

## IL TERRITORIO

Il Comune di Costa Volpino ricade nel Parco dell'Alto Sebino. Il presente Parco, pur non interessando a livello di vincolo urbanistico l'edificio in oggetto, è tenuto in considerazione nella fase progettuale di restauro e risanamento.

La sua collocazione geografica è nel settore prealpino (Valle Camonica-Sebino) più precisamente compreso tra le pendici dell'alto Sebino, il fondovalle dell'Oglio, le pendici della destra idrografica del Fiume Oglio, le valli interne e la dorsale Monte Pora e Monte Alto nonché tra il fondovalle e le pendici della bassa Valle Borlezza.

Il Parco comprende aree per la maggior parte agricole e boschive. La complessa geografia del locale, a seconda delle particolari situazioni topografiche e della presenza mitigante del lago, la frammentazione degli ambienti con differenti caratteristiche ecologiche, la ripartizione per fasce altitudinali, hanno portato ad una notevole e molteplice presenza di specie vegetali anche di carattere endemico. Altrettanto è stata l'influenza sulla fauna, ricca e diversificata.



Veduta panoramiche del territorio



L'area in cui si inserisce l'edificio in oggetto è quella dell'alto sebino, più precisamente all'interno del Comune di Costa Volpino



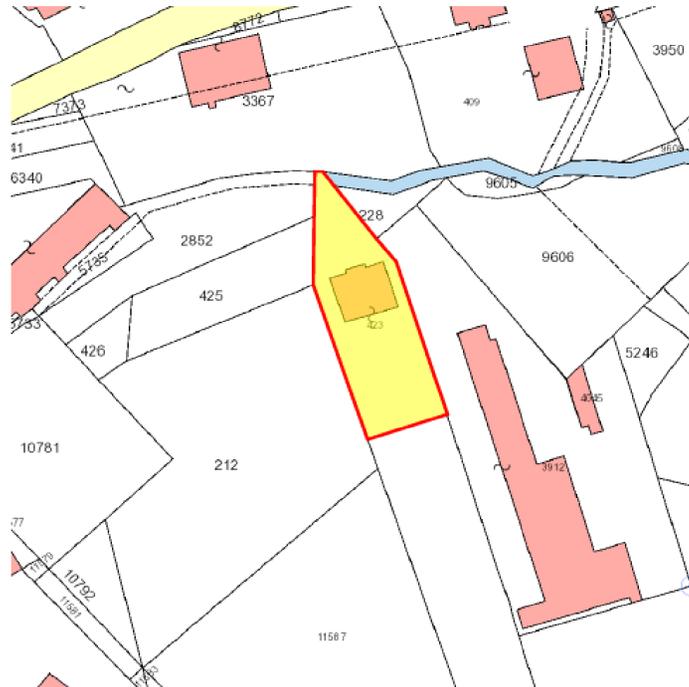
## LOCALIZZAZIONE

L'ex poligono di tiro a segno si inserisce in un contesto urbano al limitare del tessuto edilizio, nella zona prospiciente il lago del Comune di Costa Volpino. Nell'area indicata nell'immagine sottostante è riportato un estratto di mappa catastale dell'area di proprietà. Il fabbricato adibito ad ex poligono di tiro a segno in località Bersaglio risulta catastalmente censito al NCEU come segue:

- Sezione CI, foglio 8, particella 423, subalterno 1, categoria E/9, Rendita € 919,98, Indirizzo Via Nazionale n. 14, piano T;
- Sezione CI, foglio 8, particella 423, subalterno 2, categoria A/4, classe 1, vani 4, Rendita € 64,04, Indirizzo Via Nazionale n. 14, piano 1.



Estratto satellitare dell'edificio in oggetto



Estratto mappa catastale

## CENNI STORICI

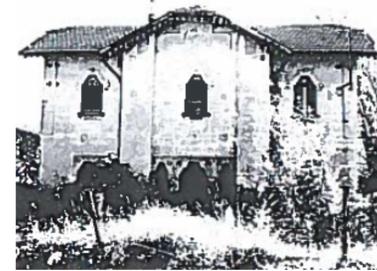
L'ex poligono di tiro a segno sito nel territorio Comunale del Comune di Costa Volpino è un edificio vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004, ovvero a norma dell'art. 10 comma 1 del "Codice dei Beni Culturali", con provvedimento n.0009291 del 28/08/2013.

L'edificio è situato nella parte sud del territorio Comunale, all'interno della fascia di rispetto lacustre del lago d'Iseo. Inizialmente la struttura fu destinata ad esercitazioni militari e civili di tiro al bersaglio. La sua realizzazione si fa risalire, all'interno della relazione storico-artistica dell'atto di dichiarazione, fra fine '800 e l'inizio del '900. Questa conclusione viene corroborata dalla natura architettonico stilistica dell'edificio, il quale, oltre a recare rimandi artistici, fra cui uno stemma della casata reale tipico dell'epoca, ha in sé e assume tutta una serie di identificazioni tecnico-artistiche e architettoniche tipiche dell'architettura eclettica di fine '800, sul modello di importanti testimonianze di ville e villini storici lombardi della seconda metà del XIX secolo, a metà fra lo storicismo eclettico e le prime forme di architettura Liberty.

L'edificio risulta abbandonato almeno dagli anni '60 del secolo scorso, subendo nel corso del tempo il deterioramento causato dai fenomeni meteorologici esterni oltre che a interventi di muratura di alcune finestre e ingressi per contrastare atti vandalici susseguitisi nel corso del tempo. Con atto del 7/03/2016 il Comune di Costa Volpino avvia il procedimento presso l'Agenzia del Demanio per l'acquisizione del bene in oggetto, divenendone il proprietario. L'ex poligono, che dà il nome alla località medesima, è inoltre servito da una porzione longitudinale di territorio che vede la presenza degli antichi bersagli. Quest'ultima area è stata esclusa dal procedimento di tutela dei beni culturali e anch dal presente studio di fattibilità.



Sopra: Fotografia dello stemma presente in facciata  
A destra: Estratto mappa Asburgica di metà '800



Fotografie d'epoca

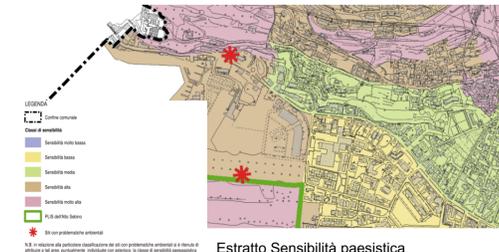


## IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il PGT del Comune di Costa Volpino prevede in quest'area la possibilità di uno sviluppo ludico ambientale qualificabile a servizi. L'area è stata oggetto di interventi di riqualificazione urbana e ambientale da parte dell'Amministrazione Comunale nell'ultimo decennio, portando ad una valorizzazione del tessuto sociale, ambientale ed economico che ha trovato, in questa zona, un polo attrattivo e turistico di ritrovato interesse.

Il PGT del Comune di Costa Volpino prevede nell'area di progetto la possibilità di uno sviluppo ludico ambientale qualificabile a servizi. L'area è stata oggetto di interventi di riqualificazione urbana e ambientale da parte dell'Amministrazione Comunale nell'ultimo decennio, portando ad una valorizzazione del tessuto sociale, ambientale ed economico che ha trovato, in quella zona, un polo attrattivo e turistico di ritrovato interesse.

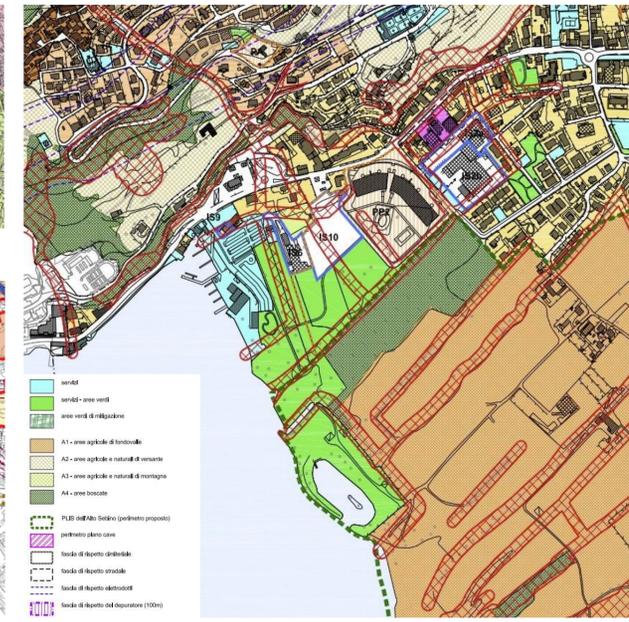
L'edificio è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 con decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo in data 29.08.2013 e ricade inoltre nella fascia di rispetto del vicino lago d'Iseo ai sensi dell'art. 142, lettera b) "i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per territori elevati su laghi". Nel Piano di Governo del Territorio di Costa Volpino l'immobile è identificato tra gli edifici vincolati di interesse storico ambientale (Tavola di Documento di Piano DP.02.1- Carta dei vincoli quadrante sud).



Estratto Sensibilità paesistica



Estratto Carta dei vincoli



Estratto di Pgt



Arch. Paola Corsi  
Sede: via Sandro Pertini, 51 - 24040 - Bonate Sopra (BG)  
Sede operativa: via G. Donzelli, 109/111 - 24030 - Brenbate Sopra - BG  
Tel. 035.621204  
Fax 035.6202062  
paola.corsi@archie-art.com

**VALORIZZAZIONE E RESTAURO DELL'EDIFICIO "EX POLIGONO DI TIRO" Sito in località Bersaglio**

### PROGETTO DEFINITIVO

CUP: B99D22000290002  
CIG: 9914306820

Elaborati  
Estratti catastali, Estratti Pgt, documentazione storica

Gennaio 2024

Scala

DEF 03\_Elaborati di progetto  
Inquadramento generale