

**COMUNE DI SONCINO**

**PROVINCIA DI CREMONA**

PIANO DI RECUPERO P.R.18  
Comune di Soncino via Prevosta – via Mose

**PIANO PAESISTICO di CONTESTO e RELAZIONE TECNICA del  
PIANO DI RECUPERO DENOMINATO P.R. 18**

COMMITTENTI

COMMITTENTE

Sig. Tonani Mario e Torriani Marilena

Sig. Garattini Corinto

.....  
.....

.....

Sig. Tonani Riccardo

.....

Sig.ra Ferrari Nadia e Locatelli Lorenzo

.....  
.....

Sig.ra Maina Sabrina

.....

Soncino, 10.05.2018

Ing. Taglietti Mauro  
Via A. Monte, 16 – Orzivecchi (BS)  
Tel. 0309460737

Arch. Pedrini Marinella  
Via IV Novembre, 14 – Soncino  
Tel. 0374/85164

## 1. INTRODUZIONE

Il progetto oggetto in esame, denominato piano di recupero "P.R. 18", è il frutto di un'attenta analisi delle componenti paesaggistiche ed ambientali che connotano l'area oggetto di intervento. La presenza di alcuni elementi fondamentali del paesaggio, in primis il Parco dell'Oglio Nord, permettono di promuovere un *concept* innovativo, già diffuso in altri paesi dell'Unione Europea, ossia quello di concepire i parchi e le aree protette abitate come dei territori modello, dei terreni di sperimentazione e di eccellenza ambientale. All'interno di questi contesti la progettazione non viene solo tutelando le bellezze naturali, la salvaguardia degli habitat naturali e il paesaggio agricolo storicamente localizzato, ma anche mostrando pratiche sostenibili in termini ambientali, architettonici e sociali, in grado di mettere in relazione l'uomo e il suo ambiente. Inoltre il progetto si confronta con la vicinanza del Borgo di Soncino.

## 2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area, oggetto di analisi e intervento, si colloca all'interno del comune di Soncino (CR) in un sistema geografico di notevole attrattiva e interesse.



### 2.2. INQUADRAMENTO SOVRALocale

Le continue trasformazioni del paesaggio inducono ad adottare un approccio di lettura sempre più approfondito ed esaustivo, che sia in grado di guardare al paesaggio non come un insieme disgiunto di singoli elementi, bensì come un'organizzazione strutturata di componenti che interagiscono tra di loro, in costante sinergia con il paesaggio antropico e con le dinamiche del sistema abitato in generale.

Nelle dinamiche progettuali in genere, di qualsiasi natura esse siano, si ritiene quindi necessario potenziare l'analisi dettagliata del contesto nel quale si inserisce un nuovo intervento, proprio perché elemento aggiunto del paesaggio dove ogni componente dovrà essere in grado di dialogare con il panorama nella sua complessità.

In questo senso un approccio multidisciplinare alla conoscenza del territorio è necessario. La conoscenza del territorio dovrà quindi essere fondata sull'analisi dei diversi sistemi: agricolo, caratterizzazione geomorfologica, caratterizzazione naturalistica, caratterizzazione paesistica, caratterizzazione storico-culturale, oltre che caratterizzazione socio-economica.

#### PTR E SISTEMA URBANO

Il ruolo del PTR è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire la complessiva coerenza e sostenibilità delle azioni di ciascuno e soprattutto la valorizzazione di ogni contributo nel migliorare la competitività, la qualità di vita dei cittadini e la bellezza della Lombardia. Il comune, oggetto d'intervento, ricade all'interno della Pianura Padana, caratterizzato dalla prossimità di tre capoluoghi di provincia quali: Brescia, Cremona e Bergamo.

La pianura irrigua, su una parte della quale si colloca il sistema metropolitano e il comune nel quale si colloca l'area oggetto d'intervento, è sempre stata una regione ricca grazie all'agricoltura fiorente, permessa dalla presenza di terreni fertili e di acque, utilizzate sapientemente dall'uomo.

#### PTCP E INQUADRAMENTO PROVINCIALE

Entrando più nel dettaglio, gli strumenti di pianificazione provinciale (PTPC di Cremona) localizzano il comune di Soncino all'interno della "bassa pianura" in zona Parco Oglio. Vista la particolare collocazione geografica per il comune in oggetto, si registra la destinazione residenziale quale destinazione prevalente all'interno del sistema urbanizzato, rispetto a percentuali minori registrate per i sistemi secondari e terziari. La vicinanza al capoluogo bresciano e cremonese ha determinato, nel corso dei decenni, meccanismi e dinamiche socio-demografiche di notevole importanza, in particolare per quanto riguarda il sistema della produzione e del commercio.

Anche il sistema agricolo paesistico riveste un ruolo decisivo nel contesto territoriale: la vasta superficie agricola, non urbanizzata, attribuisce al paesaggio una notevole valenza naturalistica (Aree agricole e Aree agricole di salvaguardia). Tale peculiarità dialoga con il sistema idrico principale ricco di rogge, canali, fossi e fontanili; si sottolinea la presenza del Fiume Oglio il cui tracciato corrisponde in parte al confine comunale, oltre che con la fitta rete idrica minore che caratterizza questi territori.

#### IL SISTEMA DELLE TUTELE E SALVAGUARDIE

L'area oggetto d'intervento ricade all'interno del Parco dell'Oglio Nord istituito con la Legge regionale n°18 del 16 aprile 1988. L'ambito territoriale in oggetto è costituito dalla sponda del fiume Oglio, la quale da origine e nome al "Parco Regionale dell'Oglio Nord"; oltre a Soncino, essa interessa i comuni di Azzanello, Bordolano, Castelvico, Corte de Cortesi, Corte de Frati, Gabbioneta, Binanuova, Genivolta, Robecco d'Oglio, Scandolara e Ripa d'Oglio, tutti localizzati nella Provincia di Cremona.

La superficie complessiva del Parco è pari a circa 14.170,00 mq., la parte del comune di Soncino ha un'altezza di 89,00 m s.l.m..



A tutela di quanto sopra, l'intervento ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico, in base all'art. 142, comma 1, lett.f) del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. (codice del paesaggio) in quanto Parco Regionale, istituito con la L.R. 11/2007, sostituita dalla L.R. 16/2007.

Oltre alla richiesta di parere preventivo da parte dell'ente Parco, il vincolo ex Legge 1947 del 1939 sulla protezione delle bellezze naturali, comportante l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa.

### 2.3. ANALISI NEL SISTEMA COMUNALE

A livello locale, l'area nella quale andrà a localizzarsi il P.R. denominato "P.R. 18", è posta a sud del Borgo di Soncino; dal punto di vista urbanistico e delle destinazioni d'uso, tale P.R. si colloca in un sistema consolidato a destinazione residenziale e agricola. Infatti a nord dell'area in oggetto si sviluppa il Borgo con destinazioni prettamente residenziale formato da edifici a cortina edilizia continua, mentre a sud si sviluppa la zona agricola.



Secondo un'indagine tecnico-morfologica dello stato dei luoghi, il sito oggetto d'intervento è localizzato nell'area a sud del comune di Soncino, in posizione **ribassata** rispetto al centro comunale sia da un punto di vista storico che altimetrico. I lotti interessati dal piano di recupero "P.R. 18" definiscono i limiti della lottizzazione in direzione sud e confinano in parte con lotti già edificati e in parte con la zona agricola.

Dal punto di vista geologico, idrogeologico e sismico, la classe di fattibilità geologica è pari alla terza (con consistenti limitazioni) mentre per lo scenario sismico si segnala la classe Z2 (unità geotermica della Valle dell'Oglio).

### **3. CENNI ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

In prima battuta, è bene sottolineare che il P.G.T. vigente, classifica i terreni oggetto di intervento come zona "Ambiti residenziali di riqualificazione". Sulla base delle suddette premesse, l'assiduo lavoro di analisi del territorio e delle componenti che lo caratterizzano, oltre all'integrazione e allo sviluppo di tali elementi, consentono di approfondire l'area oggetto di intervento, apportando migliorie allo stato vigente dei luoghi; tale obiettivo è possibile mediante la realizzazione di un progetto innovativo, contemporaneo, sostenibile e soprattutto permettendo all'uomo di ripristinare un rapporto equilibrato, rispettoso, armonico con l'ambiente circostante, con la salda consapevolezza all'alto valore paesaggistico di contesto.

In ultimo, lo studio d'insieme dell'area, anche se suddivisa per singoli lotti indipendenti, deve fare capo a un unico progetto d'insieme, in grado di dialogare con tutti gli elementi del progetto (singole parti) e con il contesto territoriale nel quale si inserisce (comune e Parco dell'Oglio Nord).



### **4. LINEE GUIDA D'INTERVENTO**

Il presente documento ha il compito di definire le principali linee guida del piano di recupero denominato "P.R. 18": tale volontà rappresenta la necessaria determinazione degli elementi inequivocabili del progetto, da leggersi in un sistema di lettura unitario e coerente.

La conservazione del patrimonio rurale e naturalistico e l'apertura verso nuove architetture costituiscono una sfida per il Parco dell'Oglio Nord, e per le aree protette simili, che solo una progettazione attenta permetterà di superare e vincere. In un contesto di cambiamento climatico e di diminuzione delle risorse, la costruzione ecologica ed efficiente dal punto di vista energetico diventa una sfida fondamentale. Per questo motivo, il progetto incoraggia costruzioni performante dal punto di vista energetico, progettate per offrire un'alta qualità architettonica, nel rispetto della tradizione del patrimonio e del paesaggio, ed utilizzando know-how e materiali locali.

Di seguito gli elementi connotativi del progetto, alcuni dei quali saranno trattati nel paragrafo successivo:

- Eco costruzioni e bioedilizia;
- Modularità e flessibilità;
- Rispetto della morfologia del terreno;
- Orientamento Nord/sud;
- Materiali naturali e locali ed economici;
- Mitigazione degli interventi attraverso una attenta progettazione del sistema del verde;
- Utilizzo di specie arboree locali per la creazione del sistema del verde;
- Basso impatto ambientale;
- Integrazione delle costruzioni con il sistema del parco.

#### 4.2. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE OMOGENEA E SOSTENIBILE DEL PIANO

Il presente documento intende individuare alcuni concetti molto importanti e innovativi, utili alla redazione del progetto caratterizzante il piano di recupero denominato "P.R. 18", al fine di garantire uno sviluppo unitario e coerente con le unità immobiliare dei differenti proprietari, permettendo ai progettisti un'autonomia compositiva per un'architettura di grande qualità.

I criteri fondamentali verranno descritti in una relazione denominata "Relazione Abaco degli interventi".

I principali strumenti per una corretta valorizzazione e tutela partono dal saper guardare al paesaggio come elemento da potenziare in termini di fruizione e partecipazione. Il progetto unitario deve quindi essere in grado di introdurre obiettivi di questo genere all'interno delle aree d'intervento, attraverso la creazione di nuovi scenari, in connessione alle eccellenze paesistiche presenti oltre che al recepimento della pianificazione sovra locale.

L'area inserita nel comparto come strada privata di distribuzione alle abitazioni sarà inoltre fondamentale per collegare le due vie di accesso (via Mose e via Prevosta). Il sistema delle connessioni dovrà quindi rappresentare l'elemento fulcro di connessione, e corretta integrazione, con il sistema esistente, di carattere locale.

Anche internamente all'area oggetto del piano di recupero denominato "P.R. 18", è fondamentale prevedere il mantenimento di assi visivi e prospettici aperti sul paesaggio circostante, in superamento ai confini del perimetro del Piano. Nel rispetto dell'ambiente il progetto da proporre si preoccuperà di ridurre l'impatto ambientale e gli ostacoli alla percezione spaziale della parte di parco a cui il piano di recupero "P.R. 18" si accosta: attraverso la disposizione dei lotti di forma pressoché regolare lungo l'asse nord-est.

Pur garantendo un'autonomia progettuale ai tecnici operanti nella lottizzazione, si suggerisce un'architettura ispirata a forme pure e semplici, che riprenderanno la tipologia rurale esistente. Quest'ultime si mitigano all'interno del sistema

ambientale, grazie ad un'opportuna scelta di materiali e cromie che ne riducono l'impatto ambientale e visivo, rielaborando in chiave contemporanea il tema dell'edificio agricolo isolato, caratteristico del territorio.

I fabbricati non supereranno i due piano fuori terra, preferendo una decostruzione del volume che favorisca maggiore permeabilità visiva nella direzione del verde, ottenuto dal piano di recupero denominato "P.R. 18"; grande attenzione sarà da porre nell'utilizzo dei sistemi costruttivi innovativi e contemporanei, al fine di realizzare una abitazione altamente performante rispetto alla classe energetica, attraverso materiali costruttivi ecologici ed energie rinnovabili, "case a basso consumo".

Si propone inoltre che, essendo il Parco dell'Oglio Nord costituito da una superficie permeabile alle acque meteoriche (nella quasi totalità della sua superficie di estensione), la superficie impermeabile dovrà essere limitata per consentire una costante alimentazione della falda. Inoltre che per almeno il 50% delle parti pavimentate esterne all'abitazione, ma all'interno del proprio lotto, queste permettano la permeabilità delle acque piovane nel suolo; siano di forme e materiali anche differenti, purché siano di cromaticamente simili, ed inoltre facilmente rimovibili.

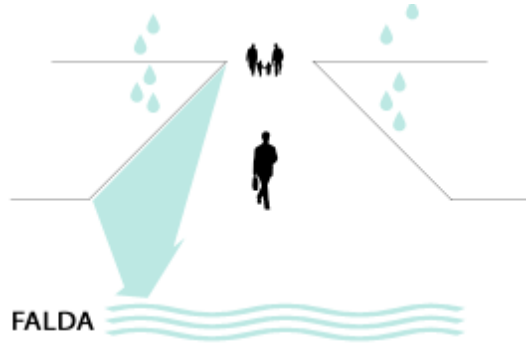
#### **FILARI, ALBERATURE E CONI VISIVI**



**SCHEMATIZZAZIONI – LOTTI REGOLARI**



**SUPERFICIE PERMEABILI**



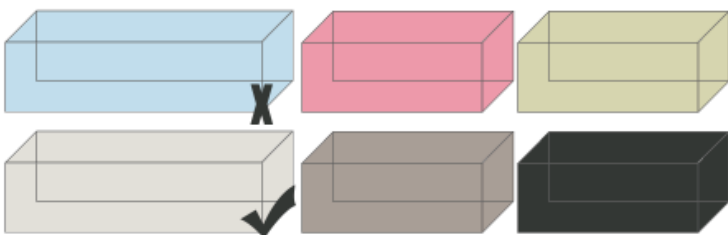
**FORME PURE**



**DECOSTRUZIONE/ORIENTAMENTO CON VISIVI**



**UNIFORMITA' CROMATICA**



**ABITAZIONI ALTAMENTE PERFORMANTI**





**ELEMENTI DI COPERTURA**



**PROGETTAZIONE ATTENTA, RISPETTOSA DELL'AMBIENTE E DI ALTA QUALITA' ARCHITETTONICA**

