

# IdealPark



## Project report: La villa dei sogni con il parcheggio che scompare nel lago

---

Località:  
San Giacomo, Gargnano Brescia - Italia

Progetto:  
Studio Feiffer & Associati

Fornitura impianti: IdealPark di Verona  
4 sistemi serie C ed 1 piattaforma rotante 505

Project report N° 08/2010

**IdealPark Srl**

via E. Fermi, 9

37026 Settimo di Pescantina (VR) - Italy

T +39 045 6750125 - F +39 045 6750263

P. IVA 01953600200 - C. F. 03576480176

[www.idealpark.it](http://www.idealpark.it) - [info@idealpark.it](mailto:info@idealpark.it)

# Località San Giacomo, Gargnano Brescia – Italia

## Residenza estiva. Ristrutturazione della Limonaia Bernini del 1600 e creazione di otto posti auto invisibili meccanizzati

Il progetto di riutilizzo, conservazione e consolidamento della Limonaia Bernini di Gargnano, Brescia è uno spettacolare esempio di antichità e tecnologia portate a convivere armoniosamente.

Il complesso possiede una valenza ambientale e architettonica di grandissima rilevanza perché è collocato in riva al Lago di Garda, di fronte al Monte Baldo in una delle località più suggestive. Inoltre porta con sé i caratteri di un'antica archeologia industriale, di quelle fabbriche cioè dove si coltivavano le piante di limoni e la comunità locale ha lasciato le sue profonde tracce di lavoro.

Il sito ambientale possiede conformazione stretta e lunga per sfruttare la particolarità del lotto che si "incastra" tra la strada e il lago.

La Limonaia è costruita interamente in sasso locale legato con malta di calce aerea ed è un insieme armonico di tre corpi di fabbrica immersi nella pilastrata che caratterizza le costruzioni di questo tipo.

Il progetto di conservazione e riuso si pone come obiettivo principale quello di tentare, nei limiti della fattibilità tecnica, di mantenere inalterati i caratteri essenziali dell'edificio (nei materiali, nelle relazioni spaziali), senza rinunciare alla realizzazione di un progetto di riutilizzo funzionale e tecnologicamente adeguato.

Un progetto quindi che persegue tre obiettivi, il primo di tipo conservativo, il secondo di tipo tecnologico-costruttivo ed il terzo di tipo biosostenibile nell'ottica di una conciliazione tra esigenze di conservazione e prestazioni tecnologiche.



*Dopo un lunghissimo abbandono il complesso si trovava tra le condizioni del rudere e quelle dell'edificio inagibile; era superata la soglia del degrado accettabile che ne aveva pregiudicato l'unità architettonica e strutturale ma non era ancora completamente crollato.*



*Nel dettaglio, erano prossimi al crollo la maggior parte dei pilastri, le costruzioni avevano tutte le coperture e i solai pericolanti, i muri perimetrali erano ancora in piedi solo perché si reggevano per mutuo contrasto.*



*Sia per i numerosi e sfalsati piani di vita che per l'estensione del sito, dall'ambiente naturale all'edificio circostante, le analisi sono state condotte tutte in termini sia architettonici che spaziali.*

L'intervento ha voluto conservare e recuperare oltre agli aspetti funzionali, distributivi e materici anche quelli ambientali di questa particolare architettura; per questo il progetto è stato esteso alla "leggibilità" paesistica del complesso. Ciò ha incluso sia la conservazione fisica dei manufatti architettonici e dei loro caratteri costruttivi e relative finiture sia il mantenimento del contesto paesaggistico, inteso come cornice e sfondo del delicato equilibrio instaurato tra uomo e natura.

Il progetto in questione è rivolto ad un edificio monumentale vincolato in cui sono presenti problemi strutturali, di dotazione impiantistica, di restauro e conservazione di finiture. Pertanto affrontare il tema delle prestazioni e/o qualità migliorative

del progetto in questo caso, non significa come di consueto confrontare le soluzioni previste ai fini di ottimizzare le prestazioni energetiche, ma impone una serie di verifiche da approntare su tutti i sistemi componenti del fabbricato storico. Sarebbe infatti riduttivo applicare logiche matematiche di rendimento e controllo energetico su un fabbricato antico, edificato secoli prima di queste norme e variamente stratificato nei secoli. La qualità del progetto dei beni vincolati è verificata se tutta una serie di fattori riesce, in modo combinato, ad avvicinarsi ad assolvere ai requisiti imposti dalle normative attuali, mantenendo la massima permanenza di materia, sia di finitura che costruttiva, caratteristica della particolare fabbrica e della sua storia.





In questo complesso lo spazio disponibile da adibire al parcheggio si riduceva ad un rettangolo di circa tre metri per venti, pertanto stretto e lungo e capace di ospitare una sola vettura da poter rimuovere in modo indipendente. Inoltre la ridotta strada di accesso al complesso non permette la sosta di veicoli al di fuori della Limonaia. Un solo posto auto era assolutamente insufficiente rispetto al numero dei proprietari.

In questo intervento di ristrutturazione, tramite la soluzione serie C di IdealPark, sono stati ricavati ben otto posti auto che scompaiono sotto il livello del camminamento fino a diventare invisibili. Le piattaforme di parcheggio sono rivestite in teak, materiale utilizzato anche in altre zone pedonali della Limonaia, in modo che l'autorimessa meccanizzata non sia di alcun impatto alla cornice naturale ed architettonica.



*L'installazione di questi sistemi, quattro impianti da due posti auto ciascuno, ha permesso di creare 8 parcheggi indipendenti. Possono essere parcheggiate auto fino ad un'altezza di 2 metri ed un peso di 2600 kg.*

*L'installazione dei sistemi ha richiesto uno scavo di 5 metri di profondità, che può essere inferiore, ma scelto in questo caso per non avere alcun limite sulle dimensioni e tipologia di vetture da parcheggiare.*



*In questo progetto sono state utilizzate piattaforme singole con due livelli di parcheggio, ma la gamma serie C offre anche piattaforme doppie in larghezza e su uno, due o tre livelli di parcheggio.*

*Quando le piattaforme di parcheggio non vengono utilizzate sono invisibili. Sono state ricoperte in teak, come le altre zone pedonali della villa.*



*Gli impianti sono a riposo. La vettura bianca arriva e deve parcheggiare sull'impianto.*



*L'utente solleva completamente il sistema per parcheggiare l'auto sulla piattaforma inferiore.*



*L'utente parcheggia la vettura sulla piattaforma inferiore, scende dall'auto e si reca al pannello di comando per terminare l'operazione di parcheggio.*



*L'utente inserisce la chiave al pannello di comando e fa scendere il sistema.*

La scelta del rivestimento delle piattaforme superiori di copertura dei parcheggi è stata pensata per mascherare la zona di movimentazione delle auto. Infatti il teak è un materiale utilizzato anche nelle altre zone pedonali nel complesso, realizzando un perfetto inserimento architettonico. La serie C è stata appositamente studiata per consentire una vasta gamma di rivestimenti, dal legno alla pietra, fino ad un carico di 250 kg al mq, limite che abbraccia il maggior numero dei materiali per la pavimentazione.

I tetti degli impianti sono predisposti per sopportare un ulteriore carico di 70 kg al mq, per esempio per lavorare in condizioni di neve.

La serie C di IdealPark è l'impianto ideale per contesti di pregio, edifici storici dei centri e ristrutturazioni in quanto ottimizza lo spazio, permette di ovviare alle rampe

convenzionali e salvaguarda il paesaggio.

La strada di accesso all'area di parcheggio si presenta stretta e con una pendenza in uscita quindi con limiti e difficoltà di manovra. La soluzione per agevolare nell'uscita i proprietari è stata l'installazione di una piattaforma rotante IdealPark 505. Questa tecnologia provvede in modo del tutto automatico a posizionare l'auto nella direzione di uscita con una rotazione di 180 gradi.

Per l'installazione del sistema è stato sufficiente uno scavo di soli 30 cm. La piattaforma rotante 505 è l'ideale per tutti i casi in cui non vi sono spazi di curvatura convenzionali.



*L'utente porta la Ferrari in retromarcia verso la piattaforma rotante. Il quadro di manovra della piattaforma rotante è integrato ai sistemi serie C, quindi la zona di comando è la medesima.*



*Tramite il quadro di comando l'utente aziona la piattaforma e fa girare la Ferrari di 180°.*



*Quando la piattaforma termina la rotazione, l'utente risale sulla vettura pronta in direzione di uscita.*