

LA STORIA DEL MONASTERO DI S. STEFANO

La storia del monastero non è molto dettagliata perché le informazioni a riguardo sono scarse. La maggior parte delle notizie che abbiamo provengono da documenti medievali e da archivi di Stato.

Il primo documento che menziona la chiesa di S. Stefano, dove ora sorge il monastero, risale al 1195. Probabilmente la chiesa aveva il ruolo di ospitare i viandanti ed era gestita da un collegio di chierici coordinati dal vescovo di Brescia.

Nel corso dei secoli il monastero subì diversi interventi di ampliamento e restauro.

Nel XV secolo il monastero diventa luogo di villeggiatura dei benedettini del monastero di San Faustino di Brescia. La parte più antica del monastero che vediamo ancora oggi, nella parte centrale vicino alla cappella, risale probabilmente a questo periodo.

Nel XVI secolo il monastero passa ai Gerolamini delle Grazie di Brescia, che ampliano la parte orientale del Monastero aggiungendo alla struttura portici e logge.

Nel 1668 il monastero passa ai gesuiti del monastero delle Grazie, che lo ampliano ulteriormente abbellendo l'architettura della struttura, conferendogli l'aspetto attuale.

Nel 1774 la cappella viene abbellita con decorazioni in stucco che, purtroppo, sono ora molto rovinate.

Successivamente gli ordini monastici vengono soppressi e perdono tutte le loro proprietà. Il monastero, che era stato luogo di villeggiatura dei gesuiti, passa all'amministrazione comunale di Brescia nel 1809, rimanendo utilizzato come luogo di villeggiatura. Durante questo periodo, il corpo ovest del monastero viene ampliato. Con i vari passaggi di proprietà sono aggiunti sempre più elementi architettonici.

A metà del XIX secolo l'ex monastero diventa proprietà privata della famiglia Della Torre. A fine secolo diventa proprietà degli Spedali Civili di Brescia, che possiedono quasi tutto il territorio di Collebeato.

Nel 1966 l'ospedale civile si libera di tutti i beni che possedeva a Collebeato e vengono acquistati in blocco dalla famiglia Barbi, ultima proprietaria privata del monastero. Questo edificio viene utilizzato come struttura agricola con l'aggiunta dei fienili, e quindi utilizzato come cascina. È la residenza di numerose famiglie che lavorano i terreni collinari.

Negli anni '70 gli inquilini decidono di abbandonare il monastero, probabilmente a causa dei problemi legati alla mancanza di una buona strada, di fognature, acqua e servizi in generale, anche grazie alle opportunità di trovare nuove case a Collebeato dovuto allo sviluppo post-seconda guerra mondiale. Questo cambio nello stile di vita ha portato all'abbandono del monastero.

È importante notare che quando si parla del monastero, in realtà non si tratta di una comunità stabile di monaci che vi risiedeva a tempo pieno, ma era più una villeggiatura, con solo alcuni chierici che facevano da guardiani. I monaci vi si recavano solo in alcuni momenti dell'anno.

Attualmente non si sa come riutilizzare questo edificio. Ci sono molti problemi di accessibilità e servono notevoli fondi. Con l'interesse di un privato magari potrebbe essere trasformato in un museo o in altro tipo di struttura pubblica.

Una curiosa applicazione del monastero ideata da due ragazze che hanno preparato una tesi di laurea sarebbe quella di un centro di formazione e divulgazione per le attività agronomiche del territorio in collaborazione con la futura università agraria di Brescia.

Oggi il monastero si trova chiuso e abbandonato a causa delle necessarie ristrutturazioni. Nonostante i segni del tempo che hanno causato il degrado nel corso dei secoli, la presenza di preziosi fregi e di interessanti soluzioni architettoniche e decorative rende l'edificio ancora oggi un luogo di grande fascino, ampiamente meritevole di una nuova e degna **valorizzazione** all'interno del patrimonio storico e architettonico bresciano.

Fonti: tesi di laurea di Pinchetti e Portieri

IL CONTENZIOSO LEGALE

L'ex monastero è attualmente di proprietà del comune, ma è ancora in corso una controversia legale con l'ex proprietario che potrebbe cambiare la situazione. Fino al 2010, il monastero era di proprietà di un'associazione privata che possedeva anche la parte di terreno circostante.

Il comune è entrato in possesso del monastero grazie al Diritto di Prelazione nel 2010; infatti quando un bene monumentale vincolato dalla sovrintendenza è oggetto di un contratto di compravendita, il diritto di prelazione consente all'ente pubblico di acquistarlo allo stesso prezzo. Nel 1999 è stato acquisito da un'associazione privata per 200.000.000 di lire (circa 103.000€). Nel 2009 è stato possibile utilizzare il Diritto di Prelazione per acquistarlo per 103.291,38€ con un mutuo, anche se il suo valore reale era molto più alto. Il proprietario ha fatto ricorso al TAR (Tribunale Amministrativo Regionale) per rivendicare la proprietà perdendo la causa. Successivamente, il privato ha fatto ricorso al Consiglio di Stato che alla fine del 2013 ha confermato comunque il possesso al comune. Nel frattempo, l'associazione ha fatto ricorso anche in sede civile, citando in giudizio il comune poiché sosteneva di aver effettuato dei lavori di riqualificazione che desiderava fossero rimborsati. A livello civile, il giudice di primo grado ha dato ragione al comune, sostenendo che era tutto regolare. La Corte d'Appello, invece, ha dato ragione al proprietario all'inizio del 2020, stabilendo che la proprietà appartiene al comune ma condannandolo al pagamento di quasi 1.000.000 di € come risarcimento per ingiustificato arricchimento con la seguente indicazione: *"Il Comune, esercitando il diritto di prelazione, ha acquisito la proprietà di un bene che aveva un valore esiguo al momento della vendita originaria e che è stato aumentato in virtù dei lavori di ristrutturazione effettuati a cura e spese della società acquirente. Ne deriva che l'ente locale ha realizzato un ingiustificato arricchimento"*. Dal 2022, il comune sta pagando questa somma a rate fino al 2024, e nel frattempo ha però presentato ricorso in Cassazione per cercare di azzerare o ridurre l'onere. Durante questi 12 anni, a partire dal 2014, non è stato possibile intervenire per ristrutturare l'interno, ma solo per riqualificare l'esterno.