

RETROSI 24/08/2016 ore 3:36

COMITATO TECNICO E PIANO DI RECUPERO

Capogruppo: Arch. Guglielmo Zaroli

Coordinatore parte tecnico-strutturale: Ing. Marco Zaroli

Geom. Carlo Scialanga

Arch. Marzia Scialanga

Arch. Federica Vola

PRINCIPI FONDANTI DEL COMITATO TECNICO

- Tutti gli interventi di ricostruzione devono essere effettuati nella massima salvaguardia del Parco Nazionale. Si deve assolutamente preservare il tessuto delle frazioni, arroccate e compatte, perfettamente incastonate nell'ambiente montano circostante. Il loro svilimento o trasformazione in borghi di villette o case a schiera costituirebbe un delitto verso la natura del territorio, la storia e la tradizione. Si intende perseguire una ricostruzione filologica;
- Non basta ricostruire, si deve riqualificare le frazioni e il territorio in maniera da favorire lo sviluppo del tessuto socio-economico degli abitanti di Amatrice attraverso il turismo, unica vera risorsa per Amatrice ed il Parco;
- Il comitato è aperto a tutti i tecnici che volessero dare un contributo fattivo;
- Il comitato è a disposizione, nei limiti delle proprie possibilità, non solo degli abitanti di Retrosi, ma di tutte le frazioni nonché del comitato 3:36.

COMPITI DEL COMITATO TECNICO

- a) Supportare il CdA *nel rapporto con gli enti preposti all'emergenza post-sisma, alla pianificazione del territorio e alla futura ricostruzione* al fine di preservare la storia, la natura dell'edificato e le esigenze degli abitanti e dei discendenti di Retrosi;
- b) Supportare il CdA nella *comunicazione ai i soci e ai paesani tutti di informazioni* che riguardano l'evento sismico e le sue conseguenze sia dal punto di vista legislativo che tecnico;
- c) Supportare il CdA nello svolgimento dei già preventivati *interventi di adeguamento sismico del locale "la Trasanna"*, in esecuzione dell'autorizzazione concessa dal Genio Civile in data 14 novembre 2014 (prot. 612183) e alle eventuali modifiche conseguenti all'evento sismico;
- d) **Promuovere il dialogo**, assieme al CDA, **fra gli abitanti di Retrosi per dirimere eventuali controversie** che possono nascere da visioni divergenti sulla ricostruzione di fabbricati facenti parte dello stesso aggregato edilizio;

PROGETTO DI RECUPERO

Elaborare e proporre un “*Progetto generale per la riqualificazione e la ricostruzione di Retrosi*”.

Il Progetto fornirà le linee guida per la ricostruzione dell’abitato da un punto di vista urbanistico, architettonico e strutturale, prendendo come base di partenza il già esistente piano di recupero, elaborato negli scorsi anni per il miglioramento e la salvaguardia architettonica della Frazione. Saranno prodotte e studiate planimetrie al fine di formare un quadro dello stato attuale dal punto di vista delle proprietà, del danno sismico e di tutto ciò che può servire per la corretta elaborazione di un piano di recupero. A margine si cercherà di fare un inventario dei beni testimoniali privati e pubblici e di tutti quegli elementi di rilevanza storico-architettonica;

PROGETTO DI RECUPERO REDATTO NEL 2002
ESEMPIO DI METODOLOGIA E RESTITUZIONE GRAFICA

Comune di Amatrice

Frazione di Retrosi

PROGETTO di RECUPERO

*Riflessioni, appunti e soluzioni
per il recupero ed il riutilizzo del patrimonio edilizio
dell'abitato di Retrosi*

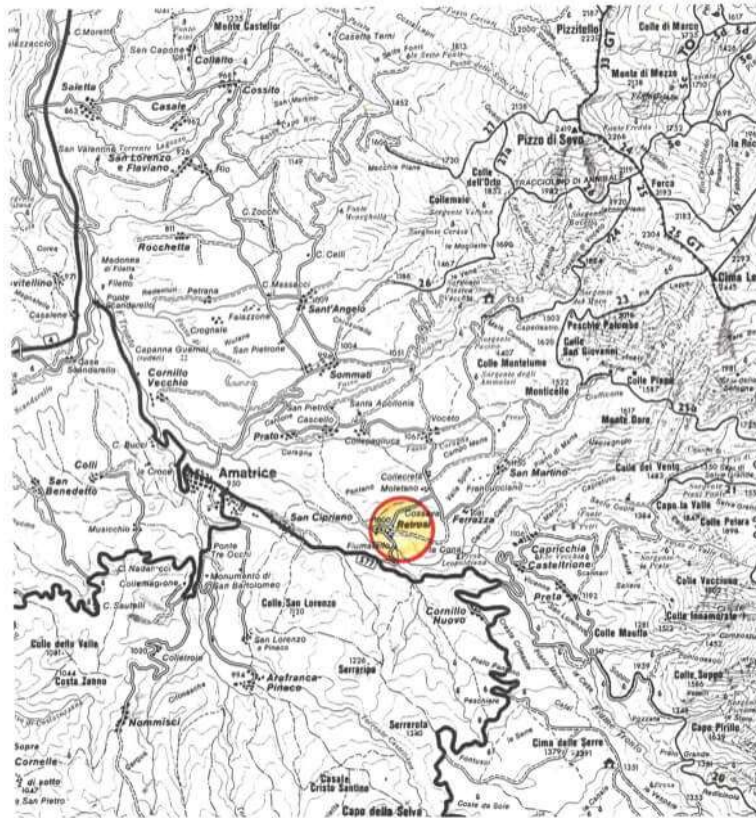


A cura di "La Conca Amatriciana S.r.l."

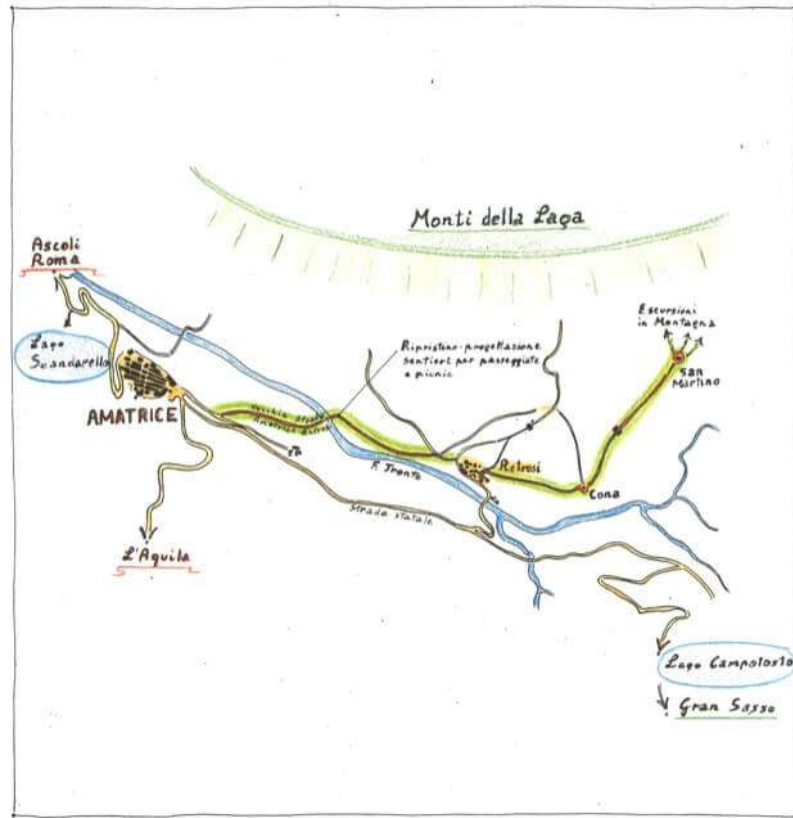
Giuglielmo Zaroli Architetto

Febbraio 2002

PLANIMETRIE

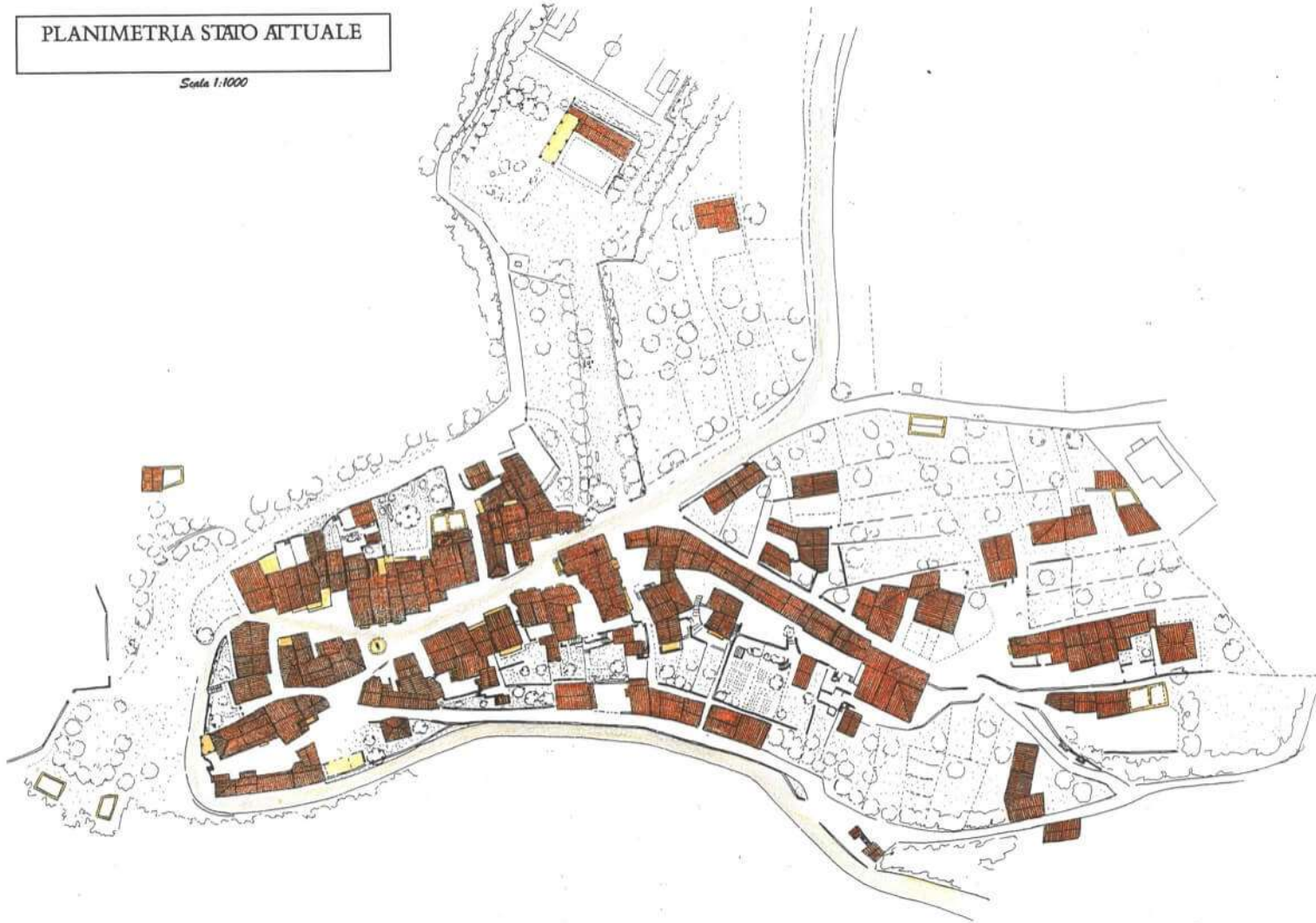


Scala 1:50000



PLANIMETRIA STATO ATTUALE

Scala 1:1000



Abaco ragionato delle tipologie edilizie storiche

La catalogazione schematica qui proposta evidenzia quattro tipologie di edifici residenziali riconducibili a quattro periodi storici, più una tipologia di edificio ad uso esclusivamente agricolo.

La datazione della prima categoria si riferisce alla probabile data di costruzione; per la seconda categoria si riferisce alla data di costruzione o ristrutturazione, mentre per le altre due categorie più recenti si riferisce alla data di ristrutturazione.

Per ognuna delle categorie sopra dette si evidenziano le caratteristiche costruttive e si esprime un giudizio sulle modalità di intervento.

CAT. 1 Edificio ad uso agricolo(piano terra), residenziale(piano 1°)
Fine '700 inizio '800



CARATTERISTICHE

- 1- Manto copertura in coppi
- 2- Cornigoli in mattoni e coppi
- 3- Sporto di gronda in zampini di legno con soprastante pianellato o assito ligneo
- 4- Intonaco "raso sasso" tinteggiato color ocra o terre naturali
- 5- Finestre in legno naturale con scuretti interni
- 6- Cornici finestre in pietra arenaria
- 7- Terrazzi con sporti in legno e mensole sottostanti in legno o pietra
- 8- Ringhiera in legno (proferio)

MODALITA' DI INTERVENTO

Caratteristiche costruttive da tutelare e riproporre in nuovi interventi

CAT. 2 Edificio ad uso residenziale
Fine '800 inizio '900



CARATTERISTICHE

- 1- come CAT. 1
- 2- come CAT. 1
- 3- come CAT. 1
- 4- come CAT. 1
- 5- come CAT. 1
- 6- come CAT. 1
- 7- Terrazzi con sporto in pietra e mensole sottostanti in pietra o ferro
- 8- Ringhiere in ferro battuto
- 9- Zoccolatura con "sbreccinato"

MODALITA' DI INTERVENTO

Caratteristiche costruttive da tutelare e riproporre in nuovi interventi

CAT. 3 Cancio residenziale 1940/1950



CARATTERISTICHE

- 1- Come CAT. 1
- 2- Come CAT. 1
- 3- Come CAT. 1
- 4- Intonaco tinteggiato colori pastello
- 5- Come CAT. 1
- 6- Cornici finestre tinteggiate (bianche)
- 7- Terrazzi con sporto in ferro e laterizio senza mensole
- 8- Ringhiere in ferro con profilati tubolari oppure ringhiere come CAT. 2
- 9- come CAT. 2

MODALITA' DI INTERVENTO

Caratteristiche costruttive da tutelare alcune di esse si possono riproporre in nuovi interventi

CAT. 4 Edificio residenziale 1960/1990



CARATTERISTICHE

(Si evidenziano le caratteristiche che non hanno tenuto conto dell'edilizia storica)

- 1- Manto di copertura in tegole di varia tipologia
- 2- Cornigoli in prefabbricati di cemento
- 3- Sporti di gronda in C.A.
- 4- Intonaco "sbreccinato" tinteggiato bianco
- 5- Finestre in legno o alluminio con persiane e sportelloni
- 6- Cornici finestre inesistenti o stipiti con lastre di travertino da 2 o 3 cm
- 7- Terrazzi con sporti in cemento (talvolta sorretti da colonne in cemento circolari)
- 8- Ringhiere in ferro di disegno non tradizionale

MODALITA' DI INTERVENTO

Caratteristiche costruttive da modificare, eliminare o sostituire

CAT. 5 Edificio ad uso agricolo 1800/1930



CARATTERISTICHE

- 1- Manto copertura in coppi
- 2- Sporti di gronda in zampini di legno con assito ligneo
- 3- Intonaco "raso sasso"
- 5- Sportelloni in legno
- 6- Cornici finestre in pietra arenaria

MODALITA' DI INTERVENTO

Caratteristiche costruttive da tutelare, possibili modifiche dettate da nuova destinazione (finiture). Quando possibile far "rileggere" l'originaria destinazione d'uso

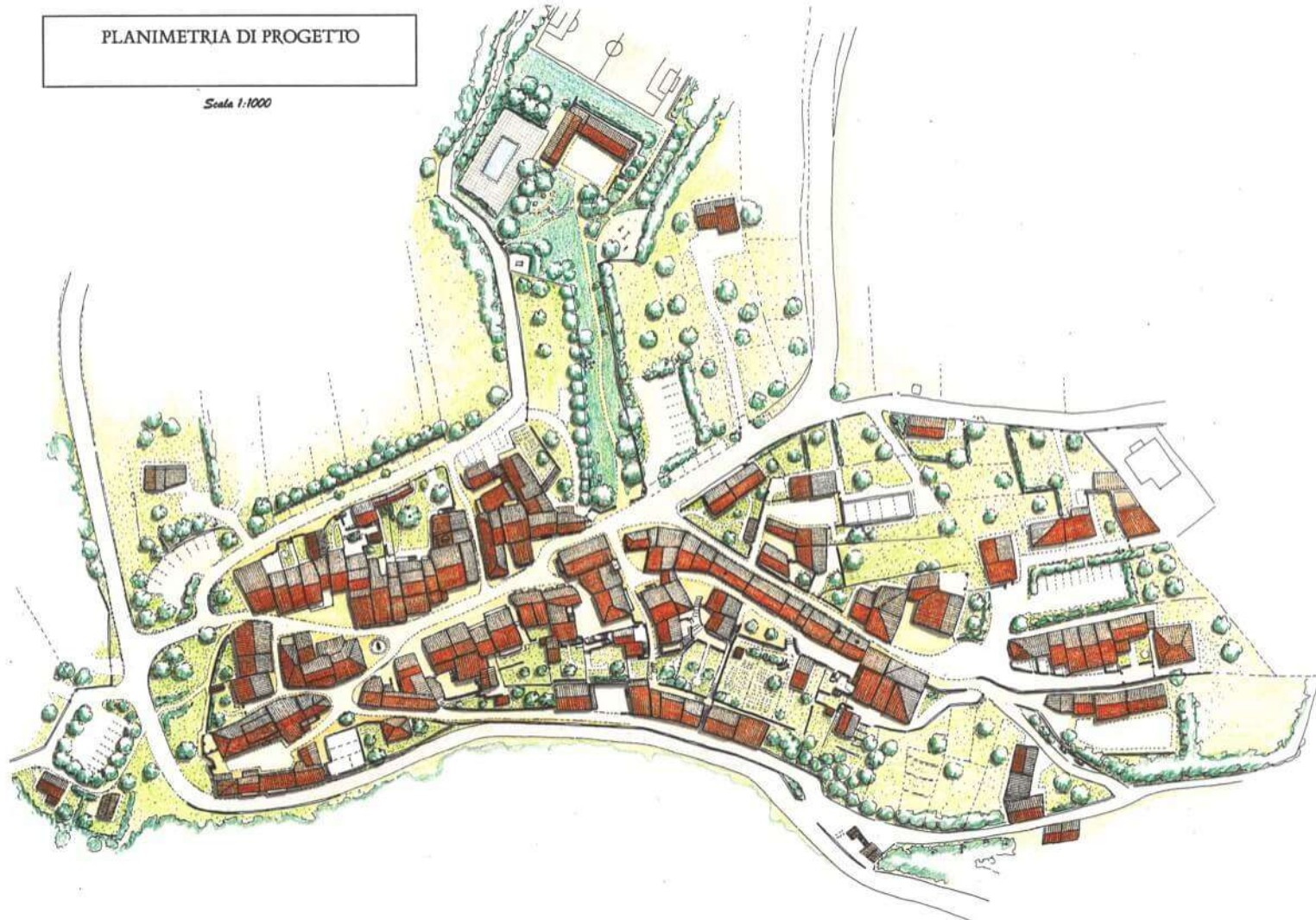
PLANIMETRIA STATO ATTUALE

Scala 1:1000



PLANIMETRIA DI PROGETTO

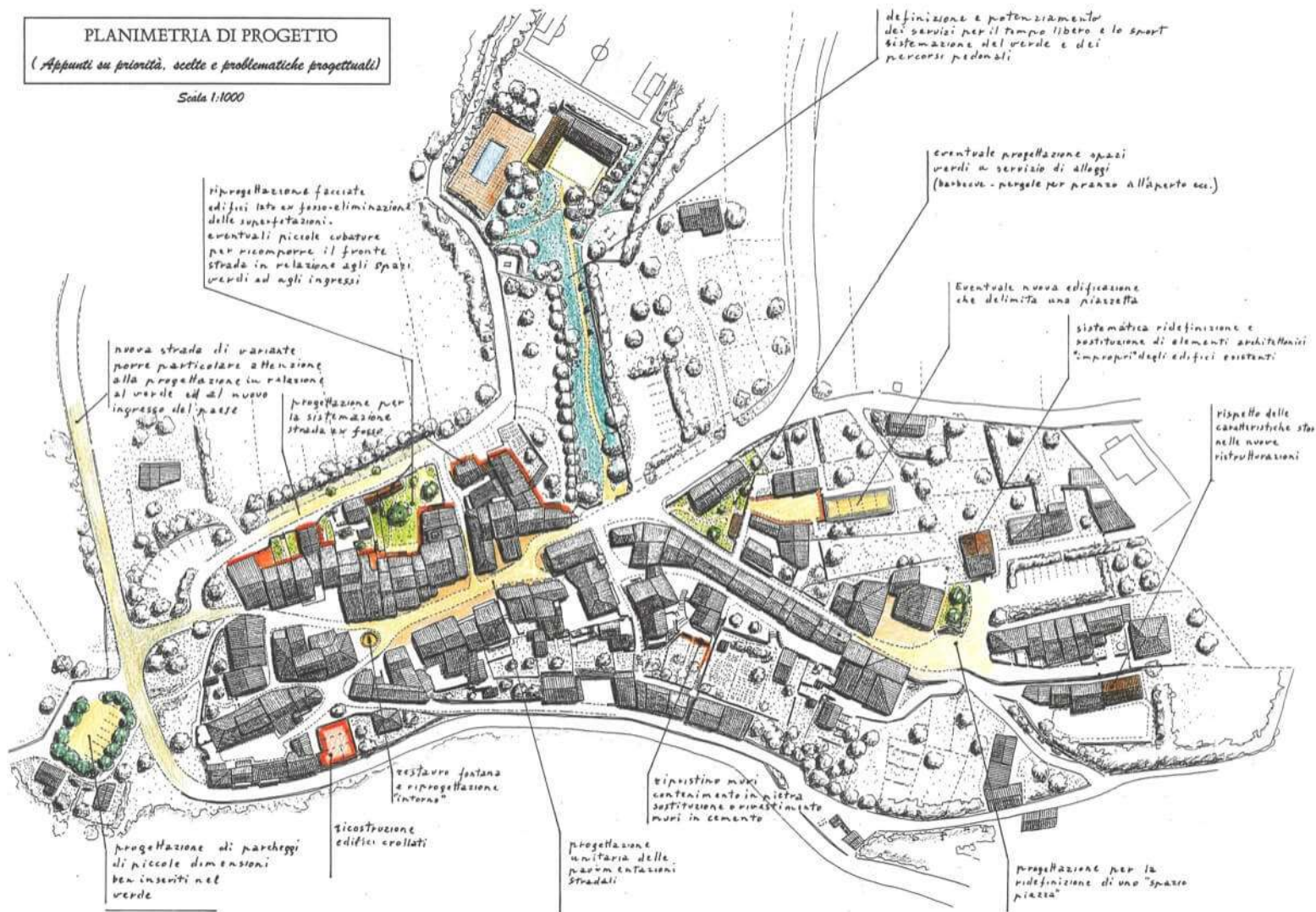
Scala 1:1000



PLANIMETRIA DI PROGETTO

(Appunti su priorità, scelte e problematiche progettuali)

Scala 1:1000



ESEMPIO DI RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Prima dell'intervento

Scala 1:50



ESEMPIO DI RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Dopo l'intervento

Scala 1:50



ESEMPIO DI RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Prima dell'intervento

(Con appalti che condizionano l'inserimento di dettagli costruttivi non rispettosi delle tradizioni stoniche)

Scala 1:50

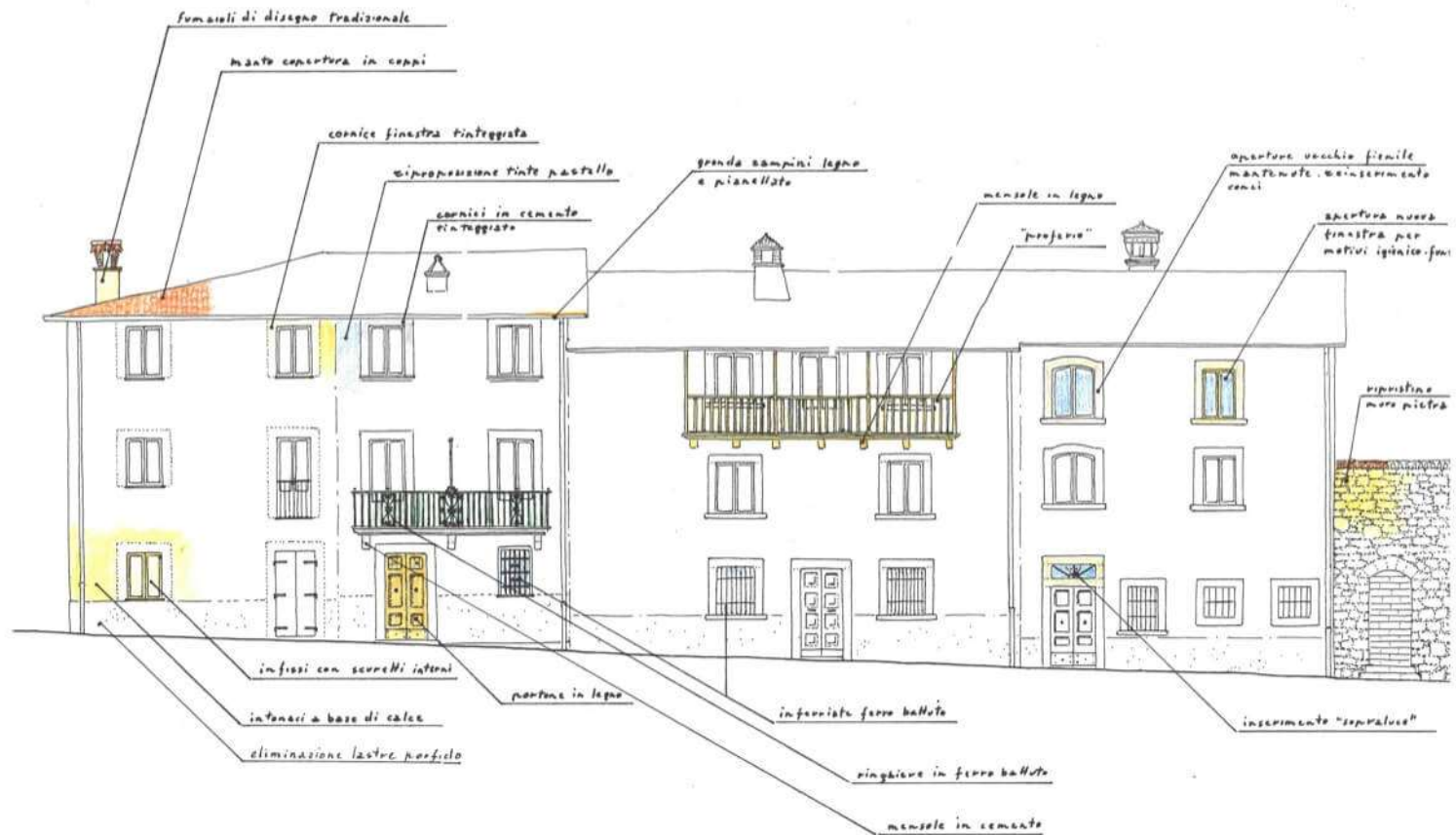


ESEMPIO DI RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Dopo l'intervento

(Con appunti che evidenziano possibili inserimenti e sostituzioni di dettagli costruttivi delle tradizioni storiche)

Scala 1:50





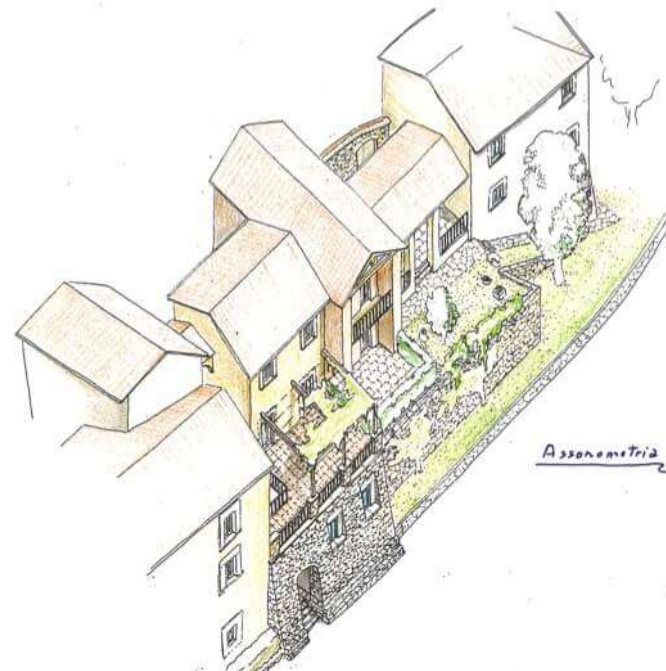
limite area
già edificata

Museo del Pastore

Planimetria Generale
Scala 1:200



Prospetto lato strada provinciale



Assonometria

Scala 1:200

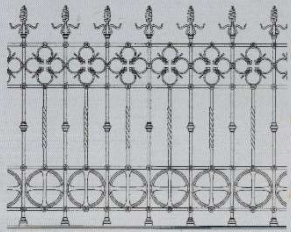
Nuove tavole porteranno al progetto finale
(non regolamenti stringenti ma una serie di “indirizzi”)

1. Tavola Proprietà (problema multiproprietà);
2. Tavola danni strutturali;
3. Tavola degli edifici Pubblici (grado danno strutturale);
4. Tavola aggregati edilizi;
5. Tavola della «ricostruzione» (correzione o eliminazione elementi incoerenti);
6. Tavola abaco degli elementi costruttivi significativi;
7. Etc.

Sandro Ranellucci

MANUALE DEL RECUPERO DELLA REGIONE ABRUZZO

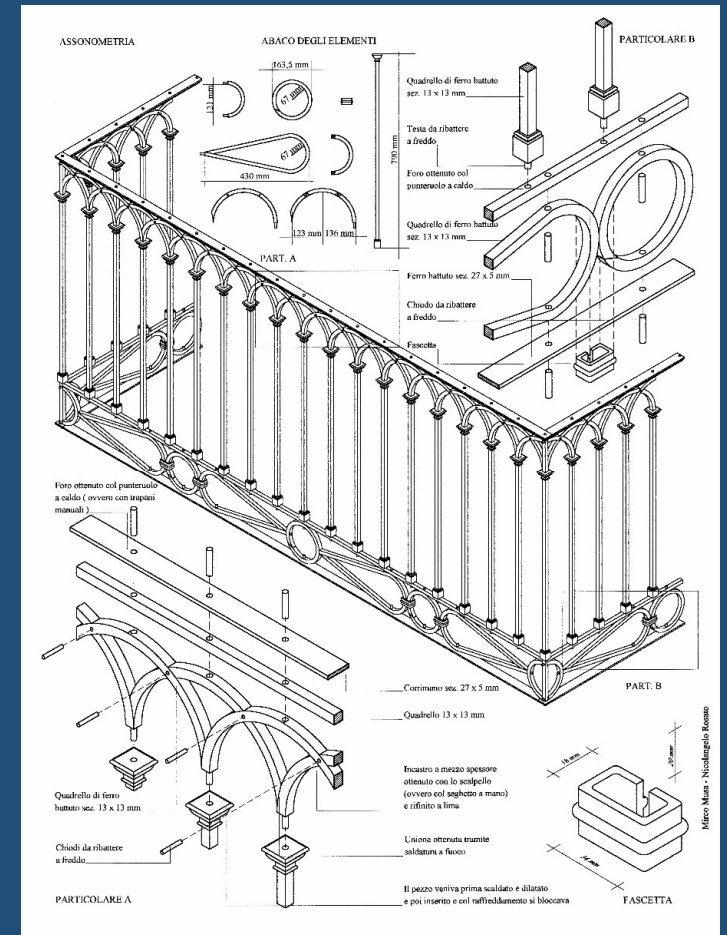
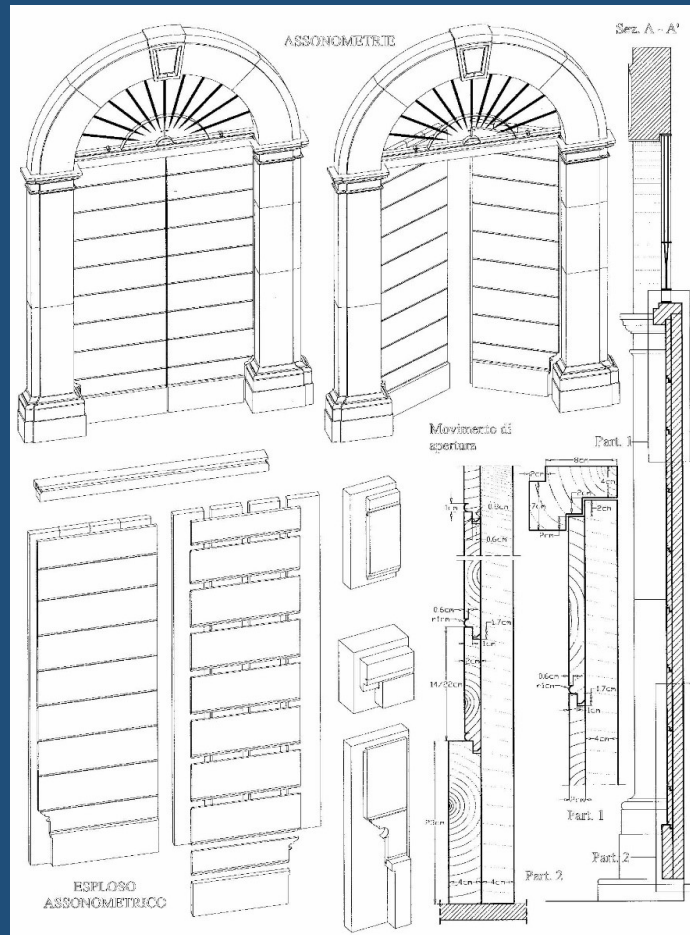
Vol. 2 Serramenti, Infissi e Opere in ferro



nei CD Rom sono contenute tutte le tavole presenti nei volumi

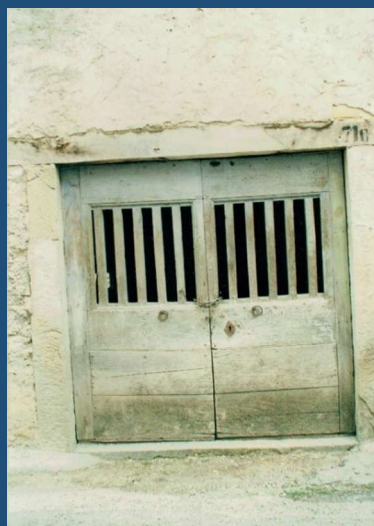
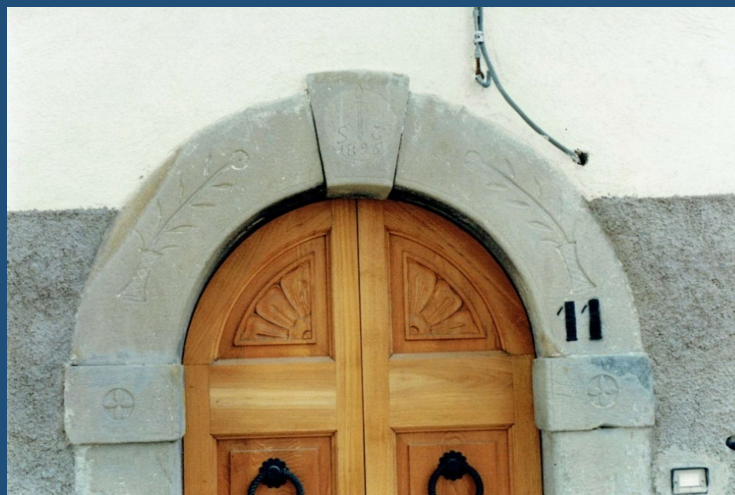
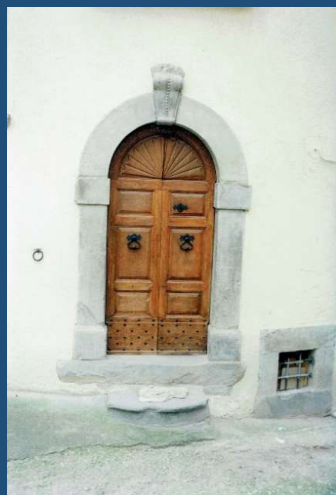
Adel TIPOGRAFIA DEL GRUPPO CRES

Esempio di Tavola Abaco (punto 6):



Milano - Man - Niccolangelo Romano

Esempi di tipologie di porte e portali di fattura artigianale storica



**Raffronto fra edificato storico modificato in modo incongruo
ed edificato storico ricostruito o restaurato con i criteri che il piano vuole attuare**



Raffronto fra edificato storico modificato in modo incongruo ed edificato storico ricostruito o restaurato con i criteri che il piano vuole attuare



Raffronto fra edificato storico modificato in modo incongruo ed edificato storico ricostruito o restaurato con i criteri che il piano vuole attuare



Percorso pedonale ricavato nella ricostruzione
di un edificio diroccato



IL PIANO DI RECUPERO DI RETROSI È SERVITO PER:

ACCORDO DI PROGRAMMA FRA REGIONE - COMUNITÀ MONTANA - PROVINCIA - COMUNI LAZIALI DEL PARCO ACCUMULI E AMATRICE per la valorizzazione turistica del PROGETTO PILOTA Villa Retrosi

FINANZIAMENTO DELLA COMUNITÀ EUROPEA

Dalla Regione sono arrivati circa 4 Miliardi di Lire di cui:	1,5 Miliardi a Retrosi 2,5 Miliardi ad Amatrice
RETROSI	
Piscine + Strada acciottolata	150.000.000 €
Pavimentazione strade	350.000.000 €
Restauro case	751.000.000 €
Piano di Marketing	70.000.000 €
5 percorsi turistici: (Retrosi - S. Martino / Retrosi – Amatrice / Amatrice – La croce / Agriturismo Amatrice – Cardito)	300.000.000 €
	tot: 1.621.000.000 €
AMATRICE	
Urbanizzazione Zona Industriale;	
Valorizzazione zona e Casa Cantoniera Cardito	
Centro Commerciale Prodotti Tipici (ora ci sono le sedi delle associazioni)	
Centro lavorazioni carni	
	tot: 2.379.000.000 €

N.B. Le cifre sopra sono indicative in assenza, al momento della redazione del presente documento, di una rendicontazione precisa

IL NUOVO PIANO CHE SI ANDRÀ A PROPORRE SERVIRÀ PER:

Rapporti con gli enti e i soggetti preposti alla ricostruzione

Base di riferimento per le decisioni sulla ricostruzione

Richiedere finanziamenti e contributi nelle sede competenti

Alcune testimonianze storico-architettoniche (perdute?)

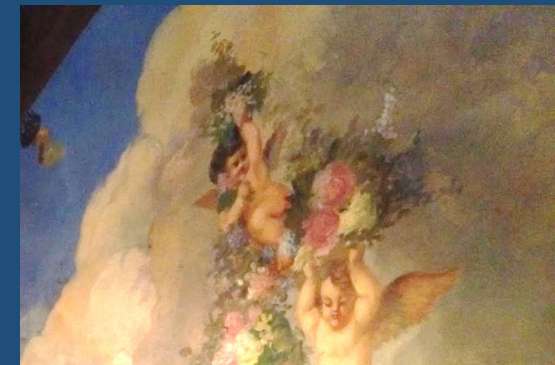
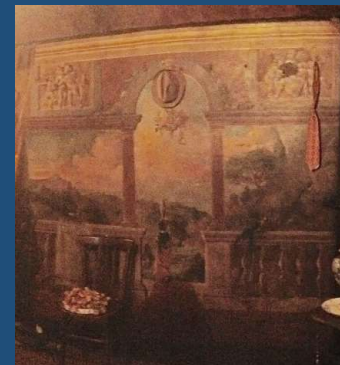


Casa con “proferio”



“Pagliaro” dei frati (1510)

Casa D’Antoni – sala da pranzo (1930?)



OPERE PUBBLICHE O SEMI-PUBBLICHE
da “seguire” con particolare attenzione



Ponte rosa



Variante strada provinciale

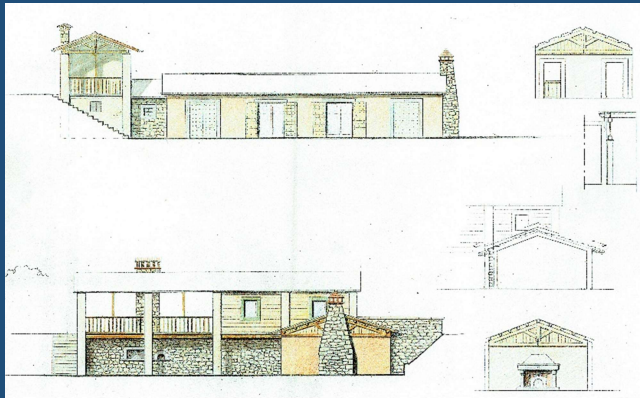
Muri e muretti di
contenimento in pietra



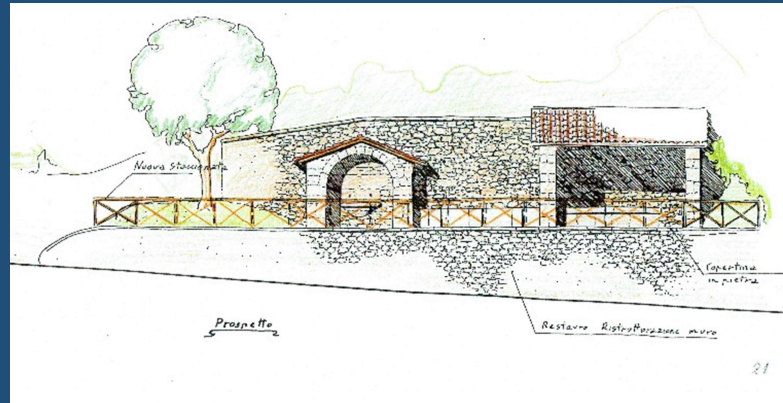
Strade paese
(eventuale interrimento
linee elettriche,
restauro fogne, etc.)



OPERE PUBBLICHE O SEMI-PUBBLICHE
da “seguire” con particolare attenzione



“Trasanna ”



Fonte Vecchia
e muro di
contenimento

Chiesa San Clemente (1650)



Fontana, sentina e
acquedotto Fonte
Santone

