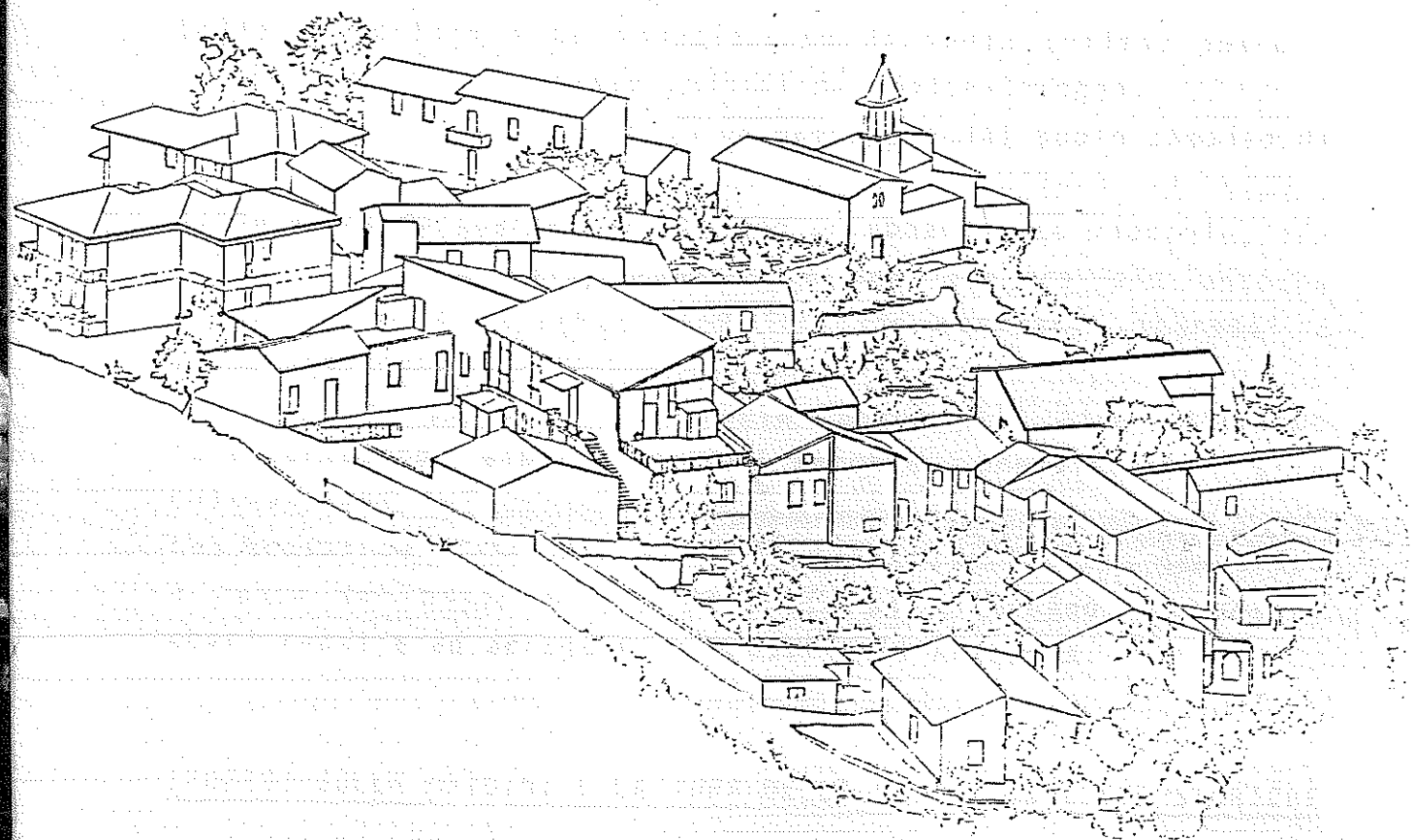


COMUNE DI FOLIGNO

SETTORE URBANISTICA



PIANO DI RECUPERO FRAZIONE DI  
COLLE DI SCANDOLARO

**VARIANTE**

**RELAZIONE**

## COLLOCAZIONE AMBIENTALE DELLA FRAZIONE

Colle Scandolaro è un insediamento di media collina posto a quota mt. 340 sulle basse pendici del monte Cologna.

Il paese si trova immerso in un paesaggio dal suolo sassoso di scaglia rossa, dominato dalla argentea coltura ad ulivi, segnata ora da querce che seguono un abbandonato viottolo, ora da rari olmi e gelsi rimasti a testimoniare più antiche colture, ora da cipressi che indicano scomparsi ingressi a vaste proprietà.

In qualche punto si affaccia anche il pino d'aleppo caratteristico albero della macchia preesistente alle coltivazioni.

Nei pressi dell'abitato, scarniti alberi da frutta, denutriti a causa del basso strato di umus, si alternano a spaesati abeti rossi e ad arroganti cipressi dell'Arizona.

## IPOTESI SULLE ORIGINI E LETTURA DELLE SOVRAPPOSIZIONI STORICHE DI COLLE SCANDOLARO

Alle prime coltivazioni realizzate attorno al XII secolo sui territori liberati dal bosco sono legate le prime strutture edilizie di Colle Scandolaro.

La Cappella di S. Maria Assunta del XII secolo ampliata e restaurata nel 1300 che conserva una originale anfora posta sul fronte, ed un edificio di pianta quadrata realizzato in conci di pietra locale bianca.

Questo edificio costituisce con ogni probabilità il primo nucleo di Colle Scandolaro anche se resta difficile stabilirne la sua funzione originaria.

Credo sia da escludere l'uso strettamente militare, la forma dalle aperture, la dimensione dell'edificio e delle aperture, la sua posizione individuano piuttosto una "torre colombara",

eretta a guardia delle prime colture ed a rifugio dei contadini.

Anche gli edifici costruiti nei secoli successivi (XV - XVI secolo) hanno la tipologia e le caratteristiche murarie tipiche della colombara, queste costruzioni sono collocate nei crassi del primo nucleo anche se non vengono posizionate secondo un disegno, ma seguono essenzialmente l'andamento delle curve di livello e la più favorevole esposizione.

Solo gli interventi della fine del 600 e del 700 occupando i vuoti fra una colombaia e l'altra, completano il caseggiato e danno un aspetto all'insieme che lo avvicina alla tipica forma dei paesi delle colline circostanti la Valle Umbra anche se Colle Scandolaro non avrà mai vere e proprie vie, non avrà mai un centro, una piazza uno spazio pubblico definito.

Nonostante questo negli edifici più antichi ancora conservati si nota una unitarietà, una logica costruttiva, che si intravede nei tetti a capanna, nei due livelli in altezza, nelle piccole aperture, nei fronti allineati ed intonacati, che danno al paese un suo definito carattere.

Interventi edilizi più o meno recenti hanno mostrato di non aver capito questo messaggio di essenzialità, di austera semplicità, di voluta sobrietà che lascia all'ambiente in cui si colloca il ruolo di unico e indiscusso protagonista.

La comparsa di tetti a padiglione, di tipologie usuali nelle indefinite ed impersonali periferie, materiali dalla forma e dal nome di altri paesi dai colori innaturali hanno impoverito l'immagine globale di questo spazio arcadico tra gli ulivi.

#### STATO ATTUALE DEGLI EDIFICI

Gli edifici di Colle Scandolaro per stato di conservazione e di manutenzione possono essere divisi in 4 categorie:

- gli edifici più vecchi, costruiti tra la fine del 600 e gli

inizi del 500, oggi in stato di completo abbandono, o solo parzialmente usati, di cui due esempi si possono trovare nelle UMI 3 e 21.

Questi edifici si trovano in precarie condizioni statiche in quanto le strutture verticali necessitano di consolidamenti, quelle orizzontali in gran parte sono irrecuperabili ed i tetti nella maggior parte dei casi in legno deteriorato, richiedono la completa sostituzione.

Le condizioni delle finiture possono essere definite pessime poiché anni di mancata manutenzione hanno prodotto sugli intonaci, sugli infissi, sui pavimenti danni tali da dare agli edifici un aspetto di preoccupante fatiscenza;

- gli edifici costruiti nella stessa epoca della categoria precedente che sono abitati e che quindi presentano uno stato manutentivo accettabile (UMI 4 e 8).

Questi edifici presentano in ogni caso qualche problema riguardante le strutture, in particolar modo riferito alle coperture ed ai solai in legno che necessitano in qualche caso di sostituzione parziali degli elementi e delle orditure secondarie;

- gli edifici ristrutturati negli ultimi 30 anni che si trovano in buone condizioni statiche ed accettabile grado di manutenzione (UMI 7-13-25 ecc.).

Questa categoria è la più eterogenea delle 4 in quanto i diversi gradi di ristrutturazione, oscillano dal ripristino degli elementi originali, alla sostituzione completa di alcune parti strutturali, fino all'aggiunta di parti o di consistenti volumi.

E' questa categoria che da all'abitato, attraverso finiture e materiali poco adatti, una immagine in parte disordinata, che ne opacizza la qualità storica e ne impedisce a tratti la completa leggibilità;

- gli edifici di nuova costruzione, che sono in buone condizioni statiche e di manutenzione, anche se per



tipologia edilizia, per tipo di finitura, dal si inseriscono in questo delicato e particolare ambiente rurale (16-18 ecc.);

- vi sono inoltre gli edifici di pregio architettonico e storico che sono sostanzialmente due (UMI 22-24) e che non costituiscono una vera e propria categoria e che quindi trattiamo come capitolo a se stante.

. Il primo è la colombaia medioevale che mostra ancora chiaro il rivestimento in pietra ma che interventi successivi hanno trasformato in parte nella sua forma originaria, e nelle bucatore, presenta un buono stato di conservazione anche se alcuni elementi di finitura e di arredo ne alternano notevolmente l'aspetto austero ed elegante che certamente aveva in un passato nemmeno troppo remoto.

. Il secondo più che un edificio è un complesso di edifici aggiunti in epoche successive alla cellula medioevale.

Si nota l'inserimento del campanile e di alcuni volumi del 700 e dell'800 che non si trovano in buone condizioni né statiche né manutentivo.

Alla chiesa è stato recentemente rifatto il tetto ed applicato uno strato di intonaco, intervento certamente poco attento per una struttura di tale straordinaria importanza storica.

Anche il campanile seppur in epoca non recente ha subito alcuni avventati interventi di manutenzione che possono però essere facilmente rimossi ripristinando le parti originali.

#### PROGETTO PIANO DI RECUPERO

OBBIETTIVI E FINALITA' - Il progetto di variante al piano di recupero approvato ha il duplice obiettivo

di rispettare il progetto originario del 1981 (la cui innegabile validità nella impostazione generale, confermata e sottolineata anche in questa sede) e di inserire tutta una serie di correttivi e di precisazioni che oltre a dar risposte dirette e concrete agli abitanti della frazione, tentano di ripristinare, tutti quei significati e quei valori che assegnano al paesaggio delle nostre colline non solo nella natura, ma anche nelle costruzioni e nelle architetture, carattere di autentica unicità.

L'approccio metodologico per il P.d.R. sullo studio e sulla conoscenza diretta del luogo, consiste in una serie di indicazioni generali finalizzate alla riqualificazione degli spazi, ed in un intervento UMI per UMI teso alla risoluzione delle singole problematiche affrontate di volta in volta.

**IL PIANO DI RECUPERO** - Il piano di recupero articolato in tavole di progetto e norme tecniche di attuazione:

- PREVEDE interventi negli spazi pubblici, consistenti nella creazione di una piccola piazza che costituisce e crea un centro reale della frazione e nell'inserimento di elementi di arredo e decoro urbano quali pavimentazioni, panche, scale in materiali tradizionali e locali, interventi negli spazi delle UMI di proprietà privata, per alcune delle quali è consentito un piccolo aumento di volume da porre in ampliamento o sopraelevazione delle abitazioni esistenti.
- REGOLA ogni forma di intervento attraverso la scelta di materiali e tipologie e nella riqualificazione degli spazi liberi.
- SALVAGUARDA le tipologie edilizie originarie, gli edifici storici di particolare valore storico ed architettonico nonché le edicole sacre e gli spazi aperti e pavimentati tipici delle civiltà rurali e le aree verdi.

Il piano di recupero inoltre assegna alle "UNITA' MINIME DI



INTERVENTO" intese come dimensione minima per la redazione dei progetti esecutivi le rispettive categorie di intervento:

a) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Questa categoria riguarda due edifici di particolare pregio storico ed architettonico (UMI 22 e 24) vale a dire al colombaia del XIII secolo e la chiesa di S. Maria Assunta con il complesso circostante.

b) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Questa categoria (le più usate per la frazione di Colle Scandolaro) è stata assegnata agli edifici bisognosi di interventi di rifunzionalizzazione (con servizi inadeguati e con livelli bassi di igienicità) e di interventi in parti strutturali (con solai e tetto inutilizzabili) di interventi di cambio di destinazione d'uso per permettere l'uso completo e anche abitativo dei piani terra.

c) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Categoria usata con molta cautela laddove si rendevano necessari interventi di ridisegno di parti anche di interesse pubblico.

Questa categoria è stata usata per la UMI 3 per la quale si imponeva il riposizionamento di volumi intorno ad una "aia pavimentata", e per la UMI 9 sulla quale è prevista parte della piazza pubblica e la composizione di un edificio con rampa per l'uso dell'interessato.

COLLE SCANDOLARO

	<u>volume esistente</u>		<u>integrazione</u>		<u>TOTALE</u>	
UMI 1	mc	404,80	mc	350,00	mc	754,80
" "	"	572,10	"	100,00	"	672,10
" 3	"	555,25	"	180,00	"	735,25
" 4	"	380,00			"	380,00
" 5	"	142,00			"	142,00
" 6	"	1.348,00	"	6,00	"	1354,00
" 7	"	510,30			"	510,30
" 8	"	417,30	"	75,00	"	492,30
" 9	"	117,50	"	250,00	"	367,50
" 10	"	1336,50	"	365,00	"	1701,50
" 11	"	234,45	"	110,00	"	344,45
" 12	"	946,60			"	946,60
" 13	"	98,55	"	200,00	"	298,55
" 14	"	560,00			"	560,00
" 15	"	486,40			"	486,40
" 16	"	1388,10			"	1388,10
" 17	"	675,40			"	675,40
" 18	"	488,48			"	488,48
" 19	"	572,90			"	572,90
" 20	"	205,80			"	205,80
" 21	"	1017,30			"	1017,30
" 22	"	483,60			"	483,60
" 23	"	409,20			"	409,20
" 24	"	1212,20			"	1212,20
" 25	"	956,00			"	956,00
		<hr/>				
"		15.518,73	"	1.636	"	17.154,73



Volume attuale = mc 15.518,73

Area zona (A) = mq 8.215,00

Indice attuale  $15.518,73/8215 = 1.888$

$1,888+(50\% \text{ di } 1,888) 0,944 = 2,832 < 5$

Volume di progetto = mc 1636,00

$(15.518,73+1636,00) = mc 17.154,73$

Indice di progetto  $17.154,73/8215.00 = 2.088$