

30



Spett. le

COMUNE di

CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)

Piazza A. Locatelli n°1

Oggetto: Osservazione all'adozione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Carobbio degli Angeli

Il sottoscritto Duci Antonio Giovanni nato a Carobbio degli Angeli il 29 dicembre 1960 - codice fiscale DCU NTN 60T29 B801H, in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Carobbio degli Angeli via alla Chiesa identificato al catasto fabbricati al foglio 2 particella n°125/702,

VISTO

_ la nostra precedente "Osservazione per l'avvio del procedimento atto alla formazione del Piano di governo del territorio (PGT)" del **10/04/2010**;

_ le tavole della disciplina delle aree – tavole PR/2.1 – PR/4.1 dove la nostra proprietà è individuata quale "nucleo urbano di antica formazione – A1" ---

_ il tipo di intervento "ristrutturazione conservativa" e le norme tecniche di attuazione – allegato PR/5 nello specifico l'art.36 ---

Tutto ciò premesso, il Sig. Duci Antonio, con la presente invita nuovamente codesta Spett.le Amministrazione Comunale, per giuste esigenze, a prendere in considerazione quanto già richiesto e nelle specifico

CHIEDE

Che venga concessa la possibilità di demolire parzialmente l'edificio di cui al mappale n°125 sub. 702, così come evidenziato con

perimetrazione rossa nell'allegata planimetria - allegato "D" per complessivi mc 1.190,00, e che ne venga successivamente concesso il parziale riutilizzo pari a mc 925,00 per la realizzazione di nuova unità immobiliare da collocarsi all'interno della stessa area di proprietà, il tutto come meglio descritto negli allegati alla presente (Allegati D ed E). Consapevoli del fatto che attualmente la pianificazione urbanistica è attenta alla conservazione dell'esistente al fine di limitare il consumo dei suoli, si intende di seguito sottoporre alcune riflessioni in merito alla proposta come sopra formulata.

Nello specifico al fine di tenere in ragionevole considerazione il valore del patrimonio edilizio esistente, si è provveduto ad effettuare appropriata analisi storico - urbanistica del manufatto in esame; analisi che da una lato tiene in considerazione l'evoluzione dell'urbanizzato inteso come assetto morfologico del nucleo storico esistente e che dall'altro cerca le necessarie conferme nelle caratteristiche strutturali e materiche dello stesso manufatto.

Preso in considerazione l'evoluzione dell'urbanizzato così come documentato negli allegati alla presente (Allegato "B") è rilevabile come l'edificio in oggetto sia il risultato di una serie successiva di accorpamenti di epoche diverse.

Il nucleo più antico collocato a ridosso dell'urbanizzato del centro storico, compare per la prima volta nella ricostruzione cartografica del XVI secolo.

Non si registrano ampliamenti considerevoli del fabbricato sopra menzionato sino al XVIII secolo, dove è probabilmente collocabile una

seconda fase di ampliamento dell'edificio successivamente alla quale si accorpa l'ultima porzione del cascinale come testimonia estratto catastale del 1842. A questa data è ben riconoscibile l'assetto morfologico del fabbricato escluso ovviamente l'antico teatro parrocchiale, sorto più tardi (1920/1930) ed individuabile catastalmente a partire dal 1980.

La successione "cronologica" sopra descritta è confermata dagli elementi materici e strutturali dell'edificio che riportano alla luce l'esatta successione di edificazione del cascinale come meglio evidenziata nell'allegato C, e documentata fotograficamente.

Tale successione temporale è riconoscibile soprattutto nell'orditura delle murature che presentano importanti soluzioni di discontinuità in corrispondenza dei successivi ampliamenti.

La parte più antica è inoltre caratterizzata dalla presenza di una volta a botte differente da quella presente nel secondo ampliamento che conseguenzialmente varia la quota di imposta al piano primo di 40 cm.

Le porzioni di fabbricato più recenti (dal XVIII sec in poi), non presentano elementi storico architettonici di particolare pregio; sorti per ampliare la capacità dell'edificio, in breve tempo, presentano l'impiego di pietra locale di scarso pregio, della quale era prevista l'intonacatura.

Gli ultimi interventi effettuati sull'edificio hanno poi tentato di conferire al medesimo un aspetto unitario, aggiungendo tuttavia caratteri materico tipologici fortemente discordanti fra loro ed in netto contrasto con le caratteristiche storiche appartenenti alla differenti epoche.

La ristrutturazione complessiva dell'immobile e la successiva conversione in unità residenziale mette in luce tutti quei caratteri morfologico distributivi che evidenziano proprio l'esistenza di differenti accorpamenti funzionali dell'edificio che difficilmente consentirebbero la conversione dello stesso in singola unità abitativa.

Partendo da questi presupposti e verificata l'inesistenza di elementi storico architettonici di pregio, si intende proporre il mantenimento della porzione più antica del manufatto, utilizzando parte della volumetria costruita successivamente per la realizzazione di tutti quegli elementi di carattere distributivo di servizio, necessari ad una corretta ristrutturazione dell'immobile.

Fra questi si intende porticati, loggiati e strutture di collegamento verticali, elementi che sono facilmente riconoscibili rispetto al fabbricato storico nei confronti del quale si adotterà un principio volto alla conservazione degli elementi materico morfologici storici.

La proposta come sopra formulata comprende inoltre il parziale riutilizzo della volumetria demolita per la realizzazione di una nuova unità abitativa da collocarsi entro l'area di proprietà.

Per la realizzazione di tale edificio si intende utilizzare caratteri materico morfologico tradizionali, calati in un contesto attuale. Tale nuova edificazione di tipo isolato, andrebbe a collocarsi a ridosso del centro storico, al di sotto di via Fara, in conformità alle ipotesi di sviluppo dell'urbanizzato di recente previsione.

Nella speranza che sia emersa la consapevolezza che il patrimonio edilizio esistente costituisca patrimonio culturale di insostituibile valore e

nella speranza che codesta venga benevolmente accolta, l'occasione è gradita per porgere

Carobbio degli Angeli, li 26 marzo 2014

In fede



Allegati:

Allegato "A": estratti scala 1:2.000 ---

Allegato "B": Evoluzione storica urbanizzato – (Tratto da: Carobbio degli Angeli – il presente e il passato, 1994 – Mario Merlini) ---

Allegato "C": Analisi storica ---

Allegato "D": Pianta scala 1:100 ---

Allegato "E": Pianta scala 1:100 ---

Allegato "F": Vista prospettica con proposta di nuova edificazione ---

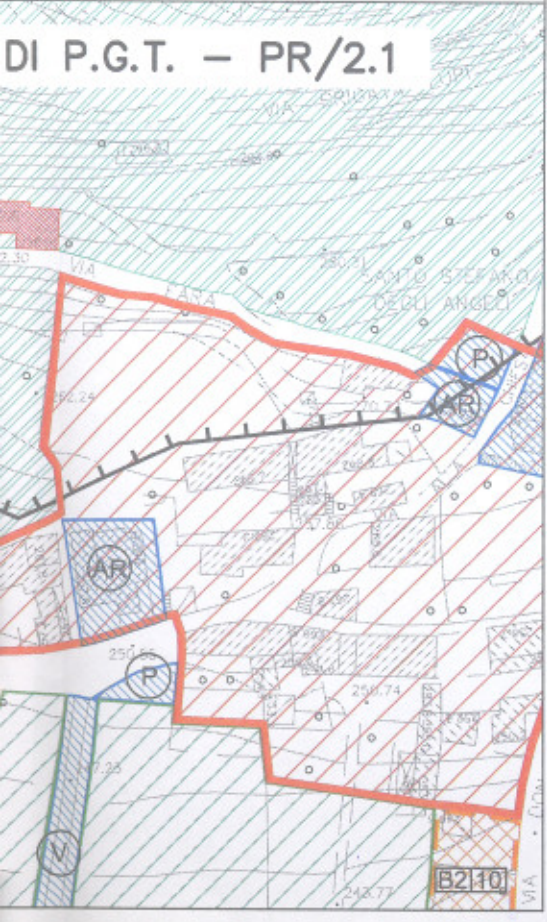
ATTO DI MAPPA



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO



DI P.G.T. - PR/2.1



ESTRATTO DI P.G.T. - PR/4.1

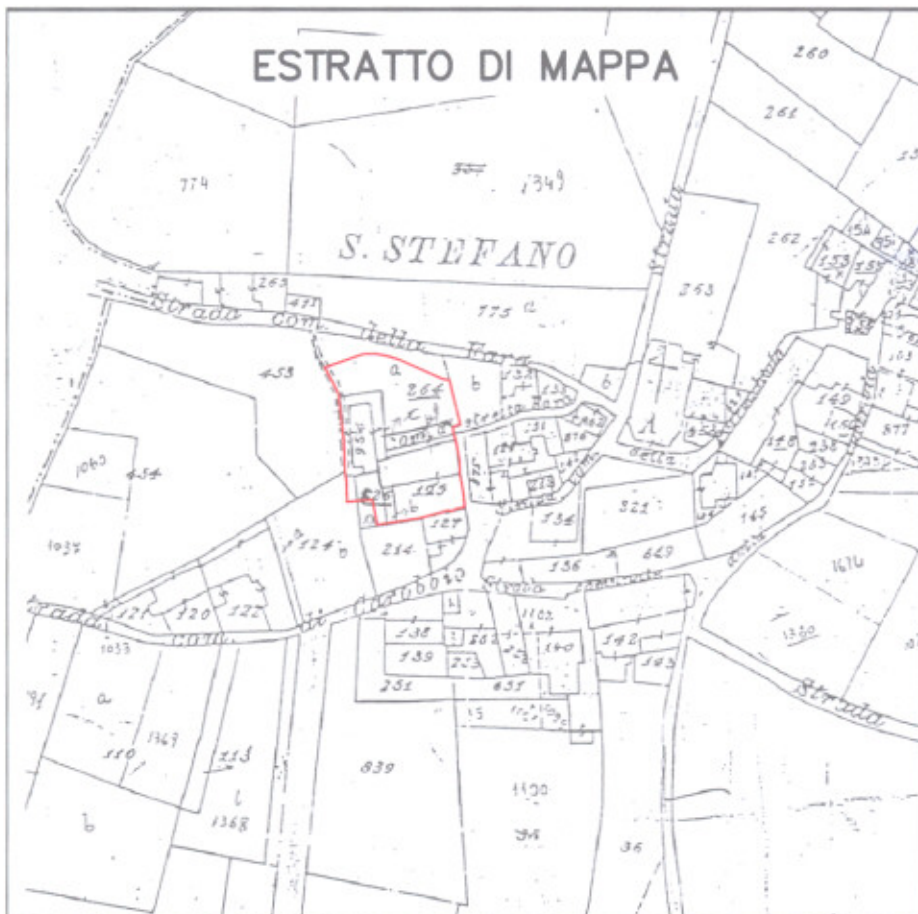


TRICO

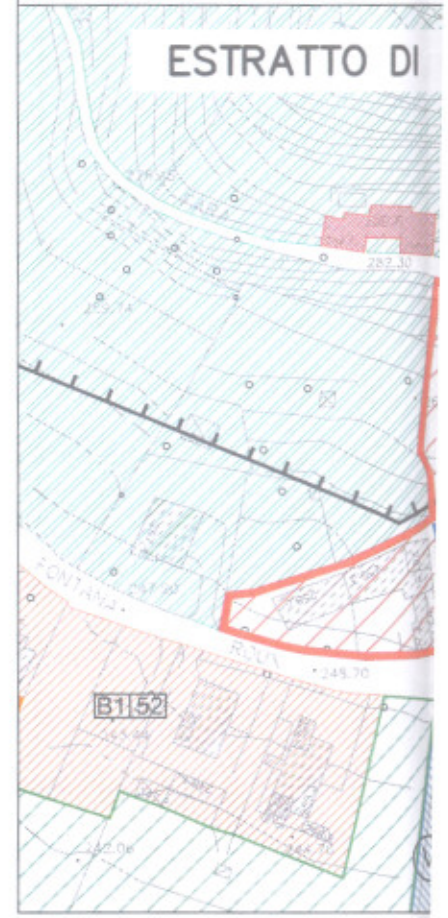
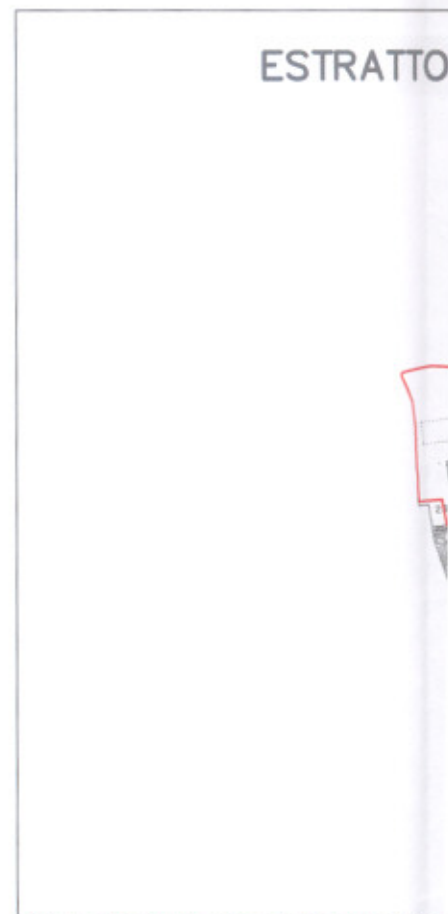
data: marzo 2014
scala: 1:2000/1:1000

ALLEGATO
A

PROFESSIONE CIVILE DEL PERITALE
STUDIO TECNICO
geom. CECCARDI ALDO
MONTELOLO via S.Pellino, 9/a - Tel. 035/687055



Variante n° 2 ai sensi della Legge Regionale 23 Giugno 1997, n° 23
 Adottata dal Consiglio Comunale con atto n° 53 del 27.11.1998
 Approvata dal Consiglio Comunale con atto n° 5 del 11.03.1999



OSSERVAZIONI ALL'ADOZIONE DEL
 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 DEL COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI

ESTRATTO MAPPA
 ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO
 ESTRATTO PRG - PGT

ALLEGATO "B"

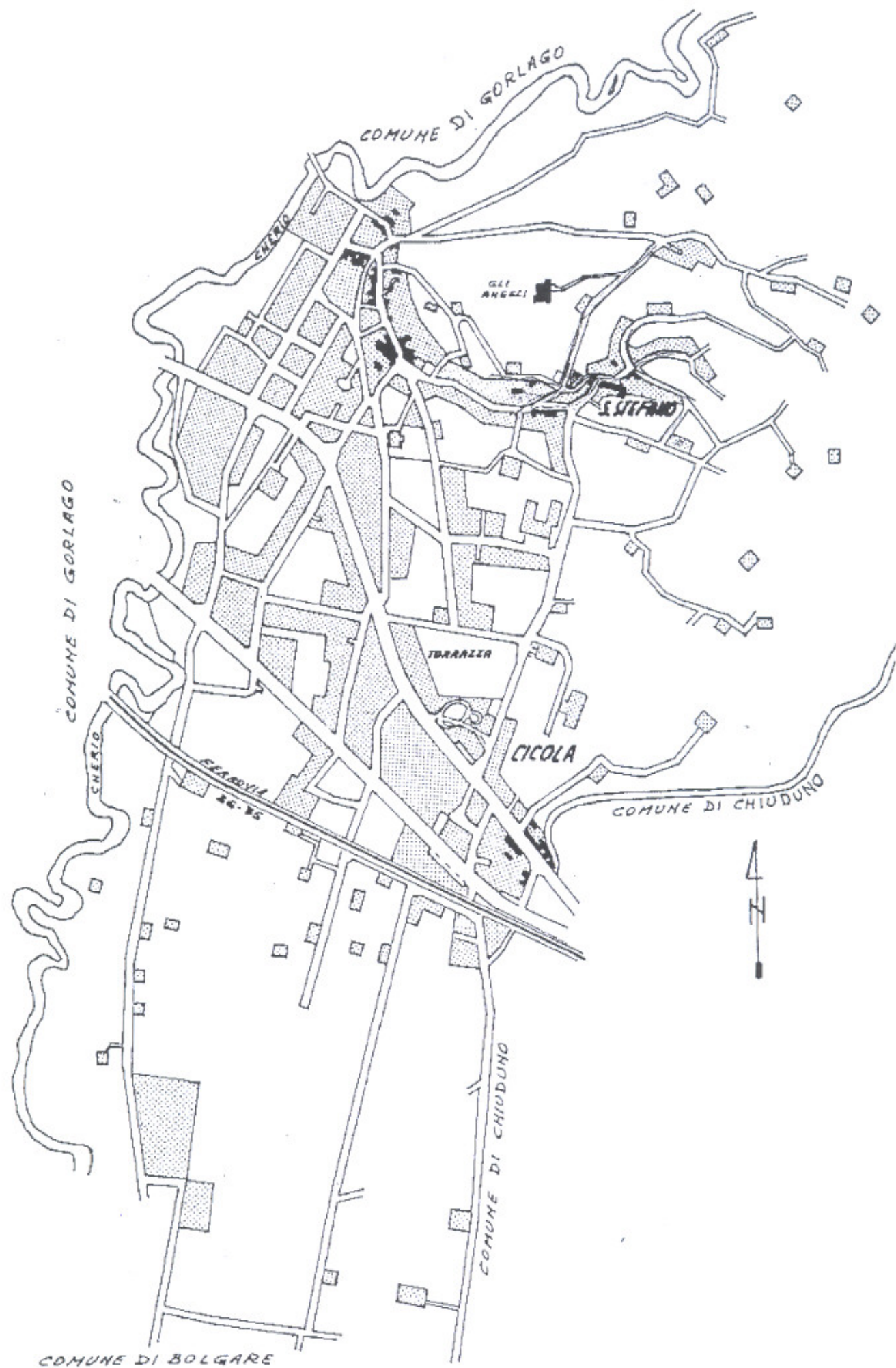




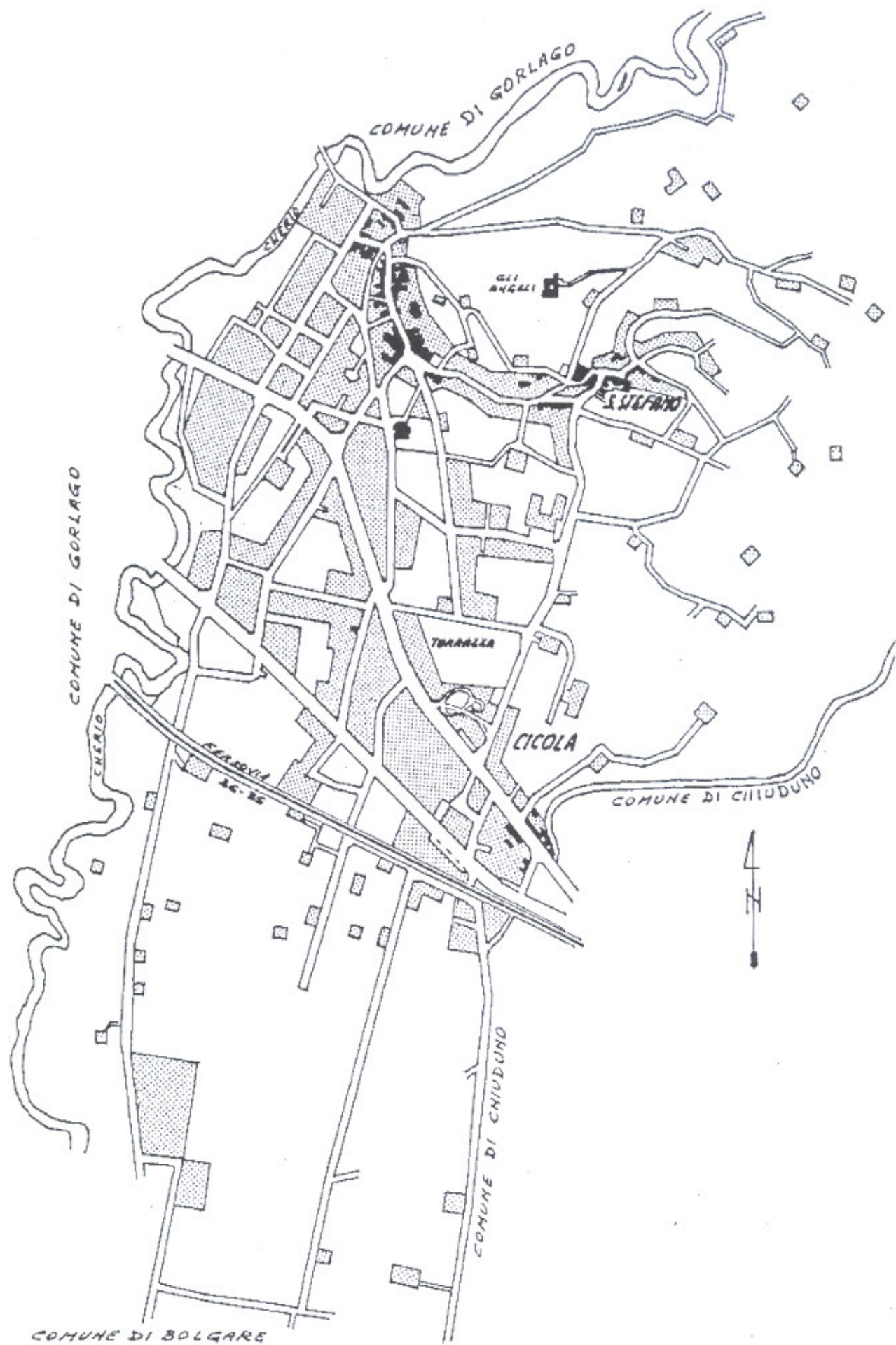
In nero gli edifici esistenti sul territorio comunale nel XIII - XIV secolo



In nero gli edifici esistenti sul territorio comunale nel XV secolo



In nero gli edifici esistenti sul territorio comunale nel XVII secolo



In nero gli edifici esistenti sul territorio comunale nel XVIII secolo

In nero gli edifici esistenti a S. Stefano nel 1842



In nero gli edifici esistenti a S. Stefano nel 1980

