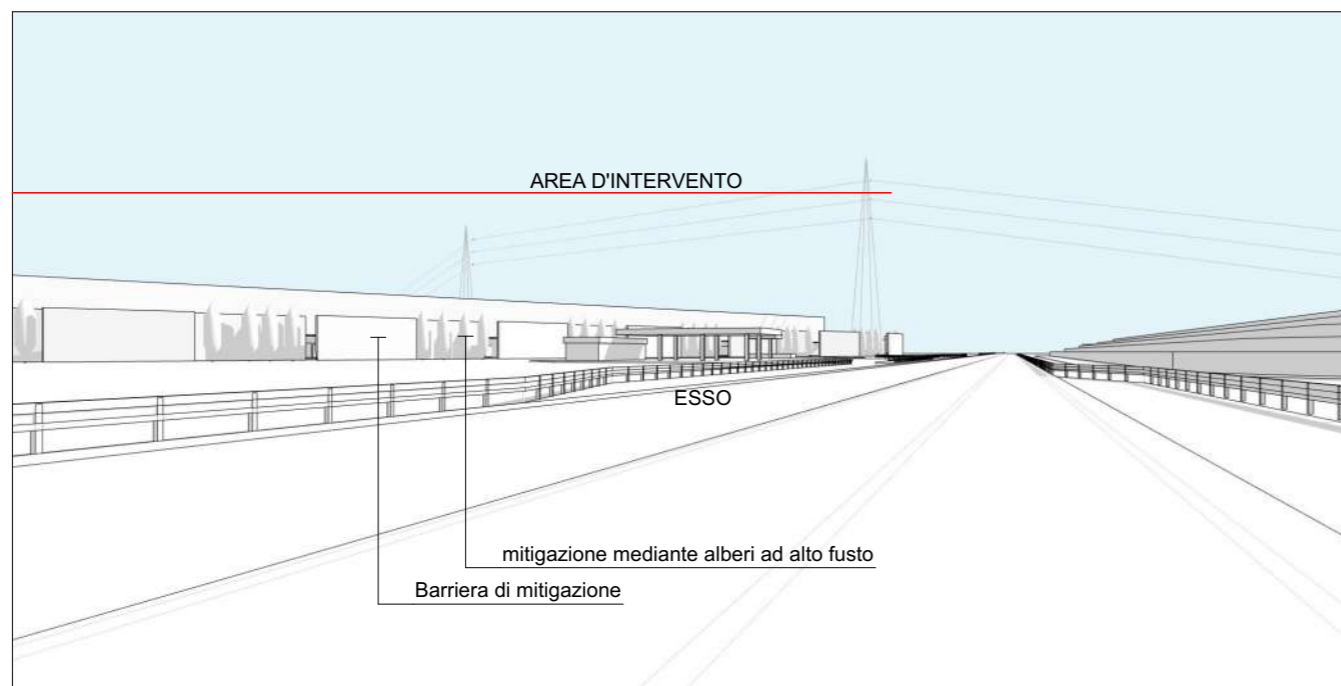
VISTE DALLA TANGENZIALE SUD



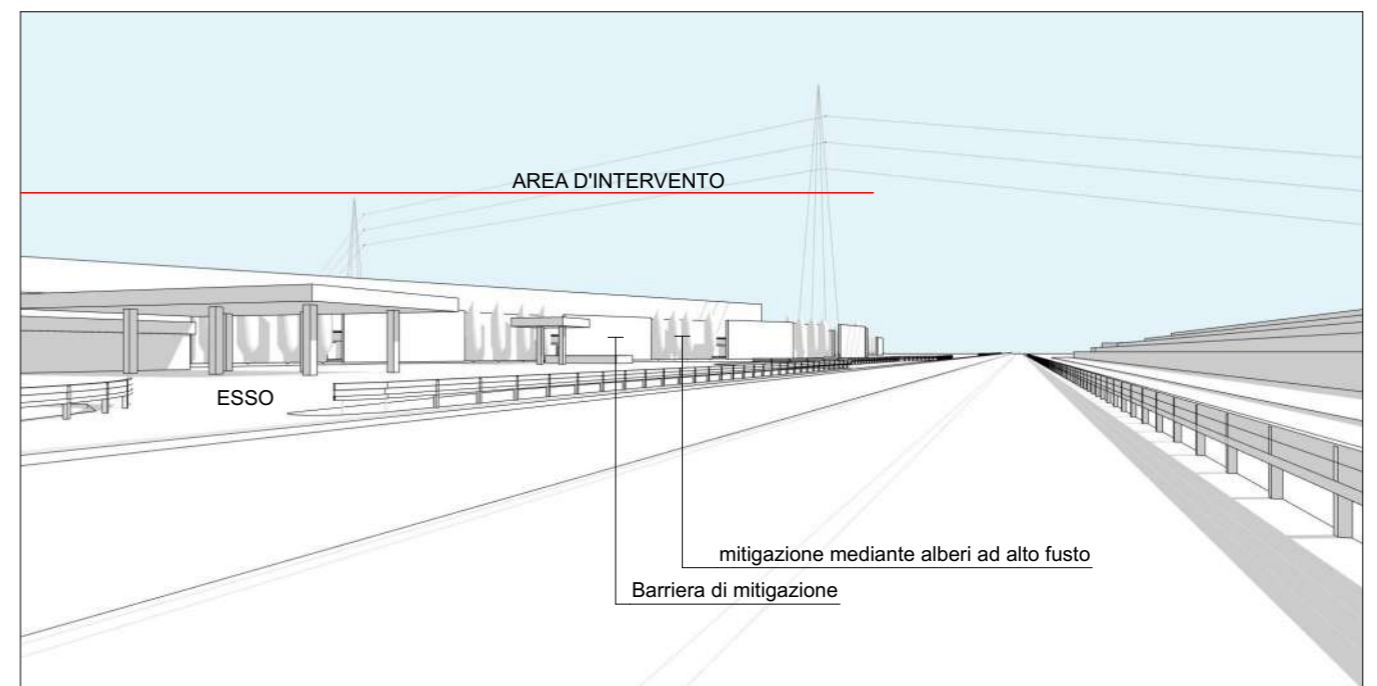
PROGETTO B: VISTA 09



PROGETTO B: VISTA 10

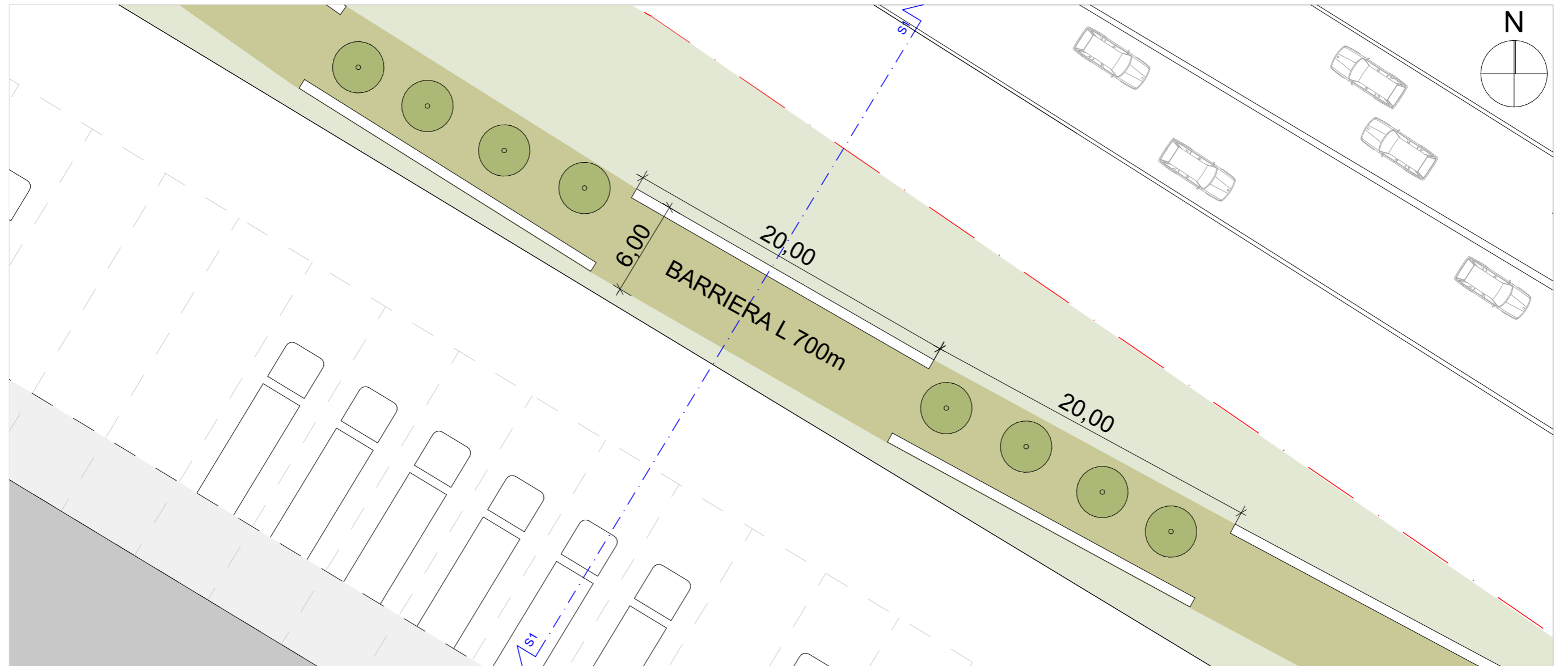


PROGETTO B: VISTA 11



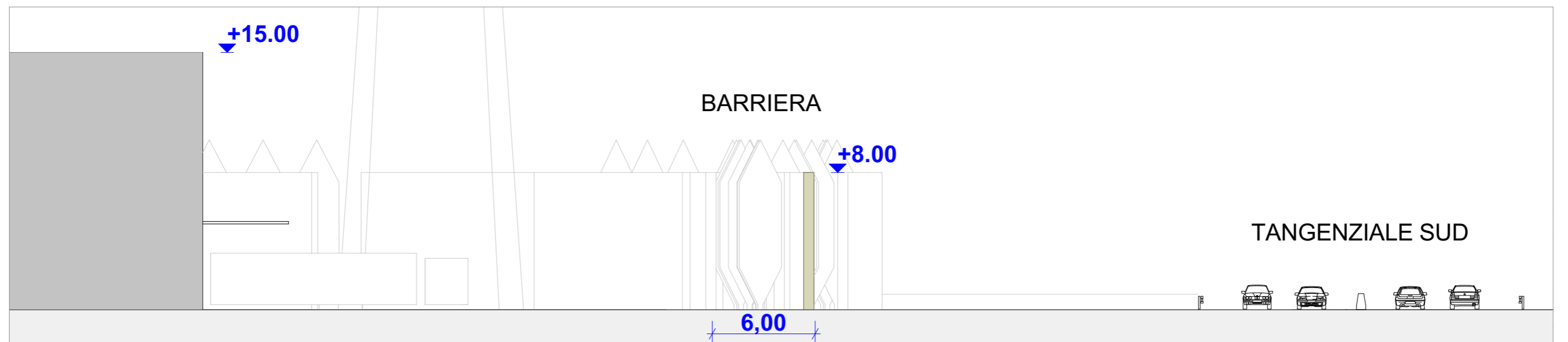
PROGETTO B: VISTA 12

SOLUZIONE "B": BARRIERA



PROGETTO B: PLANIMETRIA DELLA BARRIERA

1:250



PROGETTO B: SEZIONE AMBIENTALE

1:250