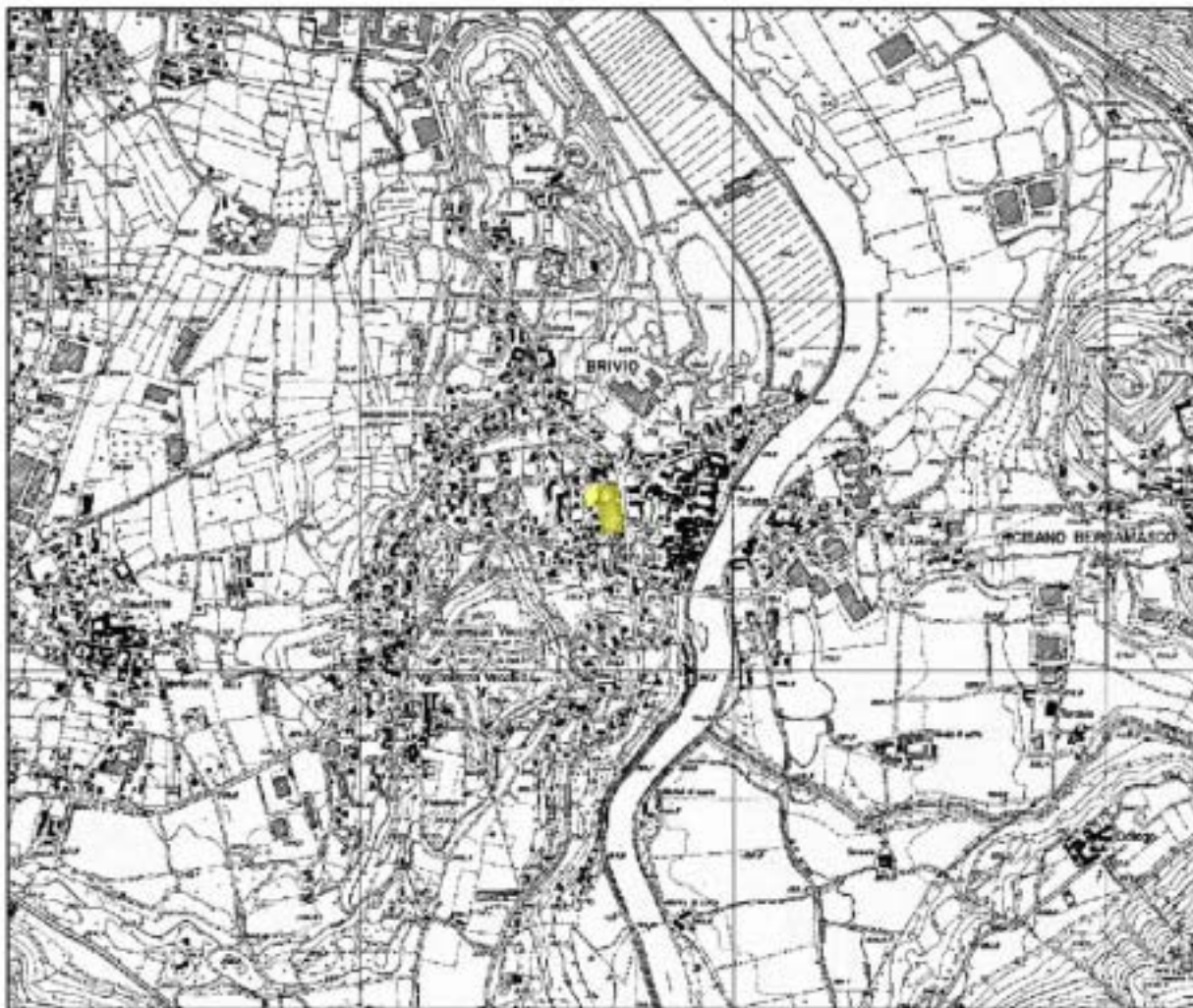


Brivio (LC)

PII “Recupero area dismessa”



Scala 1:20.000



Il fiume Adda e l'area d'intervento retrostante



L'area d'intervento

Inquadramento territoriale

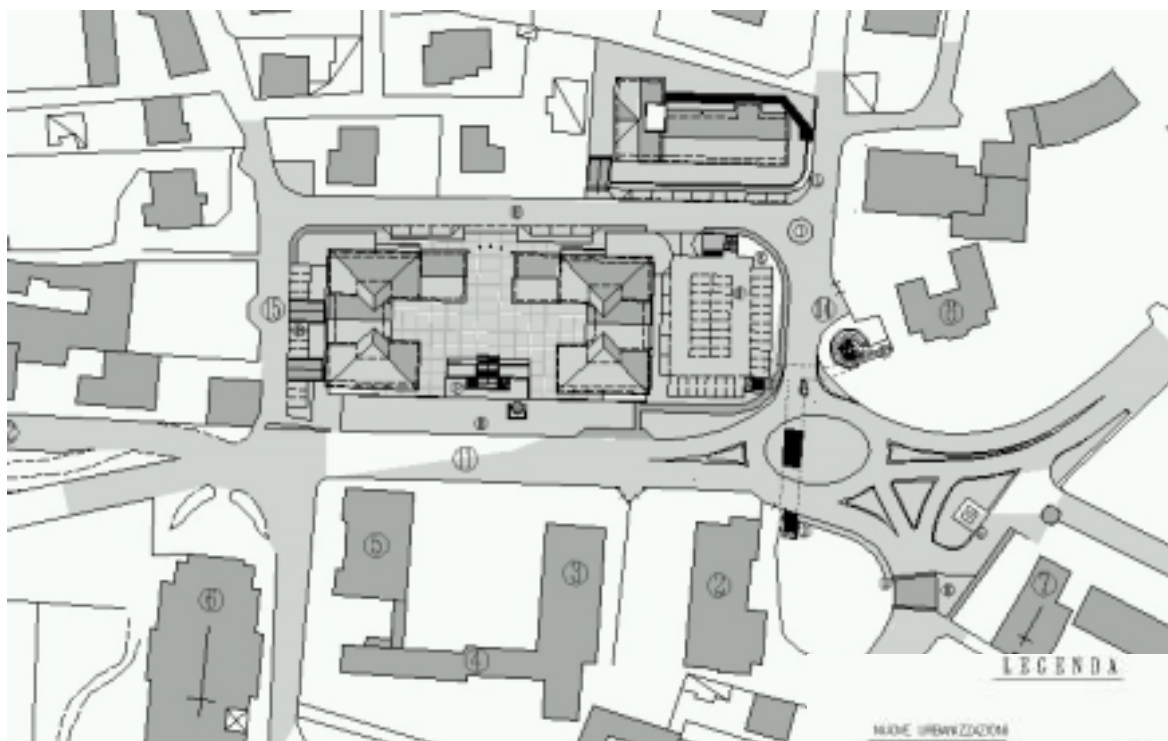
Il comune di Brivio è localizzato nella fascia delle colline e degli anfiteatri morenici nella Brianza Orientale della Martesana e dell'Adda ed è parzialmente ricompreso nel Parco dell'Adda sud e nel Parco S. Genesio. La S.S. 342 (Como – Bergamo) attraversa e divide il paese trasversalmente. L'area di intervento, che interessa un comparto industriale dismesso da molto anni, ha un'estensione territoriale di circa 10.000 mq ed è localizzata in un punto nevralgico per il paese, a ridosso del centro storico ed in fregio alla S.S. 342. Confina con la Casa di Riposo, la chiesa parrocchiale e le scuole.

Il complesso produttivo, sorto nel primo trentennio del novecento, ha segnato il passaggio alla grande industrializzazione che ha caratterizzato quegli anni. È costituito da una vecchia filanda, oggi avulsa dal contesto territoriale e priva di valore storico-architettonico, ad eccezione della ciminiera.

Obiettivi del Programma

La scelta operata dall'Amministrazione comunale è stata quella di prevedere la completa demolizione dell'opificio, ad eccezione della ciminiera, al fine di poter riorganizzare l'intero comparto, in armonia con il contesto urbano e territoriale, attraverso un corretto inserimento delle volumetrie in progetto.

Gli interventi previsti sono volti ad una riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'intero comparto ed al riordino viabilistico dell'area. Si prevede la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e commerciali di vicinato, integrati con spazi pubblici e con una serie di



Planimetria di inquadramento

Estensione del territorio comunale: 7,92 kmq

Popolazione: 4.189 abitanti al 1.01.03

Tipo di intervento: Trasformazione area industriale dismessa

Destinazione d'uso: residenziale, commerciale di vicinato

Superficie territoriale: mq 9.550

Volume in progetto: mc 22.000 di cui

mc 19.000 residenza

mc 3.000 commerciale di vicinato

Standard indotti dall'intervento: mq 5.935

Standard ceduti: mq 4.620

Standard monetizzato: mq 1.315

Standard qualitativo/aggiuntivo: opere di riorganizzazione viabilistica con la creazione di un sottopasso e di aree a parcheggio.

Progettista: Arch. G. Rosa, Arch. G. Cereda

NUOVE OPERAZIONI	
① AZIENDA SOTTOPASSO PERMANENTE PER S. L. E. S. S.	① CENTRO PAESE (piazza Comunale)
② SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	② SCUOLA ELEMENTARE
③ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	③ SCUOLA MATERNA
④ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	④ AREA S. L. E. S. S.
⑤ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑤ AREA S. L. E. S. S.
⑥ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑥ AREA S. L. E. S. S.
⑦ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑦ AREA S. L. E. S. S.
⑧ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑧ AREA S. L. E. S. S.
⑨ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑨ AREA S. L. E. S. S.
⑩ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑩ AREA S. L. E. S. S.
⑪ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑪ AREA S. L. E. S. S.
⑫ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑫ AREA S. L. E. S. S.
⑬ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑬ AREA S. L. E. S. S.
⑭ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑭ AREA S. L. E. S. S.
⑮ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑮ AREA S. L. E. S. S.
⑯ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑯ AREA S. L. E. S. S.
⑰ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑰ AREA S. L. E. S. S.
⑱ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑱ AREA S. L. E. S. S.
⑲ SOTTOPASSO ACCESSO AL CENTRO	⑲ AREA S. L. E. S. S.

interventi viabilistici ed infrastrutturali, al fine di trasformare un'area che oggi appare avulsa dal contesto territoriale, in quanto recintata e chiusa, pur essendo prossima alle principali strutture urbane (Municipio, Casa di riposo, scuole, chiese), in un luogo vitale e ben collegato con il centro del paese. Si è cercato di individuare nuovi con visivi di collegamento al resto del paese, in particolare fra la parte alta ed il nucleo storico, fra il verde collinare e l'edificato, fra la casa di riposo e la chiesa parrocchiale.



Lotto B in costruzione

Gli obiettivi perseguiti tendono a superare i problemi di attraversamento della S.S. 342, a rendere più agevole il collegamento con il centro del paese, ad incrementare la dotazione di parcheggi, oggi carente, a creare spazi pubblici e ad uso pubblico, oltre che servire il previsto insediamento di tutte le urbanizzazioni necessarie.

Contenuti dell'intervento

Gli interventi previsti dal PII sono finalizzati alla:

- realizzazione di nuovi insediamenti, dotati di tutte le urbanizzazioni ed opere accessorie per una volumetria complessiva di mc 22.000, di cui mc 19.000 a funzione residenziale e mc 3.000 a funzione commerciale di vicinato;
- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e accessorie, che consistono in:

- formazione di uno svincolo stradale sulla ex S.S. n. 342 attraverso la creazione di una rotatoria e la ristrutturazione viaria di accesso al centro abitato;

- formazione di un sottopasso pedonale sulla ex S.S. n. 342, funzionale al collegamento del centro con la zona di espansione residenziale, con la Casa di Riposo per Anziani e con il nuovo parcheggio pubblico di via Cartiglio;

- formazione di un nuovo parcheggio pubblico in Via Cartiglio necessario a compensare la carenza di parcheggi del centro abitato, della Casa di Riposo per Anziani e della Scuola Elementare;

- riqualificazione del primo tratto di Via Cartiglio, attraverso l'ampliamento della sede viaria, la creazione di elementi di protezione all'accesso carraio alla Casa di Riposo e contestuale riordino dell'assetto viario;

- formazione di una nuova piazza al centro degli edifici residenziali previsti dal P.I.I.;

- formazione di porticati pubblici e di un giardino protettivo in fregio alla ex S.S.342 con camminamenti e marciapiedi.

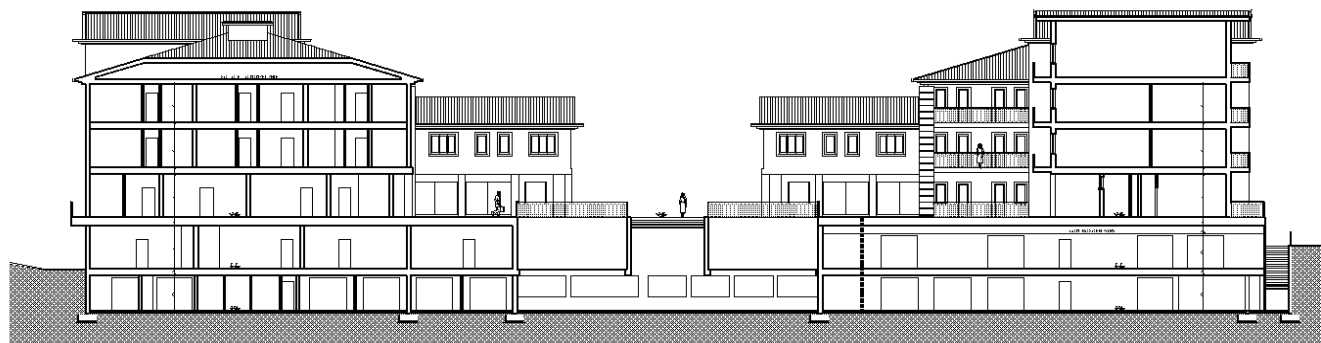
La distribuzione dei volumi in progetto e delle aree a verde libere da edificazione, nonché la demolizione dell'alto muro di cinta del vecchio insediamento industriale, costituiscono elementi di valorizzazione dell'ambito considerato.



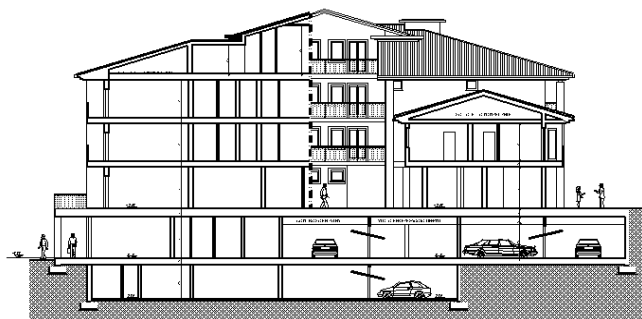
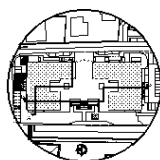
Lotto A – parte dello scavo



Lotto B in costruzione



SEZIONE B-B



SEZIONE A-A

I fabbricati residenziali vengono concentrati in un complesso che racchiude all'interno una piazza pubblica, che costituisce momento di aggregazione e punto di collegamento tra la rete pedonale e quella viaria. Verrà, inoltre mantenuta l'alta ciminiera in mattoni a vista, quale ricordo storico del preesistente insediamento tessile, che ha contribuito allo sviluppo economico del paese.

L'Amministrazione Comunale

Far convergere gli obiettivi e quindi i consensi, dell'interesse pubblico e di quello privato.

Troppo spesso la macchina burocratica frapponne tra il pensiero, l'esigenza iniziale e la possibile realizzazione finale di un intervento urbanistico di recupero di aree urbane, tempi tali da rendere vano ogni sforzo.

Determinante è la possibilità di operare, in tempi reali, su problematiche vive.



Progetto (rendering)



Progetto (rendering)

Ciò permette di attuare scelte da cogliere nell'istante in cui le stesse sono realizzabili. Lo standard di qualità è una delle parti fondamentali del programma: l'attuazione dello stesso in tempi certi è altrettanto positivo.

Il rinnovo di aree urbane, restava spesso nella carta dei piani generali, per la possibilità di attualizzare destinazioni determinate in tempi sempre troppo vecchi; attraverso le consuete varianti diventava un deterrente economico insuperabile che portava gli operatori ad indirizzarsi verso aree vergini.

Il conseguente consumo di territorio è diventata ormai una importante violazione del nostro paesaggio.

L'agilità del Piano Integrato ha dato una buona soluzione.

Avv. Stefano Motta (il Sindaco)

Geom. Marco Manzoni (Responsabile dell'area tecnica)



Progetto (rendering)