



COMUNE DI BERGAMO

AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



“Ca' Bruciata”

(ai sensi della legge 457/78)



Piano di Recupero

Rilievo e progetto

Data

Responsabile del Procedimento
arch. Natalia Fassi

Progettisti e collaboratori
arch. Dario Tadè
arch. Giorgio Cavagnis
arch. Silvia Pergami
arch. Paola Fagnani
dott. Andrea Caldiroli

dott. arch. Livio Milanese
via Cucchi 3
24100 Bergamo

arch. Marinella Orio
via Longuelo
24100 Bergamo

arch. Silvia Vitali

Aggiornamento

luglio 2013

Scala

Elaborato cartografico

Tavola n.

RELAZIONE STORICA

*Relazione storico-economica con serie storica aerofotogrammetrici / catastali
e serie storica PRG*

Al. C

Adozione

Approvazione

Pubblicazione

Notizie storiche

Il Piano di Recupero denominato Ca' Bruciata riguarda un'area posta nel quartiere Loreto a ridosso della zona collinare della Benaglia: il quartiere è localizzato nella periferia ovest di Bergamo ed ha come direttrice principale la via Broseta quale traccia della viabilità storica verso Lecco, nonché la Roggia Serio Inferiore il cui alveo è stato nel tempo parzialmente coperto.



Antica stampa di Bergamo nel '600

Lo sviluppo edilizio di questa parte della città è avvenuto prevalentemente nella seconda metà degli anni sessanta attraverso piani per l'edilizia economica e popolare predisposti in attuazione alla legge 167 e negli anni settanta con le nuove attrezzature sia private (commerciali) che pubbliche.

Anche la conformazione attuale del lotto trae origine dalle recenti trasformazioni urbanistiche che hanno interessato il quartiere quando presero avvio i primi strumenti urbanistici della città: come dimostra l'analisi della strumentazione urbanistica previgente, il lotto rimase indiviso sino all'inizio degli anni sessanta quando ancora non esistevano le vie Curie, Croce Rossa e Meucci.

Notizie più remote

LA ROGGIA SERIO INFERIORE.

Le notizie più remote riguardanti l'area della cascina Cà Bruciata possono rinvenirsi in relazione alla presenza dell'adiacente Roggia Serio Inferiore quale principale canale derivato da fiume Serio (Roggia Serio Grande) a scopi irrigui e successivamente anche artigianali/industriali e facente parte del sistema irriguo urbano ed extraurbano sino alla pianura.

Dal volume di Walter Barbero, BERGAMO (Electa 1985) leggiamo:

“..... già attorno all'anno 1000 è da ritenere che le derivazioni, attingenti ormai anche al Serio, irrigassero terreni ormai prossimi alla città. Ma l'amministrazione episcopale, alla quale si deve la realizzazione della prima rete irrigua, non coordinò in una chiara politica pianificatoria questo grande sforzo e il compito sarà raccolto dal libero Comune fin dai suoi esordi. Il Comune infatti intuisce immediatamente il grande rilievo che una rete idrica razionalmente pianificata può avere in una strategia di sviluppo economico e urbano delle terre di sua proprietà poste al piede della città alta e attorno ai borghi. Così, prima della fine del XII secolo, viene iniziato lo scavo di quel “fossatum comunis Pergami”, o Roggia Serio Grande, che, terminato nell'arco di una trentina di anni, diventerà subito l'armatura fondamentale di un sistema capillare che, oltre a garantire l'irrigazione agricola, si dimostra essenziale per l'insediamento di tutte quelle attività produttive che dall'acqua traggono la fondamentale forza motrice (molini da granaglie, magli, gualchiere, frantoi, ecc.)”.

Più oltre leggiamo che, nel periodo comunale, la *“politica fortificatoria assumerà i caratteri di una vera pianificazione dei confini urbani con la realizzazione della Roggia Serio”* che *“assume il valore di cinta urbana”* cui fanno da corona altre fortificazioni *“sul margine esterno del suburbio, fortezze isolate, destinate all'avvistamento del nemico e al controllo delle principali vie di penetrazione”* di cui esistono ancora delle sopravvivenze riscontrabili nel sistema di tre torri poste a difesa della valle di Astino e il castello Presati.

“L'insieme degli eventi sopra descritti consente, alla fine del XIII secolo di riconoscere, oltre alla forma urbis determinata dagli abitati e dalle fortificazioni, anche che il carattere portante della nuova città bassa è quello produttivo e commerciale: rispecchiamento economico dell'infrastrutturazione di base costituita dalla rete idrica.”.

IL QUARTIERE DI LORETO

La zona di Loreto si trovava nel medioevo al di fuori delle Muraine, le piccole mura viscontee che proteggono i borghi esterni. Dal centro del Borgo San Leonardo (oggi Piazza Pontida), via Broseta attraversa la Porta Nera per poi dirigersi, attraverso campi, mulini e coltivazioni di gelsi per i bachi da seta, in direzione del borgo di Longuelo e di Lecco.

Secondo Angelo Mazzi, la contrada di Broseta era così chiamata dal termine Burxexida, poi corretto in brusida, "brughiera". Essa si trovava tra le zone adiacenti alla città definite corpi santi. Broseta faceva parte del borgo Pompiliano che nel '400, insieme a quello Fabriciano a nord, forniva alla città soldati a cavallo in caso di guerra.

I primi monumenti di cui si ha notizia storica sono tre archi in pietra, antichi portoni del borgo, uno vicino al santuario di Loreto e gli altri due verso Longuelo. L'unico rimasto è il c.d. Portone di San Matteo, che segnava l'accesso alla Benaglia, già fortezza dei conti Benaglio poi trasformata in villa. Il portone presso la chiesa di Loreto, visibile in diverse stampe d'epoca, fu raso al suolo fino alle fondamenta nel 1933 per lavori di tubazione fognaria.



La costruzione del Dazio di Porta Broseta. Sullo sfondo il colle della Benaglia



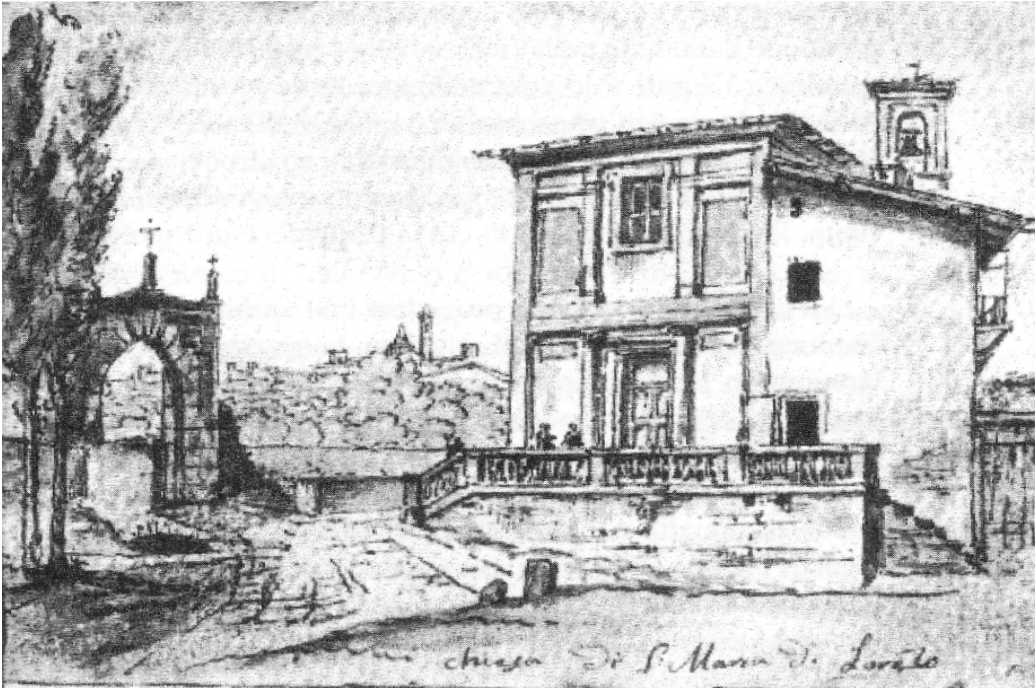
La porta nera. Dietro si distingue la sagoma della Chiesa di S. Maria di Loreto

LA PARROCCHIALE DI LORETO

Sulla storia della parrocchia di Loreto, nel 1453 è documentata l'esistenza di una cappella dedicata a S. Maria Annunciata, sul luogo dell'attuale parrocchiale.

Nel fervore controriformistico dell'inizio del XVII secolo, nel 1620 viene eretto un santuario dedicato alla Santa Casa di Loreto, su impeto di Francesco Moraccio, filatore di seta, e Antonio Volpe, pescatore. Il santuario, costruito accanto alla precedente cappella

dell'Annunciata, ha le dimensioni della casa di Loreto, è sulla via, vicino ad un corso d'acqua e ad un bosco (il bosco della Trucca): la chiesa, sussidiaria della Parrocchiale di S. Alessandro in Colonna in Bergamo, è inaugurata e dedicata alla Beata Vergine Maria Immacolata, sull'onda della definizione del dogma dell'Immacolata Concezione, nel 1622, quando la statua della Madonna è traslata, dal convento di Santa Lucia (oggi scomparso). Il santuario di Loreto fu per secoli materia di contesa tra le parrocchie di San'Alessandro in Colonna e Santa Grata Inter Vites, i cui parroci reggono a turno il santuario. Nel 1629, a seguito di una bolla papale che concedeva al santuario di Loreto di amministrarsi da solo, il conte Benaglio formava un consiglio creando la Confraternita della Beata Vergine di Loreto: la veloce autonomia amministrativa testimonia l'indipendenza degli abitanti del rione.



Chiesa di S. Maria di Loreto e Porta Nera. Sullo sfondo il profilo di Città Alta

A partire dal 1850, la chiesa preesistente venne ampliata fino ad assumere l'attuale conformazione. A causa della scarsità della popolazione rurale nel quartiere, il santuario divenne parrocchia solo nel 1863: nel 1882, il censimento contava 1.406 abitanti di Loreto, il cui territorio andava dai confini della mura a Santa Lucia, metà ripa di Borgo Canale, Broseta fino a Lapacano; successive delimitazioni vennero con l'erezione a parrocchia di Santa Lucia nel 1928 e di San Paolo nel 1865.

I Catasti storici

La lettura delle dinamiche economiche e sociali in rapporto all'utilizzo del territorio trova un'interessante fonte nell'esame dei catasti storici informatizzati (Catasto lombardo-veneto del 1853 e 1901), dai quali si evidenziano una serie di informazioni riguardanti l'intera zona circostante ed i suoli più strettamente pertinenti all'edificio originario, costruito lungo la Roggia Serio Inferiore, in particolare riguardo alle costruzioni presenti, alla rete irrigua, alla suddivisione dei terreni, alla toponomastica, alla qualità delle colture ed alla distribuzione delle proprietà.

In particolare, si osserverà il Comune Censuario di Boccaleone quale esteso contado-valle della città di Bergamo che, nell'Ottocento e nel Novecento, non ha mutato sostanzialmente i propri confini.

Il Catasto lombardo-veneto del 1853

Osservando le mappe del Catasto Storico 1853, si evidenzia che il fabbricato originario dell'attuale Cà Bruciata costituiva una delle costruzioni poste più a sud della zona, a monte del quale si trovavano altre case coloniche con i rispettivi appezzamenti di terreno: all'incrocio tra la via Broseta e la strada proveniente da Borgo Canale e diretta a Loreto vi era un abitato (ora Piazza Risorgimento), così come tra la via Broseta e l'attuale via XXIV Maggio, dai quali si distingueva la grande cascina a corte che è ancora oggi visibile in via Corpo Italiano di Liberazione; anche più a nord, in corrispondenza dell'attuale via Sylva, ci era un sistema di più cascine allineate alla strada; di particolare interesse per la propria torre medievale, è invece la Cascina Colombaia oltre la chiesa lungo la via Loreto (oggi via Ghoete).

Sul colle di S. Martino della Pigrizia vi era un abitato con alcune case coloniche ed altre di villeggiatura, tra cui quella del nobile Benaglia (da cui il colle prende il nome) e l'oratorio privato sotto il titolo di S. Matteo, aperto al culto pubblico.

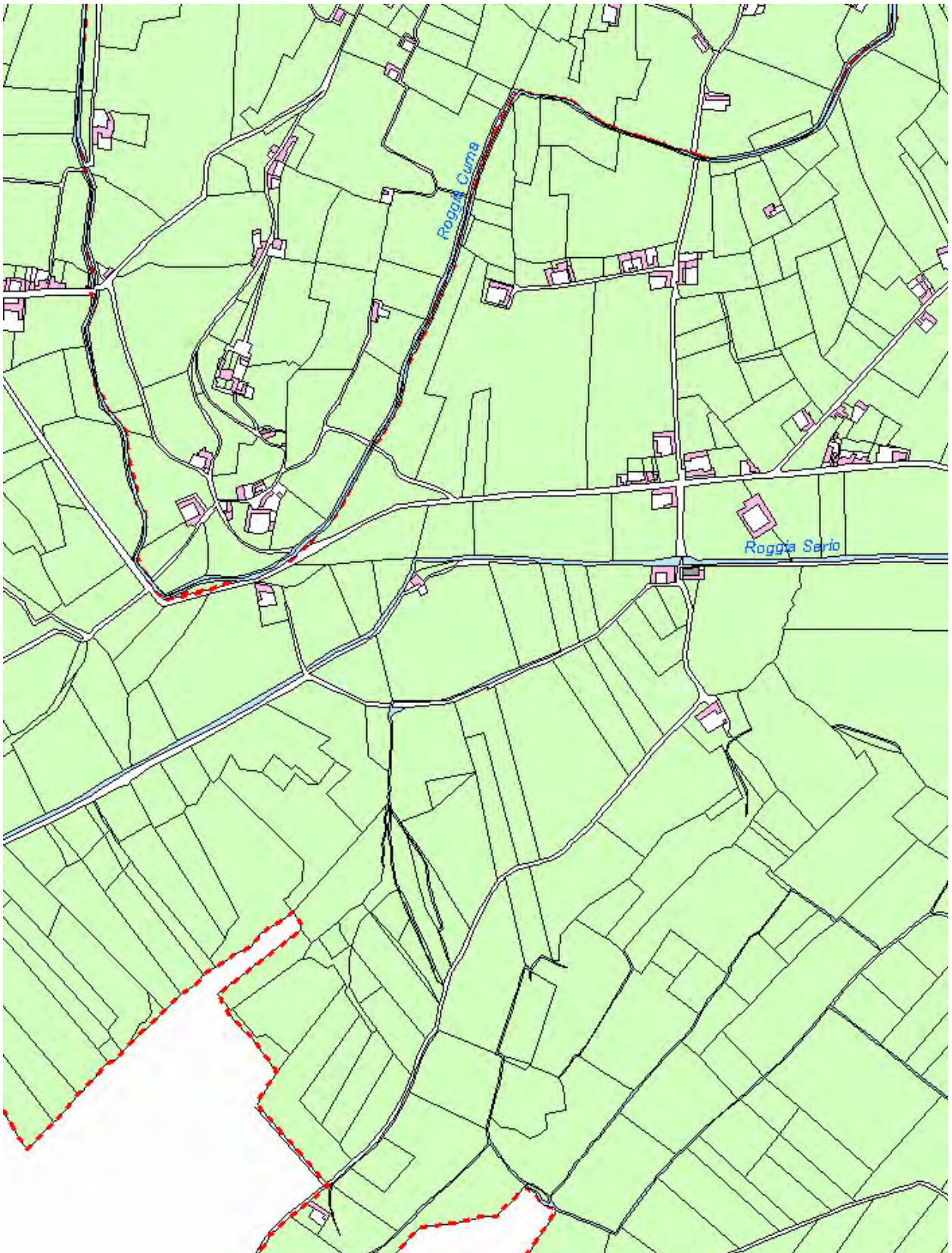
Oltre il colle, era già presente il nucleo storico di Longuelo ed alcuni fabbricati rurali della Valle d'Astino.

All'incontro tra la via Borgo Canale/via Loreto e la Roggia Serio si trovava la chiesa sotto il titolo della Beata Vergine di Loreto: il fabbricato si disponeva parallelamente alla Roggia con la facciata rivolta verso via Loreto con una porzione di fabbricato annesso di proprietà della Fabbriceria della parrocchiale di S. Alessandro quale ente che provvedeva alla conservazione e mantenimento dei beni dei luoghi sacri.

Il complesso della chiesa fronteggiava un fabbricato presso l'attuale Passaggio del Filatoio, mentre la via Loreto proseguiva verso un fabbricato di proprietà della Cappellania di patronato Marenzi nella Cattedrale di Bergamo quale ente ecclesiastico costituito in seguito a donazione o lascito da parte di un fedele, le cui rendite erano destinate al culto.

La linea di "confine" dei nuclei abitati e delle case sparse nel suburbio di Loreto è individuabile appunto nella Roggia Serio, mentre riguardo alla qualità delle colture, quelle denominate "adacquatorie", ovvero richiedenti frequenti irrigazioni, si presentano anche a nord della Roggia Serio, ove l'andamento della Roggia Curna costituisce la gronda naturale del colle della Benaglia.

I terreni annessi al fabbricato originario della Cà Bruciata confinavano inoltre a sud con un ulteriore canale irriguo sull'attuale percorso della via Pasteur, che si diramava poi nella pianura.



Catasto 1853: Base



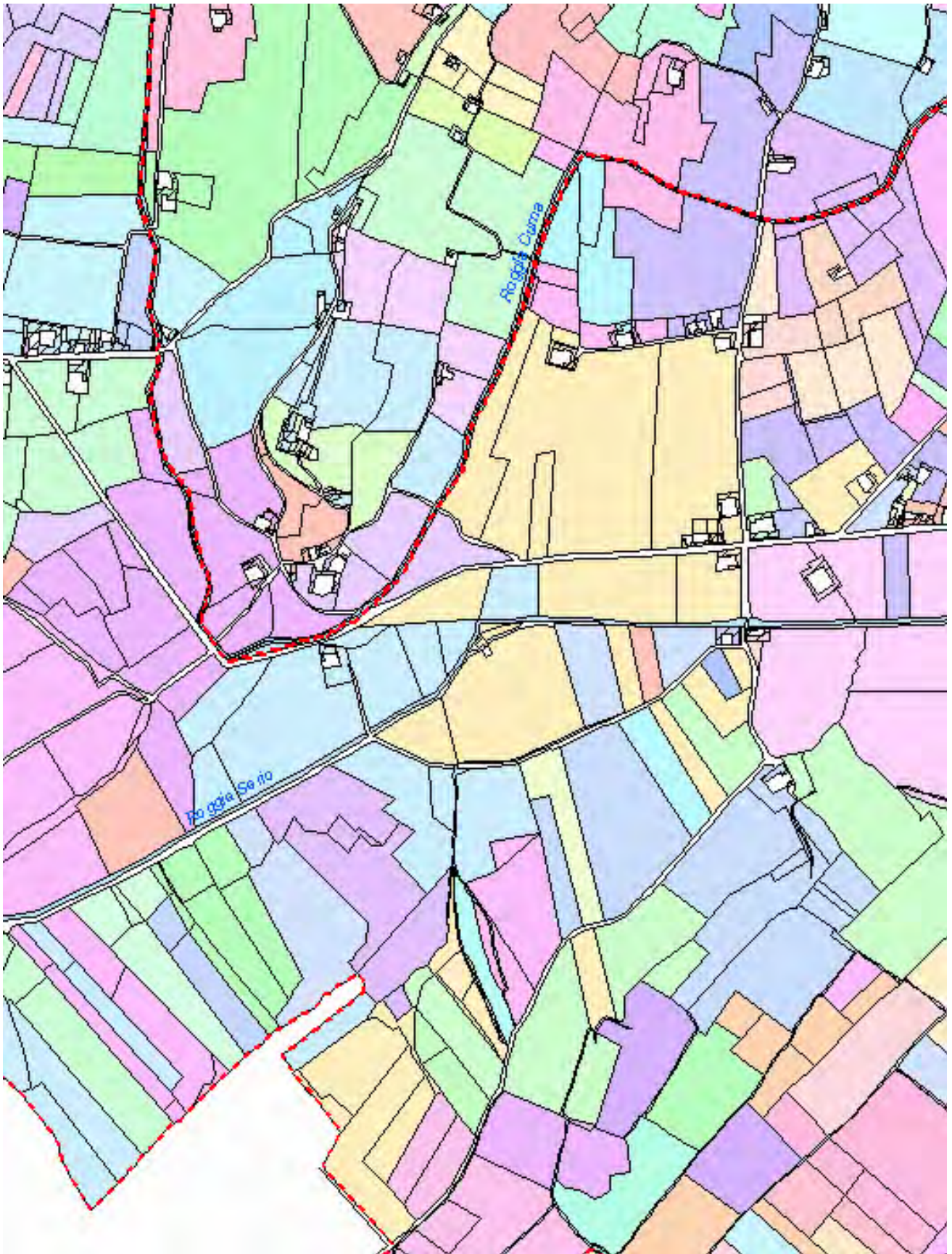
Dettaglio Catasto 1853: Base

| MAPPALE | QUALITA_NO | GELSI | PERTICATO | RENDITA | TOPONIMO | DITTA | DITTA_L | PARENTELA | TIT_POS | PROPRIETARI | TITOLO |
|---------|---------------|-------|-----------|---------|----------|---------------------|--|----------------|--------------|--|--------|
| 529 | Casa colonica | 0 | 0,53 | 26,53 | Carotta | Gallina Giuseppa | G004 - Gallina Giuseppa qm Giuseppe, usufruttario (Goltara Pezzoli DAlbertini Giuseppe) | qm Giuseppe | usufruttario | Goltara Pezzoli DAlbertini Giuseppe | nobile |

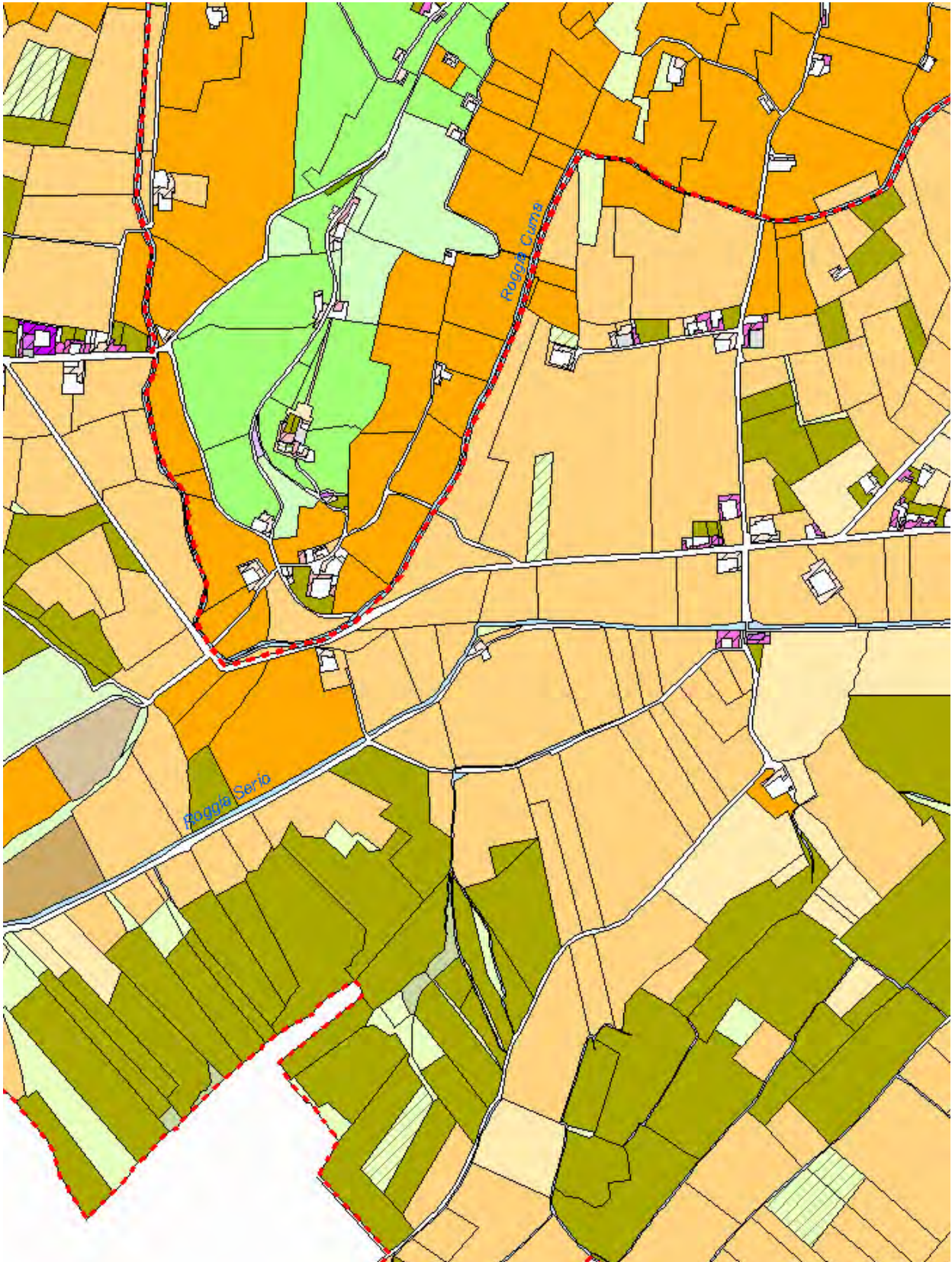
| MAPPALE | QUALITA_NO | CLASSE | GELSI | PERTICATO | RENDITA | TOPONIMO | DITTA | DITTA_L | PARENTELA | TIT_POS | PROPRIETARI | TITOLO |
|---------|---------------------|--------|-------|-----------|---------|----------|---------------------|---|-----------|--------------|---|--------|
| 531 | Coltivo da vanga | 3 | 38 | 32,13 | 236,11 | Carotta | Gallina Giuseppa | G004 - Gallina Giuseppa qm Giuseppe, usufruttario qm (Goltara Pezzoli DAlbertini Giuseppe Giuseppe) | | usufruttario | Goltara Pezzoli DAlbertini Giuseppe | nobile |

| MAPPALE | QUALITA_NO | CLASSE | GELSI | PERTICATO | RENDITA | TOPONIMO | DITTA | DITTA_L | PARENTELA | TIT_POS | PROPRIETARI | TITOLO |
|---------|----------------------|--------|-------|-----------|---------|----------|---------------------|--|----------------|--------------|---|--------|
| 528 | Bosco ceduo dolce | 1 | 0 | 0,39 | 1,12 | Carotta | Gallina Giuseppa | G004 - Gallina Giuseppa qm Giuseppe, usufruttario (Goltara Pezzoli DAlbertini Giuseppe) | qm Giuseppe | usufruttario | Goltara Pezzoli DAlbertini Giuseppe | nobile |

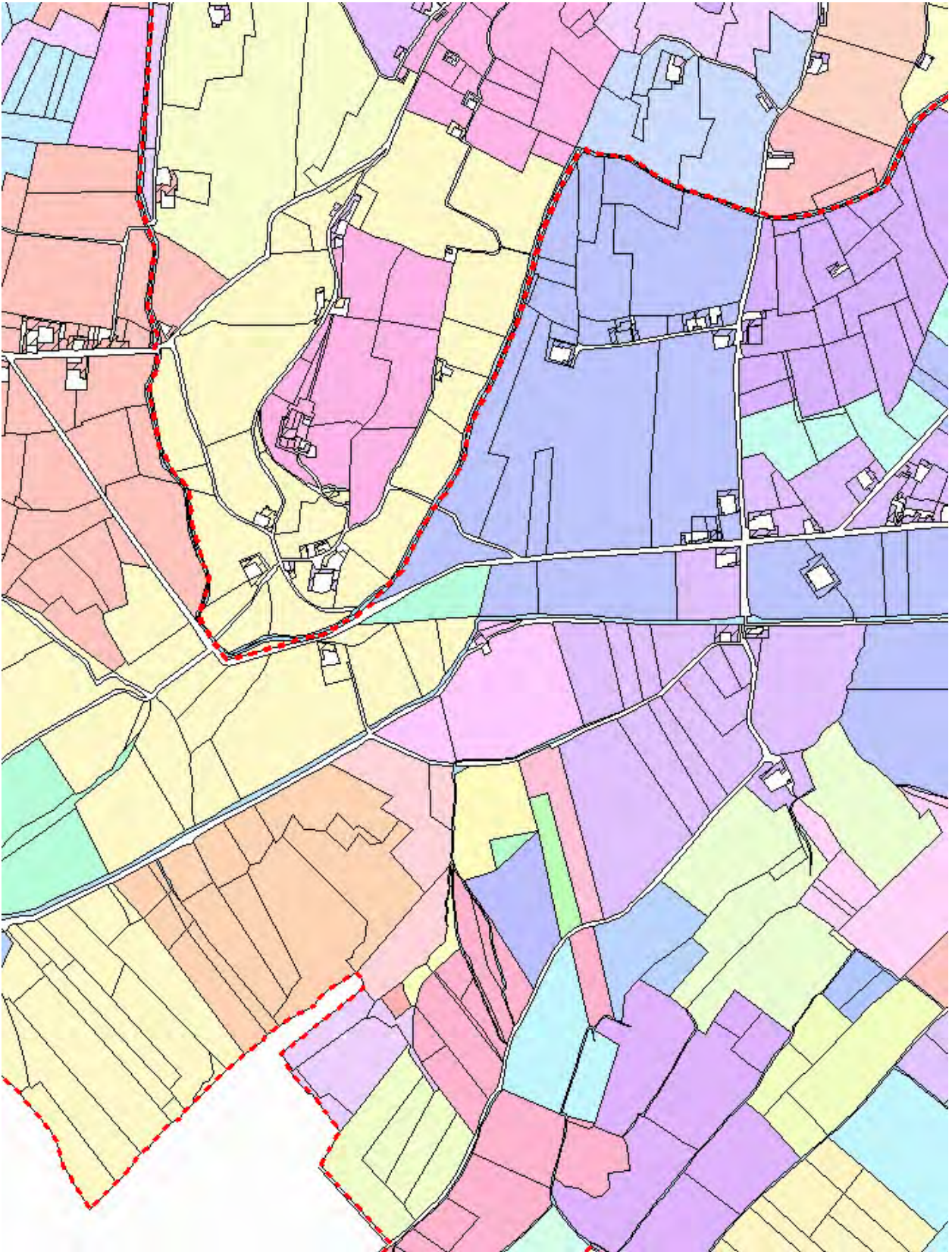
Catasto 1853: Visure disponibili



Catasto 1853 : Possessori/Ditte



Catasto 1853 : Qualità dei suoli



Catasto 1853 : Toponomastica

Il fabbricato originario dell'attuale Cà Bruciata si trovava in località chiamata "Carotta" ed era, in pianta, di forma pressoché quadrata, accessibile dalla strada che costeggiava la Roggia Serio e proveniente probabilmente dal ponte di Loreto e diretta a sud-ovest verso il "prato dei canonici" e la Cascina Polaresco di proprietà dell'Orfanotrofio delle femmine detto Conventino in Bergamo.

I terreni annessi al fabbricato originario della Cà Bruciata (tutti a sud della Roggia Serio) erano di qualità "coltiva da vanga", come la maggior parte nella zona; un piccolo appezzamento pertinenziale tra la cascina e la Roggia era individuato come bosco ceduo dolce, probabilmente come se ne trovavano altri lungo le sponde naturali del canale secondo l'iconografia dell'epoca.



Vista romantica del profilo di Caivà Alta presa dal boschetto posto accanto a S. Maria di Loreto (1843)

Più a sud si trovava anche il prato sortumoso adacquatorio, ovvero un terreno molto compatto, eccessivamente umido per il ristagno dell'acqua, il cui smaltimento si realizza tramite fognature e drenaggi, mentre lungo le pendici del colle della Benaglia si trovavano diversi impianti di vite; pochi i suoli a prato.

Riguardo all'importanza della rete idrica avviata in epoca comunale, si trova conferma dalla localizzazione degli opifici nel Catasto Storico del 1853 che registra, nel Censuario di Boccaleone (comune comunque molto esteso attorno al lato sud della città storica), la presenza di magli da rame e da ferro, molini da grano, filatoi da seta e da cotone, fornaci da mattoni e da calce, filande, seghe da legnami, folli da panni e cotonine, fusione campane, torchi da olio, concia pelli, lavorazione del ferro e della ghisa.

In località Broseta vengono ricordati per importanza il molino da grano posto lungo la Roggia Serio e, per l'ampiezza, il filatoio, di proprietà della famiglia e Piazzoni, riconvertito in abitazioni attorno al 2005.

In particolare, nel Catasto Storico 1853 si riscontra un molino da grano avente una rendita di 296,80 intestato a Gallina Giuseppa, usufruttaria di Goltara Pezzoli D'Albertoni Giuseppe che risultano essere gli intestatari dell'originaria costruzione costituente l'attuale Cà Bruciata.

In realtà, all'epoca i nobili Goltara Pezzoli rappresentavano una delle proprietà terriere più estese nel Censuario di Boccaleone (ed anche di Redona) e più importanti, per gli elevati redditi derivanti dalla gelsicoltura e per il valore del patrimonio fondiario distribuito sull'intera provincia bergamasca.

Del resto, il fabbricato, per quanto attualmente visibile nella porzione più prossima alla Roggia, non presenta caratteristiche tali da ipotizzarne un uso ad opificio, anche se tale funzione originaria non si può escludere.

Il Catasto del 1901

Osservando la mappa catastale del 1901 per la zona interessata, risalta la presenza della nuova ferrovia per Lecco aperta al traffico nel 1863, che interseca la preesistente suddivisione dei fondi agricoli.

Oltre alla nuova parrocchiale di Loreto, con un proprio viale parallelo e adiacente alla via Loreto, si osserva l'ampliamento di molte cascine con nuovi corpi di fabbrica che vengono spesso a formare o a chiudere delle nuove corti assieme agli edifici preesistenti (per es. Cascina Olmo), in particolare presso il nucleo storico di Loreto.

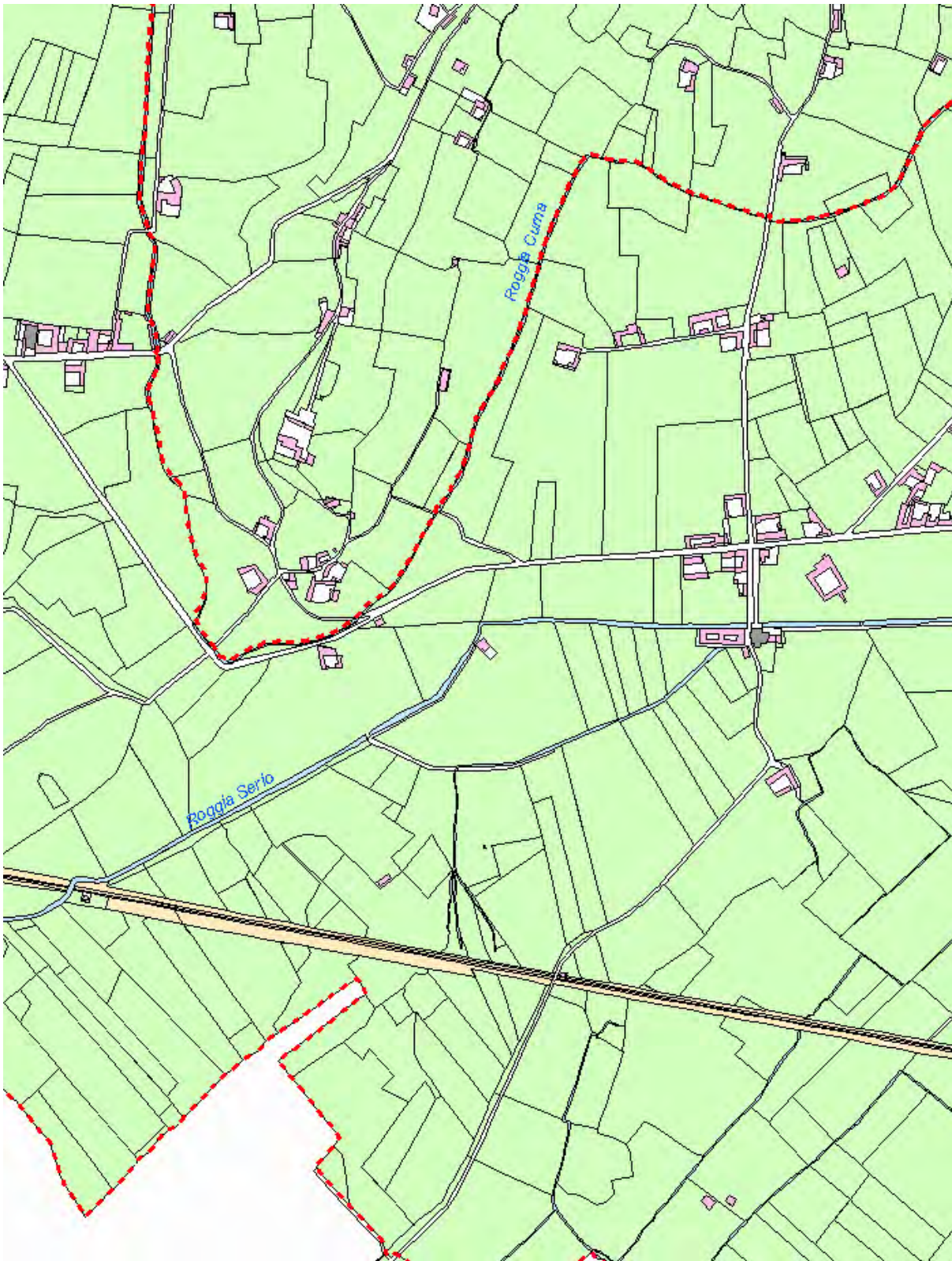
Il fabbricato originario dell'attuale Cà Bruciata pare abbia subito un modestissimo ampliamento planivolumetrico rispetto al catasto del 1853: cambiano leggermente i confini delle pertinenze esterne e la strada d'accesso ha termine presso la cascina; anche la proprietà fondiaria si unifica in un unico appezzamento, classificato come "*seminativo arborato*".

Il fabbricato è classificato come rurale, intestato a Carminati sacerdote Luigi: in generale, rispetto al precedente catasto del 1853 non si rinvengono sostanziali modifiche nella distribuzione della proprietà fondiaria.

Da alcuni dati raccolti presso l'Archivio di Stato, si rinvengono testimonianze di un successivo ampliamento nel 1913.



Dettaglio Catasto 1853 : Base

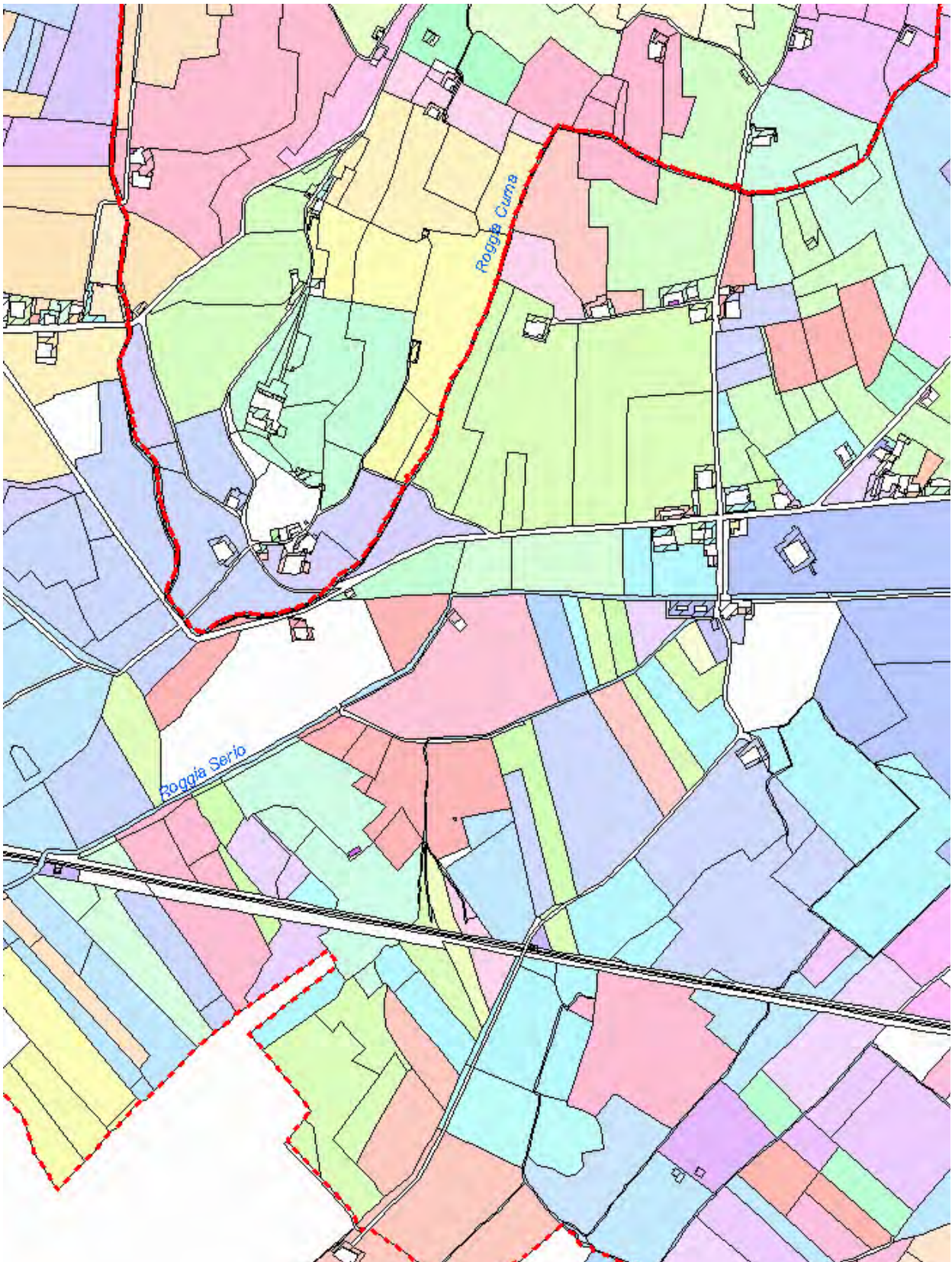


Catasto 1853 : Base

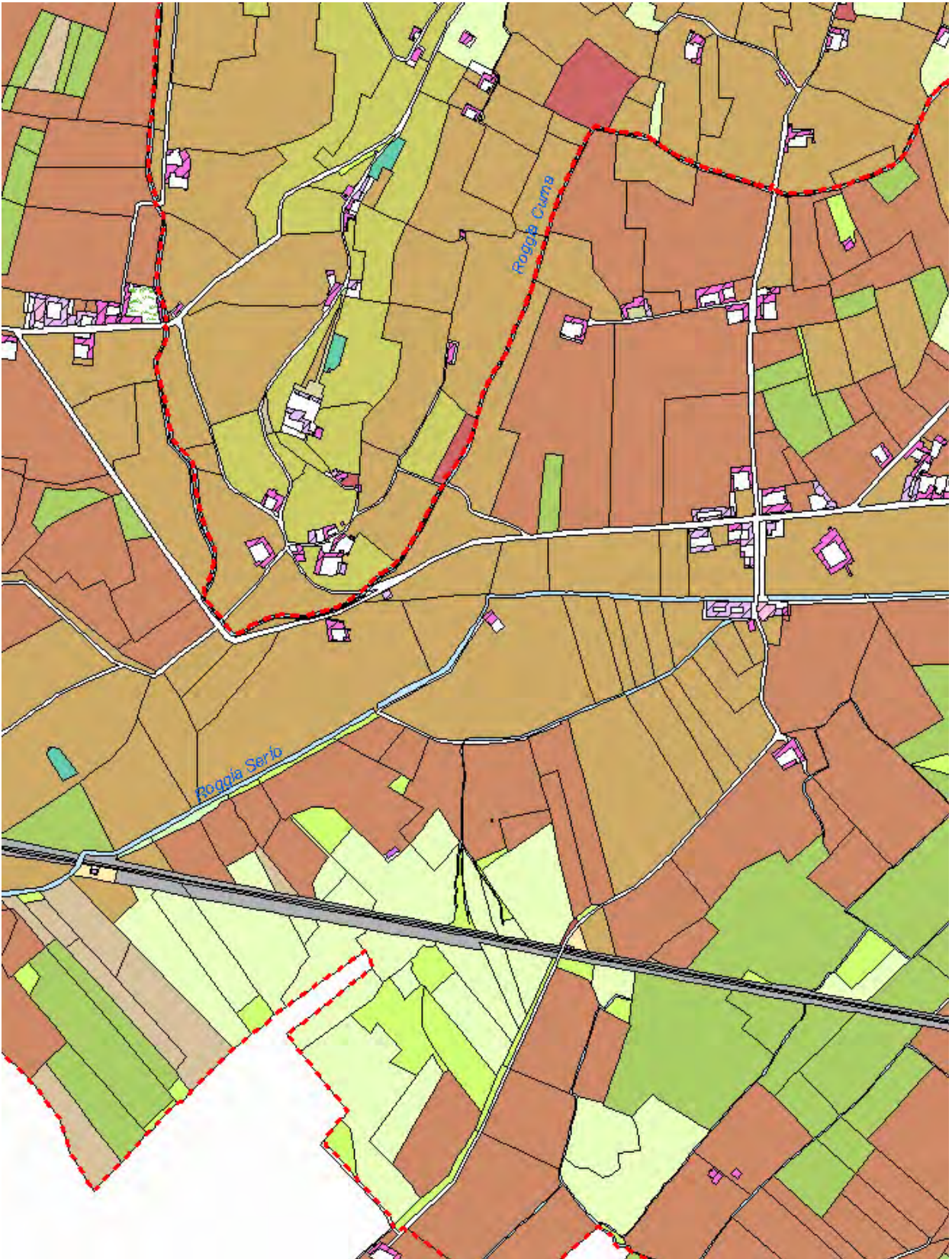
| MAPPALE | FOGLIO | N_PARTITA | QUALITA | CLASSE | TIPO | QUALITA_NO | PERTICATO | RENDITA | INTESTAZIO | INTEST_NOR | TITOLO |
|---------|--------|-----------|-------------------|--------|---------|-------------------|-----------|---------|--|----------------------------------|-----------|
| 529 | 8 | 288 | Fabbricato rurale | 0 | Terreni | Fabbricato rurale | 0,48 | 0 | Carminati sacerdote Luigi - Giacomo di Luigi | Carminati Luigi Giacomo di Luigi | Sacerdote |

| MAPPALE | FOGLIO | N_PARTITA | QUALITA | CLASSE | TIPO | QUALITA_NO | PERTICATO | RENDITA | INTESTAZIO | N_ORD | PARTITA | INTEST_NOR | TITOLO |
|---------|--------|-----------|---------------------|--------|---------|---------------------|-----------|---------|--|-------|---------|----------------------------------|-----------|
| 201 | 8 | 288 | Seminativo arborato | 2 | Terreni | Seminativo arborato | 39,85 | 533,99 | Carminati sacerdote Luigi - Giacomo di Luigi | 698 | 288 | Carminati Luigi Giacomo di Luigi | Sacerdote |

Catasto 1901: Visure



Catasto 1853 : Possessori



Catasto 1853 : Qualità dei suoli

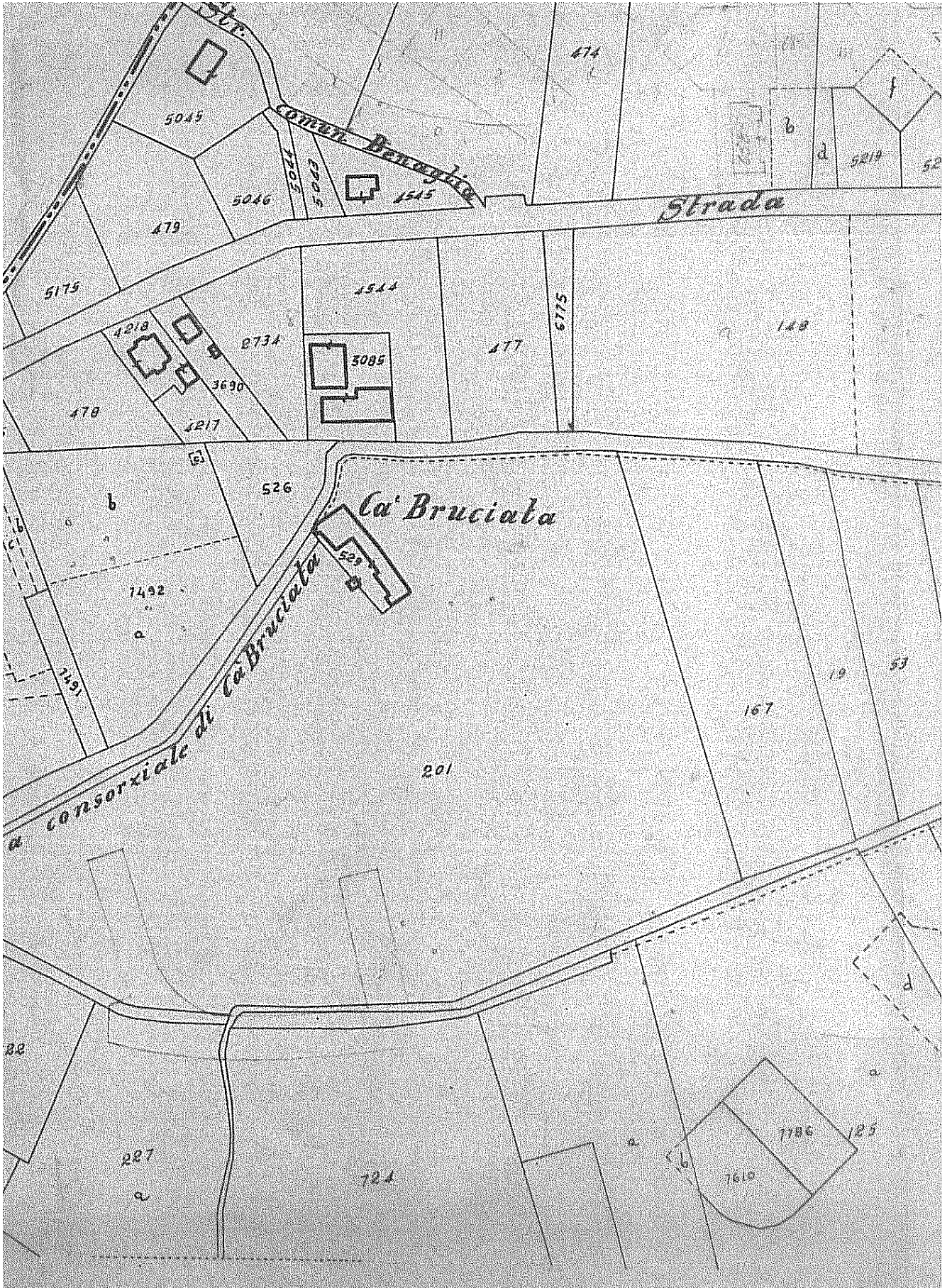
Il Catasto del 1956

E' con la mappa catastale del 1956 che si individua interamente il fabbricato attuale in linea, in aderenza al corpo di fabbrica ottocentesco, con il toponimo di Cà Bruciata per l'edificio e per la strada consorziale d'accesso parallela alla Roggia Inferiore.

Alcune testimonianze dirette raccolte in sito riferiscono di un incendio che aveva interessato l'edificio negli anni trenta, lasciando un segno nella memoria storica locale che aveva identificato il luogo con detto toponimo.

Lungo la via Broseta si nota la maggiore frammentazione fondiaria ed i primi sviluppi edilizi del dopoguerra, oltre ad alcune importanti costruzioni precedenti relative alle attività produttive ancora connesse alla presenza della roggia, tra cui la segheria di via Broseta / via XXIV Maggio (in corso di demolizione) ed il mulino di via Broseta / via Corpo Italiano di Liberazione (demolito nel 2005); resistevano inoltre ancora diverse aziende artigianali del ferro battuto.

Tra i documenti del Genio Civile si ritrova il progetto degli anni 1947-1950 di *“Opere a sollievo della disoccupazione: costruzione di strade in Bergamo e Seriate, sistemazione idraulica della roggia Serio inferiore a Bergamo”* che documenta l'attuale regimazione artificiale del corso d'acqua.



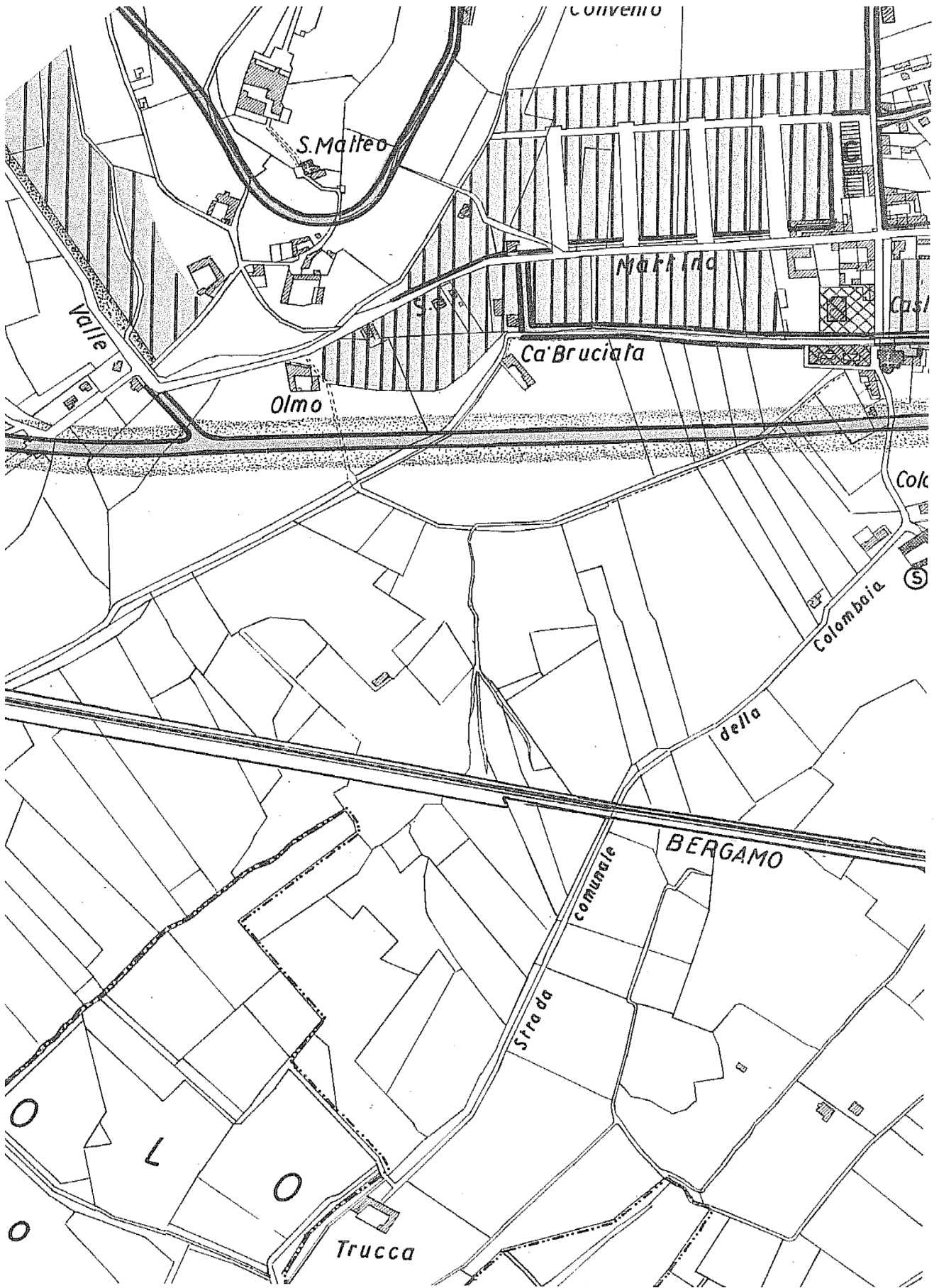
Catasto 1956

Le previsioni urbanistiche del PRG 1956 – Muzio / Morini

Il primo piano del dopoguerra aveva come obiettivo per la città la rottura del guscio che incapsulava l'oggetto urbano attraverso l'apertura di nuovi tracciati viari; le future espansioni andavano decise in base ai criteri dell'azzonamento, con l'orizzonte dello sviluppo stabilito dalle proiezioni demografiche.

Per il conseguimento di un "ordinato sviluppo della città", il Piano prevedeva dunque le zone residenziali, commerciali, industriali, verdi, zone speciali (ferroviaria, annonaria, militare): per ognuna di esse, si quantificano le necessità di espansione in proporzione al probabile futuro fabbisogno che, per Loreto, viene individuato in 6.000 abitanti su 40 ettari.

Nelle aree adiacenti alla Cà Bruciata, si intravedono così le nuove previsioni di espansione e completamento residenziale a nord della Roggia Serio, mentre il fondo agricolo pertinenziale viene completamente tagliato ed attraversato in direzione est/ovest dalla previsione di una nuova strada di calibro rilevante (con relativa fascia di rispetto importante), che collega velocemente la città con il quartiere di Longuelo e l'hinterland occidentale (*"penetrante di Valle S. Martino"*): la previsione verrà poi realizzata più a sud senza interessare l'area di pertinenza agricola della Cà Bruciata sul sedime dell'attuale via Briantea/Caducci; il PRG tuttavia conserva il sistema storico delle cascine e la destinazione produttiva degli edifici che ospitano le attività lungo la roggia.



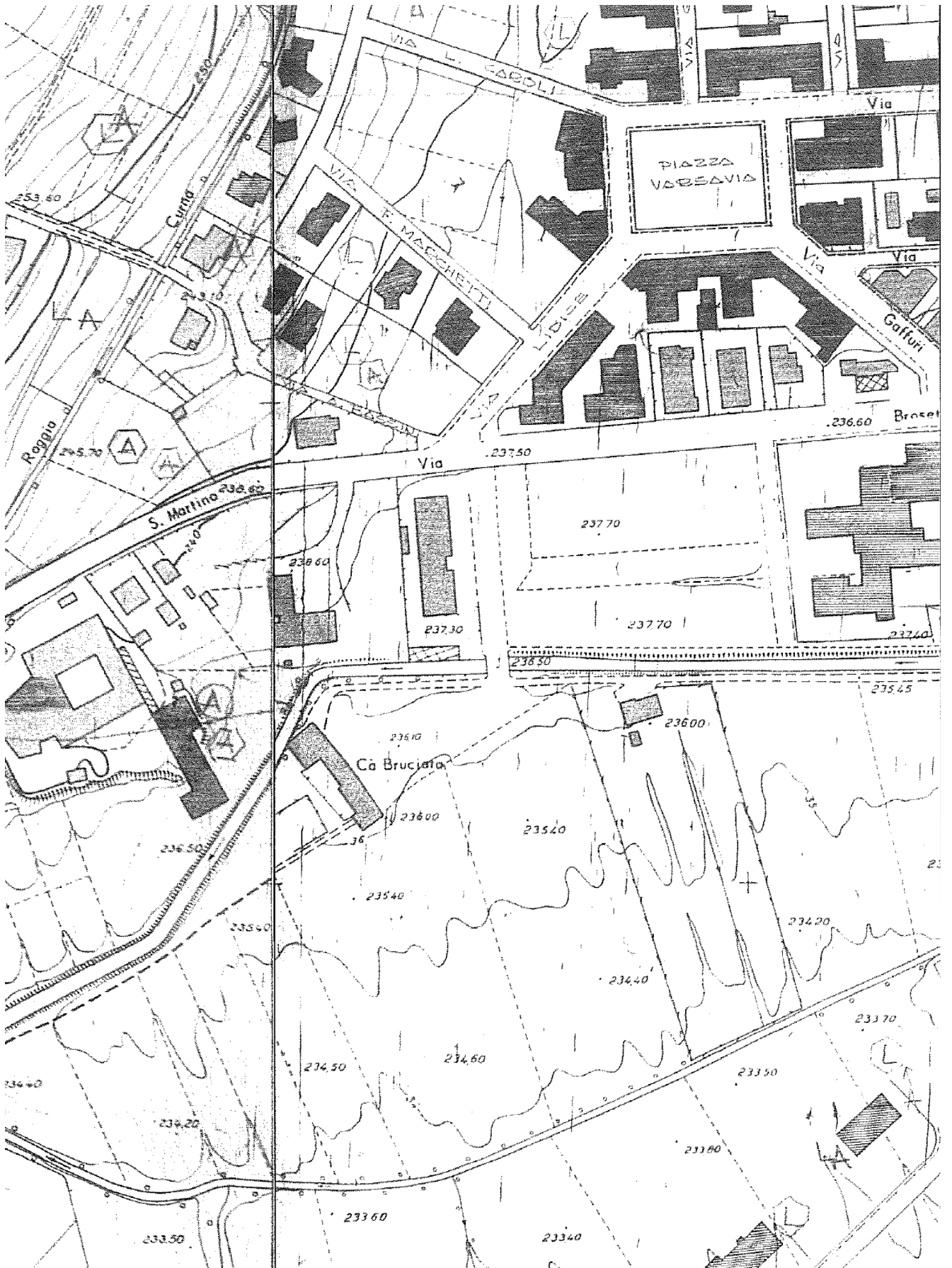
PRG 1956

Aerofotogrammetrico 1961

Il rilievo dello stato di fatto all'inizio degli anni '60 evidenzia una marcata differenza tra lo sviluppo dei primi quartieri residenziali a nord della roggia Serio Inferiore ed il permanere a sud di aree ancora ampiamente agricole.

Nel 1960, Loreto aveva 5.000 abitanti: nascono in questi anni gli isolati attorno a piazza Varsavia ed a piazza Risorgimento, gli abitati di via Broseta e di via XXIV Maggio, assieme alle attrezzature pubbliche di quartiere (scuole pubbliche e di istituti religiosi) ed alla sede della Croce Rossa; l'oratorio si era appena dotato di un nuovo Auditorium (successivamente utilizzato come cinema e come sala di celebrazione eucaristica).

La Cà Bruciata resta un fabbricato rurale connesso al fondo agricolo, senza sostanziali trasformazioni.



Aerofotogrammetrico 1961

Le previsioni urbanistiche del progetto di Piano Intercomunale 1963

L'esperienza urbanistica dei primi anni '60 ha visto la formazione di un comprensorio-consorzio intercomunale di 34 comuni sui temi fondamentali dello sviluppo demografico-insediativo, dei servizi, della viabilità, delle zone panoramiche intorno a città alta, delle grandi zone industriali.

L'area della Cà Bruciata è assimilata alle aree libere urbane senza una previsione strategica specifica: è tuttavia interessante citare la consistente *"Zona a verde con attrezzature di pubblica utilità"* prevista a ridosso del quartiere di Loreto, zona che si estende, da nord a sud, dal colle della Benaglia fino alla ferrovia e, da est ad ovest, dalla via Leopardi fino al Polaresco, finalizzata alla salvaguardia della fascia non ancora urbanizzata.

Le previsioni urbanistiche del PRG 1969/72 – Astengo / Dodi

Il nuovo P.R.G. si è iscritto nella logica del Piano Regolatore Intercomunale come quadro di riferimento per l'assetto insediativo dell'area metropolitana bergamasca, con un orizzonte temporale di un ventennio, durante il quale si prevedeva una crescita della città da 120.000 a 150.000 abitanti e dell'area metropolitana da 300.000 a 400.000 abitanti.

L'intervenuto D.M 1444/68, aveva imposto la quantificazione delle aree di sviluppo e la verifica delle aree per servizi così che il capoluogo doveva costituire una forte armatura di attrezzature ed infrastrutture (*"l'autostrada urbana"*) i cui capisaldi sarebbero stati il nuovo centro direzionale, i raggruppamenti scolastici, grandi parchi urbani.

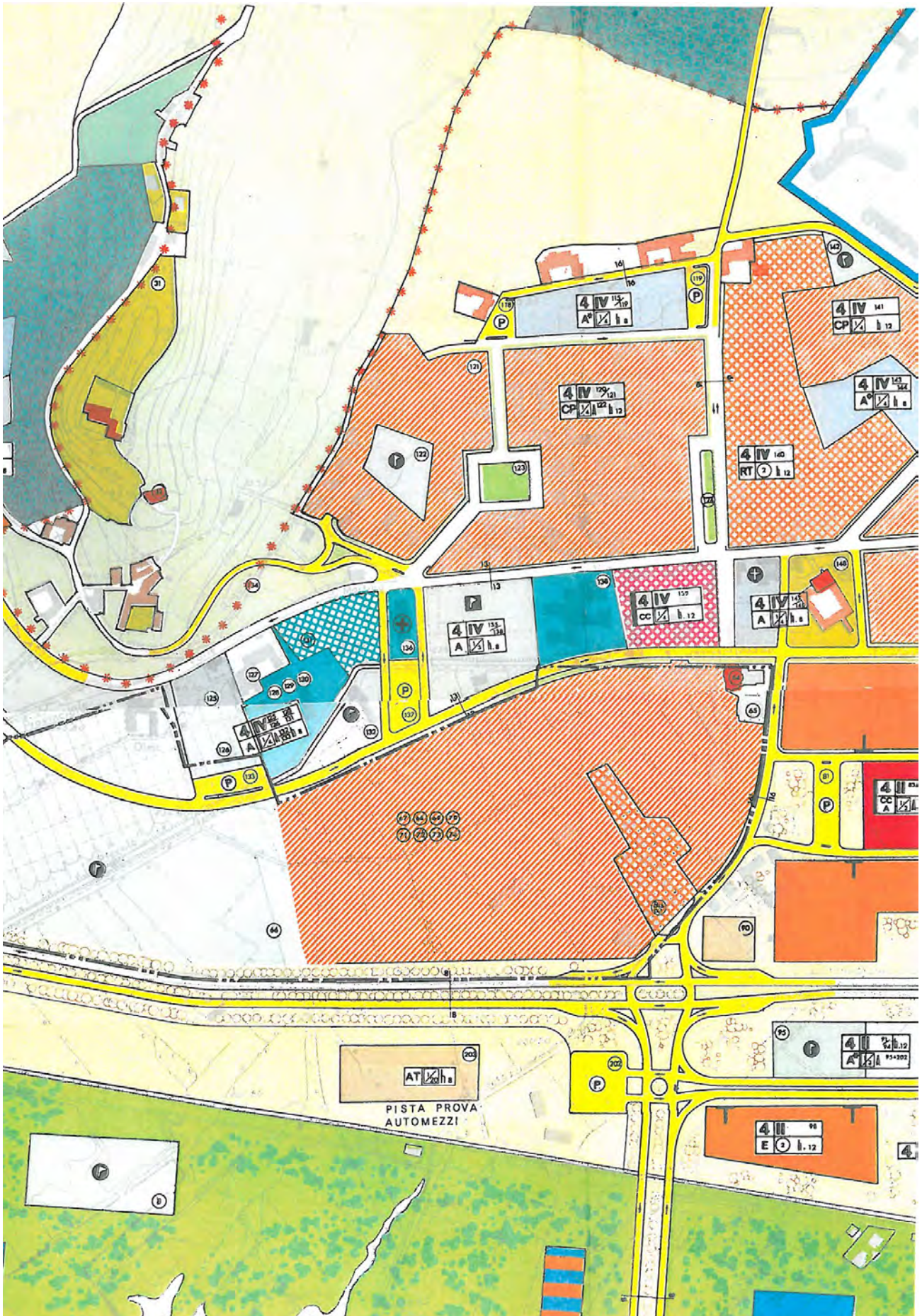
Interessanti sono gli elaborati per gli studi della revisione di PRG: l'analisi dell'uso del suolo evidenziavano già un accentuato sviluppo per irraggiamento lungo le principali direttrici, mentre, ai bordi, i nuclei di edilizia economica e popolare, tra cui anche i due piani di 167 di Loreto, risultavano impianti staccati dal contesto urbano,.

Nella Tav.III del PRG – *Stato di fatto dell'uso del suolo al 31/12/1968*, tutta la zona della Cà Bruciata è classificata come *"Verde agricolo"*, pur con la presenza di alcune attrezzature d'uso pubblico vicine, come l'attrezzatura per l'istruzione e la vita religiosa e la sede della Croce Rossa poste a nord della Roggia.

La *Tav. 12- Stima approssimativa del valore venale dei terreni al 15-10-1967*, rappresenta l'area della Cà Bruciata tra quelle con prezzi di mercato da 2001 a 4.000 Lire al mq, comunque prossima alle aree di collina e di Longuelo con valori da 4.001 a 9.000 L/mq ed a quelle di Loreto ovest da 9.001 a 12.000 L/mq e Loreto-Broseta Ospedale da 12.001 a 20.000 L/mq.

Per l'area circostante la Ca' Bruciata il nuovo PRG prevede innanzitutto una nuova strada compresa tra la via Broseta e la via Carducci (già realizzata) che percorre un lungo tratto sulla Roggia Serio per poi aggirare il colle della Benaglia e dirigersi a Longuelo (attuale via Curie); ad est del fabbricato invece è prevista la realizzazione di due nuove strade tra le quali è interposta la sede della Croce Rossa ed un nuovo parcheggio. A nord sono potenziate le attrezzature religiose e per l'istruzione esistenti, ad est sono previste nuove attrezzature sportive in struttura, mentre a sud, oltre al completamento della zona residenziale economico-popolare è prevista una vasta area sportiva fino alla via Carducci.

Il lotto della Cà Bruciata formato dalla nuova viabilità di progetto è classificato nelle zone *F – Aree per attrezzatura per la ricreazione e le attività sportive*, in particolare per *Nuovi impianti sportivi a terra*: la previsione ha carattere prescrittivo, ma non si comprende se consente il mantenimento del fabbricato esistente o meno.

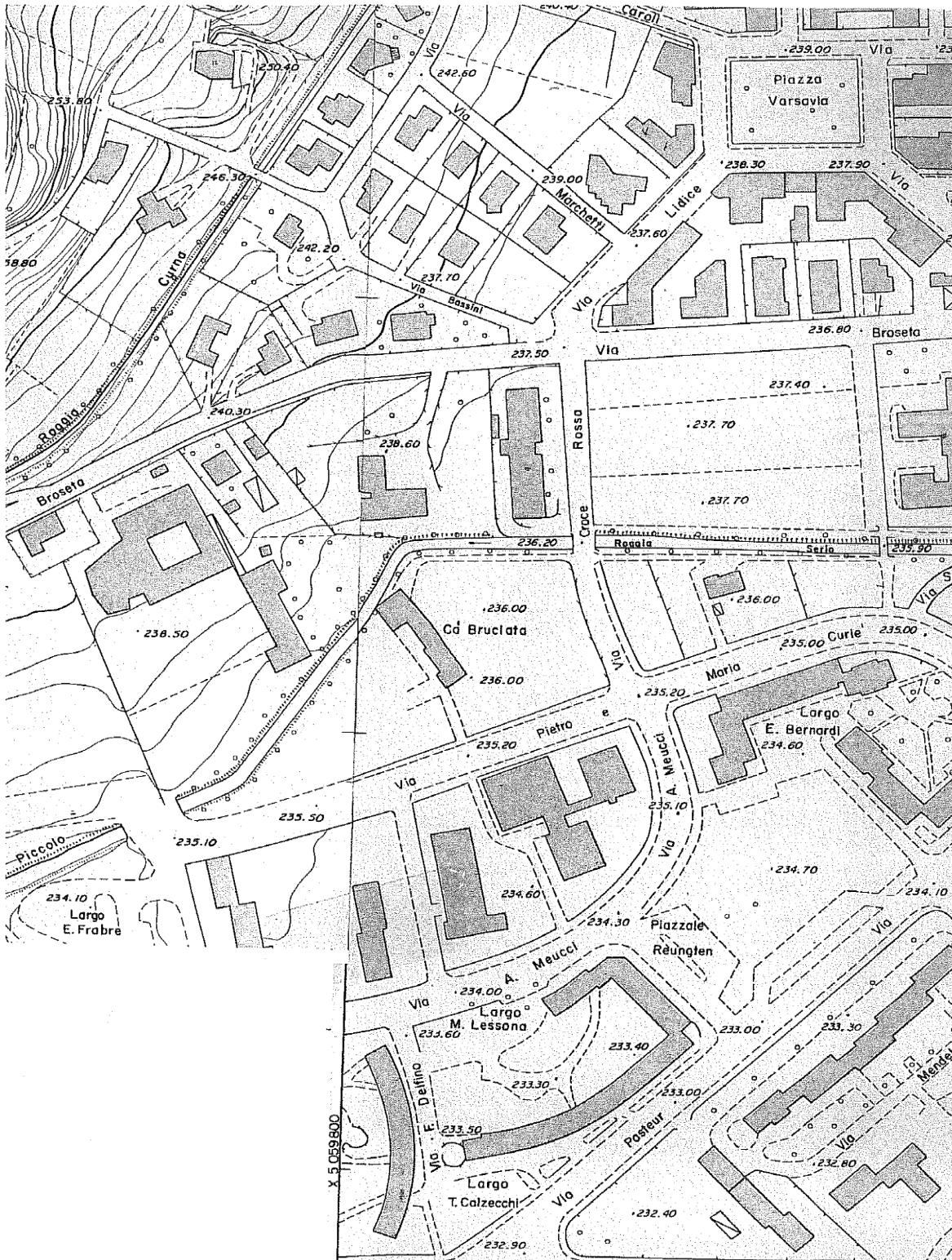


P.R.G. 1969

Aerofotogrammetrico 1977

Il rilievo dello stato di fatto alla fine degli anni '70 evidenzia lo sviluppo residenziale del quartiere di Loreto 167 attorno a Largo Roentgen e la realizzazione di quegli anni delle Case Cooperative di via Coghetti / via Corpo Italiano di Liberazione e del complesso Bergamo Sole di via Goethe/Carducci (architetti G. Gambirasio, G. Zenoni, 1976/79).

Con l'apertura delle nuove strade di quartiere (via Croce Rossa e via Curie), si viene a formare l'attuale lotto attorno alla Cà Brucciata.



Nuova proprietà, costruzione delle tettoie e Condono Edilizio L.R. 77/85

Con atto di compravendita del 06/05/1976, l'attuale proprietaria Società F.lli Fenaroli di Virgilio e C. Snc acquisiva il fabbricato rurale della Cà e del terreno dalla Immobiliare Centauro Spa (a sua volta pervenuti in proprietà con atto del 1962): allegato si trova il frazionamento con cui si stralciano dai terreni annessi alla Cà Bruciata la nuova via Curie e la via Croce Rossa, mentre sono già separati (e lottizzati) i terreni a sud destinati alle nuove residenze popolari.

Il corrispettivo della compravendita del 1976 è stabilito in 13.000.000 L. per il fabbricato ed in 7.000.000 L. per il terreno.

L'acquisizione dei beni da parte di società immobiliari/edili avvenuta tra il 1962 ed il 1976 può testimoniare il venir meno dell'attività agricola e l'appetibilità dell'area a scopi edificatori già in quegli anni: le porzioni originarie dell'edificio vengono progressivamente dismesse, mentre resta abitata un'unità immobiliare da una famiglia, attualmente mononucleare.

Ai sensi della normativa regionale "Norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia, recupero e sanatoria delle opere abusive", il 28/03/1986 la F.lli Fenaroli Snc richiedeva al Comune di Bergamo il condono edilizio di opere abusive qualificate come tettoie ad uso industriale sull'area di pertinenza della Cà Bruciata, utilizzate per il ricovero materiali ed automezzi per le manutenzioni stradali: con Atto di Notorietà allegato, il rappresentante della ditta richiedente il condono dichiara che la costruzione risale al 1976.

Le tettoie furono costruite per le esigenze dell'Impresa Fenaroli in quanto aggiudicataria dell'appalto per la manutenzione delle strade e fognature comunali della città di Bergamo, il cui capitolato speciale imponeva all'impresa la presenza sia degli uffici che il deposito dei materiali e dei macchinari nel territorio comunale, per permettere una facile reperibilità e pronti interventi.

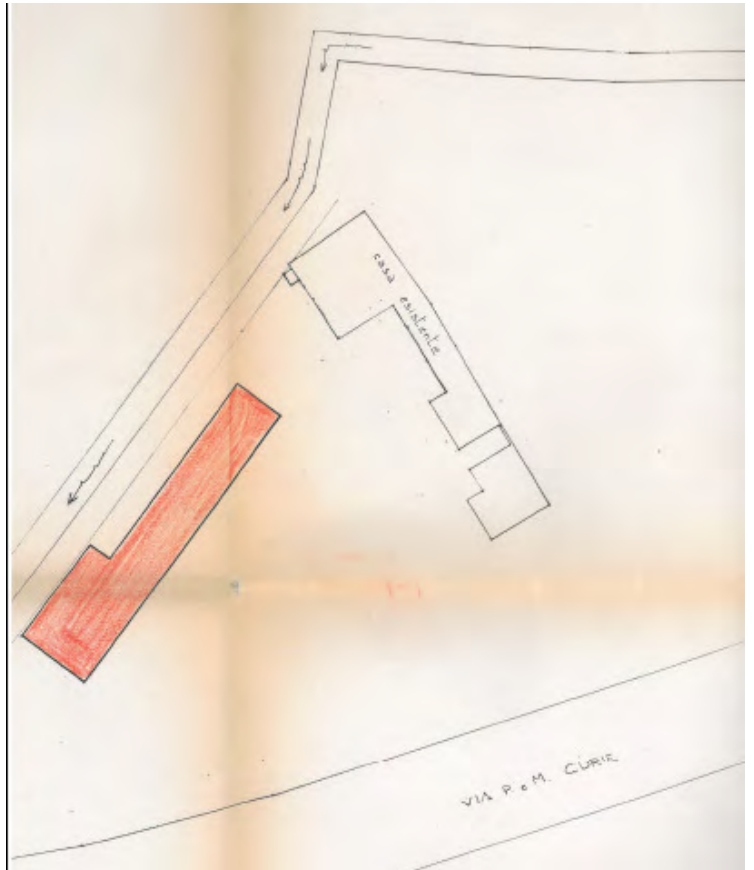
Le caratteristiche sono quelle della costruzione ad oggi visibile, parallela alla Roggia con copertura a due falde.

L'opera condonata con Concessione n. 6987 del 18/08/2001 per una superficie lorda di 396,45 mq, non comprende però alcune coperture ad oggi riscontrabili di connessione tra la tettoia principale e la cascina storica.

Il deposito di materiali e macchinari ebbe luogo fino agli anni '90; l'utilizzo ed il successivo abbandono hanno provocato il degrado dei materiali e delle strutture già realizzate con finalità volte al risparmio che, con il passare degli anni, hanno portato i manufatti ad una situazione di completo degrado.

COMUNE DI BERGAMO
PROPRIETA' SIG. FENAROLI VIRGILIO
OPERE CONDONO EDILIZIO LEGGE 47/85
SCALA 1:100
LUGLIO 1986

COMUNE DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
U.P. Condono Edilizio
Disegno allegato in copia alla
Cassa di edilizia n. 499 e con. art. 1
regolamento del 18 AGO. 2001
P. URB. 1986
P. URB. 1986



Estratto della tavola di condono edilizio delle tetterie (edificio B)

Le previsioni urbanistiche del PRG 1995/2000 – Secchi / Gandolfi

L'approccio del nuovo PRG ha esaminato la storia urbanistica di Bergamo rilevandone gli aspetti di continuità ed inerzia o di innovazione, con gli obiettivi sia di confermare che di trasformare la città, concepita come un insieme di sistemi attraverso i quali è disciplinato il territorio; l'obiettivo del disegno urbano è quello di dare forma ad una città da abitare, una città verde, una città che funzioni.

I "sistemi" considerati dal Piano non sono di carattere "funzionale" come di solito avviene, ma di carattere "fisico", non si tratta quindi di parti di città caratterizzate da funzioni specifiche (zone omogenee) ma da reti di spazi con caratteristiche analoghe, che si collegano tra loro, definiti da una promiscuità di funzioni diversamente calibrate fra loro: ogni materiale, ogni luogo e ogni parte di città appartengono a un Sistema perché dotati di una specifica identità, perché parti di uno specifico insieme di relazioni e di determinati caratteri morfologici.

Il lessico del progetto è costituito appunto dai "materiali", dagli "abachi", dalle "sequenze", dal "principio insediativo", dalle "guide agli interventi", dai "progetti norma": il piano indica il posizionamento di grandi capisaldi quali il nuovo ospedale, l'università nel polo ospedaliero, la nuova fiera e il nuovo palazzo di giustizia, mentre individua nuove forme (il "sentierone allungato") ed un sistema di parchi di contorno (parco sud, parco est, parco ovest).

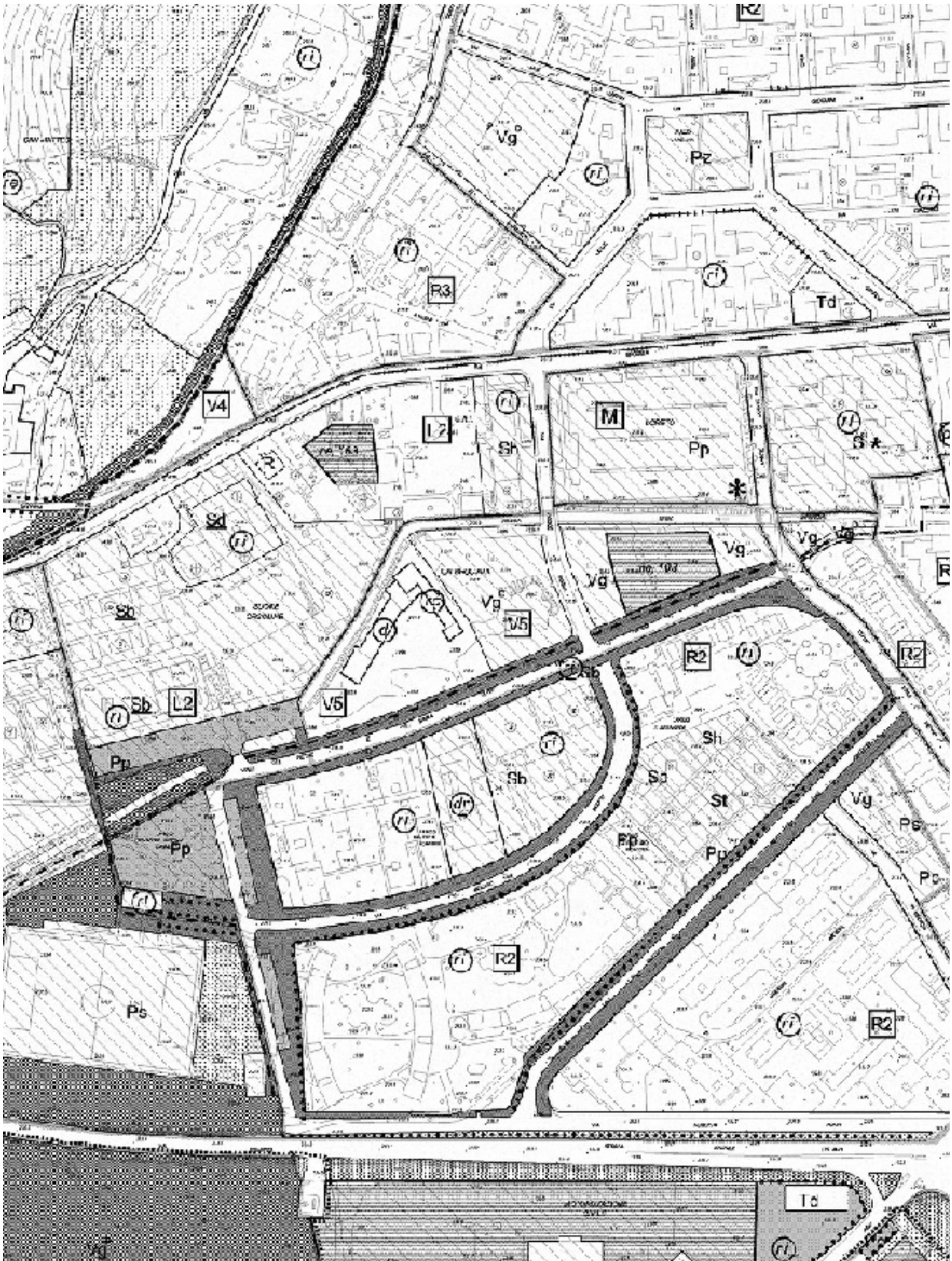
Nel capitolo riguardante il dimensionamento, per il quartiere di Loreto, si individuano 8-900 abitazioni da ristrutturare, 1.500-1.800 recenti e 2.000-2.400 nuove.

L'area della Cà Bruciata è inserita nel Sistema del Verde, Ambito V5 (Capisaldi del verde urbano) quale elemento di equilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare ed alla impermeabilizzazione del suolo densamente urbanizzato; pur con funzioni ecologiche limitate, le aree riconosciute in questo ambito presentano una certa stabilità pertanto gli usi consentiti riguardano il mantenimento della destinazione di spazi scoperti (verde e parcheggi) per almeno il 50% dell'estensione delle aree.

Riguardo alle modalità d'intervento, il PRG prevede il risanamento conservativo della cascina e la demolizione delle tettoie degli anni '70.

Su parte dell'area verde di pertinenza (ad est del fabbricato storico) è prevista la destinazione di Spazi scoperti Pubblici o di Uso Pubblico Verde (Vg), per un'estensione poco superiore a quella che il Piano di recupero individua per il nuovo asilo: decorso il quinquennio dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, l'Amministrazione Comunale ha dichiarato decaduta la previsione pubblica.

Lungo la via Curie è inoltre individuata dal PRG una fascia pavimentata destinata a percorso pedonale e ciclopedonale.



P.R.G. 2000