



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
DI BRESCIA

SETTORE ACQUISIZIONI ED EDILIZIA
U.O.C. Progettazione di Ateneo e Gestione Edifici

Oggetto

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DEI SERVIZI
PSn2 "UNIVERSITÀ STATALE"

Fase

PIANO ATTUATIVO

Elaborato

PIANO PAESISTICO DI CONTESTO E SCHEDA PER L'ANALISI
DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

IL RESPONSABILE DELLA UOC
PROGETTAZIONE DI ATENEEO E GESTIONE EDIFICI

IL PROGETTISTA

IL RETTORE

Ing. Francesco Bianchi
Università degli Studi di Brescia

Ing. Manuel Regonini
Università degli Studi di Brescia

Prof. Ing. Maurizio Tira
Università degli Studi di Brescia

Data

Identificazione elaborato

Scala

16/07/2021

24 - PSn2 - PIANO PAESISTICO DI CONTESTO E
SCHEDA DI ANALISI DELL'IMPATTO
PAESAGGISTICO

-

SOMMARIO

PREMESSA	3
AREA DI INTERVENTO	4
Inquadramento paesaggistico	4
Descrizione degli interventi	11
Realizzazione edificio A	20
Realizzazione edificio B.....	24
Realizzazione edificio C	27
Caratteristiche del verde/essenze arboree	29
Gli interventi di completamento.....	30
CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO	33
ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO	35
Criteri per la determinazione del grado di incidenza del sito	35
Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto	39
ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	40
CONCLUSIONI.....	42

PREMESSA

Il PGT del Comune di Brescia definisce strategie e regole di tutela e valorizzazione del territorio comunale, al fine di preservarne e valorizzarne le peculiarità e di governare le trasformazioni secondo obiettivi di qualità paesaggistica. Esso intende perseguire la finalità di conservare i caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione, evitando il rischio di alterazione dei beni tutelati.

Il presente documento prende in considerazione gli aspetti paesaggistici e, sulla base di un'analisi del contesto territoriale interessato dall'intervento, ne individua gli elementi di valore, attraverso una descrizione delle caratteristiche dell'intervento, con lo scopo di verificare la conformità dell'intervento proposto.

A tal fine, secondo le indicazioni della Deliberazione Giunta Regionale dicembre 2011 – n. 9/2727 " *Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - contestuale revoca della DGR 2121/2006*", la presente relazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di compensazione e mitigazione necessari.

Il documento contiene inoltre tutti gli elementi utili per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali in termini di:

- compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- congruità con l'intorno;
- coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

AREA DI INTERVENTO

Inquadramento paesaggistico

L'ambito individuato nel Progetto Speciale PSn2 "Università Statale" del Piano dei Servizi è inserito nei documenti di piano del PGT vigente.

L'ambito riguarda un'area di 142.207 m² di superficie territoriale, situata nel quartiere Nord di Brescia; più nel dettaglio, l'area risulta compresa fra Viale Europa a Est, Via Valotti a Nord, Via Triumplina a Ovest e Via Donatori del Sangue a Sud. L'area di intervento risulta inoltre divisa in due lotti dalla direttrice di Via Branze, strada urbana che collega Via Triumplina e Viale Europa, lungo la quale si attestano i principali accessi al comparto.

Per una visualizzazione dell'intervento si rimanda all'inquadramento ortofotografico riportato in Figura 1.

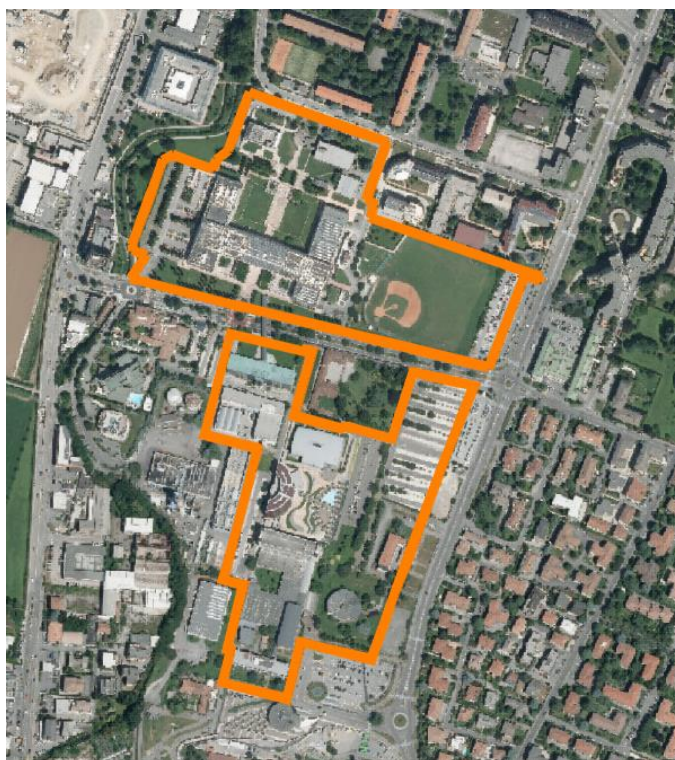


Figura 1 - inquadramento PSn2 su ortofoto

Al fine di documentare lo stato di fatto dell'area è stata condotta una campagna di riprese fotografiche, sia a livello dell'osservatore che a quote più elevate per mezzo di droni, come rappresentato nell'elaborato grafico 08 "Rilievo fotografico" cui si rimanda.

Si riportano qui di seguito alcune riprese fotografiche aeree delle aree che si attestano lungo Viale Europa e che sono interessate dagli interventi edilizi più rilevanti, descritti nei successivi capitoli della relazione e negli elaborati grafici della pianificazione attuativa.



Figura 2 - Parte nord del PSn2: vista aerea da sud

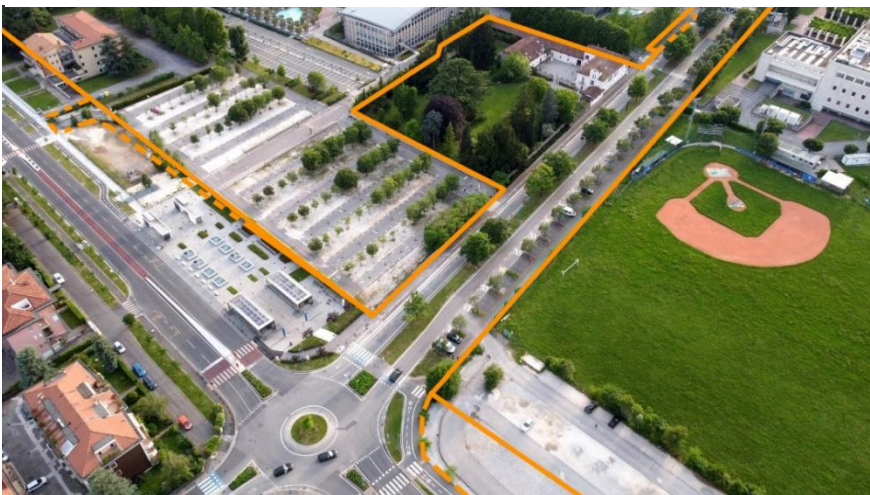


Figura 3 - Parte nord del PSn2: vista aerea da est



Figura 4 - Parte sud del PSn2: vista aerea da est

Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali

Nel presente capitolo viene fornita una disamina sintetica dei vincoli di natura storico, ambientale e paesaggistica che insistono sull'area oggetto del Piano Attuativo. Nella Tavola 1 vengono rappresentati gli estratti delle tavole del PGT relative ai vincoli inerenti l'area di intervento.

Dall'analisi della tavola V-PR06 non emerge l'insistenza sull'area di vincoli archeologici.



Figura 5 - Estratto Tavola V-PR06

L'analisi della tavola PR06 relativa ai vincoli per la difesa del suolo non rileva vincoli in tal senso, se si eccettua una piccola porzione nella porzione sud-ovest di pochi metri quadrati dove è presente il vincolo relativo alla fascia di rispetto del pozzo P3. Ad ogni modo, non sono previsti interventi in corrispondenza di quell'area.

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici, riportati nella tavola V-PR11 del PGT, si evidenzia la presenza, sulla porzione ovest del comparto, della fascia di rispetto di fiumi e corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 lettera c del D.lgs. 42/2004. L'area soggetta a vincolo non sarà oggetto di interventi di nuova edificazione, quanto piuttosto di interventi volti al completamento del patrimonio edilizio già consolidato dell'Ateneo. Si riporta qui di seguito un estratto della tavola V-PR11.

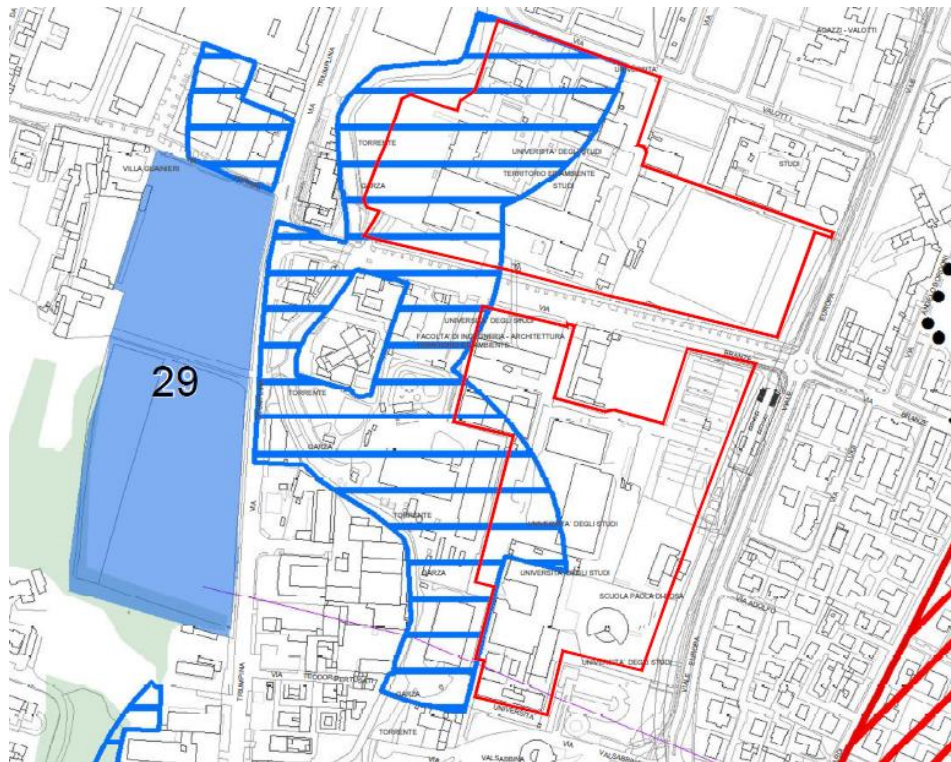


Figura 6 - Estratto tavola V-PR11 "Vincoli paesaggistici"

L'analisi dei vincoli amministrativi, rappresentati nella tavola V-PR12 del Piano delle Regole, non ha rilevato l'insistenza di vincoli all'interno del comparto. E' presente, tra il confine est e l'asse viario di Viale Europa, il tracciato MetroBS e la relativa fascia di rispetto di 6m. Gli interventi previsti non saranno interessati dal suddetto vincolo in quanto il Piano Attuativo presentato non prevede modifiche alla perimetrazione urbanistica del Progetto Speciale né la collocazione di interventi all'esterno del perimetro, sebbene siano presenti aree esterne al comparto ma di proprietà dell'Ateneo.

Dalla lettura delle tavole PR04a e PR04b relative agli elementi e componenti del paesaggio sono stati individuati una serie di vincoli insistenti sull'area.



Figura 7 - Estratto tavole PR04a/PR04b

Sono presenti, nella porzione di PSn2 a nord di Via Branze, dei filari alberati vincolati: a questo proposito si segnala che il nuovo disegno urbanistico non prevede la realizzazione di interventi nelle aree ove sorgono i filari rappresentati.

La fascia tra il confine nord-ovest del comparto ed il torrente Garza, è soggetta a vincolo in quanto macchia boscata: sebbene non ricada nel comparto è di proprietà dell'Ateneo ed è stata oggetto di interventi di rimboscamento volti a preservarne ed aumentarne il valore paesaggistico, come indicato anche nella Relazione generale.

Infine, il perimetro del PSn2 nella zona a sud di Via Branze circonda un edificio storico ed il relativo giardino, citati nel libro "I Giardini di Brescia – Volume 2", Grafo Edizioni, 1999 come comparto Mompiano n°35, Parco - Corte Aperta.

Il progetto urbanistico non prevede la realizzazione di edifici né nelle vicinanze dell'edificio storico né nelle vicinanze del giardino, che risulta comunque separato fisicamente dalle proprietà dell'Ateneo da un muro in pietra (V immagine seguente)



Figura 8 - Muro in pietra lungo via Branze, nelle vicinanze della stazione MetroBS "Europa"

Si segnala che il muro in pietra prosegue, nella zona est, fino alla stazione MetroBS "Europa": il progetto prevede di preservare e valorizzare il muro realizzando una zona a verde lungo il lato sud di questo muro.

L'area oggetto di intervento appartiene al paesaggio urbano, in particolare è possibile identificare l'area in un ambito di più circoscritta definizione, in base alle differenti componenti morfologiche, ovvero sia "paesaggio di pianura a carattere urbano compatto", riscontrabile anche nelle aree limitrofe e che connota omogeneità dell'intorno.

Si riportano qui di seguito gli estratti delle tavole DG31 e DG32.

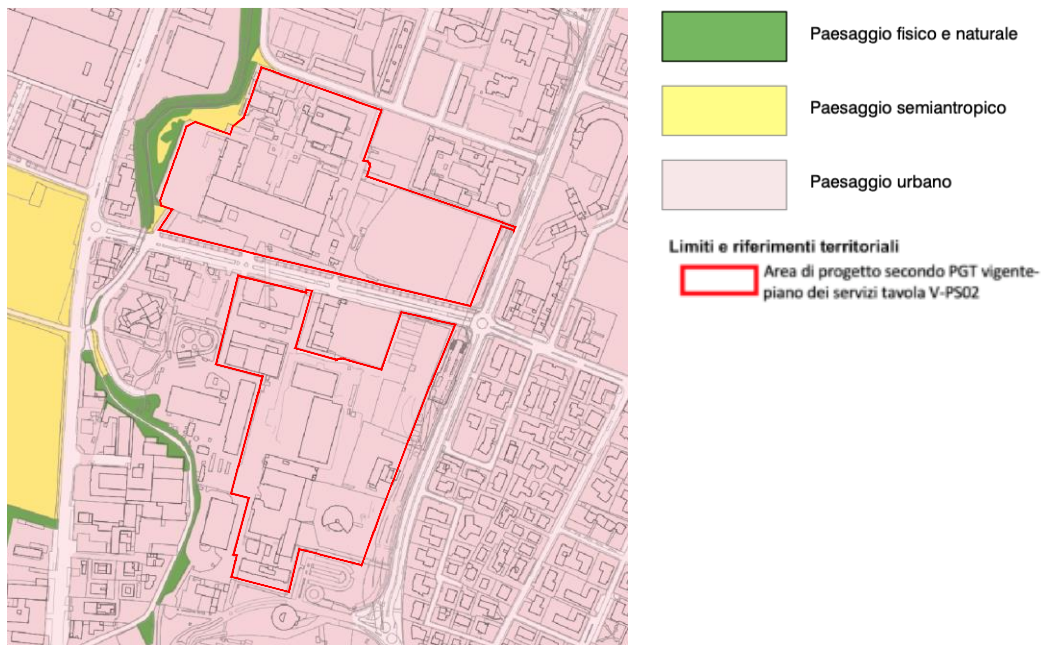


Figura 9 - Estratto tavola DG31

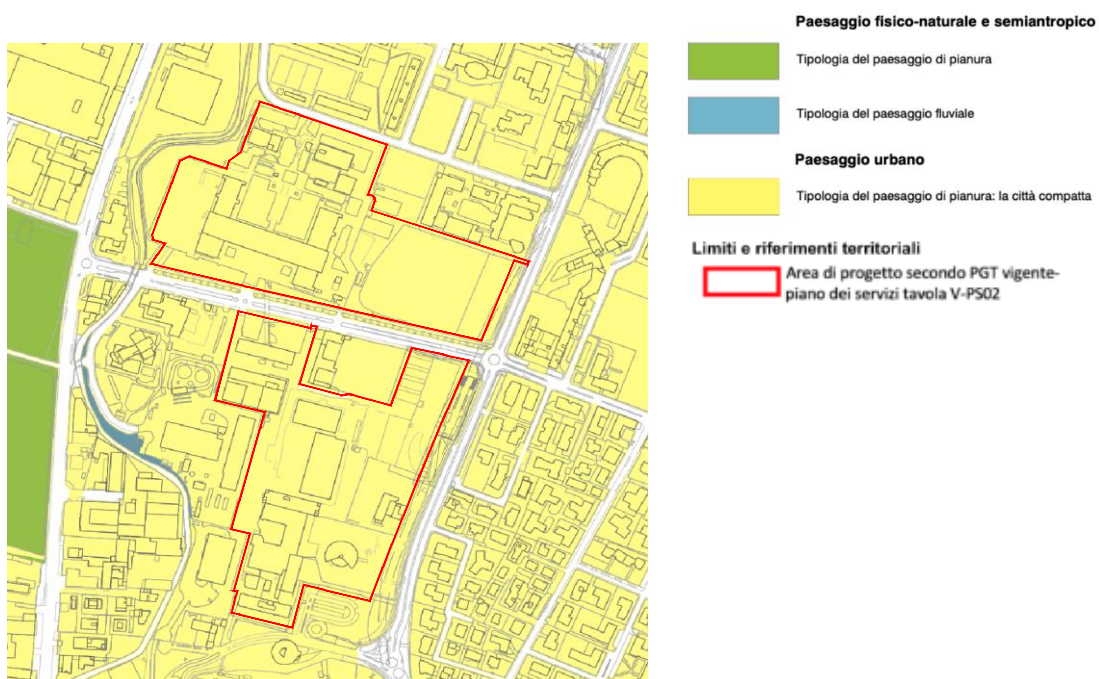


Figura 10 - Estratto tavola DG32

Descrizione degli interventi

Il Piano Attuativo oggetto della presente relazione prevede sia la realizzazione di interventi di nuova edificazione sia la realizzazione di interventi di completamento di edifici esistenti. Il complesso universitario oggetto di intervento è stato edificato nel corso degli anni (dai primi anni '70 fino al 2008) senza un progetto unitario a livello di masterplan. Ogni edificio è stato creato in maniera autonoma con uno stile individuale, senza l'intenzione di ricercare un unico linguaggio architettonico o un filo conduttore progettuale per un'impostazione complessiva coerente.

Si è colta l'occasione, rappresentata dal PSn2 Università introdotto dal PGT, per elaborare una proposta di Piano Attuativo che consenta, attraverso gli interventi previsti, di riordinare, unificare e meglio connotare l'intero campus universitario. La porzione di area scelta per erigere le nuove sedi, prospiciente viale Europa, ha un'ubicazione ideale in quanto consente un'identificabilità dell'Università, favorendo un reciproco rapporto verso la città attraverso la collocazione delle facciate principali lungo lo sviluppo di questo asse viario.

L'unica altra area disponibile per nuove edificazioni è ubicata nella parte più a Ovest del perimetro del Comparto, verso il torrente Garza. Tale area è stata ritenuta non adatta ad accogliere un futuro sviluppo edilizio per motivazioni di scelta complessiva, di opportunità e logistiche. Oggi infatti il terreno è parzialmente occupato dai parcheggi afferenti l'edificio di Ingegneria e confina con un'ampia porzione di verde profondo oggetto di valorizzazione da parte dell'Ateneo con il progetto UniBosco. L'intera area risulta essere inoltre sottoposta a vincolo paesaggistico dovuto alla vicinanza al Garza (art. 142 lettera c Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

I tre nuovi volumi

I volumi dei 3 edifici principali previsti nel Piano Attuativo collocati, come detto, sul fronte del perimetro del comparto prospiciente Viale Europa sono individuati dalle lettere A, B e C, procedendo da nord verso sud. Gli edifici A e C, collocati a Nord e a Sud, costituiscono due elementi di demarcazione rispetto ai contesti urbanistici limitrofi e definiscono i confini di sviluppo degli spazi da essi delimitati lungo il fronte di viale Europa, pur nella loro diversità di piani.

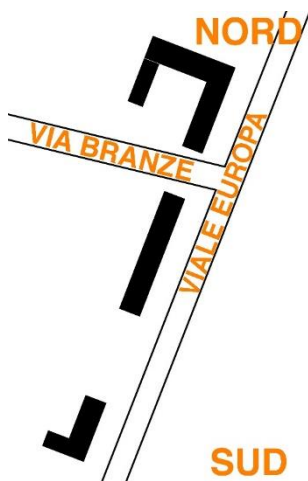


Figura 11 - Inquadramento dei nuovi interventi

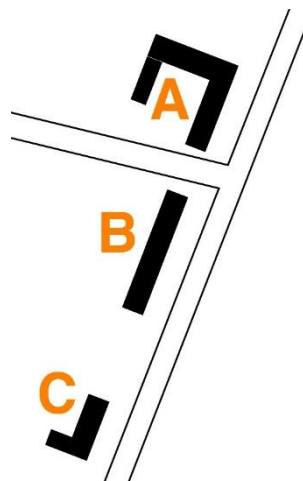


Figura 12 - I tre nuovi edifici e la loro denominazione

Le aree, di proprietà dell'Università ma, in parte, fuori dal perimetro del comparto, prospicienti questi edifici costituiranno una sorta di "palcoscenico verde" affacciato su viale Europa. Sono pertanto previste sistemazioni superficiali che coniugheranno le esigenze di accessibilità agli edifici con quelle di una fruibilità generale da parte della cittadinanza, attraverso la realizzazione di percorsi pedonali di attraversamento, sia in direzione est-ovest che nord-sud, attraverso sistemazioni a verde superficiale e, dove consentito, profondo.

I fronti degli edifici, e quindi gli ingressi istituzionali principali, saranno rivolti su viale Europa, e saranno organizzati in modo da creare un fronte con una propria identità comune, assumendo la connotazione di "porte urbane".

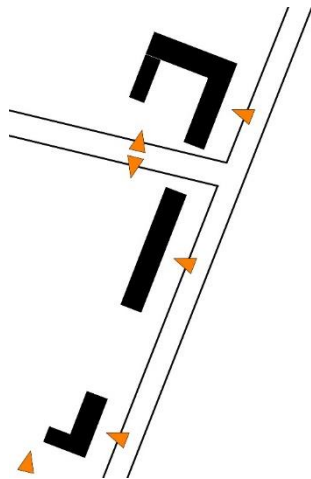


Figura 13 - Edifici come "porte urbane" per l'accessibilità al Campus

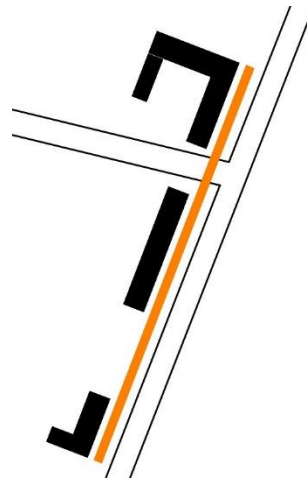


Figura 14 - Allineamento fronti su viale Europa

Saranno realizzati prospetti caratterizzati da una forte permeabilità, ottenuta sia realizzando ampi "portali", considerati come vere e proprie "porte urbane" sia alternando, piano per piano, parti vetrate a tutta altezza con elementi ciechi a tutta altezza. Ciò in modo da realizzare una struttura che, per quanto possibile, si avvicini all'effetto visivo della struttura a "pilotis" citata nelle regole di piano, permettendo contemporaneamente l'inserimento degli elementi resistenti verticali necessari per le esigenze strutturali/sismiche della struttura, stante la classificazione di sensibilità sismica di Brescia (2^a categoria).

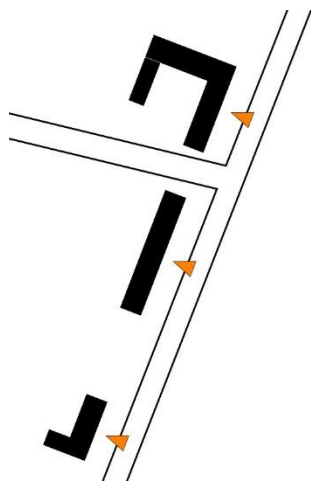


Figura 15 - Accessi istituzionali: portali di ingresso

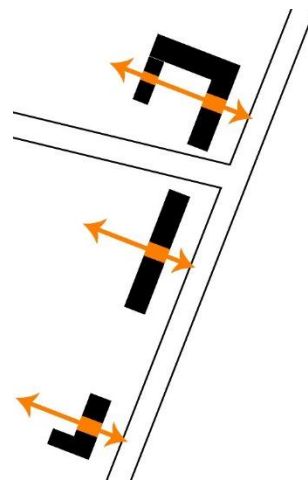


Figura 16 - Permeabilità edifici attraverso i "portali"

Gli edifici sopra descritti sono collegati da un'area verde unitaria che attraversa l'intero comparto, rendendo l'intervento coerente con se stesso e legandolo allo stesso tempo con gli immobili pre-esistenti attraverso percorsi pedonali e ciclopeditoni. Il vuoto urbano, che nasce conseguentemente all'elevazione dei nuovi immobili, viene sfruttato per riqualificare ed unire la discontinuità urbana rilevata oggi, rimarcando ed evidenziando l'unitarietà del complesso avente un'unica funzione: l'Università e, in primis, la sua comunità, fatta di studenti, personale tecnico amministrativo e docenti, che potranno fruire di questi nuovi spazi riqualificati.

Il parco, che nasce come Parco Universitario, avrà infatti varie aree dedicate alla socialità, all'aggregazione, alla sosta e allo studio, oltre che aree a scopo espressamente didattico. Questo assumerà anche la connotazione di Parco Cittadino creando un collegamento, grazie ai suoi percorsi interni, con le zone a Nord (quartiere Mompiano) e Sud (Spedali Civili di Brescia) assumendo la funzione di connettore urbano oltre che di parco Universitario e didattico, interconnettendo a livello superficiale l'equivalente di tre fermate della metropolitana.

Le nuove sedi universitarie, ubicate nella posizione meglio descritta negli elaborati grafici, seppur edifici separati l'uno dall'altro, costituiscono visivamente un unico intervento, grazie sia alla loro distribuzione volumetrica che al grande giardino ubicato internamente all'area universitaria che li collega tra loro, nonostante l'interruzione di via Branze. Il nuovo complesso acquisisce immagine di unità planivolumetrica, grazie anche al percorso pedonale e ciclopeditono interno che,

attraversando i 3 nuovi edifici, realizza un'unità di collegamento tra gli edifici esistenti e quelli di nuova edificazione.

L'insieme viene delimitato dai due nuovi blocchi di testa e di coda che, grazie alla loro posizione rispetto all'asse principale di Viale Europa, hanno carattere connotativo e identificativo di inizio e di fine del nuovo intervento.

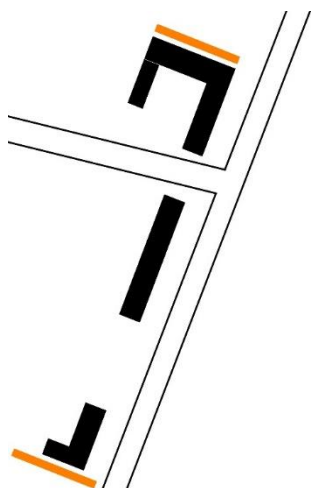


Figura 17 - Demarcazione urbanistica

L'altezza degli stessi è stata volutamente mantenuta simile agli altri elementi dell'intervento urbanistico, che ha come obiettivo l'unitarietà di intervento, quasi fosse un unico edificio che si rapporti rispettosamente agli edifici esistenti (motivo per il quale non si raggiunge mai un'altezza eccessiva che rischierebbe di ostruire eccessivamente l'esposizione alla luce naturale degli edifici esistenti oggi).

Gli accessi agli edifici e al nuovo parco Universitario sono molteplici ed aventi intenzioni diverse gli uni dagli altri e formano una composizione grafica composta sia da percorsi lineari che da forme circolari o semicircolari. L'organizzazione degli accessi realizza un forte permeabilità dell'intero comparto nei confronti del contesto urbano limitrofo, pur nel rispetto delle esigenze di delimitazione, controllo e sicurezza degli spazi e degli immobili universitari.

Verso Viale Europa, come detto, sono stati predisposti gli accessi ufficiali e istituzionali. Questi saranno facilmente individuabili dall'esterno grazie all'interruzione della siepe perimetrale in prossimità dei medesimi. Questi ingressi sono funzionalmente caratterizzati da una possibilità di accesso veloce e diretto, trattati con ampia pavimentazione a lastre lapidee.

In corrispondenza dello spazio tra l'esistente edificio di Medicina e il nuovo edificio C, si trova l'ingresso sud del Comparto: un accogliente invito ad entrare caratterizzato da una generosa pavimentazione in pietra che accoglie e convoglia il flusso di persone distribuendolo nei vari percorsi che si trovano all'interno del parco.

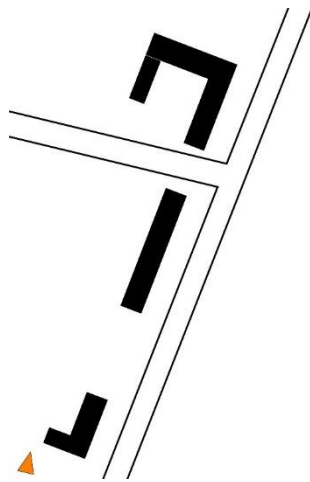


Figura 18 - Accesso Sud al comparto

Da questo ingresso si diramano i due percorsi longitudinali che collegano in direzione nord-sud l'intero parco Universitario: dall'edificio "C" (a Sud) all'edificio "A" (a Nord) attraversando Via Branze.

Il percorso più completo si identifica nel nastro pedonale che, con forme morbide, tocca ogni nuovo edificio collegando anche i preesistenti (inclusa Ingegneria e la nuova piastrina sportiva) ed ogni area verde attrezzata.

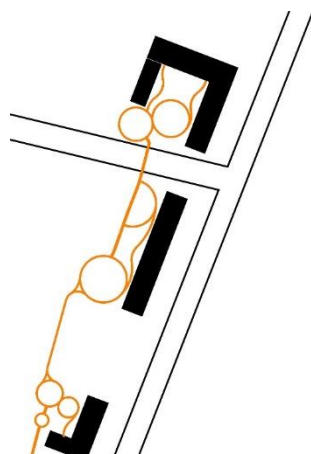


Figura 19 - Percorso pedonale interno nord-sud

Il tracciato si snoda attraverso una passeggiata ombreggiata da alberature, la cui sinuosità è stata in parte guidata dalle piante esistenti che si sono volute mantenere e confermare anche per la sua piacevolezza visiva e di fruizione. Il "nastro" che funziona quale filo conduttore, oltre ad essere la via più piacevole da percorrere, offre anche la possibilità di sostare in tratti nei quali, da pavimentazione, si eleva modellandosi in sedute. Sono previste aree attrezzate, utili a scopi didattici (orti didattici riferiti a sistemi ecosostenibili, boschetti tematici, arboreti didattici, aree di studio e laboratori urbani) e ludici/ricreativi.

La dotazione di attrezzature è completata dall'inserimento di un percorso con stazioni di allenamento sportive ("percorso vita"), che potranno esser utilizzate sia nell'ambito del corso Universitario di Scienze Motorie che dagli utenti dell'adiacente edificio sportivo.

L'alternativa al sentiero formato dal nastro pedonale è il tracciato, più diretto, ciclopedonale; questo ha lo scopo di collegare gli estremi del comparto in maniera diretta e veloce, creando anche conseguentemente un cono ottico che collega tutto il nuovo complesso: dall'edificio "C" all'edificio "A" e viceversa.

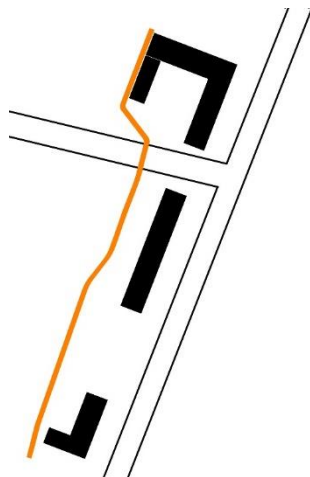
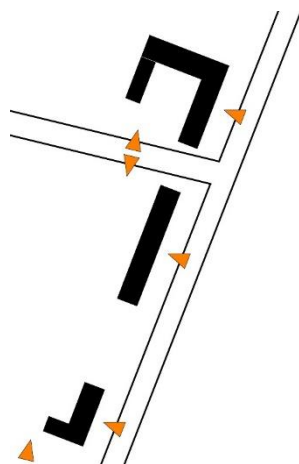


Figura 20 - Percorso ciclopedonale interno

Il reticolo dei percorsi è completato da tracciati più rettilinei e quindi più rapidi. Essi, nascendo dai percorsi principali, collegano le varie entrate delle diverse sedi universitarie, includendo anche quelle pre-esistenti che vengono in questo modo inglobate in un progetto organico e complessivo.

Le modalità di accesso agli edifici sono analoghe per tutti i nuovi corpi di fabbrica: vi si può arrivare attraverso l'ingresso istituzionale perpendicolare a Viale Europa, oppure attraverso i diversi percorsi che si sviluppano attraverso il parco interno. Dalle

aree coperte dei portali dei diversi edifici, è possibile poi raggiungere il parco interno attraverso la realizzazione di una pavimentazione che, con forme morbide, accompagna verso l'interno, connettendosi anche geometricamente ai disegni presenti nel parco stesso.



*Figura 21 - Schema
accessibilità*

Nelle zone del comparto distanti dal fronte di viale Europa sono stati previsti solo piccoli interventi di completamento, descritti più avanti, di edifici esistenti quali il sopralzo di parte dell'edificio denominato CSMT, la realizzazione di un piccolo volume destinato a spogliatoi. Ciò per non creare ulteriori elementi aggiuntivi in uno scenario già fortemente edificato e variamente caratterizzato, lasciando il più possibile spazio alle destinazioni a verde, anche nel rispetto della fascia di rispetto di fiumi e corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 lettera c del D.lgs. 42/2004. ricadenti nel vincolo del torrente Garza. Tali aree, anche nel recente passato, sono state oggetto di interventi di valorizzazione, attraverso la realizzazione del progetto UniBosco.

Realizzazione edificio A

L'edificio A sorgerà nel quadrante nord-ovest dell'intersezione tra Viale Europa e Via Branze, sul sedime attualmente occupato da un parcheggio a raso e da quota parte del campo da baseball. Si riporta qui di seguito una vista aerea dell'area di impianto del nuovo edificio.



Figura 22 - Fotografia aerea sedime edificio A

L'edificio A rispetterà gli **allineamenti urbanistici** rappresentati dagli assi stradali di viale Europa, in modo da armonizzarsi con la configurazione urbanistica esistente e creare, lungo Viale Europa, una piastra/piazza a disposizione della città anche negli orari di chiusura delle sedi universitarie.

L'edificio A sarà costituito da tre corpi. Oltre a quello su viale Europa sono previsti altri due corpi che si svilupperanno, probabilmente con tempistiche differenti, organizzati in attorno ad una corte centrale aperta verso sud (via Branze).

Tutti i blocchi avranno una struttura multipiano ed altezze differenziate:

- 4 piani fuori terra per il blocco prospiciente Viale Europa;
- 4 piani fuori terra per il blocco perpendicolare a viale Europa;
- 3 piani fuori terra per il blocco interno
- È inoltre prevista la realizzazione di un piano interrato



Figura 23 - Edificio A (estratto da elaborato Planivolumetrico)

I piani fuori terra saranno completati, in copertura, sia da spazi destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici, opportunamente mascherati al fine di ridurne l'impatto, che da spazi destinati agli occupanti quali terrazze e verde pensile.

La facciata verso viale Europa avrà le caratteristiche di **permeabilità visiva** richiesta dalla scheda di piano del PSn2, accentuata dalla presenza di un ampio passaggio pedonale coperto (una delle "porte urbane" previste) che consentirà l'accesso alla corte interna direttamente dall'esterno dell'edificio; la corte interna sarà inoltre accessibile e visibile da Via Branze.

Ad ovest dell'edificio A è prevista un'ampia zona sportiva completata da una cintura verde che integra e completa la dotazione di verde prevista nella corte interna e che costituisce un ideale "ponte" tra la nuova struttura adibita a didattica e ricerca e gli edifici destinati a residenze universitarie prospicienti via Valotti, tra i quali va

annoverato anche il collegio di merito Luigi Lucchini, gestito dalla Fondazione Lucchini.

L'edificio A è quello situato più a nord. L'accesso principale è collocato sul fronte est: avviene pertanto da Viale Europa attraverso un'area a verde adibita a giardino (che non può essere destinata a verde profondo a causa della presenza del tracciato della metropolitana sottostante, ma che può ospitare arbusti o piccoli alberi non monumentali) e trattata con l'inserimento di alberi da fiore o con fogliame colorato scelti naturalmente come sempre tra le essenze autoctone. Sulla parte nord della facciata dell'edificio A è collocato l'accesso carrabile da Viale Europa. L'area antistante l'edificio, oltre ad accogliere l'accesso al medesimo, attraverso un percorso perpendicolare facilmente individuabile, costituisce un percorso pedonale alternativo parallelo all'esistente marciapiede di Viale Europa. Sull'area prospiciente all'Auditorium, collocata nella parte a sud dell'edificio, la piantumazione viene volutamente mantenuta più rada e bassa, per consentire la percezione, anche a distanza da Viale Europa, della presenza dell'Auditorium. Questa struttura, infatti, oltre ad avere finalità didattiche e formative, può essere sfruttata anche a livello cittadino per convegni o attività compatibili di tipo pubblico. Una volta effettuato l'accesso da Viale Europa, attraverso l'ampio percorso con pavimentazione in lastre lapidee, si giunge all'ampia piazza coperta, dalla quale si può sia accedere all'Auditorium, alle aule o procedere verso lo spazio verde interno, parte del grande parco Universitario. In questa porzione di parco sono presenti due percorsi circolari all'interno dei quali sono stati posizionati gli orti didattici funzionali al corso Universitario di Sistemi Agricoli Sostenibili e sono state attrezzate aree dedicate allo studio all'aperto dotate di tavoli con relative sedute. Le circonferenze che costituiscono il percorso pedonale sono attraversate dal percorso ciclopedonale che, passando a ovest dell'edificio "A" raggiunge l'esistente percorso ciclopedonale (direzione est-ovest) situato a sud delle residenze, connettendo in questo modo anche la piastra sportiva. La dotazione dei percorsi è completata da tracciati pedonali "diretti" che collegano, seguendo il criterio del percorso più breve, gli ingressi al comparto con i vari ingressi dell'edificio "A", sia quello principale che quelli secondari. I rami principali del percorso "diretto" sono caratterizzati dalla presenza di arbusti che ne seguono l'andamento.

Particolare attenzione è stata posta alla **permeabilità visiva** dell'edificio. Questa sarà realizzata attraverso l'utilizzo, al piano terra e per quanto possibile, di interruzioni nella struttura dell'edificio realizzate con vetrate a tutta altezza. La permeabilità visiva sarà poi ulteriormente accentuata dalla presenza, verso viale Europa, del grande portale di ingresso, una delle "porte urbane" previste, e dalla galleria presente sul braccio più stretto dell'edificio "A" posto a ovest che, realizzando un cono ottico libero da ostacoli, permetteranno di interconnettere visivamente, ma non solo, viale Europa con l'interno del comparto, fino alla zona che ospita la piastra sportiva.

Questa sarà raggiungibile attraverso tre diversi percorsi, provenienti da direzioni diverse. I percorsi saranno completati dalla realizzazione di un passaggio che consentirà di attraversare via Branze e che sarà realizzato mediante l'inserimento di piastra stradale analoga a quella già realizzata verso ovest all'altezza del collegamento tra le due sedi di ingegneria. Tale piastra stradale costituirà il collegamento tra la parte Nord e la parte Sud del comparto.

Realizzazione edificio B

L'edificio B sorgerà nel quadrante sud-ovest dell'intersezione tra Viale Europa e Via Branze, sul sedime attualmente occupato da un parcheggio a raso. Si riporta qui di seguito una vista aerea dell'area di impianto del nuovo edificio.



Figura 24 - Fotografia aerea sedime edificio B

L'edificio sarà costituito da un blocco di forma rettangolare, e dialogherà con l'edificio A in virtù della prosecuzione degli allineamenti planimetrici ed altimetrici utilizzati per la progettazione dell'edificio A medesimo, così da creare un **fronte edilizio unitario** e completare il disegno della piastra/piazza creata dalla facciata dell'edificio A.

L'edificio B avrà una struttura multipiano di 4 piani fuori terra.

Come per l'edificio A, i piani fuori terra saranno completati, in copertura, sia da spazi destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici, opportunamente mascherati al fine di ridurre l'impatto, sia da arredo con verde, strutturato a giardino pensile.

L'ingresso da Viale Europa dell'edificio B è collocato in prossimità della stazione della Metropolitana e collega, sia visivamente che pedonalmente, il fronte su viale Europa sino all'esistente edificio Sportivo del corso di laurea in scienze Motorie. L'accesso da via Branze può avvenire sia attraverso il percorso più rettilineo ciclopedonale che attraverso il più sinuoso percorso pedonale. In entrambi i casi si attraversano più aree attrezzate. Partendo da Nord si incontra un'area delimitata dal percorso a forma di

semicirconfenza, all'interno della quale un disegno di filari di alberi concentrici delimita spazi per lo studio attrezzati con tavoli e/o sedute.

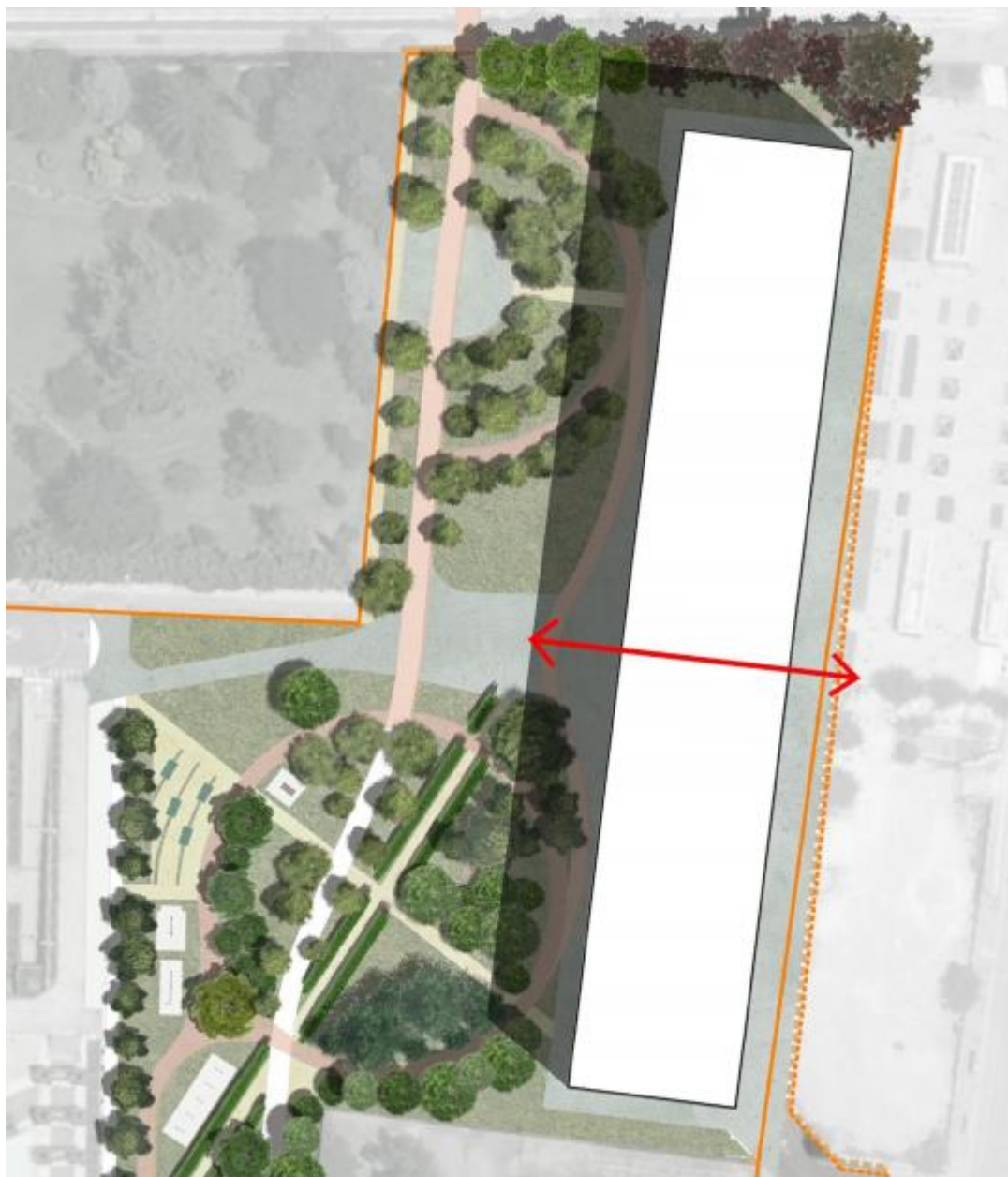


Figura 25 - Edificio B (estratto da elaborato Planivolumetrico)

Lungo tale percorso si può ammirare il muro storico che delimita la proprietà della "Villa Morelli". La sua presenza costituisce l'ideale completamento delle aree, creandosi una zona particolarmente adatta alla sosta ricompresa tra il muro e i nuovi percorsi pedonali. Proseguendo verso Sud si attraversa un'ampia area dotata di

diversi tracciati sia pedonali che ciclopedonali, oltre a tracciati pedonali "veloci" che collegano gli edifici tra di loro seguendo il principio del percorso più breve.

Le aree interne ai percorsi a forma di circonferenza sono state adibite ad arboreto didattico e a verde profondo con alberature meno fitte. Esternamente a questi percorsi, ma direttamente collegata, si trova, a ovest, un'area ludica attrezzata (tavolini da ping-pong, ecc).

A sud dell'edificio B è presente un'area verde, di forma allungata, che rappresenta un'interconnessione tra gli edifici del comparto. Si può pertanto proseguire verso Sud sfruttando uno dei tanti percorsi presenti: il percorso ciclopedonale, che resta sempre il più rapido e diretto, il percorso pedonale principale, che lungo questo tratto assume anche la funzione di percorso sportivo essendo corredato di postazioni ginniche, e, infine, i percorsi pedonali secondari, che collegano direttamente tra loro i vari edifici, sia esistenti che di nuova edificazione. In questo modo vengono integrati nel sistema di collegamento interno anche gli esistenti edifici di medicina, la palestra di Scienze Motorie e l'Edificio Polifunzionale.

L'organizzazione dei percorsi e delle connessioni termina nella parte più a sud del comparto, verso l'Ospedale Civile, dove si attestano l'origine sia del percorso ciclopedonale che quello pedonale che, oltre a proseguire verso nord, permettono di raggiungere il nuovo edificio "C".

Realizzazione edificio C

L'edificio C sorgerà sul sedime attualmente occupato dall'edificio E16 "Palazzetto professioni sanitarie" e dal relativo parcheggio pertinenziale. Si riporta qui di seguito una vista aerea dell'area di impianto del nuovo edificio.



Figura 26 - Vista aerea sedime edificio C

L'edificio avrà una struttura multipiano ed altezze differenziate:

- 3 piani fuori terra per la porzione lungo Viale Europa
- 2 piani fuori terra per la porzione prospiciente l'attuale ingresso dell'edificio E14 "Medicina".

L'edificio C dialogherà con l'edificio B in virtù della prosecuzione degli allineamenti planimetrici utilizzati per la progettazione dell'edificio B medesimo, così da creare un **fronte edilizio unitario**.

I piani fuori terra saranno completati, in copertura, sia da spazi destinati all'alloggiamento degli impianti tecnologici, opportunamente mascherati al fine di ridurre l'impatto, che da spazi destinati agli occupanti quali terrazze e verde pensile.

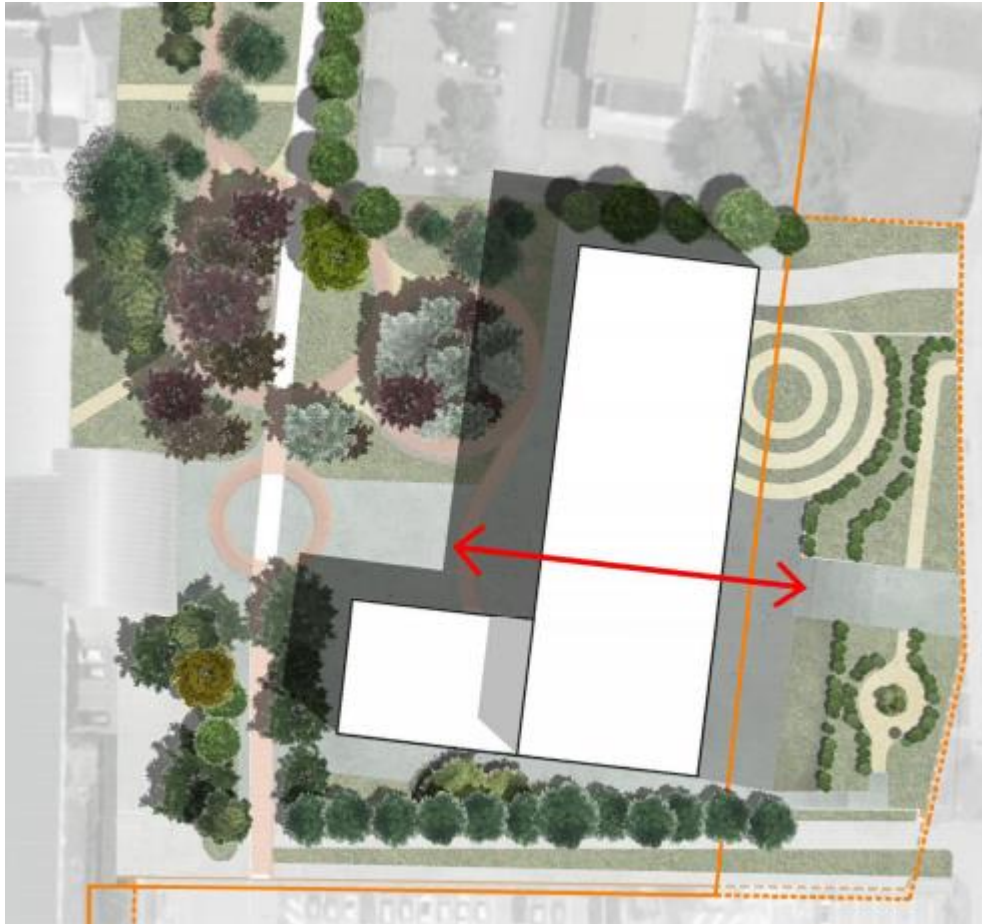


Figura 27 - Edificio C (estratto da elaborato Planivolumetrico)

Particolare attenzione è stata posta alla **permeabilità visiva** dell'edificio.

Questa sarà realizzata attraverso l'utilizzo, al piano terra e per quanto possibile, di interruzioni nella struttura dell'edificio realizzate con vetrate a tutta altezza. La permeabilità visiva sarà poi ulteriormente accentuata dalla presenza, verso viale Europa, del grande portale di ingresso che, realizzando un cono ottico libero da ostacoli, permetterà di interconnettere visivamente, ma non solo, viale Europa con l'interno del comparto, fino all'esistente edificio di Medicina. Questo sarà raggiungibile grazie alla predisposizione di un idoneo percorso pedonale pavimentato. Tra Viale Europa e l'Edificio "C" si può riscontrare un dislivello di circa un metro. Questo verrà raccordato con il piano di calpestio principale attraverso un prato erboso realizzato leggermente in pendenza che sarà dotato di un percorso pedonale, privo di barriere architettoniche, alternativo e parallelo rispetto all'esistente marciapiede di Viale Europa.

Caratteristiche del verde/essenze arboree

In occasione dell'intervento effettuato con il presente Piano Attuativo, saranno abbondantemente integrate le aree piantumate e le superfici erbose. La scelta delle essenze delle piante che verranno inserite e integrate nel Parco Universitario, sono coerentemente in continuità con il progetto elaborato e realizzato di UniBoSco, il quale, ha avuto come obiettivo (che qui viene condiviso e ampliato) quello di contribuire alla compensazione di CO₂ con azioni di compensazione dell'impronta di carbonio (*carbon offset*), al fine di ottenere e promuovere positivi effetti climatici. Nelle aree di intervento è stata prevista, così come evidenziato nelle tavole grafiche, la collocazione di aree boscate con la medesima composizione di essenze arboree già realizzate con l'intervento Unibosco, in modo da realizzare una continuità organica, oltre ad una coerenza percettiva di forme arboree e valori cromatici, che possano caratterizzare la dotazione del verde dell'intero comparto.

L'approccio che è stato utilizzato in questo intervento è stato quello della **conservazione della piantumazione esistente** laddove possibile. Avendo questo come punto di partenza, si è potuto procedere con lo studio di riqualificazione laddove necessario e del posizionamento dei nuovi alberi e delle nuove essenze. Le nuove piantumazioni sono principalmente essenze autoctone compatibili con quelle già presenti. Ove invece non erano presenti alberature, sono stati posizionati arboreti tematici aventi ciascuno un'essenza predominante. Questo ha permesso di caratterizzare ogni arboreto a seconda delle necessità progettuali: in alcune zone è stato necessario ottenere una piantumazione decorativa (magari con essenze floreali), in altre è stato necessario apporre una piantumazione a medio fusto mentre in alcune aree la vegetazione assume funzione di separazione ed è quindi stata scelta un'essenza ad alto fusto con fogliame fitto magari sempreverde. Per la scelta delle essenze da integrare ci si è appoggiati ai criteri precedentemente definiti e approvati, utilizzati con il progetto di UniBoSco: sono state utilizzate essenze con un buon potere di abbattimento di CO₂, essenze autoctone e coerenti con quanto pre esistente.

Gli interventi di completamento

Come sopra accennato, oltre agli interventi di nuova edificazione sopra descritti è prevista la realizzazione di una serie di interventi minori di completamento del patrimonio edilizio, di seguito descritti.

Sopralzo dell'edificio CSMT: l'intervento, meglio descritto nella relazione generale, prevede la realizzazione di un volume al di sopra dell'esistente terrazza sud-est dell'immobile. L'intervento, come si evince dalle immagini sottostanti, non eccederà l'altezza massima dell'edificio esistente.



Figura 28 - CSMT: Stato di fatto



Figura 29 - CSMT: Stato di progetto

Spogliatoi a servizio dell'area sportiva: per completare la disposizione di superfici e volumi al servizio delle attività universitarie, è stata prevista la realizzazione di un piccolo immobile (circa 200 mq di slp, destinato a spogliatoi, su un unico piano) collocato all'interno della zona sportiva situata a nord di via Branze. L'area sarà infatti a breve oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria, le cui procedure di affidamento sono già in essere, che consentirà all'Università di dotare l'area di nuovi campi da gioco (calcetto, tennis, basket, padel). I campi saranno a disposizione sia dell'utenza universitaria ma potrà essere contemplato anche l'utilizzo da parte della cittadinanza in generale. Per tale motivo, vista la promiscuità di utilizzo a cui saranno conseguentemente legati specifici orari di apertura, è stata prevista la realizzazione anche di un immobile destinato ai necessari spogliatoi, in attesa che le funzioni ivi allocate possano eventualmente trovare spazio all'interno dell'edificio A che, ovviamente, avrà tempistiche di realizzazione disallineate rispetto all'intervento di manutenzione straordinaria delle aree sportive. E' previsto che l'immobile destinato a spogliatoi sia inserito il più armoniosamente possibile all'interno delle aree verdi e sportive, mediante l'utilizzo di elementi arborei di mascheratura.



Figura 30 - Spogliatoio (estratto da elaborato Planivolumetrico)

Interventi di completamento senza creazioni di nuovi volumi: Sono infine previsti tre piccoli interventi di ampliamento di edifici esistenti mediante la realizzazione di soppalchi interni negli edifici CSMT e Officina di via Valotti (edificio E10) e di chiusura di un portico (edificio di Via Branze 38).

Tali interventi prevedono un aumento della slp mediante la realizzazione di soli interventi interni agli edifici esistenti che non alterano l'esterno dei medesimi.

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

La valutazione del grado di incidenza paesistico del Progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del territorio interessato all'intervento.

La definizione delle classi di sensibilità paesistica comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse, pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali sono stati formulati specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione nel processo di costruzione del piano e sue varianti.

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- Morfologico-strutturale;
- Vedutistico;
- Simbolico.

Tale analisi è stata estesa al contesto più ampio in cui si inserisce l'area di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia agli edifici e alle aree sulle quali si interviene.

All'interno della documentazione di Piano è stata classificata la sensibilità paesaggistica dell'area oggetto di intervento, come rappresentato nell'immagine sottostante.

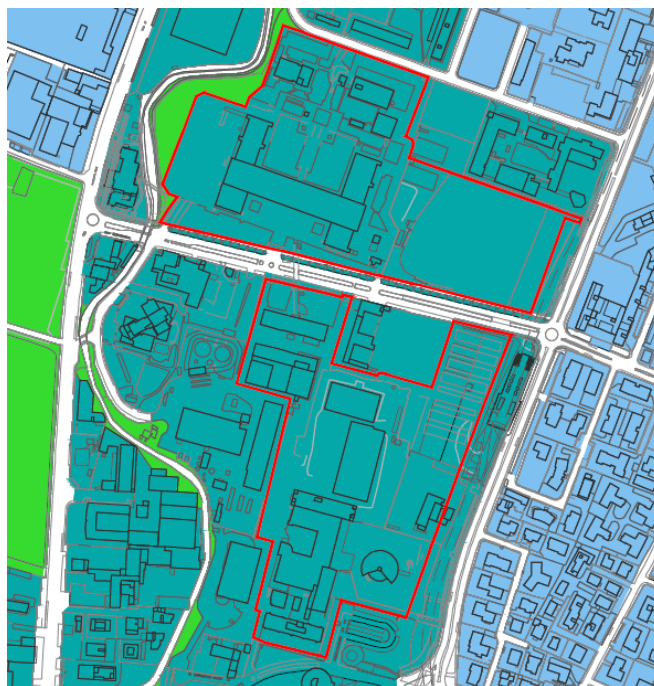


Figura 31 - Estratto tavola PR03 Nord del PGT di Brescia

Nella tavola PR03 Nord relativa all'individuazione delle classi di sensibilità paesistica, l'ambito relativo al PSn2 è compreso nella Classe Paesistica 4, ovvero "Sensibilità elevata". Si riporta qui un estratto della tavola.

Dall'analisi dell'estratto si può evincere inoltre come le aree che si attestano lungo Viale Europa, siano invece classificate nella Classe Paesistica 3, ovvero "Sensibilità media".

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Criteri per la determinazione del grado di incidenza del sito

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto; la sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista. Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (per gli interventi sull'esistente) all'edificio oggetto di intervento.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica;
- incidenza linguistica;
- incidenza visiva;
- incidenza simbolica.

Si riporta qui di seguito la Tabella 2A.

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
Incidenza morfologica e tipologica	<p>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</p> <p>Il progetto comporta modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> dell'altezza e degli allineamenti degli edifici dell'andamento dei profili dei profili di sezione urbana dei pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superficie piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi dell'articolazione dei volumi <p>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI</p> <p>Il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. Introduzione di manufatti di copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, apertura a nastro di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe 	X	
	ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI		X
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO		X
Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> INGOMBRO VISIVO OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 	X	X
		X	
Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO 		X

Si riporta qui di seguito la Tabella 2B.

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Classe di incidenza	
Incidenza morfologica e tipologica	Il progetto non comporta alterazioni significative dei caratteri morfologici del luogo, si inserisce nel rispetto degli allineamenti e delle altezze degli edifici limitrofi, comporta delle modifiche ai profili di sezione urbana e all'andamento stesso dei profili, le quali, però, risultano compatibili e adeguate nei riguardi del contesto paesaggistico. Le rampe di accesso alle autorimesse saranno ricondotte sotto il profilo del fabbricato, con l'obiettivo di limitarne le interferenze con i percorsi pedonali.		Molto bassa
			Bassa
		X	Media
			Alta
			Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Il progetto non contrasta i modi linguistici prevalenti nell'intorno immediato, contribuendo alla continuità percettiva rispetto alle aree limitrofe. Gli edifici saranno realizzati in modo da mantenere la permeabilità visiva prevista, garantendo controllo sull'accessibilità delle aree e le coperture piane riprendono quelle degli edifici circostanti.		Molto bassa
		X	Bassa
			Media
			Alta
			Molto alta
Incidenza visiva	Il progetto comporta modifiche al prospetto principale su Viale Europa. Nonostante ciò, non si manifesta nessun fenomeno di occultamento e/o interferenza alle visuali urbane e consente comunque il mantenimento delle visioni di rilevanza paesistica alle spalle del lotto, in quanto si inserisce nel rispetto degli allineamenti e delle altezze degli edifici limitrofi.		Molto bassa
			Bassa
		X	Media
			Alta
			Molto alta
Incidenza simbolica	Il progetto di intervento non implica modifiche e/o interferenze alla percezione dell'area circostante. Si riscontra adeguatezza e capacità dell'immagine del progetto di rapportarsi con i valori simbolici attribuiti alla comunità locale.		Molto bassa
			Bassa
		X	Media
			Alta
			Molto alta

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Classe di incidenza	
Giudizio complessivo	La classe di incidenza del progetto risulta: medio		1
			2
		X	3
			4
			5

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	<i>Grado di incidenza</i>				
<i>Classi di sensibilità</i>	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza:16

Quando l'impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza, il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

Secondo il metodo sintetico quindi, considerato che la sensibilità complessiva dell'area è risultata alta (valore "4") e che il grado di incidenza del progetto valutato è medio (valore "3"), viene stimato un grado di potenziale impatto paesaggistico pari a "12". Il progetto risulta quindi "sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza", con un potenziale impatto paesaggistico prevalentemente neutro e compatibile con l'intorno.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

In riferimento alle caratteristiche di paesaggio ampiamente e dettagliatamente descritte in precedenza, servendosi degli strumenti di pianificazione territoriali del Comune di Brescia, si evidenzia che l'ambito oggetto di verifica non rileva particolari elementi di valore da preservare.

Nonostante ciò, è inevitabile che la realizzazione di un progetto, per quanto sia stata selezionata l'alternativa di minore impatto e siano stati ottimizzati i singoli elementi progettuali, produca ciò nonostante degli impatti residui.

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia diminuzione della sua qualità pur nelle trasformazioni.

Le modificazioni maggiormente suscettibili di incidere sullo stato del contesto paesaggistico risultano quelle appresso elencate.

Gli interventi rispettano la morfologia del lotto e non sono presenti significativi interventi di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno.

Per quanto riguarda la salvaguardia degli elementi arborei ed arbustivi presenti, gli interventi sono stati localizzati in zone attualmente non piantumate, o comunque piantumate con alberature di poco pregio; a corredo dell'intervento verranno altresì previsti interventi di valorizzazione delle aree a verde esistenti, con la previsione di impianto di nuove specie autoctone, così come già realizzato lungo la fascia boscata che si attesta lungo il corso del Torrente Garza.

Il progetto si inserisce armoniosamente nello skyline esistente, composto prevalentemente da fabbricati caratterizzati da diversi linguaggi architettonici senza un tratto comune, salvaguardando l'aspetto percettivo dei luoghi e gli elementi storici di pregio presenti.

Le facciate orientate ad est degli interventi di nuova edificazione lungo la direttrice di Viale Europa saranno caratterizzati da un allineamento rispettoso dell'andamento viario: saranno posti alla medesima distanza rispetto all'asse stradale, con l'obiettivo di uniformare il fronte urbano ed assicurare la continuità percettiva degli interventi; a tale scopo è stata prevista la realizzazione di volumi anche al piano interrato così da ridurre, ove possibile, l'altezza fuori terra.

In merito alle modificazioni indotte dagli interventi di nuova edificazione sull'equilibrio idraulico complessivo, si segnala che all'interno del progetto sono stati previsti interventi di desealing di aree attualmente pavimentate con materiali impermeabili, così da redistribuire la capacità drenante all'interno dell'intero comparto. Si segnala che il coefficiente di permeabilità complessivo post intervento

resta sostanzialmente immutato rispetto all'esistente; ciò nonostante l'impossibilità di conteggiare, tra le aree permeabili aree a verde, zone di proprietà dell'Università che ricadono all'esterno del perimetro del PSn2.

Gli interventi edificatori previsti perseguono inoltre l'obiettivo di migliorare la fruizione dei luoghi che si attestano lungo Viale Europa, prevedendo la realizzazione di edifici che si inseriscono nel panorama architettonico e che sostituiscono le attuali aree destinate a parcheggio a raso. Conformemente a quanto previsto dalla scheda di piano, i parcheggi pertinenziali di nuova realizzazione sono stati collocati ai piani interrati al di sotto dei sedimi degli edifici.

Gli edifici sono completati da interventi di rinverdimento e creazione di una nuova piazza urbana che continua l'intervento di riqualificazione delle aree superficiali connesse alla costruzione della stazione della Metropolitana "Europa".

In considerazione del contesto, ampiamente urbanizzato, all'interno del quale si inseriscono gli interventi oggetto di pianificazione attuativa, non si evidenziano ricadute in termini di frammentazione di aree naturali preesistenti o di modificazione del percepito, delle relazioni visive, storico – culturali, simboliche con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema.

CONCLUSIONI

L'analisi condotta sulla base dell'esame degli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale vigenti, in considerazione degli elementi di vulnerabilità e di rischio e delle strategie di mitigazione e compensazione previste nel progetto, ne configura la sostanziale compatibilità ambientale in rapporto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto territoriale, in quanto le proposte si integrano all'intorno senza creare punti di contrasto.

Si ritiene che il progetto, sia nella sua componente volumetrica rappresentata dai tre nuovi edifici, sia nel suo articolato disegno planimetrico che si fa innanzitutto forte segno di cucitura, rappresenti compiutamente la necessità individuata dall'Ateneo di riunificare in una nuova immagine progettuale complessiva l'attuale frammentarietà del Campus, offrendo alla Comunità universitaria ma anche alla società civile un forte segno urbano identitario e dialogante con il contesto paesaggistico dell'area di Mompiano.