Lavoro

COMUNE DI CESANA BRIANZA
PROVINCIA DI LECCO - REGIONE LOMBARDIA

Richesta di Permesso di Costruire in variante allo Strumento Urbanistico vigente, ai sensi art.8 del D.P.R.160/2010 per l'ampliamento dell'insediamento produttivo della società Eusider Spa – via Del Brughetto 1 - Cesana Brianza (LC)

Progettista	**Architettura - Urbanistica** **B&B STUDIO s.r.l.** **Via Cassinari, 4/6 - 20138 Milano** **Tel.02/92956500 - Fax 02/92956599**	**Progettista** **Arch. Patrizio Sidoti**	**Responsabile di Progetto** **Arch. Daniele Consonni**
Progettista	**Sistemazione ambientale** Dott. Agronomo Claudio Febelli via Provinciale 24 - 23831 Casargo (LC)	**Committente / Proprietà** EUSIDER S.p.a. / L'ISOLA S.r.l.	
Progettista	**Architettura dei giardini e paesaggio** AG&P S.r.l. - via Savona 50 - 20144 Milano - t. +39 02 42290252 - f. +39 02 42290584	**Costruttore**	**Firma Costruttore**

Firma Committente / Proprietario	**Firma e Timbro professionale progettista**	**Firma e Timbro professionale direttore lavori**

Rev.	**Data**	**Aggiornamenti**				
04						
03						
02						
01						
00						
00	FEBBRAIO 2016	Pratica Comunale				

Oggetto

AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE e RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Titolo

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Scala

Codice elaborato

ALLEGATO A (bis)

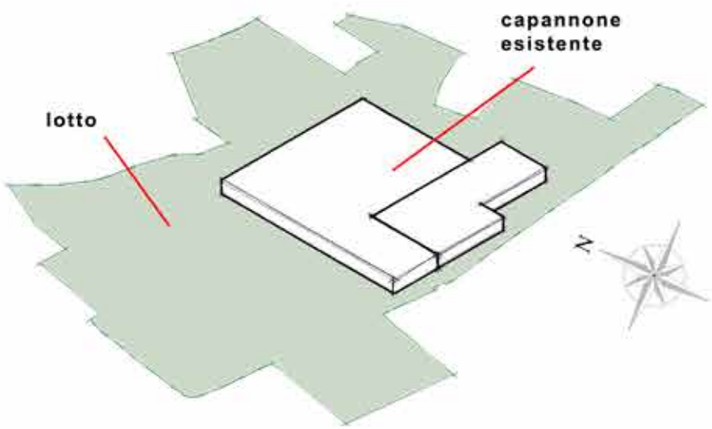
INQUADRAMENTO

AEREOFOTOGRAMMETRIA CESANA BRIANZA

ORTOFOTO TRIDIMENSIONALE

ORTOFOTO TRIDIMENSIONALE

PLANIMETRIA STATO DI FATTO



RIPRESA FOTOGRAFICA

OBIETTIVI PROGETTUALI

Oggetto

Percorso progettuale finalizzato alla mitigazione delle criticità derivanti dalla edificazione di nuovo fabbricato industriale in adiacenza all’attuale insediamento produttivo EUSIDER sito in comune di Cesana Brianza.

Obiettivi del progetto

Il progetto dovrà prevedere indicazioni per l’inserimento paesaggistico-ambientale del nuovo fabbricato, trovando la risoluzione delle criticità, anche pregresse del sistema territoriale considerato.
Chiarite con il Committente le esigenze funzionali, preso atto dei vincoli urbanistici e verificate le opportunità ambientali , il gruppo di lavoro costituito da architetti, paesaggisti e naturalisti, ha stabilito una serie di obiettivi comuni. Questi i punti prioritari:

- **Integrare** l’edificazione dell’edificio industriale con il paesaggio;
- **Assolvere** alle esigenze dell’attività produttiva nel rispetto e nella salvaguardia delle risorse del paesaggio;
- **Individuare** dall’analisi del paesaggio, gli elementi rilevanti da prendere a riferimento;
- **Salvaguardare** il corridoio ecologico posto sul lato ovest;
- **Migliorare** l’attuale condizione di impatto visuale del fabbricato esistente;
- **Mitigare** la visuale dai punti recettori sensibili
- **Studiare** tecniche e modalità operative per realizzare l’opera secondo le corrette pratiche di inserimento e di sostenibilità ambientale

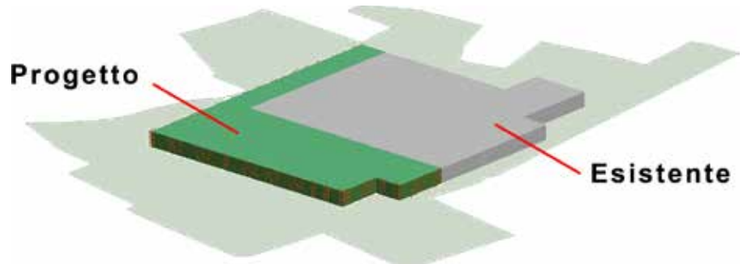
Il progetto concepirà in modo integrato le esigenze dell’attività produttiva e prefigurare un nuovo paesaggio capace di dialogare ed con il contesto.

Esigenze produttive

Il sito industrale è attualmente utilizzato dalla ditta Eusider spa, che svolge attività di stoccaggio, movimentazione e commercializzazione di materiale acciaio/ferroso .
il maggiore volume di lavoro e l’ organizzazione aziendale presentano la necessità di coordinare gli spazi necessari e le esigenze dovute dalle varie lavorazioni.

<u>Le esigenze d’impresa devono bilanciarsi con i costi di produzione, attraverso:</u>

- ottimizzazione dei cicli di lavoro evitando oneri di moviementazione e logistica dei prodotti;
- riduzione dei tempi di approntamento e delle scorte di magazzino;
- riduzione dei mezzi e delle singole attività
- installazione definitiva di impianti in aree dedicate;
- completamento degli impianti esistenti;



<u>L’attività produttiva ha necessità di grandi spazi dovuti a:</u>

- presenta di impianti di notevoli dimensioni;
- movimentazione di materie prime voluminose e pesanti;
- necessità logistiche dovute al tipo di prodotto, in quanto facilmente danneggiabile;
- necessità di viabilità interna atta al transito dei mezzi di approvvigionamento;

Al fine di soddifare le esigenge della clientela Eusider ha la necessità di installare gli impianti che di seguito vengono sinteticamente descritti e come megli rappresentato nel lay-out:

- superficie necessaria circa 15.000-20.000 mq;
- linea di taglio trasversale 2000x16mm.
- linea Slitter 1650x0,3-2,5mm
- linea profilatura tubi saldati

OBIETTIVI PROGETTUALI

Opportunità di paesaggio

E’ inevitabile che la risposta alle esigenze di accessibilità diretta alle zone di lavorazione e la movimentazione di materiali pesanti, comporti l’ampliamento dell’edifcio esistente.
Vi sono al contempo fattori che presentano potenziali positivi. Data la giacitura dell’area, l’ampia porzione di territorio sottoposto a progettazione integrata, e la possibilità di intervenire con una serie di opere coordinate, l’operazione di ampliamento può presentare cinque opportunità:

a) limitare l’impatto del nuovo volume.
b) cogliere l’occasione di integrare l’edificio esistente per eliminare alcuni fattori negativi del fabbricato
c) realizzare grazie al principio della compensazione, un settore importante e di alto valore ambientale del corridoio ecologico
d) garantire la realizzazione della saldatura tra le aree che il corridoio si propone di unire e che ora sono disgiunte.
e) garantire la realizzazione, la continuità e la durata alle soluzioni proposte, grazie a interventi sostenibili

Impatto visuale

le principali cause dell’impatto visuale sono riscontrabili in quattro fattori:

- colori estranei (si tratta perlopiù di colori molto chiari)
- forme geometriche (il taglio ortogonale è reso molto evidente in un contesto dominato da linene di paesahhoio agrario)
- impronta omogenea (l’assoluta mancanza di variabili volumetriche, cromatiche e geometriche, rende alcuni elementi visibili anche a lunga distanza.)
- dimensioni fuori scala (rispetto agli edifici tradizionali)

Il progetto si concentra sui primi tre aspetti, operando ogni sforzo per abbattere i fattori di impatto e per applicare nuovi modelli. L’uso dei materiali, delle geometrie e dei colori, sono la prima risposta di un progetto che pone nella mitigazione visuale una delle sue maggiori attenzione. In coerenza con le premesse, tali ricerche vengono applicate su tutti gli ambiti e in ogni area soggetta agli interventi di integrazione progettuale.

Concept capannone eusider

Il progetto di l’ampliamento dell’edificio industriale Eusider, di Cesana Brianza, si colloca ai margini di un ambito di forte connotazione naturalistica.
L’inserimento di un fabbricato così esteso, non può prescindere dalla sua massima integrazione con il contesto.
L’idea progettuale persegue l’obiettivo di uno stretto dialogo tra architettura e natura.
Le facciate sono state frantumate in porzioni di dimensioni variabili, caratterizzate da effetti materici e cromatici in armonia con l’ambiente naturale altrettanto variegato.
Si alternano pieni e vuoti, arretramenti e aggetti, e questi ultimi sono alleggeriti da ampie porzioni di vetrate che consentono la percezione visiva del verde in continua fruizione interno/esterno.
L’edificio appare come smaterializzato e interagisce con l’ambiente circostante non solo in facciata ma anche in copertura, che avrà un rivestimento impermeabile eseguito con guaine bituminose ardesiate di differenti toni di colore, così da porsi come presenza discreta anche dai punti panoramici dei rilievi collinari circostanti

Concept opere a verde

Ampie aiuole si distribuiscono lungo il perimetro, consentendo la piantagione in piena terra di esemplari di piante giù cresciute, che mascherano la facciata con fronde sempreverdi e spoglianti. Sulla facciata ricade pure la vegetazione piantata nei capienti contenitori posti in copertura. La consistente presenza di vegetazione (con l’azione combinata al suolo e in copertura) rende molto più difficile l’individuazione e la lettura dello skyline del fabbricato.
L’area destinata agli spazi aperti di manovra carrabili sarà trattata con molta attenzione cromatica, con ampie campiture di pavimentazione industriale colorata in pasta con i toni della terra, a simulare l’avanzata del verde fino a ridosso del fabbricato senza soluzione di continuità. le forme che si inseguono e si compenetrano, scambiando e intrecciando caratteri cromatici ripresi dalla tavolozza del paesaggio più prossimo.
l’area posta tra il fabbricato e l’area naturalistica sarà destinata a costituire un ulteriore polmone verde, che mitiga la presenza del fabbricato e accoglie le modalità ecologiche del corridoio ecologico, andando di fatto a irrobustire questa funzione.
L’impianto di esemplari a maturità di crescita e la scelta di vegetazione operata tra varietà autoctone, aiuta la funzione di cuscinetto tra due aree a funzione così diversa. La realizzazione di una leggera duna, con il materiale proveniente dalla modellazione dello stagno della zona umida, sarà un ulteriore motivo per considerare queste fasce come un unico elemento.

Conclusione

Il progetto, oltre a risposte specifiche, affronta alcune considerazioni generali. Nei confronti delle necessità evolutive dei processi produttivi ed insediativi non è sufficiente oggi limitarsi a mantenere o riqualificare l’esistente :la conservazione può avvenire attraverso l’aggiunta di nuovi elementi in grado di migliorare la stabilità degli elementi naturali presenti (ad esempio tramite la realizzazione di corridoi biotici di connesione).
La qualità dell’intervento offre una risorsa al territorio, andando a realizzare un’area di primario interesse ambientale, dove ora domina un mosaico casuale di aree di scarso valore ambientale. Per integrare il nuovo edificato con il contesto paesaggistico non si utilizzerà solo l’area del corridoio, ma tutta l’area che si stende dal fabbricato fino alla recinzione della proprietà limitrofa. Ogni elemento, manterrà unoi stretto rapporto con gli altri e contribuirà a realizzare l’obiettivo.

Nelle tavole che accompagnano il progetto, si sottolinea come la progettazione integrata e coordinata sia in grado di ottenere risultati di gran lunga migliorativi rispetto alla condizione attuale. Il ruolo primario dell’architettura non è subito dal paesaggio, ma è utilizzato per ottenere migliori risultati: a livello funzionale, ambientale e visivo. A questo proposito, si consideri come il confronto tra la situazione attuale e la simulazione finale, sia capace di dimostrare un deciso miglioramento dell’impatto visuale complessivo.

Tenendo conto delle istanze ambientali e paesaggistiche la forma di progettazione integrata ai processi di trasforzazione del territorio, ha ottenuto i seguenti risultati:

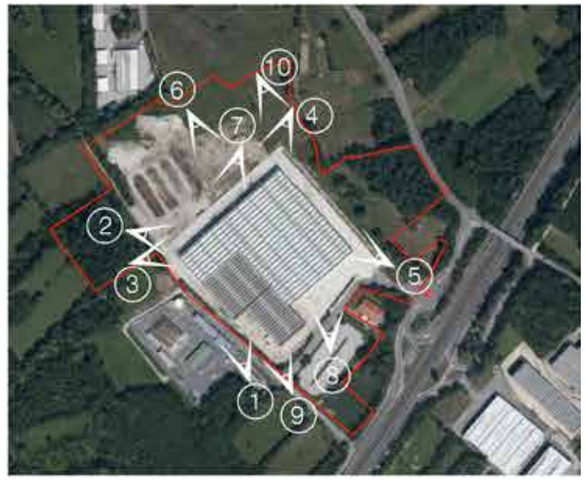
- mantenimento del giusto grado di eterogeneità del paesaggio e incremento della biodiversità ;
- concreta possibilità di diffusione della naturalità anche in un tessuto altamente antropizzato;
- rinaturazione di una area umida con l’equilibrata distribuzione degli elementi di naturalità nelle zone più utili per svolgere funzione ecosistemica.
- minimizzazione degli impatti di grandi opere e infrastrutture, attuata anche mediante la costruzione di reti ecologiche , che rappresentano strutture indispensabili ai fini della conservazione della biodiversità e della sostenibilità in relazione al fatto che uno dei maggiori problemi della conservazione del paesaggio è la frammentazione del territorio;
- accurata progettazione degli spazi aperti, in tutte le componenti, sia naturali che artificiali,
- miglioramento qualitativo degli elementi architettonici, sia a livello di integrazione con il contesto ecologico-paesaggistico, sia a livello di sostenibilità energetica;
- integrazione del ciclo dell’acqua con riutilizzo delle acque piovane per finalità estetiche (irrigazione) ed ecologiche (alimentazione della zona umida)

CAMPAGNA FOTOGRAFICA

1

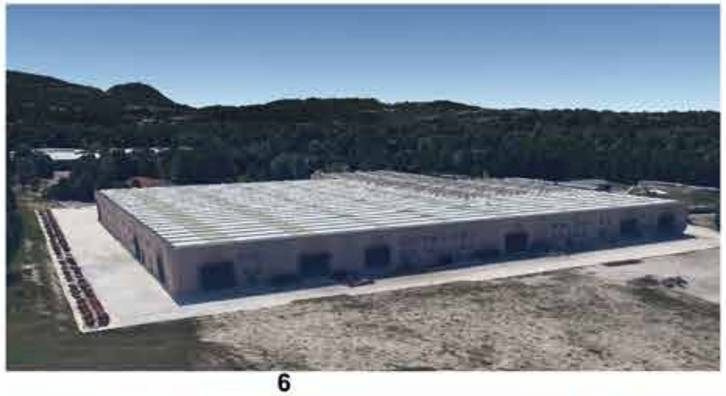
2

3

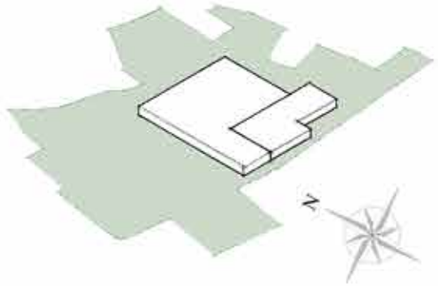


4

5



6



7

8

9

10

PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD

PROSPETTO OVEST

PROSPETTO NORD

REFERENCE

CASINO’ DE MONTREAL

Architetti: Menkes Shooner Dagenais Letourneux, Provencher Roy Architectes
Località: Casino de Montréal,Montreal, QC H3C, Canada
Architetti incaricati: Yves Dagenais,
Jean-Pierre Le Tourneux,
Claude Provencher
Area: 45.000,0 mq
Progetto Anno: 2013

CENTRALE DI COMPOSTAGGIO - LA SPEZIA

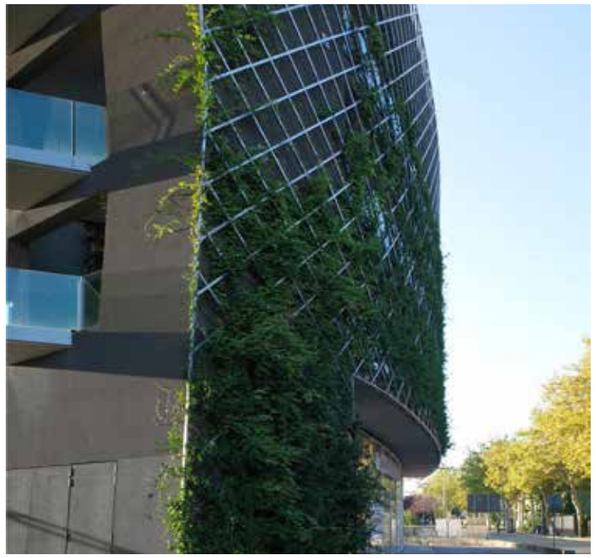
L’impianto di compostaggio è realizzato a fianco al sito del vecchio inceneritore dimesso. Si tratta di un complesso per la produzione di compost costruito con capannoni in struttura prefabbricata. La mitigazione paesaggistica è rivolta alla riduzione dell’impatto visuale della struttura, posta nella parte bassa di una valletta e visibile dagli abitati del crinale di Arcola. Sono state realizzate coperture con tetto giardino utilizzando il sistema “Daku” e pareti verdi nei prospetti. Le pareti verdi sono costituite da una struttura in cavi di acciaio, ancorata a travi HE, e tesa in verticale. I cavi sono completati da tondi in acciaio posti in orizzontale e collegati con appositi pezzi.
Lungo la parete sono state piantate edere rampicanti e glicini.

REFERENCE

ZAMET CENTRE, CROAZIA

REFERENCE

EX DUCATI - MARIO CUCCINELLA ARCHITETCS



L’ingresso dell’edificio è caratterizzato da una profonda frattura che cattura l’attenzione in contrasto con le superfici pure delle facciate. Le facciate descrivono un arco di 90 ° con il lato strada rivestite con una pelle verde piantata in modo tale da creare un fronte urbano compatto. La facciata posteriore dell’edificio è caratterizzata da elementi di rivestimento in legno. L’involucro è costituito da una griglia in acciaio inossidabile a sbalzo fissata alla struttura che crea l’accesso agli uffici. La griglia in acciaio forma una struttura di supporto per piante rampicanti, creando l’aspetto di giardini pensili verticali.
Questo sistema è permeabile all’aria e alla luce in modo che i passaggi possono essere utilizzati come spazi esterni.

25 VERDE - FIUME PO

L’intervento sorge in Via Chiabrera ,vicino al fiume Po, occupa complessivamente un’area di 9000 mq, di cui 3500 mq destinati al complesso edilizio ed i restanti alla realizzazione di un parco a servizi del quartiere.
L’immobile è costituito da sei piani fuori terra avvolti da alberature e piante, inframmezzate tra strutture in acciao cor-ten che riproducono le morfologie di specie arboree e rampicanti.
Il risultato formale perseguito fu quello che dall’esterno del fabbricato si avesse la sensazione che l’edificio sia sorretto da una serie di tronchi intrecciati.
L’obbiettivo dell’opera è, da un lato, quello di donare agli abitanti del complesso residenziale la sensazione di risiedere in un ambiente naturale, mentre dall’altro l’intervento mira a migliorare la qualità del contesto urbano in cui si inserisce, recuperando il rapporto tra città e natura.

SPUNTI PROGETTUALI

Patchwork e strisce nei campi

Le analisi degli elementi del paesaggio che compongono il mosaico territoriale ci fornisce alcune indicazioni sulla trama da utilizzare per la mitigazione del fabbricato industriale.

1

2

3