

# **PROVINCIA DI VICENZA**

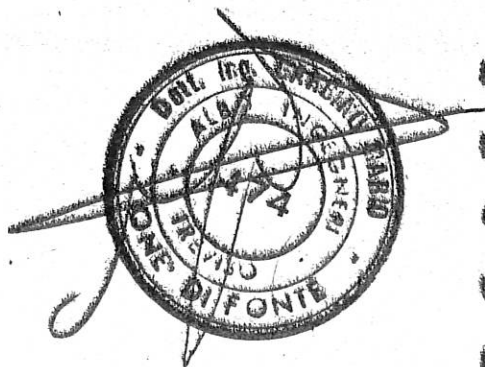
# **COMUNE DI CHIAMPO**

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA  
PUBBLICA.**

**ZONE DI RECUPERO NUMERI :**

**1-2-3-11-13**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**



**PROGETTISTA**

**ING. MARIO GARBINO**

**COLLABORATORE**

**URB. FERNANDO LUCATO**

**BASSANO DEL GRAPPA VI**

I Piani di Recupero relativi alle zone di recupero nn.

1 - 2 - 3 - 11 - 13.

#### INTRODUZIONE:

L'approvazione definitiva del nuovo P.R.G. da parte della Regione Veneto, consente oggi la predisposizione dei previsti Piani di Recupero di iniziativa pubblica i cui perimetri già erano stati individuati dallo strumento urbanistico generale. Quest'ultimo inoltre, recependo le più recenti indicazioni legislative e disciplinari, censiva le aree ed i manufatti di pregio ambientale o architettonico fissandone direttamente il grado di tutela: tuttavia, come ormai è largamente riconosciuto, non è più sufficiente, anche se indispensabile, un'azione volta alla conservazione delle testimonianze del passato ma diviene necessaria una "reinterpretazione" del modello insediativo originario in grado non soltanto di salvaguardarne gli aspetti peculiari ma anche di svilupparne le "potenzialità" rispetto alle condizioni abitative ritenute oggi irrinunciabili .

Di qui la metodologia utilizzata per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi: da un lato la conoscenza del processo storico di formazione e dall'altra la registrazione puntuale dei modi d'uso attuali nonché delle caratteristiche tipologiche dei manufat-

ti e delle aree pertinenziali.

Sul primo aspetto si è ritenuto di integrare la bibliografica esistente (e alla quale si rimanda per ulteriori approfondimenti) con la ricerca archivistica finalizzata a documentare, anche tabularmente lo sviluppo edilizio e le trasformazioni urbanistiche intervenute negli ultimi centocinquant'anni nella consapevolezza che nel periodo precedente sono intervenute modificazioni graduali e coerenti e per questo scarsamente riconoscibili. Sul secondo aspetto, l'indagine si è, naturalmente, avvalsa di rilievi sul posto sulla base di una cartografia non omogenea: infatti talvolta ci si è avvalsi di una base aerofotogrammetrica e altre volte di un ingradimento aggiornato di una base catastale.

Gli elementi emergenti sono stati raggruppati su due tavole tematiche preferendo una rappresentazione aggregata piuttosto che disperdere su più tavole informazioni tra esse integrate.

Così la prima tavola rappresenta le destinazioni d'uso attuali, tanto degli edifici quanto delle aree scoperte: per gli edifici le destinazioni d'uso prevalenti sono relative, come richiesto da norme di legge, a ciascun piano. La seconda tavola si sofferma, invece, sull'andamento delle coperture, elemento questo ritenuto indispensabile per cogliere appieno l'impatto anche paesaggistico, ed i materiali impiegati per il tratta

mento delle superfici.

Analogamente due sono le tavole progettuali: nella prima sono individuate le categorie di intervento riferite a ciascun edificio o parte di esso nonché le destinazioni degli spazi scoperti; nella seconda sono rappresentati gli andamenti delle coperture modificate nonché i materiali da utilizzarsi per il trattamento delle superfici di calpestio.

Anche l'apparato normativo è stato ulteriormente arricchito con schemi e precisazioni atti a meglio circoscrivere le possibilità di intervento: ma su questo si ritornerà in seguito.

#### ZONE DI RECUPERO nn. 1 - 2 - 3

Via Valloscura - Via Mistrorigo - Via Biolo.

I tre piani di recupero individuati dal PRG sono stati compresi in un progetto unico data l'ovvia integrazione delle relative zone.

L'area è totalmente compresa nel nucleo insediativo originario formatosi nell'esigua fascia pianeggiante delimitata ad oriente dal torrente Chiampo ed ad occidente dai rilievi lessinei: l'edificazione lungo gli assi stradali non conosce praticamente soluzione di continuità in quanto i residui spazi aperti si sono andati saturando fino ai nostri giorni.

Via Valloscura: leggermente declinante verso il torrente

te è fiancheggiata sul lato meridionale da una cortina edilizia ininterrotta comprendente edifici di pregio.

Ettore Motterle - Bortolo Francesco - Relazione sul Centro storico di Chiampo: "Al numero civico 15 un portale ad arco al XVIII secolo come ingresso ad un cortile retrostante la casa...Il retro della casa al numero civico 59 presenta una scala in pietra con ringhiera in ferro battuto, con sopra un ballatoio un tempo in legno (oggi in cemento) che ho fotografato nel suo aspetto originario nel 1961-62. Al numero civico 65 una casa con al pian terreno un portale ad arco e al primo piano due fornici ad ogiva in cotto con un davanzale in pietra lavorata a punta di diamante che risale al XV secolo. I due fornici ad ogiva sono gli unici rimasti intatti nella Valle del Chiampo.

Sul retro di questa casa una scala in pietra su modiglioni con ringhiera in legno coperta dallo sporgere della falda del tetto, costituisce un motivi suggestivo.

Al lato sinistro di questa casa si annette una piccola costruzione (numero civico 63) con un'unica finestrella con cornice del secolo XVIII.

Ai numeri civici 99-101-103 corrisponde il complesso della casa un tempo della famiglia Fontanelli. Il nome degli antichi proprietari si legge sulla chiave della porta ad arco che si apre verso la strada. Mentre verso la via pubblica la lunga facciata non presenta

che rari elementi decorativi, è meglio apprezzabile dal cortile l'ampiezza di questo complesso rurale e, nonostante le deturpazioni e lo stato di abbandono, l'originaria ricchezza delle strutture. Sulla destra della casa padronale è ancora identificabile la colombara e davanti si stende un'aia lastricata.

Sulla sinistra sorge ancora in parte (in parte è andato distrutto per la costruzione di uno squallido capannone) un porticato e due ordini, con archi a tutto sesto su pilastri sotto, e sopra una loggetta architravata su pilastrini di numero doppio rispetto alle arcate sottostanti. L'opera, del XVI secolo costituisce l'esempio più ricco e pregevole di quella tipica struttura del porticato su pilastri che è così diffusa sui cortili delle case di Chiampo. Il troncone superstite deve essere in ogni caso vincolato e conservato".

Elemento caratteristico della via che ne tradisce la origine valliva, erano i gradoni in pietra aggettanti che oltre a collegare il livello stradale, più basso, a quello del pian terreno, rendevano possibile il deflusso idrico: oggi sono stati eliminati per favorire il transito veicolare.

Il lato settentrionale della via non è stato interamente compreso nel perimetro di piano di recupero in quanto non si è ritenuto di dover modificare quello individuato dallo strumento urbanistico primario: nel tratto considerato insiste, tra le altre, al numero civico 46 "una casa, con al pianterreno un ingresso

ad arco con la chiave a voluta sormontato al primo piano da una porta-finestra architravata con poggiolo, risale al XVIII secolo. Al suo fianco destro si addossa una più modesta costruzione con semplici finestre rettangolari ed un portale ad arco per cui si accede ad un suggestivo cortiletto circondato dalle case".

L'indagine archivistica ribadisce la permanenza dello impianto originario in parte alterato da progressivi riempimenti tanto sul fronte strada quanto sulle aree retrostanti: tuttavia, negli anni più recenti, si sono verificate "sostituzioni" edilizie che hanno tenuto conto solo parzialmente dei rapporti planivolumetrici preesistenti con risultati formali non sempre soddisfacenti.

Le modalità d'uso attuali non comprendono l'attività agricola, se non marginalmente, nè quella commerciale: via Valleoscura è dunque una via di tipo residenziale ed in questa direzione si sono attuati gli interventi di trasformazione edilizia nel passato. In sede progettuale non si è ritenuto di dover alterare tale "vocazione" in quanto l'impianto originario e la morfologia del terreno non consentono il reperimento di indispensabili aree a parcheggio e la tipologia edilizia mal si adatterebbe a "riusi bisognosi di sostanziali incrementi volumetrici e di superficie coperta. Si è preferito, invece, da un lato tutelare i manufatti di pregio e dall'altro, nei limiti dell'esistente, sviluppare le potenzialità abitative mediante interventi che consentano il recupero di edifici o lo

ro parti quali sottotetti e volumi accessori.

Si sono altresì previste talune nuove edificazioni; in particolare all'imbocco occidentale della via, in concomitanza alla realizzazione della nuova arteria di collegamento alla zona di espansione individuata dal PRG, sorgerà un gruppo di edifici a schiera e di nuove autorimesse che delimiteranno uno spazio comune analogo e prospiciente a quello esistente. Tali edificazioni, per orientamento e dimensione, si sommeranno con continuità, alla vecchia cortina edilizia della quale formeranno la naturale chiusura.

Altri due edifici residenziali unifamiliari si sono previsti in posizione più orientale, ai limiti del perimetro del Piano di Recupero: anche per essi, pur rispondendo a precisi bisogni della popolazione residente, si è curato l'inserimento nel contesto per consentire di cogliere visivamente i retrostanti manufatti di pregio ambientale.

Tra i problemi emersi in sede di analisi, quello della fruibilità delle aree comprese tra via Mistrotigo e via Valloscura, è tra i più pressanti: si è così previsto un nuovo accesso, soltanto pedonale da via Valloscura, ma transitabile, seppur solo ai residenti, da via , che non solo consente il collegamento alle proprietà limitrofe ma propone un percorso breve e lontano dal traffico per raggiungere tanto l'istituto scolastico quanto via Biolo e di qui proseguire per il previsto itinerario lungo il torren

te Chiampo. L'integrazione di funzioni in punti nodali costituirà l'attrattiva necessaria per "invogliare" a usufruire dei nuovi percorsi.

Via Paolo Mistrorigo e via Bonifacio Biolo.

L'una continuazione dell'altra si sviluppano parallelamente all'alveo del torrente Chiampo, su terreno pressochè pianeggiante: via Biolo ed il lato occidentale di via Mistrorigo fanno integralmente parte dell'impianto originario del centro. In essa sono annoverati manufatti di pregio architettonico ed ambientale così descritti nella citata relazione di E. Motterle e B. Francesco. "Ai numeri civici 57 e 59 (di via Biolo), di fronte alla chiesa di S. Antonio Abate, corrisponde una casa con cinque finestre rettangolari con cornici classiche al primo piano, mezzanino con fori rettangolari e sporto del tetto su mensole in pietra, la cui porta ad arco al pianterreno reca sulla chiave l'iscrizione: 1737 D.F.G.. L'insieme appartiene al XVIII secolo e merita di essere conservato.

Ai numeri civici 65 e 67 s'inserisce una piccola casa con tre oculi ovali nel sottotetto e un grande portale ad arco al pianterreno che sembra aver avuto origine nel XVIII secolo, ma essere stata adattata nel primo Novecento. L'elemento più pregevole è il bel portale certamente del XVIII secolo, ma tutto il prospetto è degno di tutela".

L'indagine archivistica ha messo in luce l'esistenza delle attività produttive utilizzanti le acque della roggia dei Molini: ricorda il Maccà che con un rivo d'acqua derivato dal torrente Chiampo "vengono girate quindici ruote di molini da grano, ed un follo da panni di lana". Non è rimasta traccia di altro rivo, scendente dai prati retrostanti via Biolo che, incuneatosi qui tra le case, si perdeva.

Su via P. Mistrorigo, si affaccia "la chiesa di S. Lorenzo, detta di Santa Maria delle Grazie, risalente alla seconda metà del XV secolo. A pianta rettangolare, con una cappella sporgente sul fianco destro e campanile addossato alla parte posteriore destra, presenta il prospetto a capanna con l'ingresso architravato sormontato da un foro a mezzaluna. All'interno degni di attenzione l'arco trionfale e l'arcata decorata con candelabri che immettono al presbiterio e alla cappella laterale, coperti entrambi da due belle crociere originarie su pieducci pensili. Davanti alla chiesa si sviluppa in linea una serie di case dal civico numero 12 al 60, il cui allineamento e la cui altezza dovrebbero essere conservati. Ai numeri civici 19-21-23 e oltre sorge una serie di casette la cui origine risale talvolta al XVI secolo e che costituiscono un esempio dell'edilizia minima della Chiampo antica. Per esse, alcune in procinto di cadere, sarà sufficiente un'adeguata documentazione fotografica".

L'indagine archivistica ha consentito di individuare l'es

stenza, nel secolo scorso di alcune botteghe proprio negli edifici dei quali si parlava poc'anzi: tuttavia l'aspetto maggiormente rilevante è costituito dalla lunga teoria di edifici in linea costituenti il lato orientale della strada, tutti edificati nel XX secolo.

Pur avendo essi radicalmente mutato l'aspetto originario della via, sono meritevoli di conservazione per la coerenza formale e la mancanza di arroganza dello inserimento. Sugli spazi scoperti, il catasto del 1850 evidenzia la sequenza caratteristica di corti, cortili ed area agricola: non vi è traccia invece del cimitero annesso alla chiesa di S. Lorenzo, la cui esistenza è attestata dal Maccà; sembra ragionevole ritenere che esso si trovasse a ridosso del lato meridionale della chiesa, sull'area destinata, nel secolo scorso, a pascolo.

L'analisi dello stato di fatto rende evidente il ruolo "centrale" spettante alle vie Biolo e Mistrorigo dovuto alla compresenza di attività commerciali, produttive e di servizio: si tratta, tuttavia, di una centralità scarsamente indirizzata nel senso che è il frutto di successive stratificazioni e trasformazioni originate non tanto da un progetto coerente quanto da opportunità insediative contingenti.

Di qui il generarsi di conflitti tra funzioni scarsamente compatibili: obiettivo di Piano diviene quello

di selezionare le funzioni presente per favorire quella residenziale e quelle con aree compatibili, mediante interventi edilizi ed infrastrutturali.

Tra i primi i più consistenti sono quelli previsti nell'intorno e sull'area di proprietà...: con il trasferimento dell'attività produttiva ivi esistente in manufatti di nessun pregio, si realizza un articolato complesso edilizio con destinazione mista residenziale-commerciale prospiciente ad un'area di uso comune verso la quale confluiscono i nuovi percorsi previsti.

Tra i secondi va segnalato il nuovo accesso lungo lo argine del torrente Chiampo che ha per obiettivo principale il collegamento carrabile alle parti retrostanti agli edifici con contemporanea realizzazione di autorimesse e l'analoga opera, sul lato opposto di via Mistrorigo della quale si è precedentemente parlato.

#### ZONA DI RECUPERO n. 11

Comprende la parte meridionale dell'abitato originario che si sviluppa nell'interno della principale Piazza G. Zanella: per le funzioni insediate più che per l'importanza degli edifici tale zona può essere considerata il "centro" di Chiampo.

#### - Formazione storica

Dal quadrivio formato dalla confluenza della strada di S. Martino, della strada comunale "da Chiampo ad Arzignano" dalla contrada Nobile (ora via Zanella) e

dalla contrada della Vetta (ora via Valle) ha avuto origine la prima delle tre piazzole del centro storico. L'analisi dei catasti del secolo scorso ha consentito la ricostruzione puntuale dell'articolazione degli spazi originari, in gran parte diversa dalla attuale.

La piazza: di ridotta estensione (circa un terzo della attuale) manteneva un forma rettangolare. Vi si accedeva, o meglio transitava, attraverso le vie sopra ricordate tutte importanti per le comunicazioni interne ed esterne al Comune. Sullo spazio comune si affacciavano almeno sei case con bottega ed una casa colonica; altre attività produttive sorgevano nell'immediato intorno e tra queste vanno ricordati i due "mulini da grano ad acqua" lungo la roggia, e la filanda da seta presso il porticato settecentesco di via Pino.

Nei primi trenta anni del novecento si osserva un radicale rifacimento della piazza: il trasporto del capolinea ferroviario della linea Arzignano-Vicenza, a Chiampo (1903 - 1907) e la realizzazione della stazione sul versante sinistro del torrente Chiampo individuano un asse ordinatore in direzione Est-Ovest nel rispetto del quale si allineeranno le costruzioni future.

Vengono infatti demoliti i due fabbricati normali a tale asse il primo dei quali chiudeva l'originaria piazza all'altezza dell'edificio scolastico e il se

condo, sorto soltanto negli anni dieci, si localizzava all'incrocio di via Volta e Piazza Zanella. Si completa poi l'ala settentrionale della piazza con le nuove scuole, in arretramento, e l'edificio municipale, presso il torrente, tra i quali si realizzano edifici di civile abitazione e botteghe.

Il lato meridionale resta pressochè immutato se si eccettua la realizzazione di un villino e la sostituzione di un paio di edifici, senza sopravanzamenti nel secondo dopoguerra.

Tuttavia il susseguirsi di interventi ha sempre più trasformato l'area da centro "chiuso" e caratterizzato, in viale anonimo e scarsamente accogliente: tale effetto era probabilmente presente fin dagli anni trenta allorquando fu previsto un filare alberato che separava la sede stradale vera e propria (che scorreva ancora nel lato meridionale) dall'ampio marciapiede sul lato scuola ma soprattutto la continuità del marciapiede fu interrotta, sempre da alberature, all'altezza della roggia, per ritagliare uno spazio effettivamente identificabile.

Si ritiene che debba essere ricercata una maggiore caratterizzazione sulla scorta di quel progetto.

#### Via S. Martino

Caratterizzata dalla presenza della omonima chiesa ottocentesca la strada, il leggero pendio, congiunge

le frazioni della collina alla piazza Zanella.

L'indagine archivistica consente di cogliere i fatti salienti della formazione: due schiere rurali, contrapposte e convergenti sulla strada costituivano lo imbocco della via nei pressi della valletta di S. Martino. Quindi un secondo nucleo comprendente la chiesa e altri edifici rurali separato dal primo da campi arati e vigneti: convergevano qui due strade vicinali: da nord quella del moraretto e da meridione quella della fontana di S. Martino, sfociante direttamente sul sagrato. Quest'ultimo, di dimensioni ridotte rispetto all'attuale costituisce un punto d'incontro e di scambio con la presenza di due case con bottega.

Infine, l'ultimo tratto, fino a piazza Zanella può considerarsi un'appendice della stessa per tipologia edilizia e destinazioni d'uso. L'area compresa tra via S. Martino e via Righetto era ancora completamente inediticata fino all'inizio di questo secolo come, nello stesso periodo, risultava ancora destinata ad orto l'area dirimpetto alla banca prospiciente via Zanella: il nucleo comprendente la chiesa di S. Martino, pertanto, non appariva compreso all'interno del tessuto edilizio bensì circondato da terreni coltivati.

Il riempimento degli originari spazi liberi ha, evidentemente, alterato l'antico impianto dell'insediamento che rimane, peraltro, ancora leggibile.

Risulta rafforzata la centralità delle funzioni collegate al potere ecclesiastico con la realizzazione della scuola materna, della casa di riposo con annesso campo di bocce coperto, del cinema teatro e si sono mantenuti alcuni collegamenti importanti tra i quali quello che unisce il sagrato all'area retrostante il teatro.

Non particolarmente influente la realizzazione di via Righetto se non per la necessità di riqualificare lo slargo formatosi con l'immissione su via S. Martino.

#### Via Zanella

E' il tratto iniziale della strada lungo la quale si è formato il nucleo originario di Chiampo. Il perimetro di Piano ne include soltanto una porzione ridotta comprendente però due fabbricati interessanti.

"Al numero civico 18 la casa ora proprietà Zampiva, in condizioni di rovina (n.d.r. oggi è proprietà di Giuseppe Case ed è stata oggetto di un buon restauro), ha due piani, con mezzanino sotto il tetto, il cui sporto è sostenuto da travetti con la testa intagliata. Il prospetto si incentra sulla porta finestra ad arco con poggiolo al primo piano, mentre sulla destra del pian terreno si apre un portale ad arco che immette, attraverso un androne coperto a botte, all'orto retrostante. E' opera del XVIII secolo.

Al civico n. 30 la casa ora proprietà Zanconato con

due piani e mezzanino sotto il tetto, conclusa da un alto cornicione a gola, ripropone il motivo centrale dell'ingresso ad arco al pianterreno sormontato da una porta finestra ad arco con poggiole al primo piano. Sul fianco destro, verso il cortile, si trova un ingresso architravato sormontato da una porta finestra ad arco con poggiole al primo piano. Sul fianco destro, verso il cortile, si trova un ingresso architravato sormontato da una porta finestra ad arco con poggiole al primo piano. Sul fianco destro, verso il cortile, si trova un ingresso architravato sormontato da una porta finestra con architrave sagomato e poggiole, mentre sul retro si sviluppa un porticato ad elle su pilastri di pietra a sezione quadra. Le moderature degli elementi originari e il porticato sono del XVIII secolo, mentre la facciata verso la strada sembra sia stata adottata nel XIX secolo" (E. Motterle - B. Fracasso op. cit.).

#### Via Pino e via Valle

Si tratta di due vecchie strade prive di edifici significativi. Su Pino, già strada dei molini e d'ingresso di mezzo, insistevano una filanda da seta e un molino da grano ancora esistente: le funzioni produttive si sono trasformate con l'insediamento di un'autofficina per la riparazione degli autoveicoli analogamente a quanto avvenuto in via A. Volta.

Via Valle, immutata nel tratto iniziale, fin dal secolo scorso ospitava almeno due case con botteghe:

non presenta edifici di particolare pregio, tuttavia meritano la conservazione taluni manufatti ed allineamenti in quanto coerenti con le tradizioni edilizie locali.

### Il Progetto

La proposta progettuale si articola su tre livelli:

- a) interventi ammissibili su edifici esistenti;
  - b) nuove edificazioni con la funzione di risanamento edilizio;
  - c) caratterizzazione dell'area centrale.
- a) L'originario funzione rurale di molti fabbricati, marginalmente ancora presente, è facilmente rilevabile dall'analisi sul posto: ciò ha comportato la necessità di uno studio attento alle potenzialità di trasformazione dei fabbricati stessi in funzione del cambiamento delle destinazioni d'uso. Si è reso talvolta indispensabile prevedere la demolizione con ricostruzione di volumi rustici già riadattati a residenza ma non rispondenti ad adeguati parametri abitativi (ad esempio perchè interrati rispetto al piano campagna o scarsamente illuminati e ventilati) e privi di interesse architettonico. Tuttavia, se possibile, si è ritenuto preferibile favorire la conservazione degli edifici, consentendone eventuali modesti incrementi volumetrici rispondenti a comprovate esigenze, in quanto tali interventi sono meno onerosi per la proprietà e me-

glio controllabili dalla pubblica amministrazione.

Tra i fabbricati di classe "B" si sono individuati quelli che, non avendo subito sostanziali trasformazioni, fossero meritevoli di tutela anche per le loro caratteristiche architettoniche: l'organizzazione delle aree pertinenziali ne è risultata conseguente.

- b) Le nuove edificazioni previste sono concentrate a sud di piazza Zanella: su via S. Martino si è invece prevista la chiusura di due fori completando l'edificazio'ne a schiera esistente.

La stratificazione degli interventi sulle aree pertinenziali retrostanti alla schiera edificata sul lato meridionale di piazza Zanella è stata continua: l'analisi archivistica ha messo in evidenza l'originaria presenza di volumi rustici racchiudenti corti comuni ad occidente ed orti nel tratto compreso tra queste ed il molino. La saturazione progressiva delle aree è avvenuta con l'insediamento di attività produttive (lavorazione del legno) che ha comportato inoltre la sostituzione dei volumi edilizi originari. Questi ultimi, infine o sono stati abbandonati o sono divenuti supporto, non sempre funzionale, delle attività commerciali della piazza.

Di qui la necessità di un riordino complessivo della area che per essere realizzato deve risultare anche economicamente conveniente: si sono pertanto perimetrati tre ambiti di intervento. Il primo, prospiciente a via Valle, comprende la realizzazione di un fab-

bricato di 1800 mc nonchè il riordino delle autorimesse esistenti.

Il secondo, il più esterno, propone la demolizione di tutte le superfetazioni e l'edificazione di un complesso edilizio di circa 6000 mc con l'obiettivo da un lato di disincrostarle le vecchie schiere residenziali e dall'altro di potenziare le capacità di attrazione dell'area. Non si sono previsti collegamenti diretti ed indipendenti con la piazza nella convinzione che possano essere realizzati dalle singole proprietà qualora si rendesse necessario relazionare funzionalmente il nuovo fabbricato alle attività commerciali esistenti.

Il terzo comparto, infine, prevede, con il trasferimento dell'attività produttiva insediatasi, la sostituzione di parte dei vecchi fabbricati con la nuova edificazione di 3400 mc.: l'accesso veicolare avverrà attraverso il percorso esistente lungo il quale si sono previsti i parcheggi.

c) Per tutta l'area centrale si propone una riorganizzazione complessiva basata sui seguenti presupposti:

- 1) caratterizzazione di piazza Zanella tenendo conto della sua formazione;
- 2) Valorizzazione e reinterpretazione dei vecchi percorsi;
- 3) Selezione delle aree a parcheggio.

1) Si ritiene indispensabile "spezzare" la piazza all'altezza dell'attraversamento della roggia per conseguire la formazione di uno spazio omogeneo nel centro del quale spicca l'ex edificio scolastico, privato della recinzione per ribadire l'inserimento nel contesto urbano: è sostanzialmente la riproposizione di elementi del progetto del '30. La barriera può essere costituita da una cortina vegetale (essenze arboree ad alto fusto e foglie caduche) ma può essere rafforzata, sul marciapiede settentrionale, da un oggetto di arredo quale una fontana utilizzante l'acqua della roggia o dal riposizionamento della colonna corinzia eretta nel 1979.

In questa parte di piazza la "diversità" potrebbe essere ulteriormente ribadita mediante particolari pavimentazioni quali l'acciottolato, la pietra locale ed il porfido opportunamente alternate.

Il lato meridionale dell'antipiazza, viene completato da un filare alberato, speculare alla cortina edilizia, ma sono confermate le aree a parcheggio.

Pressochè immutata l'area antistante al municipio.

2) I percorsi convergenti sulla piazza sono confermati: potenziato quello pedonale parallelo alla roggia che consente un collegamento diretto con l'ufficio postale non privo di vedute interessanti.

La centralità dell'ex edificio scolastico viene ribadita dalla realizzazione di un altro collegamento pedonale, tra via Volta e via Zanella che forma una piazza

zetta tra quell'edificio e l'ex filanda. Così non solo è possibile il recupero dell'attività produttiva a funzioni più consone al centro storico ma si arricchisce il percorso dalla veduta frontale del porticato settecentesco di cui si è già parlato più sopra.

- 3) Le aree a parcheggio sono state individuate marginalmente alla piazza e lungo le arterie di penetrazione: la prima, in via Zanella, con circa trenta posti macchina è baricentrica rispetto ai percorsi pedonali in dividuati; la seconda, su via Volta con oltre dieci posti macchina è collegata alla piazza mediante il nuovo percorso ed appare centrale rispetto all'ufficio postale e al municipio; la terza, sul retro del cinema teatro, con circa venti posti macchina, è di supporto alle attività localizzate nei dintorni.

Altre aree a parcheggio di minore estensione sono state reperite lungo le principali vie ma si è ritenuto di non consentire la sosta veicolare nello slargo antistante alla chiesa e nella eidefinita piazza centrale. Naturalmente in particolari occasioni (funzioni religiose, mercato, altre manifestazioni collettive) potrà essere consentito il parcheggio anche in quelle aree ma esse meritano, nel quotidiano, una maggiore tutela, che ne valorizzi il pregio ambientale.

In conclusione il progetto di recupero della zona centrale di Chiampo non propone interventi rivoluzionari ma insiste piuttosto sull'aggiustamento dell'esisten-

te: ottenuto mediante più operazioni, anche minori, tra esse coordinate che si propongono come momento interpretativo per orientare il non esaurito sviluppo dell'area.

#### Zona di recupero n. 13

Comprende la contrada dei Ronchi, in località Zonati, nei rilievi del versante sinistro della val del Chiampo.

E' costituita da tre nuclei principali risultanti, come messo in luce dall'analisi catastale, dall'espandersi dell'edificazione nell'intorno delle tre case coloniche presenti nel secolo scorso.

Non si può parlare, pertanto, di struttura insediativa originaria in quanto si è passati dall'insediamento sparso all'agglomerazione di contrada in tempi recenti. Piuttosto tra i fattori localizzativi può ritenersi prioritaria la disponibilità d'acqua tutt'ora presente in tre fontane, una per ogni nucleo.

Dei vecchi edifici soltanto due appaiono sicuramente identificabili: si tratta di modeste costruzioni a schiera affiancate dal portico con stalla e fienile. L'orientamento non è il medesimo è ciò fa supporre che influenza non secondaria abbiano esercitato le caratteristiche del terreno, in alcune parti roccioso.

Le edificazioni successive sono sorte prevalentemente

in andamento alle curve di livello pur senza seguire un disegno preordinato: fa eccezione la cappella votiva che, priva di sagrato e fasce di tutela, non appare idealmente collocata rispetto alle esigenze viabilistiche.

Il progetto si limita a precisare le già dettagliate indicazioni dello strumento urbanistico generale: per quanto attiene alle nuove edificazioni l'orientamento e la localizzazione dei manufatti appaiono necessariamente dipendenti dall'andamento del terreno e dai confini di proprietà; per la viabilità è prevista una modesta variazione della curva presso la chiesetta al fine di migliorare tanto la visibilità quanto il collegamento pedonale a lato strada con la creazione di un marciapiede.

Tra gli elementi di tutela, oltre agli edifici di classe "B", si sono individuate le fontane rimaste, doveroso riconoscimento delle origini della contrada.

COMPUTO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI EDILIZI

|                                                   | ZONA 1 | ZONA 2 | ZONA 3   | ZONA 11  | ZONA 13  |
|---------------------------------------------------|--------|--------|----------|----------|----------|
| SUPERFICIE<br>TERRITORIALE<br>in mq.              | 4211   | 29.183 | 12.245   | 56.012   | 16.160   |
| VOLUME<br>ESISTENTE<br>in mc.                     | 12.785 | 62.026 | 22.892   | 170.775  | 20.045   |
| INDICE<br>FONDIARIO<br>ESISTENTE<br>mc/mq         | 3,04   | 2,33   | 1,87     | 3,05     | 1,24     |
| INCREMENTO<br>VOLUMETRICO<br>in mc.               | 1.800  | 12.780 | 8.780    | 21.250   | 7.120    |
| INDICE<br>FONDIARIO<br>DI PROGETTO<br>mc/mq       | 3,46   | 2,56   | 2,59     | 3,43     | 1,68     |
| INDICE<br>TERRITORIALE<br>MASSIMO DI PRG<br>mc/mq | 4,5    | 3,5    | allegato | allegato | allegato |

ZONA 1

ZONA 2

ZONA 3

ZONA 11

ZONA 13