



Ampliamento del Parco pubblico di Via Regina

Progetto definitivo



noè
STUDIO DI ARCHITETTURA



studio castiglioni
via bazzini, 24 - 20131 Milano
Tel 02 784238 - Fax 02 784238
segreteria@studiocastiglioni.biz

Progettazione architettonica
Lorenzo Noè
Progettazione strutturale
Andrea Castiglioni

Collaboratori
Alberto Fedalto, Sara Boraschi, Valentina Lapris
Collaboratori
Dario Billi



viale Lombardia 66 - 20131 Milano
tel: +39 0287381011
mail: mail@lorenzonoe.com
web: www.lorenzonoe.com

Redatto	Verificato	Approvato	Descrizione
FED	BOR	NOE	Emesso per approvazione

N.	1
Data	01.06.2022

DEF

Relazione paesaggistica

GE03

2021_017PARCO2

Indice

Indice	1
1. Descrizione dell'intervento.....	2
1.1 Premesse, tipologia dell'intervento e ubicazione dell'opera	2
1.2 Vincoli paesaggistici	2
1.3 Carattere dell'intervento e destinazione d'uso.....	2
2. Inquadramento territoriale e urbanistico.....	3
2.1 Piano Paesaggistico Regionale.....	3
2.2 Piano Territoriale di Coordinamento provinciale.....	4
2.3 Piano di Governo del Territorio	5
3. Contesto paesaggistico e morfologia.....	6
4. Documentazione fotografica dello stato attuale	7
5. Descrizione sintetica dello stato attuale	9
5.1 La pressione antropica sul Parco.....	9
6. Descrizione sintetica dell'intervento	9
6.1 Aspetti funzionali.....	9
6.2 Architettura e materiali	10
7. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera	10

1. Descrizione dell'intervento

1.1 Premesse, tipologia dell'intervento e ubicazione dell'opera

L'intervento ha per oggetto la riqualificazione del parco di Via Regina a Brienz, che viene ampliato verso nord nell'area a valle del cimitero, di grande pregio ambientale, dove viene realizzato un chiosco e una balconata.

Obiettivo dell'intervento è dotare il parco di una struttura di servizio bene integrata nel paesaggio che sostituisca le strutture provvisorie che ad oggi vengono installate dai gestori e restituirla l'assetto

1.2 Vincoli paesaggistici

Le aree di intervento sono tutelate sia ex art. 142, comma 1, punto b, del D.Lgs 42/04, in quanto territori contermini ai laghi che ex art. 136, comma 1, punto c, del D.Lgs 42/04, in quanto bellezza di insieme.

Secondo il D.P.R. n. 31/2017, l'intervento è classificabile come:

- "interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione" ed è pertanto ricompreso al punto B.12 dell'Allegato B
- "realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc" ed è pertanto ricompreso al punto B.17 dell'Allegato B
- "taglio, senza sostituzione, di alberi, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista; sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti nelle aree, pubbliche o private, vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista" ed è pertanto ricompreso al punto B.22 dell'Allegato B

L'intervento è pertanto soggetto a procedimento autorizzativo semplificato ex art.3.

La presente relazione è redatta in conformità al Decreto del Direttore Generale Regione Lombardia n. 10892 del 12.09.2017

1.3 Carattere dell'intervento e destinazione d'uso

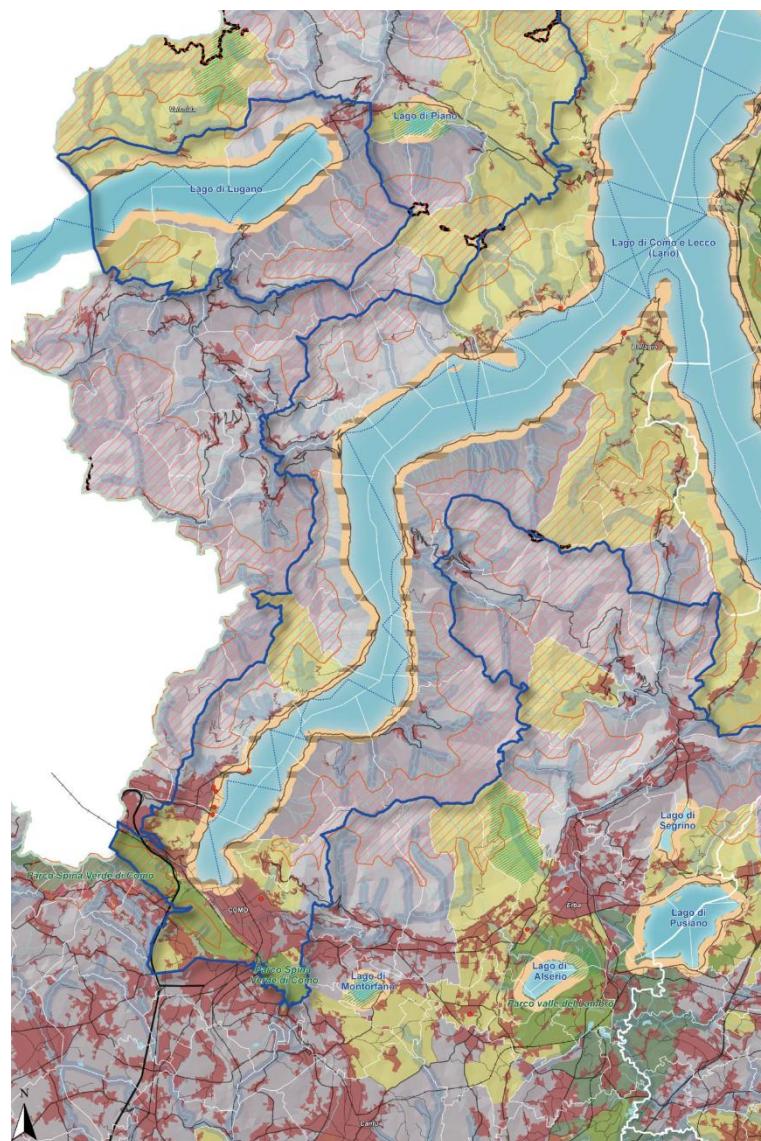
L'intervento ha carattere permanente ed è destinato a spazio pubblico

2. Inquadramento territoriale e urbanistico

2.1 Piano Paesaggistico Regionale

L'art. 19 del PPR *Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi* esprime per i grandi laghi insubrici la necessità di un'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e di una attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali.

PPR Tavola D1b Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici



2.2 Piano Territoriale di Coordinamento provinciale

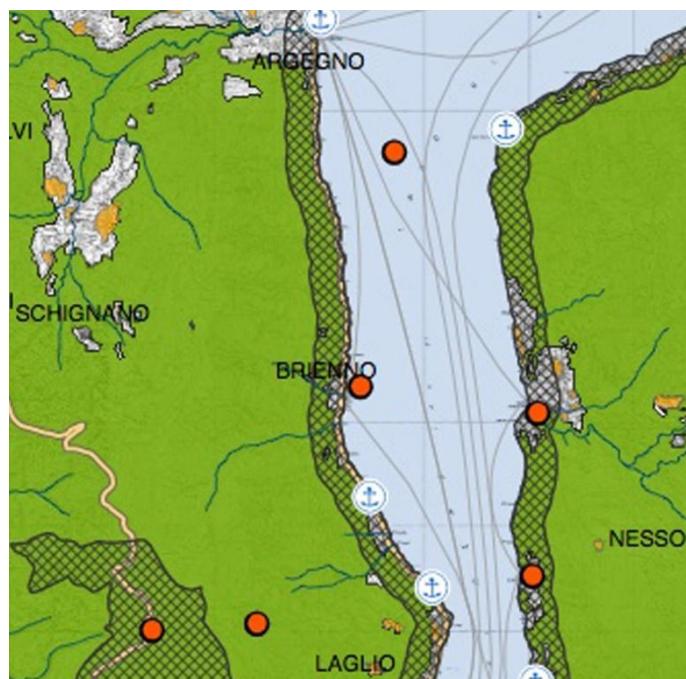
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Como individua con più precisione i vincoli ambientali e storico – culturali riferiti al territorio di Brienz.

L'intera fascia contermine al lago di Brienz rientra in un ambito definito Bellezze d'insieme ed è assoggettata a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004.

Di seguito sono riportate le mappature e le indicazioni contenute negli elaborati grafici di piano.

Elaborati grafici di piano	Indicazioni
A1b La difesa del suolo	Nessuna indicazione
A2b Dettaglio elementi di paesaggio	Unità di paesaggio 13 Sponde Occidentali del ramo di Como
A3 Le aree protette	Nessuna indicazione
A4 Rete ecologica	Aree urbane esistenti e previste dai PRG vigenti
A5 Unità litologiche	Ghiaie, blocchi e limi (morenico tardo - wormiano)
A6 Esposizioni	Est
A7 Classi di pendenza	40-81°
A8 Classi altimetriche	197.250 m s.l.m
A9 I vincoli paesistico ambientali	Territori contermini ai laghi Bellezze d'insieme
A10 Sintesi paesaggio	Beni vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 - Vincolo areale - Bellezze d'insieme Percorso di valenza paesaggistica (Via Regina)
B1 Sistema insediativo	Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. Vigenti) Viabilità principale
C1 Sintesi indicazioni di piano	Aree urbanizzate esistenti e previste (P.R.G. vigenti) Strade principali esistenti (Strada statale 340)

PCTP Sintesi paesaggio



2.3 Piano di Governo del Territorio

Di seguito sono riportate le mappature e le indicazioni contenute negli elaborati grafici di piano.

Elaborati grafici di piano	Indicazioni
TAV 02 Sistemi territoriali	Bellezze d'insieme
TAV 03 Uso del suolo	Ampliamento: ambiti arbustivi
TAV 04 Carta del paesaggio	Ambito boschato - porte urbane
TAV 05 Carta di sintesi	Parco: aree ed ambiti per servizi ed impianti tecnologici - Ampliamento: Nessuna indicazione
PR TAV01 NAF	Nessuna indicazione
PR TAV02 NAF	Nessuna indicazione
PR TAV03 NAF	Nessuna indicazione
PR TAV04 NAF	Parco: aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale per gli usi di città residenziale - Ampliamento: nessuna
PR TAV05 Vincoli e sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta - Classe di fattibilità geologica - Fattibilità con consistenti limitazioni
T1 componente geologica, idrogeologica e sismica. Inquadramento	Substrato roccioso
T2 componente geologica, idrogeologica e sismica. Pericolosità sismica locale	Nessuna indicazione
T3 componente geologica, idrogeologica e sismica. Vincoli	Nessuna indicazione
T4 componente geologica, idrogeologica e sismica. Sintesi	Nessuna indicazione
T5c componente geologica, idrogeologica e sismica. Fattibilità	Con consistenti limitazioni

Le Norme tecniche di Attuazione del PGT non contengono prescrizioni incompatibili con le opere di riqualificazione previste.

Di interesse quanto contenuto nelle norme geologiche di piano, secondo le quali in Classe 3: "Nuovi interventi di urbanizzazione o variazioni volumetriche nell'ambito dei settori già edificati dovranno essere subordinati ad approfondite analisi geologico-tecniche e/o idrogeologiche, possibilmente supportate da indagini geognostiche e/o di laboratorio, finalizzate alla definizione delle scelte progettuali più idonee in rapporto alle problematiche connesse, a seconda dei casi, alle condizioni di stabilità dei versanti naturali e dei fronti di scavo creati artificialmente."

3. Contesto paesaggistico e morfologia

Le aree di intervento sono localizzate sulla riva del lago a Brienz.

L'antropizzazione della zona è antica: le prime fonti scritte che citano l'abitato di Brienz risalgono al X secolo, la fascia immediatamente a lago è interamente costruita.

Il versante è esposto a est; a monte dell'abitato il versante è interamente boscato. Le murature dei terrazzamenti di valle sono realizzate con pietra locale, e sono un elemento costitutivo del paesaggio.

L'abitato di Brienz è ben visibile da Nesso, sulla sponda opposta del lago. Viceversa, a causa dell'andamento sostanzialmente rettilineo della linea di costa, non vi sono scorci dai quali poter godere di una vista ravvicinata dell'intero abitato.

Significativi sono gli elementi del sistema antropico: il complesso parrocchiale, i due porti e i percorsi di risalita che collegano le rive del lago con la via Regina¹ e il Cimitero.

Il complesso parrocchiale dedicato ai santi Nazaro e Celso data al XVII secolo. Fonti storiche registrano l'inizio della costruzione nel 1615 e la fine dei lavori nel 1625, ad eccezione del campanile, terminato nel 1689. La chiesa fu costruita sul sedime di una chiesa precedente, già esistente nel 1171. Fino alle riforme di epoca napoleonica la chiesa era affiancata dal cimitero, poi trasferito nell'attuale posizione a nord dell'abitato.

L'attuale Porto Vecchio è storicamente conosciuto come la Röla. In origine il molo comunale non era la Röla, ma il Möll situato a nord del complesso parrocchiale. Nel 1814 l'amministrazione comunale bandì un concorso per l'appalto dei lavori di sistemazione della Röla, e successivi lavori di sistemazione sono documentati nel 1844. A partire dunque dalla metà del XIX secolo il Porto Vecchio ha assunto l'attuale fisionomia. Nel 1900 al porto venne aggiunto il pontile, tuttora utilizzato per l'attracco dei battelli e nel 1914 fu costruita l'attuale strada di collegamento fra il pontile e la strada della Regina.

La strada della Regina, che corre immediatamente a monte dell'intervento e il percorso di collegamento fra il porto e la strada sono fra gli elementi maggiormente caratterizzanti il paesaggio.

La Cappella Comitti è immediatamente a monte dell'intervento. Secondo la storiografia locale Luigi Felice Comitti "incarica da Londra il parroco di allora, don Filippo Orsenigo, perché sbrighi ogni faccenda necessaria per avere l'autorizzazione a costruire una cappella funeraria per sé e per la sua famiglia. Otterrà tutte le prescritte autorizzazioni compresa quella prefettizia in data 23 febbraio 1900. Ne sortirà un vero mausoleo in stile novecento, di indiscutibile imponenza e non senza eleganza"²

L'abitato di Brienz è fra i meglio conservati dell'intero Lago di Como. Il carattere originale è ben visibile sia da monte - dalla strada della Regina - che da lago. La zona di progetto è fra le più interessanti, sotto il profilo paesaggistico.

¹ Le informazioni sono tratte da ROVEDA GUIDO; *Ricerca e documentazione per la storia di Brienz*; Tipografia Editrice Cesare Nani; Lipomo; 1991

² Ibidem, pag. 262

4. Documentazione fotografica dello stato attuale

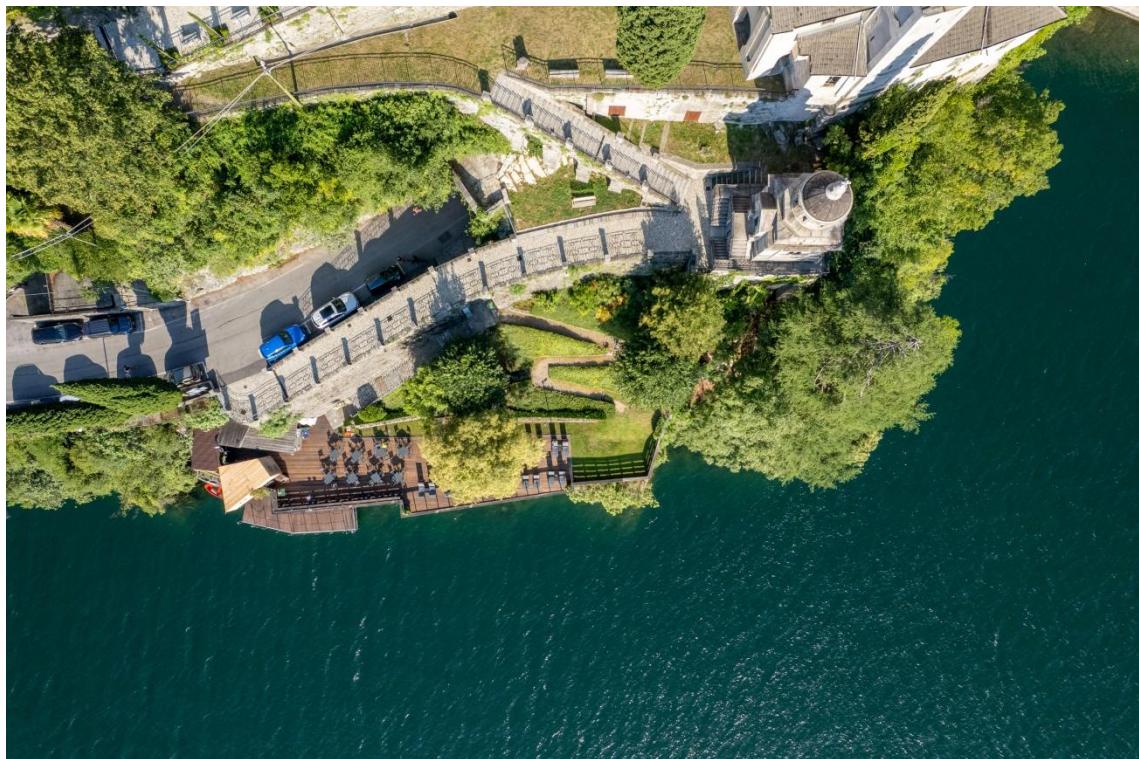


Foto 1 – vista aerea



Foto 2 – via dal lago

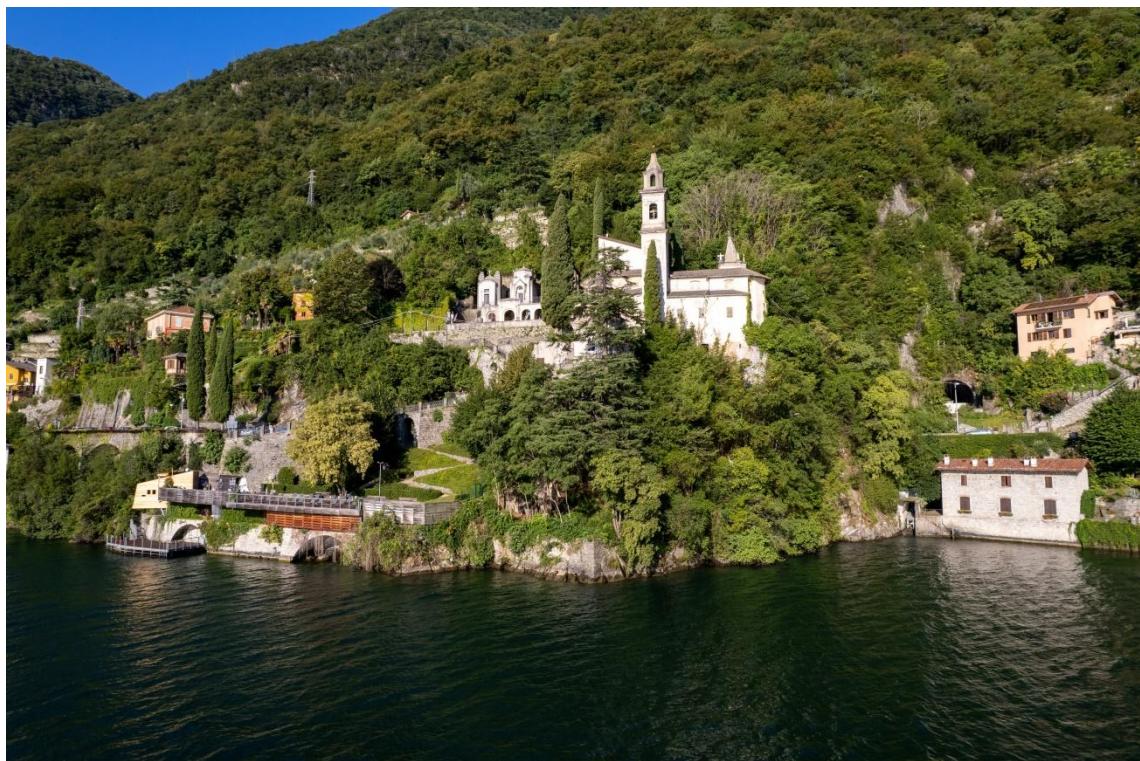


Foto 3 – vista da nord

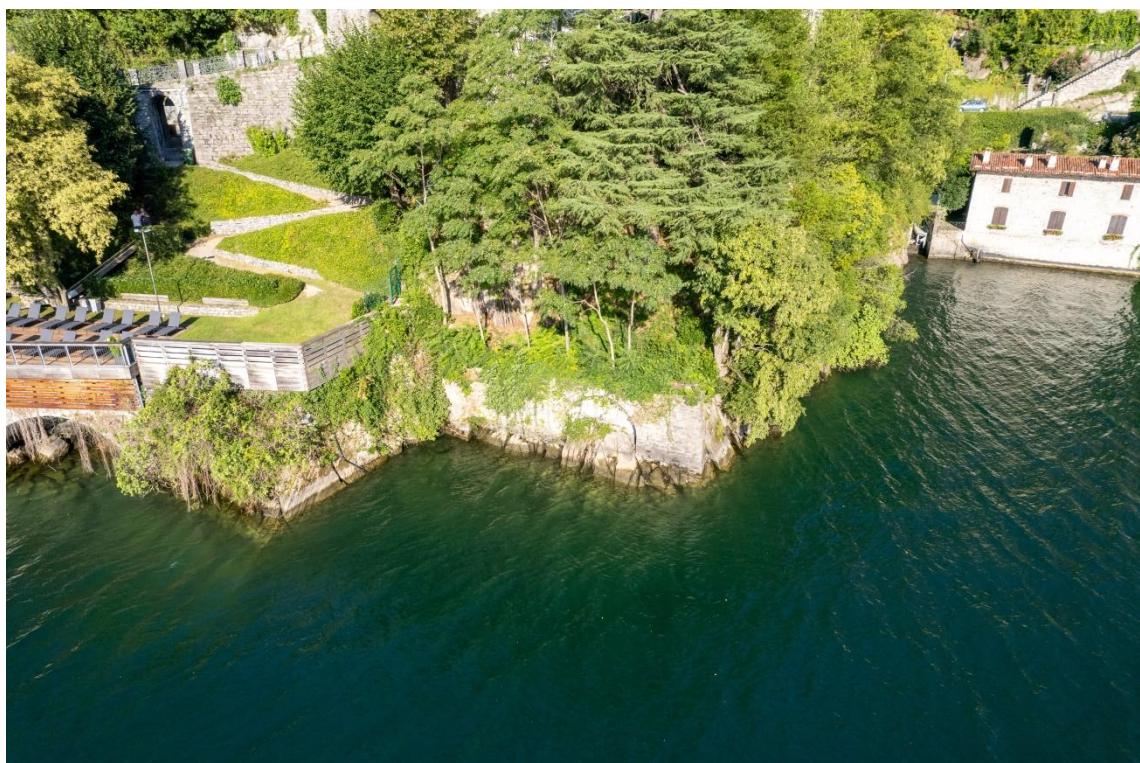


Foto 4 – vista aerea ravvicinata

5. Descrizione sintetica dello stato attuale

5.1 La pressione antropica sul Parco

Il Parco ha avuto un successo superiore alle attese: la posizione appartata e il microclima ideale - è il primo spazio pubblico in Italia costruito interamente in legno, dunque con un materiale che non si surriscalda - ne fanno uno dei luoghi preferiti dai turisti della Riva Romantica.

Ciò ha comportato una notevole pressione antropica. L'installazione di un chiosco ha attratto ancora più pubblico e per far fronte alle richieste dei visitatori, non è bastato che l'Amministrazione Comunale realizzasse tre nuove piattaforme di legno a lago.

L'Amministrazione Comunale ha in ogni caso intenzione di mantenere un chiosco nel parco, sia come presidio per un corretto uso e per la manutenzione ordinaria, sia per gli introiti garantiti dalla concessione in gestione. E' vero tuttavia che alcuni usi, più contemplativi e di gioco risultano attualmente penalizzati. Perciò l'Amministrazione ha avviato una serie di interventi che prevede una migliore compatibilità fra gli usi, la riqualificazione dell'attuale piano magazzino, la realizzazione di una nuova piattaforma a lago e l'ampliamento a nord, con la realizzazione di un chiosco e di una terrazza panoramica. Questi ultimi sono oggetto del successivo Capitolo 6.

6. Descrizione sintetica dell'intervento

6.1 Aspetti funzionali

L'area a valle della Cappella Comitti si trova immediatamente a nord del parco: è costituita da una muratura in pietra che sorregge una balza in piano. E' un luogo appartato rispetto al Parco, ma facilmente collegabile, e si presta per l'installazione di un chiosco e di una terrazza panoramica. Come accennato nei paragrafi precedenti, nel corso dei sopralluoghi è emerso come l'attività di somministrazione sia svolta in spazi ristretti e come l'attuale disposizione delle attrezzature per il pubblico - tavoli con ombrelloni a sud e lettini a nord - sia poco funzionale, in quanto i lettini si trovano all'ombra e i tavoli al sole.

E' chiaro come sia opportuno un ridislocamento del chiosco, che si propone a nord, in modo da ottimizzare i flussi.

In questa posizione il chiosco non occluderebbe le viste verso lago, potrebbe avere una superficie linda di circa 20 mq, ed essere organizzato in due ambienti separati. Nel primo ambiente troverebbero posto le attrezzature indirizzate alla somministrazione - bancone bar, cassa, lavandino, macchina del caffè, frigorifero, macchina del ghiaccio, spazio per raccolta rifiuti - nel secondo le attrezzature dedicate alla preparazione dei cibi, disposte secondo una concezione che segue il ciclo sporco-pulito- lavaggio e raccolta dei rifiuti, con lavastoviglie e lavandino, stoccaggio con frigorifero e freezer, banco di preparazione e infine una parte dedicata ad eventuale posizionamento di fornelli elettrici/microonde o piastre.

Per l'attesa e la consumazione del cibo si prevede di realizzare una terrazza - larghezza minima 180 cm - con una pergola in corrispondenza del chiosco e un trampolino verso nord, da dove godere di nuove prospettive.

Per ampliare il parco verso nord è opportuno raccordare le quote del sentiero di ingresso con quelle dell'area di espansione, in modo da minimizzare il dislivello e non intervenire sull'altezza dei parapetti esistenti. Per fare ciò è necessario abbassare la quota dell'attuale cancelletto di ingresso di circa m 0,70, intervenendo sull'ultimo tornante del sentiero introducendo 9 gradoni. Così facendo l'area nord viene collegata al parco con una scala di 10 gradini.

6.2 Architettura e materiali

Sono passati diciannove anni dai primi studi progettuali per il Parco: ci si è chiesti pertanto se l'ampliamento debba avere le stesse caratteristiche architettoniche.

La risposta è negativa in quanto utilizzare il medesimo linguaggio renderebbe meno riconoscibile il Parco, che ha una propria figura architettonica.

Sono viceversa confermati i criteri di composizione: volumi puri e piani orizzontali a sbalzo dai quali osservare il paesaggio.

Il volume puro del chiosco è interamente rivestito con listelli di pietra tipo Moltrasio, dello spessore di 2 cm, e della larghezza di 10 cm e con una lunghezza variabile, per conferire un aspetto contemporaneamente astratto e materico.

La terrazza, a sbalzo, ha una struttura in acciaio zincato realizzata su disegno, pavimentazione in legno di iroko e parapetto in acciaio zincato verniciato.

I muri di contenimento sono realizzati con conci di pietra di Moltrasio, e verranno impiegati i materiali esistenti.

Sul versante sono presenti alcuni esemplari di *Ailanthus altissima*, specie infestante alloctona, che saranno abbattuti. Sarà viceversa conservato l'esemplare di *Cedrus deodara* di dimensioni monumentali.

7. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

Con il progetto si ottengono i seguenti effetti:

- Migliore tutela del Parco di Via Regina, che è censito da Lombardia Beni Culturali fra le architetture lombarde costruite dal 1945 ad oggi
- Miglioramento della fruizione dell'offerta turistica, grazie alle realizzazione di piccoli spazi di qualità sulla riva del lago
- Maggiore compatibilità fra gli usi del Parco
- Sicurezza e conformità delle strutture realizzate
- Massima compatibilità paesaggistica degli interventi
- Massima compatibilità ambientale degli interventi
- Bassi costi di manutenzione