



**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**

## **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 4 Edifici Singoli (ES). Per un aggregato particolarmente complesso ed esteso (VP/04), si propone la suddivisione in 2 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**

- |                                                                                 |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| VP/01 Consorzio Santa Lucia<br>prot. 4963 del 20/10/2010<br>consorzio legittimo | VP/04 Consorzio Villa Petto 176-177<br>prot. 3532 del 25/07/2012<br>consorzio legittimo |
| VP/02 Consorzio Castello<br>prot. 4967 del 20/10/2010<br>consorzio legittimo    | VP/05 Consorzio Villa Petto 190<br>prot. 3511 del 24/07/2012<br>consorzio legittimo     |
| VP/03 Consorzio Di Sabatino<br>prot. 3498 del 24/07/2012<br>consorzio legittimo | VP/06 Consorzio San Rocco<br>prot. 4924 del 19/10/2010<br>consorzio legittimo           |
|                                                                                 | VP/07 Consorzio Martinelli<br>consorzio legittimo                                       |



**Aggregato commissariato o in corso di commissariamei**



**Aggregato non consorziato o Edificio singolo**

n

**Numero identificativo**



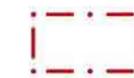
### Proposte di intervento dei privati

**Base cartografica** Planimetria catastale

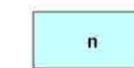
**Modalità operative** L'elaborato individua le proposte di intervento dei privati, presentate a seguito di avviso pubblicato dal Comune di Colledara, ai sensi dell'Art. 6, comma 2 del DCD 3/2010.

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

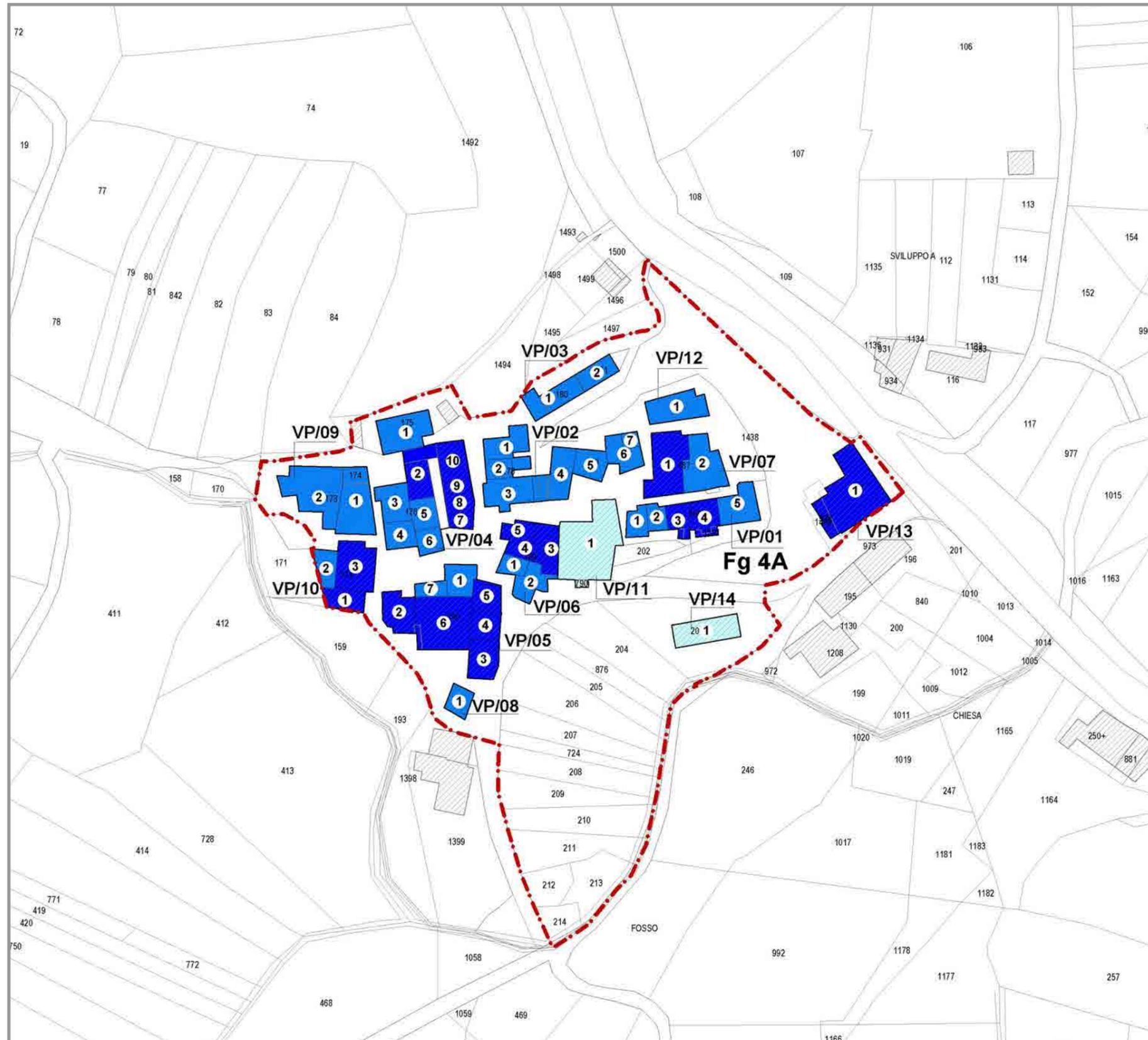
### Legenda



**Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**



**Proposta di intervento presentata dai privati e numero identificativo**



Edifici per numero di piani

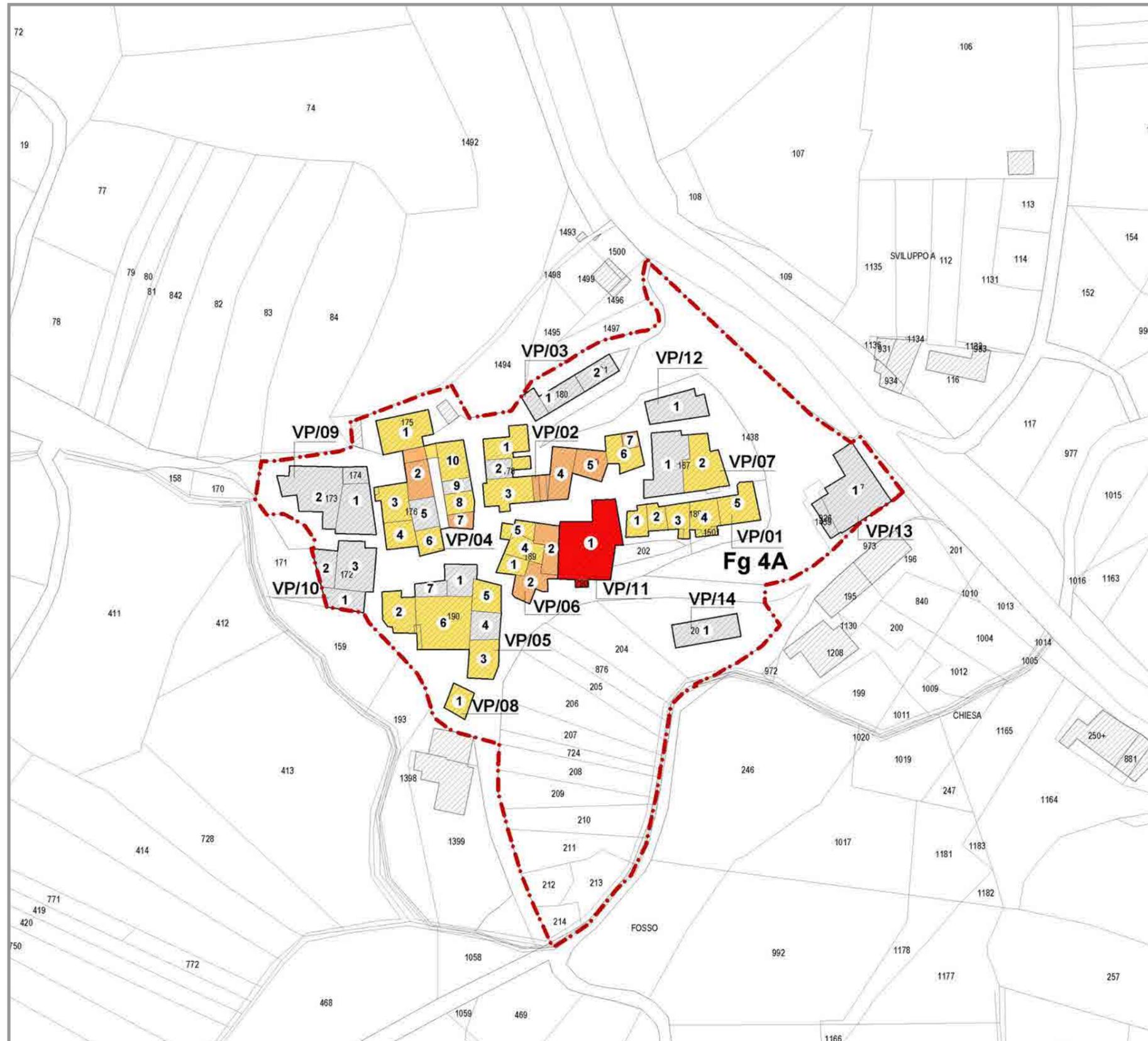
Base cartografica Planimetria catastale

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
-  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 con pregio modesto. Gli interventi previsti per tali fabbricati 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**
-  **incremento di pregio medio**
-  **incremento di pregio elevato**
-  **Numero identificativo edificio**
- N** **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



**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. 7 edifici collabenti.

**Legenda**

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Edificio collabente**
-  **Rudere**
-  **Altro edificio**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



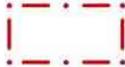
**Edifici pubblici, privati e per il culto**

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**
-  **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
- 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**
-  **Altro edificio**
-  **Numero identificativo edificio**
- N** **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



Edifici per il culto

**Base cartografica** Planimetria catastale

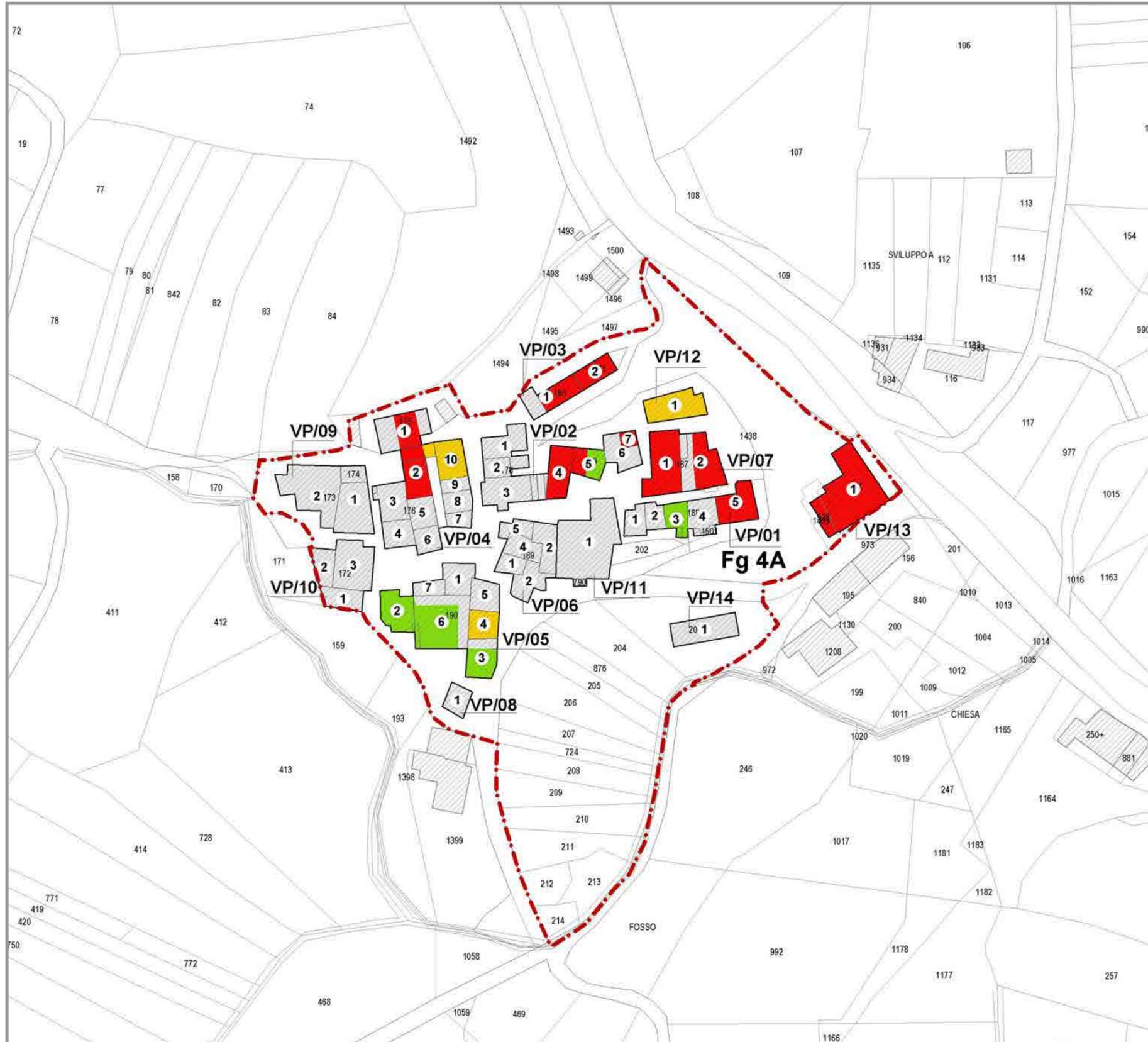
**Modalità operative** L'elaborato classifica gli edifici per il culto in funzione di:  
 - denominazione  
 - consistenza  
 - livello di danneggiamento  
 - soggetto attuatore  
 - inserimento in altre programmazioni e di ogni altro dato necessario alla stima dei costi.

**Sintesi** La chiesa di Santa Lucia è già stata oggetto di intervento 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**
- Altro edificio**
- Numero identificativo edificio**
- N** **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**
  - Denominazione Chiesa Santa Lucia
  - Superficie coperta mq 200
  - Livello di danneggiamento AP (agibile con provvedimenti)
  - Soggetto attuatore Presidenza del Consiglio dei Ministri (Vice Commissario delegato per la tutela dei beni culturali)
  - Descrizione progetto Lavori di messa in sicurezza
  - Importo lavori € 65.256
  - Stato lavori intervento chiuso

Edifici per il culto  
VILLA PETTO



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
- 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.

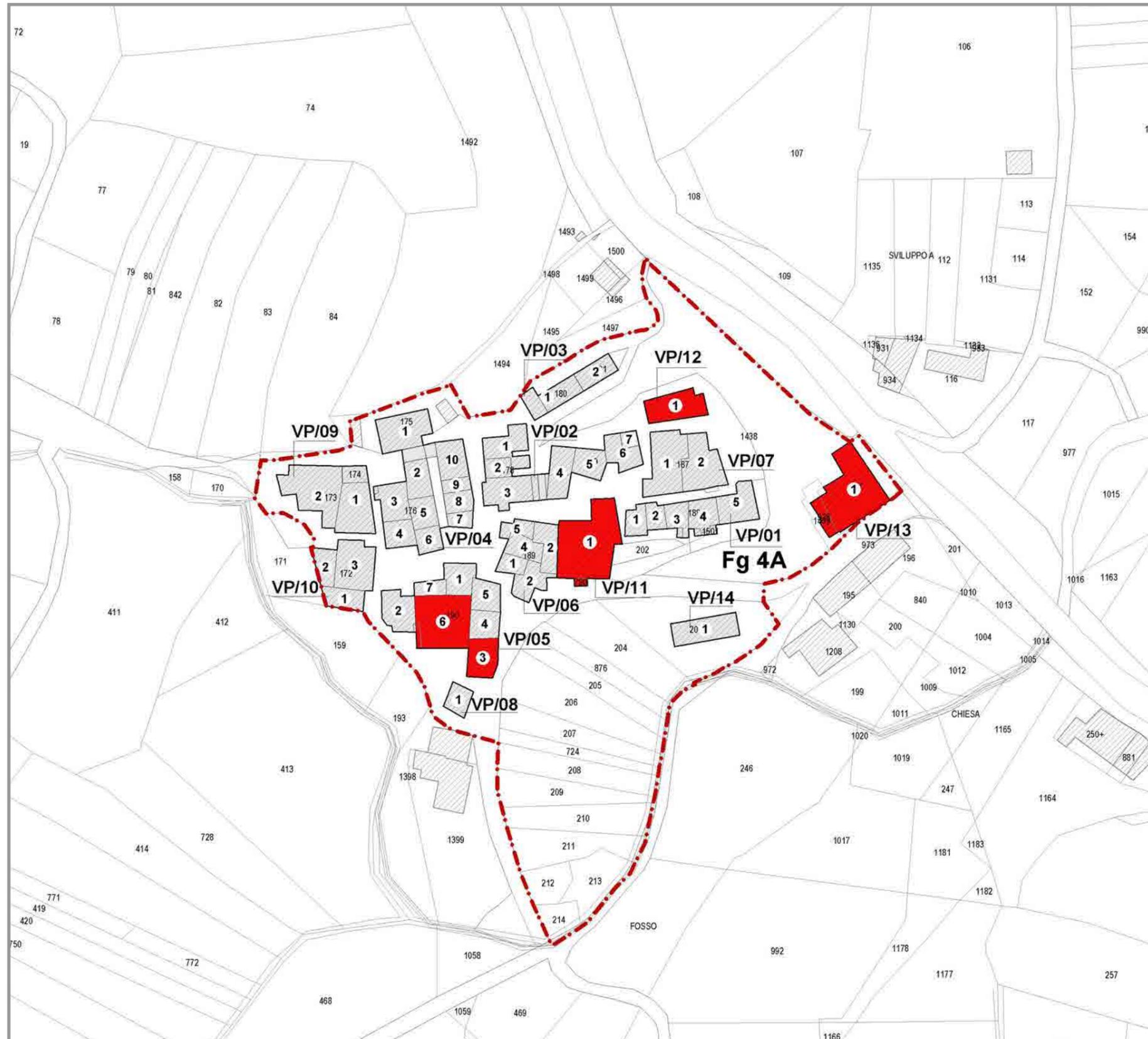
Legenda

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010
- Altro edificio
- Numero identificativo edificio
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo

ESITI DI AGIBILITÀ CON ASSEGNAZIONE IPOTETICA

- 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**
- Altro edificio**
- Numero identificativo edificio**
- N** **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**

- VP/05 - Edificio 3 € 8.173,00
- VP/05 - Edificio 6 € 16.428,00
- VP/11 - Edificio 1 € 65.256,00
- VP/12 - Edificio 1 € 40.093,00
- VP/13 - Edificio 1 € 145.651,00



**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**
-  **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**



**Macerie pubbliche da rimuovere**

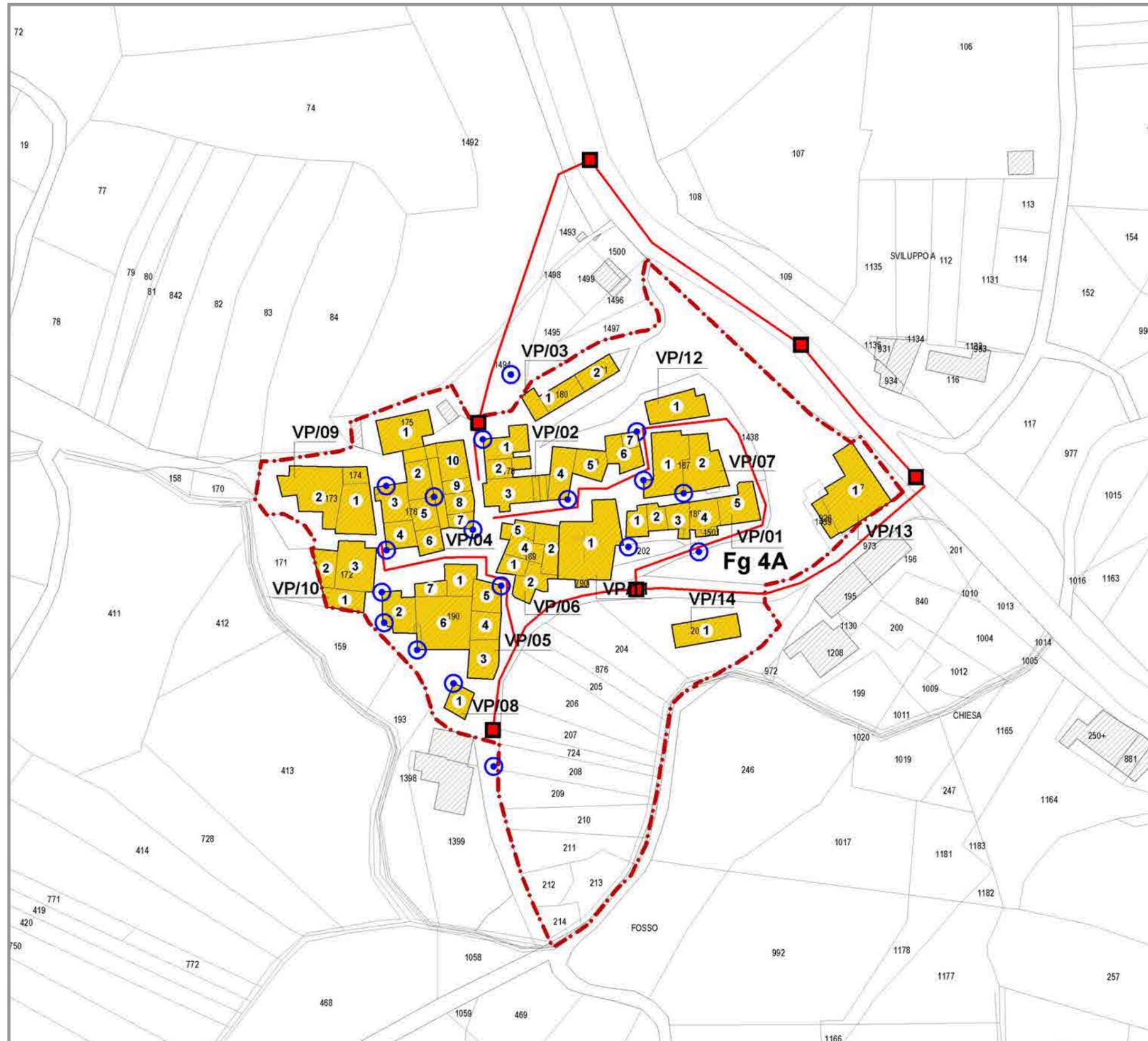
Base cartografica Planimetria catastale

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
-  Aggregato Edilizio (AE)
-  Macerie da rimuovere
-  Numero identificativo edificio
-  Numero identificativo aggregato o edificio singolo



### 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**
-  **Aggregato Edilizio (AE)**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**
-  **Rete fognatura**
-  **Pozzetto di ispezione**
-  **Vasca Imhoff**
-  **Illuminazione pubblica**