



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

Piano di Ricostruzione

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

**AMBITO P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE**  
**Ricognizione dello stato dei luoghi**

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



## AMBITO P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE

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



Scheda

0 1



### Aggregati, UMI ed Edifici singoli

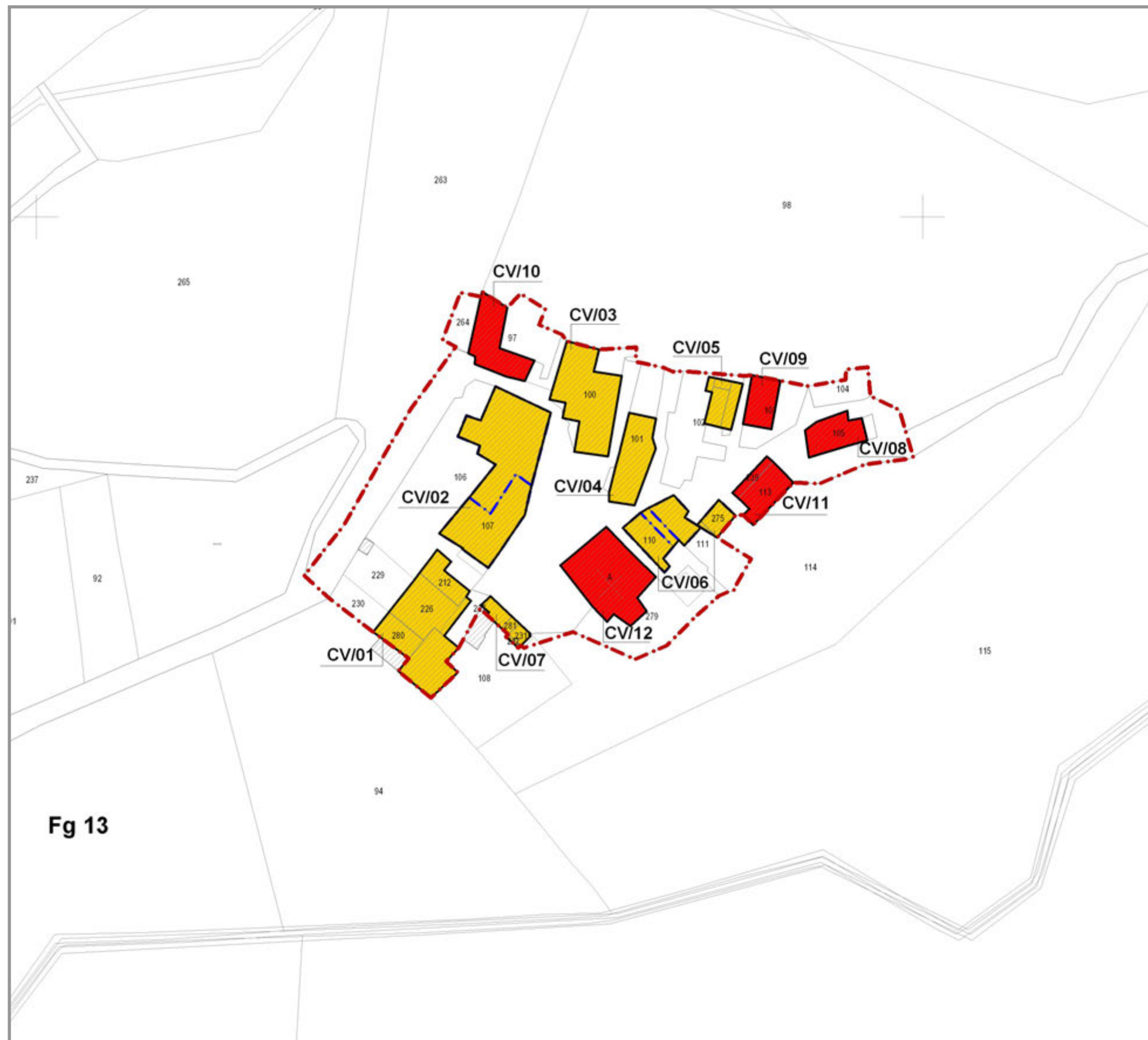
**Base cartografica** Planimetria catastale

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

**Sintesi** Castiglione della Valle è articolato in 7 Aggregati Edilizi (AE) e 6 Edifici Singoli (ES). Per due aggregati particolarmente complessi ed estesi (CV/02 e CV/06), si propone la suddivisione rispettivamente in 2 (CV/02) e 3 (CV/06) 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**



3



**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. 6 consorzi obbligatori, di cui n. 2 illegittimi poichè rappresentano a titolo di proprietà una superficie lorda complessiva inferiore al 51% della superficie totale.

4



**Legenda**



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



**Consorzio formato o in corso di formazione**

- |       |   |       |  |
|-------|---|-------|--|
| CV/01 | Consorzio Di Giacomantonio prot. 4942 del 20/10/2010 consorzio legittimo    | CV/04 | Consorzio Di Giacomo prot. 4966 del 20/10/2010 consorzio legittimo |
| CV/02 | Consorzio Palazzo Castiglione prot. 4949 del 20/10/2010 consorzio legittimo | CV/06 | Consorzio Antenucci prot. 4946 del 20/10/2010 consorzio legittimo  |



**Aggregato commissariato o in corso di commissariamento**

- |       |   |       |  |
|-------|---|-------|--|
| CV/03 | Consorzio Castiglione 1 prot. 4944 del 22/10/2010 consorzio illegittimo | CV/05 | Consorzio Il Borgo prot. 4945 del 20/10/2012 |
|-------|---|-------|--|



**Aggregato non consorziato**



**Unità Minima di Intervento (UMI)**

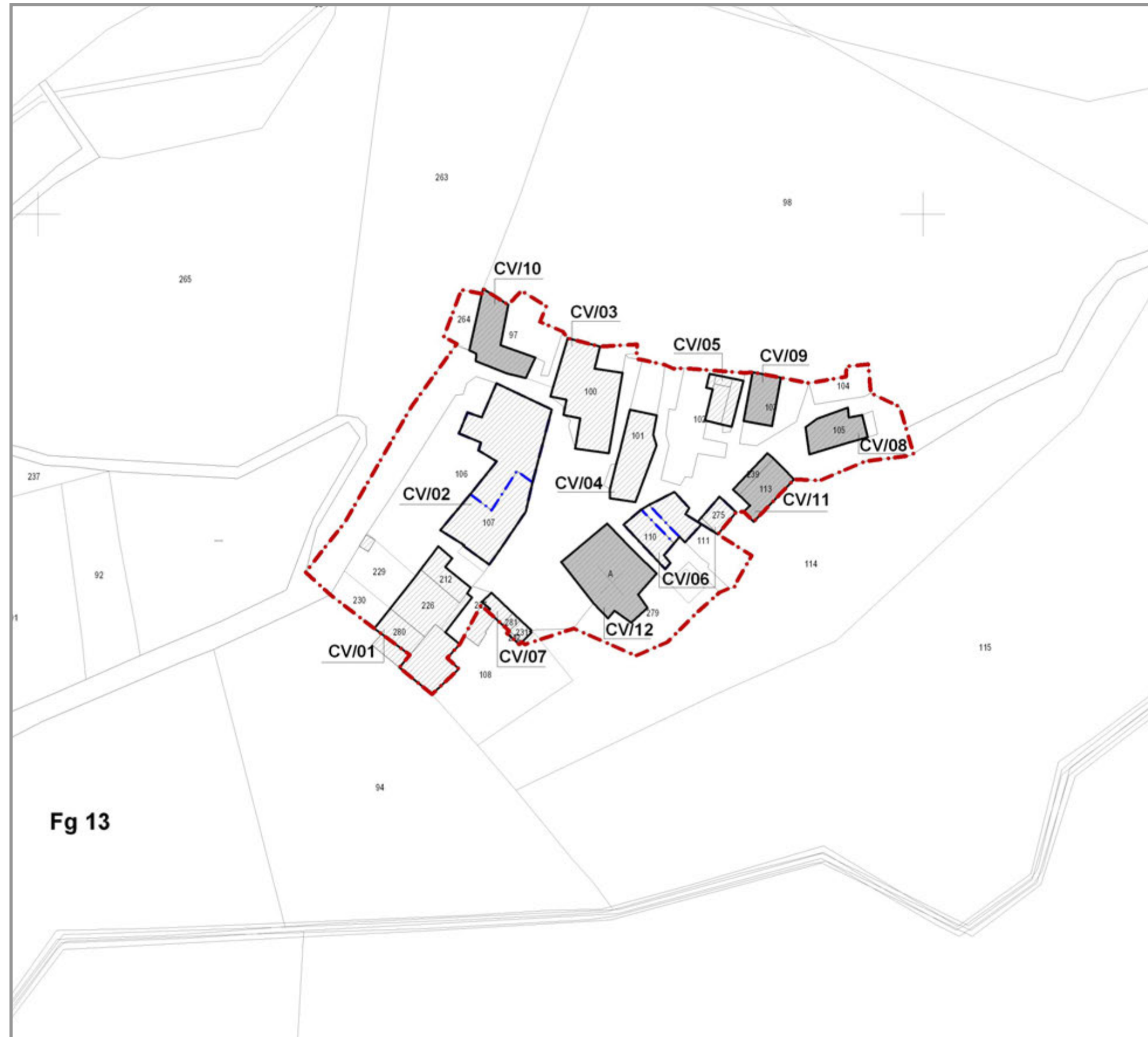


**Edificio Singolo (ES)**

n

**Numero identificativo**





**Proposte di intervento dei privati**

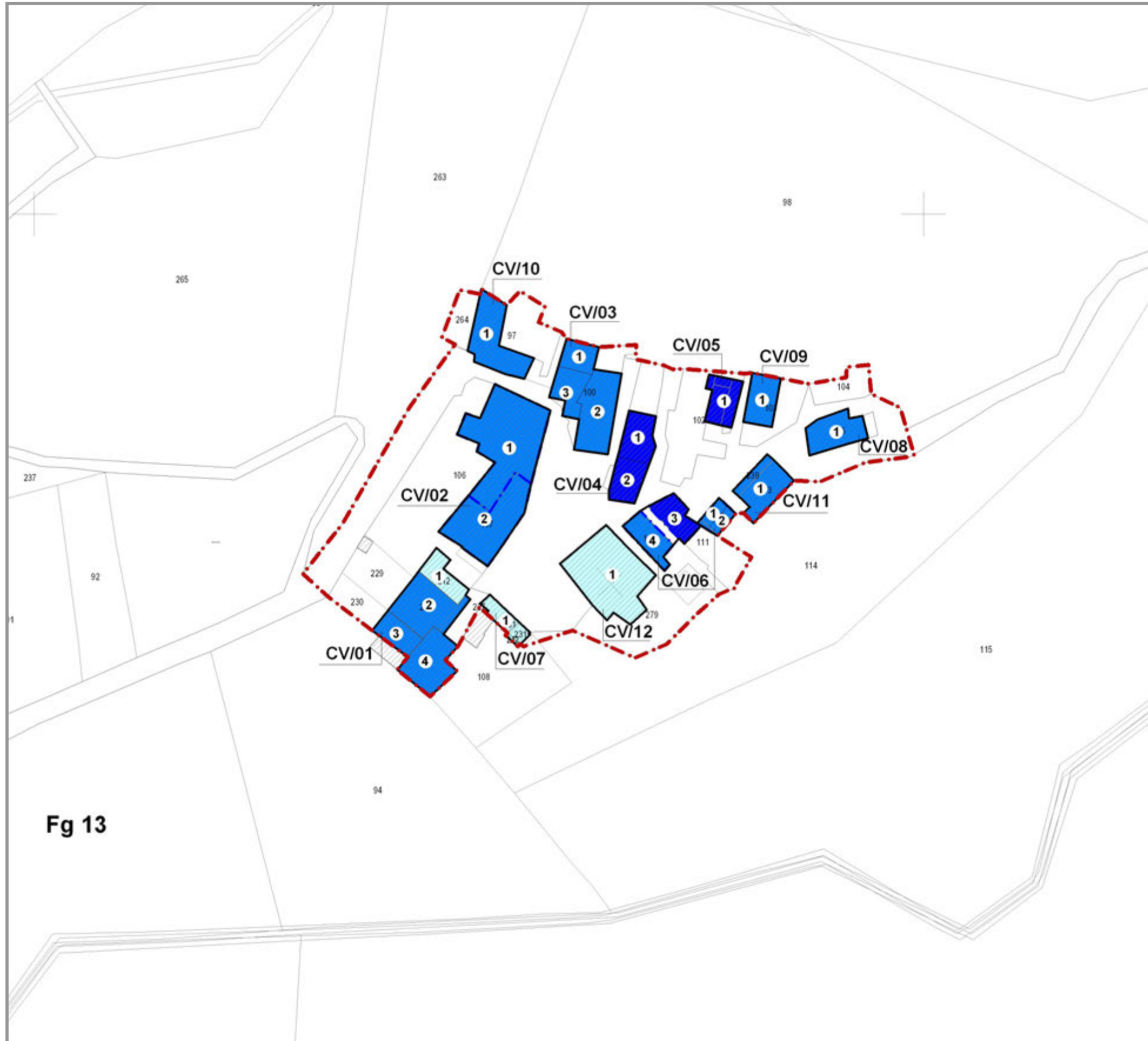
Base cartografica Planimetria catastale

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 Non sono pervenute proposte da parte dei privati.

**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 Castiglione della Valle si sviluppa con edifici a due piani fuori terra che si attestano sulla piazza principale del borgo. Si rilevano anche alcuni edifici a tre piani, localizzati sulla piazzetta adiacente posta immediatamente a nord della chiesa.

### 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

Fg 13

Edifici per numero di piani  
CASTIGLIONE DELLA VALLE



**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".

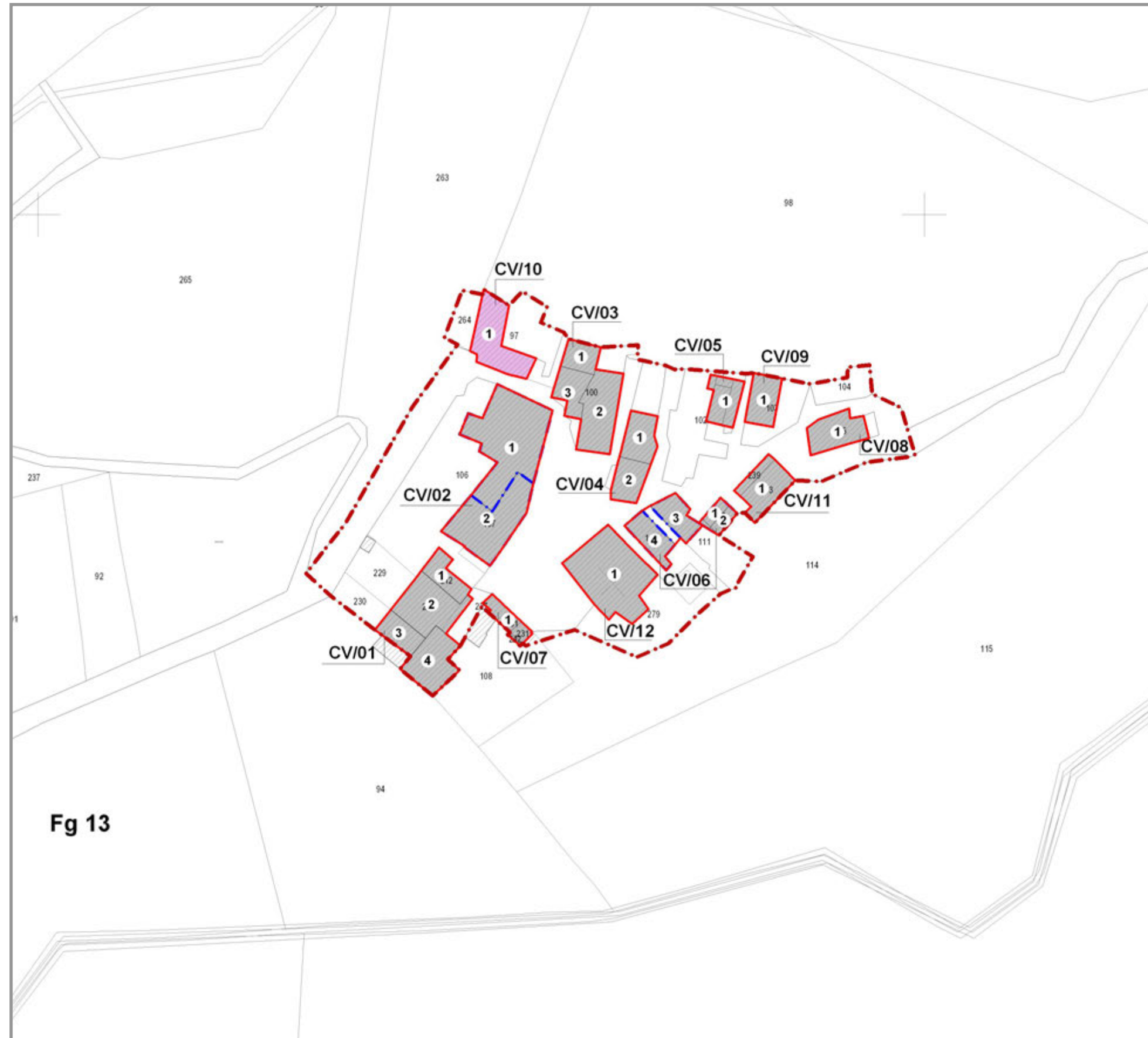
**Sintesi** Castiglione della Valle si caratterizza per la prevalenza di edifici con pregio modesto (10%) e medio (20%). Si tratta degli edifici caratterizzati dalla presenza di elementi di pregio (es. murature in pietra, cornicioni, portali, ringhiere decorative) e/o superfetazioni.

**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**

Fg 13





**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

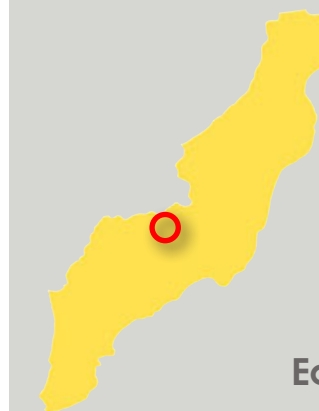
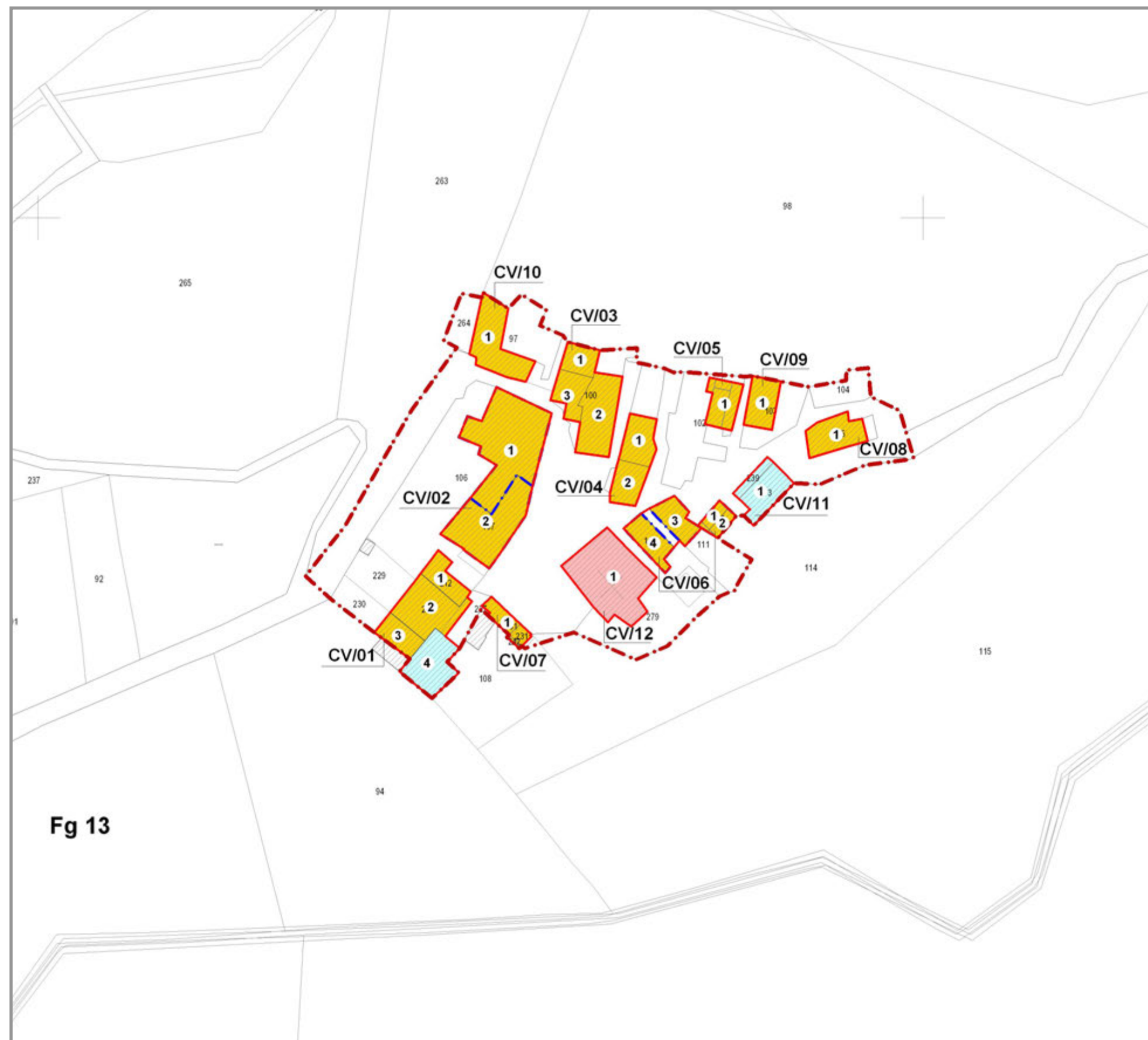
Sintesi Castiglione della Valle è caratterizzato da n. 1 rudere, ubicato all'entrata del borgo.

**Legenda**

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

Fg 13













### 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 L'unico edificio di culto è la chiesa di San Michele Arcangelo del XII secolo. Il borgo ospita anche la sede dell'ex municipio comunale (edificio pubblico). Si rileva la recente acquisizione da parte del Comune di un'abitazione posta a Sud del borgo, in luogo dell'acquisto di un'unità immobiliare equivalente per il privato.

### 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 Agregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)
-  Unità Minima di Intervento (UMI)
-  Numero identificativo aggregato o edificio singolo

Fg 13



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

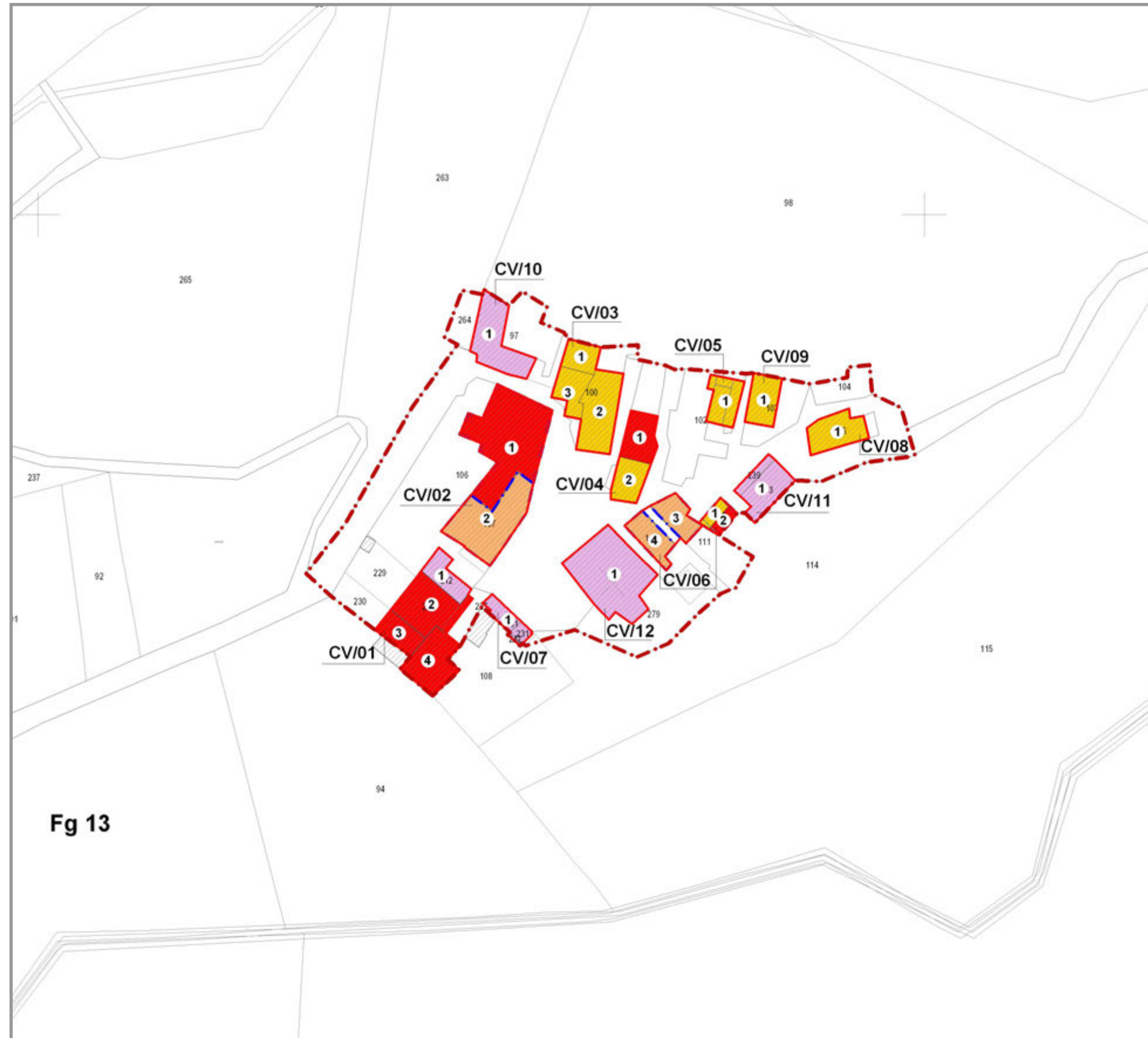
Base cartografica Planimetria catastale

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 Il borgo è caratterizzato dalla prevalenza di seconde case e di alcune destinazioni miste o altri usi.

**Legenda**

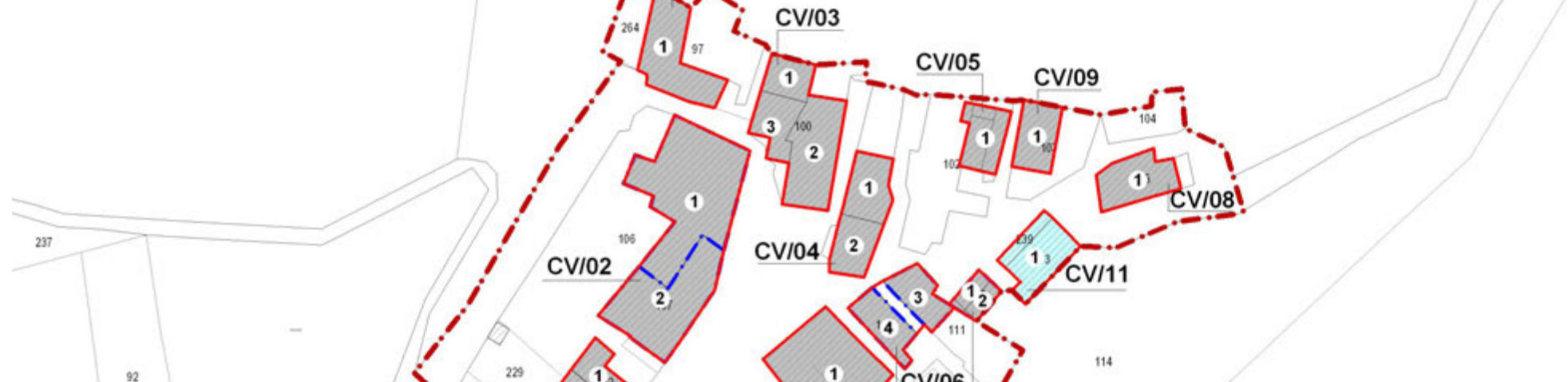
-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
-  **Abitazione principale (prima casa)**
-  **Abitazione secondaria (seconda casa)**
-  **Altri usi**
-  **Destinazioni miste**
-  **Numero identificativo edificio**
-  **Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**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



Fg 13



Edifici pubblici: denominazione, consistenza, livello di danneggiamento, soggetto attuatore scala 1:1 000



Scheda

0 9







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 dell'ex sede municipale (fino al 1909) e di un recente edificio acquisito al patrimonio comunale (Edificio 4, aggregato CV/01).

Legenda

-  **Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione**  
Art. 4 del DCD 3/2010
-  **Edificio pubblico**  
Denominazione CV/11
- Identificazione e destinazione d'uso Ex municipio di Castiglione della Valle
- Esito di agibilità E "inagibile"
- Modalità di attuazione Intervento Edilizio Diretto
- Soggetto attuatore Comune di Colledara
- Programmazione -
-  **Altro edificio** n **Numero identificativo edificio**
-  **Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**

Denominazione CV/01, Edificio 4

Identificazione e destinazione d'uso Immobile a destinazione residenziale

Esito di agibilità E "inagibile"

Modalità di attuazione Intervento Edilizio Diretto

Soggetto attuatore Comune di Colledara

Programmazione -

Piano di Ricostruzione  
 AMBITO P2. CASTIGLIONE DELLA VALLE

Edifici pubblici  
 CASTIGLIONE DELLA VALLE





Scheda

1 0



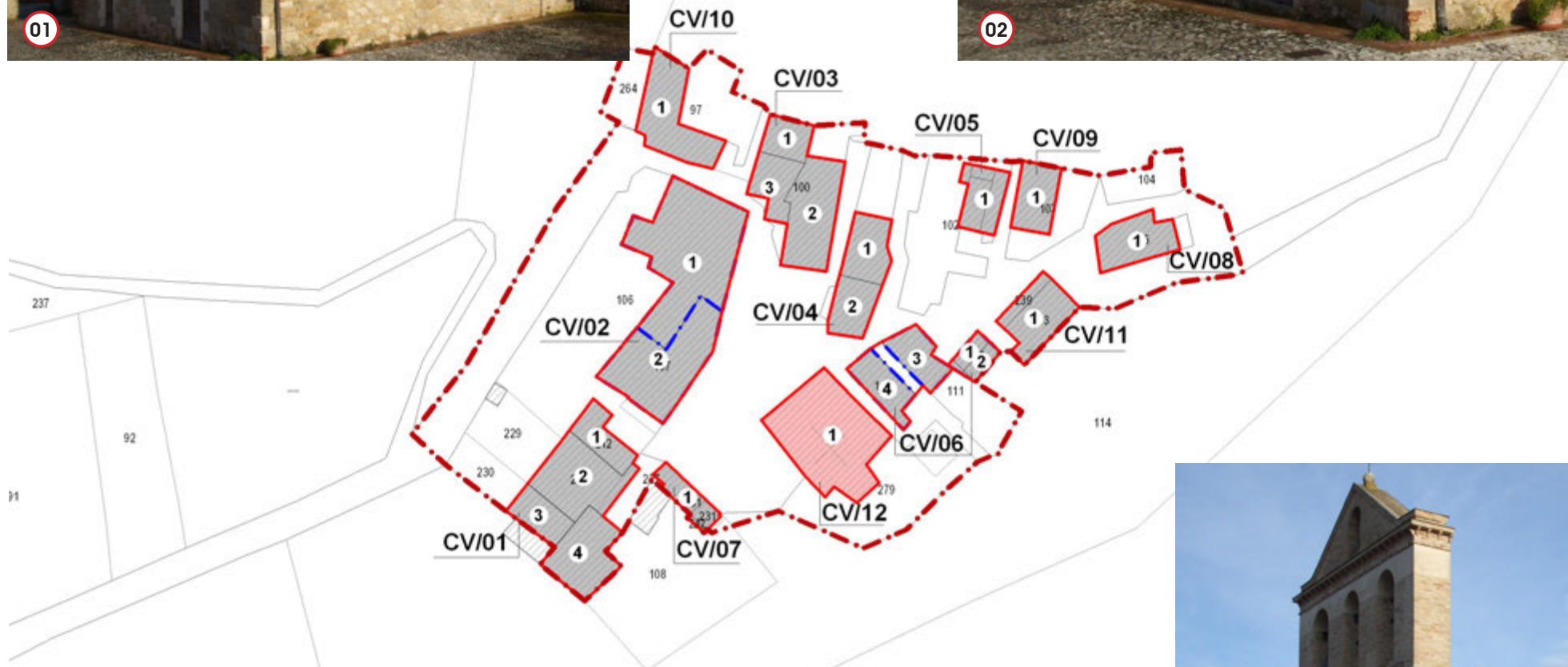
### Edifici per il culto

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 San Michele Arcangelo non è ancora stata oggetto di intervento di messa in sicurezza. È stata classificata con grado di agibilità I (inagibile).

12



### Legenda



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



Edificio per il culto

Denominazione CV/12

Identificazione e destinazione d'uso Chiesa di San Michele Arcangelo

Esito di agibilità I (inagibile)

Modalità di attuazione Intervento Edilizio Diretto

Soggetto attuatore Ministero dei beni e delle attività culturali

Programmazione MIBAC 2013-2021



Altro edificio

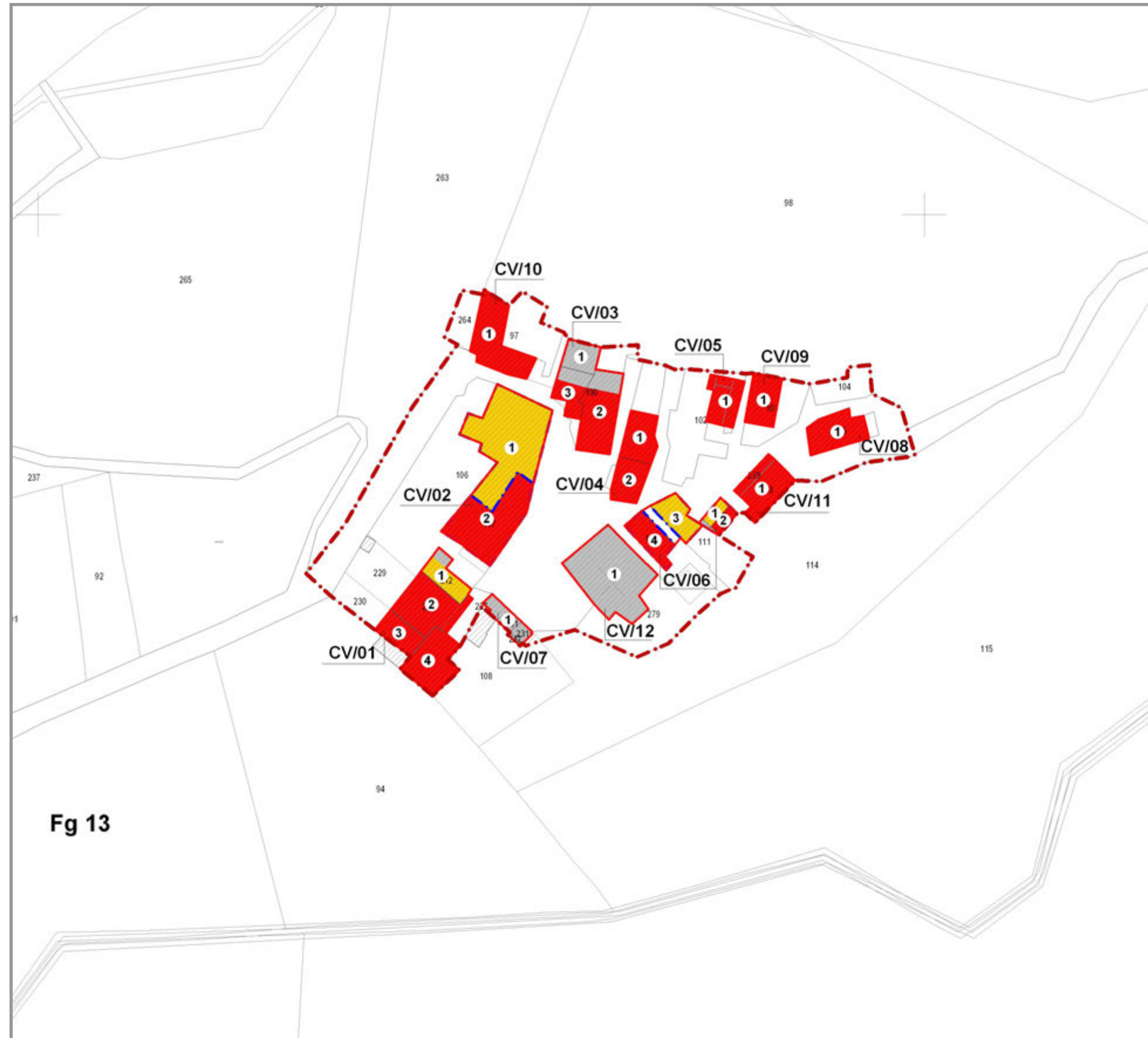


Numero identificativo edificio



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

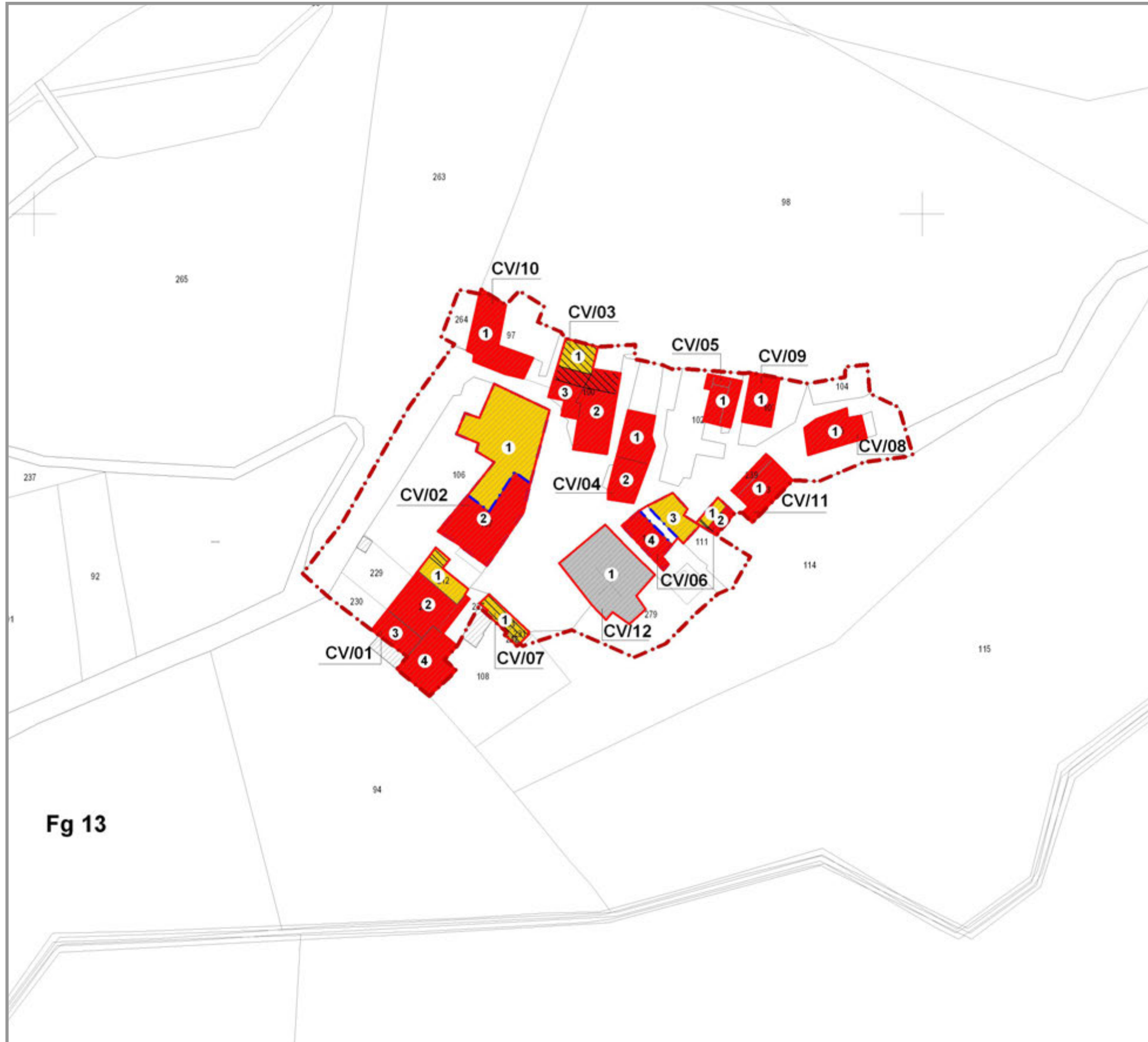
Sintesi La maggior parte del patrimonio edilizio è classificata con esito E "inagibile". Alcuni edifici sono classificati con esito B "temporaneamente inagibile".

**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

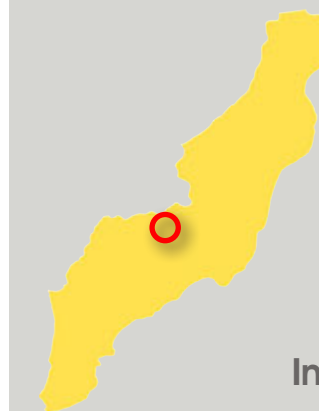
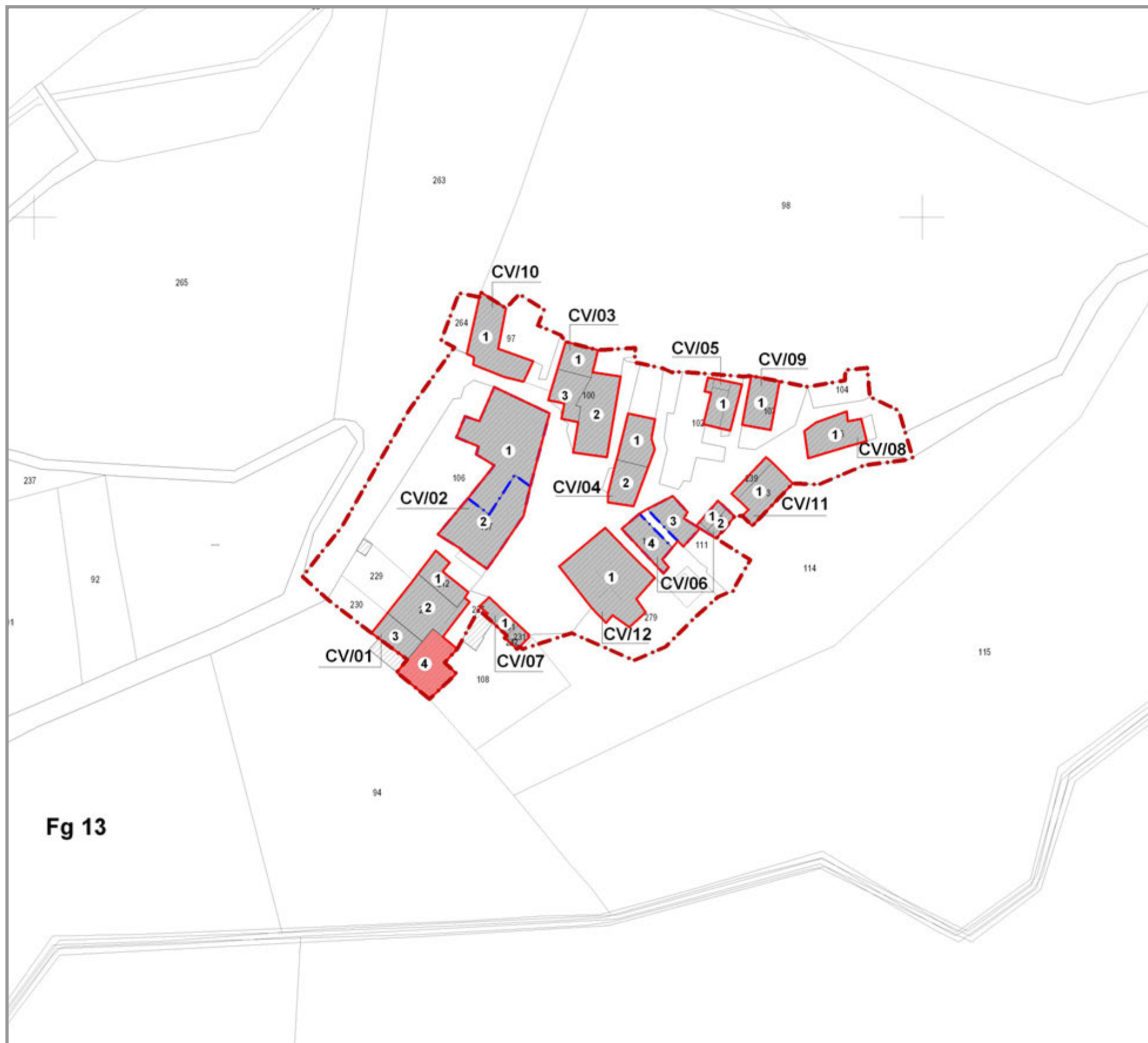
Modalità operative A partire dagli esiti di agibilità di cui alle schede Aedes, il presente elaborato determina un'assegnazione ipotetica di:  
 - esiti non assegnati  
 - esiti contrastanti  
 - esiti D ed F  
 L'attribuzione ipotetica degli esiti è condotta sulla base dei sopralluoghi e di concerto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

Sintesi L'elaborato conferma gli esiti rilevati con scheda Aedes e implementa quelli mancanti o contrastanti.

**Legenda**

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
  - Altro edificio**
  - Numero identificativo edificio**
  - Perimetro Agregato 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"**





**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** A Castiglione della Valle si rileva un unico edificio finanziato o inserito in programmazione (aggregato CV/01, edificio 4), per un importo totale pari a € 164.049,00. Si precisa che trattasi di edificio interessato da acquisto di abitazione equivalente con subentro del Comune nella proprietà.

**Legenda**

- Ambito oggetto di Piano di Ricostruzione Art. 4 del DCD 3/2010**
- Intervento già finanziato o inserito in programmazione**  
CV/01 - Edificio 4 € 164.049,00
- Altro edificio**
- Numero identificativo edificio**
- Perimetro Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
- Unità Minima di Intervento (UMI)**
- Numero identificativo aggregato o edificio singolo**

Fg 13

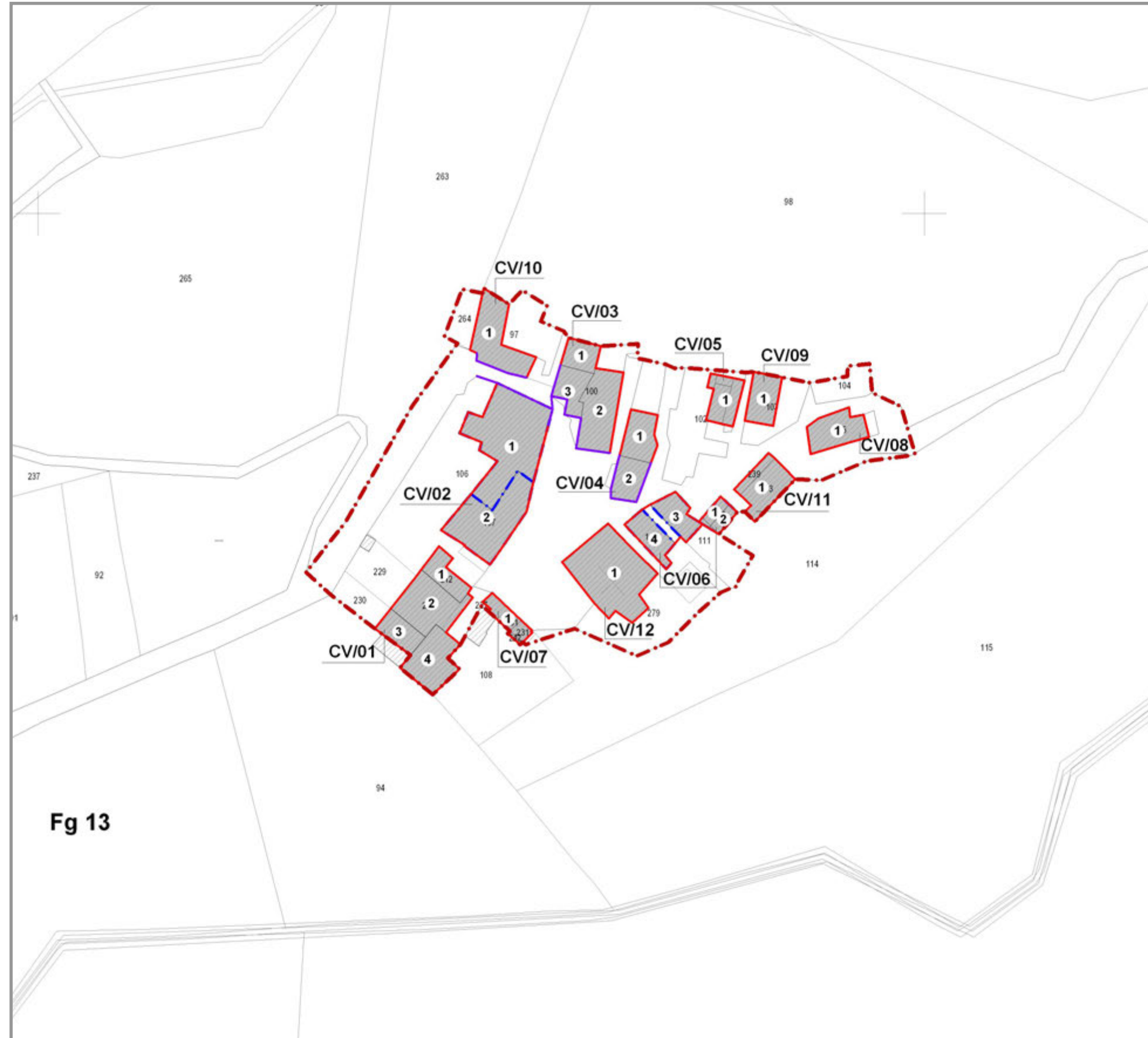


### Demolizioni e messa in sicurezza








**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.

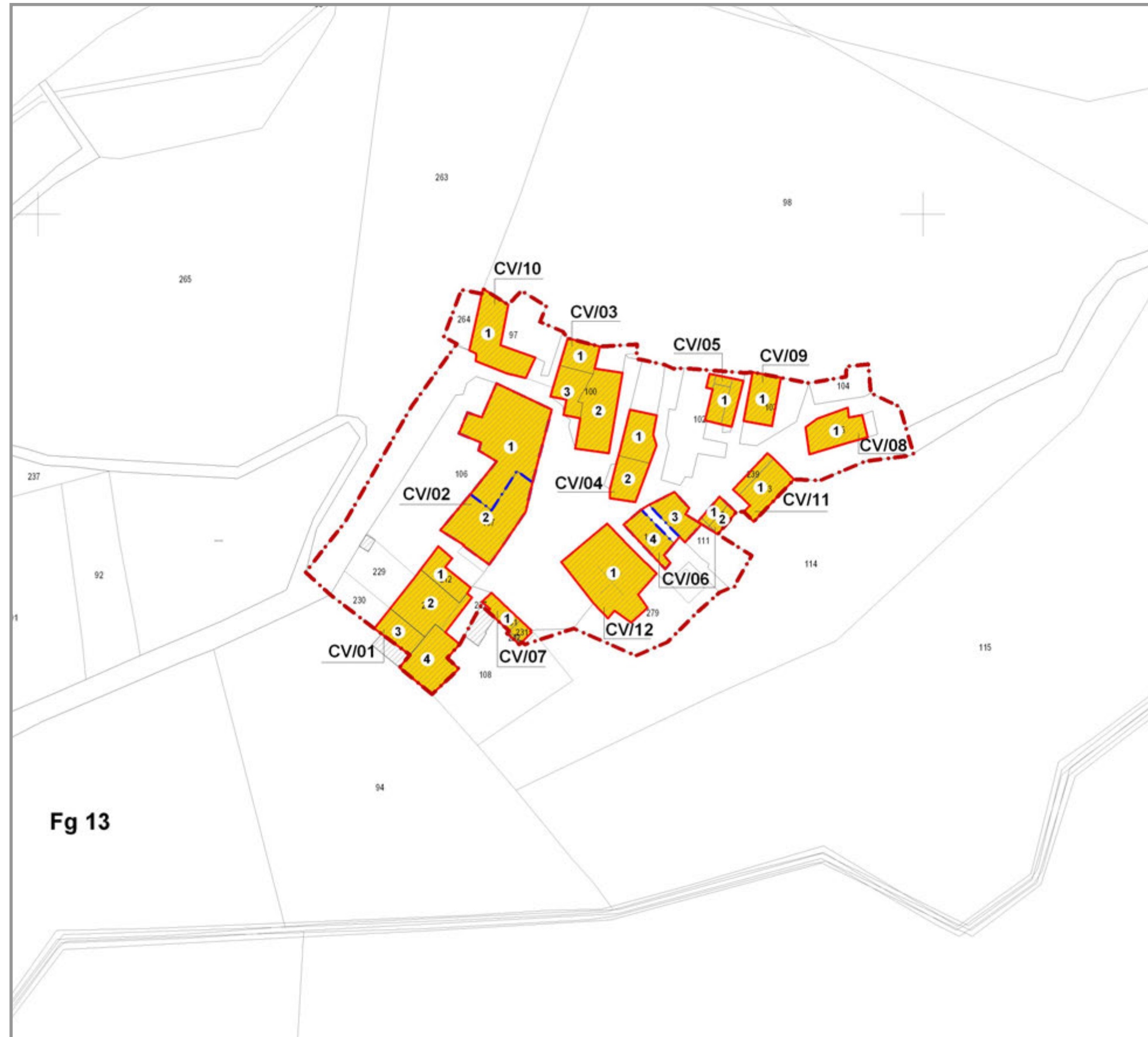
**Sintesi** A Castiglione della Valle non si rilevano interventi di demolizione con ordinanza sindacale. Sono state effettuate delle opere di messa in sicurezza dell'accesso al borgo, in corrispondenza delle pareti e della muratura in appoggio agli aggregati CV/02, CV/03 e all'edificio CV/10.



### 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 Aggregato 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

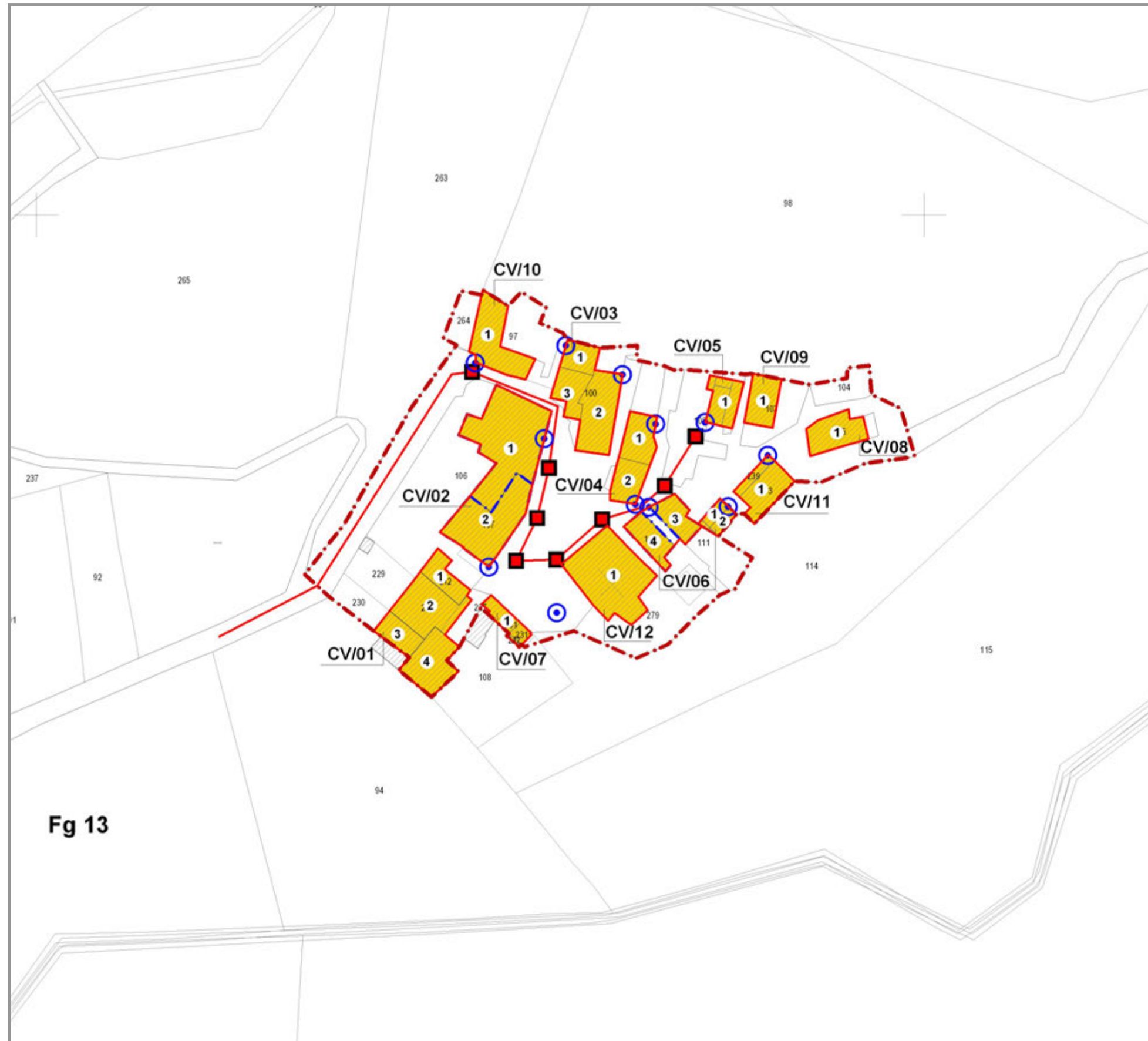
Modalità operative L'elaborato individua e quantifica le macerie da rimuovere a seguito degli interventi di demolizione effettuati con ordinanza sindacale per la messa in sicurezza degli edifici pericolanti. La quantificazione delle macerie è stata effettuata a seguito di sopralluoghi e in base ai dati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

Sintesi A Castiglione della Valle 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 Aggregato Edilizio (AE) o Edificio Singolo (ES)**
-  **Unità Minima di Intervento (UMI)**
- N** **Numero identificativo aggregato o edificio singolo**

Fg 13



### 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 Castiglione della Valle non si rilevano ingenti 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**

Fg 13