



PROVINCIA LOMBARDO VENETA
ORDINE OSPEDALIERO S. GIOVANNI DI DIO
FATEBENEFRATELLI



RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO I.R.C.C.S. CENTRO S. GIOVANNI DI DIO BRESCIA

A.T.P.

ing. ROBERTO ZANI - capogruppo
ing. MATTEO BRASCA



PROGETTO DEFINITIVO

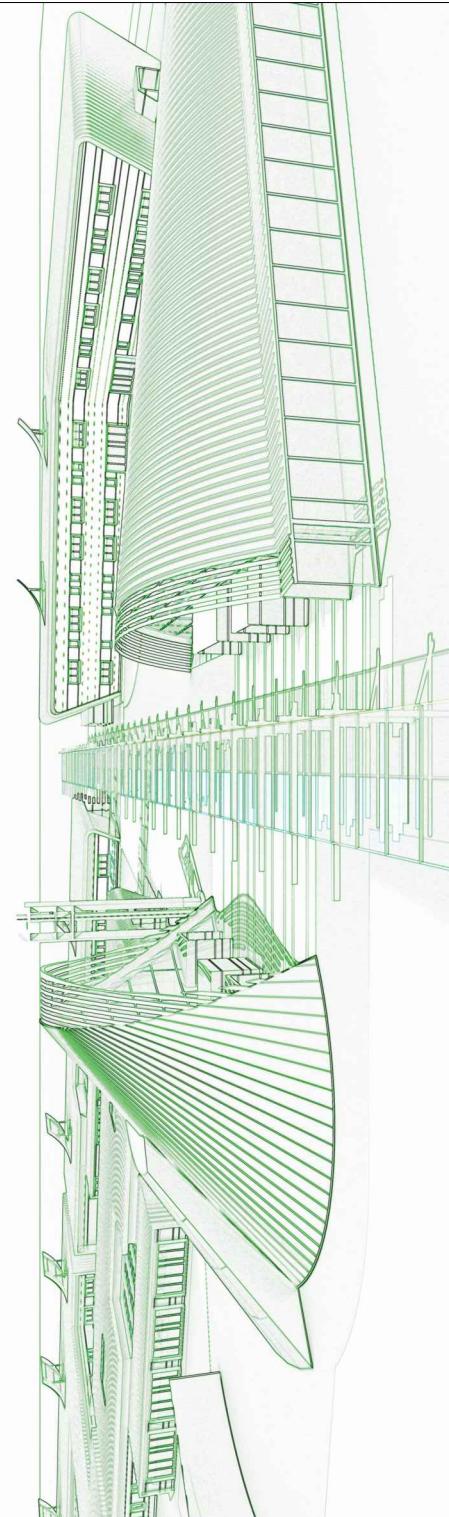
Progettazione architettonica e generale integrata:

ing. MATTEO BRASCA



Gruppo di lavoro:

ing. Oscar Pagan - ing. Marco Bonomi -
ing. Gaia Laura Brasca - ing. Paola Forlani -
ing. Alberto Sangiorgio



Progettazione opere impiantistiche e antincendio:

ing. ROBERTO ZANI



Gruppo di lavoro:

p.i. Daniele Bianchi - ing. Mauro Massari

Progettazione strutturale:

ing. ALESSANDRO GASPARINI



padiglione: -

ARCHITETTONICO

destinazione: -

PA.

003

OGGETTO: RELAZIONE PAESAGGISTICA

DATA : 2014/03/10 EMISSIONE : - SCALA : -

DISEGNATO : PFo REVISIONE : MBr COMMESSA : 1940

FILE : Copertina relazioni 2014 03 10.dwg - layout PA.003 Relazione paesaggistica

REVISIONE	NOTA	DATA
EMISSIONE		2011 06 27
REV 01	Revisione viabilità esterna	2012 05 14
REV 02	Revisione marciapiede ed aree a cessione	2012 09 20
REV 03	Revisione viabilità esterna	2013 01 10
REV 04	Revisione viabilità su via Fiero	2014 03 10
REV 05		

LA PROPRIETÀ DEL PRESENTE DISEGNO È RISERVATA A TERMINE DI LEGGE
E PERTANTO VIETATA LA RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE SENZA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DEL PROGETTISTA



Indice

Indice	1
Introduzione	4
Analisi del contesto	6
Sistemazioni esterne ed aree a verde	10
Conclusioni	12



Fig. 1 – Vista aerea esistente



Fig. 2 – Vista aerea di progetto



Introduzione

L'insieme dei nuovi organismi edilizi è stato organizzato ricercando la massima **compatibilità paesaggistica** con l'intorno. Lo studio dei volumi, ad un piano per i padiglioni dedicati alla cura dell'Alzheimer o della disabilità mentale e a due per le funzioni più specifiche di completamento e ospitalità (Chiesa, Auditorium, Centro Diurno Integrato, Foresteria e Asilo Notturno), nasce da esigenze funzionali ma può essere considerato un punto di forza dell'integrazione globale dell'intervento nel tessuto urbano circostante.

Il tessuto urbano circostante non è scarsamente caratterizzato da elementi che spingano ad un confronto tra il progetto in oggetto e l'intorno. Possono essere eletti tra gli elementi significativi dell'immediato intorno: le "tre torri" (est), la tangenziale (sud-ovest), il centro commerciale d'angola tra via Corsica e via Salgari (a nord-ovest), il centro sportivo su via Pilastroni (est), residenze a bassa densità (est e nord).

L'ambito Centro San Giovanni di Dio risulta pertanto un intervento autoreferenziale privo di possibili contestualizzazioni in un tessuto urbano e architettonico molto eterogeneo senza caratteri dominanti. Non esistono vedute panoramiche profonde di estrema qualità da nessun punto del lotto in questione: la vista dell'orizzonte è spesso sbarrata dalle essenze arboree presenti in situ.

Carattere distintivo del lotto è pertanto l'ampia disponibilità di spazi verdi e di essenze floreali: il programma di intervento prevede una valorizzazione degli spazi verdi.

A corredo della presente documentazione, per maggior completezza ed esaustività, si suggerisce la lettura degli **elaborati grafici e dei documenti allegati** alla presente pratica, nei quali sono riportati un'analisi del contesto paesaggistico dell'intervento e le note descrittive dello stato attuale, la descrizione sintetica dell'intervento e del suo inserimento nel contesto e una documentazione fotografica.

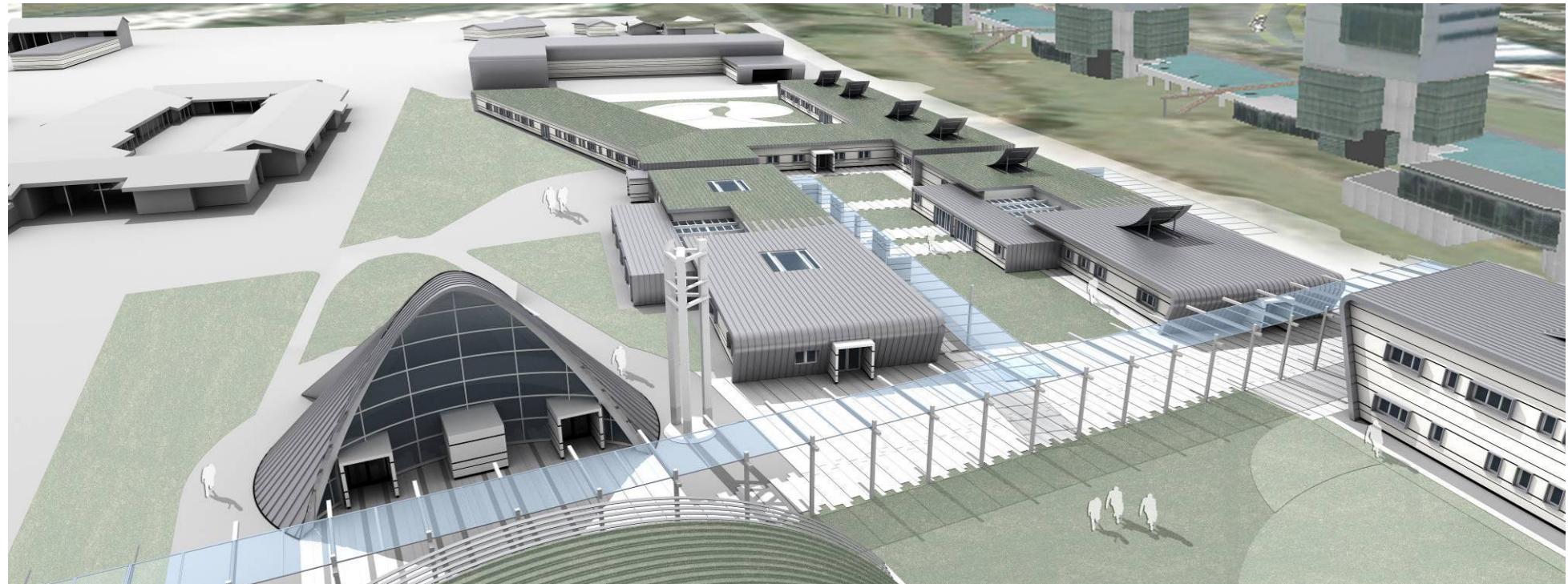


Fig. 3 – Vista del complesso dalla copertura dell'auditorium



Analisi del contesto

Ogni intervento può essere considerato come una perturbazione dello stato di fatto che comunque, dopo un periodo di assestamento, porta ad un nuovo assetto. È vero, però, che il luogo oggetto di intervento non risulta contraddistinto da una propria identificabile connotazione paesistica. Quindi, poiché la caratterizzazione paesistica non è rilevante e la sensibilità del sito giudicata bassa, per i motivi che verranno esplicitati di seguito, la perturbazione prodotta dall'intervento di nuova costruzione verrà ben assorbita dal contesto.

Per la determinazione della sensibilità del sito, bisogna fare una valutazione su un quadro ampio del contesto, a larga scala, e una valutazione entro un raggio più ristretto, dove anche i particolari e i dettagli possono avere il loro peso.

Considerando un ambito vasto, l'area si colloca in una zona semiperiferica a sud della città detta "I Pilastri", facilmente raggiungibile dalle principali arterie di comunicazione in ingresso (tangenziale sud/autostrada - via Corsica) e nelle vicinanze dei quartieri di:

- Lamarmora: quartiere a sud della città, nato da un primo nucleo di case popolari degli anni trenta del secolo scorso. Nel secondo dopoguerra vede un'espansione e le nuove case di edilizia economico popolare accolgono i nuovi residenti provenienti dall'Istria, dal sud d'Italia, dalle campagne. Edifici caratteristici del quartiere: Chiesa di S. Giacinto, Centrale del latte (1931), sede dell'Azienda dei servizi municipalizzati (ora A2A) degli anni sessanta.
- Don Bosco: zona essenzialmente agricola e di confine fino al secolo scorso, questo luogo comincia a svilupparsi urbanisticamente nei primi decenni del 1900, quando iniziarono ad insediarsi i primi nuclei abitati e parallelamente si sviluppavano gli insediamenti industriali, come lo scalo merci a ovest di via Dalmazia e i magazzini generali.



Fig. 4 – Vista da via Flero



Bisogna segnalare l'esistenza, nel raggio di circa 500m, di alcuni luoghi o edifici che per la loro funzione o collocazione sono punti di riferimento del contesto edificato ma nessuno di essi risulta vincolato o identificato in un sistema paesistico né risulta confinante con l'area di interesse o funzionalmente connesso. Anzi, alcuni interventi vicini all'area interessata sono la dimostrazione che il contesto ha già subito elaborazioni antropiche dovute sicuramente alla vicinanza alle principali reti stradali e all'espansione della città che ha portato il limite dell'edificato fino al lotto in esame.

Per fare alcuni esempi:

- centro le Tre Torri: si segnala questo centro terziario (costituito da tre grattacieli, attacco a terra con servizi e spazi verdi di recente costruzione) poiché fa ormai parte dello skyline della città e per la sua vicinanza con l'area di dell'Ospedale Fatebenefratelli (le due zone sono separate solo da via Flero);
- centro commerciale Coop: edificio commerciale con galleria e area parcheggio, fabbricato senza rilevanza architettonica e dai colori accesi.

E' da rilevare la presenza del parco Pescheto a nord, area a verde di circa 40.000 m², nata dalla riqualificazione di aree agricole degradate, con giochi per bambini, attività sportive e percorsi. L'intervento, però, insiste su un'area sufficientemente distante da non provocare nessuna perturbazione o cambiamenti di visibilità sul parco. Scendendo ad una scala locale, il sito oggetto d'intervento è collocato a sud-est di un'area destinata a servizi ospedalieri e sanitari, l'area del IRCCS Centro San Giovanni di Dio Fatebenefratelli. Il progetto prevede la realizzazione della nuova Comunità Protetta. Il fabbricato in oggetto prende forma nella porzione del lotto attualmente occupata dal campo da calcio e dai relativi spogliatoi disuso, che verranno demoliti.



Fig. 5 – Vista dell'uscita dell'I.R.C.C.S.



Analizzando l'immediato contesto e le aree confinanti con il lotto in oggetto, si nota che i luoghi hanno subito trasformazioni recenti.

Dal punto di vista morfologico qualsiasi intervento di nuova costruzione e inserimento di un nuovo fabbricato nel contesto, in un'area dove prima non vi erano costruzioni altera, come ovvio, i profili di sezione urbana. D'altra parte, però, la tipologia costruttiva scelta si inserisce in un panorama già disomogeneo, come detto, che conosce già la tipologia di coperture piane e l'introduzione di rivestimenti di facciata innovativi. Gli elementi architettonici esistenti non hanno allo stato attuale delle relazioni né un linguaggio comune o materico: percorrendo le strade limitrofe che perimetrono il lotto ci si imbatte in diverse tipologie di facciata: semplicemente intonacata delle residenze a nord, rivestimenti metallici o vetrati dei nuovi edifici (sportivi o direzionali). Questa non esistenza di un modo linguistico comune e di relazioni fa sì che l'intervento non alteri nessuna relazione esistente tra gli elementi architettonici.

Sistemazioni esterne ed aree a verde

Particolare attenzione progettuale è stata prestata agli spazi aperti con un'attenta analisi ai percorsi, ai flussi, all'utenza, ai materiali, alle essenze e ai cromatismi.

Percorsi pavimentati si alternano a verde generico e a giardini specifici in relazione allo scopo delle aree (cura, didattica, relax, completamento, etc).

In particolare, tutte le aree esterne tematiche sono state rivolte a sud per beneficiare dell'apporto solare e attrezzate per garantire opportune zone schermate nei periodi caldi. Sono previsti giardini disegnati per le funzioni a carattere più stanziale come le Degenze Alzheimer, la Comunità Protetta, i Centri Diurni e il giardino relax delle Aule. Sono previsti giardini d'inverno per la Riabilitazione e per il Day Hospital Alzheimer. Con l'abbattimento del padiglione Menni anche la corte interna all'I.R.C.C.S., unificata, acquista una valenza ambientale di rilievo ripristinando il concetto di ampio chiostro dell'edificio.

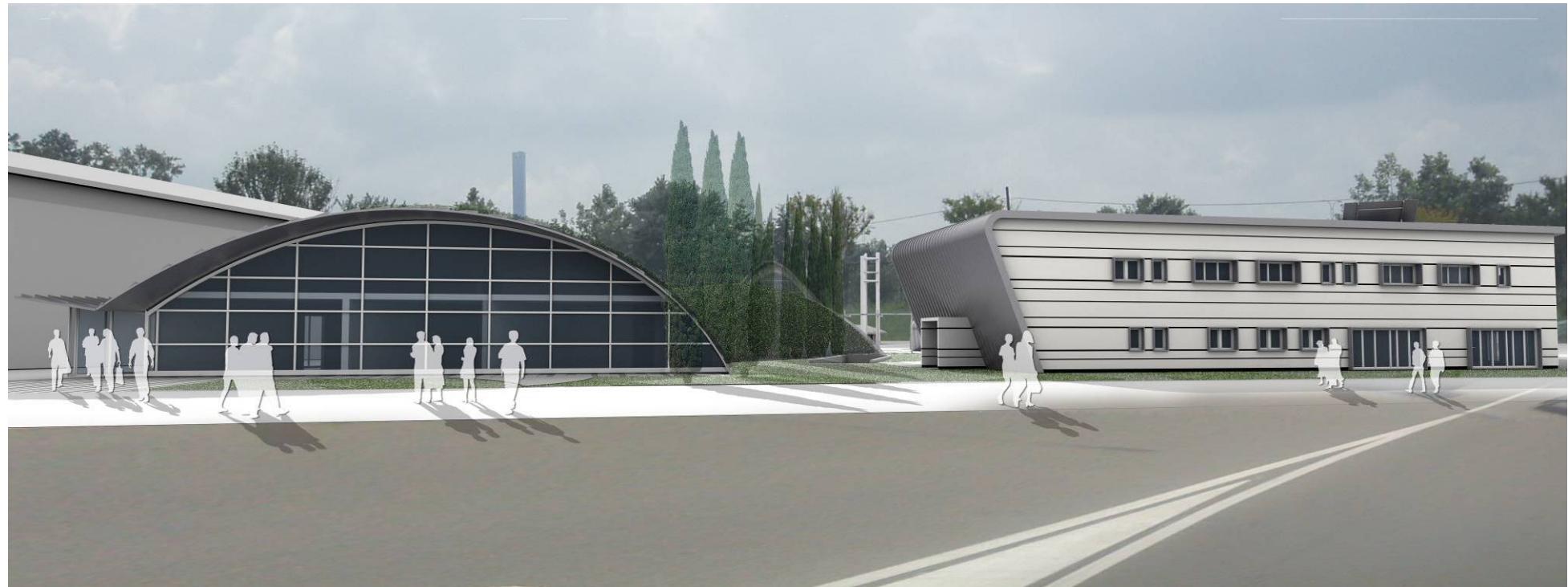


Fig. 6 – Vista da via Corsica



Conclusioni

Se si considera l'incidenza visiva del progetto sul contesto non si può negare che qualsiasi segno dell'uomo provoca dei cambiamenti ma bisogna valutare di quale grado sia l'incidenza. Dal sito in oggetto non si aprono visuali rilevanti, se non sulle tre torri della nuova area direzionale. Anche grazie a questo, l'intervento di progetto, non incide significativamente sull'immagine complessiva del luogo, che è già profondamente modificata e che non ha un'identità o un valore simbolico rilevante. Anche l'influenza del progetto entro il raggio ristretto, l'intorno locale, non provoca perturbazioni dannose. Quindi le sintesi di queste considerazione assegnano alla classe di incidenza del progetto il valore "medio" più in relazione alle dimensioni dell'intervento che all'invasività dello stesso in un contesto (non) caratterizzato.



Fig. 7 – Vista delle corti Alzheimer



Di seguito, in relazione a quanto previsto dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con d.g.r. 8 novembre 2002 N. 7/11045, si riporta la tabella di analisi sintetica della sensibilità paesistica del sito:

Modi di valutazione	Valutazione sintetica in base alle chiavi di lettura a livello sovralocale	Valutazione sintetica in base alle chiavi di lettura a livello locale
1. Morfologico-strutturale	Sensibilità paesistica alta = 4	Sensibilità paesistica alta = 4
2. Vedutistico	Sensibilità paesistica alta = 4	Sensibilità paesistica alta = 4
3. Simbolico	Sensibilità paesistica alta = 4	Sensibilità paesistica alta = 4
Giudizio sintetico	Classe di sensibilità paesaggistica definita dall'elaborato PR03 – Classe di sensibilità paesistica (Piano delle Regole – PGT)	
Giudizio complessivo	Sensibilità paesistica alta = 4	Sensibilità paesistica alta = 4



Di seguito si riporta la tabella proposta dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con d.g.r. 8 novembre 2002 N. 7/11045, in merito alla valutazione dell'incidenza paesistica dell'intervento.

Modi di valutazione	Valutazione sintetica in base alle chiavi di lettura a livello sovralocale	Valutazione sintetica in base alle chiavi di lettura a livello locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	Incidenza paesistica molto bassa = 1	Incidenza paesistica bassa =2
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Incidenza paesistica molto bassa = 1	Incidenza paesistica molto bassa =1
3. Incidenza visiva	Incidenza paesistica molto bassa = 1	Incidenza paesistica molto bassa =1
4. Incidenza ambientale	Incidenza paesistica molto bassa = 1	Incidenza paesistica molto bassa = 1
5. Incidenza simbolica	Incidenza paesistica molto bassa = 1	Incidenza paesistica molto bassa =1
Giudizio sintetico	Il progetto non ha conseguenze a livello sovralocale, mentre incide lievemente a livello locale per l'aspetto tipologico dell'intervento senza determinare squilibri rilevanti.	
Giudizio complessivo	Incidenza paesistica molto bassa = 1	Incidenza paesistica molto bassa = 1



Impatto paesistico del progetto:

Grado di incidenza del progetto

Classe di sensibilità del sito	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

La compilazione delle tabella sulla base dei risultati ottenuti dalle analisi precedenti mostra che il progetto non è invasivo nei confronti delle preesistenze e delle valenze architettonico-paesistiche del sito in oggetto.