



Comune di Bergamo

Provincia di Bergamo

Via N. Sauro - Via C. Baioni

Tipologia intervento:

Nuova edificazione art. 3 D.P.R. 380/2001

Oggetto Intervento:

At i3 ex Colorificio Migliavacca

Ns_7 parcheggio via Baioni - Valtesse

Tipologia pratica:

Piano Attuativo

Numero Protocollo:

PG E

Oggetto

Indagine Conoscitiva
dello Stato di Fatto

Scala Disegno:

-

Data:

17/12/2018

Aggiornamento:

23/03/2019

X:\MARZIO\MIGLIAVACCA\Piano Attuativo\Piano Attuativo - Relazioni.dwg

Questo disegno è di proprietà dei produttori Studio di Architettura Dott. Arch. Dario Marchesi e Loglio-Ravasio Architetti Associati, a termine di legge sono vietate la riproduzione e la divulgazione senza l'autorizzazione scritta del produttore.

At i3 EX COLORIFICIO MIGLIAVACCA

**Dario
Marchesi**

architetto

Via Lazzaretto N. 18, 24124 Bergamo
TEL. 035 23 51 83 FAX. 035 066 23 68
e-mail info@studiomarchesi.bg.it

Committente

FABRICA 01 Srl

Bergamo (BG) - Via G. e G. Paglia n. 21/B
TEL. / FAX. 02 90 96 61 77
e-mail info@fabricarealestate.com
C.F. / P. IVA 04021650165



Via Lazzaretto N. 18, 24124 Bergamo
TEL. 035 24 92 93 FAX. 035 228 17 01
e-mail info@architetti-lr.it

Progettisti

ARCHITETTO Stefano Loglio
ARCHITETTO Dario Marchesi
ARCHITETTO Sergio Ravasio

INDAGINE CONOSCITIVA DELLO STATO DI FATTO

Descrizione del contesto

L'ambito At_i3, oggetto d' intervento, allo stato di fatto presenta al suo interno una edificazione di carattere prevalentemente produttiva (P), ubicata sul lato Nord/Ovest del compendio, prospiciente e confinante con il torrente Morla. Il compendio produttivo è stato edificato negli anni 50 e completato in successive fasi cronologiche più recenti. L'ambito residenziale caratterizzato dalla casa padronale, rappresenta il primo nucleo "edilizio" presente all'interno nel comparto, e risale intorno al 1910. Nel 1955 viene intrapresa dalla proprietà una complessiva ristrutturazione edilizia, la quale interviene prioritariamente sull'edificio residenziale (R1), che viene ampliato, rialzato e distributivamente riorganizzato, stravolgendo completamente il nucleo originale, ora non più visibile; inoltre, l'intervento di ristrutturazione ha inserito nuovi volumi a servizio della residenza: lavanderia (R2), esterna alla casa padronale e l'abitazione del guardiano, posta all'ingresso della proprietà.



Sempre nell'ambito della ristrutturazione del 1955, vengono riviste parzialmente le aree esterne ed il giardino pertinenziale sul quale si interviene apportando nuove specie arboree, eliminando quelle ritenute non idonee e conservando quelle più significative e caratterizzanti, come per esempio il *Fagus sylvatica*.

Dimensionalmente l'edificato nell'ambito At_i3, ha le seguenti quantità:

DATI:

	SUPERFICIE DA RILIEVO	SUPERFICIE CATATALE
Superficie Territoriale At i3	mq 9.131	mq 9.095
Superficie Territoriale Ns_7	mq 8.904	mq 8.956
Volume produttivo esistente	mc 18.323	
Volume residenziale esistente	mc 4.573	
Superficie Permeabile	mq 4.680	
Superficie Coperta	mq 3.014	
Rapporto Copertura	33 %	

Stato di conservazione dell'edificato

I capannoni (P) presentano uno stato generalizzato di degrado in certe porzioni di fabbricato. Specialmente quelle più vecchie, confinanti con il torrente, sono evidenti i segni d'instabilità statica. Tipologicamente i capannoni hanno una distribuzione a pianta irregolare, presentano altezze diverse ed evidenziano superfettazioni parziali, che nel tempo hanno modificato l'impianto architettonico originale.



L'edificio padronale, residenziale, tipologicamente a pianta irregolare, distribuito prevalentemente su tre piani più seminterrato, con copertura a padiglione, si presenta da una analisi visiva in discrete condizioni statiche, ma evidenzia uno stato di manutenzione mediocre. Non si evidenziano tipologiche/costruttive particolari né elementi architettonici significativi. La stessa scheda "inventario dei beni culturali e ambientali" elaborata dal comune di Bergamo nel 1973, non evidenzia particolari elementi ed aspetti tipologici di particolare valore e di rilievo architettonico da conservare. Il resto dell'edificato, lavanderia (R2), l'abitazione denominata "del giardiniere (R3)" e la guardiania (R4), oltre a non evidenziare caratteristiche architettoniche e tipologiche significative o di pregio, si presentano allo stato di fatto con evidenti segni di degrado e abbandono.

