

# SCHEDA DI RILEVAZIONE DI OPERE, MANUFATTI E SITI PROGETTO DRAU PIAVE

## SCHEDA N. 129 - Ex Concerie Colle Tipologia AC



1



3



2



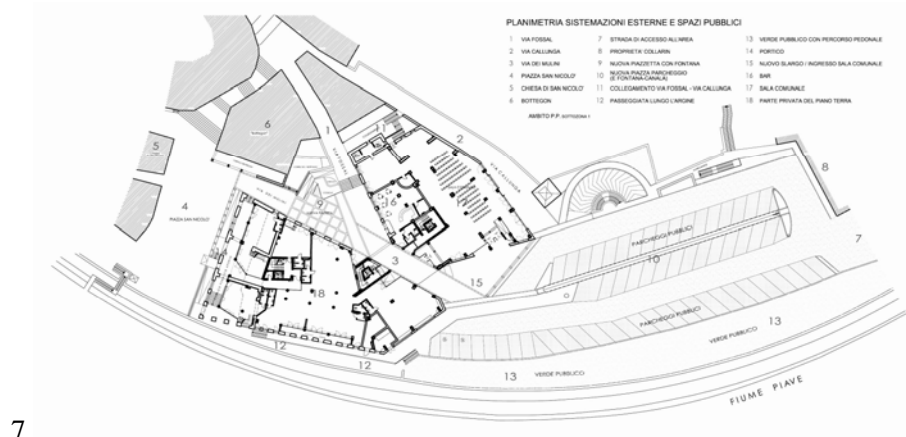
4



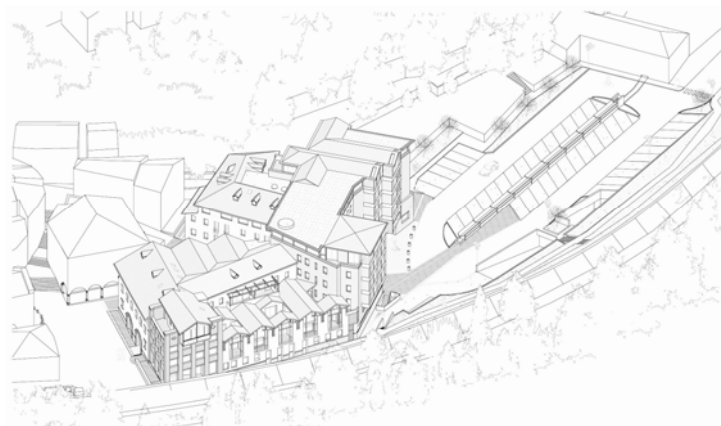
5



6



7



1-2: Vista panoramica su Borgo Piave (di sfondo il centro storico) (Foto Arch. G. Pante)

3-4: Il complesso ripreso dalla sponda opposta del Piave. Prima e dopo l'intervento di ristrutturazione. (Foto Arch. G. Pante)

5-6: Vista panoramica di Borgo Piave con, in primo piano, il complesso delle Ex Concerie Colle nel suo affaccio sud verso il Piave. Foto: Arch. G. Pante

7: Planimetria dell'intervento (Arch. G. Pante)

8: Assonometria di progetto preliminare (Arch. G. Pante)

## DATI IDENTIFICATIVI

Nome dell'opera/ manufatto	Ex Concerie Colle ora Centro residenziale – direzionale San Nicolò
Tipo edilizio:	EDIFICIO POLIFUNZIONALE a prevalenza residenziale
Localizzazione (Comune, Prov):	Loc. Borgo Piave – Belluno, BL, Italia
Coordinate GIS:	X: 1748775 Y: 5114205
Anno di realizzazione:	2001-03 (fase progettuale) 2003-08 (realizzazione; una parte dell'edificio al piano terra è in fase di ultimazione)
Progettista:	Arch. Giovanni PANTE (progettista e direzione lavori) Collaborazione (strutture): Ing. Giorgio LUCCHETTA – I.A. Ingegneria – Jesolo VE
Committenza:	Privata – Borgo Piave srl (San Donà di Piave)
Destinazione originaria:	Opificio in disuso da oltre cinquant'anni, in stato di completo abbandono
Destinazione attuale:	Prevalentemente residenziale
Accessibilità:	Libero accesso attraverso una strada comunale di nuova realizzazione lungo gli argini del Piave (sia pedonale che carrabile); oppure procedendo a destra dal Ponte della Vittoria, continuando in Via Uniera dei Zater e raggiungendo Via San Nicolò
Contatto per la visita:	Non necessario (aree esterne)

## STRUTTURA EDILIZIA

Pianta	Organismo edilizio composito con una impronta al suolo pari a ca. mq 1570, articolato, dal punto di vista della distribuzione interna, su tre vani scala (e relativi ascensori) da terra a tetto dai quali si ha accesso ai vari livelli: i primi due (terra e 1°) contengono le destinazioni di uso collettiva (la sala pubblica al piano terra nella porzione nord), commerciale e direzionale (con assoluta prevalenza di quest'ultima), mentre alla destinazione d'uso residenziale sono stati riservati i livelli superiori al primo: complessivamente sono individuabili n°40 unità residenziali di varia metratura per una superficie lorda pari a mq. 3700 ca. oltre a mq 460 ca. per balconi e terrazze e varie superfici per vani scala e corridoi
Tecnica Muraria	La nuova struttura è in c.a.; sono state recuperate alcune parti di muratura in pietra della ex conceria, che sono state sottoposte a idoneo consolidamento
Solai	La nuova struttura presenta solai in laterocemento; la primitiva struttura lignea è stata adeguatamente consolidata
Coperture	Prevalentemente in legno

## ARCHITETTURA INTERNA

Pavimenti:	Rivestimento in marmo e/o in materiale ceramico
Scale:	Rivestimento in marmo
Decorazioni:	Non presenti

## STATO DI CONSERVAZIONE

Stato attuale:	Di nuova costruzione
Restauri e compromissioni significative:	Il progetto illustrato si pone come intervento di ristrutturazione delle Concerie Colle (cambio di destinazione d'uso, integrazioni, rifacimento dei collegamenti pedonali e meccanici)

## RIFERIMENTI

Categoria/ parole chiave	Architettura contemporanea di qualità Opificio idraulico
Fonti:	Edite
Archivi:	Archivio Storico di Belluno (per la storia dell'opificio)
Bibliografia:	A.Fontana – F. Bizzutti, <i>Borgo Piave</i> , Istituto Bellunese Ricerche sociali e culturali, Belluno, 1980  G. Pante, <i>Architettura Viva</i> , <a href="http://www.youtube.com/user/Archforumbelluno#p/p">www.youtube.com/user/Archforumbelluno#p/p</a>  Altre fonti: documentazione fornita dall'Arch. G. Pante

## DESCRIZIONE

Descrizione dell'opera/ sito/manufatto	<p>Il recupero delle ex Concerie dei Fratelli Colle (ora residence S.Nicolò) ha in larga misura funto da traino per una rivitalizzazione di un'ampia zona della città. La strada, prima solo servitù di transito, è stata acquisita dal comune; una vasta area ad est, ai piedi della città, si propone per essere sistemata e diventare luogo riconoscibile (piste ciclopedonali, luoghi di sosta ecc..).</p> <p>L'esigenza di "riqualificazione urbanistica" di un'area tanto centrale era stata la linea direttrice principale entro la quale si era mossa l'Amministrazione Comunale nel promuovere il Piano Particolareggiato che assegnava al grande contenitore edilizio nuove funzioni residenziali commerciali e direzionali per reinserirlo nella vita della città dopo anni di abbandono.</p> <p>È proprio sulle primarie motivazioni di riqualificazione – recupero urbanistico che si sono fondate le scelte progettuali fondamentali sia per l'area che per l'edificato: contestualizzare, cioè, l'intervento in una rinnovata fruibilità degli spazi "a terra" per restituirli alla vita del borgo e della città. L'area dell'intervento assomma a ca. 5700 mq e comprende, oltre al sedime degli edifici, viabilità urbana di quartiere, un grande parcheggio pubblico e una zona a verde pubblico posta a sud, lungo l'argine del fiume, prevista in sistemazione con la possibilità di attraversamento pedonale.</p> <p>Più in generale il Piano Regolatore della città ha individuato, a supporto del nuovo intervento, anche una nuova accessibilità stradale pubblica da nord – est (snodo ponte sull'Ardo all'uscita della galleria sottopassante la cittadella antica) fino al nuovo parcheggio pubblico scoperto ubicato nell'area di intervento.</p> <p>La viabilità interna di quartiere, che collega essenzialmente il descritto parcheggio pubblico ad est alla vecchia Piazza del Borgo ad ovest, (la Piazza San Nicolò caratterizzata dalla presenza dell'omonima chiesa) è prevista per un uso di traffico limitato, vale a dire anch'essa da ricollegarsi all'elevazione del grado di pedonalizzazione degli spazi scoperti a supporto delle nuove funzioni residenziali – direzionali e commerciali.</p> <p>Con ciò si rimarca come il nuovo complesso non sia un edificio chiuso al suo interno ma, al contrario, proteso all'esterno verso tutta una serie di spazi scoperti, utilizzabili per la vita di relazione, sui quali ha immediato affaccio.</p> <p>Il progetto, recuperando le indicazioni del Piano Particolareggiato, ha perciò redistribuito i nuovi spazi all'interno degli inviluppi volumetrici da mantenere nelle porzioni in ristrutturazione integrandoli con quelli nelle porzioni in demolizione e ricostruzione.</p> <p>Il progetto, fra le altre cose, ha inteso ricercare raccordi con elementi morfologici propri del luogo quali l'andamento a salire verso il colle delle emergenze costruite e la persistenza, rilevata nelle varie fasi della crescita, del vecchio limite d'arginatura (mantenuto alla base del fronte sud, sotto il corpo a cinque timpani, costruito da uno spesso muro a sassi che assume un significato importante per l'opera dell'uomo nella sua ricerca di convivenza con l'impetuosità dell'acqua).</p> <p>Nello stesso tempo ha inteso avvalersi di alcuni spunti formali che nella memoria dell'immagine appartengono sia al Borgo che all'opificio.</p> <p>In particolare l'andamento a salire è già una caratterizzazione conseguita dal vecchio fabbricato "Conceria" nel suo ultimo assetto che vale la pena di confermare, come la vecchia arginatura in sassi, ostruita alla vista da lontano dalla nuova scogliera, è un elemento del contesto che merita di essere messo in luce, valorizzandolo, nell'economia del nuovo intervento.</p> <p>Quanto agli spunti formali-tipologici, fra tanti si è deciso di dar risalto ad alcuni particolarmente incisivi, reinterpretandone il significato espressivo.</p> <p>Essi riguardano la particolarità di vecchi pronunciati aggetti, logge rientranti semiaperte presenti nelle vecchie case del Borgo, grandi abbaini e timpani emergenti dalle falde dei tetti, logge sostenute da esili colonne, sistemi oscuranti e ventilanti a lamelle inclinati orizzontali che rimarcano il carattere del vecchio edificio industriale, l'arcatura del vicino portico ripresa per sottolineare un nuovo percorso</p>
---	---

	<p>pubblico lungo il fronte della Piazza S.Nicolò, il mattone impiegato nei rivestimenti esterni che vuol in un certo senso ricollegarsi ad un materiale legato al tipo di edilizia industriale dell'epoca in cui ha avuto luogo la trasformazione a vera e propria fabbrica del primitivo nucleo artigianale, il ritmo dei timpani verso il fiume i quali, pur permanendo tali per testimoniare l'evoluzione del passato, si aprono maggiormente alla città</p>
<p>Descrizione del contesto di riferimento:</p>	<p>Un tempo il sito dove sorge il complesso era denominato "Borgo di San Nicolò della Piave" per l'intitolazione della antica chiesetta tuttora presente, modificata nella metà del cinquecento. Coevi sono altri edifici, in particolare quello di indubbio valore architettonico (Palazzo Doglioni, conosciuto col nome di "Botegòn") con portico arcuato, prospettante sulla piazzetta, che attende di essere restaurato.</p> <p>È il borgo della città più a diretto contatto con la Piave. Alcuni nomi di strade del borgo (Via dei Mulini, Via Uniera dei "Zatèr", Via dei Fabbri) mantengono alla memoria i suoi vecchi mestieri.</p> <p>Proprio qui le zattere, realizzate tradizionalmente con legatura di tronchi d'albero provenienti dal Cadore e diretti all'Arsenale di Venezia, sostavano obbligatoriamente (anche per pagar dazio) una notte al termine di una "tratta" in quello che veniva considerato una sorta di porto fluviale dall'Anta a Lambioi ("Anta" è chiamata la lingua di terreno che si estende tra torrente Ardo e fiume Piave, in destra orografica dei due corsi d'acqua).</p> <p>In piazzetta San Nicolò si congiungeva, dall'altra sponda del Piave (dialettalmente detto "coldenà"- colle della nave), un ponte di legno soggetto ciclicamente a crollo vista l'irruenza del fiume nelle stagioni di piena. Non ne esiste più traccia: la costruzione di arginature robuste determinò l'eliminazione dell'ultimo moncone di testa rimasto</p>
<p>Descrizione altre attrattive (paesaggi e luoghi d'acqua, prodotti tipici locali e servizi turistici aggiuntivi)</p>	<p>Il complesso prende ora il nome dalla vicina chiesetta di San Nicolò (antistante a una delle piazze di accesso all'area, che prende anch'essa il suo nome), patrono e protettore degli zattieri (XIV sec).</p> <p>Si segnala la presenza di un percorso ciclopedonale lungo l'argine del Piave, che si sviluppa parallelamente alla nuova strada comunale che accompagna fino al complesso e che termina in un parcheggio.</p> <p>Poco distante, risalendo dalla Piazza San Nicolò verso Via San Nicolò, si imbecca Via Uniera dei Zater da cui si gode la vista del Ponte della Vittoria</p>
<p>Commenti/note</p>	<p>L'intervento è prevalentemente di carattere urbanistico e si pone come punto di riferimento della città per la re-immissione del contesto fluviale del Piave all'interno del contesto urbano</p>
<p>Compilatore della scheda</p>	<p>Arianna Guadagnin</p>