



Deliberazione n. 038
COPIA del 11.07.2012

PARCO REGIONALE DEL SERIO ROMANO DI LOMBARDIA (BG)

Verbale di deliberazione del Consiglio di Gestione

Oggetto: Dichiarazione di pertinenza del vincolo sul complesso residenziale denominato "Speranzina" in Comune di Cavernago (BG).

L'anno 2012 addì 11 del mese di luglio alle ore 18.30 nella sala delle adunanze, in Romano di Lombardia (BG).

Vennero oggi convocati in seduta i componenti del Consiglio di Gestione.

All'appello risultano:

| | | |
|---------------------------------|-------------------|----------|
| DIMITRI DONATI | Presidente | P |
| ALFONSO D'ALELIO | Membro | P |
| BASILIO MONACI | Membro | P |
| SCANDELLI GIOVANNI LUIGI | Membro | P |
| ERNESTO ZAGHEN | Membro | A |

| | | |
|------------------------|-------|----------|
| Totale presenti | ----- | 4 |
|------------------------|-------|----------|

Assiste il **Segretario dell'Ente dott. DANILO ZENDRA** - il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **DIMITRI DONATI - Presidente** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Deliberazione n. 038

COPIA

del 11.07.2012

Parere ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000

La sottoscritta arch. LAURA COMANDULLI, Direttore F.F., vista la proposta di deliberazione in oggetto ed esperita l'istruttoria di competenza

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Direttore F.F.
F.to Arch. Laura Comandulli

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso che:

- il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio vigente individua con appositi simboli grafici i "Beni isolati di valore storico, artistico ed ambientale" di cui all'art. 27, comma 1, lettera A) "COMPLESSI RURALI DI INTERESSE PAESISTICO" delle Norme Tecniche di Attuazione;
- nel Comune di Cavernago (BG), è identificata con il n° 5 dell'Allegato A, categoria "A" delle NTA di PTC il complesso rurale di interesse paesistico denominato "Cascina Speranzina", costituito da una tipica corte ad edifici distribuiti lungo due lati opposti della corte, con casa padronale e strutture di ricovero per i mezzi agricoli, fienili e stalle per gli animali, la cui giacitura planimetrica non rispetta la tradizionale conformazione tipologica della cascina a corte, con medesimo orientamento delle strutture poste a nord, solitamente destinate alla residenza, rispetto a quelle poste a sud, generalmente destinate alle attività di magazzino,ricovero mezzi, stalle, fienili, etc...;
- tale complesso rurale, in particolar modo la struttura produttiva posta a sud, potrebbe essere recuperato per le medesime funzioni risolvendo alcune problematiche di staticità, di conformità alle normative igienico-sanitarie, etc. , senza ricorrere, quindi, a nuova occupazione di territorio;
- il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio, in particolare l'art. 27, comma 8 delle NTA, prevede la possibilità, su richiesta dell'interessato, che il Parco, previa verifica tecnico-istruttoria, dichiari la pertinenza del vincolo su specifico immobile o su più immobili del complesso identificato e vincolato ex art. 27 delle NTA di PTC, sui quali immobili,

ovranno essere informati ed indirizzati al recupero ed al mantenimento dei caratteri storici rilevabili in ordine agli aspetti insediativi tipologici ed alle modalità costruttive, mantenendo o riproponendo gli impianti planivolumetrici, confermando e riproponendo le sagome, i volumi, le partizioni degli alzati, le proporzioni, adottando le precedenti quote degli orizzontamenti, utilizzando materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale e coerenti con le consuetudini locali, rimuovendo, eventualmente ve ne fossero, gli elementi superfetativi estranei alle costruzioni originali;

Preso atto:

- della richiesta inoltrata dalla proprietà, sig. Ambrosini Giovanni ad atti di questo ente in data 15 giugno 2012, prot. N° 2651/12/cat. 6/cl. 6.09 di DICHIARAZIONE DI PERTINENZIALITA' DEL VINCOLO, corredata dalla seguente documentazione:
 1. *Allegati vari a diverse soglie storiche;*
 2. *Allegati attestanti i regimi di proprietà;*
 3. *allegati vari attestanti i titoli abilitativi rintracciati negli archivi comunali;*
- dell'acquisizione ad atti della scheda di Piano Regolatore Generale del Comune di Cavernago relativa all'immobile in oggetto, nonché la normativa conseguente;
- dell'istruttoria, in via tecnica, effettuata dagli Uffici del Parco Regionale del Serio, nonché dei sopralluoghi nella zona interessata dall'intervento, a conclusione dei quali è stata redatta una proposta di dichiarazione di pertinenzialità del vincolo e conseguenti prescrizioni vincolanti per i futuri interventi edilizi di rifunionalizzazione del complesso rurale di interesse storico, artistico ed ambientale, che si allega al presente atto;

Visti:

il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio, in particolare l'art. 27, commi 1, 2, 3, 5, 6, 7 ed 8 delle NTA di PTC vigente;

- il Piano Regolatore Generale del Comune di Cavernago;
- le prescrizioni dettate dal PTC del Parco Regionale del Serio, in ordine agli interventi sugli edifici o complessi di edifici esistenti in zona agricola, con particolare riferimento alla trattazione degli interventi sulle aree pertinenziali, sugli aspetti vedutistici e di relazione con il contesto;

Visto il parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000 come sopra espresso;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge dai membri del Consiglio di Gestione;

DELIBERA

1. Di fare proprie la proposta, in via tecnica, di dichiarazione di pertinenzialità del vincolo su specifico immobile o su un complesso di immobili e relative prescrizioni cui la proprietà dovrà attenersi in sede di elaborazione ed esecuzione di piano attuativo di recupero ovvero di intercento edilizio ammesso dalle N.T.A. di Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio e che qui si intende integralmente riportata, per formarne parte integrante e sostanziale;



*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Deliberazione n. 038

COPIA

del 11.07.2012

Il Settore Tecnico-Urbanistico l'invio della presente deliberazione alla proprietà richiedente nonché al Comune di Cavernago (BG), competente per territorio.

Con separata e unanime votazione, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000.

Il Presidente
F.to Dott. Dimitri Donati

Il Segretario
F.to Dott. Danilo Zendra

**COMUNE DI CAVERNAGO (BG)
COMPLESSO RURALE DI INTERESSE PAESISTICO "CASCINA SPERANZINA"
DICHIARAZIONE DI PERTINENZIALITA' DEL VINCOLO**

Il complesso rurale di che trattasi è identificato nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio con il n° 5, cui corrisponde una normativa di settore per i beni isolati di valore storico, artistico ed ambientale. E' poi catalogato sotto la categoria A) "Complessi rurali di interesse paesistico", non già, quindi, per la presenza di elementi architettonici di rilievo, bensì per la riconoscibilità che ancora si può apprezzare per la tipologia e la morfologia dei luoghi che hanno segnato l'uso del territorio per scopi agricoli e che hanno fatto di questa tipica cascina elemento testimoniale sia degli aspetti insediativi sociali, materiali e tipologici, sia del rapporto con il contesto circostante, altrettanto importante dal punto di vista storico-testimoniale.

Dalla lettura della stratificazione e dell'evoluzione nell'assetto planimetrico del complesso in oggetto, si ritrova già nelle carte storiche, con un impianto ancora non completo della corte ma con la presenza che si rileverà costante dell'edificio adibito ad abitazione padronale e dei primi annessi agricoli per le strutture di ricovero sia di mezzi sia di animali.

Nelle stratificazioni storiche successive, l'impianto si va complicando con la comparsa di una nuova barchessa con orientamento non parallelo all'impianto originario (residenza, posta a nord del complesso rurale). Certamente questi annessi agricoli sono "storici" in quanto testimonianza di una logica distributiva intorno alla corte che vedeva il complesso rurale organizzato per blocchi di costruzioni a diversa destinazione funzionale che si disponevano sul perimetro della corte stessa, ovvero sui lati opposti (generalmente nord/sud), legati a logiche produttive, ma anche ad una scelta saggia di orientamento degli edifici nel tentativo di sfruttare al meglio l'esposizione solare, in un'epoca in cui il riscaldamento ed il raffrescamento nelle case coloniche era rappresentato dalla presenza animale, o, nella migliore delle ipotesi, da camini in un'unica stanza ai piani terra, con funzione di luogo di preparazione dei cibi, di riscaldamento degli ambienti e dove la presenza di eventuali porticati svolgevano anche funzione di riparo dalla calura estiva

Il pregio che si può attribuire all'intero complesso è di carattere "ambientale", pregio che si può evidenziare in tutti quei complessi rurali che, per metodo costruttivo, per materiali impiegati e per distribuzione spaziale, propongono e conservano caratteristiche storiche rilevabili.

Le condizioni in cui il complesso rurale sembra essere giunto fino a noi sono spunto per enucleare una serie di prescrizioni circa il grado di intervento possibile che, nel rispetto di tutte le normative di pianificazione di settore e generali esistenti sull'argomento, possano giungere al risultato della conservazione e valorizzazione dei beni stessi, dei loro caratteri insediativi tipologici, materici, vedutistici, paesaggistici, etc...

una prima osservazione che la porzione residenziale del complesso rurale è giunta fino a noi in un buono/discreto stato di conservazione e che risulta essere il nucleo intorno individuare l'essenza e la motivazione del vincolo. Per tale edificio si propone la dichiarazione di pertinenzialità del vincolo, nel senso della necessità di un grado di intervento che non travalichi il restauro ed il risanamento conservativo, pur nel tentativo di garantire un "uso moderno" dell'edificio. Non potranno essere in alcun modo modificate le quote degli orizzontamenti, le partizioni degli alzati, le proporzioni, gli impianti planivolumetrici, le sagome, in ossequio alle norme tecniche di attuazione di cui all'art. 27 del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio.

Per gli altri edifici, che nell'insieme concorrono a rappresentare l'immagine di interesse paesistico che il Piano Territoriale di Coordinamento intende salvaguardare attivamente, potranno essere ipotizzati gradi di intervento diversi, sempre nel rispetto di quanto dettato sia dalla normativa paesistica che di settore a livello comunale, per la quale, in particolare, sugli "edifici storici" si potrebbe intervenire solo mediante il restauro ed il risanamento conservativo, ovvero arrivare fino alla ristrutturazione con o senza demolizione e ricostruzione se, mediante la produzione di documentazione analitica e conoscitiva a corredo dell'intervento, si dimostri la presenza di porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario, al punto da testimoniare l'assenza di valore storico o testimoniale dell'edificio in questione, o per comprovate esigenze statiche.

Corre l'obbligo, in questa breve relazione di indirizzo per la dichiarazione della pertinenzialità del vincolo e per le relative prescrizioni sugli interventi edilizi ammissibili, ricordare quanto recita la norma di settore di cui agli artt. 18 e 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTC del Parco regionale del Serio, da applicare nelle more del piano di settore per i beni isolati di valore storico, artistico e ambientale:

- a) *l'edificazione di nuove costruzioni nel contesto circostante, qualora consentita dalle norme di zona, deve realizzarsi ad una distanza minima di 25 metri dal limite dell'ambito identificato dagli strumenti urbanistici comunali;*
- b) *negli interventi sugli edifici di interesse storico e ambientale, devono essere in ogni caso rispettate e valorizzate le relazioni che i manufatti intrattengono con il contesto paesistico immediato e più ampio con attenta progettazione degli spazi aperti e degli accessi. In particolare devono essere conservati viali di accesso, pavimentazioni tradizionali, alberature, piantumazioni, elementi dell'idrografia tradizionale storicamente connessi con l'insediamento. Sono inoltre da considerare con attenzione le relazioni simboliche e di percezione visiva con altri elementi del paesaggio agrario o urbano;*
- c) *tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dello stato dei luoghi (realizzazione e trasformazione di manufatti, interventi infrastrutturali, movimenti terra, ...) dovranno essere effettuati ponendo particolare attenzione alle relazioni con il contesto paesistico nel quale si inseriscono. In particolare le modifiche e gli ampliamenti degli edifici dovranno confrontarsi attentamente con i caratteri tipologici, i materiali e le tecniche costruttive dei manufatti esistenti sia con le relazioni che detti manufatti intrattengono con il contesto paesistico immediato e più ampio. Non sono ammessi progetti che non contengano indicazioni inerenti l'organizzazione degli accessi e la sistemazione degli spazi aperti all'intorno.*

-
-
- delle NTA di PTC devono essere indirizzati al recupero ed al mantenimento dei caratteri storici rilevabili in ordine agli aspetti insediativi tipologici ed alle modalità costruttive; sono mantenuti o riproposti gli impianti planivolumetrici; le rifunzionalizzazioni e gli impianti planivolumetrici devono confermare o riproporre le sagome, i volumi, le partizioni degli alzati, le proporzioni, le quote degli orizzontamenti; i materiali di impiego e le tecniche costruttive sono di tipo tradizionale e coerenti alle consuetudini storiche locali; devono essere rimossi gli elementi ed in genere le presenze superfetative estranee alle costruzioni originarie;
- e) Le aree cortilizie dei complessi rurali rappresentano il tessuto connettivo che permetteva e permette ancora la lettura d'insieme del sistema insediativo, pur rifunzionalizzato: sono pertanto da evitare tutti gli interventi che ne limitino la fruizione e la percezione come spazio tradizionalmente unitario (recinzioni, in particolar modo), fatti salvi gli spazi da destinarsi a camminamenti e pavimentazioni necessari per l'accesso a persone o mezzi;
 - f) Le aree esterne all'unità urbanistica individuata dal Comune di Cavernago, in ottemperanza all'art. 27, comma 3 delle NTA di PTC, se interessate da interventi volti alla creazione di aree destinate alla sosta dei veicoli a motore, devono essere progettate tenendo in considerazione le prescrizioni dettate dal Piano di Settore per la fruizione pubblica – stralcio dei sentieri e dei sistemi di accessibilità, approvato con Deliberazione dell'Assemblea Consortile del Parco del Serio n° 24 del 12.09.2003, esecutiva ai sensi di legge, per la quale, per quanto attiene alla rete dei parcheggi e delle aree di sosta temporanea, sono dettate prescrizioni circa i materiali per le pavimentazioni le alberature ad equipaggiamento delle aree, etc...;
 - g) Infine, qualsiasi intervento edilizio, da sottoporre al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 e successive modificazioni, dovrà porre particolare attenzione all'inserimento ambientale del complesso nel contesto circostante e contenere, fin dalla fase di progettazione a scala adeguata, tutte le misure di mitigazione e compensazione ambientale necessarie per l'attuazione dell'intervento, sulle quali il Parco, ai sensi dell'art. 14 delle NTA di PTC, potrà chiedere adeguate ed idonee garanzie rilasciate da primari istituti bancari o assicurativi in ordine a tutte le obbligazioni assunte nei confronti dell'ente, soprattutto in ordine al rispetto dell'esecuzione di tutti gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale ritenuti necessari.

IL DIRETTORE F. F.NE
Arch. Laura Comandulli



Deliberazione n. 038
COPIA del 11.07.2012

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 DEL D.LGS. 267/2000)**

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 2 D. Lgs. 267/2000, è stata affissa in copia all'Albo dell'Ente Parco del Serio il giorno 25.07.2012 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 25.07.2012 al 09.08.2012.

Addì, 25.07.2012

Il Segretario
F.to dott. Danilo Zendra

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(ART. 134, COMMA 3 DEL D.LGS. 267/2000)**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo dell'Ente Parco del Serio senza riportare, entro 10 giorni dall'affissione, denuncia di vizi di illegittimità o di competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

Addì,

Il Segretario
dott. Danilo Zendra

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(ART. 134, COMMA 4 DEL D.LGS. 267/2000)**

Si certifica che la presente deliberazione è stata adottata dichiarandola immediatamente eseguibile ed è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo dell'Ente Parco del Serio, per cui la stessa è divenuta esecutiva il giorno della sua adozione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Addì, 25.07.2012

Il Segretario
F.to dott. Danilo Zendra



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Deliberazione n. 038
COPIA del 11.07.2012

Copia conforma all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Romano di Lombardia, li, **25.07.2012**

Il Segretario
Dott. Danilo Zendra