

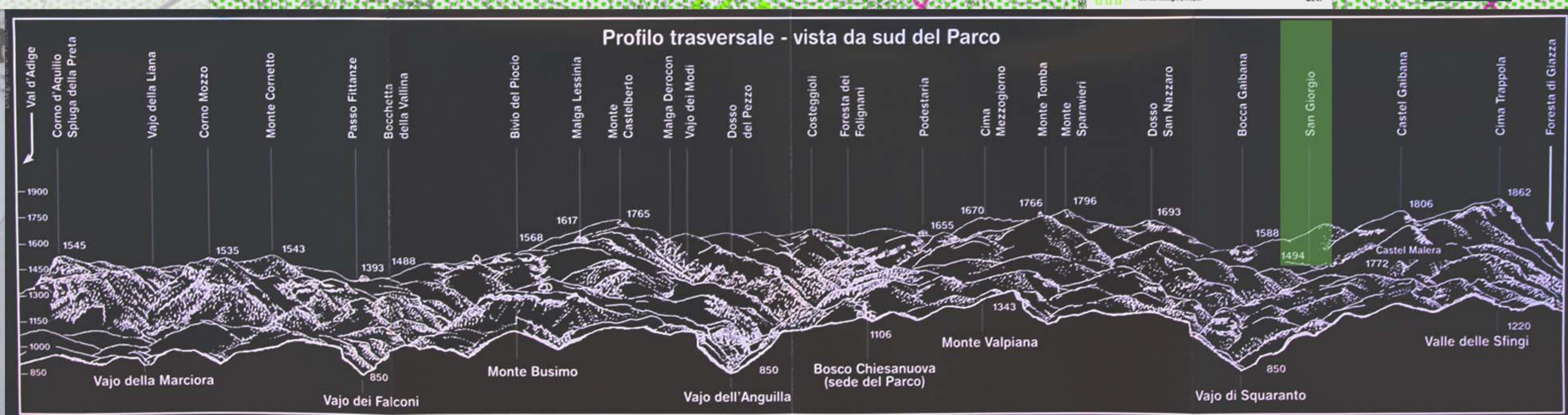
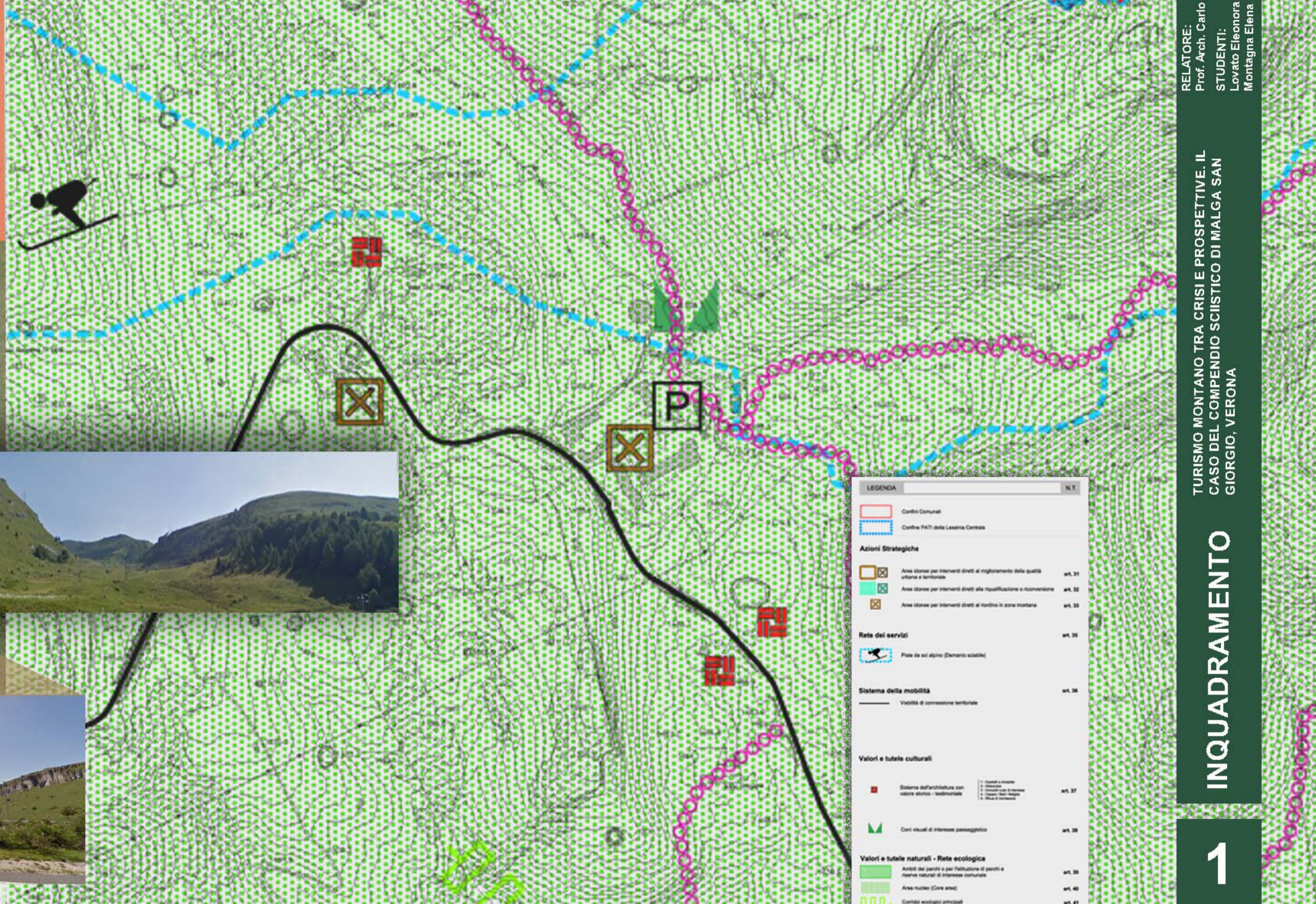
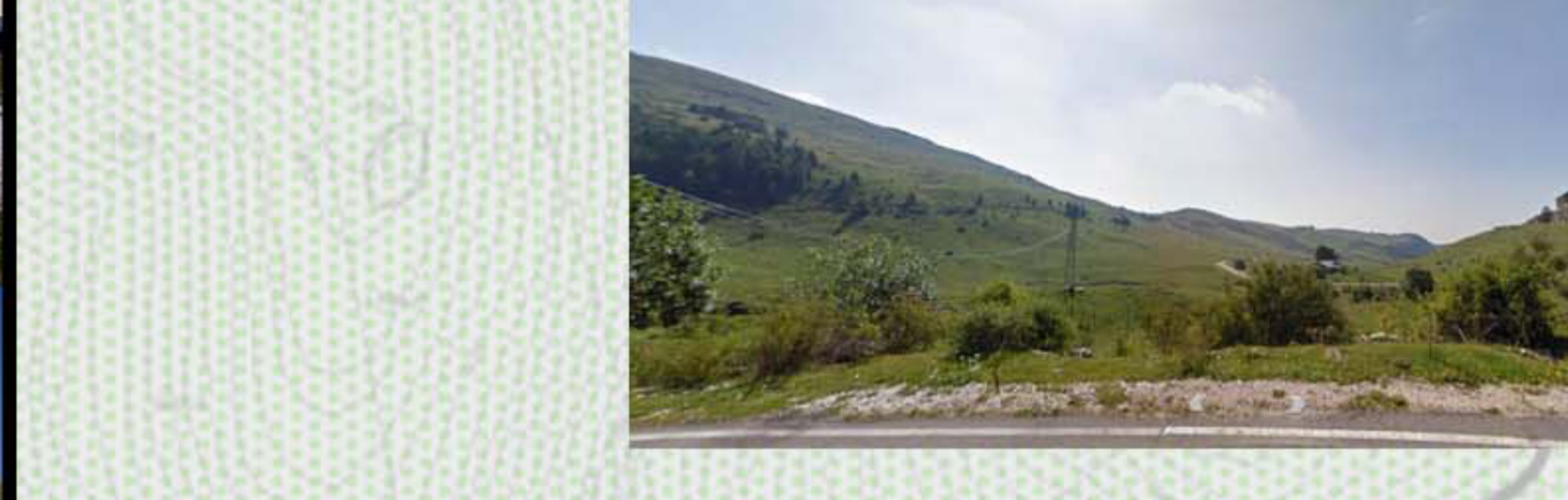


L'area

Malga San Giorgio situata nel Comune di Bosco Chiesanuova nell'area del Parco Naturale Regionale della Lessinia, rappresenta il cuore della zona a massima protezione ambientale. E' infatti immediatamente vicina al Sito di Importanza Comunitaria denominato Buso del Valon e a poca distanza dall'altro SIC della Foresta dei Fogliani. Dall'inquadramento territoriale sopra indicato, sono evidenziati le tutele ed i vincoli paesaggistici: Malga San Giorgio è l'area abitata situata più vicina al confine Nord del Parco della Lessinia, è zona di riserva speciale, è prossima all'area SIC ZPS Cod. IT3210040 e alle aree di vincolo forestale.

Lo stato attuale

L'area di Malga San Giorgio presenta una situazione di degrado ambientale, in particolare nella zona destinata a parcheggi e nelle aree attigue alle zone alberghiere e residenziali, che necessita di una adeguata riqualificazione paesaggistica ed ambientale. Nelle immagini successive l'ambiente di Malga San Giorgio come appare oggi durante la stagione estiva. Durante l'inverno la presenza della neve mitiga l'aspetto dell'area, ma i piazzali destinati a parcheggi risultano essere pericolosi per la formazione del ghiaccio. Non essendo possibile, sul terreno senza asfalto, la tracciatura dei percorsi viabilistici e delle linee di parcheggio, l'utilizzo di queste aree durante la stagione invernale crea, nelle giornate più affollate, problemi di traffico la perdita di numerosi posti auto.



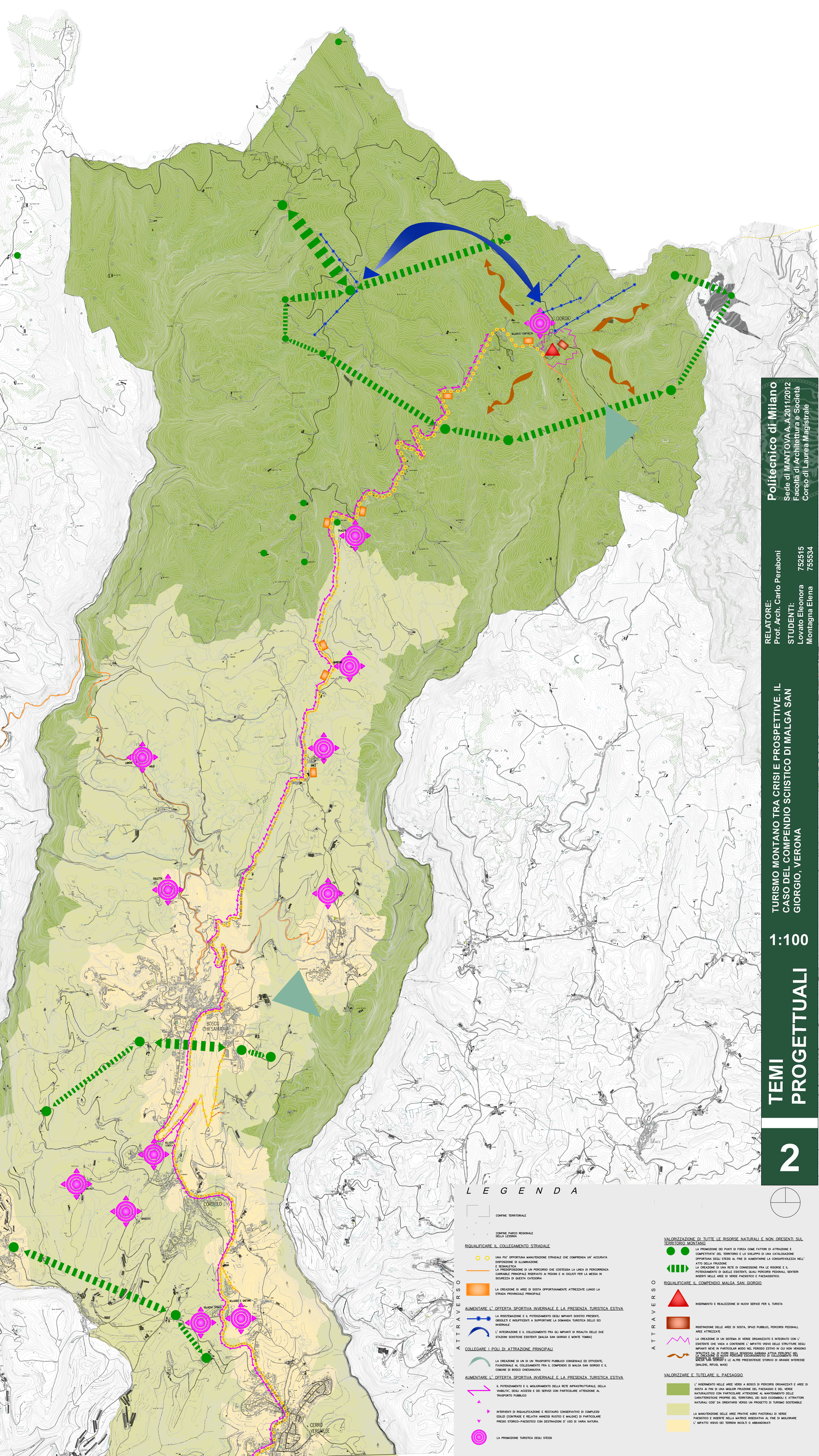
RELATORE:
 Prof. Arch. Carlo Peraboni

TURISMO MONTANO TRA CRISI E PROSPETTIVE. IL CASO DEL COMPENDIO SCIISTICO DI MALGA SAN GIORGIO, VERONA

INQUADRAMENTO

1

STUDENTI:
 Lovato Eleonora 752515
 Montagna Elena 755534



Politecnico di Milano
 Sede di MANTOVA-A.2011/2012
 Facoltà di Architettura e Società
 Corso di Laurea Magistrale

RELATORE:
 Prof. Arch. Carlo Peraboni
STUDENTI:
 Lovato Eleonora 752515
 Montagna Elena 755534

TURISMO MONTANO TRA CRISI E PROSPETTIVE. IL CASO DEL COMPENDIO SCIISTICO DI MALGA SAN GIORGIO, VERONA

1:100

TEMI PROGETTUALI

2

LEGENDA

- CONFINI TERRITORIALE
- CONFINI PARCO REGIONALE DELLA LESSINA
- RIQUALIFICARE IL COLLEGAMENTO STRADALE**
 - UNA PIU' OPPORTUNA MANUTENZIONE STRADALE CHE COMPRENDA UN' ACCURATA DISPOSIZIONE DI ILLUMINAZIONE E SEGNALETICA
 - LA PREDISPOSIZIONE DI UN PERCORSO CHE OSTEGGIA LA LINEA DI PERCORSORRENZA CARIBALE PRINCIPALE RISERVATO AI PIEDINI E AI CICLISTI PER LA MESSA IN SICUREZZA DI QUESTA CATEGORIA
 - LA CREAZIONE DI AREE DI SOSTA OPPORTUNAMENTE ATTEZZATE LUNGO LA STRADA PRINCIPALE PRINCIPALE
- AUMENTARE L'OFFERTA SPORTIVA INVERNALE E LA PRESENZA TURISTICA ESTIVA**
 - LA RIABILITAZIONE E IL POTENZIAMENTO DEGLI IMPIANTI SOSTA PRESENTI, OGGETTI E INSUFFICIENTI A SUPPORTARE LA DOMANDA TURISTICA DELLO SCI INVERNALE
 - L'INTERAGAZIONE E IL COLLEGAMENTO FRA GLI IMPIANTI DI RISULTA DELLA DUE STAZIONI SOSTA ESISTENTI (MALGA SAN GIORGIO E MONTE TOMBA)
- COLLEGARE I POLI DI ATTIVAZIONE PRINCIPALI**
 - LA CREAZIONE DI UN DI UN TRASPORTO PUBBLICO CONGEMMALE ED EFFICIENTE, FONZIONALE AL COLLEGAMENTO FRA IL COMPENDIO DI MALGA SAN GIORGIO E IL COMUNE DI BOSCO CHESANOVIA
- AUMENTARE L'OFFERTA SPORTIVA INVERNALE E LA PRESENZA TURISTICA ESTIVA**
 - IL POTENZIAMENTO E IL MIGLIORAMENTO DELLA RETE INFRASTRUTTURALE, DELLA VARIABILITA', DEGLI ACCESSI E DEI SERVIZI CON PARTICOLARE ATTEZIONE AL TRASPORTO PUBBLICO
 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RESTAURO CONSERVATIVO DI COMPLESSI EDILIZI (CONTRADE E RELATIVI ANNESSI RUSTICI E MALGHE) DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-PAESISTICO CON DESTINAZIONI D'USO DI VARIA NATURA.
 - LA PROMOZIONE TURISTICA DEGLI STESSI
- VALORIZZAZIONE DI TUTTE LE RISORSE NATURALI E NON PRESENTI SUL TERRITORIO MONTANO**
 - LA PROMOZIONE DEI PUNTI DI FORZA COME FATTORI DI ATTRAZIONE E COMPETITIVITA' DEL TERRITORIO E LO SVILUPPO DI UNA CATALOGAZIONE OPPORTUNA DEGLI STESSI AL FINE DI AUMENTARE LA COMPLETTEZZA NELL'ATTO DELLA FRAGIONE
 - LA CREAZIONE DI UNA RETE DI CONNESSIONI FRA LE RISORSE E IL POTENZIAMENTO DI QUELLE ESISTENTI, QUALI PERCORSI PEDONALI, SENTIERI INSERITI NELLE AREE DI VERDE PAESISTICO
- RIQUALIFICARE IL COMPENDIO MALGA SAN GIORGIO**
 - INSERIMENTO E REALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI PER IL TURISTA
 - RIDEFINIZIONE DELLE AREE DI SOSTA, SPAZI PUBBLICI, PERCORSI PEDONALI, AREE ATTEZZATE
 - LA CREAZIONE DI UN SISTEMA DI VERDE ORGANIZZATO E INTEGRATO CON L'ESISTENTE CHE VADA A CONTENERE L'IMPATTO VISIVO DELLE STRUTTURE DEGLI IMPIANTI NEVE IN PARTICOLARE MODO NEL PERIODO ESTIVO IN CUI NON VENGONO SFRUTTATI (AL DI FUORI DELLA SESSANTATA QUINQUA PERCENTO) NEL LA CREAZIONE DI NUOVI PERCORSI ESCORTISTICI DI COLLEGAMENTO FRA MALGA SAN GIORGIO E LE ALTRE PREESISTENZE STORICI DI GRANDE INTERESSE (MALGHE, RIFUGI, MAS)
- VALORIZZARE E TUTELARE IL PAESAGGIO**
 - L'INSERIMENTO NELLE AREE VERDI A BOSCO DI PERCORSI ORGANIZZATI E AREE DI SOSTA AL FINE DI UNA MIGLIOR FRAGIONE DEL PAESAGGIO E DEL VERDE NATURALISTICO CON PARTICOLARE ATTEZIONE AL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE PROPRIE DEL TERRITORIO, DEI SUOI ECOSISTEMI E ATTRATTORI NATURALI COSI' DA ORIENTARLI VERSO UN PROGETTO DI TURISMO SOSTENIBILE
 - LA MANUTENZIONE DELLE AREE PRATIVE AGRO PASTORALI DI VERDE PAESISTICO E INSERITE NELLA MATRICE ANEDATTA AL FINE DI MIGLIORARE L'IMPATTO VISIVO DEI TERRENI RICOLTI O ABBANDONATI

ATTRAVERSO

ATTRAVERSO

LEGENDA CONCEPT TERRITORIALE

SISTEMA INSEDIATIVO

Edifici esistenti _Gli edifici che ritroviamo all'interno del sito di San Giorgio sono prevalentemente a destinazione residenziale - ricettiva con piano terra commerciale o dedicato a servizi per il turismo.

Edifici di progetto _Rappresentano nuove strutture architettoniche inserite nell'area che vanno ad integrarsi con l'esistente potenziandone i servizi e l'organizzazione funzionale. Il progetto prevede l'inserimento di nuove volumetrie sia a destinazione commerciale che adibite ad attività di servizio. Inoltre nella zona sud ovest di San Giorgio si inserisce un'area a completamento ricettivo che va connessi con il villaggio residenziale esistente di Campolevè.

Area di riqualificazione _Area di progetto Malga San Giorgio in cui si prevedono interventi di riqualificazione urbana, quali la riorganizzazione della viabilità interna, la ridefinizione degli spazi pubblici e delle facciate degli edifici esistenti, l' inserimento di un verde organizzato, con l'obbiettivo di aumentare la qualità della destinazione turistica ricercando un rapporto di questa con l'ambiente e paesaggio in cui è inserita.

Area di completamento ricettivo - residenziale _Si individua un'area a destinazione ricettivo - residenziale a completamento dell'area del Villaggio di Campolevè e Malga San Giorgio.

Connessione territoriale _Evidenziano le direzioni di connessione tra l'area di completamento residenziale di progetto e l'ambito consolidato di Campolevè e malga San Giorgio.

Coni ottici _Si pone l'attenzione sulla preservazione di specifici coni visuali verso il paesaggio e territorio circostante.

Aree sciabili esistenti _Delineano le aree sciabili adibite allo sci da discesa ed al fondo. Si caratterizzano per la presenza di quattro impianti di risalita, tra cui seggiovia biposto con tappeto d'imbarco, un impianto che garantisce la neve su tutte le piste, il campo slitte con nastro trasportatore e la pista illuminata Slalom aperta anche di sera.

Aree sciabili di progetto _Sono aree di completamento e ridefinizione delle esistenti ; si prevede un ampliamento dedicato alle attrezzature per lo snowpark a ridosso della pista Slalom illuminata e un nuovo percorso dedicato allo sci di fondo con una nuova stazione di partenza che poi va collegarsi all'esistente.

Accessi alle aree sciabili

Punto di interesse principale _rappresenta il punto nodale del progetto dove s'intersecano le direttrici di flusso pedonale principale; posto all'interno del sito si concretizza in una struttura strategica per l'organizzazione delle attività e la gestione dei servizi della destinazione turistica.

Punti di interesse secondari _Sono dei punti di arrivo delle direttrici di flusso secondarie e quindi nodi d'interesse per le attività che vi vengono svolte e per la forte attrattività che creano.

Punti di attrazione _Sono luoghi di maggior interesse per attività e funzioni inserite , che si identificano in strutture attrattive dedicate alla ricettività ed allo sport (punti di partenza ed arrivo delle sciovie, snowpark).

SISTEMA AMBIENTALE

Area silvo pastorale _Indica l'area verde prevalente, a destinazione silvo - pastorale in cui è inserito il sito di San Giorgio.

Area boschiva esistente _ Piccola zona di bosco esistente, a ridosso del sentiero che collega Malga San Giorgio alla zona di malga Malera e al Buso del Valon, da preservare in quanto è l'unica zona di verde boschivo presente nei pressi dell'area di progetto.

Verde di connessione _sono aree pubbliche destinate a verde non attrezzato con l'obbiettivo di creare zone di tessuto urbano connettivo, filtrando le diverse attività e funzioni ivi inserite

Verde di rimboscimento _E' l'area di completamento al verde boschivo esistente che viene ampliata e connessa al sito, integrandola alle attività ludico sportive previste.

Connessione aree verdi _Indica la volontà di creare una connessione tra le zone di verde pubblico attrezzato e l'area destinata al rimboscimento.

Margine _Indica un limite fisico di terrapieno e/o di terrazzamento, oltre al quale è impossibile intervenire se non con azioni e opere invasive.

Verde di barriera _Si vuole creare una fascia verde di barriera visiva tra la zona sportiva all'aperto e l'impianti di raccolta dell'acqua piovana adiacente.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Accessi principali _Evidenziano le porte di accesso carrabili principali all'area di Malga San Giorgio.

Viabilità principale _Rappresenta la viabilità principale che collega il sito al capoluogo comunale (Bosco Chiesanuova), alla città di Verona e agli altri centri maggiori. In prossimità di questa si dislocano gli accessi principali all'area di San Giorgio; si presenta come una strada a due corsie di marcia caratterizzata da una scarsa manutenzione , carenza di segnaletica e mancanza di illuminazione. Il progetto ne prevede un risassetto generale, la riqualificazione e la risoluzione del nodo critico dell'incrocio con l'introduzione di una rotonda.

Viabilità secondaria _Indica il proseguimento della viabilità carrabile principale verso i servizi e gli esercizi commerciali di Malga San Giorgio.

Assi ordinatori principali _ Individuano le linee di percorrenza principali pedonali di attraversamento dell'area di progetto. Dall'incontro di queste si individua un punto d' interesse funzionale e architettonico da cui a loro volta si snodano direttrici secondarie

Impianti di risalita neve _ Gli impianti presenti necessitano di un opportuno ammodernamento tecnico ed impiantistico per mantenere la destinazione di Malga san Giorgio competitiva a livello d'innovazione e tecnologia rispetto ad altre stazioni turistiche invernali.

Percorsi pedonali principali/ Sentieri _Sono di fatto i sentieri esistenti che partono dall'area di Malga San Giorgio verso altri luoghi d'interesse del territorio della Lessinia, come malghe e siti d'interesse naturalistico e gastronomico. Il progetto ne prevede la riqualificazione con l'inserimento di un'opportuna segnaletica oggi carente.

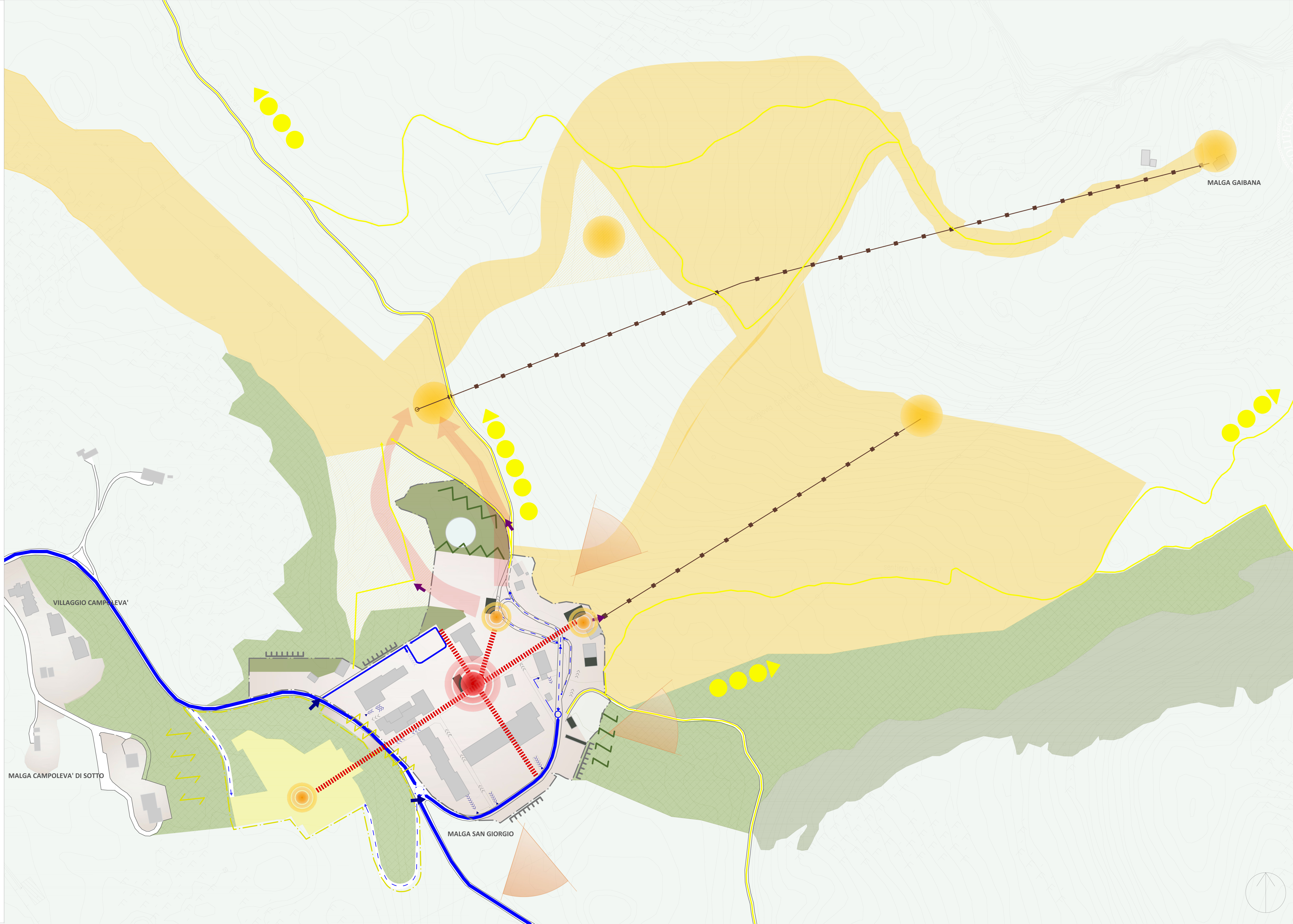
Collegamenti punti di interesse _Attraverso i percorsi pedonali e i sentieri naturalistici si cerca la connessione tra Malga San Giorgio e altri punti attrattivi (malghe, rifugi, siti naturalistici - archeologici), inserendo il sito in una rete organizzata di fruizione del territorio.

Accessi carrabili _Indicano i punti di accesso carrabile ai garage di pertinenza delle residenze.

Rampe di accesso carrabile _Indica l'accesso attraverso rampa ai garage e parcheggi sotterranei.

Rampe di percorrenza _Indica il superamento del dislivello di quota.

Impianto artificiale raccolta acqua piovana



Politecnico di Milano
Sede di MANTOVA, A.2011/2012
Facoltà di Architettura e Società
Corso di Laurea Magistrale

RELATORE:
Prof. Arch. Carlo Peraboni
STUDENTI:
Lovato Eleonora 752515
Montagna Elena 752534

TURISMO MONTANO TRA CRISI E PROSPETTIVE. IL CASO DEL COMPENDIO SCIISTICO DI MALGA SAN GIORGIO, VERONA

CONCEPT TERRITORIALE

3

1:2000