



**PDR 2015**  **COMUNE DI COLLEDARA**

Piano di Ricostruzione  
Legge n. 77/2009 e Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 3/2010

**AMBITO P1. VILLA PETTO**  
**Ricognizione dello stato dei luoghi**

Adeguato alla  
richiesta integrazioni  
prot. USRC 3586 del 06/07/2016

## AMBITO P1. VILLA PETTO

Ricognizione dello stato dei luoghi



**Il Sindaco**  
Manuele TIBERII

**Il Segretario Comunale**  
dott.ssa Serena TAGLIERI

**I Responsabili Ufficio Sisma e Ricostruzione**  
Geom. Mauro DE FLAVIIS  
Arch. Giuditta DI MARTINO

### GRUPPO DI LAVORO

**Responsabile contrattuale**  
Urb. Raffaele GEROMETTA

**Coordinamento attività**  
Arch. Carlo SANTACROCE  
Arch. Rudi FALLACI

**Pianificazione urbanistica**  
Urb. Laura GATTO  
Urb. Fabio VANIN

**Beni culturali**  
Arch. Simona GRECO  
Geom. Marilida HALLIEV

**Strutture edifici e rilievo del danno**  
Ing. Alessandro SANNA  
Ing. Mauro PERINI

**Progetti Guida**  
Arch. Domenico DIENI  
Arch. Elisa SAMSA

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it



**Ambiente e paesaggio**  
Dott. Agr. Fabio TUNIOLI  
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

**Valutazione economico finanziaria piani e progetti**  
Arch. Emanuela BARRO  
Urb. Daniele RALLO

**Geologia e Idraulica**  
Dott. Geol. Gino LUCCHETTA  
Ing. Lino POLLASTRI

**Valutazione Ambientale**  
Ing. Elettra LOWENTHAL  
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN  
Ing. Chiara LUCIANI

**Partecipazione, economia e marketing territoriale**  
Dott. Paolo TREVISANI  
Urb. Valeria POLIZZI

**Sistema Informativo Territoriale**  
Urb. Lisa DE GASPER  
Urb. Matteo LARESE GORTIGO



### Aggregati, UMI ed Edifici singoli

**Base cartografica** Planimetria catastale

**Modalità operative** L'elaborato individua gli Aggregati Edilizi (AE), le Unità Minime di Intervento (UMI) e gli Edifici Singoli (ES).

**Sintesi** Villa Petto è stato articolato in 10 Aggregati Edilizi (AE) e 5 Edifici Singoli (ES). Per due aggregati particolarmente complessi ed estesi (VP/02 e VP/04), si propone la suddivisione rispettivamente in 2 (VP/02) e 3 (VP/04) Unità Minime di Intervento (UMI), nel rispetto di una corretta modellazione degli aspetti di interazione strutturale e di coerenza architettonica tra la singola UMI e le porzioni adiacenti.

### Legenda

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Aggregato Edilizio (AE)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
-  **Edificio Singolo (ES)**
- n** **Numero identificativo**



**Consorzi**

**Base cartografica** Planimetria catastale

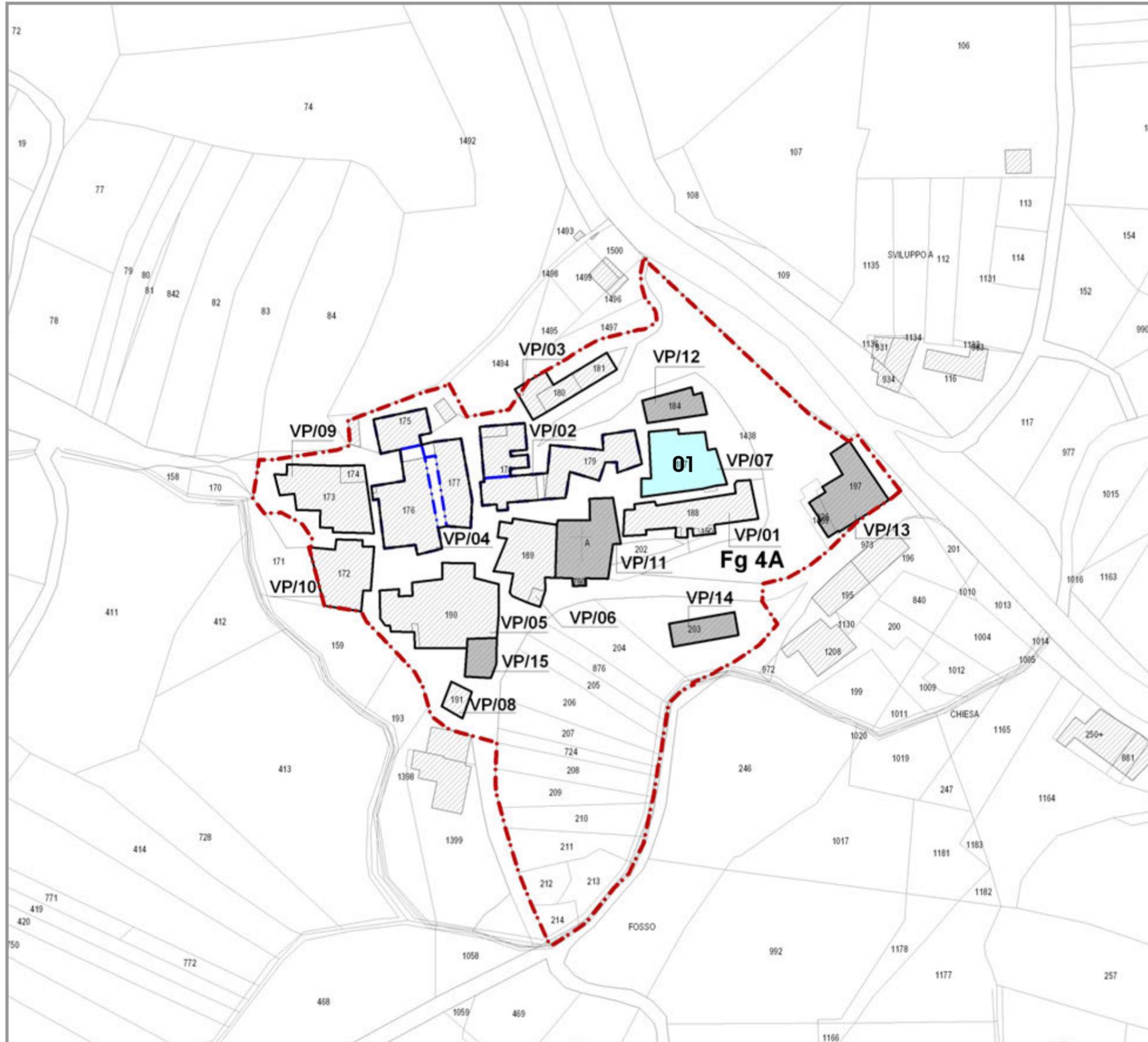
**Modalità operative** L'elaborato individua da un lato i consorzi formati o in corso di formazione e, dall'altro, gli aggregati in corso di commissariamento (<51% o costituiti da un unico proprietario).

**Sintesi** Sono stati costituiti n. 7 consorzi obbligatori, tutti legittimi, che rappresentano a titolo di proprietà una superficie lorda complessiva non inferiore al 51% della superficie totale. Parte di questi (VP/02, VP/03, VP/04) riguarda consorzi costituiti su porzioni di aggregati individuati dal PaR.

**Legenda**

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
  -  **Consorzio formato o in corso di formazione**
  -  **Aggregato non consorziato**
  -  **Aggregato commissariato o in corso di commissariamento**
  -  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
  -  **Edificio Singolo (ES)**
  -  **Numero identificativo**
- |   |  |
|---|--|
| <p>VP/01 Consorzio Santa Lucia prot. 4963 del 20/10/2010 consorzio legittimo</p> <p>VP/02 Consorzio Castello prot. 4967 del 20/10/2010 consorzio legittimo</p> <p>VP/03 Consorzio Di Sabatino prot. 3498 del 24/07/2012 consorzio legittimo</p> | <p>VP/04 Consorzio Villa Petto 176-177 prot. 3532 del 25/07/2012 consorzio legittimo</p> <p>VP/05 Consorzio Villa Petto 190 prot. 3511 del 24/07/2012 consorzio legittimo</p> <p>VP/06 Consorzio San Rocco prot. 4924 del 19/10/2010 consorzio legittimo</p> <p>VP/07 Consorzio Martinelli consorzio legittimo</p> |
|---|--|

Consorzi VILLA PETTO



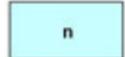
**Proposte di intervento dei privati**

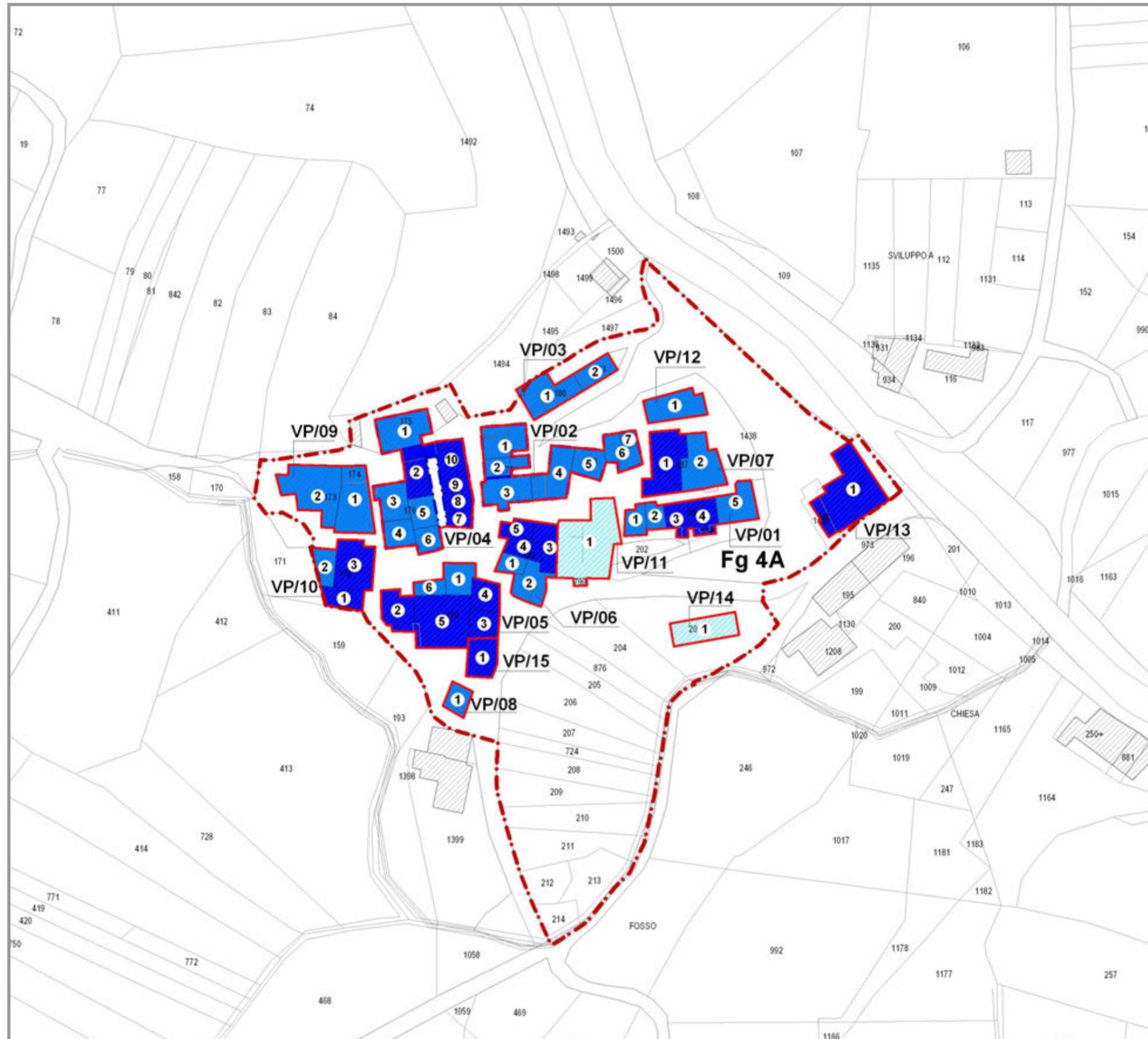
**Base cartografica** Planimetria catastale

**Modalità operative** L'elaborato individua le proposte di intervento dei privati, presentate a seguito di avviso pubblicato dal Comune di Colledara, ai sensi dell'Art. 6, comma 2 del DCD 3/2010.

**Sintesi** È pervenuta un'unica proposta di un privato per la costituzione di un aggregato.

**Legenda**

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Proposta di intervento presentata dai privati e numero identificativo**
-  **Aggregato Edilizio (AE)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
-  **Edificio Singolo (ES)**
-  **Numero identificativo**



### Edifici per numero di piani

Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative L'elaborato classifica il costruito in relazione al numero di piani fuori terra:  
 - edifici a 1 piano  
 - edifici a 2 piani  
 - edifici a 3 piani

Sintesi Il nucleo edificato è caratterizzato da un tessuto edilizio complesso e articolato, con la prevalenza di edifici a 2 e 3 piani fuori terra.

### Legenda

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010
- 1 piano
- 2 piani
- 3 piani
- Numero identificativo edificio
- Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)
- Unità Minima di Intervento (UMI)
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo



**Caratteri di pregio e % di incremento**

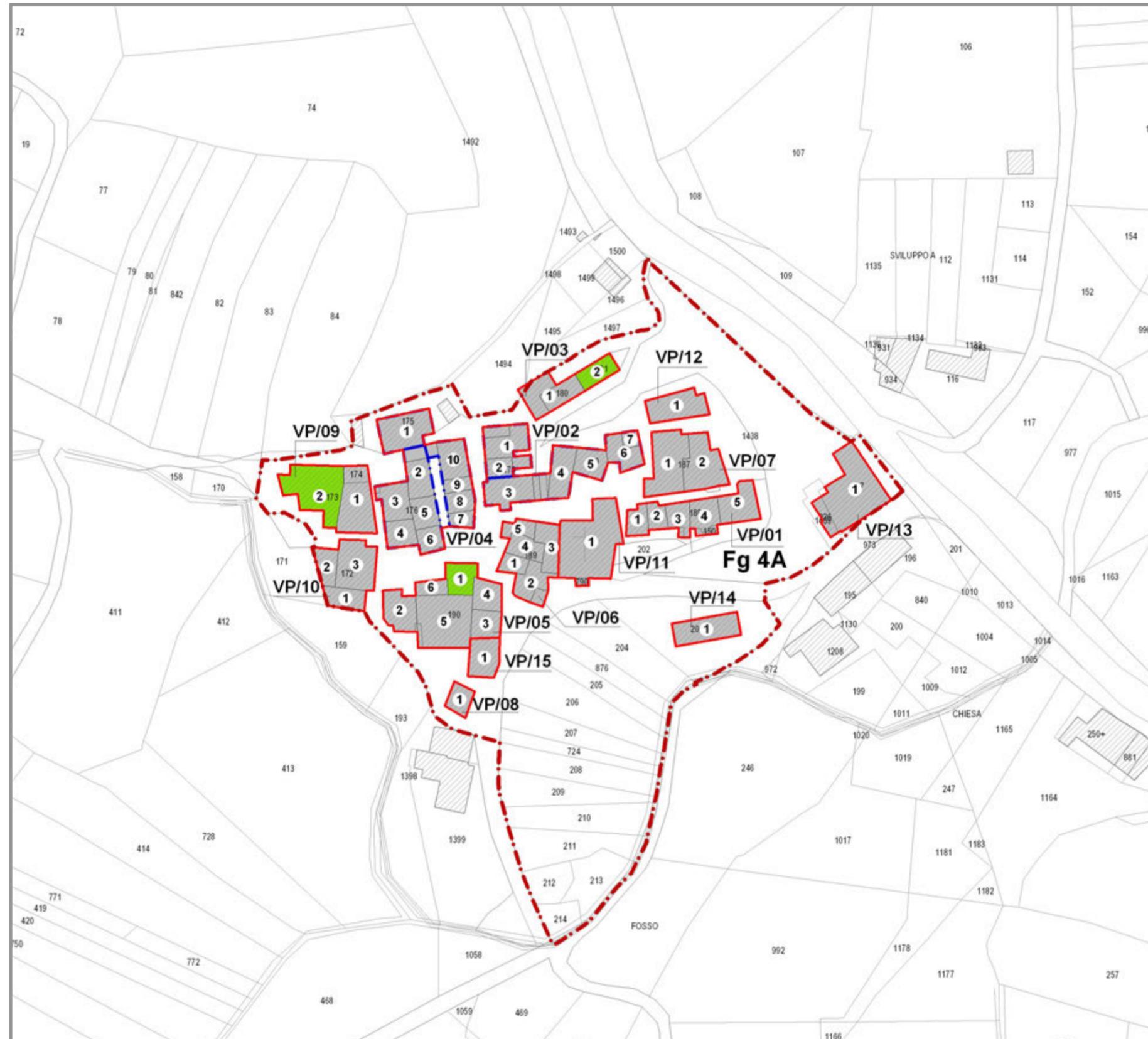
Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative L'elaborato classifica gli edifici in relazione al pregio, come desunto dal Modello Integrato Cratere (MIC), in particolare dalle "Linee guida per l'identificazione degli elementi di pregio e per la progettazione degli interventi specifici nei centri storici".

Sintesi Villa Petto si caratterizza per la prevalenza di edifici senza pregio. Per gli edifici di pregio modesto (10%) o medio (20%) gli interventi previsti sono per lo più legati all'eliminazione delle superfetazioni realizzate dopo l'impianto originario dell'immobile.

**Legenda**

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010
- incremento 0%
- incremento di pregio modesto (10%)
- incremento di pregio medio (20%)
- Numero identificativo edificio
- Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)
- Unità Minima di Intervento (UMI)
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo
- Edificio di culto



**Grado di dissesto: rudere, collabente**

Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative L'elaborato classifica gli edifici che alla data del sisma erano riconosciuti come:  
 - ruderi: edifici senza copertura aventi il perimetro delimitato da pareti murarie che raggiungono l'altezza media di almeno 2 metri da terra  
 - collabenti: edifici non abitabili o agibili e comunque di fatto non utilizzabili o non utilizzati

Sintesi Villa Petto è caratterizzato da n. 3 edifici collabenti.

**Legenda**

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Edificio collabente**
-  **Rudere**
-  **Altro edificio**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Perimetro Agregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
-  **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



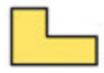
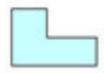
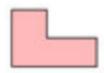
**Edifici pubblici, privati e per il culto**

**Base cartografica** Planimetria catastale

**Modalità operative** L'elaborato classifica gli edifici in relazione all'uso:  
 - edifici pubblici  
 - edifici privati  
 - edifici di culto

**Sintesi** A Villa Petto è presente la chiesa di Santa Lucia (edificio per il culto), costruita sui resti dei bastioni del castello che dominava il borgo. Si rileva altresì un edificio pubblico compreso all'interno di un aggregato (VP/09).

**Legenda**

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Edificio privato**
-  **Edificio pubblico o di uso pubblico**
-  **Edificio per il culto**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
-  **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



**Destinazioni d'uso al 6 aprile 2009**

Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative L'elaborato classifica gli edifici in relazione alla destinazione d'uso al 6 aprile 2009 (pre sisma):  
 - abitazione principale (prima casa)  
 - abitazione secondaria (seconda casa)  
 - altri usi (attività economiche, vani accessori, etc.)  
 - destinazioni miste  
 L'attività è stata condotta con l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale.

Sintesi Villa Petto è caratterizzato dalla prevalenza di prime case, rispetto alle seconde case e agli altri usi.

**Legenda**

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010
- Abitazione principale (prima casa)
- Abitazione secondaria (seconda casa)
- Altri usi
- Destinazioni miste
- Numero identificativo edificio
- Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)
- Unità Minima di Intervento (UMI)
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo



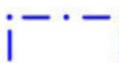
### Edifici pubblici

**Base cartografica** Planimetria catastale

**Modalità operative** L'elaborato classifica gli edifici pubblici in funzione di:  
 - denominazione  
 - consistenza  
 - livello di danneggiamento  
 - soggetto attuatore  
 - inserimento in altre programmazioni  
 e di ogni altro dato necessario alla stima dei costi

**Sintesi** Si rileva la presenza di un edificio pubblico ricompreso in aggregato (VP/09). Per la stima del danno si rinvia all'attribuzione ipotetica degli esiti non assegnati.

### Legenda

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Edificio pubblico**  
Denominazione VP/09 (edificio 01)  
Identificazione e destinazione d'uso Immobile a destinazione residenziale  
Esito di agibilità B (assegnazione ipotetica)  
Modalità di attuazione Intervento privato in forma associata  
Soggetto attuatore Comune di Colledara  
Programmazione -
-  **Altro edificio**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
-  **N** **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



### Edifici per il culto

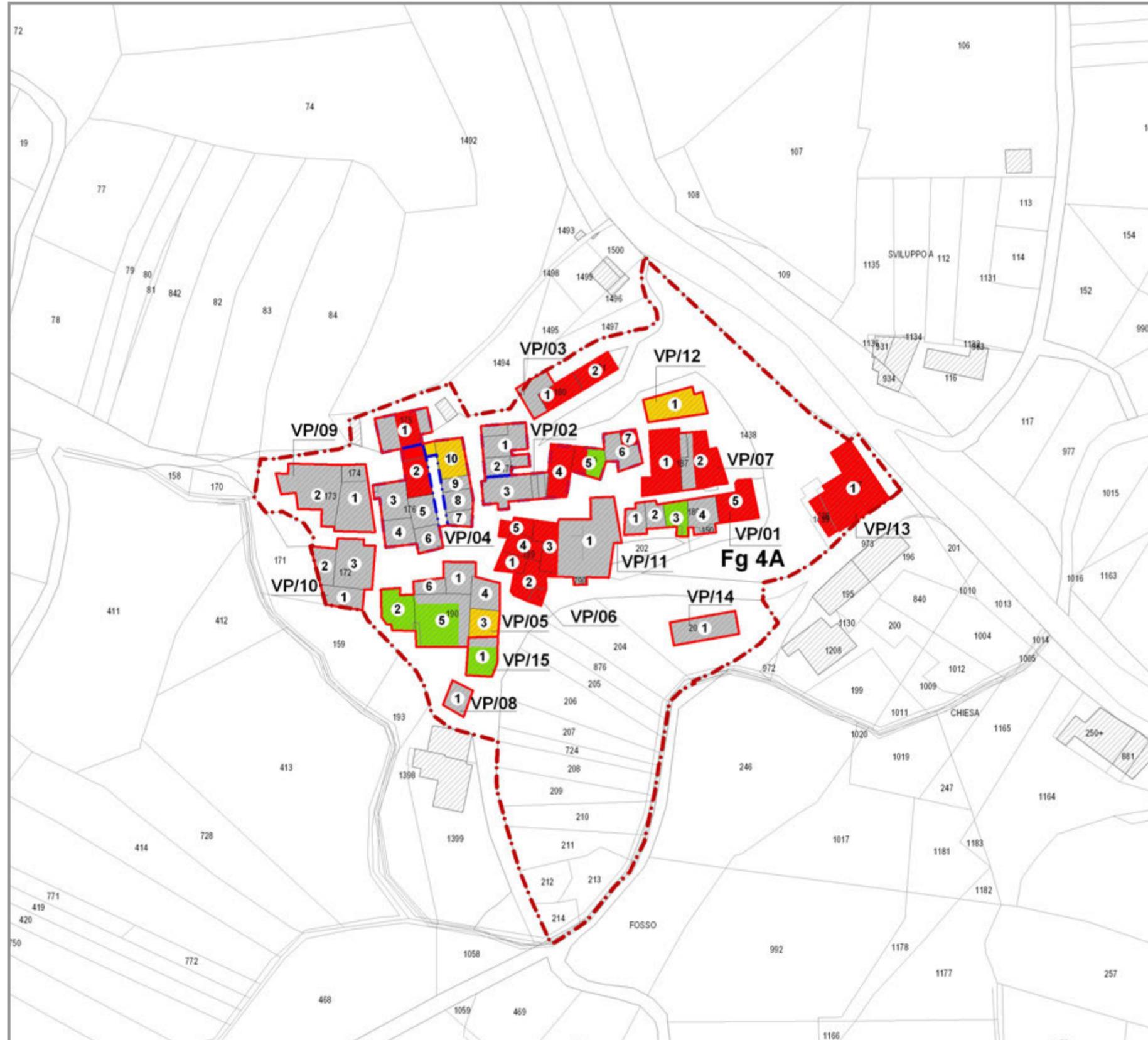
Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative L'elaborato classifica gli edifici per il culto in funzione di:  
 - denominazione  
 - consistenza  
 - livello di danneggiamento  
 - soggetto attuatore  
 - inserimento in altre programmazioni  
 e di ogni altro dato necessario alla stima dei costi.

Sintesi La chiesa di Santa Lucia è già stata oggetto di interventi di messa in sicurezza. È stata classificata con grado di agibilità AP (agibile con provvedimenti).

### Legenda

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione**  
Art. 4 del DCD 3/2010
- Edificio per il culto**  
Denominazione VP/11
- Identificazione e destinazione d'uso Chiesa di Santa Lucia
- Esito di agibilità AP (agibile con provvedimenti)
- Modalità di attuazione Intervento Edilizio Diretto
- Soggetto attuatore Ministero dei beni e delle attività culturali
- Programmazione MIBAC 2013-2021
- Altro edificio**
- Numero identificativo edificio**
- Perimetro Agregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
- Unità Minima di Intervento (UMI)**
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



**Esiti di agibilità con scheda Aedes**

Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative L'elaborato classifica gli esiti di agibilità con scheda Aedes:  
 - A edificio AGIBILE  
 - B edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (tutto o parte) ma AGIBILE con provvedimenti di pronto intervento  
 - C edificio PARZIALMENTE INAGIBILE  
 - E edificio INAGIBILE

Sintesi Parte dei fabbricati è classificata con esito E "inagibile", parte con esito A "agibile" e B "temporaneamente inagibile". La maggior parte degli edifici di Villa Petto è priva di esito di agibilità.

**Legenda**

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
- Edificio privo di esito di agibilità (AEDES)**
- Numero identificativo edificio**
- Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
- Unità Minima di Intervento (UMI)**
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo**

**ESITI DI AGIBILITÀ RILEVATI CON SCHEDA AEDES**

- Edificio con esito "A"**
- Edificio con esito "B"**
- Edificio con esito "E"**



**Esiti di agibilità PdR**

Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative A partire dagli esiti di agibilità di cui alle schede Aedes, il presente elaborato determina un'assegnazione ipotetica di:  
 - esiti non assegnati  
 - esiti contrastanti  
 - esiti D ed F  
 L'attribuzione ipotetica degli esiti è condotta sulla base dei sopralluoghi e di concerto con l'ufficio tecnico comunale.

Sintesi Parte dei fabbricati è classificata con esito E "inagibile", parte con esito A "agibile". Alcuni edifici hanno esito B.

**Legenda**

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
  - Altro edificio**
  - Numero identificativo edificio**
  - Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
  - Unità Minima di Intervento (UMI)**
  - Numero identificativo aggregato o edificio singolo**
  - Esito di agibilità con assegnazione ipotetica**
- ESITI DI AGIBILITÀ**
- Edificio con esito "A"**
  - Edificio con esito "B"**
  - Edificio con esito "E"**

Esiti di agibilità PdR  
VILLA PETTO

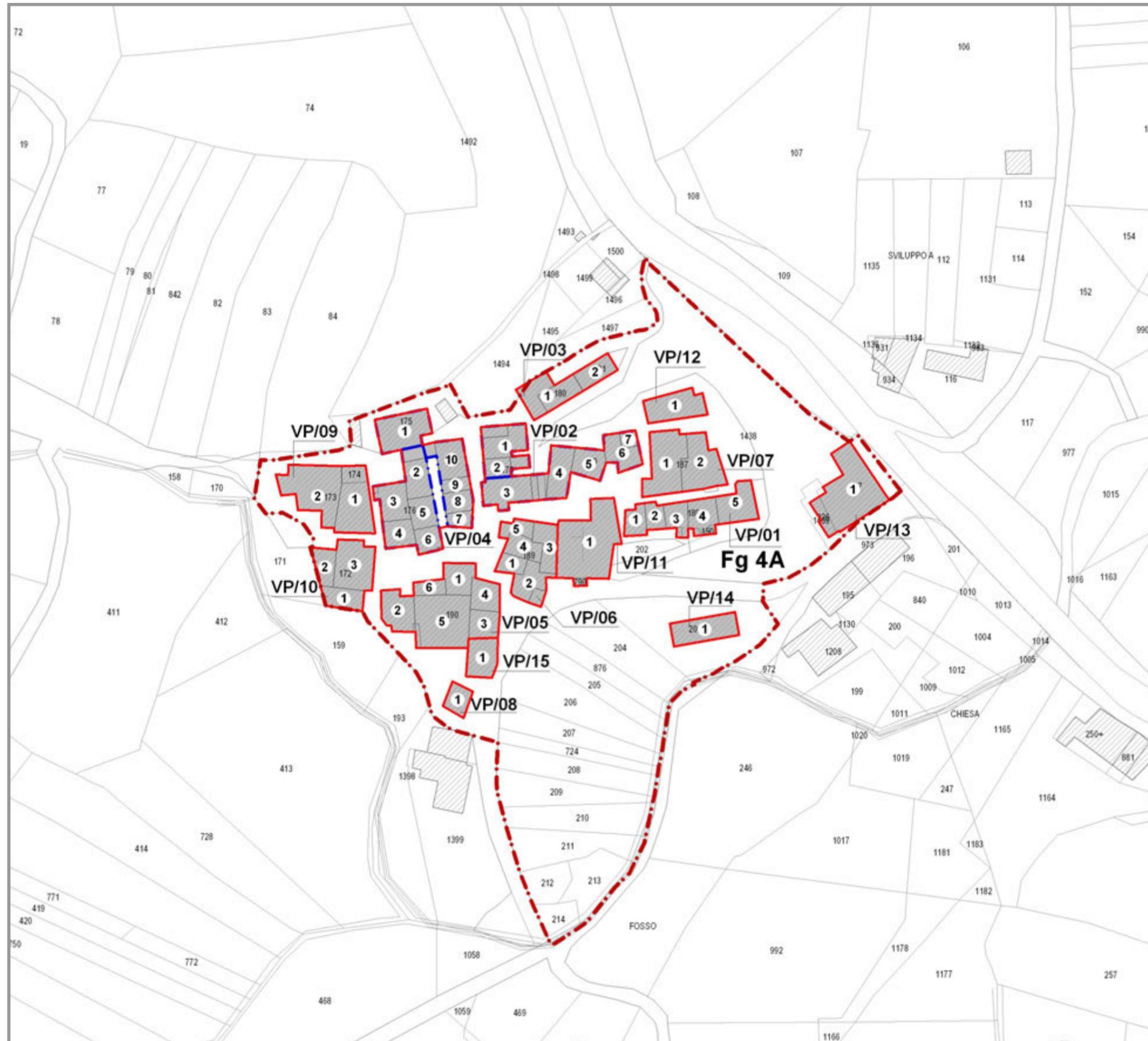


### Interventi finanziati o programmati

- Base cartografica** Planimetria catastale
- Modalità operative** L'elaborato effettua una ricognizione degli interventi su edilizia pubblica e privata già finanziati o inseriti in programmazione.
- Sintesi** Gli interventi complessivamente finanziati o inseriti in programmazione sono pari a € 275.601,00, di cui € 65.256,00 riguardano edifici di culto (chiesa di Santa Lucia).

### Legenda

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
- Intervento già finanziato o inserito in programmazione**  
 VP/05 - Edificio 5 € 16.428,00  
 VP/11 - Edificio 1 € 65.256,00  
 VP/12 - Edificio 1 € 40.093,00  
 VP/13 - Edificio 1 € 145.651,00  
 VP/15 - Edificio 1 € 8.173,00
- Altro edificio**
- Numero identificativo edificio**
- Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
- Unità Minima di Intervento (UMI)**
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



### Demolizioni e messa in sicurezza

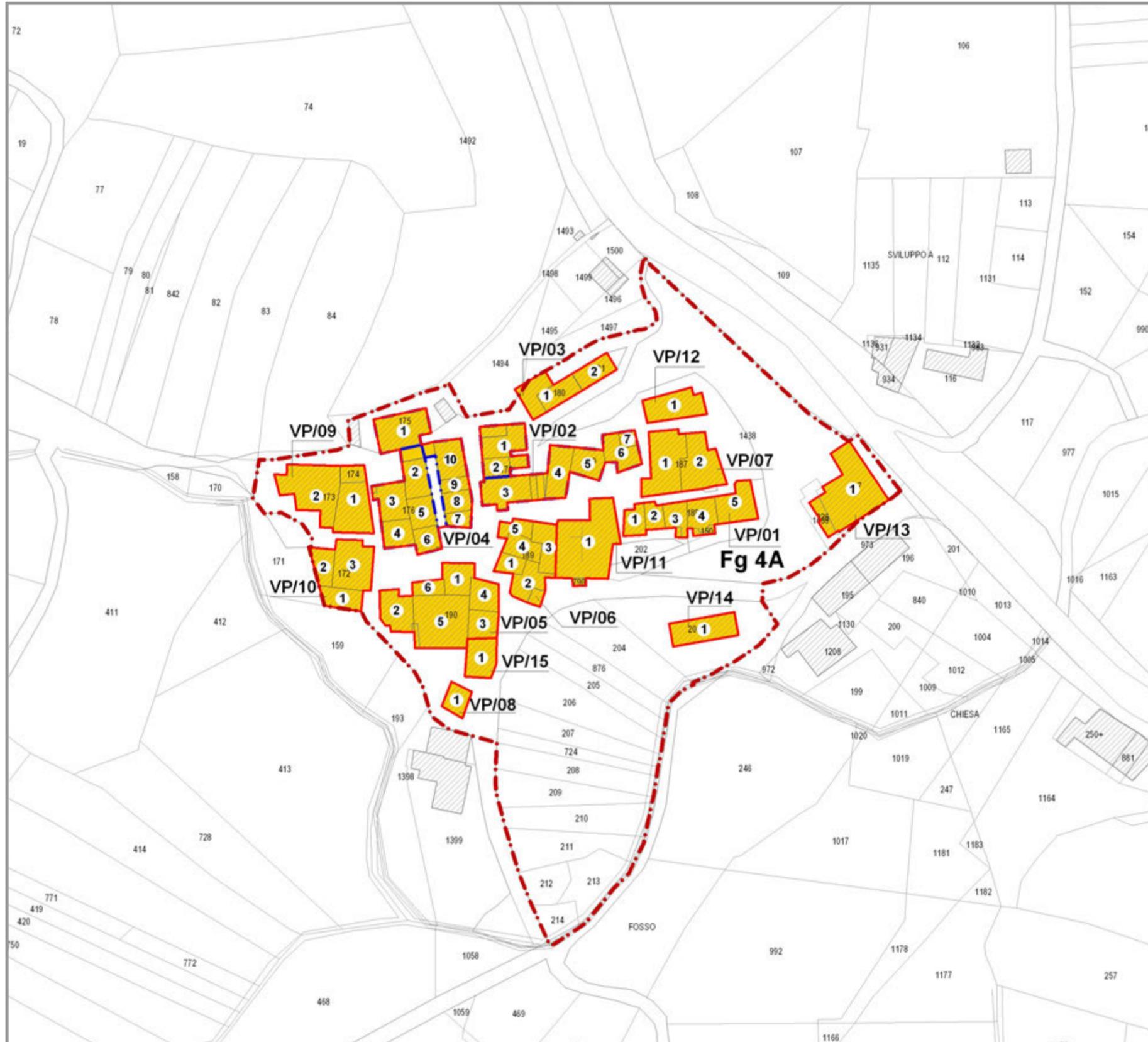
**Base cartografica** Planimetria catastale

**Modalità operative** L'elaborato effettua una ricognizione degli interventi di demolizione post sisma con ordinanza sindacale nonché le opere di messa in sicurezza, rilevati a seguito di sopralluoghi e di indagini effettuate con l'ufficio tecnico comunale.

**Sintesi** A Villa Petto non si rilevano interventi di demolizione a seguito di ordinanza sindacale o particolari opere di messa in sicurezza degli edifici.

### Legenda

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Edificio demolito post sisma con ordinanza sindacale**
-  **Altro edificio**
-  **Intervento di messa in sicurezza**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Perimetro Agregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
-  **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



**Macerie pubbliche da rimuovere**

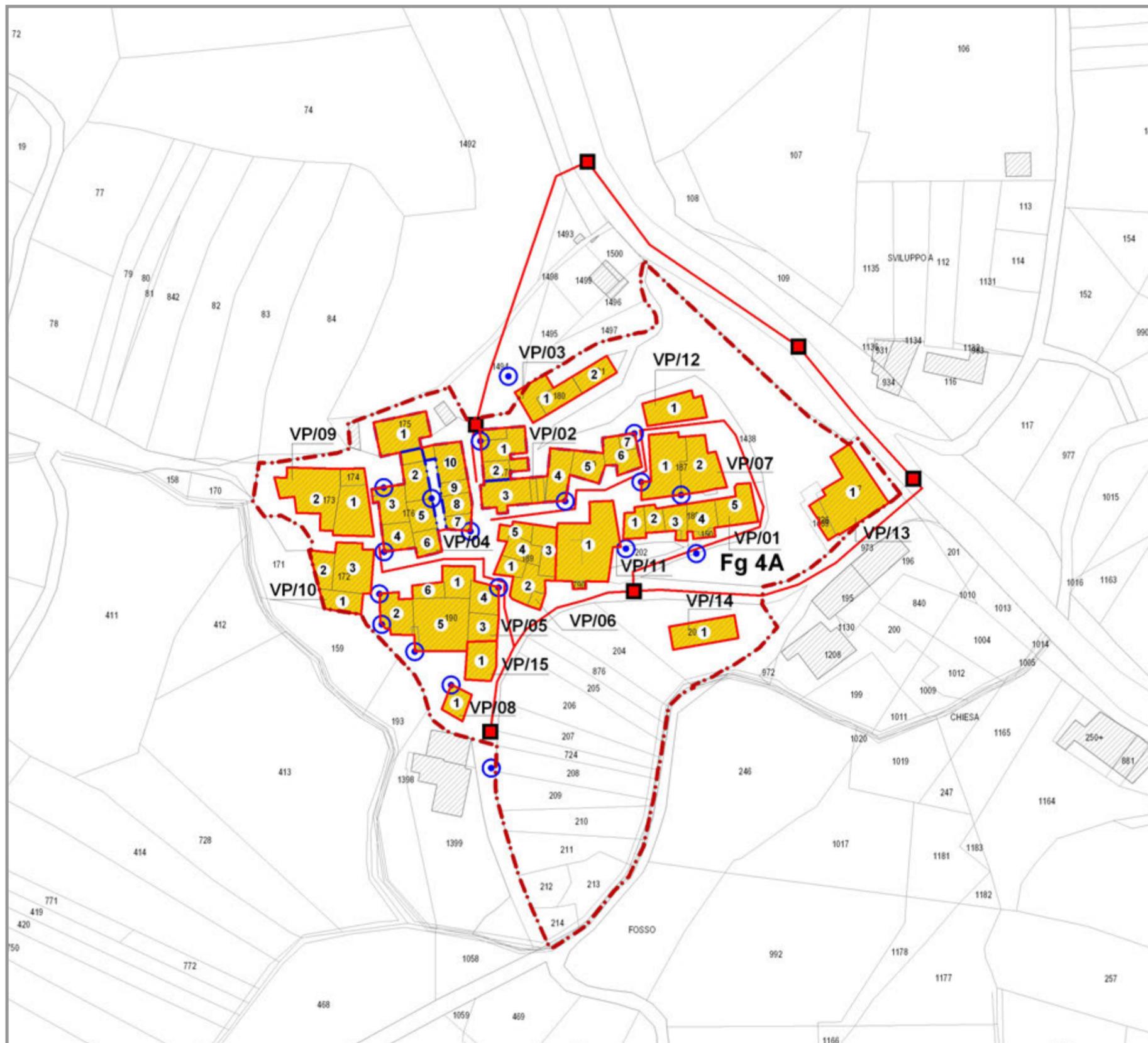
Base cartografica Planimetria catastale

Modalità operative L'elaborato individua e quantifica le macerie da rimuovere a seguito degli interventi di demolizione effettuati con ordinanza sindacale per la messa in sicurezza degli edifici pericolanti. La quantificazione delle macerie è stata effettuata a seguito di sopralluoghi e in base ai dati forniti dall'ufficio tecnico comunale.

Sintesi A Villa Petto non si rilevano macerie da rimuovere.

**Legenda**

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Edificio**
-  **Macerie da rimuovere**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Perimetro Agregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
-  **N**



### Danno sottoservizi e spazi pubblici

**Base cartografica** Planimetria catastale

**Modalità operative** L'elaborato verifica lo sviluppo della rete fognaria, identificando puntualmente i pozzetti di ispezione nonché le vasche Imhoff. È inoltre individuata la rete di illuminazione pubblica. L'indagine, condotta mediante sopralluoghi in sito, è finalizzata alla stima dei danni di sottoservizi e spazi pubblici.

**Sintesi** A Villa Petto non si rilevano particolari danni ai sottoservizi e agli spazi pubblici, causati dal sisma. Da una verifica dello stato di fatto si stimano dei costi minimi per il ripristino della funzionalità completa dei sottoservizi.

### Legenda

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
- Edificio**
- Numero identificativo edificio**
- Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
- Unità Minima di Intervento (UMI)**
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo**
- Rete fognatura**
- Pozzetto di ispezione**
- Vasca Imhoff**
- Illuminazione pubblica**