



## **COMUNE DI MOZZO**

### **PIANO DI RECUPERO**

per la riqualificazione architettonica e ambientale della località  
“La Berba” e recupero funzionale con parziale ampliamento degli  
edifici esistenti ad uso residenziale.

## **1 - RELAZIONE**

PIANO DI RECUPERO per la riqualificazione architettonica e ambientale della località "La Berba" e recupero funzionale con parziale ampliamento degli edifici esistenti ad uso residenziale.

## RELAZIONE

### **Identità storico-ambientale del colle antropizzato della "Berba" nel contesto del versante del Monte dei Gobbi a Mozzo (BG)**

L'area oggetto del piano di recupero è inserita nell'ambito del paesaggio agricolo del Colle di Bergamo, caratterizzato da un andamento morfologico parzialmente acclive e che vede la presenza di sistemi edificati con ville, case-forti e contesti agrari connotati da prati e vigneti.

Ai luoghi oggetto di intervento si accede da una strada, denominata via Berba, che con diversi tornanti raggiunge la quota di m 330.

Sulla collina si trova un edificio risalente, presumibilmente, ai primi anni dell'800 e che nel XX secolo ha subito numerose trasformazioni, ampliamenti e ridefinizione dei fronti.

Grande importanza per la percezione degli spazi visivi della collina riveste la presenza di una grande quercia di oltre trecento anni.

### **Finalità del piano**

Il piano si propone di individuare un insieme sistematico di interventi che garantiscano la conservazione e la valorizzazione degli elementi significanti la collina della Berba, il suo contesto costituito sia dagli elementi naturalistici presenti sia dai segni e dagli elementi riconducibili alla sua progressiva antropizzazione.

Unitamente a ciò, il piano individuerà e disciplinerà in qual modo si dovranno operare le necessarie trasformazioni del patrimonio edilizio esistente che consentano, oltre a superare le gravi criticità oggi presenti a causa di un progressivo scorretto utilizzo degli edifici nei recenti anni passati, di fruire degli stessi offrendo condizioni idonee ad un utilizzo residenziale continuativo e stabile.

Tali trasformazioni dovranno individuare quali interventi consentano, nel mantenimento dell'aspetto riconoscibile del contesto, di ridistribuire e parzialmente ampliare gli spazi esistenti così da realizzare un organismo architettonico che, ricomponendo gli elementi tradizionali di questo tipo di contesti, mantenga la leggibilità della sua vicenda evolutiva, delle sue originarie funzioni e delle successive trasformazioni.

Le trasformazioni che interverranno sugli edifici esistenti e sul contesto pertinenziale dovranno rendere l'insieme fruibile per un pieno utilizzo residenziale, unica condizione che sia in grado di garantire la corretta conservazione degli elementi costitutivi del contesto ambientale leggibile sia nei manufatti presenti ed originali quali il terrazzamento in foggia quasi di fortificazione, del giardino all'italiana e del fronte liberty di parte dell'edificio principale, sia nei suoi elementi di rilievo naturalistico, quali le balze coltivate a vite o la cura e mantenimento della quercia secolare, oltre ad un contributo alla vigilanza e manutenzione dei sentieri naturalistici segnalati anche dal CAI che conducono da Castello Presati, esempio di architettura fortificata, alla Villa Bagnada, edificio neoclassico di fine ottocento e al giro del monte Gussa.

## **Cenni storici**

da "i Colli di Bergamo - Az. Autonoma di Turismo – 1978"

### Mozzo

*La prima testimonianza documentaria relativa all'esistenza di cariche istituzionali del comune populi di Mozzo risale al 1246. Come ente autonomo è riportato negli Statuti di Bergamo del XIV e XV secolo tra i Comuni appartenenti alla Facta di Porta S. Alessandro. Per fini fiscali negli stessi testi statutari è prescritta la formazione di un unico distretto assieme ai comuni di Scano (Valbrembo), Forzanica (Valbrembo), Briolo (Ponte S. Pietro), Ossanesga (Valbrembo), Gorzanica (Valbrembo), Sombreno (Paladina) e, a partire dalla redazione del 1391, Paladina.*

*Nelle descrizioni confinarie di fine Trecento contenute nel Codice Patetta di Mozzo non si fa menzione, neppure nelle coerenze dei comuni vicini. Risale al 1456 il primo atto di definizione dei suoi confini territoriali con i comuni contermini di Scano (Valbrembo), Briolo (Ponte S. Pietro / Valbrembo), Ponte S. Pietro, Presezzo e Capersego, Curno e la Vicinia cittadina di Santa Grata inter Vites (confini di varie terre).*

*I riferimenti toponomastici utilizzati nello strumento per identificare i luoghi dove erano fissati i cippi, delineano una circoscrizione coincidente con quella attuale, delimitata a Nord dalla strada che collega Bergamo a Briolo, a Ovest dal Torrente Quisa e a Sud dalla strada che collega Bergamo a Ponte S. Pietro.*

*Una successiva calcazione, che conferma sostanzialmente la precedente, viene effettuata nel 1481.*

*Compare in tutte le fonti successive fino al Decreto di concentrazione dei Comuni del 1809 quando viene aggregato a Bergamo assieme ad altri 27 comuni. Nel 1816 viene ricostituito.*

### I colli di Mozzo

*I colli di Bergamo sono come un merletto verde attorno alla città antica. A chi arriva dalla pianura, prima della catena delle Prealpi che chiude tutto l'orizzonte a settentrione, si presenta una lieve sequenza ondulata, come una ruga al termine della pianura, con case e ville, punteggiata da pini e cipressi. L'inconfondibile profilo di Bergamo spicca sull'ultimo lembo a destra, dove si conclude la conca dentro la quale si stende la città moderna.*

*La catena principale, che culmina col Monte Bastia (509 m.), termina all'estremità occidentale fuori dai confini del Comune di Bergamo col colle di Sombreno (337 m.), in posizione dominante rispetto alle vie d'accesso alla Valle Brembana e sul quale sorge un santuario. Sui due versanti si aprono vallette ricche di verde; dalla catena principale si protendono tre propaggini: una a nord si salda quasi con i primi pendii delle prealpi, altre due si prolungano a sud-ovest verso la pianura.*

*E' quest'ultima propaggine, con le sue alture (fino a 357 m.) che si inserisce nel territorio del nostro comune dividendolo in due parti: l'una verso Ponte S. Pietro, l'altra verso la città nuova di Bergamo. Il paesaggio è molto vario.*

*Un tempo coperti di boschi, i colli nei secoli scorsi vennero pazientemente coltivati, soprattutto sul versante meridionale, soleggiato, dove la presenza continua dell'uomo ha dato una inconfondibile caratteristica ai declivi.*

*Appena fuori Bergamo, sopra Borgo Canale, in un pendio riparato dove bastava un po' di sole per intiepidire l'aria d'inverno, c'era un uliveto; ed ulivi crescevano pure sul colle di Rosate (oggi occupato dal Liceo Sarpi). Un frantoio forniva olio sufficiente per la città.*

*Nella Valle di Astino i padri Vallombrosani avevano cominciato sin dal 1100 a dissodare i terreni, trasformando il luogo con sapienti lavori di irrigazione e terrazzando i declivi così da poterli coltivare a fondo.*

*Cascinali e chiesette rustiche si inserivano in un disegno minuto di vigneti e di orti, di pendii tagliati a gradoni, di cipressi, di viottoli e scalette, di muretti costruiti a secco e con archi. Non guastarono il paesaggio né le poche ville signorili di campagna, né le costruzioni del secolo scorso, quando gli abitanti della città cominciarono a scoprire queste colline. Molte cascine sono state abbandonate dai contadini e trasformate in residenze. Le misure di salvaguardia hanno tuttavia impedito che venisse snaturato l'ambiente.*

Rari sono gli edifici monumentali o che spiccassero nel paesaggio; la tendenza maggiore, che si riscontra soprattutto nel secolo scorso, è quella di ville di dimensioni raccolte affiancate da rustici, in una semplicità di elementi costruttivi, di impiego di materiali e colori felicemente fusi nel paesaggio vario di coltivazioni e alberi.

L'etimologia del nome "località la berba" è probabilmente da trovarsi nel dialetto ladino gardenese dove "Berba" ha il significato di "barba" o "zio" (anche nella dizione "baba").

### **Dati dimensionali**

Il piano interessa un'area territoriale di mq 22.700 e propone interventi edilizi di restauro, conservazione e adeguamento che interesseranno una superficie di mq 2.450; propone inoltre la rifunzionalizzazione di edifici che interessano una superficie coperta di mq 340 e una volumetria di mc 1.900.

Il piano propone inoltre interventi manutentivi finalizzati a restituire la percorribilità carrale della via Berba con la realizzazione di una nuova pavimentazione in asfalto pigmentato e al rifacimento, in analogia ai tratti esistenti individuabili tra la villa Bagnada e castello Presati, della pavimentazione del tratto in pendenza del percorso che collega l'inizio della via Berba alla Villa Bagnada, denominato via Bagnada e indicato come segnavia 805 CAI, che si sviluppa attraverso il bosco per una lunghezza di 430 metri, con una larghezza compresa tra 1,5 e 2,5 metri

### **Evoluzione del contesto e dei manufatti presenti.**

Da quanto si può desumere dalla tavola del "Catasto Lombardo Veneto" del 1809 risulta esistente un edificio di pianta parzialmente dissimile da quello attuale con antistante area a prato e, più a valle, un altro manufatto edilizio a pianta quadrata.

Alla collina e all'edificio si accedeva da un sentiero rettilineo con andamento da sud ovest a valle risalente verso nord est fino alla citato prato antistante l'edificio.

Il terreno circostante è rappresentato con una sorta di soluzione di continuità caratterizzato da una scarpata che divide il terreno quasi in una sorta di crinale.

L'edificio principale fu costruito con andamento est-ovest a cavallo del crinale; la caratteristica orografica del luogo è oggi leggibile verso nord, laddove la collina non è stata trasformata da interventi edilizi che hanno caratterizzato, invece, i luoghi circostanti il fabbricato e l'edificio stesso a partire dai primi anni del XX secolo.

L'edificio presentava le caratteristiche tipiche e ricorrenti dei fabbricati agricoli della collina, con una porzione di corpo di fabbrica, posta ad ovest, caratterizzata da tre livelli di cui il livello inferiore, seminterrato, destinato a stalla, quello intermedio (corrispondente al piano terra) per la lavorazione dell'uva e quello superiore, di doppia altezza, destinato a fienile, con graticcio in mattoni per la ventilazione degli ambienti.

Adiacente alla zona produttiva, verso est, si sviluppava la parte residenziale, originariamente caratterizzata da due piani e solaio, che oggi presenta forti trasformazioni rispetto all'organismo originario, con alterazioni dei prospetti e nella disposizione dei solai.

Infatti nel 1911, data che troviamo indicata sul cartiglio in ferro posto sulla sommità del cancello in ferro di ingresso, troviamo il compimento di una serie di interventi edilizi che hanno completamente trasformato sia una parte importante dell'edificio sia il suo contesto pertinenziale.

In quegli anni fu realizzato un grande elemento murario di contenimento finalizzato alla realizzazione di una zona pianeggiante antistante l'ala ovest dell'edificio, che fu ridisegnata integralmente con la realizzazione di un giardino all'italiana caratterizzato da vialetti in ghiaia e aiole ospitanti varie essenze tipiche del periodo.

Contestualmente venne completamente stravolto l'impianto originario dell'edificio nella sua porzione ad ovest, che vide un suo completo svuotamento con la realizzazione di nuovi solai in legno in quote diverse da quelle originarie, così da generare spazi di maggiore altezza, eliminando così il piano del solaio.

Furono completamente modificate le aperture del fronte sud ed est, che assunsero anch'esse una maggiore altezza e che furono caratterizzate dalla realizzazione di contorni in graniglia di cemento in foggia stilistica dichiaratamente liberty; fu realizzato sul fronte sud una ampia loggia che, al piano superiore è terrazza contornata da balaustra in manufatti di graniglia di cemento e completamento dei vuoti con inferriate, sempre in foggia liberty.

Nel 1962 l'edificio fu ulteriormente modificato con la realizzazione di un ampliamento a nord, in sostituzione di una preesistente tettoia, costituito da un nuovo corpo di fabbrica su due piani addossato all'esistente per ospitare funzioni pertinenziali quali ripostigli, depositi, centrale termica al piano terra ed una camera con bagno al primo piano; nell'occasione, furono consolidati con massetto di cls e rete i solai del corpo centrale, in precedenza non interessato dall'intervento di trasformazione dell'inizio secolo, e fu integralmente ridefinita la struttura del tetto, che divenne una copertura unica a padiglione. Nell'occasione vi fu anche il ricollocamento e parziale modifica delle aperture sul fronte sud, con chiusura di alcune luci preesistenti ed apertura di nuove.

Da ultimo furono realizzati interventi assolutamente in contrasto con le caratteristiche tradizionali degli edifici agricoli e del contesto circostante che videro, nel 2009, l'impropria scrostatura di tutti gli intonaci di facciata del fronte sud, che ha riconsegnato un fronte in pietra a vista disordinato ed indecoroso, così come il fronte ovest, sul quale sono stati realizzati finti contorni in malta a simulare una scansione di aperture inesistenti all'interno ed assolutamente contraddittorie rispetto alle funzioni ospitate negli ambienti interni.

#### **Stato di conservazione del contesto e dei manufatti presenti.**

Le principali criticità che si riscontrano sono da imputarsi allo stato di abbandono nel quale versano gli edifici e le loro pertinenze.

Già a partire dalla via di accesso, la via Berba, si riscontra una ormai pressoché totale perdita dell'originale pavimentazione in ciottoli, aggravata da impropri interventi di rappello eseguiti in varie fasi con asfalto che hanno aumentato il dilavamento della pavimentazione originaria; così come il tratto in pendenza della via Bagnada ha subito la quasi totale perdita del selciato originario a causa del continuo dilavamento delle acque meteoriche.

L'imponente cancello di ingresso in ferro battuto, recante un cartiglio che indica la data 1911, manifesta una grave patologia degenerativa legata alla avanzata corrosione da parte della ruggine.

Le pavimentazioni del cortile antistante l'edificio principale, un tempo in ciottolato e selciato, hanno avuto negli anni rappezzi totale sovrapposizione con stese di cemento; il terrazzamento modellato con un modesto ma equilibrato giardinetto all'italiana è stato circondato da improprie recinzioni metalliche sostenute da coronamenti di mattoni, così come intorno all'intero cortile si riscontra la fastidiosa presenza di recinzioni in rete plastificata.

La bella balaustra che costituiva il parapetto del terrazzamento verso ovest, posta sopra il muro di contenimento, è andata in gran parte perduta, probabilmente a causa di incuria e esigenze improprie nell'uso del fondo agricolo; fino a qualche tempo fa rimaneva in opera la porzione in angolo sud ovest, al di sopra dell'angolo con barbacani, ma recentemente anch'essa è in buona parte crollata.

L'edificio, come già accennato, presenta trasformazioni intervenute in varie fasi del secolo scorso che ne hanno mutato profondamente il carattere originario di edificio agricolo; oggi risultano particolarmente disarmonici rispetto al contesto i fronti stonacati, i contorni di finte finestre, la povertà del legname grossolanamente lavorato dei travetti della gronda di un tetto rifatto negli anni '60.

Anche gli interni della porzione di casa trasformato in stile liberty presentano una sorta di volgarità stilistica, con la realizzazione di solai con travi scanalate di cattiva fattura.

La quercia secolare si trova ancora in discrete condizioni e sarà oggetto di accurati studi da parte di esperti nel settore per garantirne la piena sopravvivenza.

Per quanto concerne il sentiero della Bagnada, si osserva come il tratto in pendenza abbia subito la quasi totale perdita del selciato originario a causa del continuo dilavamento delle piogge e si sia formato una sorta di alveo di scorrimento dell'acqua al centro del sentiero.

Le criticità presenti saranno meglio dettagliate negli elaborati grafici e nelle schede di intervento.

### **Linee guida dell'intervento di riqualificazione**

Le finalità del piano indicate in precedenza saranno perseguite mediante un coordinato insieme di interventi che si propongono il **restauro**, al fine di garantire la conservazione, di tutti le parti che costituiscono elemento di leggibilità della storia dell'antropizzazione dei luoghi; di **rifunzionalizzazione** delle parti in modo da garantire la piena fruibilità dei luoghi, compreso il sentiero della Bagnada, sia ai soggetti che vi risiederanno sia ai visitatori della collina, che ne potranno leggere gli elementi salienti, l'**eliminazione** di tutti quegli elementi che possono considerarsi improprie superfetazione dell'impianto agricolo originario e poi trasformato in villa, così da restituire, a intervento ultimato, un organismo architettonico che mantenga la leggibilità delle caratteristiche peculiari della zona ed insieme garantisca la possibilità dell'utilizzo del contesto e dei suoi edifici, casa e rustici di pertinenza, secondo le esigenze contemporanee, al fine di garantire, insieme all'uso, la necessaria costante manutenzione ordinaria dei manufatti e del contesto agreste, condizione imprescindibile per una duratura e corretta conservazione del contesto.

Gli interventi sull'edificio principale prevedono un intervento di restauro dei fronti ovest, sud ed est e comporteranno una ridefinizione degli spazi interni, che saranno modificati per ottemperare alle esigenze abitative contemporanee; si prevede inoltre un ampliamento nella misura del 20% dell'esistente volumetria.

La proposta schematica di ampliamento si propone di ridefinire il fronte nord verso la collina, prevedendo il riordino dei vari volumi che negli anni sono stati addossati al corpo principale, ridefinendo un fronte ordinato con aperture scandite in un rapporto vuoto - pieno analogo ai fronti sud ed est, con la definizione di contorni in foggia semplificata rispetto a quelli presenti così da consentire, all'interno di una percezione ordinata dell'insieme, la lettura delle varie fasi storiche dell'evoluzione morfologica dell'edificio.

Contestualmente gli elaborati grafici definiscono le linee guida per gli interventi di restauro che interesseranno l'involucro esterno degli edifici, definendo la natura dei materiali da impiegare e i riferimenti compositivi che dovranno essere conservati e resi pienamente leggibili.

Nell'ambito degli interventi indicati si provvederà anche ad una manutenzione delle essenze arboree presenti e coerenti con l'ambito territoriale e ad un rinnovamento ed implementazione dei vitigni tradizionali del territorio disposti sui gradoni ad est compresi tra il terrazzamento e la via Bagnada.

#### ELENCO DEGLI ELABORATI DI PIANO

- 1 - Relazione
- 2 A - Documentazione fotografica edifici e contesto circostante
- 2 C - Documentazione fotografica via Berba e via Bagnada
- 3 - Rilievo planialtimetrico edifici e contesto circostante
- 4 - Evoluzione morfologica dei luoghi
- 5 A - Rilievo materico esterni
- 5 B - Rilievo materico edificio
- 6 A - Elementi di criticità esterni
- 6 B - Elementi di criticità edificio
- 7 A - Linee guida di intervento esterni
- 7 B - Linee guida di intervento edificio
- 7 C - Linee guida di intervento via Berba e via Bagnada
- 7 D - Raffronto degli interventi via Berba e via Bagnada
- 8 - Schede analitiche degli interventi
- 9 A - Proposta schematica di ampliamento edificio
- 9 B - Simulazione di ampliamento edificio e raffronto con lo stato attuale