



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

Piano di Ricostruzione

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

**Progetti guida di riqualificazione e  
valorizzazione del centro storico**

# PROGETTI GUIDA DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO



**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  
Ing. Elisa SAMSA  
Arch. Federica MEROLA

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



Inquadramento territoriale



Inquadramento urbanistico (PRE)



Scheda

0 1

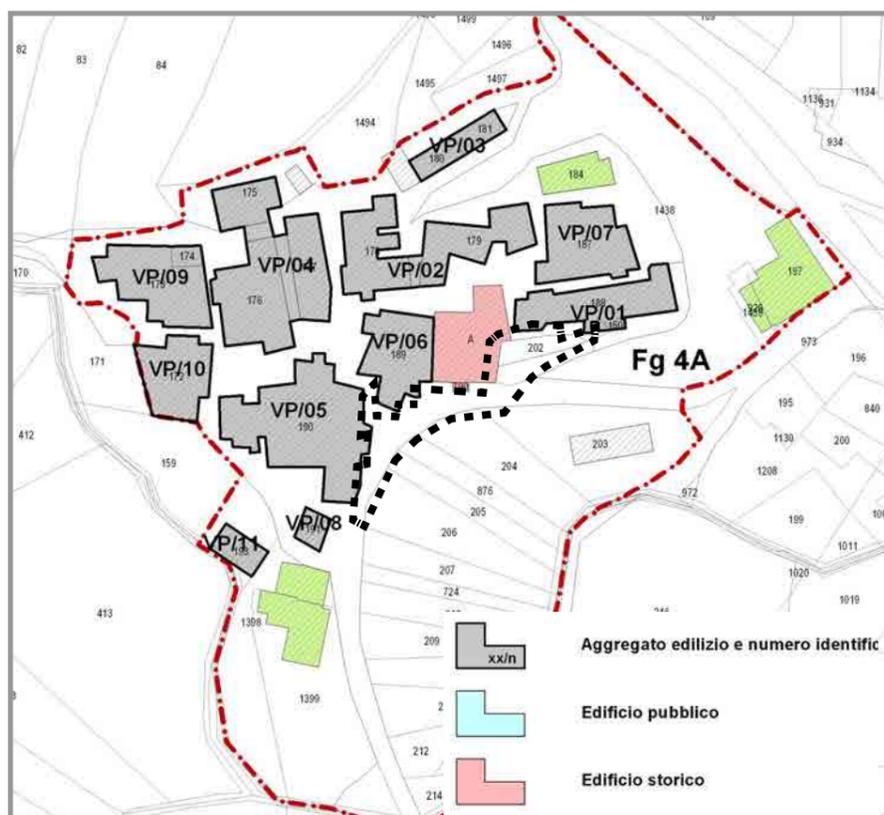


Inquadramento

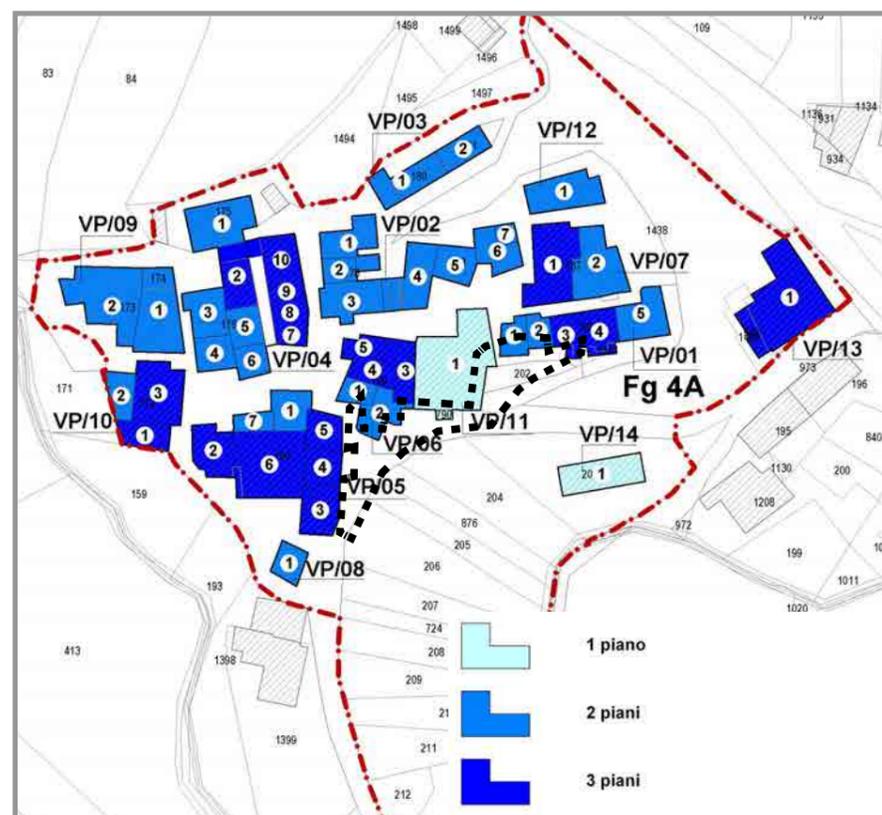
- Ambito** Area prospiciente la Chiesa di Santa Lucia.
- Inquadramento territoriale** L'area si localizza nel Comune di Colledara, nella frazione di Villa Petto, e comprende il piccolo parcheggio che dà attualmente accesso al Borgo.
- Inquadramento urbanistico** Lo strumento urbanistico classifica l'area tra le zone destinate alla viabilità e ai parcheggi, non perimetrando alcuna Zona A per la frazione di Villa Petto.
- Funzioni e consistenza** La frazione si caratterizza per una funzione quasi esclusivamente residenziale, funzione che caratterizza tutti gli edifici che si affacciano sullo spazio di progetto, ad eccezione della Chiesa.
- Accessi** L'area risulta facilmente accessibile dalla viabilità principale, localizzandosi lungo il principale asse di accesso alla frazione.
- Spazio pubblico** Lo spazio pubblico, nonostante la peculiarità del contesto, presenta attualmente caratteristiche non particolarmente strutturate e qualificate. Si tratta, infatti oggi, sostanzialmente, di un semplice piazzale asfaltato dedicato alla sosta e al transito degli automezzi.

3

Mappa delle funzioni



Mappa delle altezze



Documentazione fotografica Area prospiciente la chiesa di S. Lucia



Scheda

0

2



Documentazione fotografica

**Descrizione** L'area risulta attualmente pavimentata in asfalto senza alcuna distinzione tra le porzioni destinate ai pedoni e quelle destinate alla sosta e al transito dei veicoli. Sono già stati effettuati alcuni modesti interventi di riqualificazione dell'arredo urbano.

**I fronti** A parte il fronte della Chiesa, caratterizzato dalle antiche mura dell'ex Castello di epoca precedente, gli altri fronti non presentano particolari elementi di pregio e si prevede siano oggetto di interventi di restauro e di eliminazione di superfetazioni ed elementi incongrui.

4

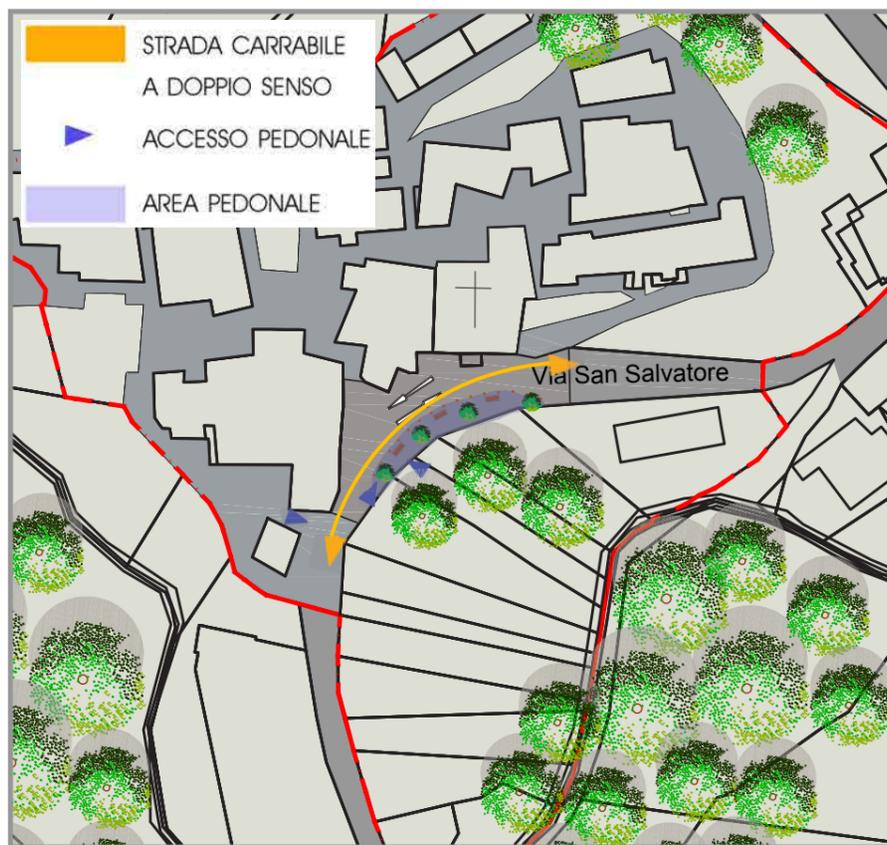


Inquadramento ortofoto



Piano di Ricostruzione  
AMBITO P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE

## Schema degli accessi scala 1:1000



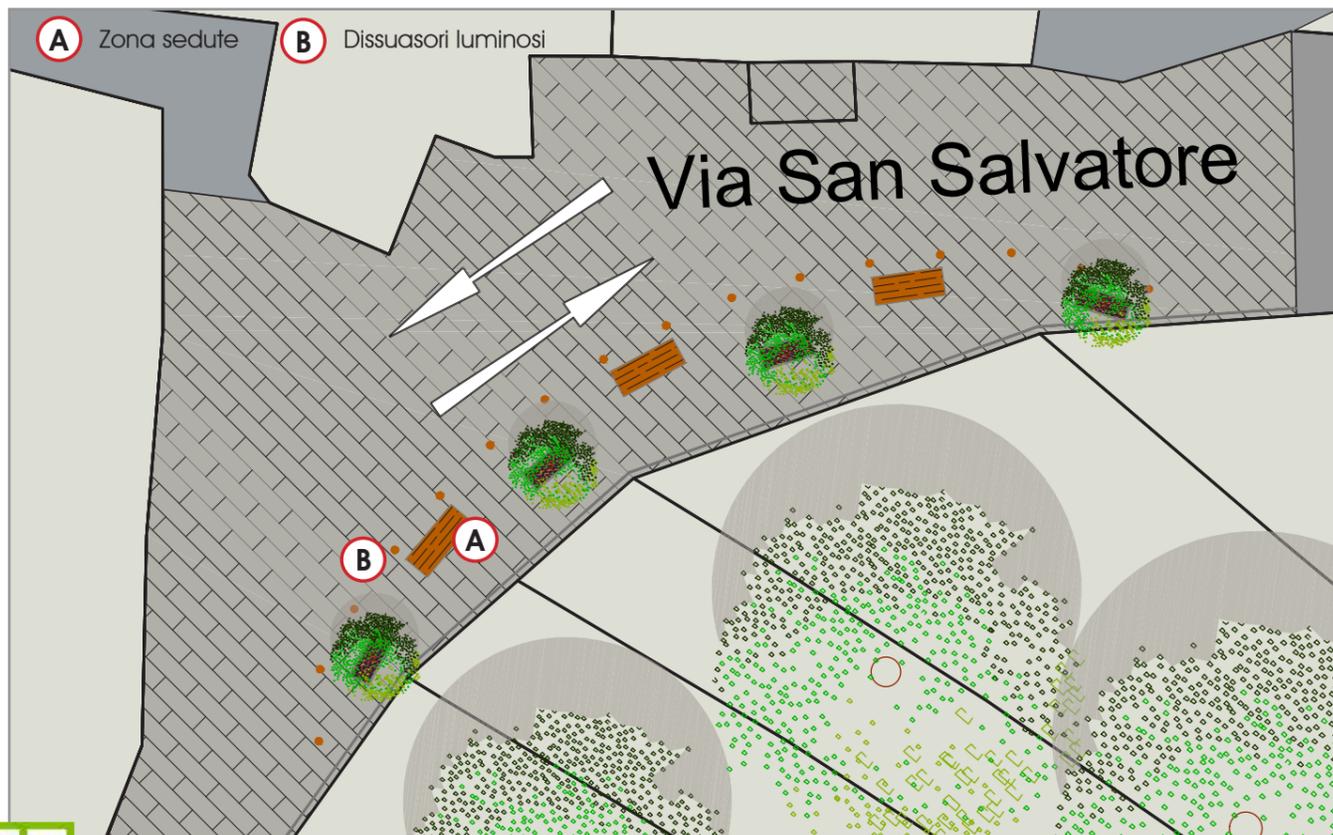
5

## Arredo Urbano

**A** Panchina lineare, con seduta in legno massiccio con fregio perimetrale e supporti in acciaio corten.  
Possibilità di accessoriarla con schienale in legno massiccio e di comporre più elementi di lunghezza e larghezza diverse, studiati per poter dare libera forma a vere e proprie isole di relax e per configurare paesaggi urbani o naturali.



## Spazio pubblico scala 1:200



**B** Dissuasore pedonale a base quadrata, realizzato in lamiera di acciaio pressopiegata, con finestra rettangolare al centro del corpo del dissuasore, dotata di lastre in policarbonato compatto opalino, illuminata tramite una lampada interna appositamente dimensionata.



Scheda

0

3



## Inquadramento

**Obiettivi** L'area oggetto di intervento rappresenta il principale accesso al Borgo e anche la "cartolina" tradizionale dello stesso, stante la presenza della Chiesa di Santa Lucia e delle antiche mura. Obiettivo del progetto è stata la qualificazione dell'area per renderla un luogo piacevole dove sostare e ammirare il panorama.

**Modalità di intervento** La riqualificazione dell'area avviene attraverso interventi non invasivi che si concretizzano in primo luogo nella sostituzione dell'asfalto, attualmente presente sull'area, con una pavimentazione con lastre di pietra naturale. Tale cambio di materiale ha la funzione di disegnare una delimitazione - più simbolica che fisica - tra il percorso carrabile che costeggia la frazione e quest'area che rappresenta un'area di sosta per pedoni.

**Arredo urbano** La delimitazione fisica dello spazio viene demandata all'arredo urbano: dei dissuasori e la piantumazione di alcuni alberi disegnano, insieme alle panchine, l'area destinata alla pedonalità.

**I materiali** La scelta ricade su una pavimentazione che richiami quella tradizionale, in lastre di pietra naturale. Il corten viene proposto in funzione del suo fascino "naturale", adatto al contesto in oggetto, e alla sua alta resistenza alle aggressioni atmosferiche. Il legno è proposto nelle panchine per aumentare il senso di accoglienza e naturalezza dell'area.

L'area oggi



6

La area domani



Scheda

0

4



### Proposta progettuale

**Prospetti** La valorizzazione della quinta costituita dai bastioni della Chiesa di S. Lucia rappresenta l'obiettivo del progetto. Gli altri fronti dovranno essere oggetto di riqualificazione, attraverso l'eliminazione di tutti gli elementi incongrui (antenne paraboliche e altro) ed un recupero sistematico degli edifici.

**Funzioni** Si prevede una sostanziale mutazione d'uso dell'area, mantenendo ovviamente il transito dei veicoli ma eliminando o minimizzando la sosta delle vetture (che resterà possibile nell'ampio parcheggio adiacente oggi sottoutilizzato). L'area potrà così essere destinata a luogo di sosta e ristoro dei pedoni, in un ambiente riqualificato ed accogliente.

Proposta progettuale  
AREA PROSPICIENTE LA CHIESA DI SANTA LUCIA





Inquadramento territoriale



Inquadramento urbanistico (PRE)



Scheda

0

6



Inquadramento

**Ambito** Piazza Ex Municipio

**Inquadramento territoriale** L'ambito è situato nel Comune di Colledara, nel borgo di Castiglione della Valle, posto sulla vallata del Torrente Sazza. Si tratta di un contesto territoriale di valenza ambientale e paesaggistica, ricompreso nel parco naturale del Fiume Fiumetto.

**Inquadramento urbanistico** Piazza ex Municipio è classificata dallo strumento urbanistico in zona di centro storico, ed è stata oggetto di un Piano di Recupero che individua le categorie di intervento previste per i singoli fabbricati.

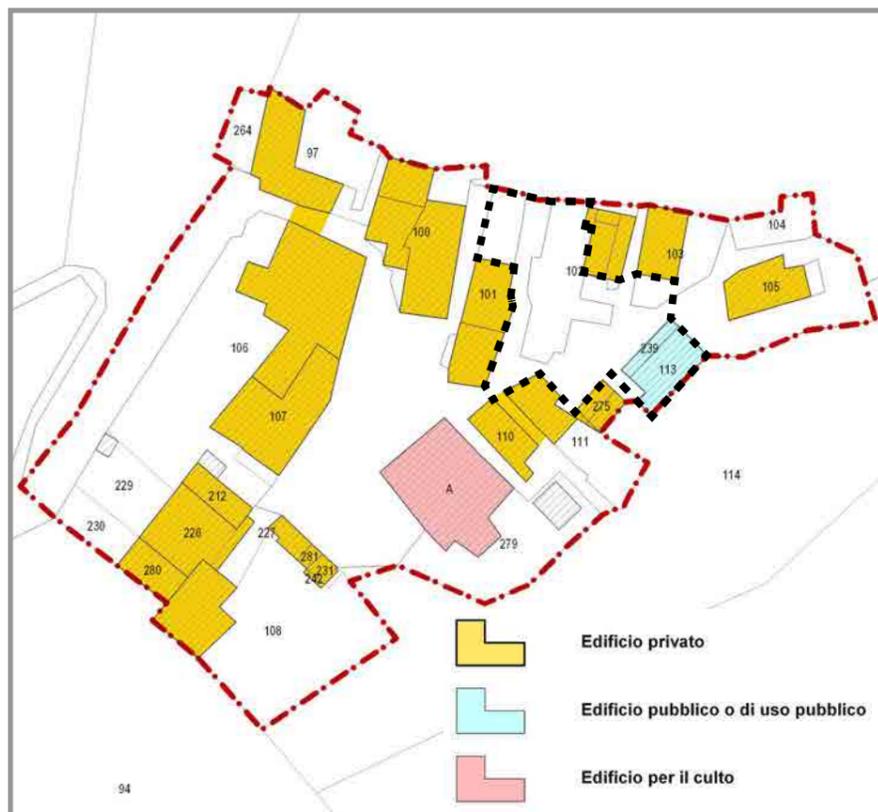
**Funzioni e consistenza** L'area di intervento è caratterizzata da un patrimonio edilizio eterogeneo per funzioni e caratteristiche. La porzione orientale è interessata dalla presenza dell'ex municipio, attivo fino alla fine del 1909, quando venne trasferito nella vicina Colledara, località che nel 1928 diede ufficialmente il nome al Comune, in sostituzione di Castiglione. Gli altri fronti sono caratterizzati da edifici residenziali che hanno in parte subito importanti interventi di recupero, alterando in parte gli schemi compositivi e i prospetti originari.

**Accessi** I principali punti di accesso dalla pubblica via sono due. Il primo, nella porzione nord-occidentale della piazza, ha una valenza paesaggistica poiché costeggia le vecchie mura di cinta del borgo e si affaccia sulla valle del Torrente Sazza. Il secondo, ubicato a sud-ovest, ha un valore storico-culturale in quanto collega la piazza della Chiesa di San Michele Arcangelo.

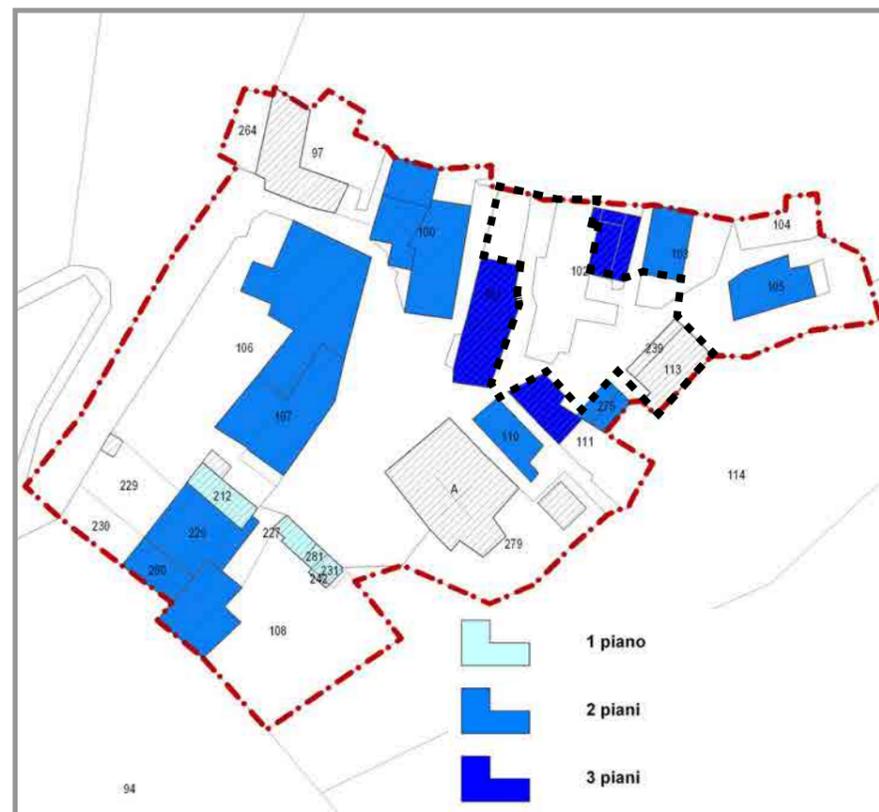
**Spazio pubblico** L'area sembra estranea al suo contesto urbano: la pavimentazione è disconnessa, in parte asfaltata e in parte inerbita, senza soluzione di continuità.

8

Mappa delle funzioni



Mappa delle altezze



Inquadramento  
AREA EX MUNICIPIO



Documentazione fotografica

**Descrizione** La piazza dell'ex municipio risulta essere ben riconoscibile e racchiusa nei fronti degli aggregati edilizi che la definiscono.

**I fronti** La porzione occidentale è caratterizzata da un fronte importante che si eleva su tre piani fuori terra, mentre quella orientale si attesta sull'ex sede municipale, edificio di due piani. A sud la piazza è dotata di un fronte piuttosto articolato, costituito da un aggregato che si sviluppa "ad angolo" sullo spazio pubblico. A nord è presente un edificio che dovrà essere oggetto di recupero e integrazione nel contesto storico.

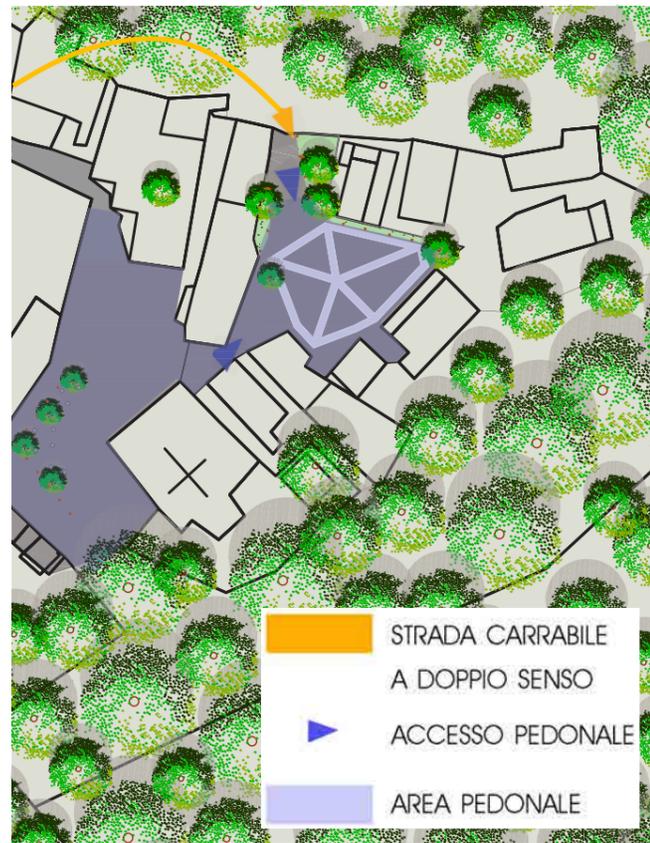


Inquadramento ortofoto





### Schema degli accessi scala 1:1000



### Spazio pubblico scala 1:200



10

### Arredo urbano

#### A Aiuole floreali

Il verde urbano è un elemento dell'ambiente costruito in fondamentale relazione con il paesaggio.

La presenza di verde migliora il paesaggio urbano e lo rende più gradevole, per cui diventa fondamentale favorire un'integrazione fra elementi architettonici e verde nell'ambito della progettazione dell'arredo urbano.



**B** Dissuasore pedonale a base quadrata, realizzato in lamiera di acciaio pressopiegata, con finestra rettangolare al centro del corpo del dissuasore, dotata di lastre in policarbonato compatto opalino, illuminata tramite una lampada interna appositamente dimensionata.



**C** Salvapiante realizzato in lamiera d'acciaio corten decorata e sagomata con idonei rinforzi.



Scheda

0

8



### Inquadramento

**Obiettivi** L'area oggetto di intervento costituisce, di fatto già oggi, una seconda piazza della Borgata, oltretutto, ormai, il principale accesso allo stesso: obiettivo del progetto è giungere a sancire definitivamente tale utilizzo, giungendo alla acquisizione delle porzioni residue al patrimonio pubblico.

**Modalità di intervento** La riqualificazione dell'area avviene attraverso interventi non invasivi che si concretizzano in primo luogo nella omogeneizzazione dell'attuale pavimentazione, secondo un disegno unitario di cui si fornisce una suggestione: si propone di utilizzare una pavimentazione con lastre di pietra naturale e di prevedere l'inserimento di aiuole verdi a ridosso degli edifici.

**Arredo urbano** La delimitazione fisica dello spazio viene demandata, appunto, alle aiuole e all'arredo urbano: dei dissuasori e la piantumazione di alcuni alberi disegnano il nuovo ritrovato spazio urbano.

**I materiali** La scelta ricade su una pavimentazione che richiami quella tradizionale, in lastre di pietra naturale. Il corten viene proposto in funzione del suo fascino "naturale", adatto al contesto in oggetto, e alla sua alta resistenza alle aggressioni atmosferiche.

Schemi interpretativi  
AREA EX MUNICIPIO



L'area oggi



11

L'area domani



Scheda

0 9



### Proposta progettuale

- Prospetti** La valorizzazione dell'edificio dell'ex Municipio e del Palazzo "Borgia" rappresentano gli elementi salienti del progetto. Tutti i fronti andranno mantenuti nella loro tipicità. Un intervento di sostituzione dovrà interessare l'edificio a nord dell'area, che dovrà essere riprogettato secondo tipologie omogenee e congrue con il contesto.
- Funzioni** Si prevede il mantenimento dell'attuale funzione di Piazza e di ingresso al Borgo.

Proposta progettuale  
AREA EX MUNICIPIO





Inquadramento territoriale



Inquadramento urbanistico (PRE)



Scheda



Inquadramento

**Ambito** Sviluppo turistico area proprietà comunale

**Inquadramento territoriale** L'ambito è situato nel Comune di Colledara, nel borgo di Castiglione della Valle, posto sulla vallata del Torrente Sazza. Si tratta di un contesto territoriale di valenza ambientale e paesaggistica, ricompreso nel parco naturale del Fiume Fiumetto.

**Inquadramento urbanistico** L'area è interamente classificata dallo strumento urbanistico in zona di centro storico, ed è stata oggetto di un Piano di Recupero che individua le categorie di intervento previste per i singoli fabbricati.

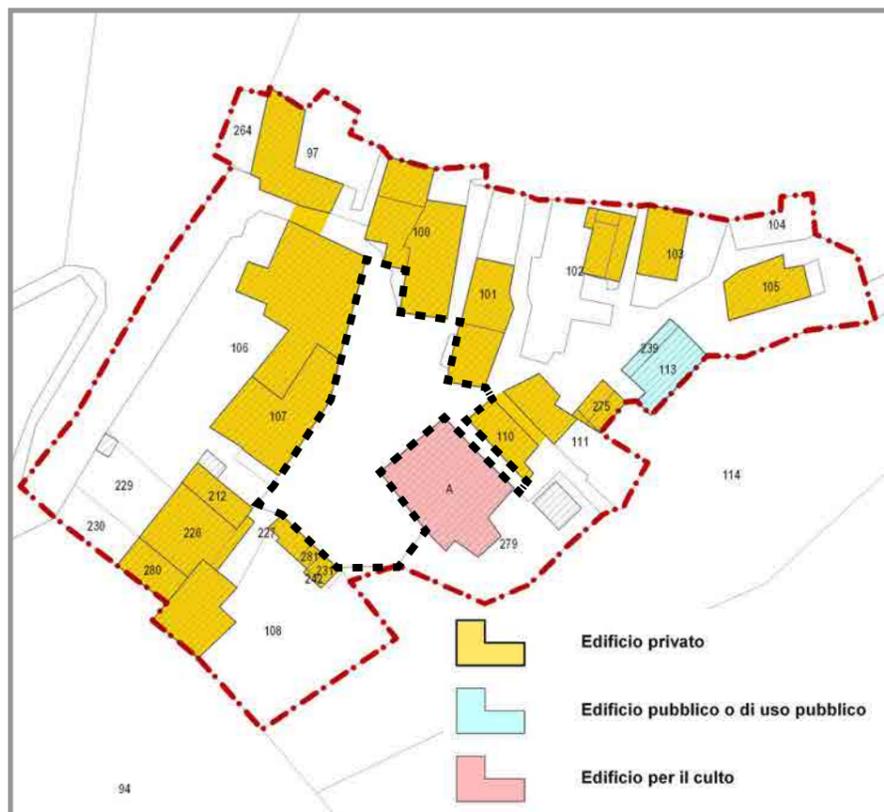
**Funzioni e consistenza** L'area di intervento è caratterizzata da un patrimonio edilizio sostanzialmente omogeneo per funzioni e caratteristiche. Tutti gli edifici, a parte la Chiesa di San Michele si caratterizzano per funzioni residenziali e presentano caratteri, più o meno rilevanti, di interesse storico. Sul lato sud si localizzano alcuni garage, di epoca contemporanea, di cui si prevede la demolizione in quanto incongrui al tessuto.

**Accessi** L'area è accessibile da nord: l'accesso storico è quello posto nell'angolo nord-ovest della Piazza, oggi fortemente danneggiato dal sisma. L'accesso principale attuale avviene invece dal lato nord-est, attraverso la piazza dell'ex Municipio.

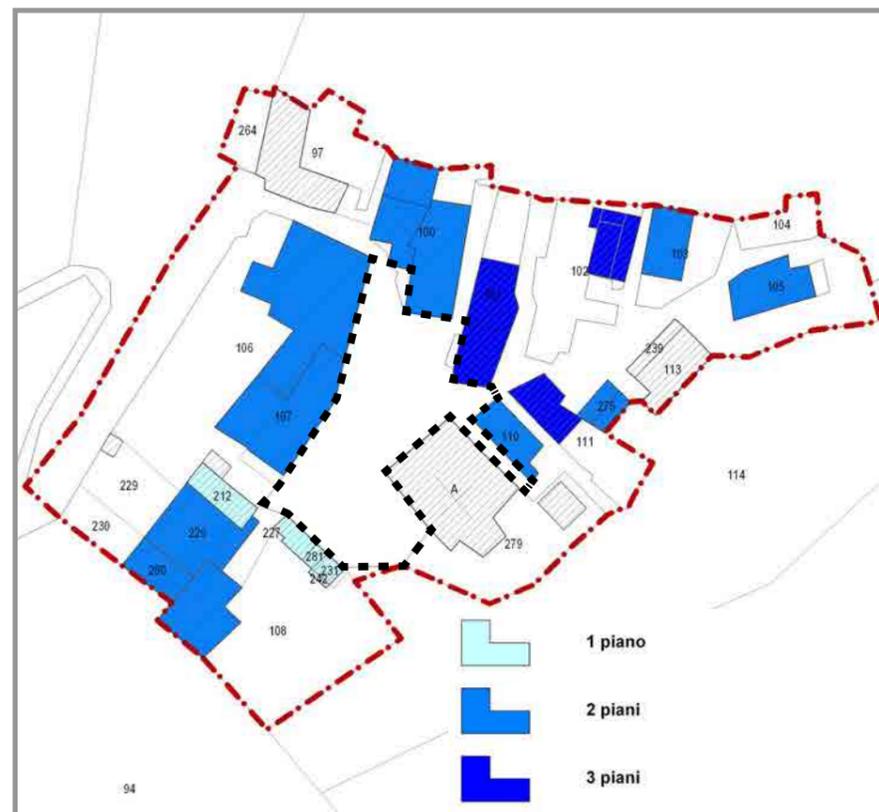
**Spazio pubblico** Lo spazio pubblico è attualmente rappresentato dalla piazza, che termina a sud nello spazio adiacente alla fontana.

13

Mappa delle funzioni



Mappa delle altezze



Inquadramento  
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

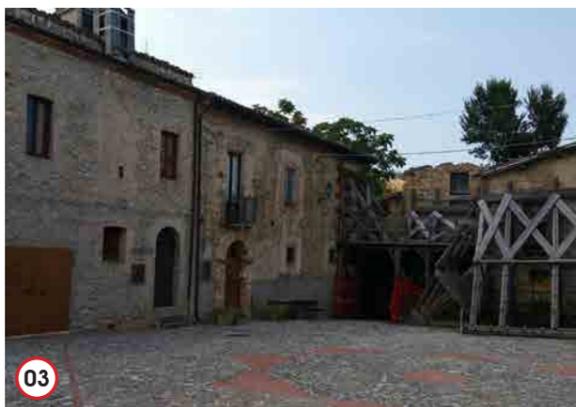


Documentazione fotografica

**Descrizione** La piazza presenta già oggi caratteristiche di omogeneità e di qualità. Non sono presenti elementi di arredo significativi ma la pavimentazione risulta pregevole adatta al contesto.

**I fronti** La Piazza si caratterizza per la presenza della Chiesa di San Michele, di fronte alla quale si sviluppano edifici di rilevante interesse storico testimoniale. Più alterato e articolato il fronte nord, che richiede interventi di recupero a seguito del sisma e di eliminazione di alcuni elementi incongrui. Il fronte sud si caratterizza per la presenza dei garage di cui si prevede la demolizione.

14



Inquadramento ortofoto





### Schema degli accessi scala 1:500



### Spazio pubblico scala 1:200



15

### Arredo urbano

**A** Seduta di arredo urbano modulare finitura tipo corten. Installata in gruppi a forma libera per configurare paesaggi urbani o naturali.



**B** Dissuasore pedonale a base quadrata, realizzato in lamiera di acciaio pressopiegata, con finestra rettangolare al centro del corpo del dissuasore, dotata di lastre in policarbonato compatto opalino, illuminata tramite una lampada interna appositamente dimensionata.



**C** Salvapiante realizzato in lamiera d'acciaio corten decorata e sagomata con idonei rinforzi.



### Inquadramento

**Obiettivi** L'area oggetto di intervento costituisce, la piazza storica principale della Borgata: obiettivo del progetto è la valorizzazione dei fronti degli edifici e della chiesa, realizzando uno spazio pubblico più accogliente che dovrà ricomprendere anche la porzione più a sud, che verrà acquisita dal Comune e che potrà rappresentare un belvedere sulla valle.

**Modalità di intervento** La riqualificazione dell'area avviene attraverso interventi non invasivi che non alterano la pregevole pavimentazione esistente, ma che introducono e discreti elementi di arredo e vegetativi.

**Arredo urbano** La delimitazione fisica dello spazio viene demandata, all'arredo urbano e ad elementi vegetativi che vanno a chiudere la porzione sud della piazza, schermando l'attuale edificio dei garage di cui si prevede la demolizione.

**I materiali** Il corten viene proposto in funzione del suo fascino "naturale", adatto al contesto in oggetto, e alla sua alta resistenza alle aggressioni atmosferiche. Gli alberi vengono introdotti con la funzione di creare un maggiore nesso tra la Piazza e l'affascinante ambiente che attornia l'isolato borgo.

Scheda

1 3

Schemi interpretativi  
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

## L'area oggi



Scheda

1

4



## Proposta progettuale

- Prospetti** La valorizzazione dei fronti principali (la Chiesa di San Michele e l'edificio ad esso prospiciente) rappresentano gli elementi salienti del progetto. Tutti i fronti andranno mantenuti nella loro tipicità. Un intervento di sostituzione dovrà interessare l'attuale edificio dei garage: in tale posizione, a chiusura della piazza, a sud, potrà essere, in toto o in parte, prevista la ricostruzione dell'edificio acquisito dall'amministrazione comunale, fortemente danneggiato, che potrebbe essere utilizzato come ostello per favorire una fruizione turistica del Borgo.
- Funzioni** Si prevede il mantenimento dell'attuale funzione di Piazza, favorendone ulteriormente la fruizione pedonale.

16

## L'area domani



Proposta progettuale  
AREA DI PROPRIETA' COMUNALE

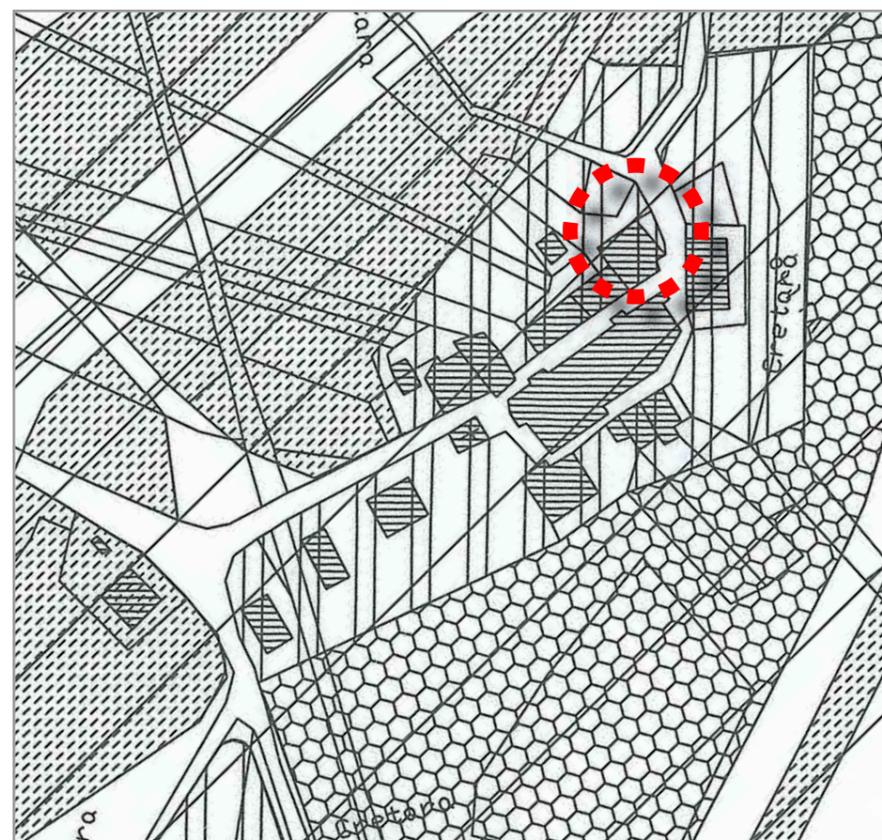




Inquadramento territoriale



Inquadramento urbanistico (PRE)



Scheda

1 6

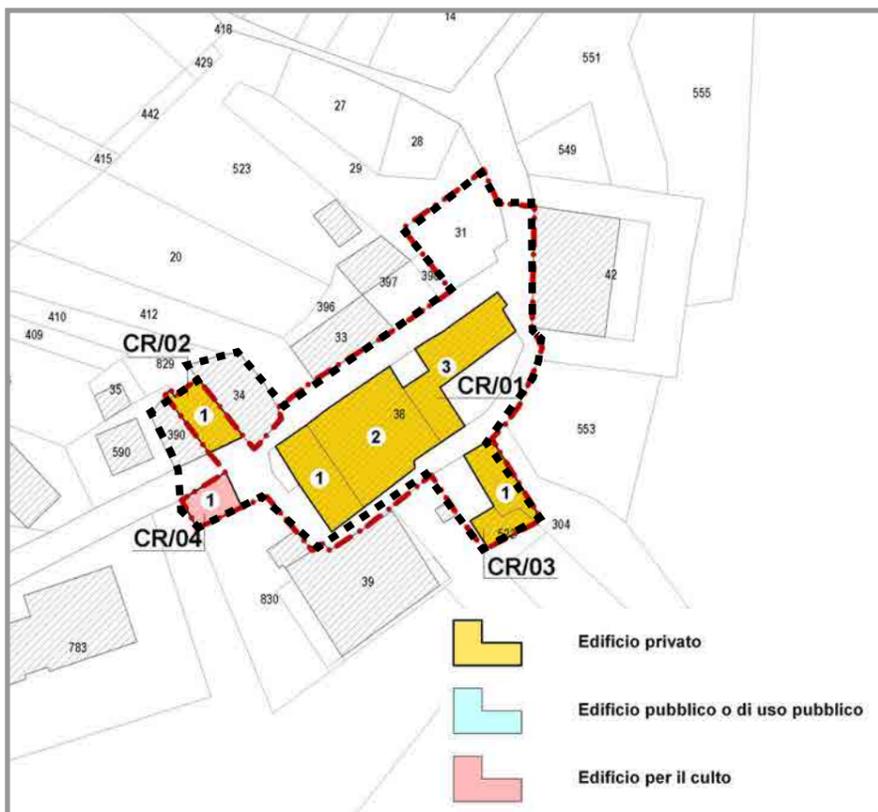


Inquadramento

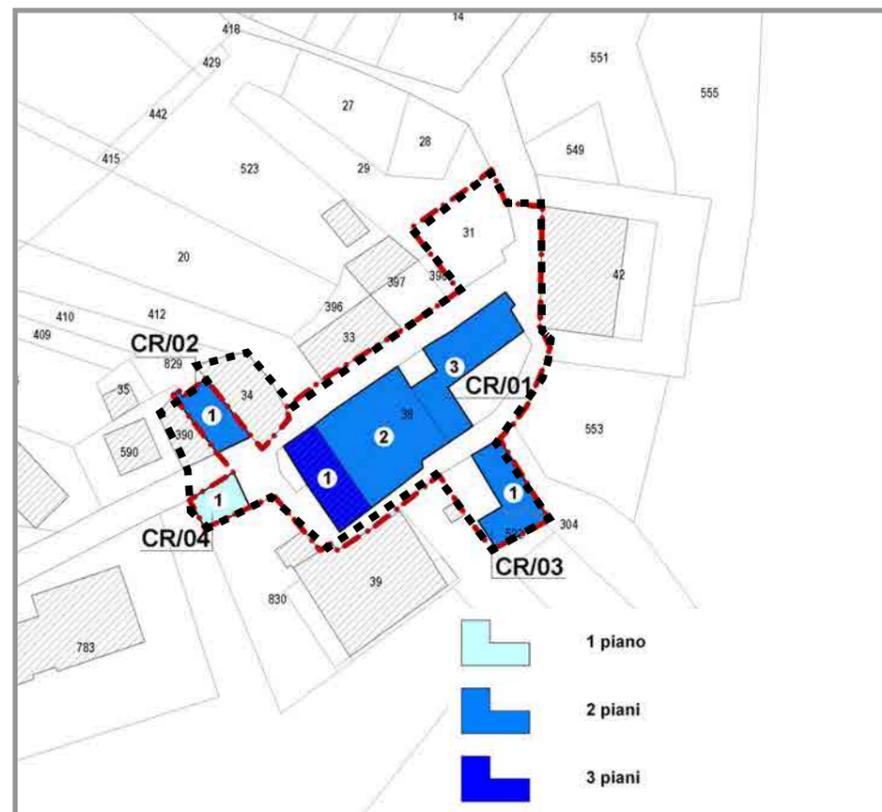
- Ambito** Nuova piazza di Cretara
- Inquadramento territoriale** L'ambito è situato nel Comune di Colledara, nella frazione di Cretara che si sviluppa nella porzione sud del comune, in prossimità dell'asse autostradale della A24.
- Inquadramento urbanistico** L'area è classificata dal PRE vigente come zona B1 (completamento e ristrutturazione con infrastrutture completamente esistenti).
- Funzioni e consistenza** L'ambito è caratterizzato da un patrimonio edilizio eterogeneo di tipo esclusivamente residenziale. L'area di intervento, nello specifico, è rappresentata da un lotto sul quale sono stati effettuati interventi di demolizione per ragioni messa in sicurezza.
- Accessi** L'area si localizza sulla stretta viabilità che attraversa la frazione, in una pozione centrale rispetto all'abitato.
- Spazio pubblico** La frazione di Cretara si caratterizza per la pressoché totale assenza di spazi pubblici, essendo costituita essenzialmente da un piccolo nucleo di abitazioni, e da un piccolo edificio religioso, sviluppatasi attorno ad un modesto reticolo viario.

18

Mappa delle funzioni



Mappa delle altezze



Inquadramento  
NUOVA PIAZZA

Documentazione fotografica Nuova piazza



Scheda

1 7



Documentazione fotografica

**Descrizione** L'area versa attualmente in stato di abbandono, accogliendo le macerie non smaltite dell'edificio demolito, ormai invase dalla vegetazione spontanea.

**I fronti** I fronti antistanti presentano perlopiù caratteristiche di modesto o nullo pregio. Si segnala, esclusivamente, l'edificio immediatamente prospiciente, fortemente danneggiato, che presenta una cortina muraria tradizionale in sasso.



Inquadramento ortofoto



Piano di Ricostruzione  
 AMBITO P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE

Schema degli accessi scala 1:1000



Spazio pubblico scala 1:200



Arredo urbano

**B** Illuminazione composta da un palo in ghisa lavorato in stile saldato ad un corpo illuminante realizzato in pressofusione di ghisa e acciaio con ornamenti in alluminio. La lampada a LED con sistema CUT OFF anti-inquinamento luminoso. Elementi di chiusura in vetro piatto temperato.



**C** Aiuole floreali

Il verde urbano è un elemento dell'ambiente costruito in fondamentale relazione con il paesaggio.

La presenza di verde migliora il paesaggio urbano e lo rende più gradevole, per cui diventa fondamentale favorire un'integrazione fra elementi architettonici e verde nell'ambito della progettazione dell'arredo urbano.



Scheda

1

8



Inquadramento

**Obiettivi** L'area oggetto di intervento costituisce attualmente un lotto occupato dalle macerie di un vecchio edificio, demolito a seguito del sisma: obiettivo del progetto è il recupero, in tale ambito, di dotazioni a servizio della frazione, realizzando parcheggi ed una piccola area verde.

**Modalità di intervento** La riqualificazione dell'area avviene attraverso interventi di profonda trasformazione, dell'aspetto e delle funzioni, ma con elementi coerenti di arredo urbano e di tipo vegetazionale.

**Arredo urbano** Lo spazio fisico viene ripensato prevedendo la ripavimentazione dell'area in pietra naturale, l'introduzione di numerosi elementi vegetazionale ed un nuovo impianto di illuminazione coerente con il contesto storico della frazione.

**I materiali** Pietra naturale, ghisa e gli elementi vegetazionali sono finalizzati a riqualificare il centro della frazione, rimarcandone l'origine storica.

Schemi interpretativi  
NUOVA PIAZZA



### L'area oggi



21

### La piazza domani



Scheda

1

9



### Proposta progettuale

- Prospetti** I fronti prospicienti all'intervento si presentano eterogenei e di scarsa qualità. Si prevede il mantenimento ed il recupero dell'edificio in pietra, fortemente danneggiato, di fronte all'area che mantiene caratteri interessanti di testimonianza storica.
- Funzioni** L'intervento si sostanzia in un radicale cambiamento della funzione dell'area, da lotto edificato ad area di servizi alla frazione.

Proposta progettuale  
NUOVA PIAZZA

