

INQUADRAMENTO

Comune di Brescia
 Quartiere S. Eustacchio

Il quartiere Sant'Eustacchio è situato nella zona Nord della città di Brescia, si estende per una superficie di circa 3 kmq e vi risiedono circa 9000 abitanti. Il quartiere iniziò a svilupparsi lentamente nel primo dopoguerra grazie all'edilizia pubblica con la costruzione delle case comunali e delle case Incis. A partire dagli anni '50/'60 l'edificazione privata si estese massicciamente in tutta l'area. Di particolare rilevanza nel quartiere si trova Campo Marte, ex campo sportivo militare, ora a disposizione della cittadinanza e in poche centinaia di metri sono presenti diverse caserme, alcune ancora in uso, altre abbandonate o parzialmente riconvertite. Nella zona ovest del quartiere è presente una massiccia area industriale, comprendente "Iveco" e "Inse-Berardi", che occupa la metà della sua estensione.

Area di progetto
 98000 mq

32 x

PRIMO CONCEPT DI ANALISI

ANALISI DELLE UTENZE

Residenti nel quartiere per fasce d'età (censimento 2011)

0-4	5-14	15-34	35-64	65+
341	760	1709	3691	2109

Fruitori del quartiere per fasce d'età

0-6	7-11	11-14	15-18	19+
156	165	288	4493	2873

Legend for utility types:

- INDUSTRIE (Iveco, Inse)
- MATERNE (S. Eustacchio)
- ELEMENTARI (S. Eustacchio)
- MEDIE (S. Eustacchio)
- SUPERIORI (S. Eustacchio)

ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Previsioni PGT (aggiornato al 7/11/2016)

Superficie Totale	98 574 mq
SLP complessiva	29 572 mq

Funzione	% sip max. ammessa
attività artigianali di servizio	30
attività di produzione di beni immateriali	30
attività commerciali	10
attività ricettive	20
attività direzionali	20
residenze	30
servizi	30

Parco Corridoni
 Area industriale che favorisce la visibilità del lotto di progetto e il collegamento con il parco

Accesso da via Franchi
 Presenza di verde filare che migliora la percezione dell'area industriale

Ingresso via Bainsizza
 Presenza di verde filare e risanamento del lotto

Legenda

- Perimetro Quartiere
- Area di Progetto
- Area Commerciale
- Area Dismissa Caserma Papa
- Area Industriale
- Aree Verdi Rilevanti
- Campo sportivo
- Negozi
- Parrocchia
- Reticolo Idrografico
- Scuola dell'Infanzia
- Scuola Primaria
- Scuola Secondaria di Primo grado
- Scuola Secondaria di Secondo grado
- Servizi Sanitari
- Autobus Linea 11
- Autobus Linea 13
- Autobus Linea 15
- Autobus Linea 16
- Autobus Linea 17
- Fermate Autobus
- Linea Metropolitana

ANALISI DELLA MOBILITA'

Identificato il perimetro del quartiere si sono evidenziate, attraverso diversi cromatismi, le strade in base alla loro classificazione da PGT. Il quartiere risulta delimitato da vie molto trafficate, in quanto ad ovest troviamo la tangenziale, mentre a nord la strada urbana d'interquartiere Via Oberdan. All'interno della delimitazione vi sono anche strade urbane di quartiere, strade urbane locali interzonali e strade locali. I due accessi all'area sono poco visibili e poco valorizzati: quello da via Bainsizza è il termine di una strada locale chiusa e poco utilizzata, mentre l'ingresso da via Franchi si trova tra due zone industriali.

Sezioni stradali

- Via Reverberi
- Via Bainsizza
- Via S. Bartolomeo
- Via Franchi

Legend for road types:

- Strada Extraurbana Principale, B
- Strada Urbana di Scompartimento, D
- Strada Urbana d'Interquartiere, E
- Strada Urbana di quartiere, E
- Strada Urbana locale interzonale, F

L'analisi sulla mobilità è stata effettuata al fine di individuare i tempi necessari per raggiungere l'area di progetto partendo da punti strategici, quali le stazioni della metropolitana San Faustino e Marconi, due delle più utilizzate nell'arco della giornata (fonte PUMS). Sapendo che per raggiungere il lotto in macchina sono necessari circa 5 minuti, si è deciso di valutare le possibili alternative al mezzo privato. Dalle stazioni della metropolitana si sono scelti diversi itinerari: a piedi, privilegiando il percorso più sicuro e piacevole per il pedone, con l'utilizzo del servizio di BikesSharing Bicimila, privilegiando dove possibile le piste ciclabili, e con la linea 11 dei mezzi pubblici da Via Montesuolo. Indipendentemente dal mezzo pubblico utilizzato non è possibile accedere direttamente al lotto, è quindi necessario percorrere un breve tratto a piedi. Si è registrata una durata media di percorrenza di circa 15 - 20 minuti e si è dedotto che il mezzo più rapido per raggiungere l'area di progetto sarebbe la bicicletta, nel momento in cui all'interno fosse presente una postazione Bicimila.

Legenda degli spostamenti effettuati

- 10 min (Bicycle)
- 5 min (Walking)
- 8 min (Bicycle)
- 8 min (Walking)
- 8 min (Bicycle)
- 8 min (Walking)
- 15 min (Walking)
- 5 min (Car)