

Arch. PAOLO TERRAMOCCIA

Via Garibaldi n. 46 - 25014 Castenedolo (BS)

T +39 030.2731650

M +39 340 2314426

paolo.terramoccia@gmail.com

PEC paolo.terramoccia@archiworldpec.it

motu environmental and urban design studio

4A, via Veronica Gambara 25121 Brescia Italy

T + 39 030 53 57 277

F + 39 030 77 73 452

contact@motu.studio

Arch. MICHELE PALLAORO

PEC michele.pallaoro@archiworldpec.it

PELIZZARI SRL

PIANO ATTUATIVO

“Piano di recupero Cascina Baitone”

IN LOCALITA' MOLINETTO DI MAZZANO, VIA DONATORI DI SANGUE.

MAPPALI N. 4 e 524 del FOGLIO N. 17 DEL N.C.T.

CONFORME al PGT:

Recupero e riqualificazione di edificio esistente attraverso completa demolizione dei volumi indicati dalla norma particolare “np6” del PGT e ricostruzione di una parte dei volumi scaturenti da demolizione all'interno dell'area di perimetro della “np6”

RELAZIONE AGRONOMICA

Premessa:

L'area oggetto di intervento comprende l'immobile Cascina Baitone e l'area di pertinenza dell'immobile medesimo, per una superficie territoriale di ambito di mq. 8988,7 m²

Trattasi di area pianeggiante totalmente libera da alberature significative ad eccezione di un filare di alberi esistente sulla sponda del fosso lato strada.

La cascina attuale presenta una volumetria complessiva reale di mc. 8.756,54. Parte di questa volumetria verrà demolita, ricostruita e riconfigurata, secondo quanto previsto dal P.G.T. vigente del comune di Mazzano.

Le tipologie edilizie proposte per la riconfigurazione dei predetti volumi si sviluppano a piano terra con copertura a due falde e tetto in legno, mentre le facciate saranno intonacate con inserti in mattoni pieni che riprendono le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio attuale oggetto di Piano di Recupero.

Inquadramento normativo, aspetti agronomici:

L'intervento è regolato dalla **NP #6** del vigente P.G.T. del comune di Mazzano la quale prevede:

[...] lo studio di eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito; in tal senso si suggerisce l'opportunità di prevedere nelle aree in trasformazione, opere di mitigazione quali fasce arboree e arbustive verso le aree agricole anche in applicazione dell'art. 13bis delle NTA del PdS.

Descrizione dello stato attuale:

Come premesso, troviamo la presenza di alberatura in filare solamente nella porzione di confine settentrionale del lotto, lungo il canale che costeggia la strada bianca, prosecuzione di via Donatori del Sangue.

Trattasi di specie arboree tipicamente rurali (Robinia pseudoacacia, platano, noce, sambuco) che testimoniano la pregressa presenza di un filare continuo, come dimostrano anche le foto aeree dei voli 1954 e 1975.



Fotografie del filare di alberi tra la strada bianca e il fosso.

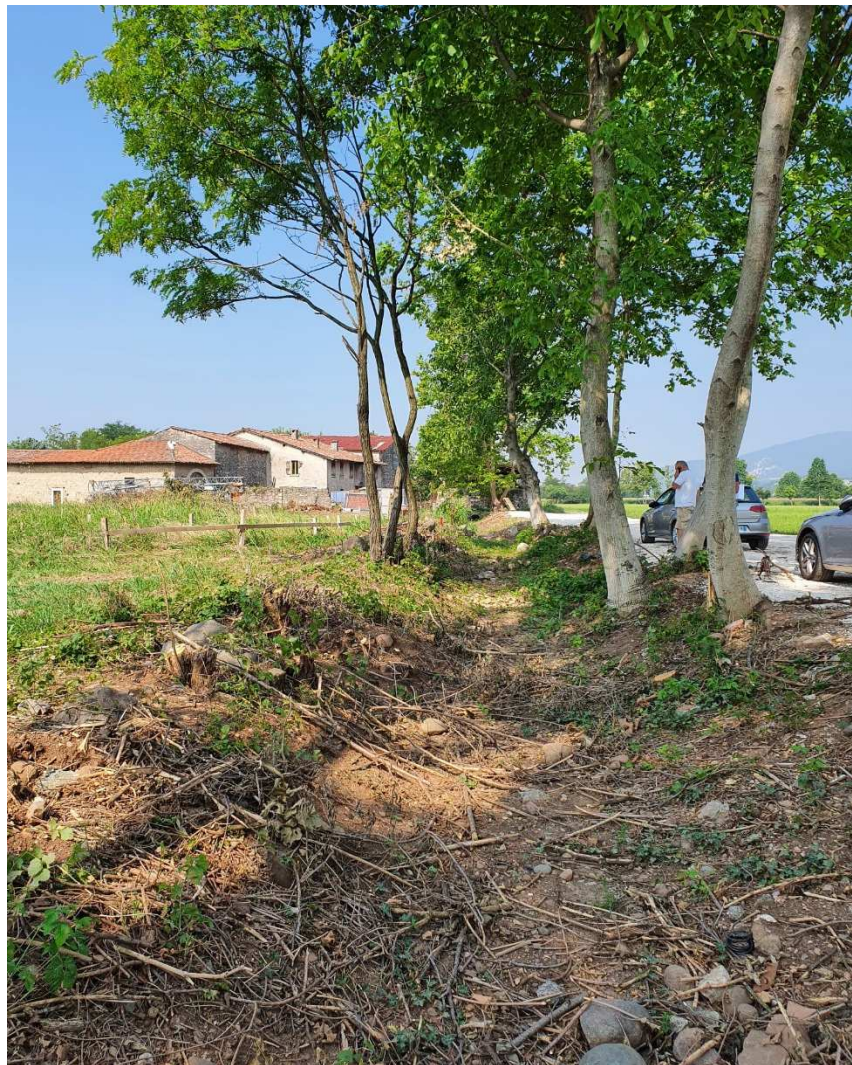


Foto aerea volo 1954

VIEWER GEOGRAFICO 2D - EVOLUZIONE TEMPORALE ORTOFOTO

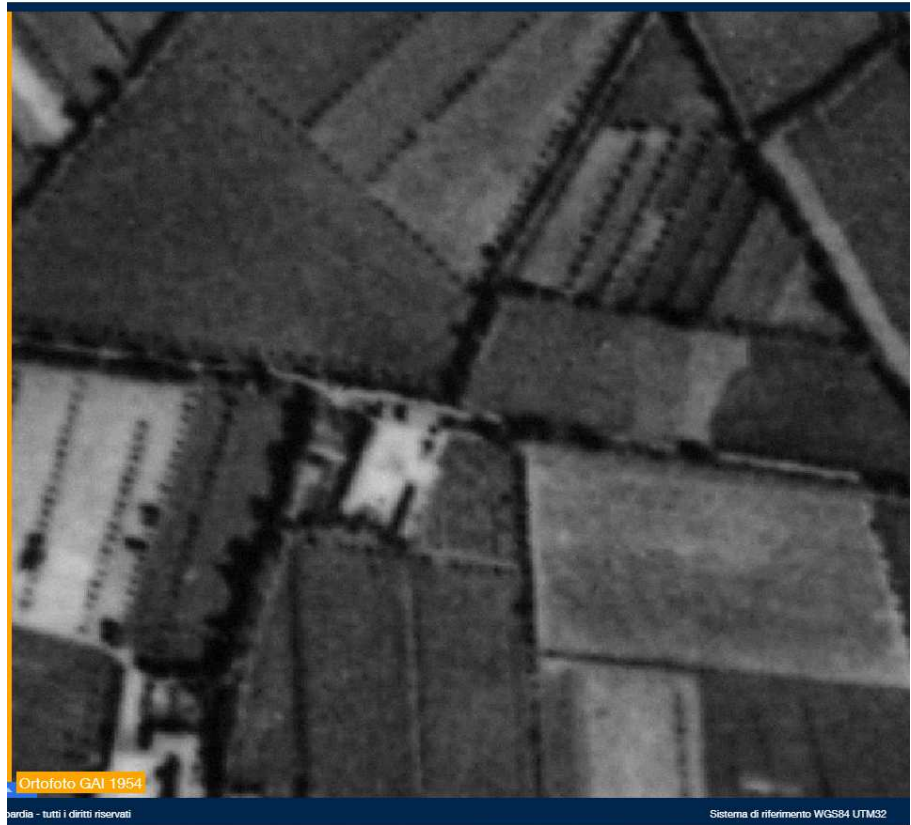


Foto aerea volo 1975

VIEWER GEOGRAFICO 2D - EVOLUZIONE TEMPORALE ORTOFOTO



Modalità d'intervento:

La filosofia dell'intervento mira alla conservazione, valorizzazione ed integrazione del filare d'alberi fin qui descritto e alla messa a dimora di nuove piante nelle aree a verde non soggette ad intervento edilizio (come meglio rappresentato nelle tavole di progetto), con l'obbiettivo di inserire le nuove costruzioni all'interno di un ambiente caratterizzato da un'elevata presenza di macchie alberate e zone ombra, favorevoli alla creazione di un microclima locale a vantaggio dei potenziali fruitori delle residenze e del parco.

Nota: compatibilmente con i lavori di urbanizzazione, qualora degli alberi non potessero essere mantenuti verranno sostituiti con essenza analoga e senza ridurne il numero.

Scelta delle nuove alberature:

Premesso quanto sopra, per rigore filologico e per la necessità di armonizzare le nuove piantagioni con il tessuto arboreo-arbustivo residuo, nella messa a dimora di nuove piante verranno scelti il Platano ed altre specie autoctone che:

- siano idonee a formare/ricreare gli elementi tipici del contesto rurale quali alberature isolate o in filare, arbusti a cespuglio isolato o a ciuffi, riproponendo, nell'intero arco dell'anno, una corretta espressione paesaggistica in relazione al contesto nel quale si inserisce l'intervento;
- presentino caratteristiche di bassa manutenzione ed adattabilità al clima della zona, caratterizzato da estati soleggiate e talora afose e da inverni freddi ma non rigidi, senza ricorrenti stagioni siccitose.

Arch. Michele Pallaoro



Arch. Paolo Terramocchia

