



UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte

DA DOVE SI PARTE
Quadro conoscitivo
dell'area oggetto di studio

Comune di Brescia

Assessorato all'Urbanistica e pianificazione
per lo sviluppo sostenibile
Area Pianificazione urbana e mobilità
Urban Center Brescia





Sommario

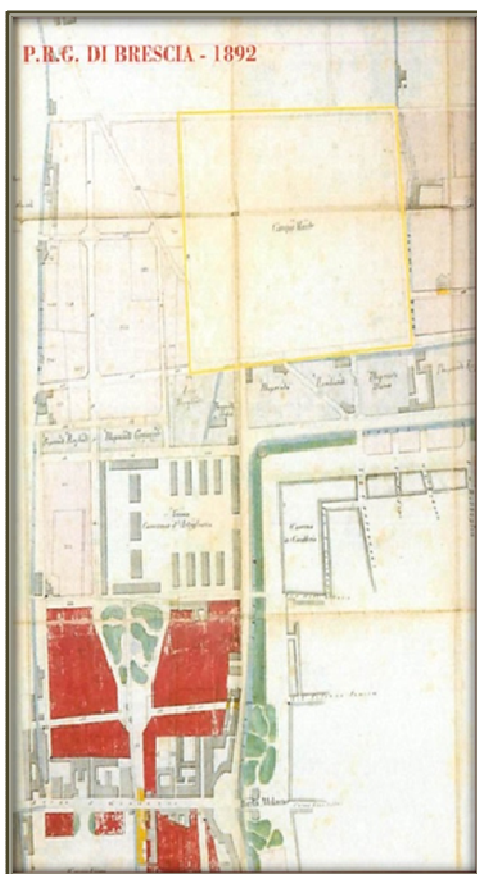
1. CENNI STORICI CAMPO MARTE
- evoluzione urbanistica dal 1800 ad oggi
2. CAMPO MARTE NEL 2007
3. ALCUNI PROGETTI DAL PASSATO:
-Da Marte a Martina, nuove idee per luoghi ritrovati
-Progetto lotto 1
-Progetto lotto 2
-Progetto Club-House
-Progetto del 2015
4. CAMPO MARTE OGGI
5. TRASFERIMENTO DELL'EDIFICIO



1 Cenni storici PARCO CAMPO MARTE



L'area di Campo Marte è quanto rimane di una più vasta spianata per esercitazioni militari realizzata negli anni '40 e '50 del XIX secolo dagli Austriaci. Inaugurato sotto il Regno d'Italia nel 1864, nel corso dei decenni fu teatro di esercitazioni militari, di parate, di corse ciclistiche, motociclistiche e ippiche.

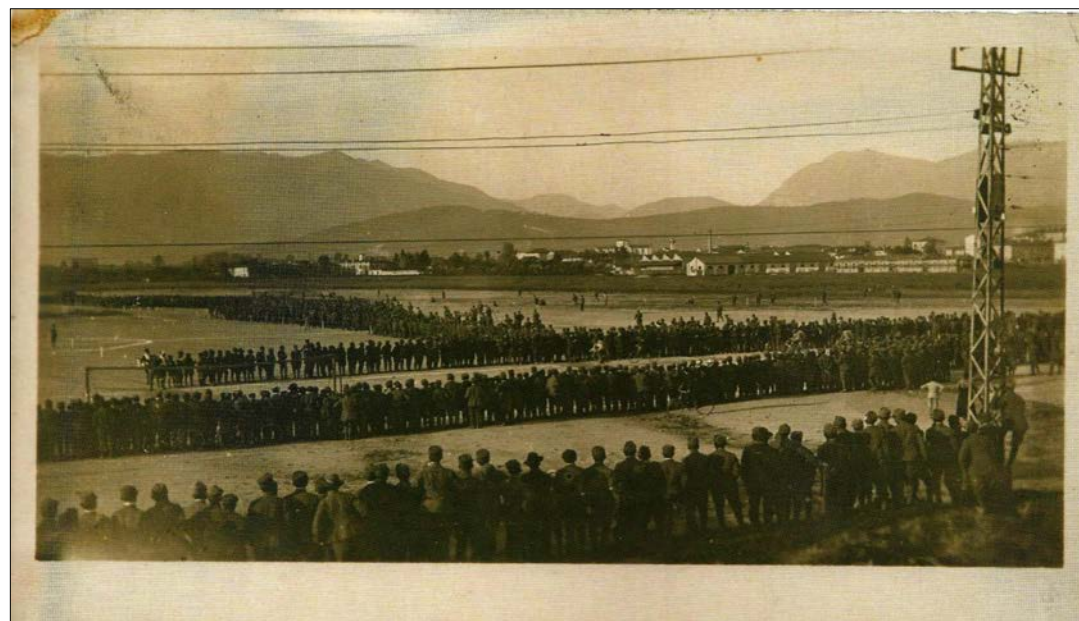






UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte



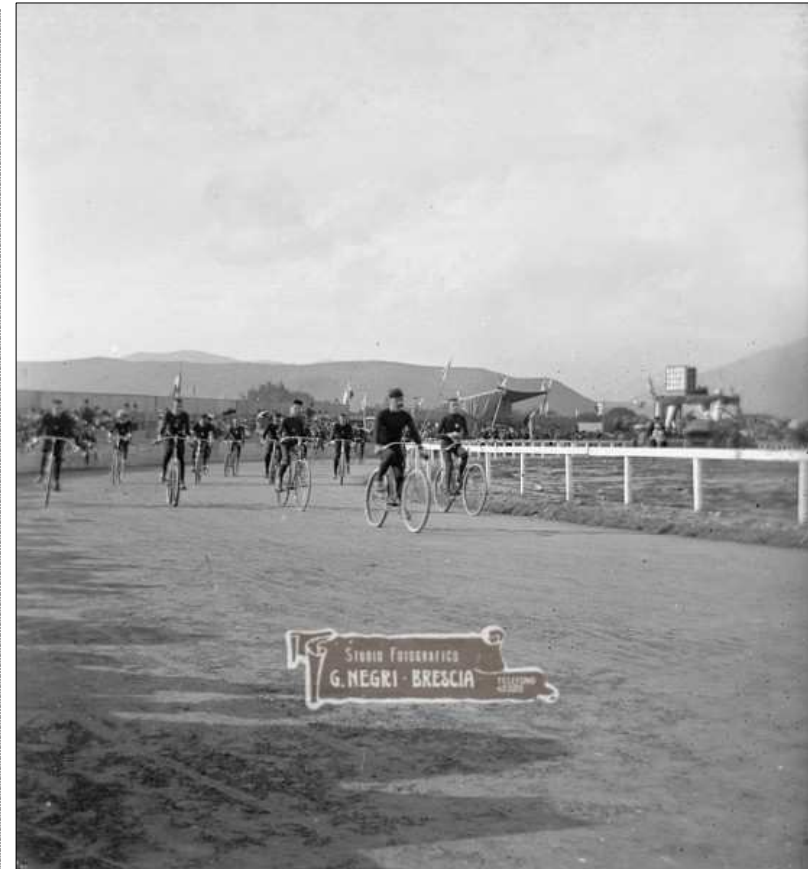


08 Maggio 1906



26 Settembre 1982





Nella sua storia non sono pochi gli eventi sportivi che si sono svolti in Campo Marte e gli atleti, anche di rilevanza nazionale, che qui si sono allenati. Nell'immagine il fotografo Negri immortalava le corse ciclistiche svoltesi sul circuito in terra battuta la domenica 6 settembre 1903, in alternanza a gare ippiche sul medesimo percorso.



La sua storia è legata a lunghe trattative tra Esercito ed Amministrazione comunale, fino agli anni Venti del Novecento la zona del Campo faceva parte della grande “piazza d’armi” che si estendeva da via Tommaseo a via Foscolo.

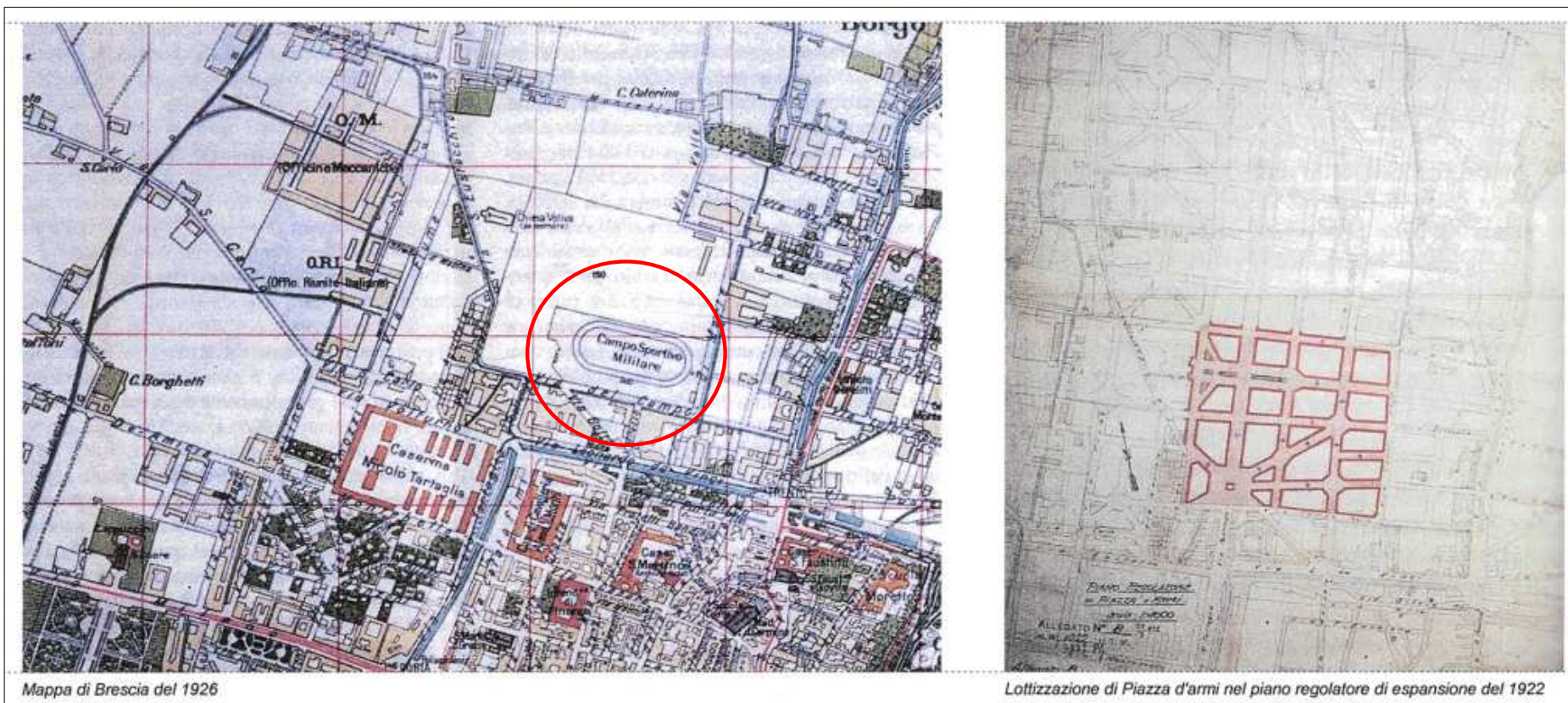


Piano di ampliamento 1897

(fonte: Brescia Moderna a cura di Leonardo Benevolo e Rossana Bettinelli)



Il Piano Regolatore di espansione del 1922 prevedeva una fitta lottizzazione dell'area che però non fu attuata per la resistenza dell'esercito che non volle cedere tutta l'area, tenendo per i propri scopi la superficie tuttora esistente.



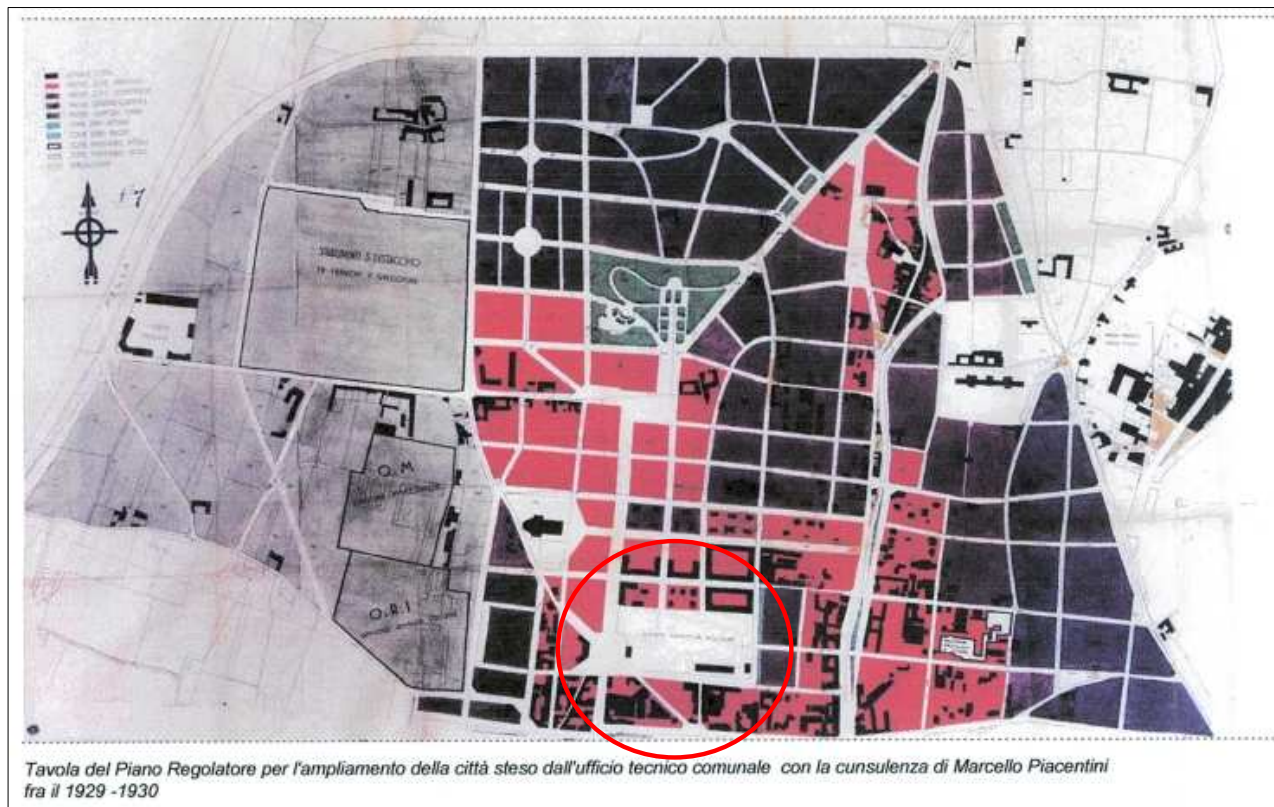


Tavola del Piano Regolatore per l'ampliamento della città steso dall'ufficio tecnico comunale con la consulenza di Marcello Piacentini fra il 1929 -1930



Negli anni 30, con il Piano Regolatore di Marcello Piacentini, si attuò una lottizzazione attorno all'area del Campo Marte che rimane libera da vincolo pubblico in quanto soggetta a servitù militare.



Piano Morini 1961

Il Campo Marte è individuato in verde scuro come zona a verde pubblico



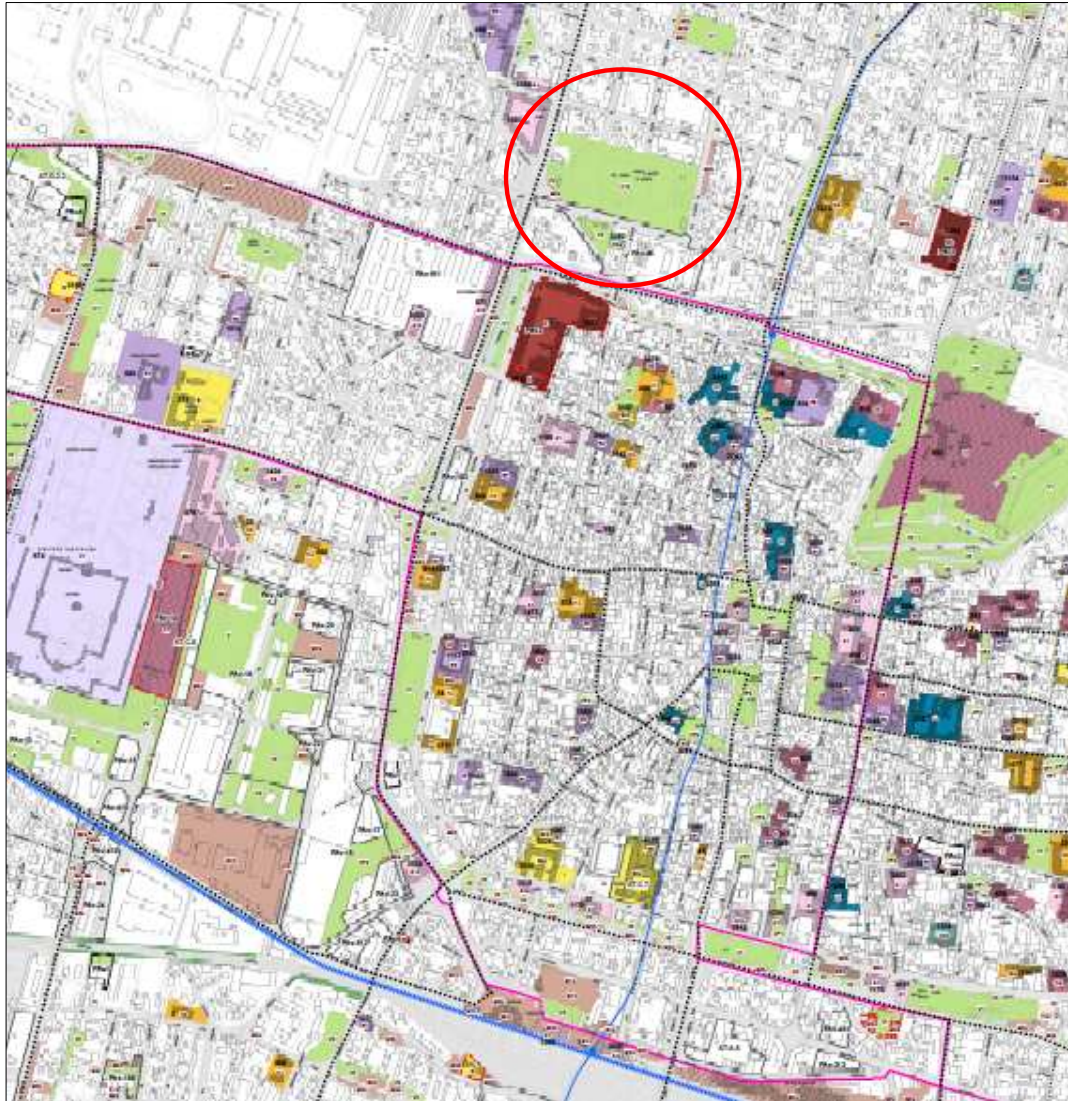
Piano Benevolo 1980

Il Campo Marte è
individuato in bianco
come Servizio Pubblico



Piano Secchi 1995

Il Campo Marte è individuato in arancio come attrezzatura sportiva circondato da una fascia verde definita a prato alberato



PGT vigente

Il Campo Marte è individuato in verde chiaro con la dicitura V1a che indica spazi aperti, parchi per lo sport ed eventi



2 CAMPO MARTE

Nel 2007



Dalla fine degli anni Novanta la sorte del campo sportivo è rimasta legata a quella di altre aree militari dismesse ed è iniziata una nuova fase di lunghe e difficili trattative miranti alla acquisizione delle aree da parte del Comune.

L'area pubblica di Campo Marte venne acquisita dall'Amministrazione in data 01/12/2007 ed è stata resa immediatamente fruibile dal pubblico.

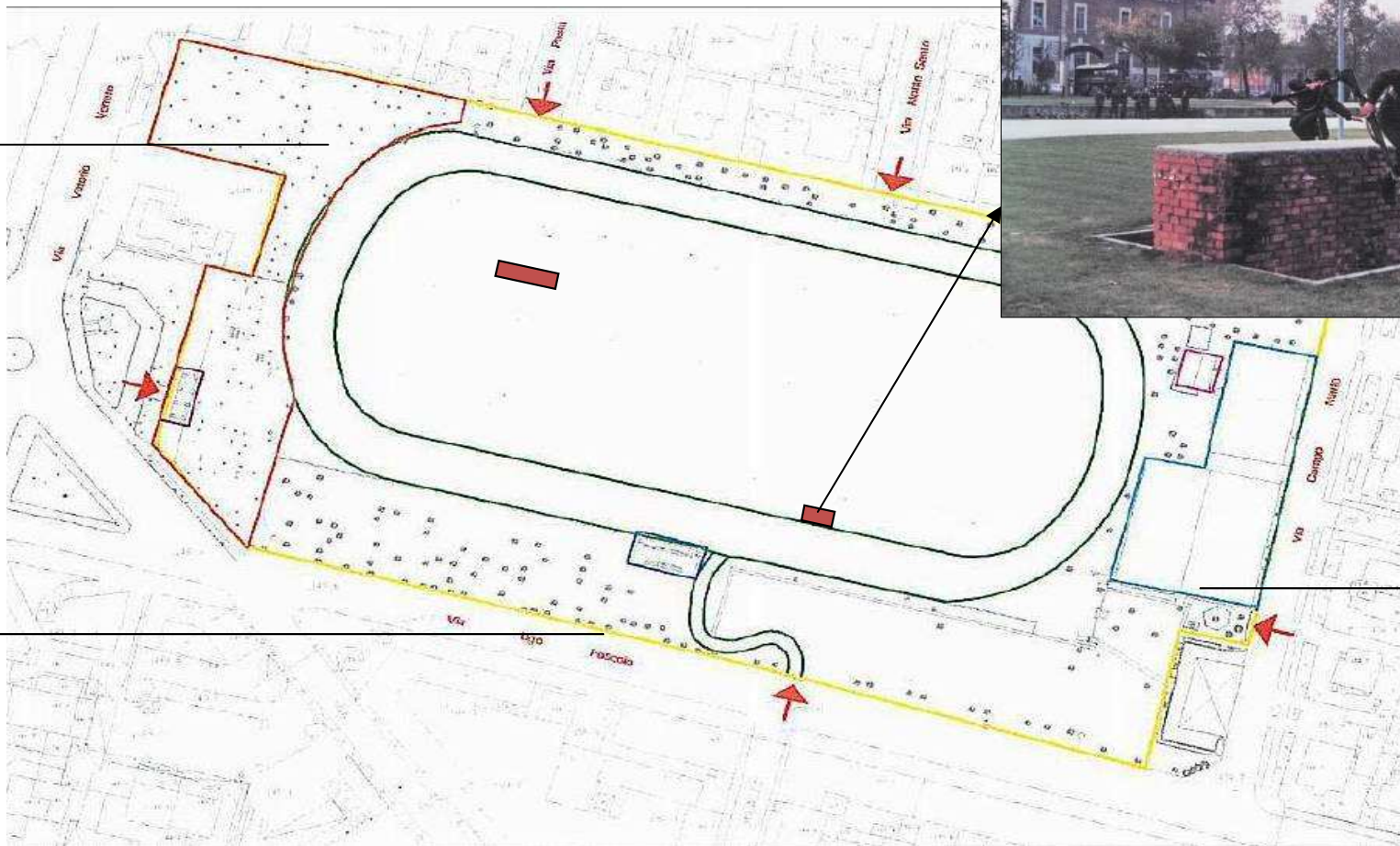


Prima dell'apertura al pubblico venne fatta un'opera di pulizia e messa in sicurezza, rimuovendo i manufatti militari ancora presenti nel campo.

Area cani

Recinzione in rete

Area sportiva





3 ... alcuni progetti Dal PASSATO”

- Da Marte a Martina, nuove idee per luoghi ritrovati
- Progetto lotto 1
- Progetto lotto 2
- Progetto Club-House
- Progetto del 2015



Progetti su Campo Marte

Da Marte a Martina, nuove idee per luoghi ritrovati

Anno 2008, di Cristina Imbrò e Stefano Staro



Da Marte a Martina Nuove idee per luoghi ritrovati

Processo di progettazione partecipata, realizzato nel 2008, per il recupero e la valorizzazione dell'area del Campo Marte.

La necessità di rendere partecipe la cittadinanza nasce dalla consapevolezza che queste aree sono componenti fondamentali del paesaggio urbano e dell'immaginario collettivo, dotate anche di un valore culturale e intrinseco.



Laboratori con i cittadini



L'idea di parco

Contenuti del progetto:
Attività e regole
Strutture e infrastrutture



L'idea di parco

Impianto generale

- ⑩ Utilizzabile gratuitamente e aperto a tutti i cittadini
- ⑩ Luogo tranquillo dove potersi incontrare
- ⑩ Parco vivo dove giocare dialogare
- ⑩ Ambienti silenziosi dove rilassarsi e studiare

Sicurezza

- ⑩ Luogo sicuro
- ⑩ Parco pulito e ben tenuto

Gestione

- ⑩ Regole poche e chiare
- ⑩ Solleciti e valorizzi la collaborazione fra i cittadini
- ⑩ Giusto impegno di spesa da parte dell'amministrazione comunale

Conservazione (storia e paesaggio)

- ⑩ Si conservino le tracce del passato
- ⑩ Sia rispettata la storia e la memoria del luogo



Attività e regole

“Basso continuo” di animazione del parco

Attività esercitabili nel corso di tutto l'anno, a basso impatto sul luogo.

- 10 Passeggiata, camminata, corsa
- 10 Yoga
- 10 Book crossing
- 10 Pic nic
- 10 Giochi per bambini
- 10 Relax, bagni d'aria, studio, conversazione, giochi da tavolo



Eventi

Attività episodiche e ricorrenti, che tengano vivo e vitale il parco.

- ⑩ Saggi, stage e piccoli spettacoli di danza
- ⑩ Musica: manifestazioni bandistiche, piccoli concerti all'aperto, gruppi corali
- ⑩ Feste di fine anno scolastico e compleanni
- ⑩ Mostre d'arte all'aperto
- ⑩ Riunioni e manifestazioni religiose
- ⑩ Arrivi e partenze di manifestazioni sportive amatoriali
- ⑩ Attività di didattica sportiva scolastica
- ⑩ Attività di protezione civile
- ⑩ Punto di partenza e promozione per giornate ecologiche



Attività dinamiche

Attività con più significativo impatto sul luogo e sui rapporti di convivenza all'interno del parco, per le quali è necessario individuare delle regole di sicurezza, rispetto e di tolleranza reciproca.

Sono da intendersi come attività motorie non strutturate, liberamente organizzate, gratuite e non professionali.

- ⑩ Cricket
- ⑩ Calcio
- ⑩ Pallavolo
- ⑩ Basket
- ⑩ Bicicletta
- ⑩ Pattini e skateboard



Sicurezza e gestione

Il tema della sicurezza è, come l'accessibilità, trasversale rispetto a tutti gli argomenti affrontati.

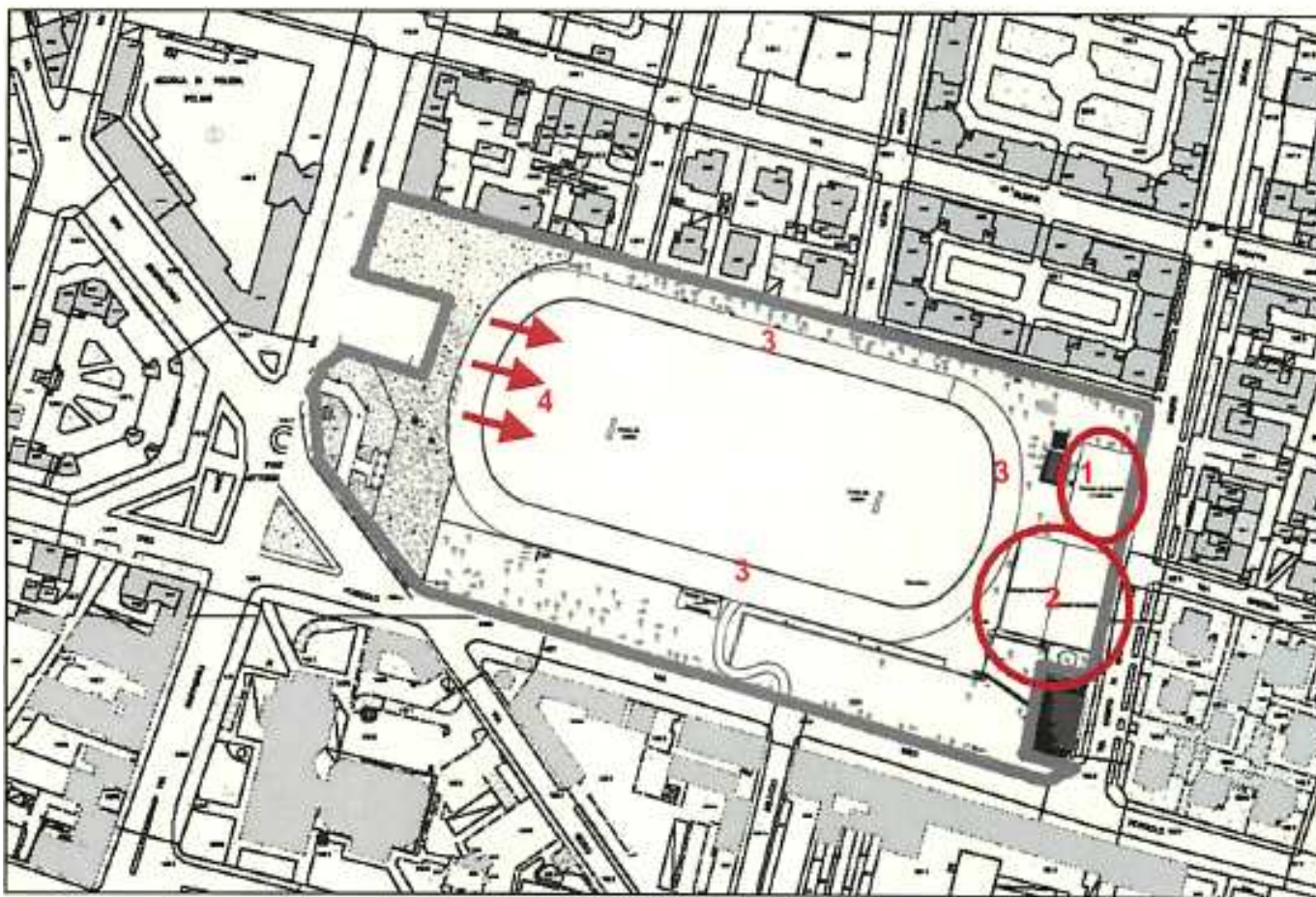
- ⑩ Protezione degli utenti da malintenzionati
- ⑩ Protezione da incidenti e infortuni
- ⑩ Particolare attenzione agli utenti deboli



ipotesi di una forma di gestione partecipata



Strutture per giochi e attività di carattere sportivo



1-2) campi di gioco

3) pista per la corsa

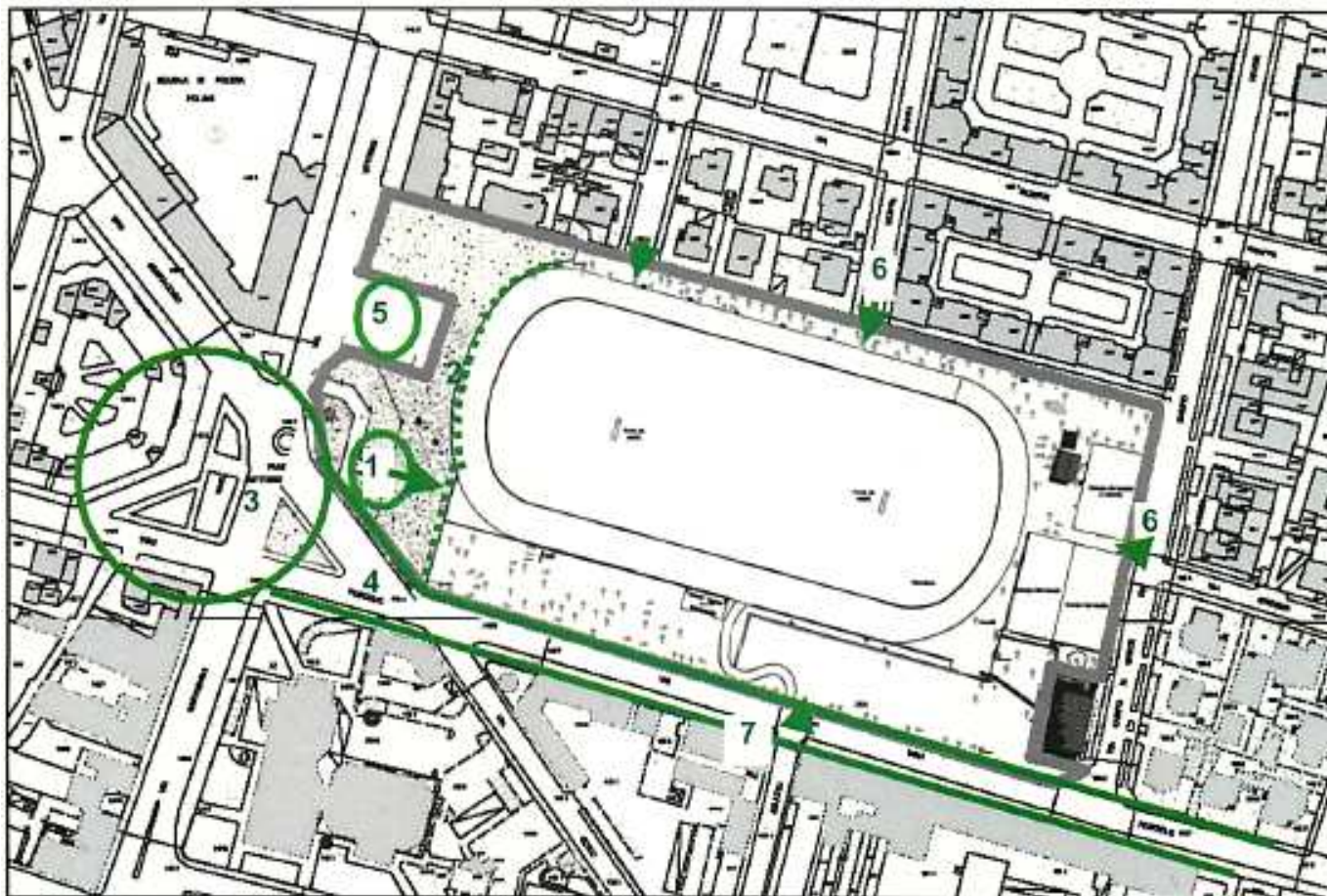
4) ipotesi di

restringimento della

pista



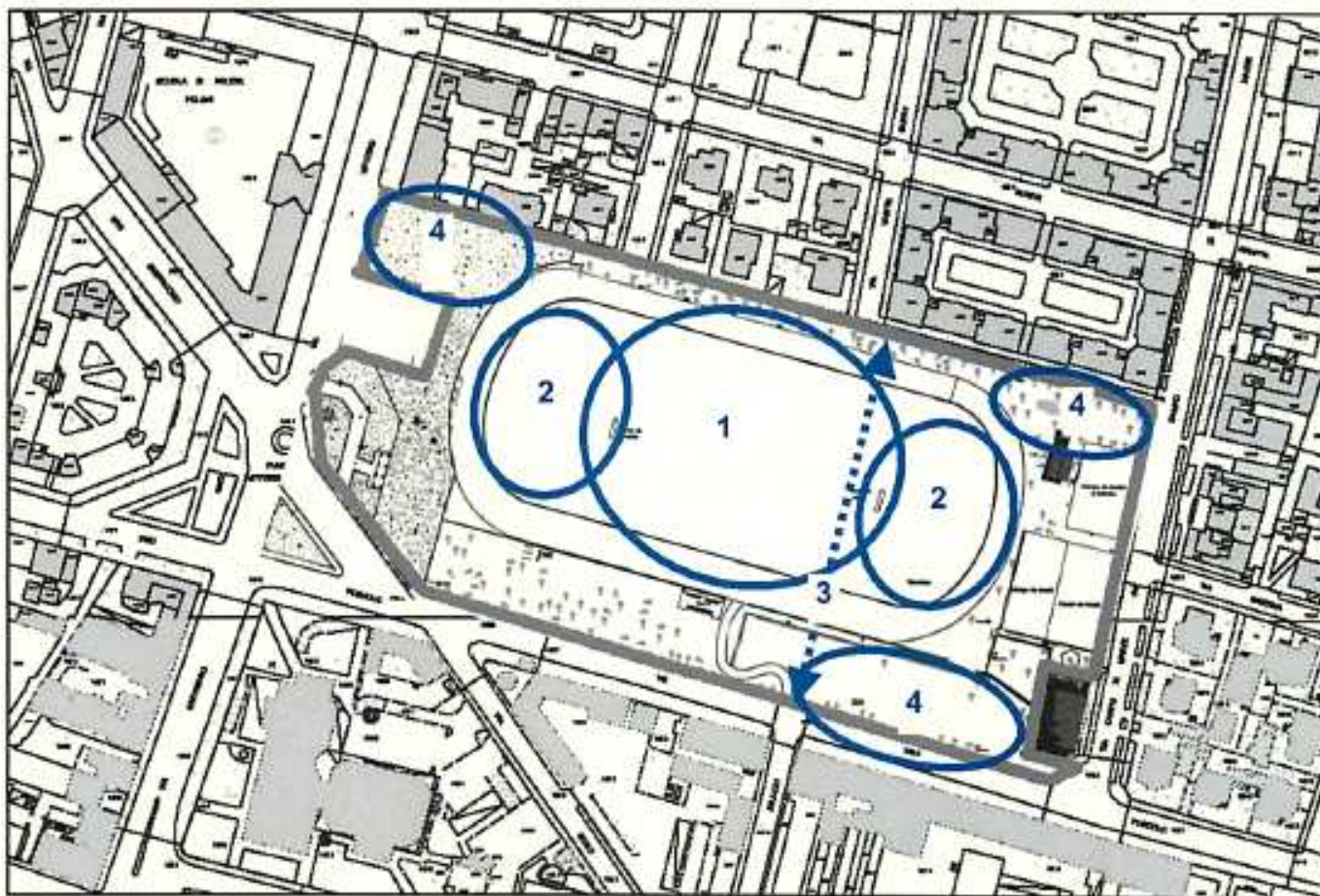
Accessi, rapporti con il contesto urbano, recinzione



- 1) Accesso monumentale da Ovest
- 2) Area cani
- 3) Largo autieri
- 4) Via Foscolo
- 5) Palazzina privata
- 6) Accessi da Nord e da Est
- 7) Accesso da Sud



Zone, percorsi interni e alberature



1) Parterre erboso

centrale

2) aiole, sistemazione a

verde

3) Percorsi di

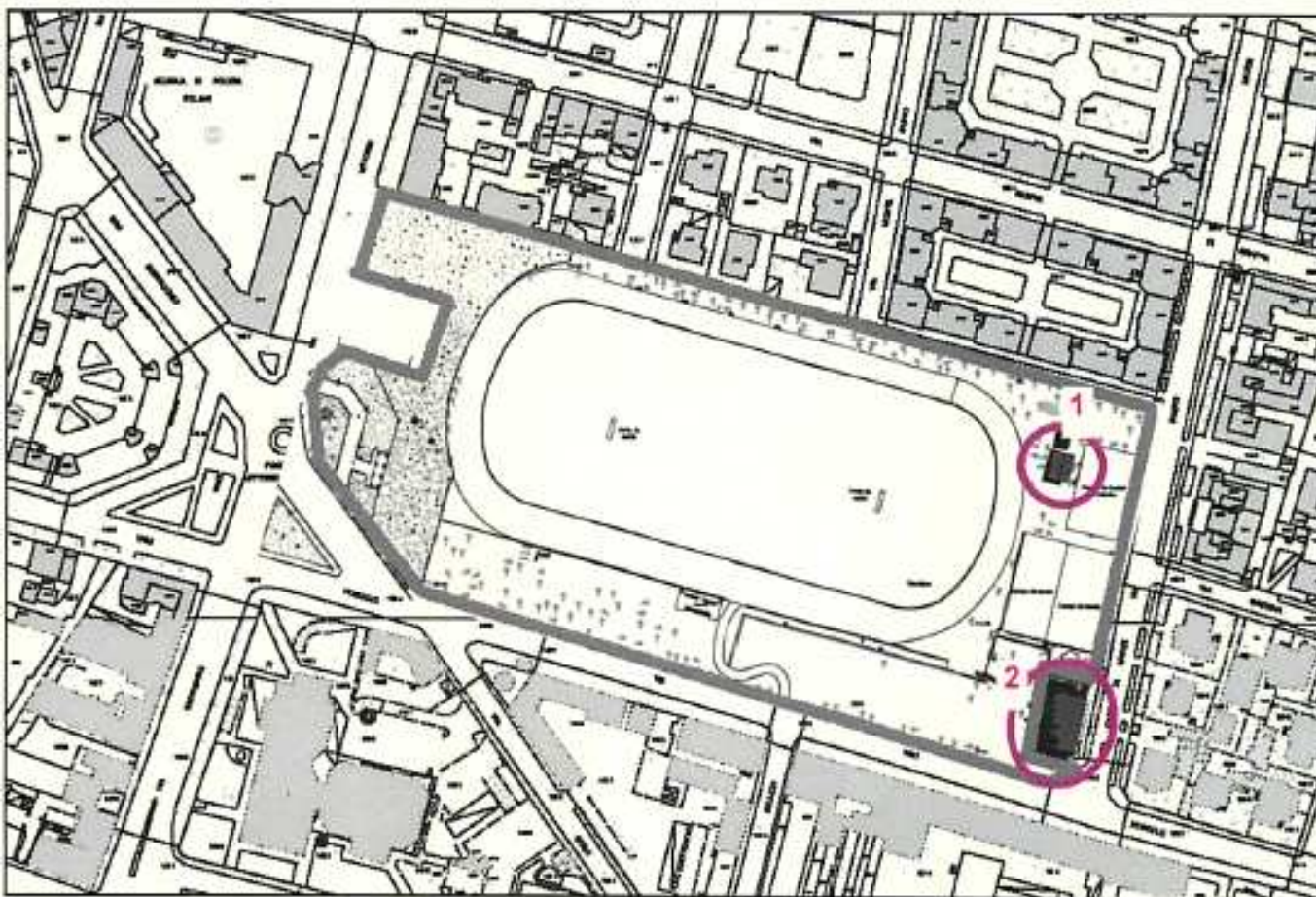
attraversamento Nord-

Sud

4) Area cani



Fabbricati e servizi



- 1) Fabbricato da riqualificare
- 2) Ipotesi di acquisizione della palazzina da adibire a servizi



Progetti su Campo Marte lotto 1 e lotto 2

Gli interventi dal 2007 al 2012, di
Settore Verde Comune di Brescia



- Dichiarazione di interesse storico artistico (art. 10 comma 1 D.Lgs. 42/2004)
- Autorizzazione all'alienazione



VISTO il provvedimento di questa Direzione Regionale del 24 SET. 2007 con il quale si dichiara l'interesse storico artistico del bene specificato in oggetto;

SI AUTORIZZA

l'alienazione dell'immobile in oggetto al Comune di Brescia, in quanto la stessa non ne pregiudica la conservazione o il pubblico godimento.

Le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare danno alla sua conservazione saranno le seguenti: attività collettive, parco, verde pubblico attrezzato a servizio dei quartieri residenziali limitrofi.

Si comunica che, ai sensi dell'art. 57, comma 3, del D. Lgs. citato, qualsiasi intervento sull'immobile in oggetto dovrà essere subordinato ad autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.

o Militare Campo di Marte" –
alienazione.
ce dei beni culturali e del paesaggio;
VISTA la richiesta del 10/07/2007 prot. 18022, ricevuta il 23/07/2007, con la quale l'Agenzia del Demanio – Filiale di Milano - ha chiesto l'autorizzazione alla alienazione del bene in oggetto, ai sensi del D.Lgs 42/2004;
e del 24 SET. 2007 con il quale si in oggetto;
ettonici e per il Paesaggio di Brescia
o di intesa stipulato tra il Comune di giugno 2007;
quisire il bene per realizzare opere destinati gli immobili;
Brescia, in quanto la stessa non ne artistici e tali da non recare danno alla e, parco, verde pubblico attrezzato a
Il D. Lgs. citato, qualsiasi intervento ad autorizzazione rilasciata dalla gio di Brescia, ai sensi dell'art. 21 del
tario dovrà inoltrare alla medesima del bene.
disposizioni del D. Lgs. 42/2004 età e detenzione del bene ed ca dei soggetti proprietari, ai sensi
den art. 12, comma 3 del D. Lgs. citato.

GCB/NM
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

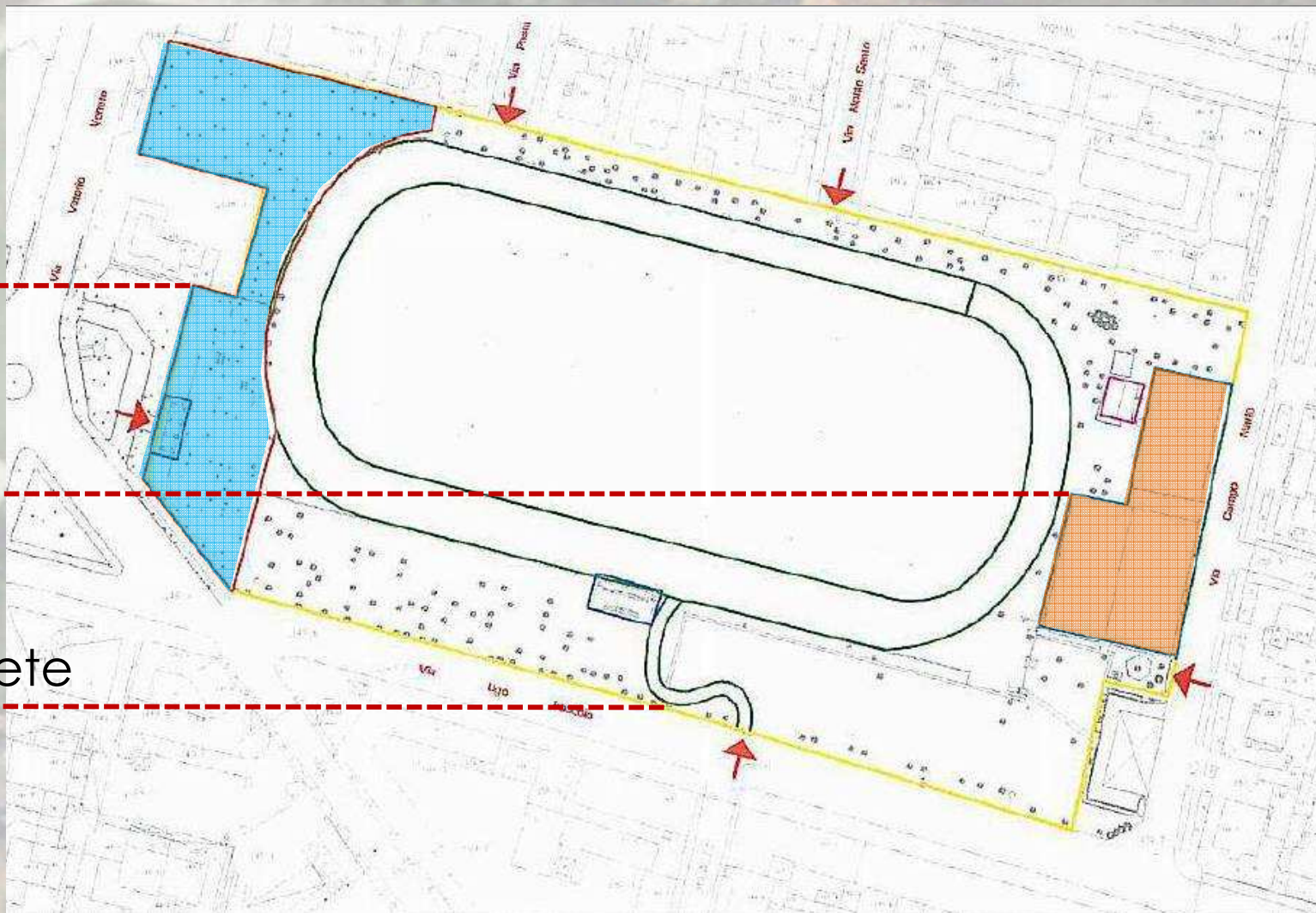


STATO DELL' ARTE NELLA FASE INIZIALE

Area cani

Area sportiva

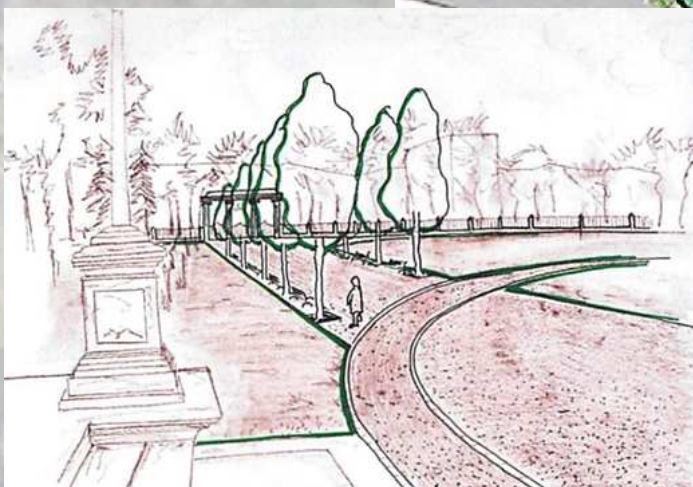
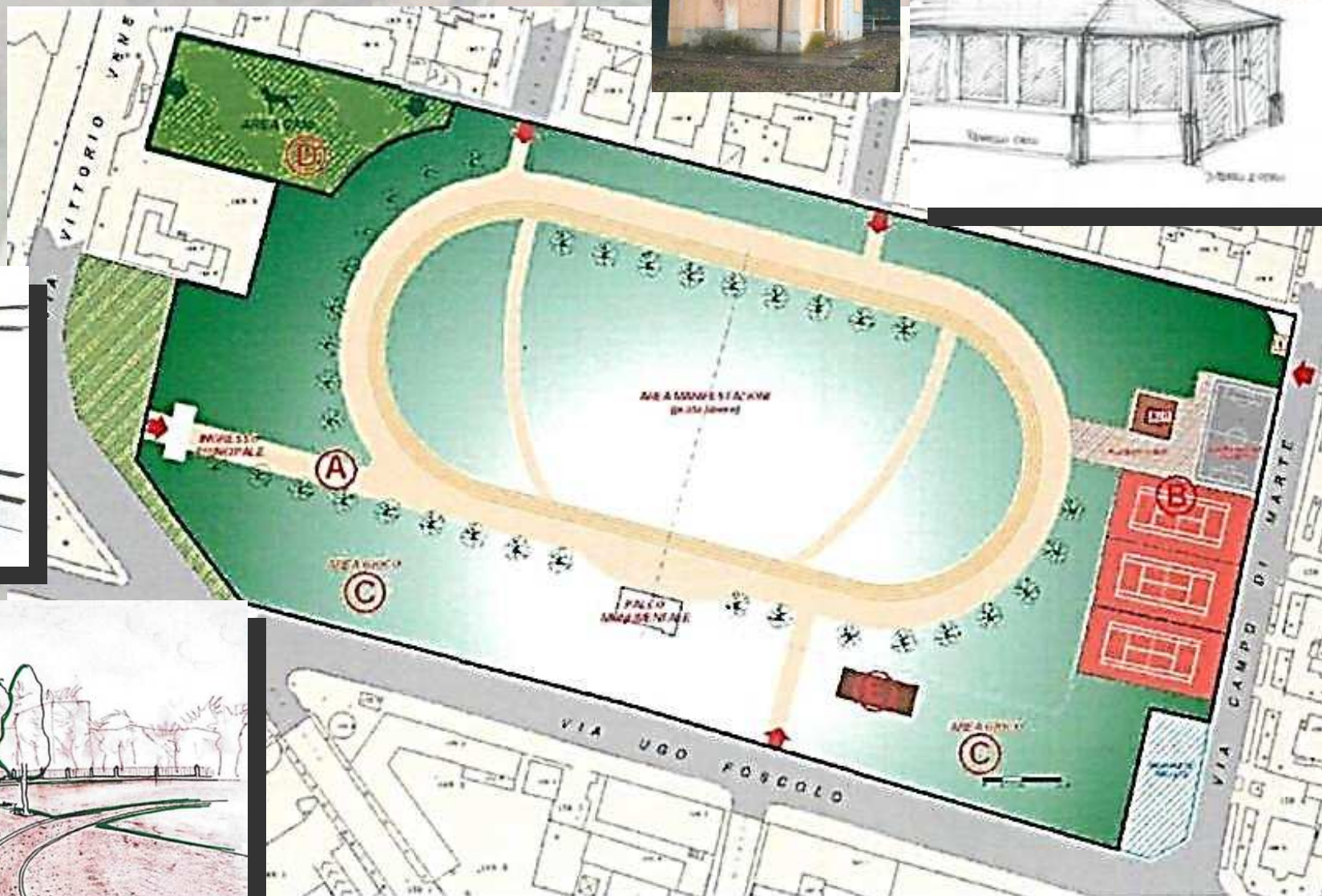
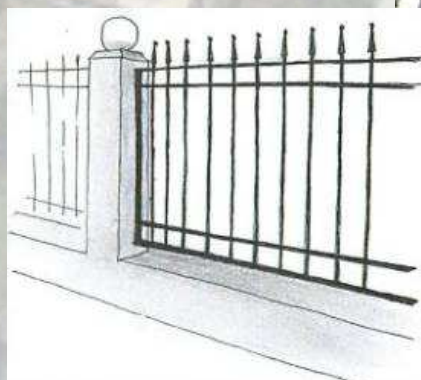
Recinzione in rete





UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico





UN CUORE PER MARTE

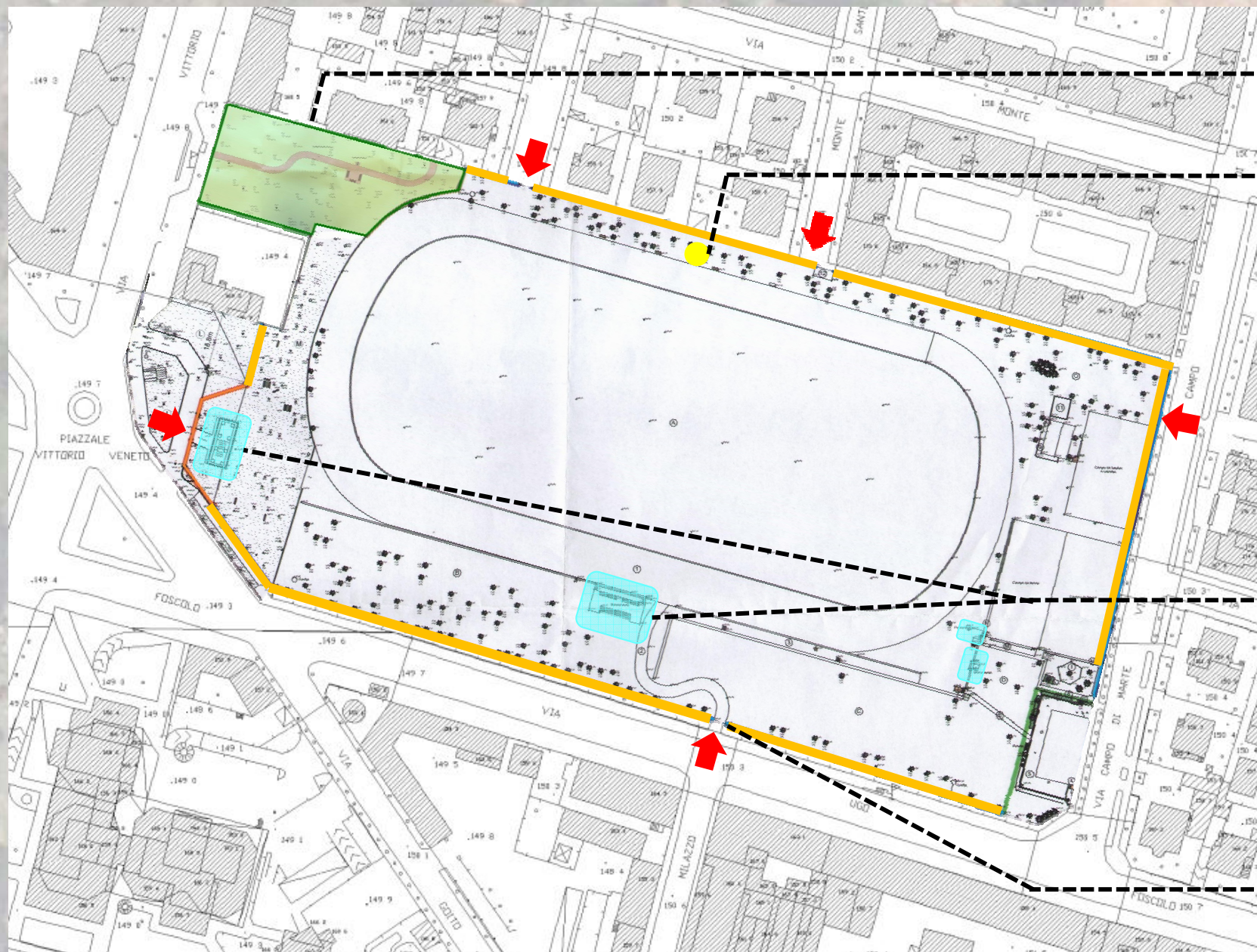
Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte





UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte



NUOVA AREA CANI

MONUMENTO POLIZIA



**RESTAURO ELEMENTI
MONUMENTALI**

**RIFACIMENTO DELLA
RECINZIONE E DEGLI
INGRESSI**



Nell'area ad ovest del Parco, al confine con Via Vittorio Veneto, è stata creata la nuova area cani, che si sviluppa su una superficie di 2.000 mq, con doppio ingresso pedonale su via Vittorio Veneto e su via Pasubio, chiusa su tutti i lati con una nuova recinzione. Il viale che collega i due cancelli pedonali è dotato di illuminazione, di panchine e di una fontana con catino e ricambio temporizzato di acqua.

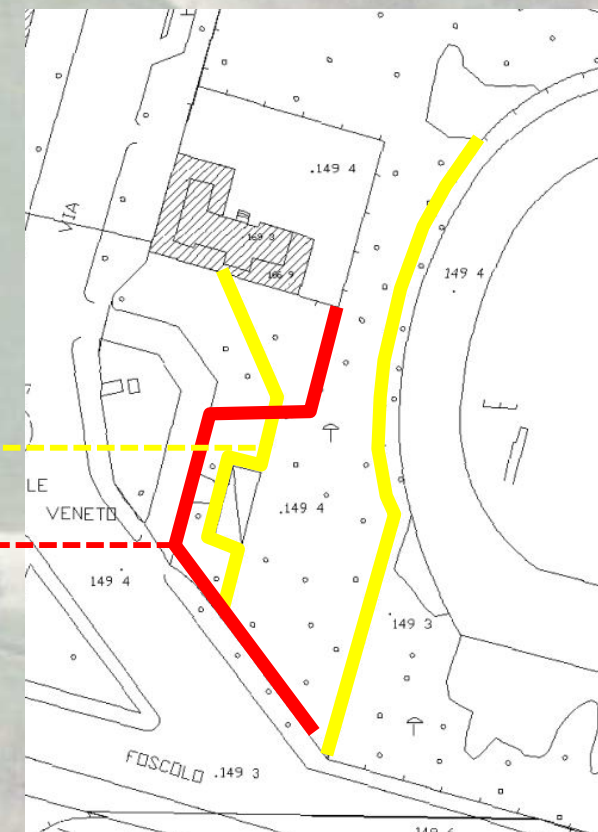


I lavori hanno poi interessato la recinzione storica attorno al colonnato che è stata risanata e posizionata, con nuovi supporti, a maggiore distanza dal colonnato, in modo da inglobare quest'ultimo nel parco, darle maggior risalto e preparare una prospettica visione dello storico ingresso.



Rimozione di recinzione

Nuova collocazione





UN CUORE PER MARTE

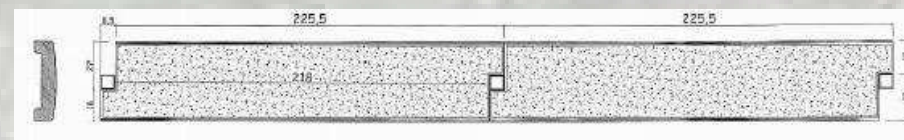
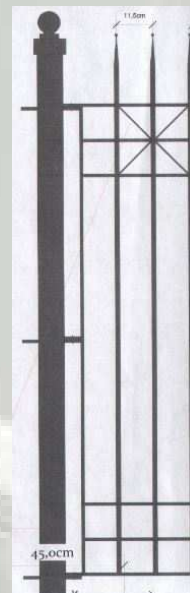
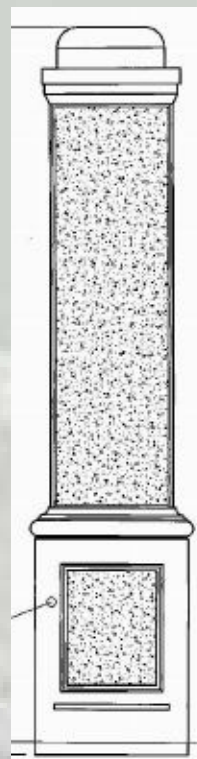
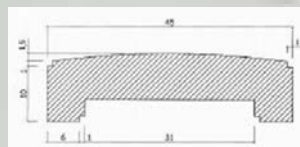
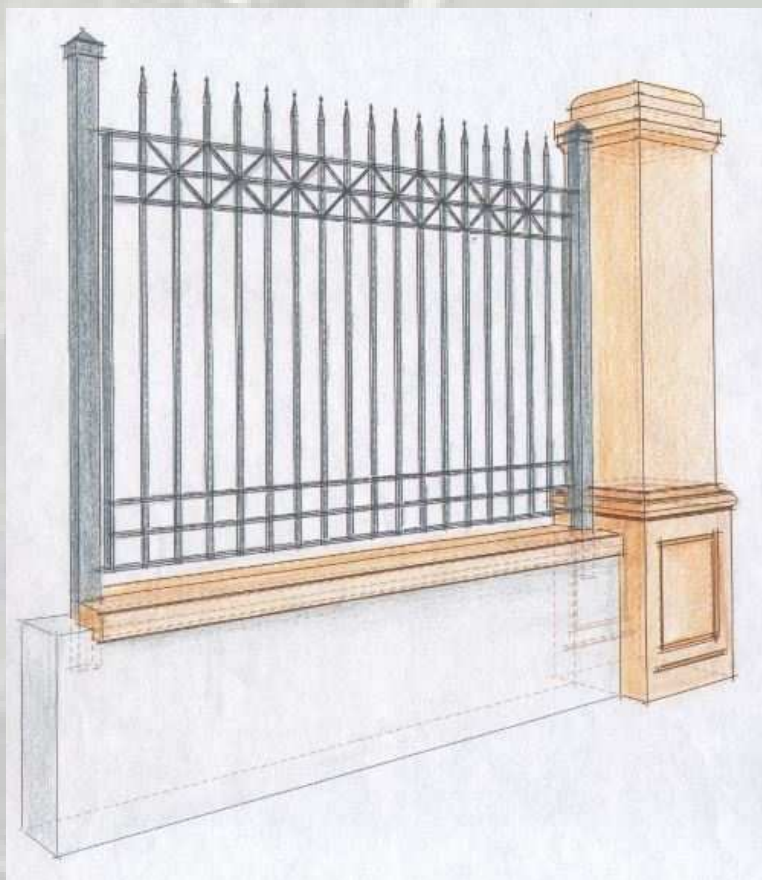
Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte

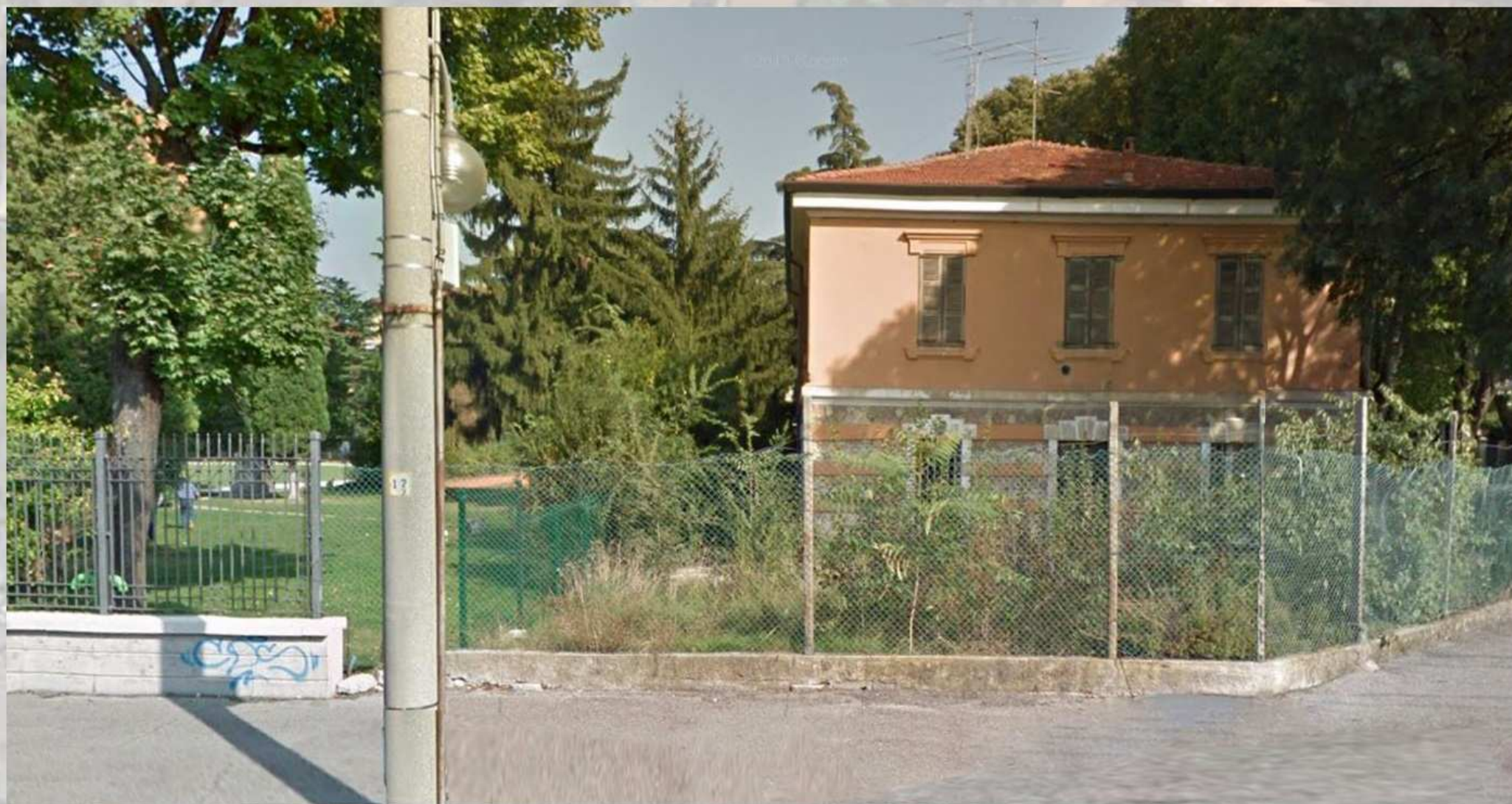




Si è quindi proceduto al rifacimento totale della recinzione perimetrale, che, in sostituzione di una fatiscente rete metallica, ha comportato l'edificazione di un muretto con copertina in graniglia sovrastato da una solida ringhiera in ferro, realizzata su disegno, secondo lo stile di quella storica. Si tratta complessivamente di 500 metri di recinzione, con 4 nuovi cancelli appoggiati a pilastri realizzati a stampo secondo il disegno di quelli esistenti nella zona del colonnato.

226 moduli di recinzione
8 pilastri a disegno







UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte



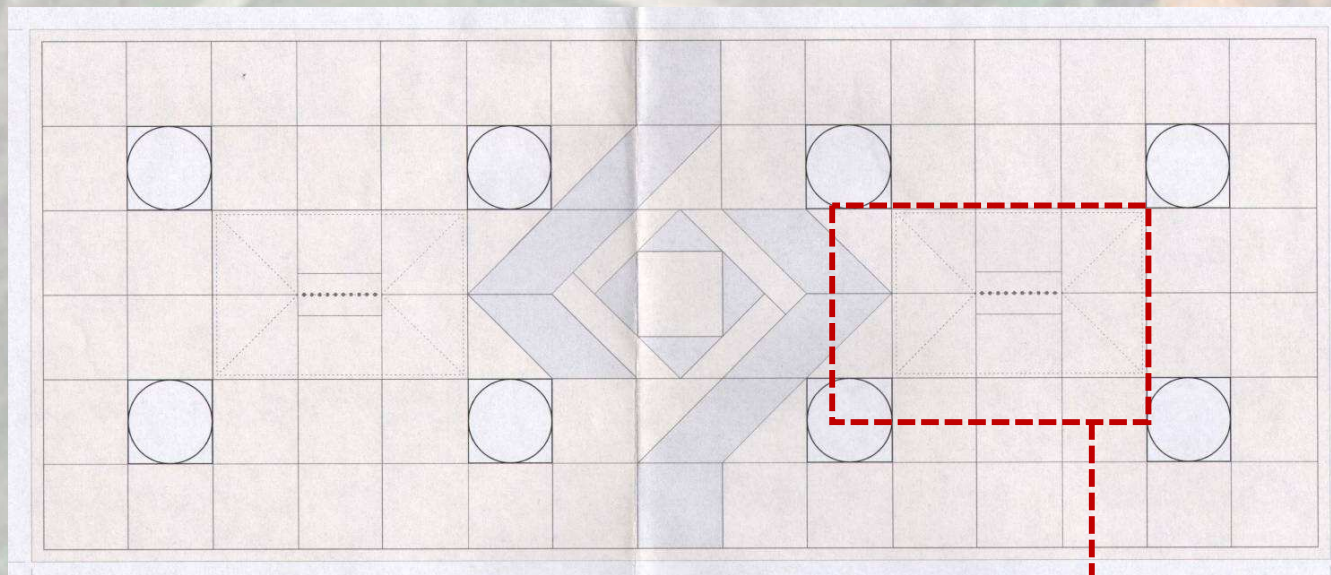
2011 – NUOVA RECINZIONE PERIMETRALE



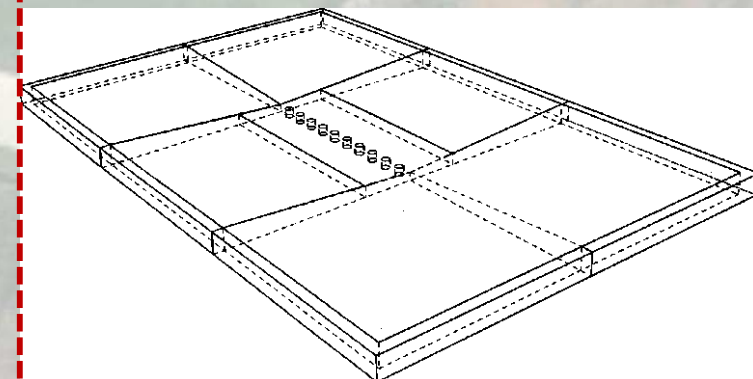
In Settembre 2010 è stato ultimato il restauro del portale. Il manufatto, inaugurato dall'esercito il 9 giugno del 1925, non era mai stato oggetto d'interventi. E' stato fatto un intervento di pulitura, che ha tolto incrostazioni, particellato atmosferico e biodeteriogeni. I ferri dell'armatura sono stati protetti con alcalinizzante contro la corrosione ed è stata poi fatta una copertura con lastre di rame graffate, per evitare nuove infiltrazioni.



A completamento dei lavori di restauro del portale monumentale, viene realizzata, in accordo con la Soprintendenza, una pavimentazione alla base dello stesso (15,3 x 6,3 m), con l'obiettivo di predisporre le condizioni per l'apertura dell'accesso da Largo dell'Autiere d'Italia.



E' stata eseguita la posa di lastre in. Due vasche, formate da lastre sagomate con opportuna pendenza, raccolgono l'acqua di scolo dei doccioni del tetto. Nella parte centrale del rettangolo lastricato, che coincide con la zona di passaggio pedonale, è inserita un sobria lavorazione a contrasto, mediante l'utilizzo di lastre in tonalite tagliate a disegno.





UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte



Interventi di restauro conservativo del palco monumentale, della fontanella e del basamento dell'asta portabandiera.



COMUNE DI BRESCIA

23/08 - via G. Matteotti, 12 - 030/29777

SETTORE MANUTENZIONE SPAZI APERTI
SERVIZIO MANUTENZIONE STRAORDINARIA
VERDE PUBBLICO ED ARREDO URBANO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PARCO CAMPO MARTE
LOTTO 2 - Opere edili

DATA APPROV. 23/2
SCALA 1:500
FOLIO 03

PROGETTO

- RESPONSABILI E/O SELETTORI
Arch. Massimo Azzi
- RESPONSABILI E/O SELETTORI
geom. Claudio Lina
- RESPONSABILI E/O PRODOTTORI
Arch. Massimo Azzi
- PRODOTTORI
Geom. Claudio Lina

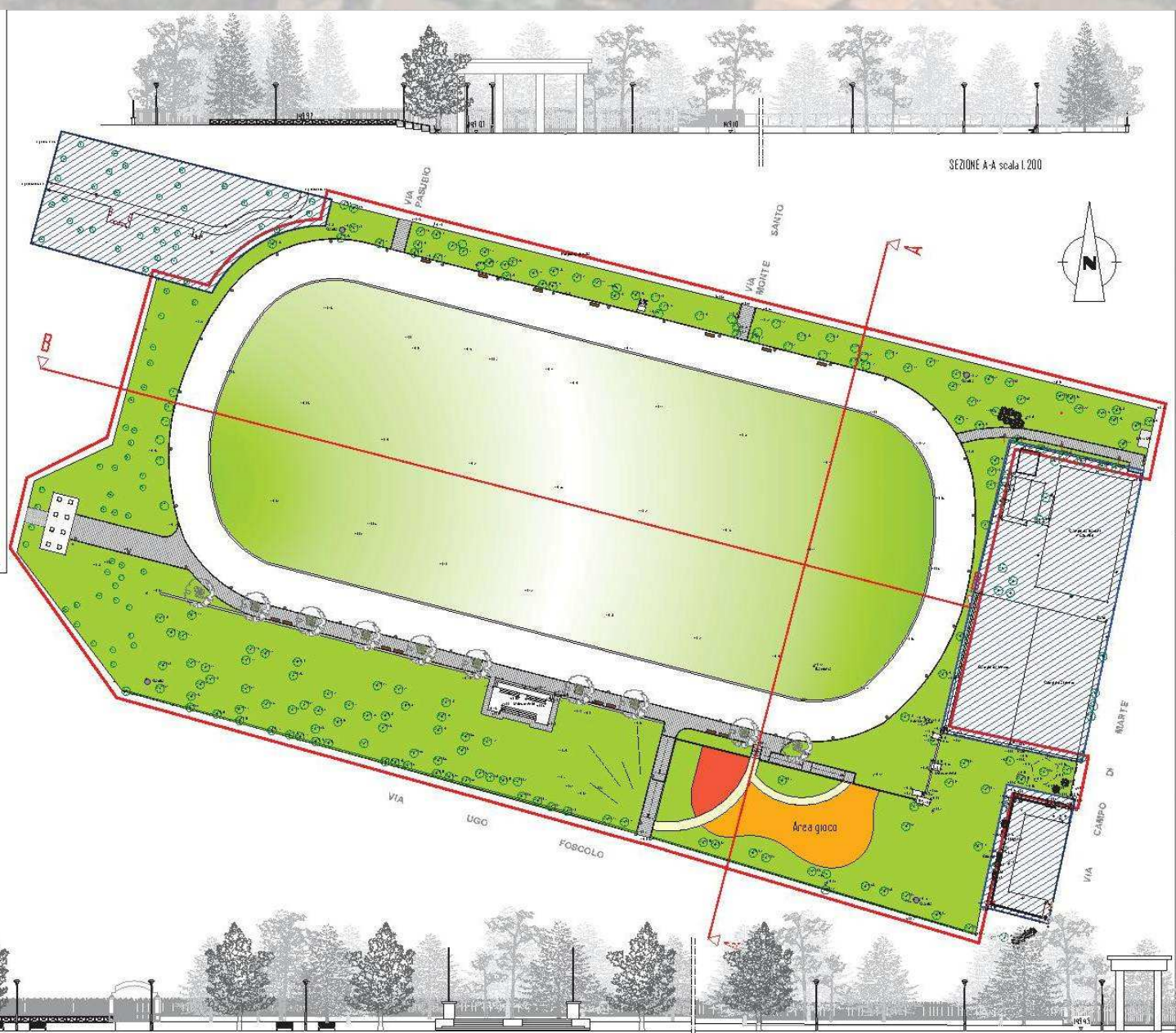
- COOPERATORI
Geom. Giovanni Volani

PROVVISORIO	DEFINITIVO
15/08/2012	23/08/2012
15/08/2012	23/08/2012
15/08/2012	23/08/2012



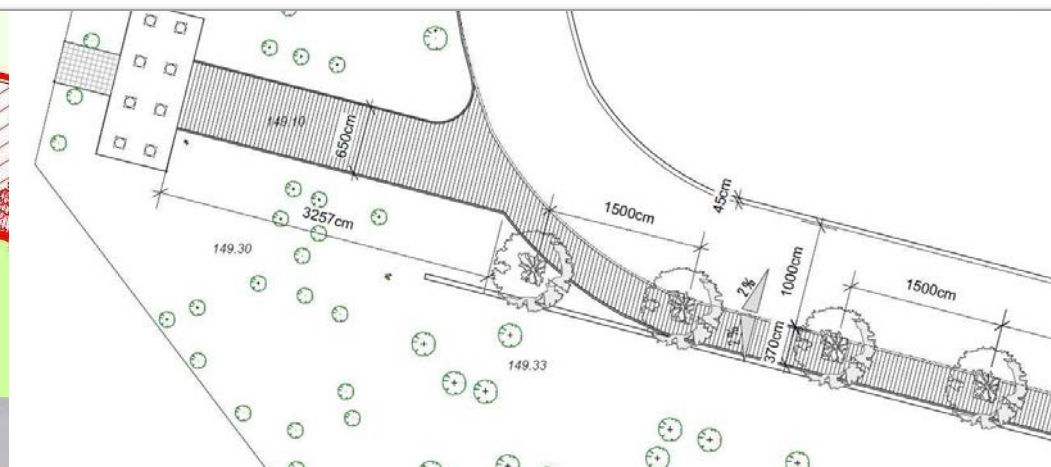
LEGENDA

- SUPERFICIE ESCLUSA DALL'INTERVENTO
- SUPERFICIE A PRATICO 25.580
- VIALE PRINCIPALE
- NUOVI VIALI DI INGRESSO
- CUNETTA PER LA RACCOLTA ACQUE BIANCHE
- ALBERATURE E BENCH
- NUOVE ALBERATURE



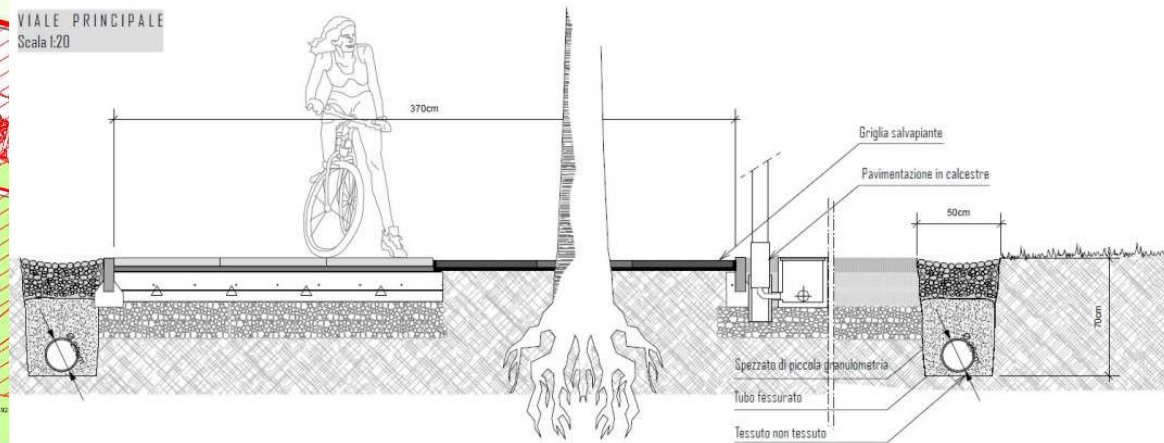
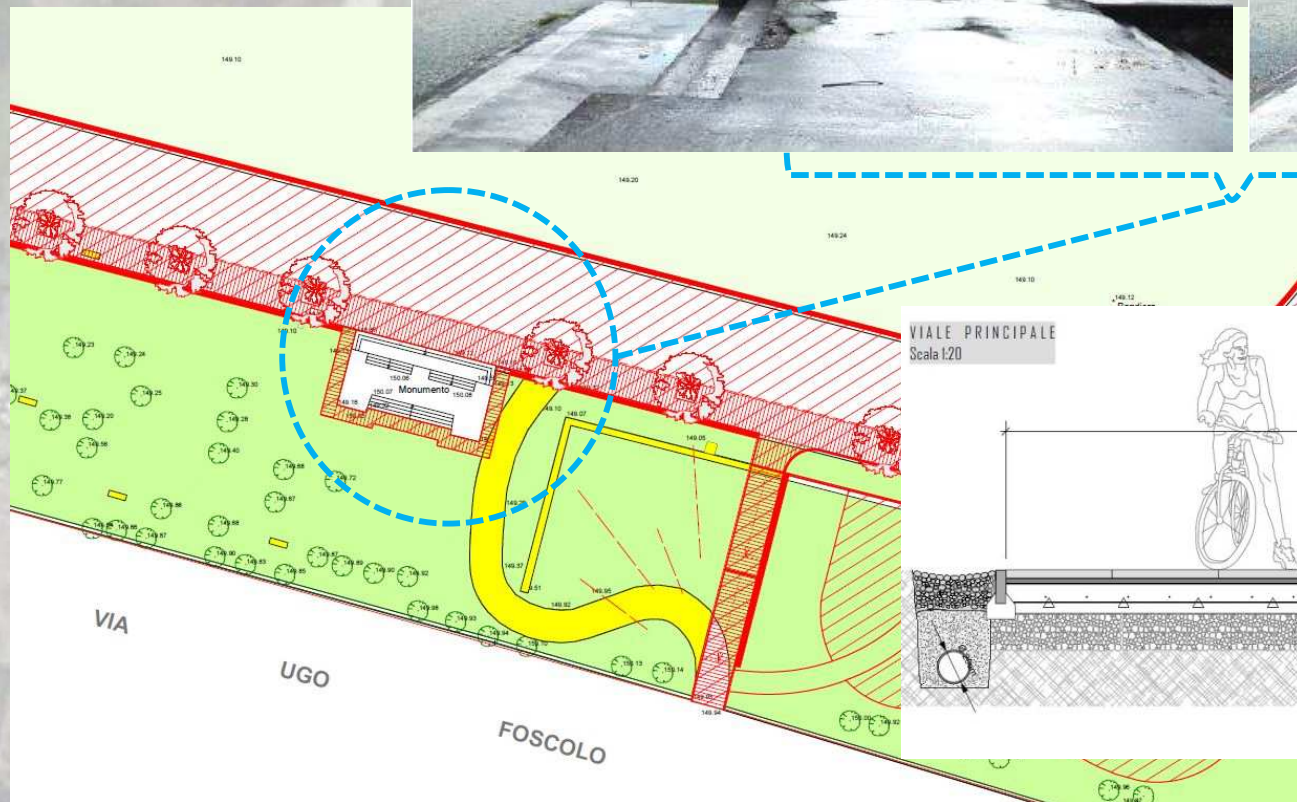


INGRESSO MONUMENTALE





VIALE DI PARATA





PARCO CAMPO MARTE

Area sportiva, progetto Club-House
Di Fausto Baresi







PARCO CAMPO MARTE

Progetto del 2015, di
Cesare Archetti e Dario Quarantini



UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte



L'obiettivo è di sviluppare un progetto che consenta di mettere a frutto un sito dismesso e fatiscente, attrezzando l'edificio e l'area verde circostante con servizi e attività ludico-sportive praticabili dalle intere famiglie in tutte le stagioni dell'anno, per mezzo di strutture polivalenti organizzate, gestite e controllate.



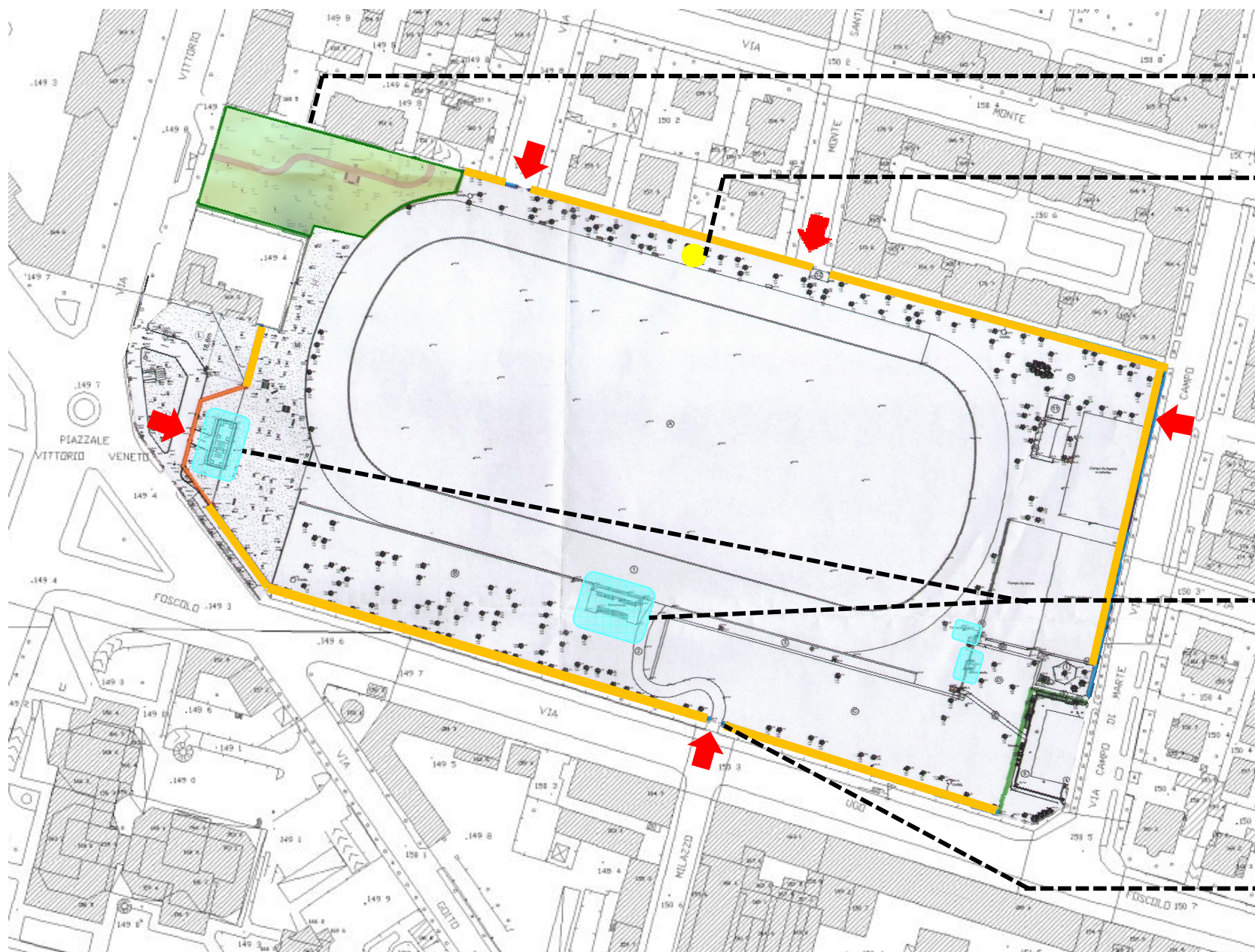
4 PARCO CAMPO MARTE

...OGGI!



UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte



AREA CANI

MONUMENTO POLIZIA



ELEMENTI
MONUMENTALI

RECINZIONE E
INGRESSI



UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte



Il Campo di Marte si estende su una superficie di 35000 mq tra piazzale Largo Autieri d'Italia, via Foscolo, Via Campo Marte e via Monte Grappa. L'area si presenta come un vasto prato circondato da una pista in terra battuta e ghiaietto, con significative alberature sui lati perimetrali.



Ingresso principale Sud
Via Ugo Foscolo



Ingresso Nord
Via Pasubio



Colonnato storico



Tribuna d'onore delle
storiche parate



Campo di pallacanestro



Campo da tennis



ANALISI EDIFICIO STORICO

Di campo marte



UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte





Il piano terra dell'edificio può essere suddiviso in tre zone differenti con accessi diversi e non comunicanti e dalla centrale termica. Le tre zone sono: la prima che denominiamo principale, a seguire la numero 2 e la numero 3. tutto il piano terra ha una altezza di 3.70 m.



Per accedere alla prima zona, la principale, bisogna utilizzare il portone di ingresso in via campo marte nr. 3, qui si incontrano le due cantine esclusive per le unità immobiliari poste al piano primo, e il vano scala che collega alle due unità immobiliari superiori.
nella seconda zona del piano terra sono visibili ancora oggi gli spogliatoi con locali wc e docce, in un locale è presente una autoclave. per accedere a questa zona si utilizza il portoncino pedonale esistente su via campo marte, a lato del portone d'ingresso principale. dallo stesso portoncino, attraverso il cortile che circonda i tre lati l'edificio, si arriva alla terza zona nella quale si trovano altri locali molto simili ai precedenti e sul lato adiacente alla via campo marte, ci sono due servizi igienici separati.

Locale
cantina





Passando quindi dal vano scala si arriva al piano primo dove si trovano due distinte unità immobiliari. tutto il piano ha una altezza di 3.25 m.

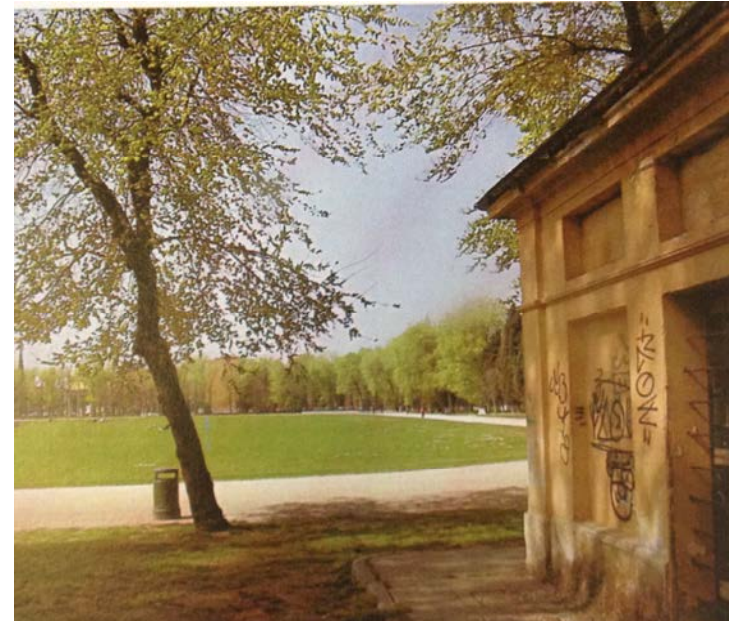


la prima unità immobiliare che si incontra, quella di fronte all'apertura che affaccia sul vano scala, è composta da una cucina, un soggiorno, due camere, un piccolo ripostiglio e un bagno. la seconda invece è costituita da un lungo disimpegno che collega un grande soggiorno, una cucina, un bagno e tre camere tra le quali si può ipotizzare quella padronale dalla presenza di un bagno annesso.



I prospetti esterni dell'edificio possiamo notare come è molto evidente quella che era la decorazione eclettica vigente dell'epoca. proprio per questo motivo i prospetti sono vincolati e sotto tutela, bensì da rispettare e non modificare in nessun modo, per valorizzare la natura e la storia dell'edificio.





Adiacente all'edificio in questione, è presente anche un piccolo fabbricato a pianta quadrata stilisticamente definito: presenta un doppio ordine di aperture distinte da un fide dentello in cemento decorativo, una cornice di gronda modanata, paraste sui quattro angoli, e una zoccolatura in intonaco strollato.

Gli stilemi sono quelli tipici delle architetture di inizio secolo, coevi all'edificio in esame.



5 TRASFERIMENTO DELL'EDIFICIO

Dal Demanio militare a quello del Comune di Brescia



L'immobile di Campo Marte è stato, negli anni, oggetto di diversi atti e passaggi di proprietà, dal Ministero della Difesa all'Agenzia del Demanio, fino alla definitiva presa in consegna da parte dell'Amministrazione Comunale, nel mese di aprile del 2016.

Atti e documenti relativi all'Immobile

-Ministero della Difesa - 3 ° Reparto Infrastrutture - Sezione Gestione alloggi

- Ministero per i beni e alle attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggisti della Lombardia

02.05.2013:Verifica dell'interesse culturale dei beni immobili

-Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia

20.02.2016: Verbale di consegna
Consegna dell'immobile – palazzina residenziale con relativa area di pertinenza, situata all'angolo sud del complesso denominata Campo Marte, già alienato al Comune di Brescia con atto del 21.11.2007 ed adibito a verde pubblico .

-Agenzia delle Entrate

24.02.2016: Nota di trascrizione

-Comune di Brescia

21.04.2016: Determina dirigenziale n° 1047
Trasferimento a titolo gratuito dall'Agenzia del Demanio al Comune di Brescia della "Palazzina alloggi con area di pertinenza" di via Campo Marte n° 3 ed assegnazione al Servizio Urbanistica. (consultabile sul sito internet del Comune di Brescia all'indirizzo: albopretorio.comune.brescia.it/web/trasparenza/albo-pretorio/)

Dalla quale si evince che:

"Trascorsi tre anni dal predetto trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Demanio risultasse che il Comune di Brescia non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo stato alcunchè a qualsiasi ragione o titolo"



UN CUORE PER MARTE

Percorso di progettazione partecipata per il riuso dell'edificio storico di Campo Marte

Prof.ssa Ing. Michela Tiboni
Assessore all'Urbanistica e pianificazione per lo sviluppo sostenibile del Comune di Brescia

Arch. Gianpiero Ribolla
Dirigente responsabile Area Pianificazione urbana e mobilità del Comune di Brescia

Arch. Elena Pivato
Urban Center - Coordinamento Generale Attività e Gestione Processi Partecipativi

Dott. Giovanni Chinnici
Urban Center - Comunicazione ed Eventi

Dott. Marco Rossi
Urban Center
Rassegna Stampa



Arch. Laura Treccani
Ufficio di Piano - Settore Urbanistica

Giulia Filippini
Studentessa – Ingegneria ambientale
Università degli Studi di Brescia

Marta Guidi
Studentessa – Ingegneria civile
Università degli Studi di Brescia

Paolo Lopopolo
Studente – Interior Design
Accademia di belle arti S.Giulia



Urban Center Brescia
Via San Martino della Battaglia 18
urbancenter@comune.brescia.it