

Comune di Colico

Provincia di Lecco

RISTRUTTURAZIONE E RIGENERAZIONE
DELL'EX "COLLEGIO SACRO CUORE"
A SEDE DEL NUOVO
CAMPUS SCOLASTICO
DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE "GALILEO GALILEI" DI
COLICO

SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO

Colico (Lc) - Via Sacro Cuore, Via Bacco, Via Campione.

TAV. 1C: ESAME PAESISTICO DEL PROGETTO

schema degli elementi regolatori del paesaggio:



----- terrazzamenti agricoli del pendio originario del conoide



----- orientamento originario dell'edificio del Seminario sud/est - nord/ovest (Lario)



----- esemplari superstiti delle alberature a filare dell'impianto del giardino del

Seminario



----- bosco della quiete del giardino del Seminario con alcuni esemplari superstiti



----- riporti e riempimenti per l'uso sportivo degli spazi.



ANALISI DEGLI ELEMENTI REGOLATORI DEL PAESAGGIO



fot. 9 il filare di pioppi verso ponente



fot. 10 il filare di pioppi verso ponente



foto. 11 il filare di tigli centrale al giardino del Seminario



foto. 12 la scala centrale del giardino con il viale di tigli che conduce al bosco della quiete



fot. 13 la voliera nel bosco di quiete



fot. 14 il prato dove verrà collocato il nuovo edificio della scuola primaria



fot. 15 la zona degradata tra il cortile del seminario e il giardino ove sarà collocato l'edificio della scuola secondaria di primo grado



fot. 16 la zona degradata tra il cortile del seminario e il giardino ove sarà collocato l'edificio della scuola secondaria di primo grado



fot. 17 la zona degradata tra il cortile del seminario e il giardino ove sarà collocato l'edificio della scuola secondaria di primo grado



fot. 18 la zona degradata tra il cortile del seminario e il giardino ove sarà collocato l'edificio della scuola secondaria di primo grado



foto. 19- 20 veduta dell'attuale livello di occlusione paesaggistica dell'antico compendio del seminario. Il progetto prevede l'abbassamento del livello del riporto di terra, il recupero della morfologia originaria del conoide e la riapertura della visuale sul seminario e sul giardino.





fot. 21 veduta dell'area prativa e soleggiata ove sarà collocata la nuova piazzetta agorà (vista dalla Via Bacco dalla quale si accede al Campus).



fot. 22 veduta dell'area dove si prevede la formazione della piazzetta agorà dal bosco di quiete.



foto. 23 veduta della via Bacco e del corpo del collegio che sarà oggetto di rigenerazione. La scelta progettuale di conservare il sedime del collegio per la collocazione dell'edificio della palestra, che è quello di maggior mole volumetrica del campus, consente anche di mantenere l'indirizzo prospettico verso il lago creato dalla parete ortogonale al versante naturale del conoide.

3) principali punti da cui è possibile percepire la presenza delle opere da eseguire

L'area oggetto di intervento è parte di un tessuto urbano molto antropizzato essendo caratterizzato originariamente dai terrazzamenti per l'uso agricolo dei pendii del conoide, successivamente da sparsi interventi edilizi attuati in epoca storica per l'edificazione di piccoli fabbricati al servizio dei fondi e, nel recente passato, con una consistente edificazione nella tipologia a villetta e palazzine, interventi sui quali si sono innestate opere di mitigazione paesaggistica di scarsa qualità, raramente coincidenti con la vocazione agricola del versante e principalmente consistenti nelle alberature e vegetazioni spontanee e non, derivanti dalla coltivazione a giardino delle aree di pertinenza degli edifici.

(allegato H - DP 0.3 C - l'area del Campus Scolastico è indicata con un cerchio rosso)

(allegato I - DP 0.2 C - l'area del Campus Scolastico è indicata con un cerchio rosso)

a) caratteri vegetazionali del contesto d'ambito:

Il nuovo Campus Scolastico sarà inserito nel contesto ambientale di ciò che è superstite dell'antico giardino del Seminario, sul versante del conoide che degrada a Lago.

Storicamente molte porzioni dell'intero territorio furono modellate a piccoli e lineari pianori formati e suddivisi da piccole ripe in terra, necessari alla formazione di colture, piantumazioni produttive e prato.

La vegetazione esistente nella zona oggetto di intervento è così composta:

- esemplari superstiti del giardino storico del seminario corrispondente a un filare in pioppo bianco, un filare in taglio europeo con annesso viale ortogonale al medesimo, bosco della quiete con voliera;
- sul lato verso meridione del conoide, principalmente a ponente di Villatico, appezzamenti seminativi e prativi dei terrazzamenti originari alternati a esemplari di vegetazione spontanea e non lungo i confini e i pendii dei terrazzi stessi;
- presenza significativa di giardini privati di recente formazione al contorno delle villette e delle palazzine composte da una piantumazione eterogenea tipica dei giardini privati residenziali contemporanei.

b) descrizione della proposta progettuale:

La proposta progettuale si articola secondo il seguente percorso: fulcro dell'intero progetto del Campus Scolastico è l'antico Seminario e gli elementi superstiti del giardino storico.

Il progetto prevede:

- il riuso dell'edificio storico del Seminario;
- la rigenerazione del corpo di fabbrica fuori scala del Collegio e la collocazione sul sedime dello stesso, unico edificio ortogonale all'orientamento originario, del nuovo corpo della palestra;
- l'edificazione nelle aree degradate dell'antico giardino e negli spazi liberi dalla vegetazione originaria di due nuovi fabbricati a due piani fuori terra che ospiteranno tutte le funzioni scolastiche della scuola primaria e secondaria di primo grado. Gli edifici con copertura a falde metalliche, sono orientati parallelamente all'andamento dei terrazzamenti del conoide ed hanno caratteristiche compositive contemporanee;
- l'eliminazione di uno dei due riempimenti eseguiti nel secondo dopoguerra (nello specifico quello all'incrocio tra le Vie Bacco e Sacro Cuore) al fine eliminare l'occlusione paesaggistica della vista del Seminario proveniendo da Colico centro;

c) valutazione paesaggistica del progetto:

Per quanto attiene alla verifica di compatibilità delle opere progettate - oggetto di valutazione paesistica - si può ritenere corretto seguire la seguente metodologia (Deliberazione della Giunta Regionale del 22 dicembre 2011, N° 9/2727, D.P.C.M. 12.12.2005 e Deliberazione della Giunta Regionale del 08 novembre 2002, N° 7/11045 in riferimento all'Art. 30 del P.T.P.R.):

- a) effettuando la lettura e la interpretazione del contesto paesistico;
- b) individuando gli elementi di vulnerabilità e di rischio;
- c) valutando le trasformazioni conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto e quindi la compatibilità paesistica del progetto.

I criteri utilizzati nella progettazione sono basati sulla rilevazione e descrizione dei singoli elementi connotativi del contesto e dell'architettura esistente affinché il nuovo intervento abbia cura della loro conservazione e tutela della ricchezza significativa del paesaggio nel suo complesso.

Si intende specificatamente far riferimento alla imprescindibilità del preventivo percorso conoscitivo del contesto ambientale, quale elemento vincolante del processo di trasformazione territoriale, sia nel momento dell'ideazione del progetto che in quello della valutazione a fondamentale garanzia di salvaguardia e conservazione dei valori paesistici.

Inoltre il P.G.T. vigente prevede che tutti i progetti che incidono sugli aspetti esteriori dei luoghi e degli edifici, sono soggetti, in base all'art. 25 – 1° comma delle N.T. del P.T.P.R. all'esame dell'impatto paesaggistico che si conclude con l'espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica finalizzato al giudizio di impatto paesaggistico di cui all'art. 29 – 5° comma delle N.T. del P.T.P.R.

Per quanto attiene al caso specifico di seguito riportiamo i criteri che si sono adottati per la valutazione paesistica del progetto **classificando l'intervento e verificandone puntualmente gli elementi di criticità e di compatibilità sulla base dei contenuti paesaggistici del P.G.T.**

a) settore antropico – tipi edilizi - tipi specialistici e di uso pubblico:

categorie compatibili di trasformazione: gli edifici pubblici di nuova costruzione dovranno essere concepiti - dato il loro particolare contenuto simbolico / espressivo dei valori civili delle Comunità Locali, con criteri progettuali e costruttivi altamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative dei principi di tutela ambientale, di interpretazione della specificità dei luoghi, di assonanza ai caratteri strutturali del paesaggio, espressive dei contenuti culturali emersi nel dibattito architettonico in essere.

L'intervento in progetto coniuga la necessità di confermare all'intero Campus Scolastico comunale un contenuto simbolico / espressivo teso al miglioramento della qualità architettonica del compendio mediante:

- ristrutturazione tesa al restauro filologico - valorizzativo dell'edificio storico;
- rigenerazione dell'ex Collegio nell'edificio della palestra finitimo all'edificio storico;
- nuova edificazione delle due scuole del campus scolastico con inserimento di strutture metalliche e frangisole con campi solari;
- revisione della gamma cromatica del compendio secondo le indicazioni della tabella dei materiali e dei colori allegata;
- inserimento di nuove piantumazioni e sistemazioni esterne al compendio pubblico che, prendendo le mosse dalla vegetazione storica un tempo esistente, favorisca il miglioramento percettivo dell'intera area, soprattutto dalla viabilità pubblica interna al Campus e dalle Vie Bacco e Sacro Cuore.

Vedasi scheda esame paesistico allegata - DGR. VII/11045 - 2002.

Comune di Colico
Provincia di Lecco

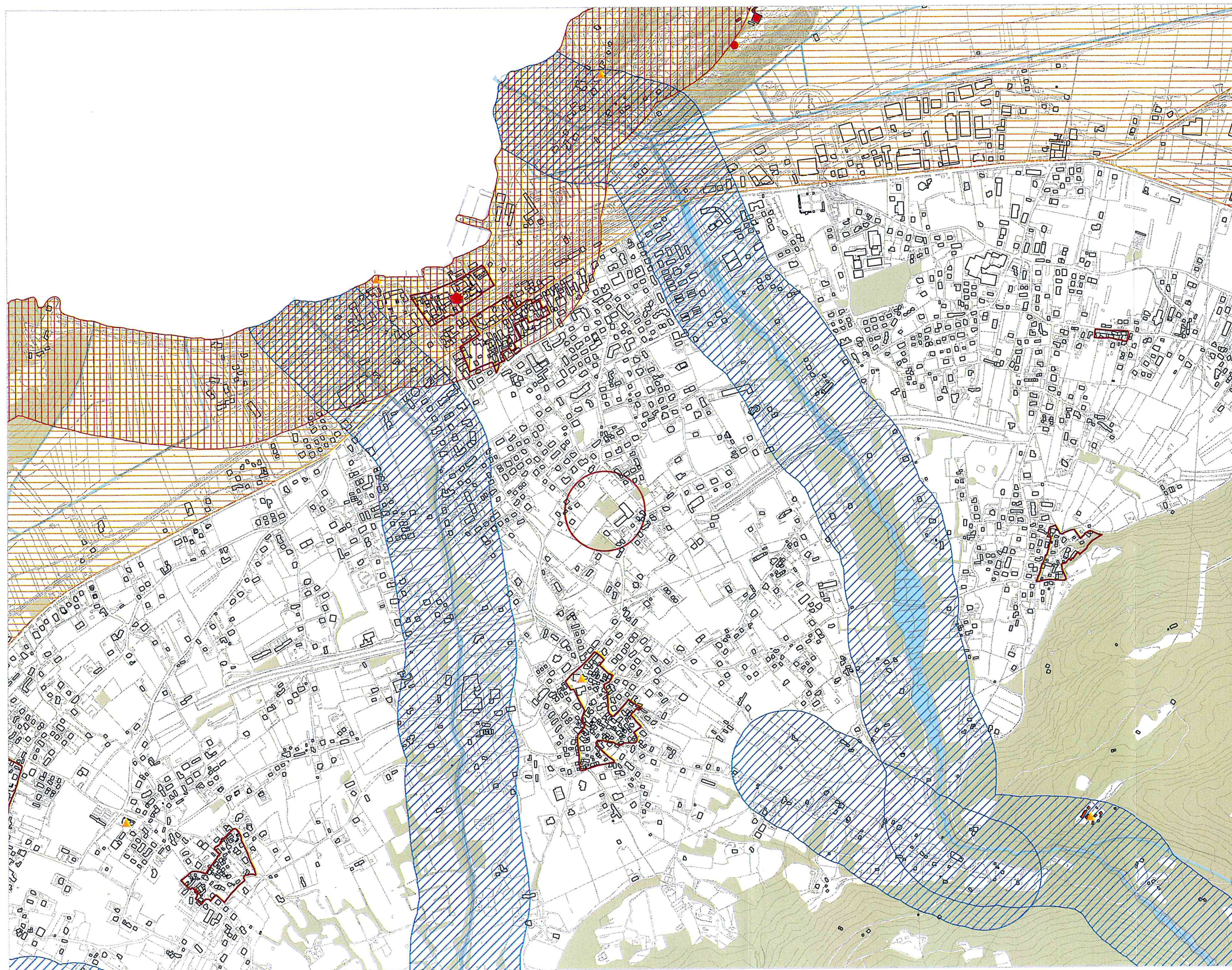
RISTRUTTURAZIONE E RIGENERAZIONE
DELL'EX "*COLLEGIO SACRO CUORE*"
A SEDE DEL NUOVO
CAMPUS SCOLASTICO
DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE "*GALILEO GALILEI*" DI
COLICO

SCUOLA PRIMARIA E SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO

Colico (Lc) - Via Sacro Cuore, Via Bacco, Via Campione.

PROGETTO ESECUTIVO

ALLEGATO A): - DP 0.9 C - aree e beni di interesse paesistico, culturale e storico

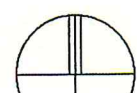
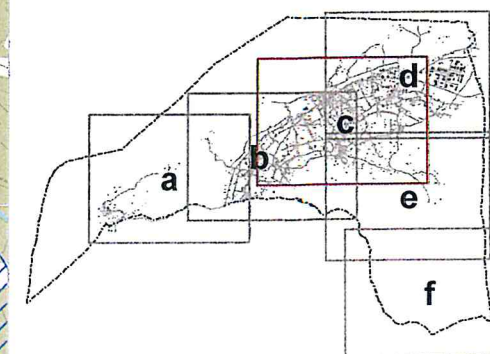


Legenda

- Nuclei storici
- Beni culturali - D.Lgs 42/2004 art.12
- Emergenze
- Siti archeologici
- Beni storici

Fasce di rispetto PAI

- Fascia a
- Fascia b
- Fascia c
- Aree rispetto 150mt di fiumi torrenti corsi acqua - D.Lgs. 42/2004 art.142 lett.c
- Fascia di rispetto 300mt dalla linea di battigia - D.Lgs 42/2004 art.142 lett. b
- Territori alpini ed appenninici D.Lgs 42/2004 art.142 lett.d
- Boschi D.Lgs 42/2004 art.142 lett.g
- Bellezze insieme della fascia costiera del lago di Como D.Lgs 42/2004 art.136
- Ambiti di elevata naturalità (art. 17 PTR)
- Confine comunale



scala 1:10.000

Colico - Fumiarga - Villatico

AREE E BENI DI INTERESSE PAESISTICO, CULTURALE, STORICO

DP 0.9 c