

Ex polveriera di Mompiano. A che punto siamo?

19 gennaio 2024

Marco Cillis
Alice Dodesini
DODiCI Architettura - Brescia



Contenuti di un nuovo *tópos* progettuale: una ricognizione per temi

il reimpiego è forse la forma più paradossale, audace, difficile della valorizzazione del patrimonio [...] Attribuire una nuova destinazione è operazione difficile e complessa, che non deve fondarsi solo su una omologia con la destinazione originaria. Deve, innanzitutto tener conto dello stato materiale dell'edificio, che oggi domanda di essere adeguatamente valutato in rapporto al flusso dei suoi potenziali utenti (Choay,1992)

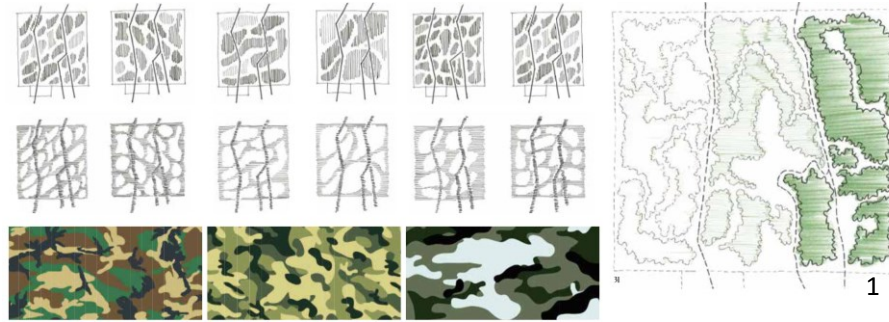


- Riuso, rigenerazione e *figurabilità*
- La natura da scenario a misura del tempo
- Obiettivi agenda 2030 Città sostenibili

Contenuti di un nuovo *tópos* progettuale: una ricognizione per progetti

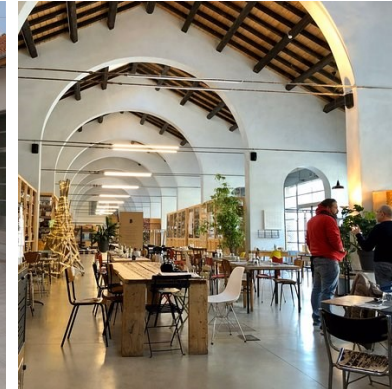
- Potenziamento della continuità ambientale

Cremona, Volpago (1), Medeuzza (2)



- Funzioni sociali e servizi alla città

Reggio Emilia (3-4), Solaro-Ceriano (5)



- Implementazione delle pratiche agricole

Listincheddu (6), Susa (7), Caraglio(8)



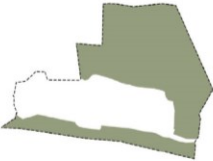
Ex Polveriera di Mompiano

Superficie totale area: **153'600**

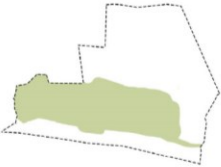


di cui:

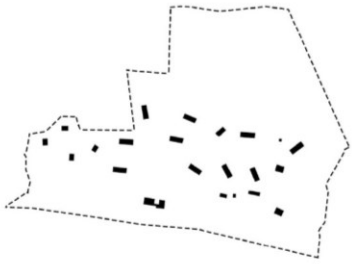
Superficie bosco: 105'600 mq circa



Superficie prato: 48'000 mq circa

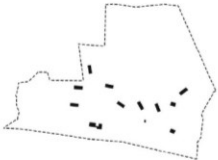


Costruito: **3'853,9 mq**



di cui:

Volumi: 2'693,33 mq



Scheletri: 423,12 mq



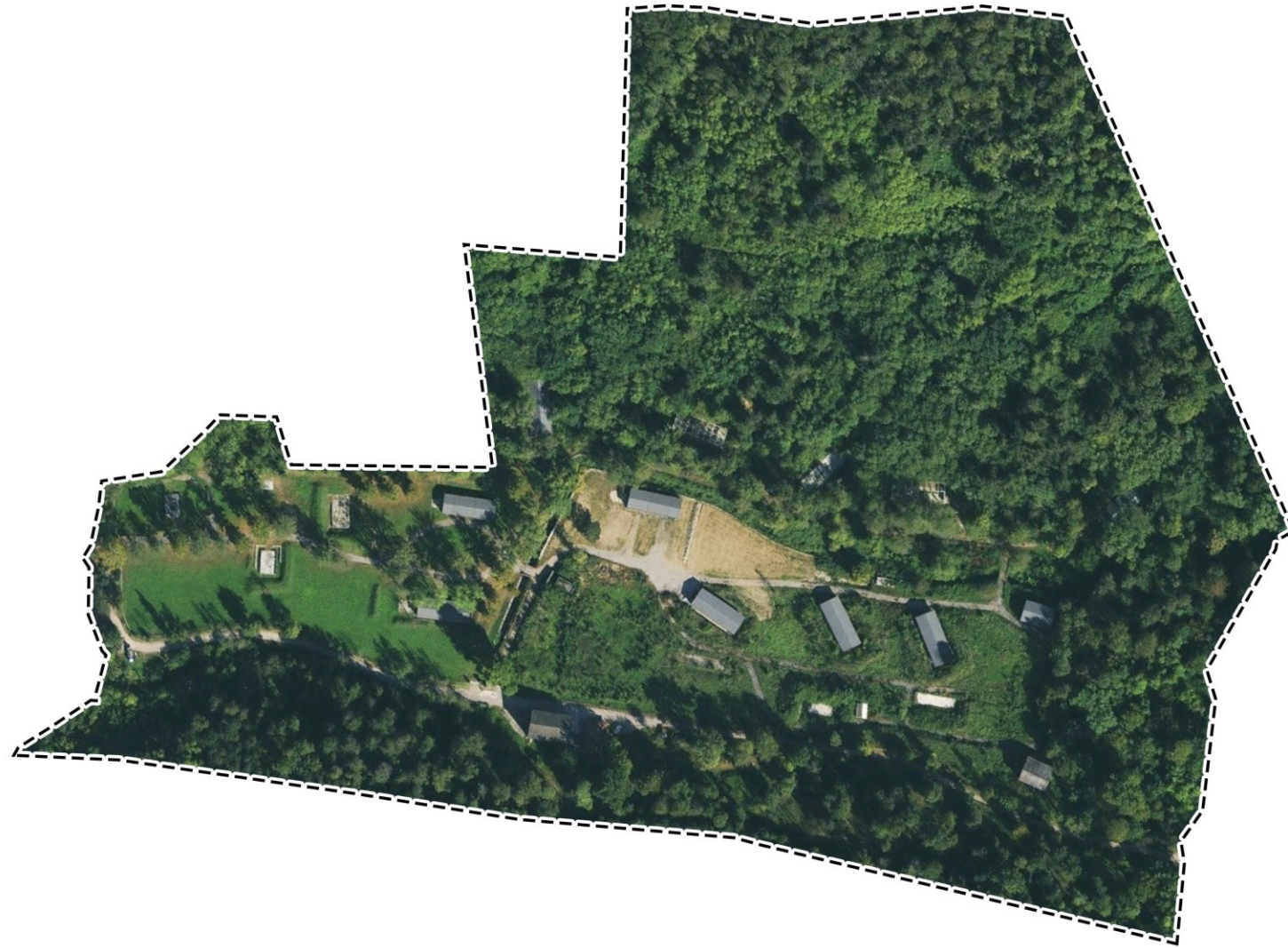
Piastre: 737,44 mq



Ex Polveriera Mompiano

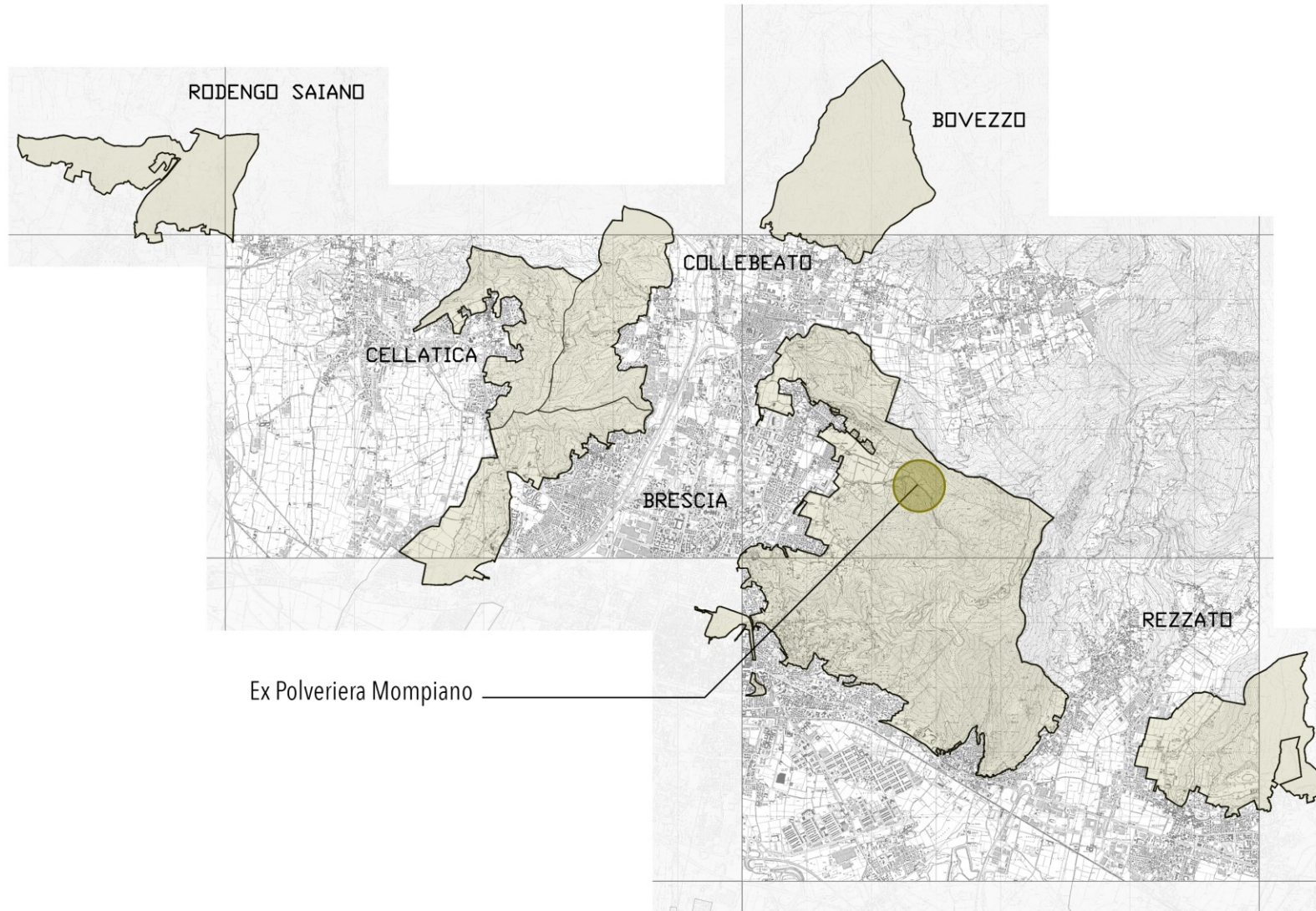


Limite area



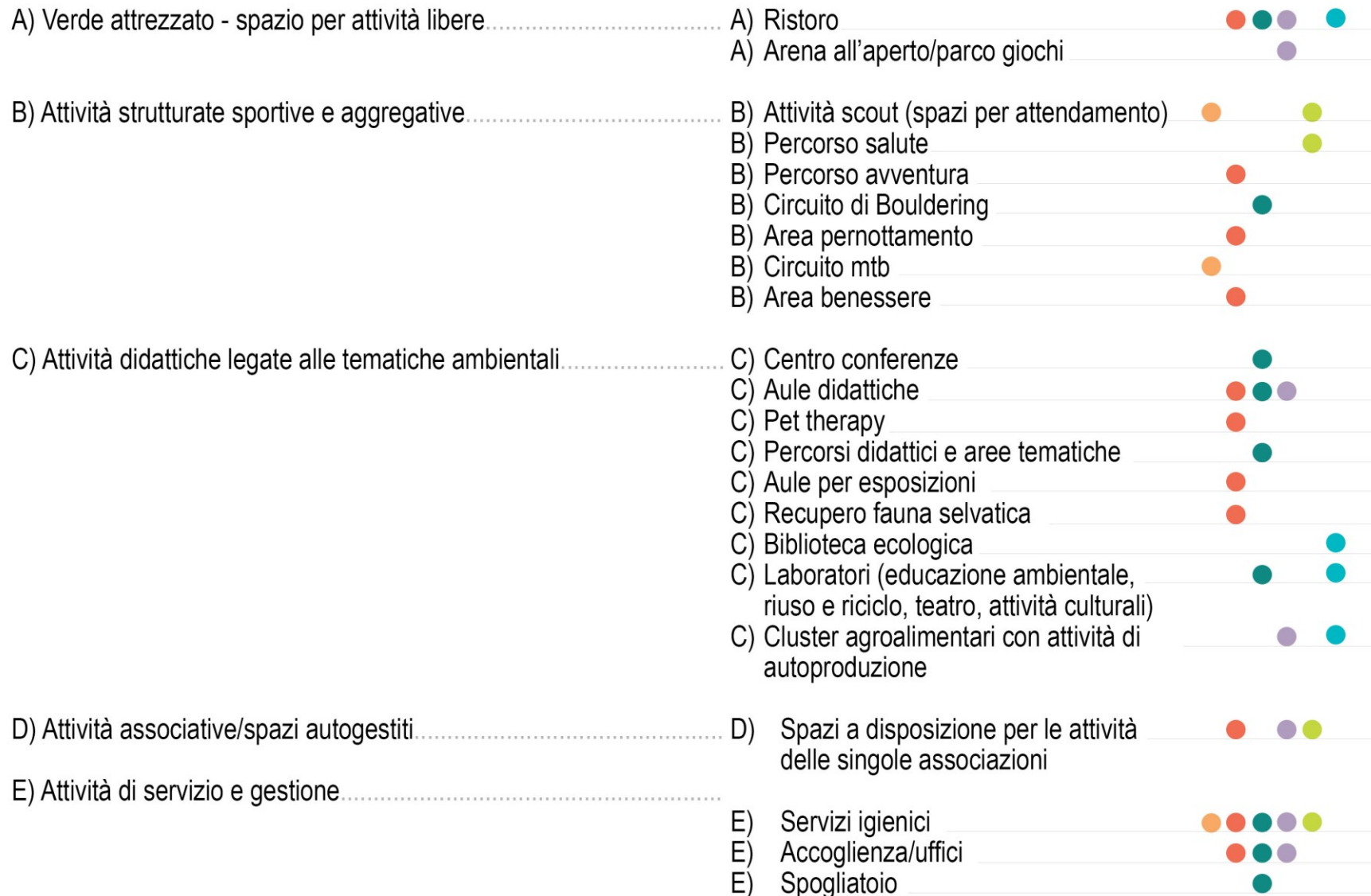
Perimetro Parco delle Colline di Brescia

Fonte: CTR Regione Lombardia + Regione Lombardia - Direzione generale Territorio e Urbanistica - Infrastruttura per l'informazione territoriale



Quadro di sintesi delle attività proposte nelle manifestazioni di interesse 2018

● Onlus Gnari de Mompia
 ● Andrea Friggi
 ● Società Escursionisti Bresciani U. Ugolini e Gialdini S.r.l.
● Top Sirio S.r.l. - Maurizio Padolini
 ● Fondazione San Giorgio
 ● Michel Cardito



A grid of 13 video thumbnails from a Zoom meeting. The thumbnails are arranged in three rows: the first row has four thumbnails, the second row has four, and the third row has five. Each thumbnail shows a different participant in their home or office environment. Some participants are wearing face masks. The thumbnails are labeled with names at the bottom.

- Row 1: Marco Palamenghi, Marco Cillis, Mario Piovaneli, marziadalgrosso
- Row 2: alberto pedrazzani, anna, fertonani, andrea andrea
- Row 3: GLazzaroni, gigi, Faini Stefania

Scrive qui per eseguire la ricerca



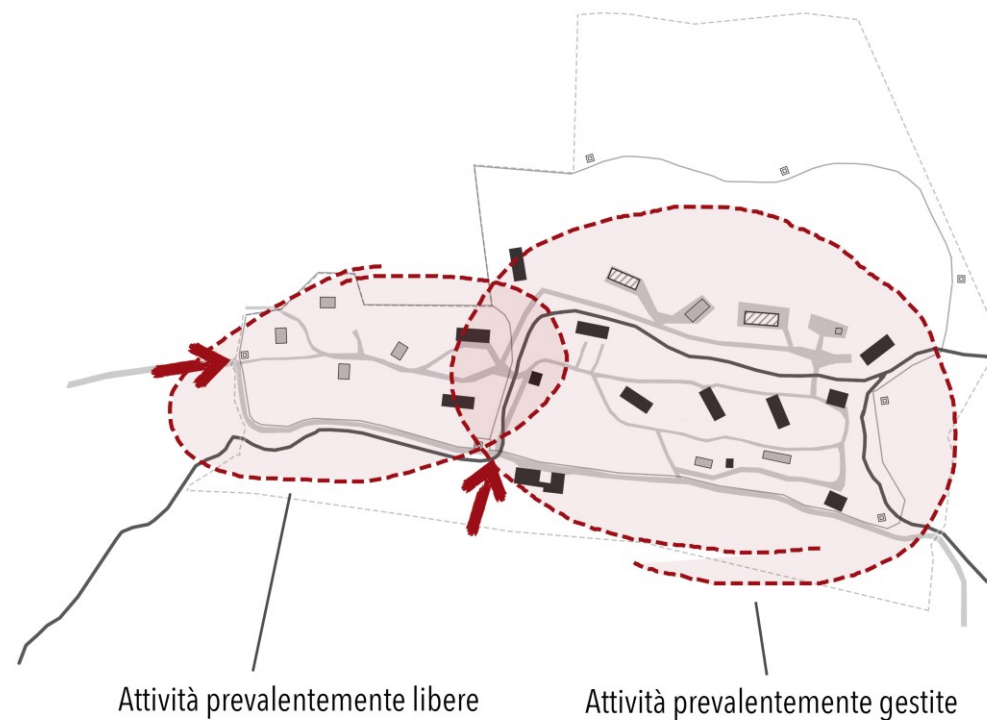
Sguardo d'insieme



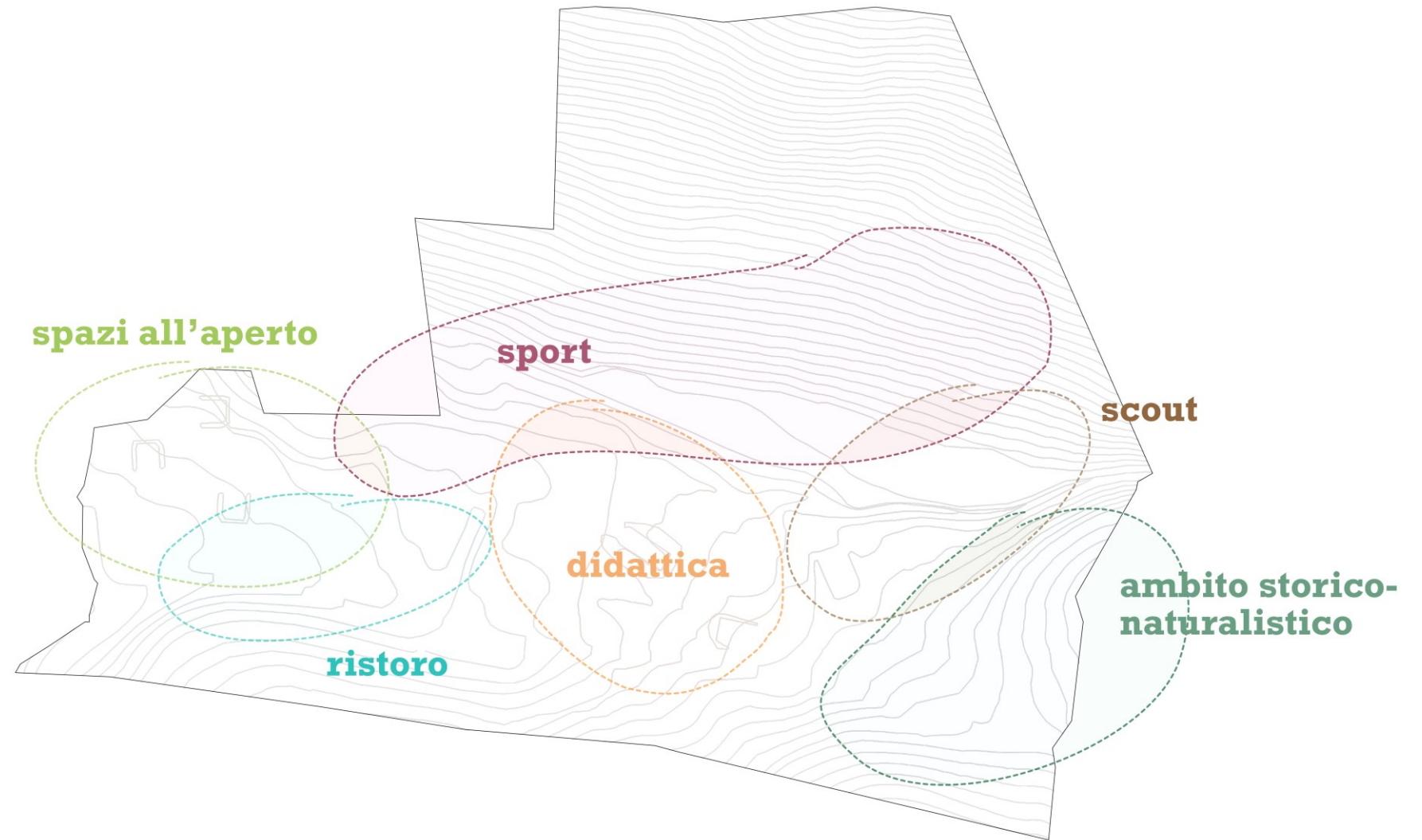
- Percorso storico
- Percorso naturalistico/botanico
- Attività ludico/sportive/didattiche
- Ristoro

Qualità identitarie del parco

Nuove qualità attrattive



Ambiti



Masterplan 2020

Masterplan



SPAZI ALL'APERTO

- 1 Piastra coperta con struttura leggera dove poter sostare all'aperto
 - 2 Piastra coperta con struttura leggera dove poter sostare all'aperto
 - 3 Piastra rivestita con pavimentazione morbida per playground gioco bambini
 - 4 Teatro all'aperto
- Ag Area attrezzata per gioco bambini

RISTORO

- 6 Casermetta con bar, servizi igienici e sala conferenza

SPORT

- 5 Casermetta con servizi igienici e spazi modulari come base di appoggio per le attività sportive e/o per ospitare le riunioni delle associazioni
- 18 Piastra con pavimentazione adatta per ospitare una palestra all'aperto e con pareti di bouldering ai margini
- Pa Percorso avventura con pareti di bouldering per bambini
- Mb Circuito di Mtb

DIDATTICA

- 7 Casermetta dedicata alla fattoria didattica con spazi esterni per orti didattici
 - 8 Casermetta dedicata alla Pet therapy
 - 13 Voliera per recupero fauna selvatica
- Ad Apiario didattico con giardino di essenze che attirano le api

SCOUT

- 14 Casermetta con servizi igienici e spazi coperti a disposizione delle attività scout
- 16 Spazio per attendamento (in cui saranno presenti apposite strutture su cui montare tende a causa del dislivello) e in cui svolgere attività all'aperto

AMBITO STORICO-NATURALISTICO

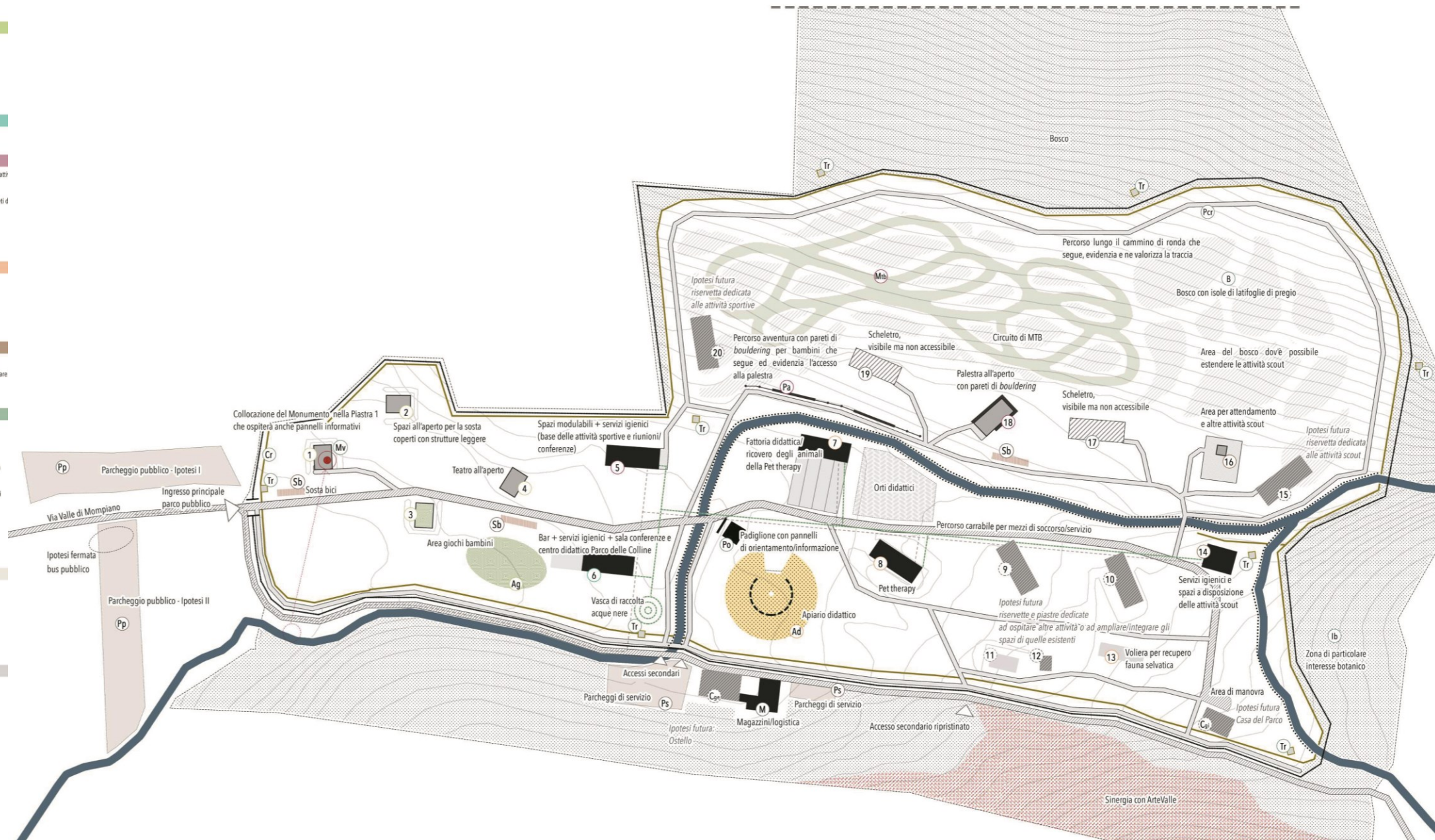
- Cg Corpo di guardia interno: Casa del Parco
Cr Cammino di ronda
Tr Torrette di guardia
Pcr Percorso lungo il cammino di ronda che segue, evidenzia e ne valorizza la traccia
B Bosco con isole di latifoglie di pregio
Ib Zona di particolare interesse botanico per la quantità e la rarità di specie presenti
Po Padiglione con pannelli di orientamento, informazioni e cenni storici sull'area
17 Scheletro di struttura non visitabile ma visibile da lontano
19 Scheletro di struttura non visitabile ma visibile da lontano
Mv Monumento alle vittime del bombardamento di gennaio 1945

SERVIZI

- Cge Corpo di guardia esterno: Ostello
Pp Parcheggio pubblico - Ipotesi I e II
Ps Parcheggio di servizio
Sb Area di sosta per le biciclette
M Magazzini/logistica

SPAZI POTENZIALI

- 9 Casermetta per nuove attività o ampliamento delle esistenti
- 10 Casermetta per nuove attività o ampliamento delle esistenti
- 11 Piastra per nuove attività o ampliamento delle esistenti
- 12 Casermetta per nuove attività o ampliamento delle esistenti
- 15 Casermetta per attività scout
- 20 Casermetta per attività sportive



Linee guida per l'intervento su elementi esistenti

Elementi costruiti

```
graph TD; A[Elementi costruiti] -.-> B[Prime indicazioni da parte della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici:]; A -.-> C[Prime indagini strutturali];
```

Prime indicazioni da parte della
Soprintendenza per
I Beni Ambientali e Architettonici:

Recupero volumi esistenti

Conservazione della memoria materica
degli elementi costruiti

Leggibilità/riconoscibilità degli interventi di
adeguamento e/o consolidamento

Prime indagini strutturali

Indagini conoscitive preliminari calibrate sul futuro uso del bene, con
livello di approfondimento da valutare caso per caso

Scheletri o piccoli manufatti: stante il livello di degrado è da valutare se è opportuno un intervento di recupero strutturale (molto invasivo dal punto di vista percettivo) finalizzato alla rifunzionalizzazione, oppure un intervento meno impattante finalizzato al mantenimento dei manufatti per una fruizione a distanza

Casermette: interventi di consolidamento con parziale rifacimento delle coperture, e interventi di controventamento delle strutture di elevazione

Linee guida per l'intervento su elementi esistenti

Paesaggio



Prime indicazioni da parte della Soprintendenza per I Beni Ambientali e Architettonici:

Mantenimento della natura del luogo

Evitare alterazioni morfologiche

Conservazione dei percorsi

Conservazione della memoria materica
degli elementi costruiti (cammino di ronda,
recinzione)

Spunti naturalistici derivanti dalle prime osservazioni sul luogo

Conservazione della diversità floristica del sottobosco

Messa in valore dei filari di olmo che segnano l'assialità dell'area

Riconoscimento del valore ecotonale del prato

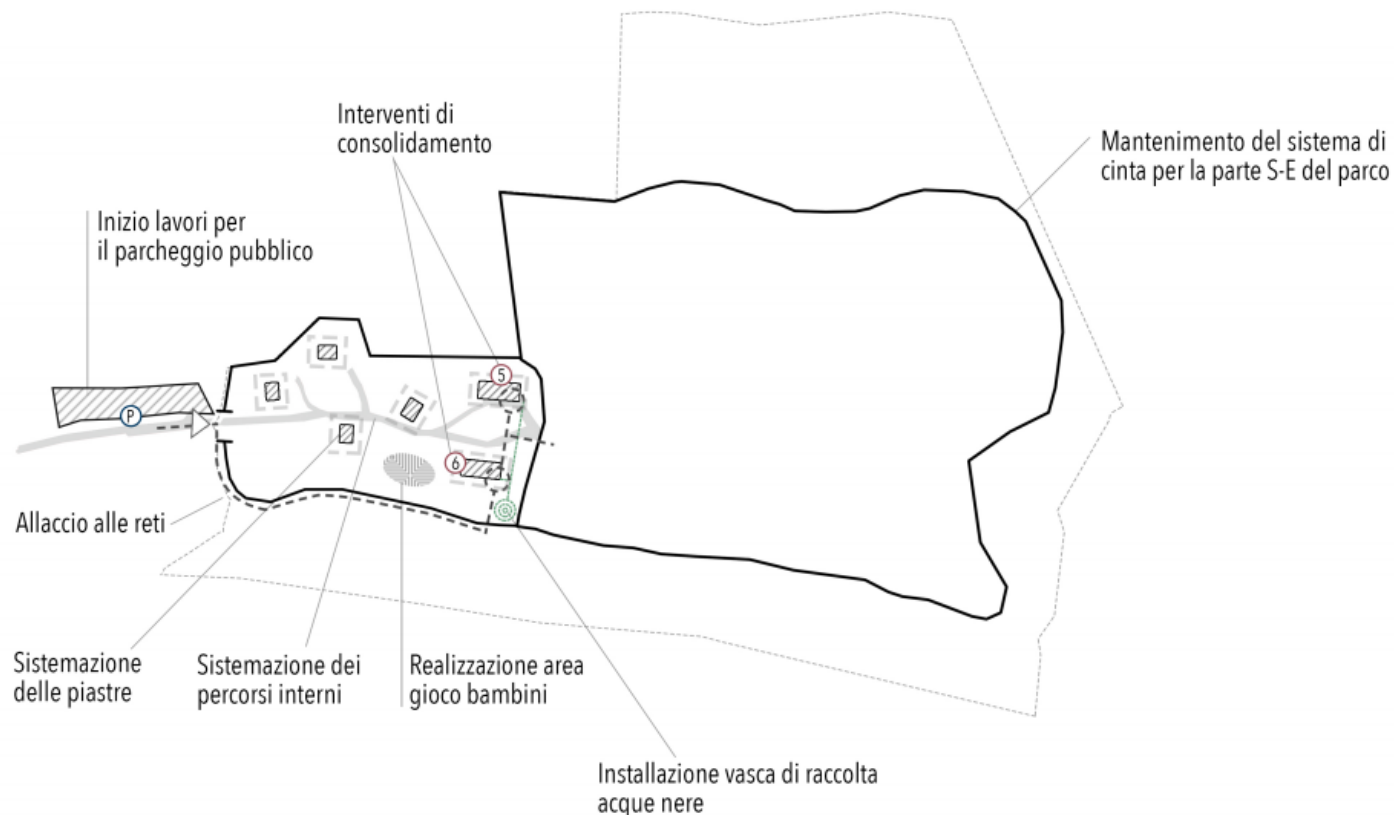
La Polveriera come "porta" verso l'orizzonte floristico e
paesaggistico della Maddalena

Fasi di realizzazione e aspetti economici

Priorità degli interventi

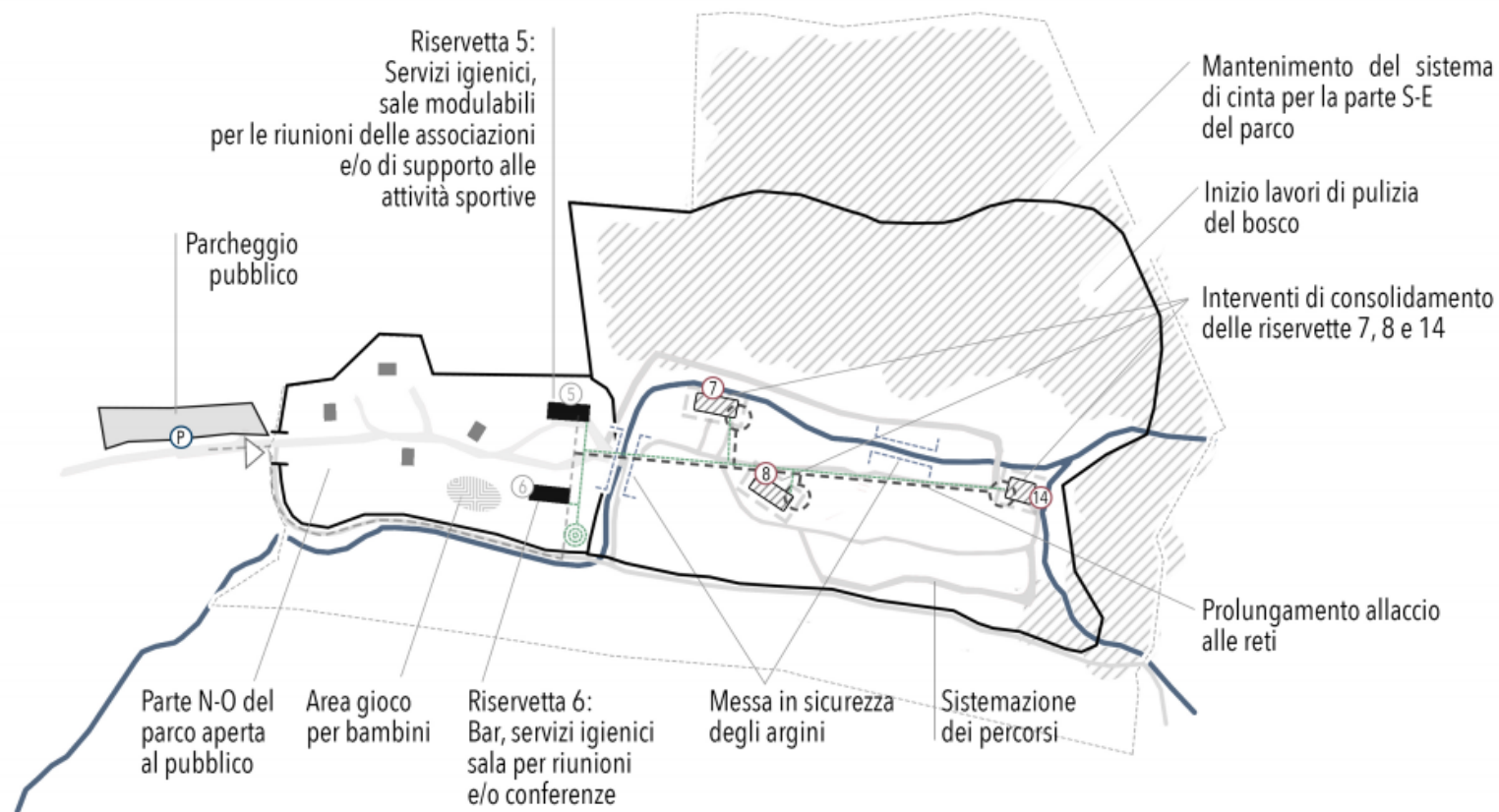
SINTESI INTERVENTI FASE 1

- Inizio lavori per la realizzazione del parcheggio pubblico;
- Inizio interventi di consolidamento delle riserve 5 e 6, per le quali sono previste funzioni principalmente di servizio utili all'avvio delle attività nel parco;
- Interventi "leggeri" di sistemazione delle piastre presenti nella parte N-O del parco;
- Parte Nord-Ovest del parco aperta e fruibile dal pubblico;
- Mantenimento del dispositivo di cinta tale da non consentire l'accesso e la fruizione liberi alla parte Sud-Est del parco, dove sono necessari interventi di messa in sicurezza dell'area;
- Installazione di una fossa biologica di tipo Imhoff alle spalle della riseretta 6, dove la pendenza del terreno è del 2% circa;
- Realizzazione di una piccola area dedicata ad un parcogioco per i bambini;
- Interventi di prolungamento e allaccio alle reti idrica ed elettrica per le riserve 5 e 6 e prolungamento e allaccio della rete fognaria alla fossa biologica;
- Sistemazione dei percorsi nella parte Nord-Ovest del parco.



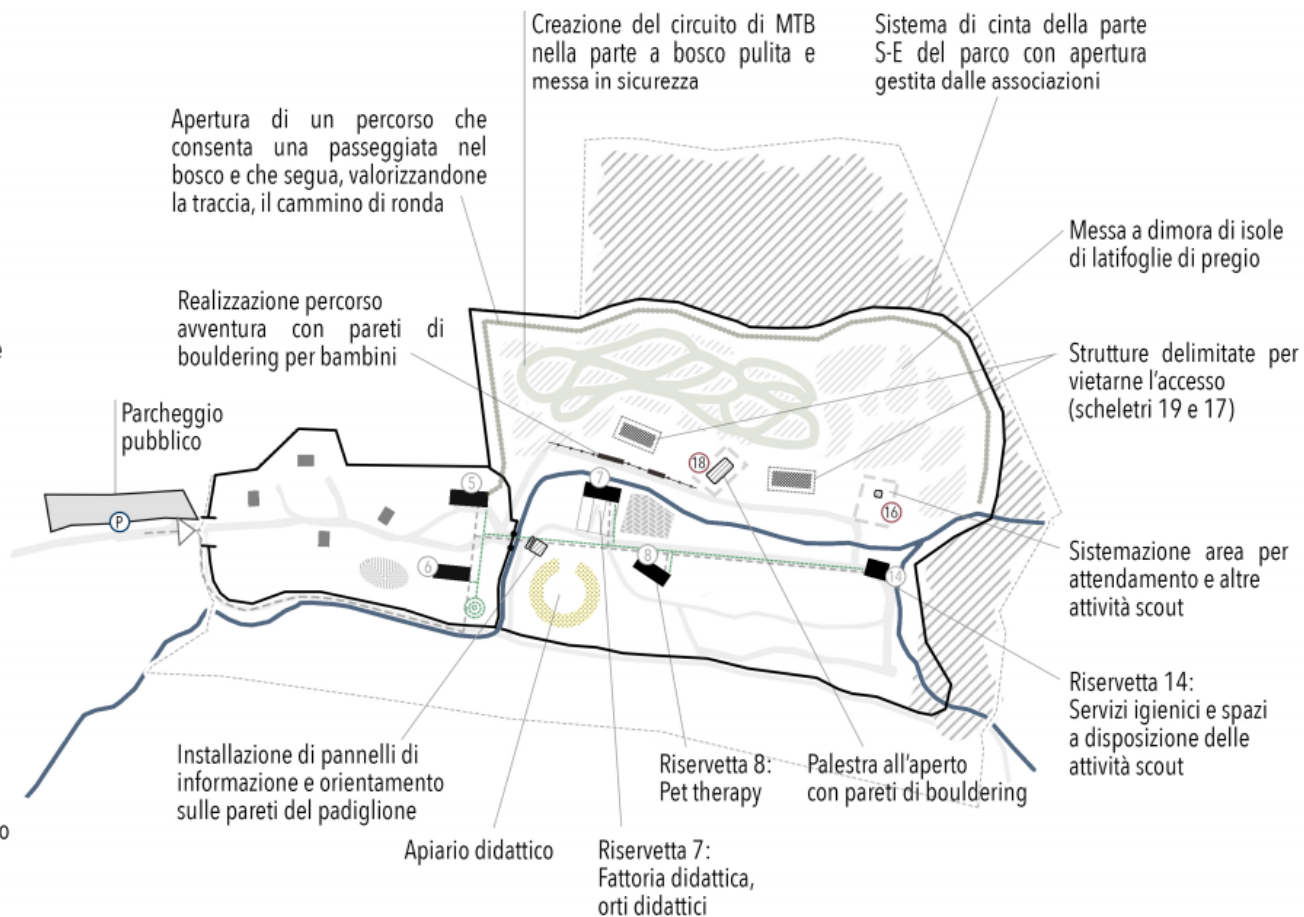
SINTESI INTERVENTI FASE 2

- Parcheggio pubblico realizzato ed utilizzabile;
- Riservette 5 e 6 agibili, con destinazione a servizi di accoglienza, servizi igienici e bar, sale per conferenze e per le riunioni delle associazioni e piastre come spazi esterni complementari alle attività o dove stare all'aperto;
- Mantenimento del dispositivo di cinta per non consentire l'accesso e la fruizione liberi alla parte Sud-Est del parco;
- Interventi di consolidamento delle riserve 7, 8 e 14 destinate ad ospitare diverse attività del parco;
- Interventi di prolungamento e allaccio alle reti alle riserve 7, 8 e 14;
- Sistemazione percorsi della parte Sud-Est del parco;
- Inizio interventi di pulizia e messa in sicurezza dell'area a bosco e conseguente recupero del tracciato del camminamento di ronda;
- Interventi per la messa in sicurezza degli argini del torrente Garzetta.



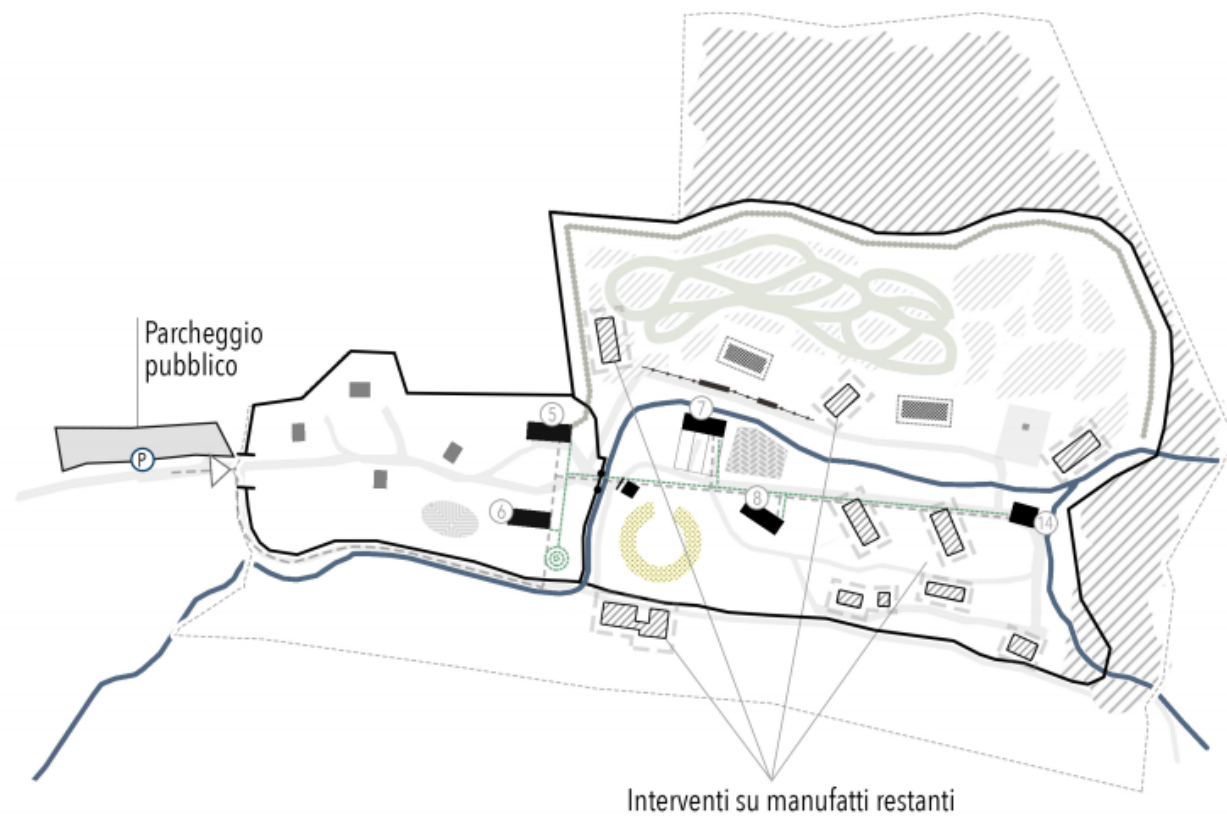
SINTESI INTERVENTI FASE 3

- Dispositivo di cinta della parte Sud-Est del parco con apertura gestita dalle associazioni;
- Riservette 7 e 8 agibili e dedicate a fattoria didattica con orti didattici e pet therapy;
- Realizzazione di un apiario didattico;
- Riservetta 14 agibile con servizi igienici e spazi a disposizione per le attività scout;
- Installazione di pannelli di informazione e orientamento sulle pareti del padiglione che si trova all'ingresso dell'area Sud-Est;
- Sistemazione area dell'ex riservetta 16 per attendamento e altre attività scout;
- Creazione di un circuito MTB nella parte del bosco pulita e messa in sicurezza;
- Messa a dimora di isole di latifoglie di pregio, intervento volti a rigenerare il bosco e ad arginare la presenza di robinia;
- Apertura di un percorso per escursione nel bosco che segua e valorizzi la traccia del cammino di ronda e che parta dalla riservetta 5, base delle attività sportive;
- Realizzazione di un percorso avventura e installazione lungo lo stesso di pareti di bouldering per bambini;
- Sistemazione della piastra (ex riservetta 18) per la realizzazione di una palestra all'aperto con pareti di bouldering;
- Delimitazione e segnalazione delle riservette non accessibili (scheletri, 17 e 19);
- Argini del torrente Garzetta messi in sicurezza con appositi dispositivi di protezione;
- Sistemazione dei percorsi interni.

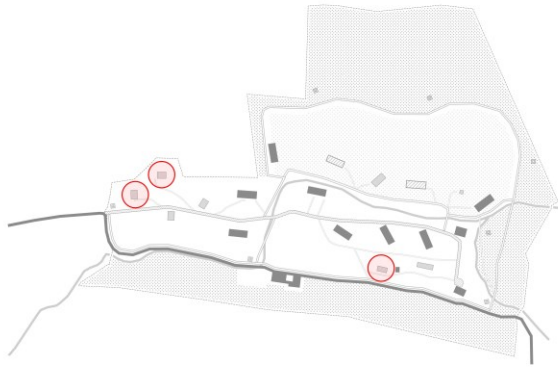


SINTESI INTERVENTI FASE 4

- Inizio eventuali interventi sui restanti elementi costruiti, di ristrutturazione o consolidamento, per integrare e/o supportare ulteriori attività.



SPAZI ALL'APERTO PER LA SOSTA COPERTI CON STRUTTURE LEGGERE

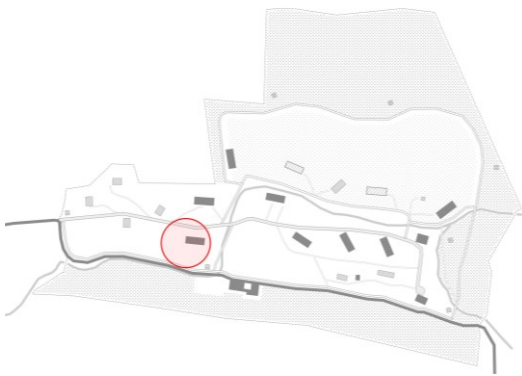


Area pic nic



MFO Park - Zurigo, Svizzera
Burckhardt + Partner AG Architekten

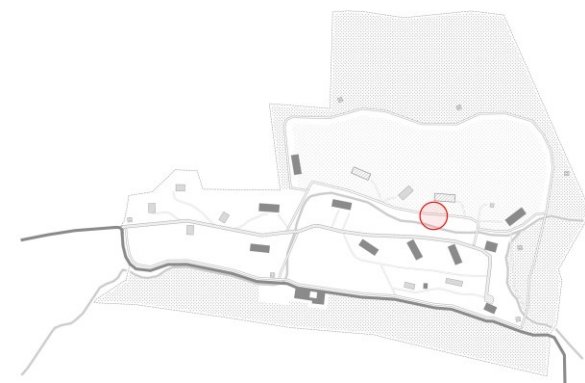
SALA CONFERENZA, BAR, SPAZIO PER RISTORO E GIOCHI ALL'APERTO PER I BAMBINI



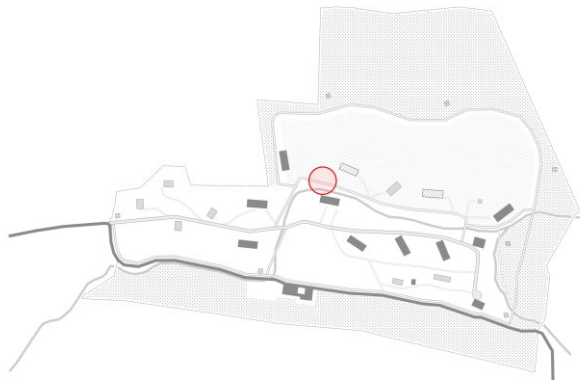
APIARIO DIDATTICO



PERCORSO PER PASSEGGIATA, ATTIVITA' SPORTIVE E PUNTI DI SOSTA



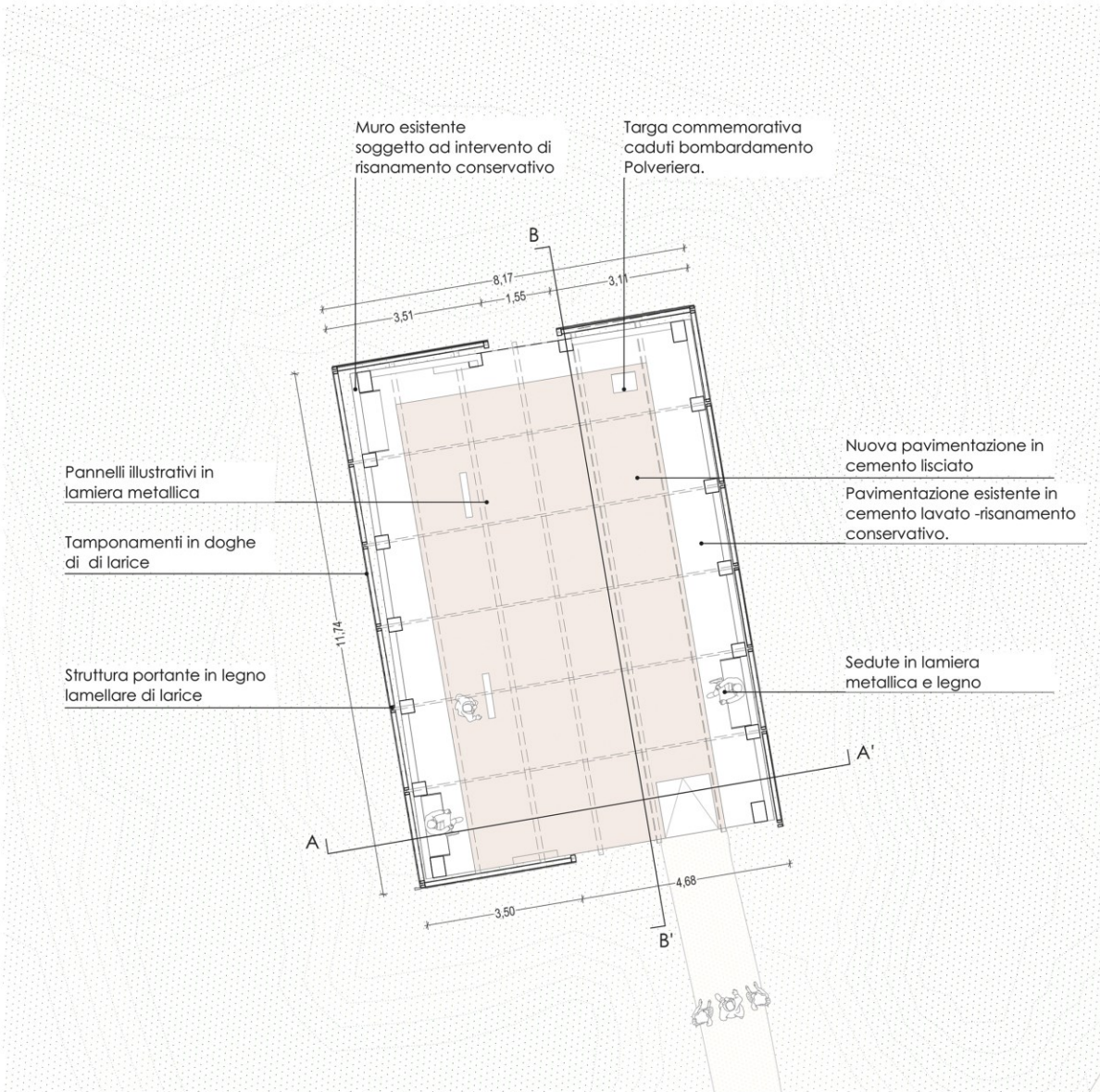
CIRCUITO DI BOULDERING – PERCORSO AVVENTURA PER BAMBINI



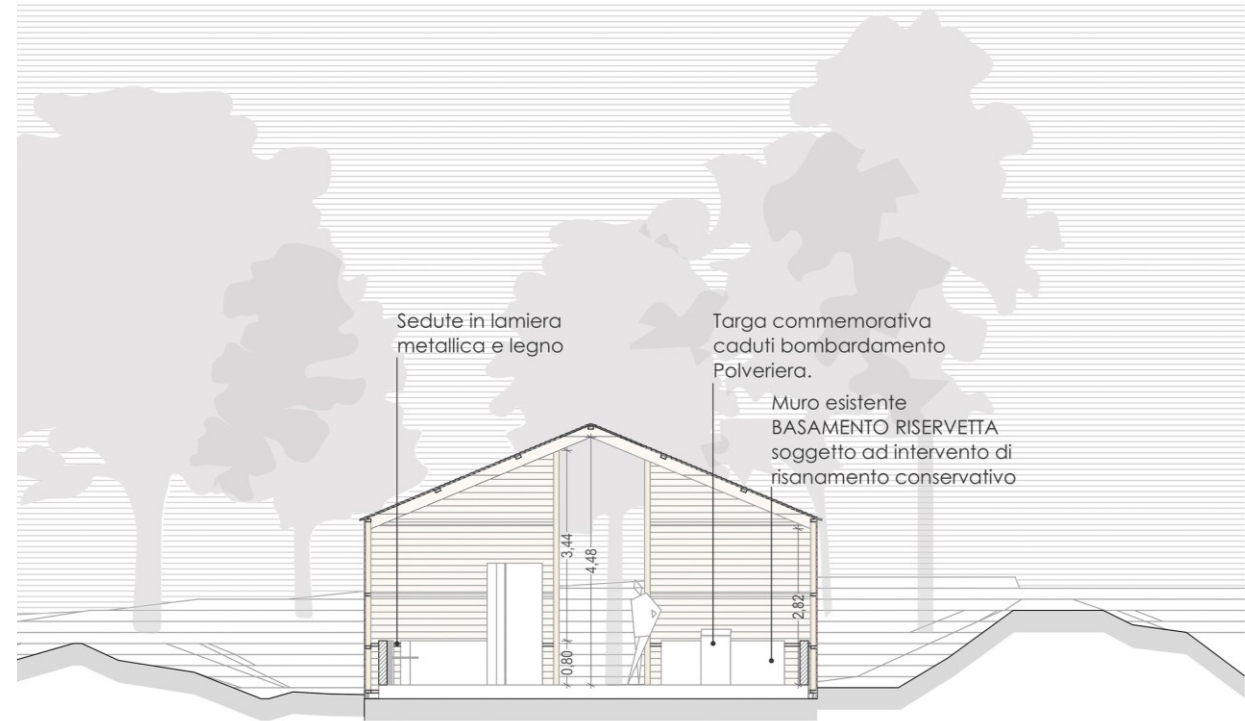
Progetto Definitivo

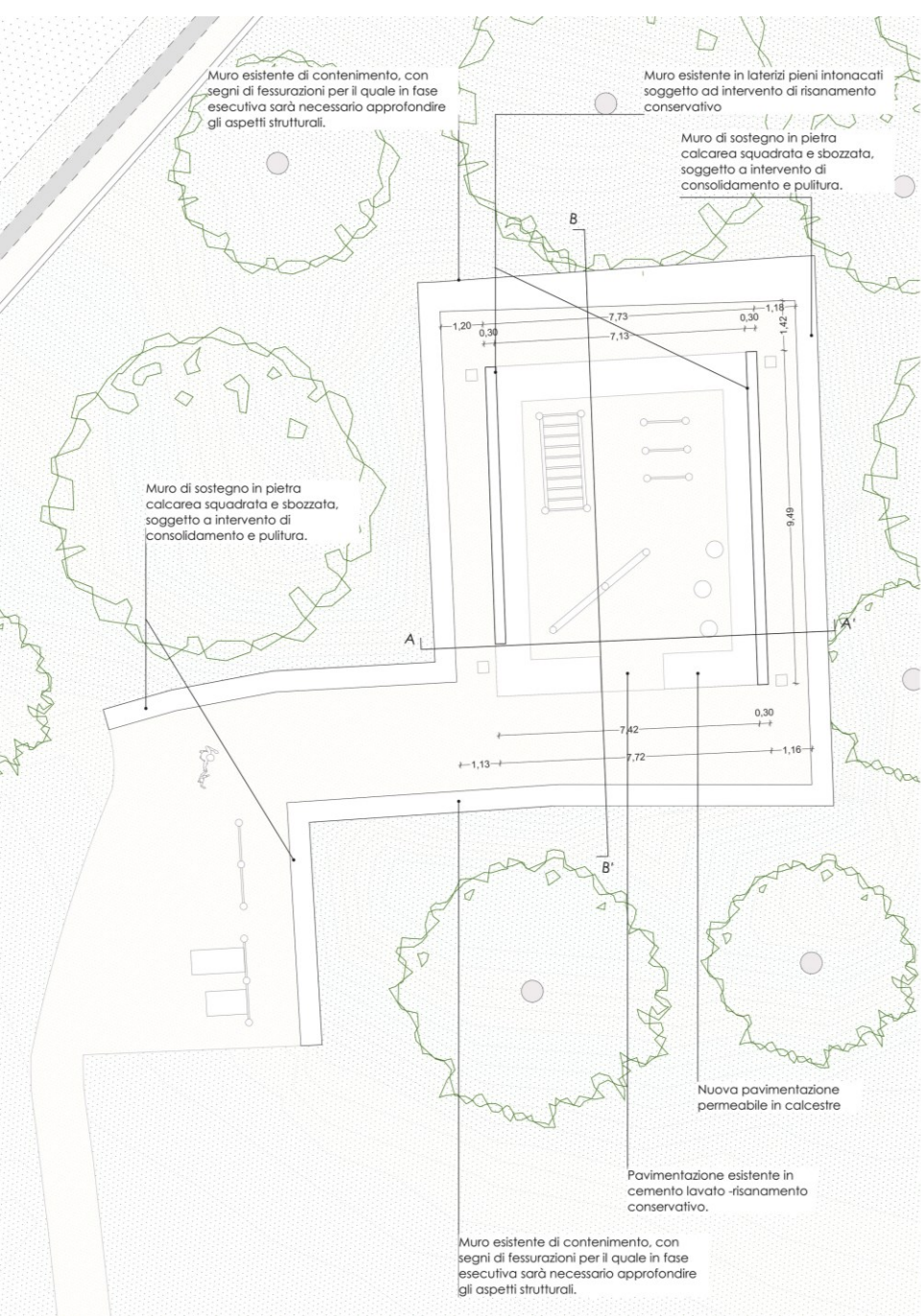
Fase 1

PIASTRA 1. PADIGLIONE DELL' ACCOGLIENZA E DEL RICORDO



Planimetria di progetto



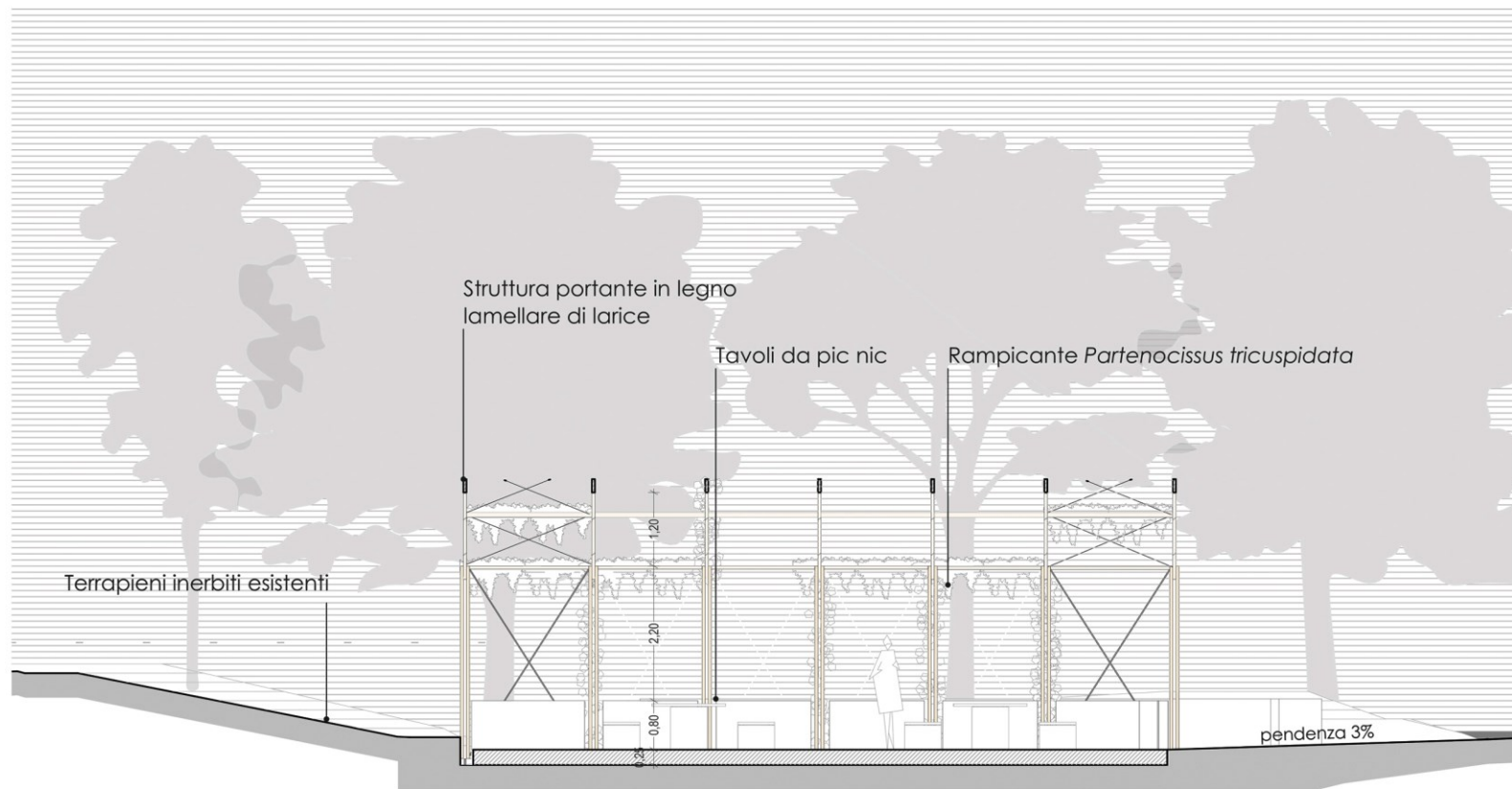
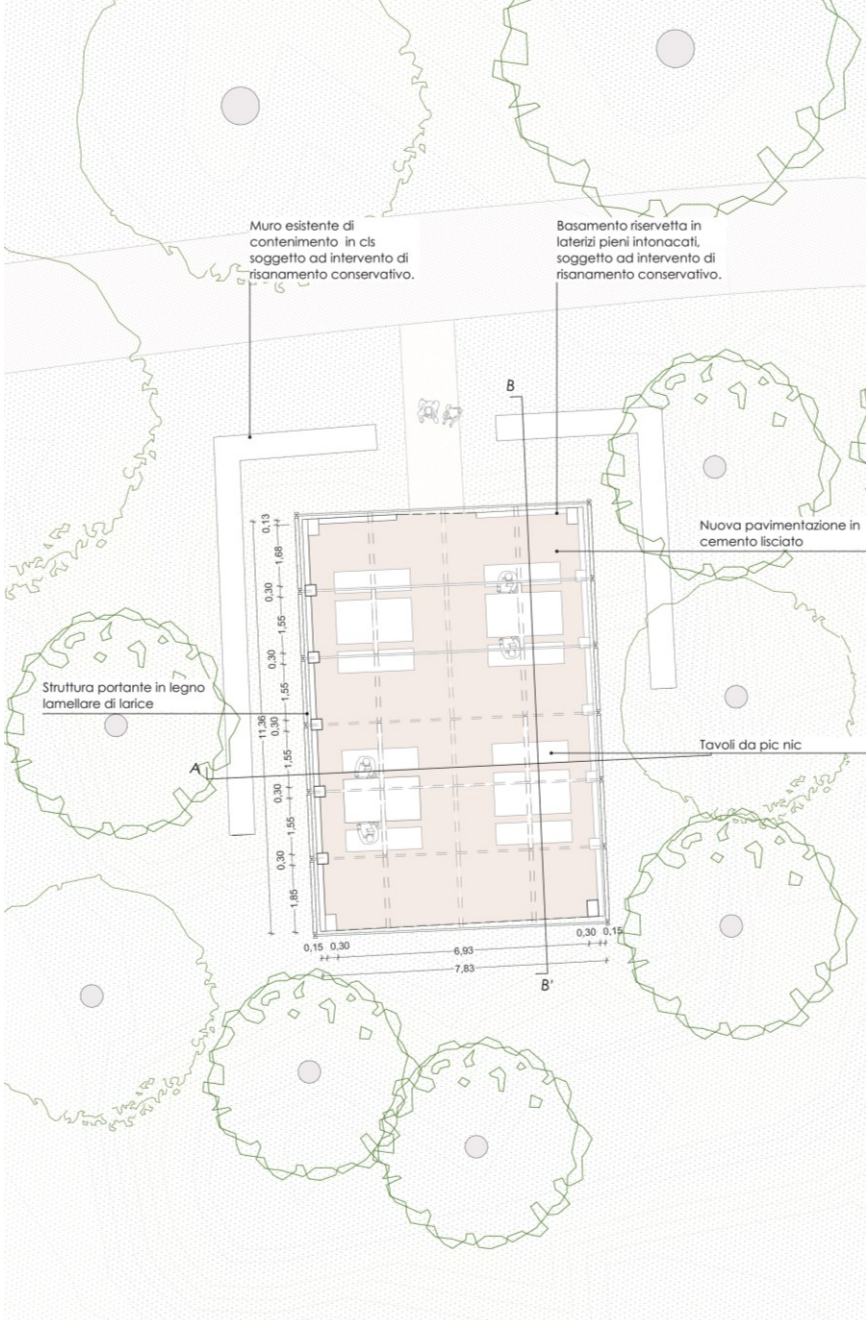


PIASTRA 2. ATTREZZI FITNESS E CALISTHENICS



Sezione BB'

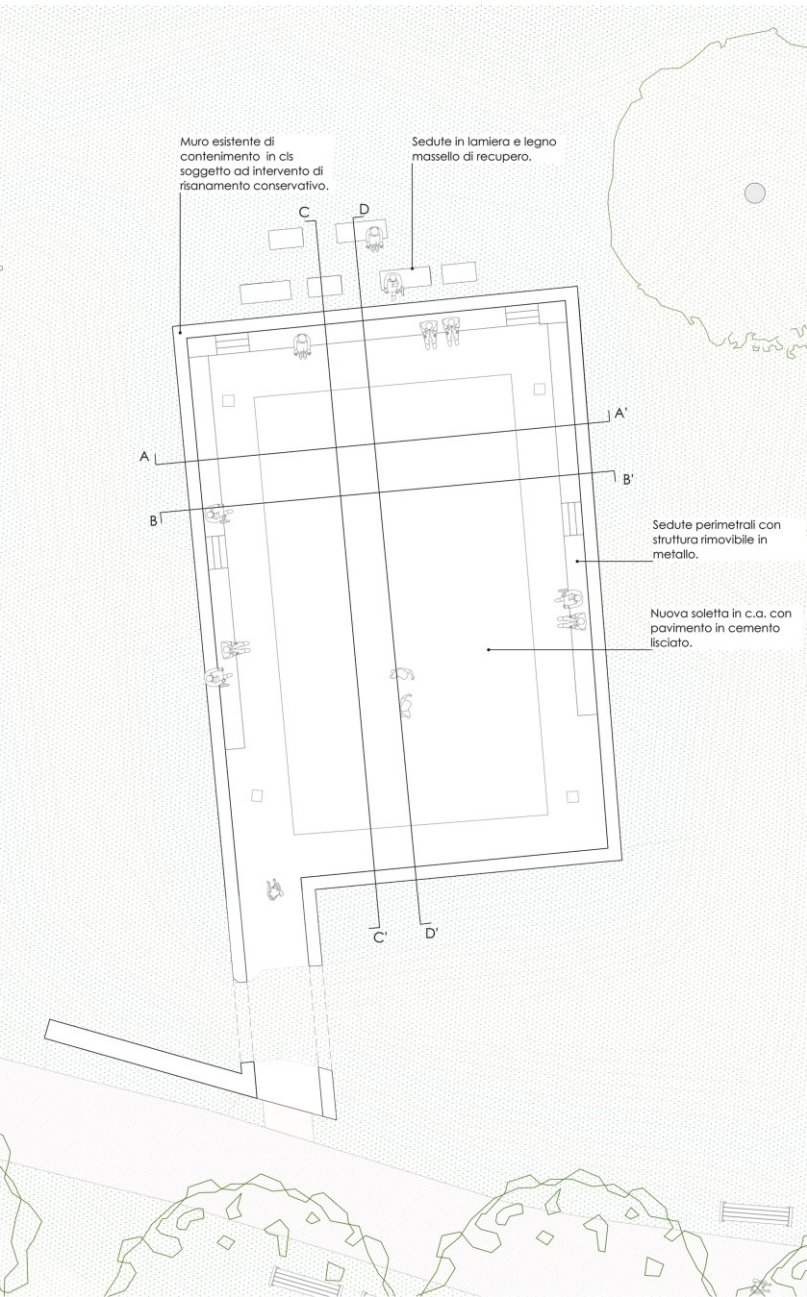
PIASTRA 3. SPAZIO PIC-NIC PERGOLATO



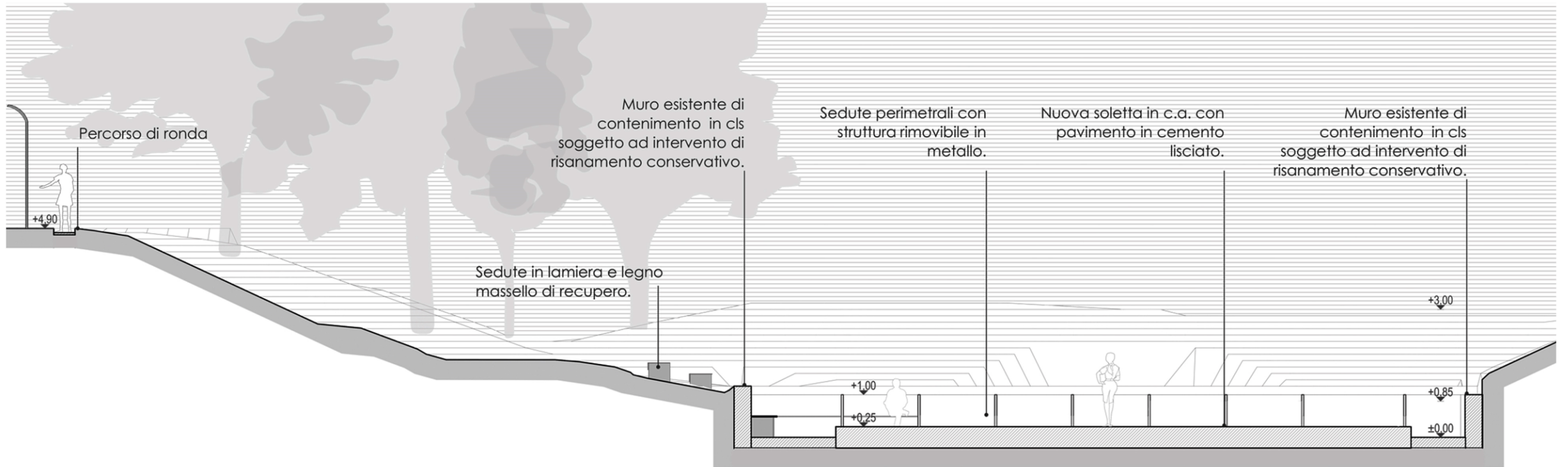
Sezione BB'

simmetria di progetto

PIASTRA 5. TEATRO ALL'APERTO

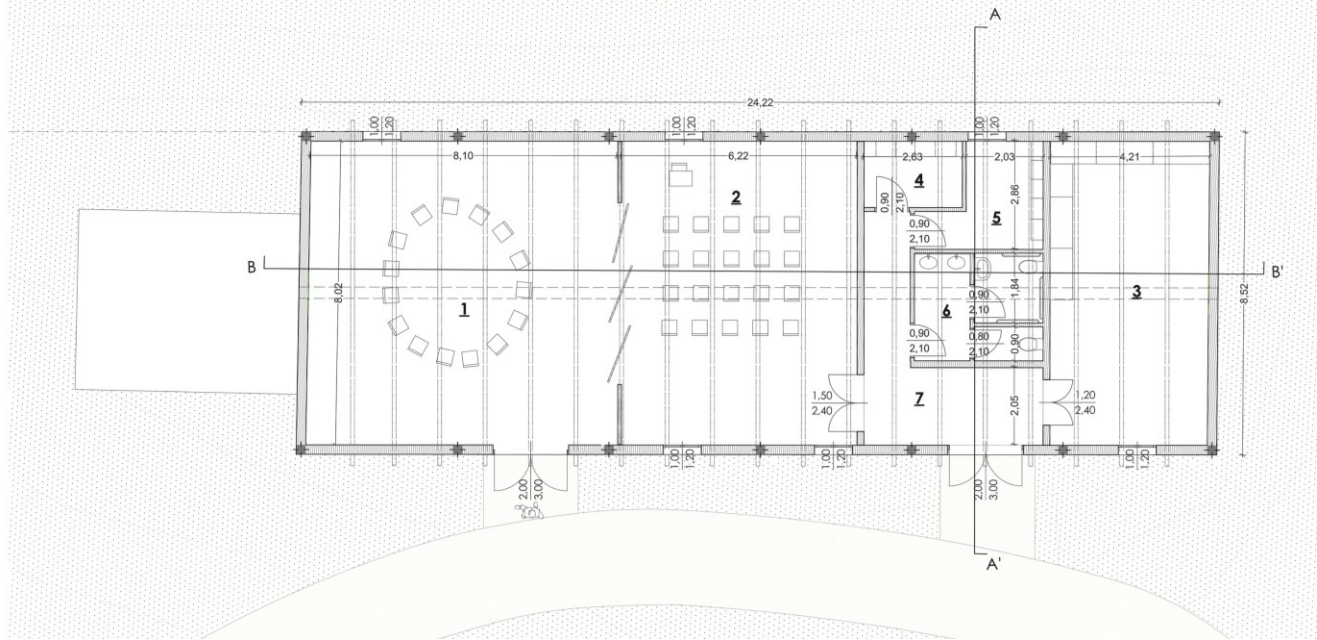


Planimetria di progetto



Sezioni DD'

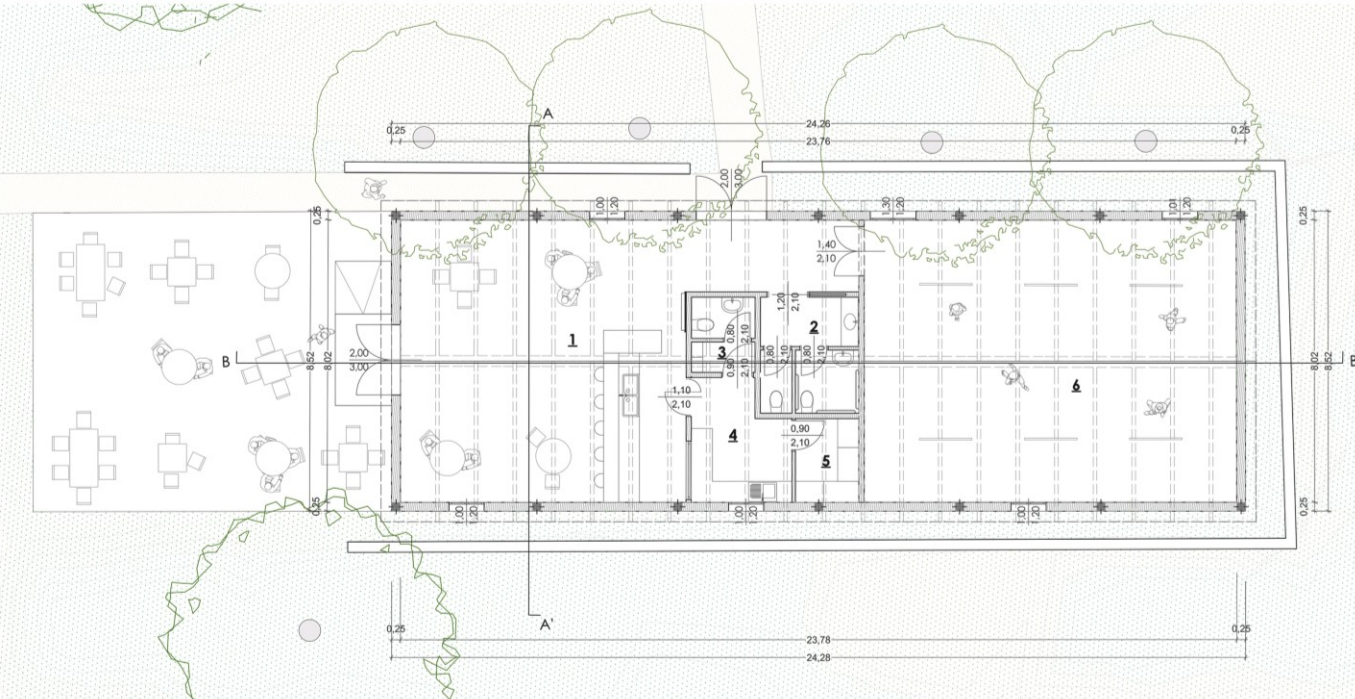
RISERVETTA 5. SPAZI POLIFUNZIONALI PER LE ASSOCIAZIONI



1. sala riunioni a
2. sala riunioni b
3. deposito
4. spogliatoio a
5. spogliatoio b
6. servizi igienici
7. ingresso

	SUP. (mq.)	RAI
1. sala riunioni a	65,40	0,03(A.F.)
2. sala riunioni b	49,77	0,07(A.F.)
3. deposito	33,60	0,05(A.F.)
4. spogliatoio a	4,54	A.F.
5. spogliatoio b	7,17	0,167 (A.F.)
6. servizi igienici	9,65	A.F.
7. ingresso	14,72	A.F.

RISERVETTA 6. RISTORO E AULA MULTIMEDIALE



1. sala ristoro
2. servizi igienici
3. servizi igienici del personale
4. cucina
5. ripostiglio
6. sala espositiva "Parco delle colline"

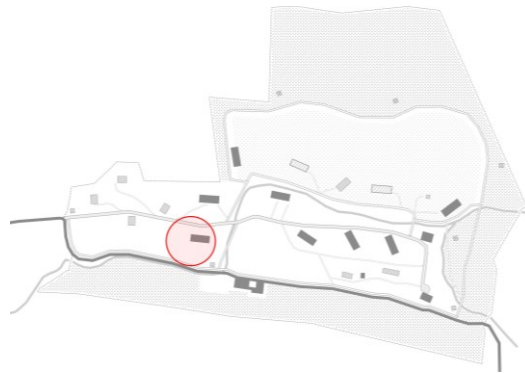
	SUP. (mq.)	RAI
1. sala ristoro	75,13	0,03(A.F.)
2. servizi igienici	9,24	A.F.
3. servizi igienici del personale	3,82	A.F.
4. cucina	8,92	0,13
5. ripostiglio	4,29	A.F.
6. sala espositiva "Parco delle colline"	85,18	0,05 (A.F.)

PIASTRA 1. ACCOGLIENZA

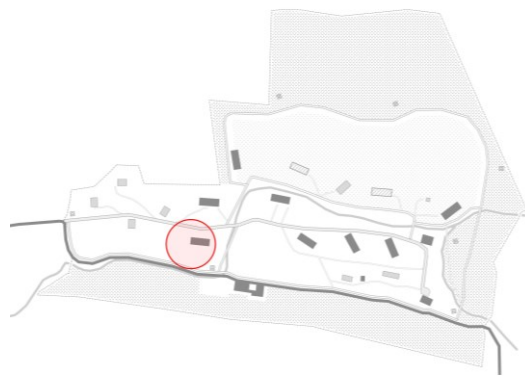




RISERVETTA 6: SPAZIO PER RISTORO E GIOCHI ALL'APERTO PER I BAMBINI



CAMMINO DI RONDA





Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA

Spett.le
Comune di Brescia
Settore Verde, Parchi e Reticolo Idrico
via Marconi 12
25128 Brescia (BS)
udpmonumentale@comune.brescia.it

p.c.
Comune di Brescia Settore Sportello
Edilizia
sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it

Prot. (generato automaticamente)
Class. 34.43.04
Fascicolo/ BRESCIA
Sottofascicolo/ EX POLVERIERA DI MOMPIANO
Posizione d'archivio: 81/10 BRESCIA

Risposta a vs. Prot.N.0315513/2021 del 02/12/2021
(Rif. prot. Ingresso n.0022865 del 02/12/2021)

OGGETTO: Brescia (BS) – Area ex polveriera di Mompiano detto anche "Ex Deposito munizioni di Valpersane"

Complesso sottoposto a tutela ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42: art. 136 lettera d) D.M. 14/01/63 pubblicato su G.U. n.35 del 07/02/63 (13_SOTTO COLLINA S.GIUSEPPE) e art 142 lett. g) del medesimo decreto

Trasmissione progetto definitivo per espressione di parere preventivo -Sistemazione del primo lotto dell'area

Richiedente: Comune di Brescia

Con riferimento all'istanza in oggetto;

PRESO ATTO che il complesso è assoggettato alle disposizioni di tutela della Parte Terza del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

VISTA la documentazione tecnica trasmessa con nota 0315513/2021 del 02/12/2021, acquisita al protocollo d'Ufficio n.0022865 del 02/12/2021 riguardante il progetto definitivo di riqualificazione e riuso dell'Area ex Polveriera di Mompiano nel Parco delle Colline;

VISTO quanto concordato preliminarmente nei diversi incontri e sopralluoghi tenutisi alla presenza di codesto Ente, dei progettisti e di questa Soprintendenza;

CONSIDERANDO che il progetto mira a valorizzare le aree dell'ex polveriera con un ipotesi di riuso a parco pubblico degli spazi esistenti, incentivandone l'accessibilità e la fruizione con soluzioni compatibili con la conservazione dell'immagine attuale; esso prevede, oltre ad opere di carattere forestale, un attento riutilizzo dei fabbricati esistenti e degli spazi verdi circostanti, sfruttando le varie e differenti condizioni conservative delle aree di sedime delle casermette lignee demolite nel tempo, per realizzare o strutture leggere che richiamino la forma e la volumetria dei vecchi fabbricati o spazi per rappresentazioni teatrali/incontri collettivi. Preso atto, inoltre, della scelta di posizionare il parcheggio pubblico in aree esterne alla ex polveriera, pienamente condivisa, ritenendo prioritario preservare i luoghi in oggetto da un indebito inserimento di automobili in ambiti votati alla fruizione pedonale.

Tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza, per quanto di propria competenza, in attesa della documentazione a carattere esecutivo per l'espressione del proprio parere di competenza nell'ambito delle procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, ritiene l'intervento ammissibile in rapporto alle vigenti norme sulla tutela di immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

Nel concordare, pertanto, con gli indirizzi progettuali proposti ricorda che, nello sviluppo progettuale successivo, le scelte di riuso degli immobili esistenti dovranno essere sempre attente a conservare l'identità

storica dei luoghi, consentendo al fruitore di continuare a leggerne la memoria non solo attraverso gli spazi didattici di ingresso, ma in tutti gli ambiti dell'area.

In quest'ottica si ritiene importante la conservazione materica e delle tecniche costruttive dei fabbricati esistenti che, seppur di fattura molto semplice e strutturalmente fragile, ne testimoniano il passato uso a deposito. Alla luce degli approfondimenti necessari per la progettazione strutturale, si prediligano pertanto scelte di consolidamento e miglioramento strutturale, piuttosto che di demolizione degli immobili con successiva ricostruzione.

Si chiede infine che vengano preventivamente concordati con questo Ufficio gli aspetti di dettaglio legati alla caratterizzazione architettonica e materica degli interventi sui fabbricati esistenti e sugli ambiti di nuova realizzazione.

Per quanto concerne il profilo archeologico si comunica che la zona interessata dalla realizzazione delle opere in progetto [redacted] pertanto, al fine di valutare l'impatto delle opere in progetto anche su strutture [redacted] e di prevenire rallentamenti dei lavori e modifiche progettuali anche di rilievo, conseguenti a ritrovamenti fortuiti ad opere già iniziate, là dove sono in previsione scavi di fondazione o per ampliamento edifici e interrati si richiede che vengano eseguiti accertamenti archeologici preventivi. Tali accertamenti dovranno essere effettuati da ditta specializzata in ricerche archeologiche, che opererà sotto la direzione di questo Ufficio ai sensi del art. 88 del D.lgs. 42 del 2004. Per concordare tempi e modalità delle verifiche si invita a fare riferimento al funzionario di zona dott.ssa Serena Solano.

LE RESPONSABILI DELL'ISTRUTTORIA
Arch. Anna Maria Basso Bert
Dott.ssa Serena Solano

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Luca Rinaldi
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art.24 del D.Lgs. 83/2005 e s.m.i.)

U
COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0151910/2022 del 16/05/2022
Firmatario: Luca Rinaldi, Mibact

CONSIDERANDO che il progetto mira a valorizzare le aree dell'ex polveriera con un ipotesi di riuso a parco pubblico degli spazi esistenti, incentivandone l'accessibilità e la fruizione con soluzioni compatibili con la conservazione dell'immagine attuale; esso prevede, oltre ad opere di carattere forestale, un attento riutilizzo dei fabbricati esistenti e degli spazi verdi circostanti, sfruttando le varie e differenti condizioni conservative delle aree di sedime delle casermette lignee demolite nel tempo, per realizzare o strutture leggere che richiamino la forma e la volumetria dei vecchi fabbricati o spazi per rappresentazioni teatrali/incontri collettivi. Preso atto, inoltre, della scelta di posizionare il parcheggio pubblico in aree esterne alla ex polveriera, pienamente condivisa, ritenendo prioritario preservare i luoghi in oggetto da un indebito inserimento di automobili in ambiti votati alla fruizione pedonale.

CONSIDERANDO che il progetto mira a valorizzare le aree dell'ex polveriera con un ipotesi di riuso a parco pubblico degli spazi esistenti, incentivandone l'accessibilità e la fruizione con soluzioni compatibili con la conservazione dell'immagine attuale; esso prevede, oltre ad opere di carattere forestale, un attento riutilizzo dei fabbricati esistenti e degli spazi verdi circostanti, sfruttando le varie e differenti condizioni conservative delle aree di sedime delle casermette lignee demolite nel tempo, per realizzare o strutture leggere che richiama la forma e la volumetria dei vecchi fabbricati o spazi per rappresentazioni teatrali/incontri collettivi. Preso atto, inoltre, della scelta di posizionare il parcheggio pubblico in aree esterne alla ex polveriera, pienamente condivisa, ritenendo prioritario preservare i luoghi in oggetto da un indebito inserimento di automobili in ambiti votati alla fruizione pedonale.

Nel concordare, pertanto, con gli indirizzi progettuali proposti ricorda che, nello sviluppo progettuale successivo, le scelte di riuso degli immobili esistenti dovranno essere sempre attente a conservare l'identità storica dei luoghi, consentendo al fruitore di continuare a leggerne la memoria non solo attraverso gli spazi didattici di ingresso, ma in tutti gli ambiti dell'area.

In quest'ottica si ritiene importante la conservazione materica e delle tecniche costruttive dei fabbricati esistenti che, seppur di fattura molto semplice e strutturalmente fragile, ne testimoniano il passato uso a deposito. Alla luce degli approfondimenti necessari per la progettazione strutturale, si prediligano pertanto scelte di consolidamento e miglioramento strutturale, piuttosto che di demolizione degli immobili con successiva ricostruzione.

*la storia di un luogo non finisce con il suo abbandono” perché esso
“conserva i relitti materiali che diventano elementi della narrazione, a loro
volta punti di riferimento di una nuova memoria culturale” (Assmann, 2002)*

