

**È stato redatto secondo le indicazioni della legge n. 23**

# **Borgosotto di Montichiari: progetto per il recupero del vecchio nucleo storico**

9

## **Premessa**

*L'Amministrazione Comunale di Montichiari ha promosso in zona Borgosotto, che è la parte più antica del centro Storico Montecolarese, un programma di ristrutturazione urbanistica che consenta, con il recupero edilizio dei volumi esistenti, un significativo processo di riqualificazione del nucleo storico elevandone la qualità urbana complessiva. A questo scopo è stato individuato un comparto che, oltre a comprendere una zona consistente del nucleo storico (circa mq. 9.000) coinvolge nel progetto un'area libera da costruzioni (circa 16.000 mq.) per completare l'intervento di recupero con una nuova espansione, affinché si realizzi una reale integrazione fra residenza, funzioni direzionali pubbliche e private, compatibili e necessarie alle caratteristiche non solo del comparto prescelto, bensì di tutto il nucleo antico. La progettazione e l'attuazione del programma è affidato alla Cooperativa "LA FAMIGLIA" e "LEGA COOPERATIVA".*

## **Il Progetto**

Gli edifici che insistono sull'area di intervento non presentano, in generale, particolari caratteristiche architettoniche ed ambientali ma per lo più si tratta di strutture fatiscenti, se non per la chiesa che si affaccia in via XXV Aprile e per parte del vecchio "galeter", che va considerato non tanto per il valore architettonico intrinseco del manufatto ma per la testimonianza del particolare lavoro che ha caratterizzato tanti anni di storia civile e sociale della comunità. Da questa constatazione scaturisce

*Il palazzo che ospita il Municipio di Montichiari.*





risce la filosofia dell'intervento, intervento che prevede due principali direttrici: la prima considera lo spostamento all'interno del comparto edificato di parte delle aree destinate a pubblici servizi, già previste dal P.R.G. sull'area libera adiacente al comparto edificato, in modo da creare vaste zone pedonali e la ristrutturazione urbanistica con la sostituzione di alcune strutture edilizie con nuovi edifici, finalizzati alla dotazione di servizi e resistenza: pur tenendo conto del valore artistico della chiesa che viene valorizzata con la previsione di un sagrato e di area riservata alle attività parrocchiali. Si determina così un sistema di passaggi pedonali, di piazze porticate poste a differenti livelli che senza soluzione di continuità aprono prospettive e deter-

minano strutture residenziali e sociali.

A questo sistema di spazi pubblici fa da cerniera parte del vecchio edificio "galeter", che viene restaurato e che segna il passaggio della zona ristrutturata a quella di nuova edificazione destinata a residenza e verde pubblico.

La seconda direttrice è la logica conseguenza dello spostamento di parte dell'area a servizi pubblici all'interno dell'edificato e sull'area così resa libera viene imposta la nuova edificazione esclusivamente di tipo residenziale.

#### **Le Funzioni**

Nella zona di recupero del Borgosotto, partendo dalla via XXV Aprile saranno realizzate tre piazze, o corti, poste a 3 livelli diversi e circondate dalle abita-

zioni che si prevedono per integrare al meglio le esigenze sia dei futuri residenti, sia di quanti già abitano nel vecchio Borgo. La prima piazza, quella su via XXV Aprile, fungerà anche da sagrato della chiesa e sarà allo scopo attrezzata.

La seconda piazza, quella posta ad un livello intermedio fra via XXV Aprile e via Guerzoni, servirà soprattutto per attrezzare uno spazio commerciale assolutamente pedonale, in cui potranno trovare posto anche attività come bar, ristorante, pizzeria, gelateria che potranno fare della piazza un luogo qualificato di aggregazione sociale. La terza piazza, quella su via Guerzoni, sarà punto di accesso al nuovo complesso residenziale e formerà il naturale prolungamento della piazza circostante il "Gale-

*Dalla collina di S. Pancrazio, l'abitato di Borgosotto di Mantichari.*





ter", che sarà circondata da altre abitazioni e negozi, formando così quella saldatura, urbanistica, fra nuovo e vecchio che è negli intenti del progetto.

Nella zona di nuova espansione residenziale verranno costruite circa 50 case unifamiliari a schiera o abbinata disposte in modo da formare delle corti che richiamino la tipologia insediativa tipica della bassa bresciana. Le case unifamiliari del nuovo intervento si troveranno ad affacciarsi ed a contornare, nella parte bassa del Borgo, il "Galeter" e la piazza che lo circonda a cui saranno collegate da percorsi pedonali che attraverseranno il verde pubblico previsto nel progetto.

In questa zona dell'intervento sono previsti altri 40/50 alloggi di diversa tipologia; 20 alloggi

saranno realizzati in due edifici con al piano terra i negozi e due piani di abitazioni.

Gli altri alloggi saranno alloggi duplex con accesso alla zona giorno dalla piazza e pertanto assolutamente indipendenti.

Il progetto prevede la possibilità di realizzare al piano terra degli edifici, che formano la piazza attorno alla chiesa, anche mini alloggi per anziani e giovani coppie.

Ciascuna abitazione sarà dotata di un garage e cantina, così come per i negozi sono previsti spazi da destinare all'immagazzinaggio delle merci.

Infine, nella zona di intervento, è previsto che lungo le vie XXV Aprile e Guerzoni siano realizzati dei portici che poi si sviluppano anche sulle piazze, in modo da creare una rete di percorsi co-

perti, che consentono di collegare fra loro le diverse parti dell'intervento.

### Conclusione

L'attuazione del programma può avvenire secondo la normativa della legge regionale 2 Aprile 1990 n. 23 perché risponde per pluralità di funzione e destinazioni d'uso, modalità di intervento diversificato, quali nuove costruzioni, recupero di edifici esistenti e qualificazione dell'ambiente alle specifiche finalità che la legge si prefigge. Il progetto dell'Amministrazione e delle Cooperative è senz'altro ambizioso, ma all'altezza con le esigenze di oggi e poggia la possibilità di trovare la sua realizzazione sul consenso, già ampiamente riscontrato, nella popolazione monteclarense.

*Una veduta estiva della piazza principale di Montichiari.*

