

PROPRIETA': Ing. Luca Calasso - Burriweg 21a - 8050 Zurigo (CH)



COMUNE DI Pescia  
Frazione di Collodi

# PIANO DI RECUPERO PER IL RESTAURO DELLA TORRE DI COLLODI CASTELLO

## PROGETTO:



**Prof. Arch. Francesco Gurrieri - Arch. Federico Gurrieri**

Via Romana, 34 cap 50125 Firenze - Tel.: 055/224843 Tel-Fax: 055/224873 - [www.gurrieriassociati.it](http://www.gurrieriassociati.it)

Collaborazioni: Arch. Cristina Sordella - Arch. Ryusuke Kanai - Arch. Angelo Paolino

STRUTTURE: Società di Ingegneria Ing. Benedetti s.r.l. - Viale Carlo Rosselli, 2/B cap 51016 Montecatini Terme (PT)

IMPIANTI ELETTRICI e MECCANICI: Consilium Servizi di Ingegneria Srl - Ing. Paolo Pietro Bresci - Ing. Leopoldo D'Inzeo  
Via Francesco Puccinotti, 56 cap 50129 Firenze - Tel.: 055495018 - Fax.: 055480208

INDAGINI GEOLOGICHE - GEOTECNICHE: Dott. Geologo Nicoletta Mirco - Via Faentina, 244 / d - 5033 Firenze

GEORISORSE ITALIA di G. Censini & Co s.a.s.- Geologo Gianfranco Censini  
Via E. Fermi, 8 cap 53048 SINALUNGA (SI)

Tav n°

# PdR.1

## Relazione Tecnico-Illustrativa

Dicembre 2013

Emissione per: Piano di Recupero

Scala

☐

STATO DI RILIEVO

☐

SOVRAPPOSTO

☐

PROGETTO

COMUNE DI PESCIA-FRAZIONE COLLODI  
Provincia di Pistoia

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

## INDICE

- *Descrizione dello stato di fatto*
- *Descrizione dell'intervento*
- *Dati urbanistici*
- *Estratto N.T.A. del P.R.G.*
- *Calcolo delle superfici e dei volumi esistenti*
- *Calcoli delle superfici e dei volumi di progetto*
- *Verifica degli standard Urbanistici*

- ***Descrizione dello stato di fatto***

La torre fa parte fisicamente del complesso dell'antico castello di Collodi, conserva ancora l'impianto planimetrico originario quadrato, caratterizzato da una muratura in pietrame che si diversifica nei cantonali, dove i blocchi sono squadriati. Sul lato prospettante l'interno della rocca è presente l'ammorsatura di quella che doveva essere parte delle mura difensive originarie. Delle sei aperture originarie (tre sul prospetto a valle e tre su quello a monte) ne rimane integra solo una, sul prospetto a monte. Tracce di una seconda apertura, posta allo stesso livello della precedente, sono leggibili sul prospetto a valle, sebbene alterate dalla malta messa in opera per il consolidamento del coronamento della torre

La torre attualmente è in cattivo stato di conservazione. All'interno è in buona parte saturata da detriti che una indagine di tomografia sismica (che si allega alla presente) ha individuato come sostanzialmente materiali sciolti, evidenziando l'affioramento della scogliera rocciosa nella parte bassa a livello del vicolo Nenni. E' di grande interesse operare uno scavo assistito da archeologo del sedime interno alla torre in quanto si suppone di poter recuperare parte dei conci crollati.

Per ogni informazione storica, ed anche sui crolli che sono stati datati sino agli ultimi degli anni sessanta e ottanta del secolo scorso, si rimanda alla specifica relazione storica allegata.

- ***Descrizione dell'intervento***

Con l'intervento di restauro richiesto si intende recuperare la torre per usi abitativi consolidando la porzione esistente e ricostruendo il volume crollato con il conseguente ripristino degli orizzontamenti interni.

L'altezza massima della torre non potrà superare, come suggerito dagli esiti delle ricerche storiche archivistiche preventivamente esposte alla Soprintendenza, i 20 m misurati dalla base della stessa in via Pietro Nenni sino alla quota di calpestio della copertura piana.

La ricostruzione sarà eseguita nel rispetto dei lineamenti architettonici della torre. Il paramento esterno della parte ricostruita sarà realizzato con murature in pietra del tutto simili a quelle esistenti, la finitura sarà comunque da concordare e campionare con la Soprintendenza.

Per l'utilizzo del volume esistente sarà necessario rimuovere i detriti dei crolli che presumibilmente, come detto, riempiono per buona parte il volume interno della porzione di

torre esistente.

Per le caratteristiche della torre , sistema difensivo, la stessa non presenta accessi a livello strada quindi dovrà essere creato un nuovo accesso da via Pietro Nenni. Anche questo intervento che va a modificare la parte basamentale, è stato preventivamente illustrato in Soprintendenza.

Al primo livello di ingresso dal vicolo, qualora le condizioni a seguito dello scavo lo potessero consentire, lo spazio recuperato sarà adibito a sala didattica. Tale funzione, che prevede secondo i desideri della Proprietà l'allestimento di un piccolo archivio storico sui documenti ritrovati durante la ricerca, e l'esposizione di piccoli pannelli informativi della storia del borgo di Collodi e della sua Torre di avvistamento, potrà essere oggetto di visite su richiesta.

Ai livelli superiori saranno distribuite le varie zone dell'appartamento.

Sono previsti , collegati da una scala interna di larghezza 80 cm., cinque orizzontamenti oltre al solaio di copertura. L'accesso alla copertura sarà garantito per mezzo di una botola elettrificata con apertura ad anta.

In copertura , pavimentata in lastre di pietra, è previsto un coronamento in pietra non merlato di circa 45 cm. e un parapetto in vetro stratificato non riflettente posto a filo interno , del tutto invisibile.

Si vedano in particolare le tavole di progetto.

- ***Dati Urbanistici***

Dati Catastali:

Catasto dei Fabbricati del Comune di Pescia foglio di mappa n.78 numero di particella 577.

Dati relativi al P.R.G. :

- Sottozona P(U) Parco urbano di Collodi disciplinata dall'art. 75
- Aree di rispetto panoramico- ambientale disciplinate dall'art.84

- ***Estratto N.T.A. del P.R.G.***

*Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI*

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico. Al PP si demanda la definizione dei sub-comparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento. Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali. Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente. Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti. Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riqualifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

L'area a valle del Parco di Pinocchio, libera da preesistenze, sarà disegnata a giardino per la più ampia fruibilità del verde da parte dei frequentatori. Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle). I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e

dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo.  
(C/F/U7 - Collodi).

*Art. 84 - AREE DI RISPETTO PANORAMICO - AMBIENTALE.*

Con decreto ministeriale 15/12/1959 e con successivo decreto ministeriale 11/5/71 venivano dichiarate di notevole interesse pubblico la fascia collinare sulle due sponde del fiume Pescia di Pescia e la zona del Borgo di Collodi ai sensi della legge 29/6/1939, n. 1497 "Protezione delle bellezze naturali". I territori ivi compresi sono quindi vincolati a norme e procedure di cui alla legge citata oltre che di quelle previste dalla legge regionale 52/79 di delega ai comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali. Il territorio montano è inoltre vincolato ai sensi della legge regionale 52/82 "Norme per la formazione del sistema delle aree protette, dei parchi e delle riserve naturali in Toscana".

- ***Calcolo delle superfici e dei volumi esistenti***

A causa dello stato di consistenza del manufatto, torre diruta senza copertura, non è possibile calcolare la Superficie Utile Netta (S.U.N.) e il volume esistente.

- ***Calcolo delle Superfici e dei volumi di progetto***

Calcolo redatto secondo Regolamento Edilizio:

PIANO	S.U.N. (mq)	VOLUME (mc)
PT	14,16	42,48
P1	12,95	34,96
P2	13,63	57,25
P3	17,28	51,84
P4	26,02	70,25
P5	28,79	90,69
<b>TOTALE</b>	<b>112,83</b>	<b>347,47</b>

- ***Verifica standard urbanistici***

La superficie utile netta (S.U.N.) relativa alla residenza è di mq.112,83.

Le N.T.A. All'art.3 comma 12 stabiliscono il parametro ab/mq in 30 da cui  $\text{mq } 112,83 / 30 = \text{n.}$   
3,761 abitanti .

Abitanti 3,761 x 24 (standard urbanistici)= **90,27 mq da monetizzare .**