



COMUNE di
BRESCIA

EDITORIALE BRESCIANA spa

**OPERE DI RIORGANIZZAZIONE INTERNA
CON MODIFICA INGRESSO ESTERNO
ED AMPLIAMENTO VOLUMETRICO**

Sede attività editoriali - via Solferino n.22

arch. Michele Piccardi - Progettista

arch. Laura Pagani, arch. Anna Lamperti - collaboratrici

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

data: marzo 2014

EDITORIALE BRESCIANA SPA
Via Solferino, 22 - 25121 BRESCIA
C. F. e P. I.: 00272770173

Lionel M. Piccardi
PLI

[Signature]
DOTT. MICHELE PICCARDI
ARCHITETTO
M. 1085
ALBO ARCHITETTI DI BRESCIA

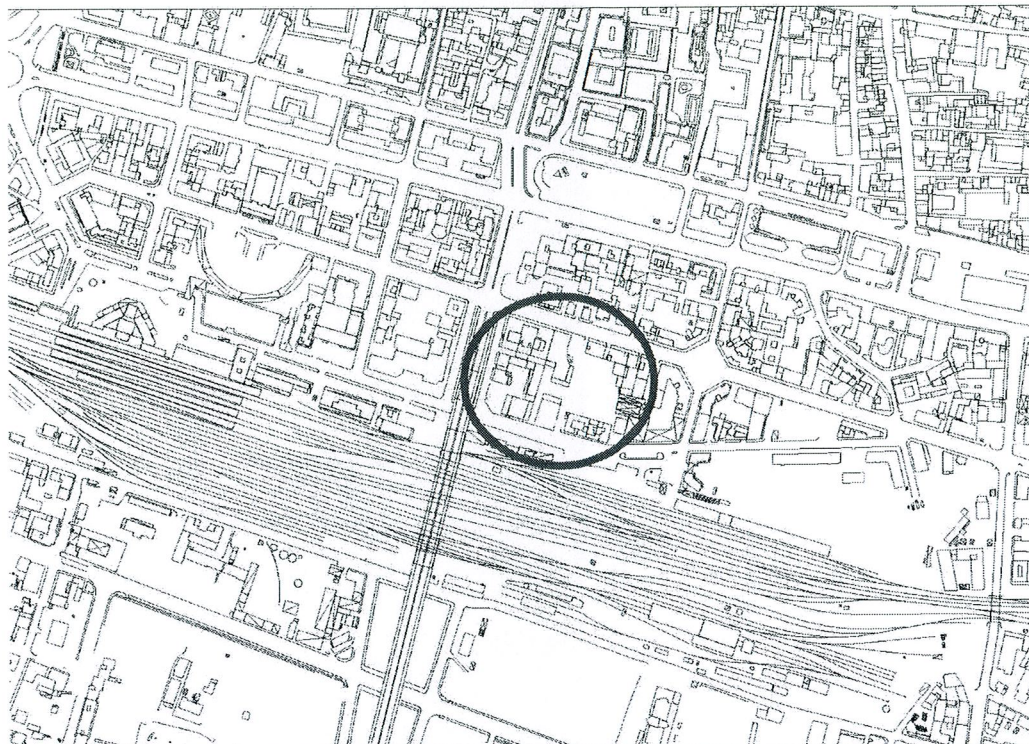
ALLEGATO A

Studio associato arch. Giovanni Cigognetti • arch. Michele Piccardi • ing. Clara Vitale • Lonato d/G (Bs)
località San Polo • tel/fax 030-9913807 • e-mail studio@cipivi.it

Tutti i diritti di riproduzione e rielaborazione sono riservati.

PREMESSA

L'area, all'interno della quale si trova il complesso dove ha sede l' Editoriale Bresciana spa, è localizzata a Sud del nucleo di antica formazione di Brescia e immediatamente a Nord della linea ferroviaria Milano-Venezia.



Il complesso, posto all'angolo tra via Saffi e via Solferino, occupa la porzione più occidentale dell'isolato urbano definito dal passaggio di via Solferino a Nord, di via Aurelio Saffi e il cavalcavia Kennedy a Ovest, di via Lattanzio Gambara a sud, e di via Floriano Ferramola a Est.

L'edificio prospiciente via Solferino si attesta in aderenza ad uno dei primi "grattacieli" bresciani. L'ampliamento al grattacielo, costruito nel 1984 su progetto dell'Arch. Dabbeni, ospita le attività editoriali gestite dell' "Editoriale Bresciana spa," leader nel campo dell'informazione e della comunicazione a Brescia e Provincia: Giornale di Brescia, www.giornaledibrescia.it, Radio Cronache Bresciane srl, con le emittenti radiofoniche Radio Bresciasette e Radio Classica Bresciana, l'Editoriale Teletutto Bresciasette srl, con l'emittente televisiva Teletutto.

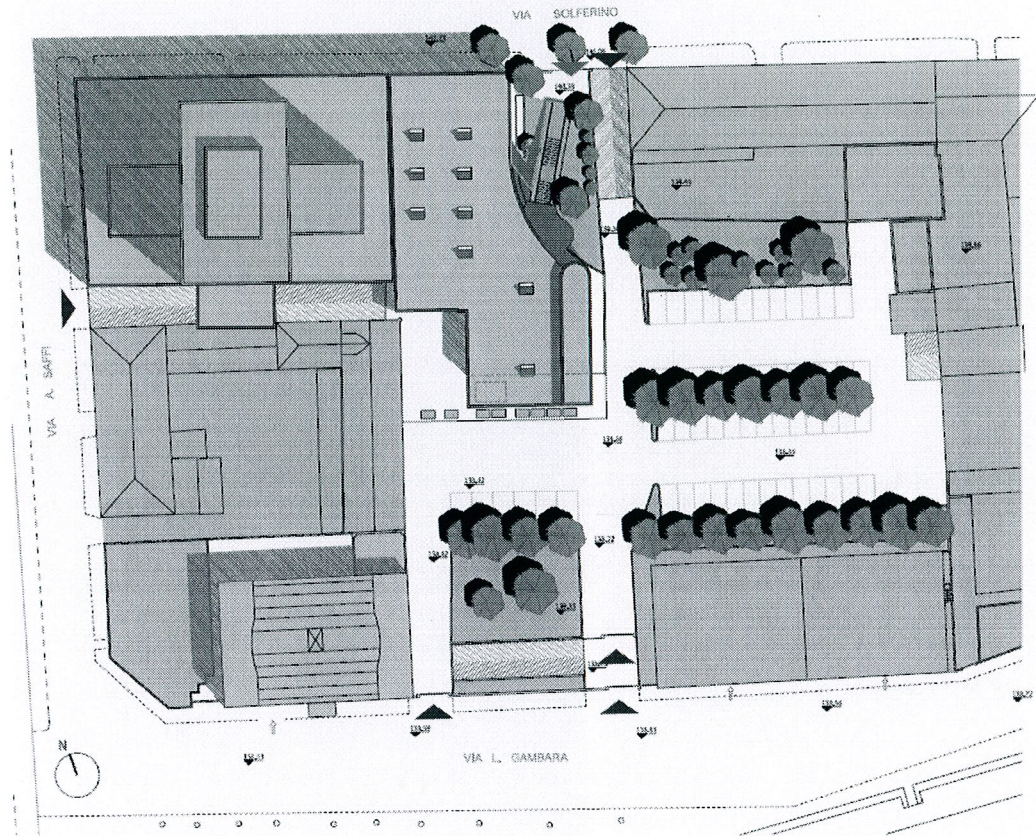
Tale edificio è costituito da un piano terra, posizionato ad una quota inferiore rispetto al piano stradale di via Solferino, nel quale sono localizzati gli studi televisivi e le emittenti radiofoniche, oltre al grande centro di raccolta dati di tutto il gruppo editoriale.

Al primo piano, cui si accede mediante una scala direttamente dall'ingresso pedonale, trovano sede il Giornale di Brescia, con la redazione e l'area di preparazione tipografica e le aree direzionali-amministrative.

L'edificio è inoltre dotato di due piani interrati che, utilizzati attualmente per gli archivi, i magazzini ed i servizi tecnologici, erano occupati dagli impianti di

rotativa e spedizione del Giornale di Brescia, fino alla realizzazione di un nuovo centro stampa a Erbusco (Bs) all'inizio degli anni duemila.

Nella porzione sud-ovest dell'area, in adiacenza a via L. Gambara, è presente una palazzina, nella quale si trova "Numerica srl", società che si occupa della raccolta pubblicitaria per tutti i mezzi del gruppo e partecipata al 100% da Editoriale Bresciana s.p.a.



Il P.I.I. non venne mai convenzionato, e di conseguenza mai attuato.

Il 19 marzo 2012, con Delibera n. 57/19378 P.G. (BURL n. 43 del 24/10/2012), venne approvato il Piano di Governo del Territorio di Brescia, integrato successivamente dalla delibera di "correzione degli errori materiali" n.44/30518 del 05/04/2013.

Con delibera del Consiglio Comunale n.144 / 100192 Pg del 11/10/2013, venne approvata la prima Variante al Piano di Governo del Territorio, mentre l'8/10/2013 la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 442/104853 P.G., ha dato avvio al procedimento per la Seconda Variante generale al PGT.

All'interno della cartografia del PGT vigente l'area risulta disciplinata dal Documento di Piano, che prevede nello specifico un "Ambito di trasformazione strategica: A4 Editoriale Bresciana"; tali previsioni sono contenute all'interno dell'allegato "NTAall01 - Ambiti di trasformazione e schede - progetto del Documento di Piano".

La scheda dell'ambito "A4" prevede in sintesi la realizzazione di una slp minima pari a 9.012 mq incrementabile di 4.000 mq per un totale di 13.012 mq (destinazione: direzionale, residenziale, ricettiva e commerciale e per servizi), al netto degli edifici esistenti sull'area.

PROGETTO ARCHITETTONICO

Il presente progetto ha come obiettivo fondamentale quello di riorganizzare e ottimizzare gli spazi e le funzioni insediate e da insediare all'interno nell'edificio principale, affacciato su via Solferino.

Innanzitutto verrà realizzato dalla via Solferino un nuovo e unico ingresso che avrà la funzione di gestire i flussi di tutto il personale delle diverse attività editoriali che fanno parte dell'Editoriale Bresciana, dei fornitori esterni e dei visitatori, garantendo al tempo stesso maggiore controllo, sicurezza in caso di emergenze e un più agevole accesso per i disabili attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'ingresso, riportato alla quota del piano terra, sarà raggiungibile mediante la formazione di una rampa di accesso di adeguata pendenza alla percorrenza dei disabili, sino al raggiungimento della piccola piazza antistante il corpo vetrato di collegamento, all'interno del quale si affaccerà al piano terra l'unica reception, che avrà il compito di smistare i flussi.

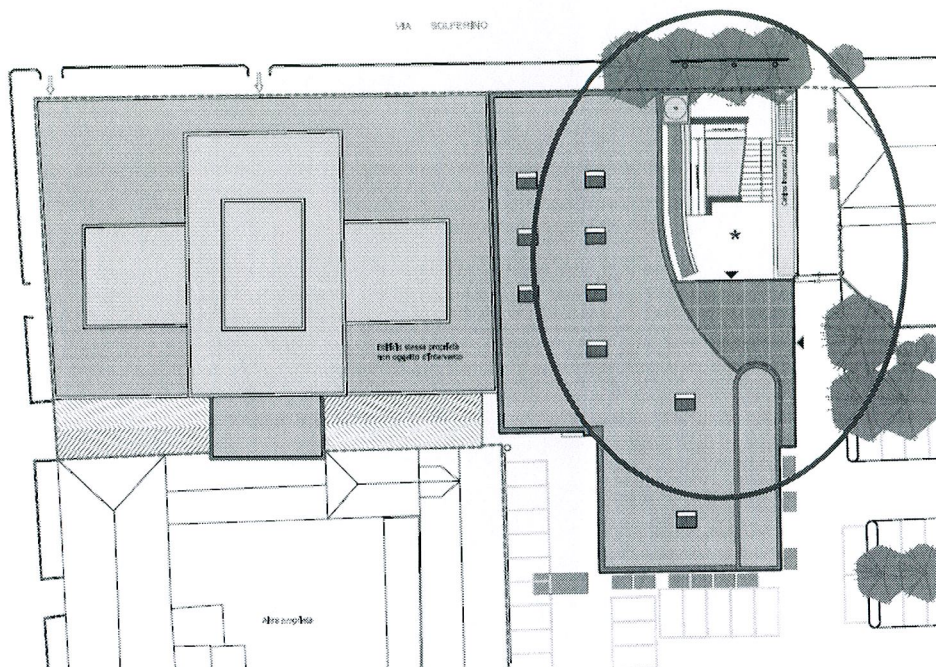
Il nuovo volume, caratterizzato dalla facciata realizzata in vetro serigrafato con caratteri di stampa visibili sia nelle ore diurne che in quelle notturne grazie all'illuminazione artificiale, si conformerà come punto di partenza per un percorso didattico - culturale che accompagnerà i visitatori (ed in particolare gli studenti delle scuole di Brescia e Provincia), alla scoperta della storia e dell'evoluzione del Giornale di Brescia e delle altre attività del gruppo.

Il trattamento della facciata in vetro, oltre al richiamo alla storia del Giornale di Brescia, potrà visualizzare con mezzi multimediali le novità quotidiane che sviluppano la missione informativa e di comunicazione delle attività editoriali gestite dall'Editoriale Bresciana spa.

Le opere per la realizzazione del nuovo volume, la cui Slp ammonta a circa 136 m², interessano lo spazio aperto ove si trova l'attuale scalinata di accesso; tale

spazio sarà riconfigurato, anche attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche presenti che ne penalizzano attualmente la fruibilità.

Planimetria generale del nuovo accesso



L'accorpamento del personale di Numerica, che verrà trasferito dall'attuale palazzina posta a sud-est, nella porzione più meridionale dell'edificio, comporterà la parziale chiusura del portico esistente per la realizzazione di un nuovo open-space, per una superficie pari a 68 m²; tale nuova disposizione prevederà inoltre una più razionale organizzazione degli uffici (direzionali e amministrativi).

Buona parte delle opere oggetto dell'intervento sono riconducibili alla realizzazione di opere di arredo e modifica della distribuzione interna, senza alcuna modifica delle aperture e dei prospetti esistenti.

Negli anni passati, nei due piani interrati non interessati dalle opere in oggetto, sono stati realizzati e autorizzati dai Vigili del Fuoco gli archivi di cui si allega il CPI.

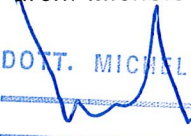
La nuova superficie che verrà realizzata con i due interventi sopra descritti, ammonta ad totale di circa 204 m², che è pari a circa il 6% della superficie totale esistente (3.000 m² circa - edificio principale e palazzina su via L. Gambara) (vedi tavole progettuali allegate).

E' importante sottolineare che le opere previste dal progetto, sono in variante alle previsioni del PGT vigente e quindi alle prescrizioni contenute all'interno della scheda dell' Ambito di trasformazione "A4 -Editoriale Bresciana".

La superficie lorda di pavimento richiesta (pari a circa 204 mq), aggiuntiva rispetto a quanto già concesso dal PGT, consente la realizzazione di opere che

non precludono in nessun modo la fattibilità dell'intervento prevista all'interno della scheda dell'ambito di trasformazione che quindi rimane in vigore.

arch. Michele Piccardi


DOTT. MICHELE PICCARDI
ARCHITETTO
N. 1085
ALBO ARCHITETTI DI BRESCIA