

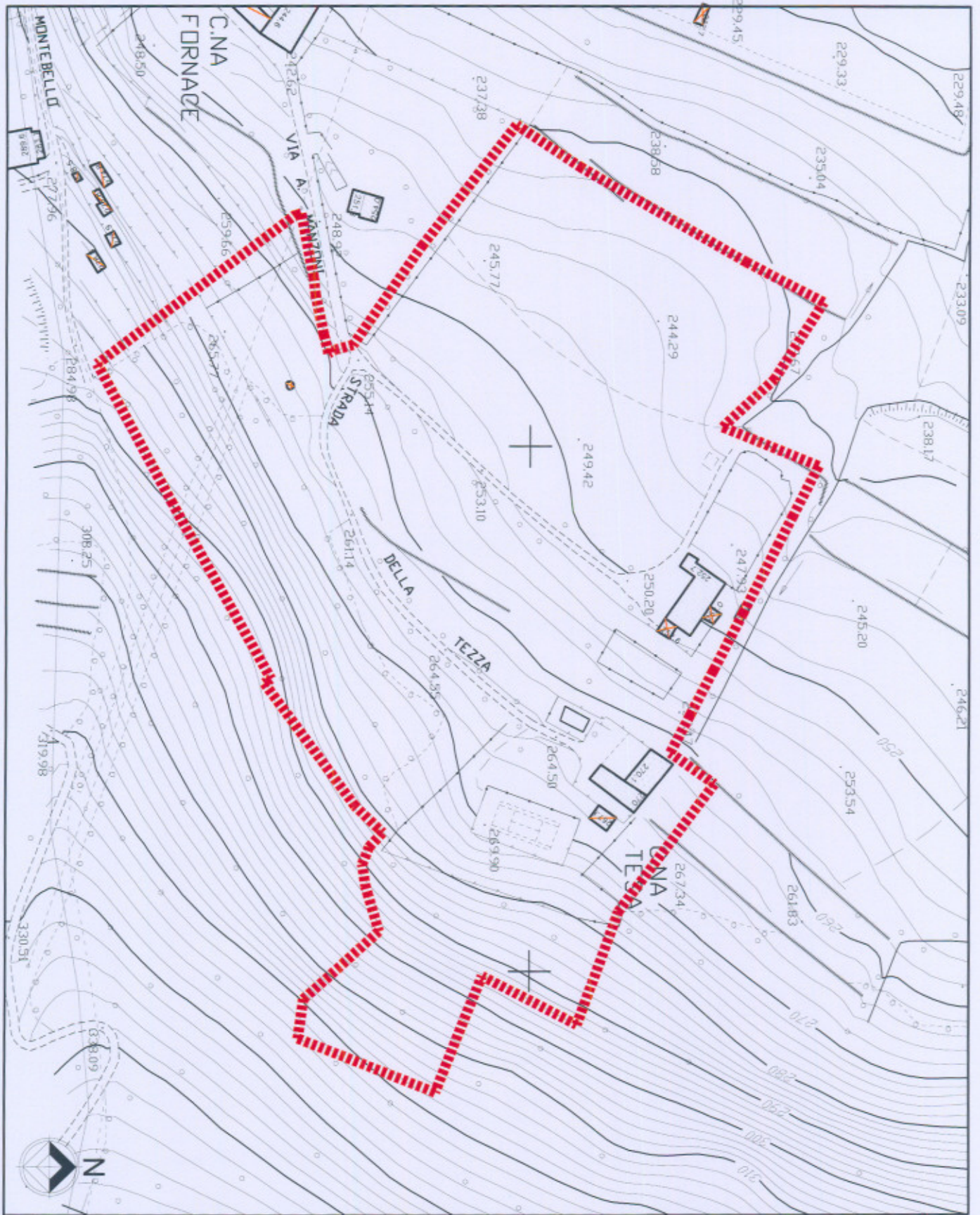
perimetro di proprietà

ANTARES s.r.l.

Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.

ESTRATTO MAPPA - scala 1:2.000

allegato n. 1



perimetro di proprietà


ANTARES s.r.l.


Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO - scala 1:2.000

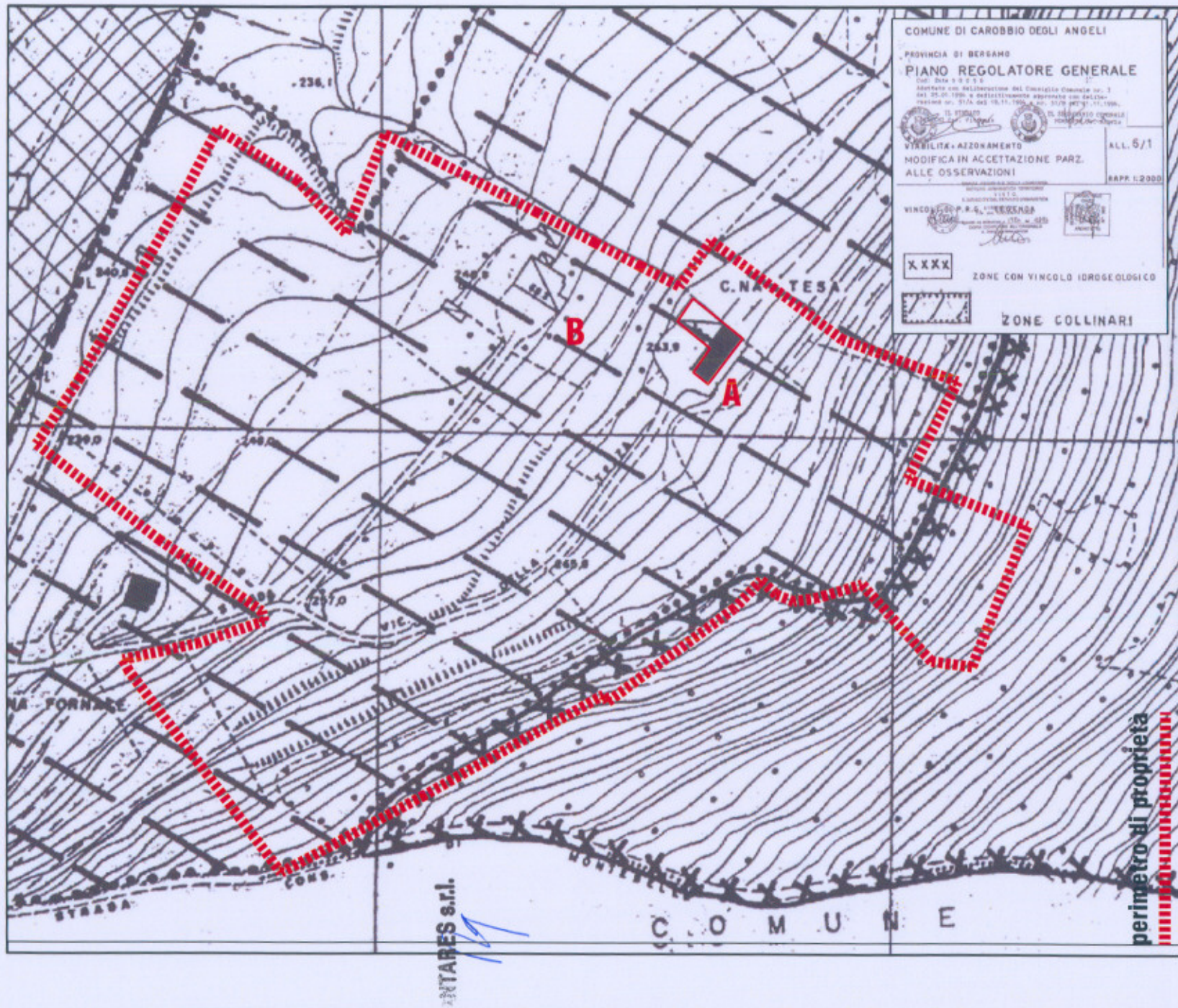
allegato n. 2

estratto N.T.A
di P.R.G. vigente

**ART. 32
ZONE COLLINARI**

In tale zona, indicata nella planimetria di azzonamento del P.R.G. con specifico segno grafico, sono vietate ogni nuova edificazione, nonché l'esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati, salvo le opere edilizie di manutenzione, di ristrutturazione, di completamento e ampliamento nella misura massima del 30% dei volumi esistenti, alla data di adozione dell'ex Piano Particolareggiato della collina, degli edifici preordinati allo esercizio dell'agricoltura, ivi comprese le residenze per gli imprenditori agricoli, per i dipendenti dell'azienda e per i salariati agricoli.

... Nella zona individuata con asterisco nella tavola di P.R.G. sarà consentito il completamento dell'edificazione come previsto dall'ex Piano Particolareggiato della Collina. (Interventi su fabbricati esistenti e censiti, sono disciplinati mediante apposita schedatura, dal " (...) **PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COLLINA ED INDIVIDUAZIONE IN AZZONAMENTO DEI FABBRICATI (...)** " approvato in variante di PRG e di cui agli atti d'adozione ed approvazione del C.C. rispettivamente n°52 del 20.12.2000 e n°15 del 10.05.2001 - ALLEGATO B prima parte, schede da n°1 a n°33; ALLEGATO B seconda parte, schede da n°34 a n°66).



Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.

ESTRATTO P.R.G. vigente - scala 1:2.000

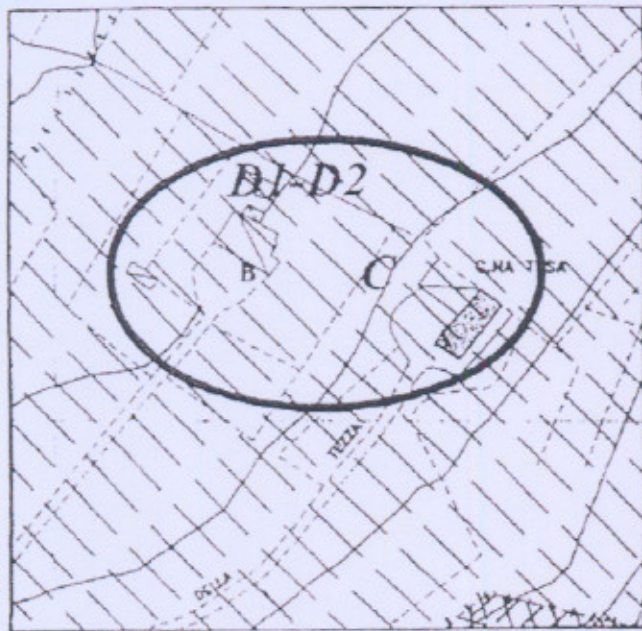
allegato n. 3

COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI

Provincia di Bergamo

Piano particolareggiato della collina ai sensi dell'art.1 L.R. n. 93/80

SCHEMA EDIFICIO N. 3C - 4C - PROGETTO - VARIATO



ESTRATTO DI P.R.G. - 1:2000

- **Ubicazione degli immobili**
via MANZONI, 5
- **Proprietà degli immobili**
Il terreno e gli immobili sono di proprietà dell'Azienda Agricola ANTARES Srl.
L'estensione del terreno di proprietà è di 50.000 mq circa più 20.000 mq in affitto.
- **Descrizione degli Immobili**
Sul terreno sussistono due edifici di proprietà della società Antares Srl. Entrambi si sviluppano su due piani fuori terra. L'edificio principale è originario del 1600 (rif. A) ed ha subito una ristrutturazione nel 1970 circa. L'edificio secondario (rif. B) è originario del 1970.

PROGETTO

- **Grado di Intervento**

Per l'edificio **A**

Grado C-Restauero e risanamento conservativo/ampliamento, consentito nella misura massima del 30% dei volumi esistenti, realizzato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del fabbricato esistente.

Per l'edificio **B**

Gradi 01-02: Ristrutturazione edilizia

Nuovi fabbricati — già realizzati con DIA depositata in data 02/03/2012

Si concede la possibilità di realizzare strutture in legno con pavimentazione in calcestruzzo per il ricovero dei cavalli a condizione che quanto si realizza sia in accordo con la L.R.93/80 e che sia vincolato con atto notarile alla loro demolizione quando verrà meno l'esigenza del ricovero dei cavalli.

- **Destinazione d'uso prevista**

Per l'edificio **A** residenziale e/o turistico - commerciale

Per l'edificio **B** residenziale

Per i nuovi fabbricati: ricovero animali (cavalli)

Per l'edificio "A" per la destinazione d'uso turistico commerciale è dovuto uno standard di parcheggi nella misura del 200% della s.l.p. del fabbricato.

ANTARES s.r.l.

Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.

esatto rispetto Dm² n. 71, n. 77

Gli ambiti locali

...Le politiche da mettere in atto devono promuovere la conservazione e il miglioramento del carattere storico, anche con l'adozione di limiti morfologici e costruttivi coherenti, nonché la valorizzazione dello spazio storico locale.

Gli ambiti della collina spaccata

... La distribuzione di colline, le spaccate e i rilievi circostanti costituiscono un'unità, ma insieme formano ancora parte del « sito » degli elementi del paesaggio con le scale del CPT tendono a vedere, individuando le nuove posizioni in ambiti locali o le estensioni non interrotte con le esaltate si aprono da piccoli punti di vista.

L'ambito e altri spaccati da individuazione

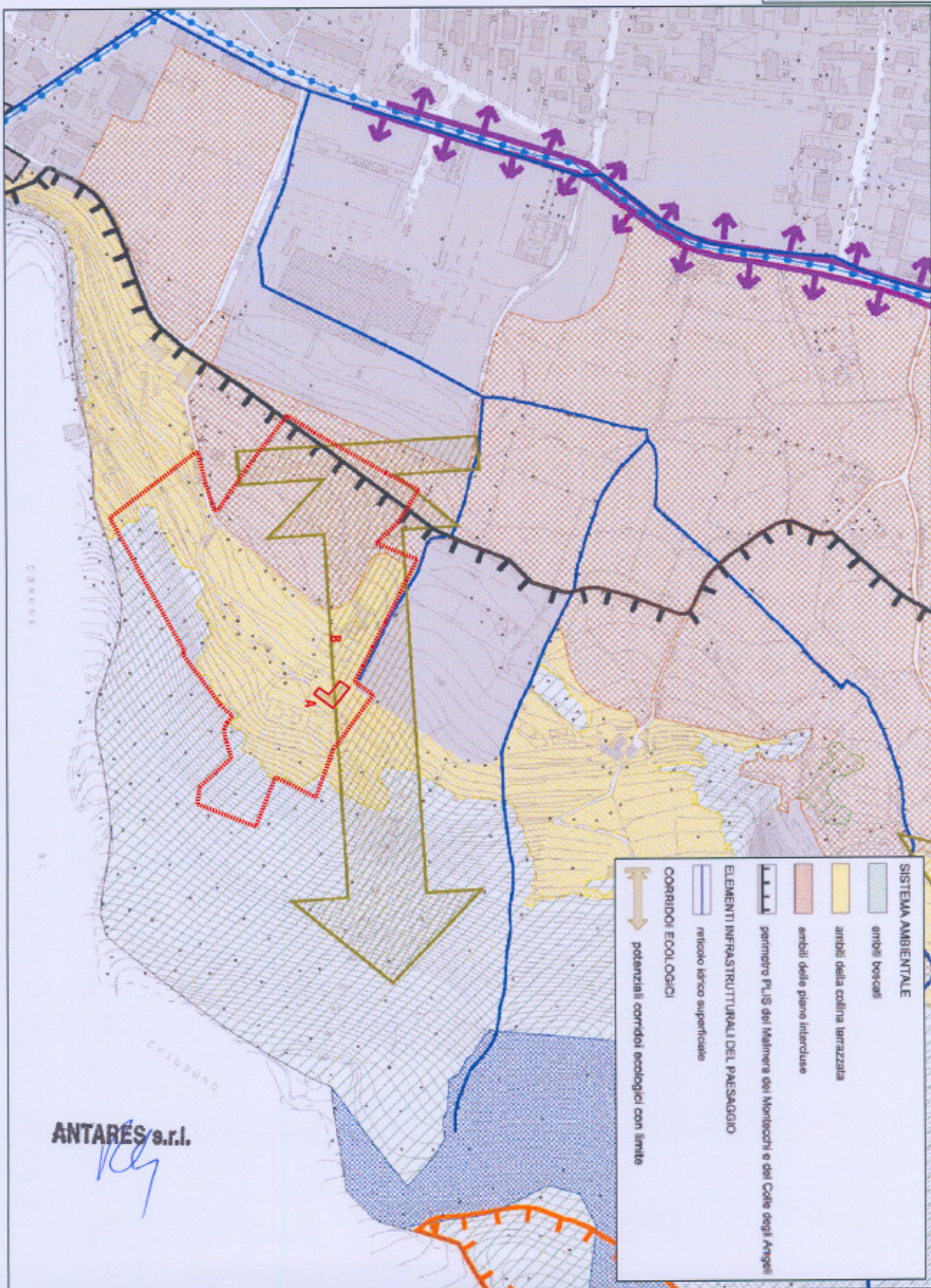
diffusi ... le case e le cortine sono ... La silhouette, se ben governata, può divenire occasione inedita per un corretto profilo del territorio, inderogabile per la conservazione e valorizzazione di ricami caratteri paesistici e storici.

Le trasformazioni urbanistiche e edilizie, gli interventi governati dal Piano delle Hoglie, devono essere strettamente finalizzati alla conservazione delle caratteristiche rurali e storico-antico del territorio, allo sviluppo edilizio agricolo, al mantenimento ed alla valorizzazione del patrimonio ed al ripristino dello stato.

Gli ambiti delle zone boschive

... Sono destinati a rispondere agli obiettivi di natura ricreativa e di conservazione del paesaggio rurale, di sviluppo rurale e di tutela del patrimonio storico-antico del territorio, di promozione di attività agricole, di promozione di attività artigianali, di promozione di attività turistiche.

Le politiche di gestione dovranno prevedere gli interventi per la conservazione delle caratteristiche ambientali esistenti, la promozione di programmi di valorizzazione del territorio di qualità ambientale, lo sviluppo del sistema agricolo, silvatico e non forestale, il recupero degli spazi edificati.



SISTEMA AMBIENTALE	
	ambiti boschivi
	ambiti della collina terrazzata
	ambiti delle piane intercluse
	perimetro P.L.S. del Malinera dei Montecchi e del Colle degli Angeli
ELEMENTI INFRASTRUTTURALI DEL PAESAGGIO	
	reticolo idrico superficiale
CORRIDORI ECOLOGICI	
	potenziali corridoi ecologici con limite

ANTARES s.r.l.
[Signature]

Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.

Relazione PER

3. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE, p.10

... le scelte, nell'ambito della quale si è assistito nel tempo ad una riqualificazione complessiva del salinissimo edificio presistente, in ordine di residenza di qualità.

3.4.1.1. A. PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, p.11

Comprende le parti periferiche del nucleo edificato, poste in maggior parte a monte della Via delle Dolci, riconoscibile nella schematizzazione di seguito indicata.

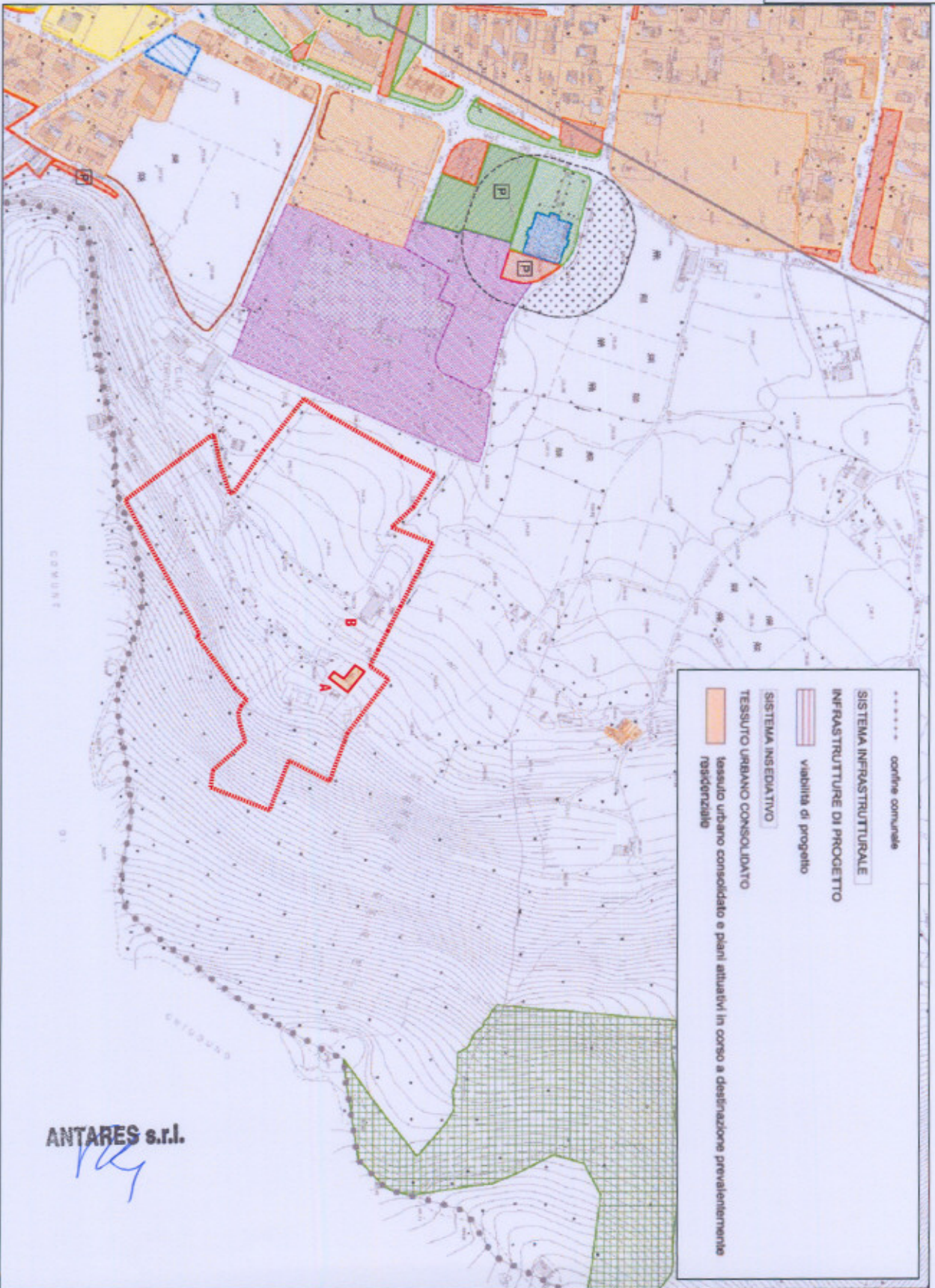
... edifici sparsi di pregio ambientale;

3.4.2. C.1. Gli edifici sparsi di pregio ambientale

Il nucleo di Cavotteri degli Argenti è caratterizzato dalla presenza di strutture edilizie di pregio. Tale presenza, che oltre ad altri pregi con un suo apporto, sia - come nella gran parte dei casi - che abbia subito nel tempo una ibridazione a seguito dell'edilizia di tipo ad un'abitazione a sé stante, ed alla loro manutenzione, adozione, separazione in termini di qualità architettonica e preferibilità di problemi, gestiti a scovi, assicurazioni;

Il PGT, ed in particolare il Piano delle Regole, riconosce il significato strategico del valore degli edifici sparsi e ne propone il recupero. Al tempo stesso ritiene fondamentale che i fabbricati dotati di valore storico, ambientale e di caratteristiche architettonico-ambientali debbano essere conservati e che dalla destinazione dello stabile e dalla riconoscibilità del luogo.

Si è proceduto pertanto alle relative rettificazioni, classificazioni e consolidamenti. Il regolamento agli stessi si è attenuto al dover assegnare modalità di intervento idonee, che portino alla conservazione delle caratteristiche e dei valori edilizi.



Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.

COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI
 PROV. BERGAMO

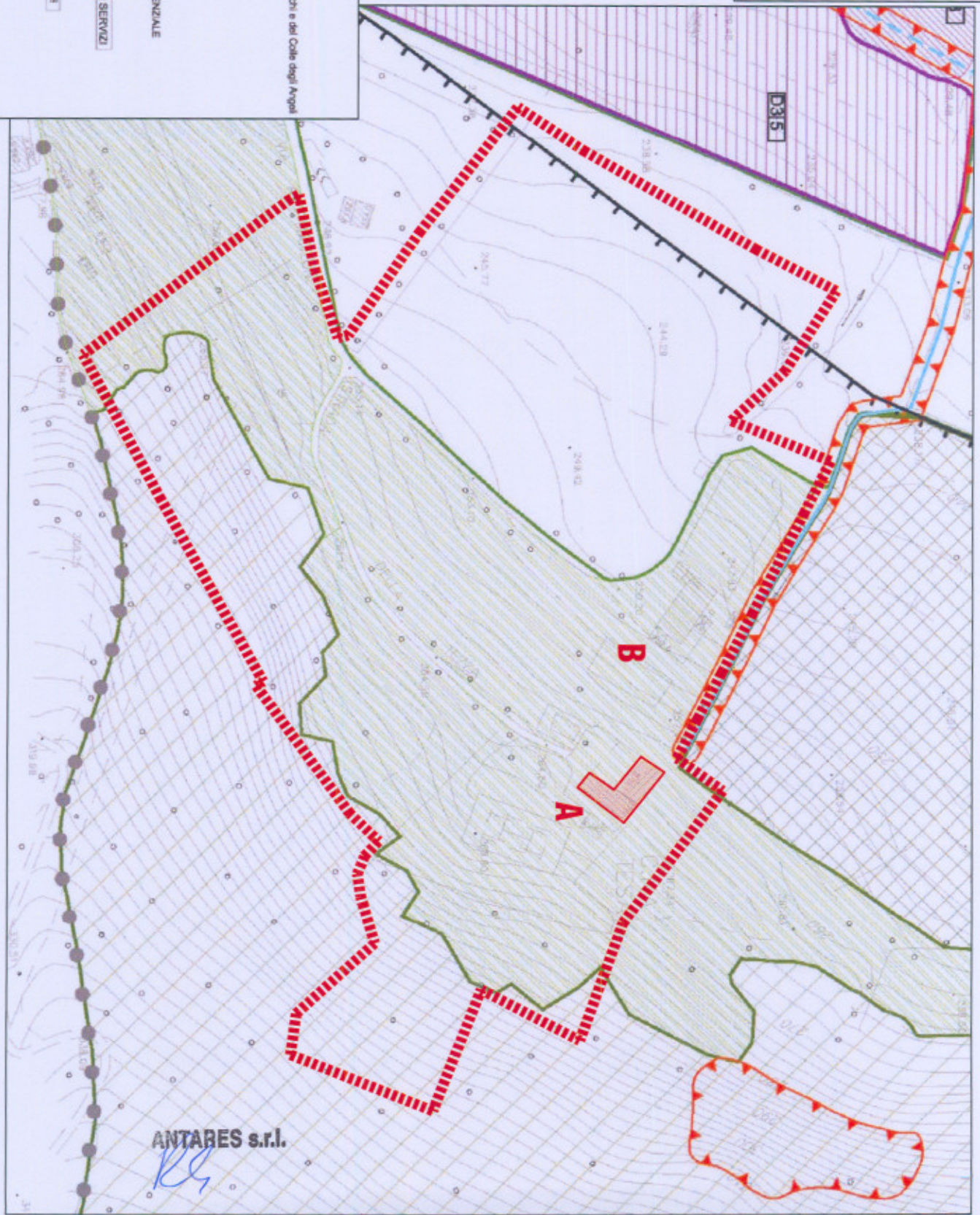
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 PROV. BERGAMO

PIANO DELLE REGOLE
 TRACCIA DELLA GEREGIALE DELLE AREE

PR/2.5
 DISCIPLINA DELLE AREE

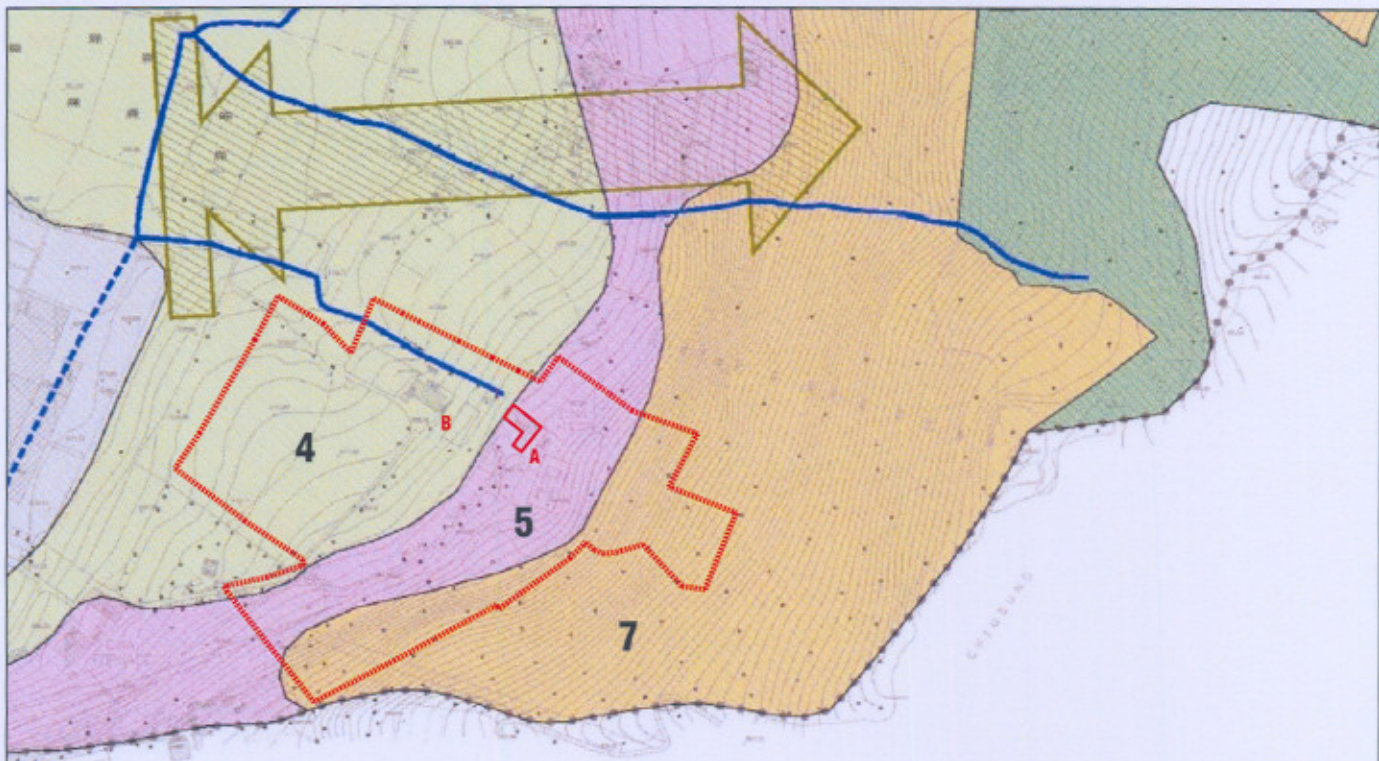
COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI
 PROV. BERGAMO

- confine comunale
- SISTEMA AMBIENTALE
 - ▭ perimetro Plus del Mareno dei Monti e del Colle degli Angeli
 - ▭ arbori boschi
 - ▭ arbori della coltura specializzata
 - ▭ arbori delle praterie laterali
- SISTEMA INSEDIATIVO
 - ▭ AMBIENTI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
 - ▭ edifici sparsi di pregio ambientale - A2
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE - PIANO DEI SERVIZI
 - ▭ viabilità di progetto
- PRESERIZIONI GEOLOGICHE E IDROLOGICHE
 - ▭ zone a di stabilità geologica
 - ▭ reticolo idrico minore e consortile



ANTARES s.r.l.
RS

Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.



	Unità di paesaggio	Simbolo grafico	Sensibilità paesistica
1	La Valle del Cherio		5 (molto alta)
2	La piana		3 (media)
3	L'urbanizzato		2 (bassa)
	Centri storici		4 (alta)
4	La Piana pedecollinare		4 (alta)
5	La collina delle legnose agrarie		5 (molto alta)
6	La collina prativa e boschiva		5 (molto alta)
7	Il bosco mesofilo		5 (molto alta)
8	Il bosco termofilo		5 (molto alta)
9	La linea dei crinali		5 (molto alta)
10	Il Golf		4 (alta)
11	L'urbanizzazione nella Valle del Cherio		3 (media)

Altri segni del paesaggio

- fiume Cherio
- roggia Boigara
- roggia Boigara - tratti intubati
- reticolo idrico minore consortile**
- reticolo idrico minore consortile - tratti intubati
- ferrovia Bergamo - Brescia
- corridoi ecologici aperti
- corridoi ecologici con limite
- ciglio di scarpata di terrazzo fluviale

estratto Relazione DiP, n.68

5.3 LE INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Le valutazioni effettuate hanno sottolineato la rilevanza e la sensibilità paesaggistica dei luoghi e, nel contempo, evidenziano come, per la loro gestione, siano richieste particolari attenzioni volte sia alla tutela delle specifiche e puntuali rilevanze contenute, che i progetti di intervento dovranno rilevare e proteggere, sia per contenere i disturbi che al paesaggio e all'ambiente possono essere arrecati attraverso:

- Padonca di comportamenti, di modalità di gestione dei cantieri e dei depositi, di esecuzione dei lavori che portino alla riduzione delle "demolizioni e dei disturbi ambientali" (interferenze con le coperture boscate e con gli usi del suolo dell'interno, con il reticolo idrografico, con il sistema di viabilità ...);
- attività di mitigazione dei disturbi e delle demolizioni ambientali attraverso l'esecuzione di opere provvisorie (contenimento, mascheramento, abbattimento emissioni, ...) che riducano, in corso d'opera, gli effetti dei disturbi e delle demolizioni;
- attività di ripristino e/o ricostruzione ambientale attraverso la realizzazione di opere stabili che riassestino e stabilizzino una nuova destinazione funzionale all'area, tanto a carattere immediato quanto a "verde" (agricolo, forestale, naturalistico, ...);
- attività di compensazione ambientale, da realizzarsi all'esterno dei siti direttamente interessati dai lavori, tese a riequilibrare le dotazioni o le prestazioni ambientali ridotte o modificate dalle attività.

Queste attenzioni di carattere generale, che andranno declinate in azioni concrete facendo riferimento ai luoghi e ai singoli interventi, devono tener conto anche della strategia paesaggistica comunale. Questa, riconoscendo come le qualità fisionomiche e ambientali del territorio siano, tra altre, le risorse attorno a cui promuovere anche lo sviluppo economico del sistema locale, si muove nella direzione del mantenimento e della conservazione dei caratteri strutturali e del paesaggio al fine di garantirne la leggibilità. Allo scopo di elevare il livello qualitativo degli interventi, il PGT prevede che la Commissione del paesaggio valuti i progetti che rilevano ai fini sia delle disposizioni dettate dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002, sia di particolari situazioni (centri storici, ambli collinari, ...) specificatamente individuate e regolate dalle diverse disposizioni normative di Piano.

A tal fine ciascun progetto interessato dovrà essere corredato di specifico esame d'impatto paesistico, redatto in base ai criteri definiti dalle Norme d'attuazione del Piano territoriale regionale e di PGT. Il progetto, nel tener conto degli indici di "sensibilità del sito" definiti dalla tabella precedentemente riportata ed altresì declinati dal Piano delle Regole, dovrà individuare il proprio "grado d'incidenza" e conseguentemente determinare l'impatto paesistico di riferimento. Al riguardo s'intendono integralmente richiamate le disposizioni dettate dalla sopra richiamata DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002.

ANTARES s.r.l.

Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.



ANTARES s.r.l.

Cascina La Tesa - proprietà Antares s.r.l.

RIPRESA AEREA antecedente al 2000

allegato n. 9