

Restauro conservativo & riuso ricettivo. Interventi di manutenzione e consolidamento delle strutture lignee. Opere murarie realizzate tramite laterizi e leganti a base di calce. Corte interna ripavimentata con disegno identico all'esistente e con mattoni di recupero. Intonaci interni a finitura a calce tirata e ferro. Infissi in legno di castagno naturale. Manto di copertura in tegole canale ed embrici di recupero, lattoneria in lastra di rame cotto. Murature esterne rasate con intonaco di calce leggermente colorato con cocchiopesto

Consolidamenti strutturali e uso dei laterizi

LE TRACCE

Malgrado il mancato ritrovamento di documenti in grado di datare l'esatta origine del complesso denominato Colle Massari, le tracce dell'esistenza della Pieve di Santa Marta conducono all'ipotesi che il castello fosse già stato edificato nel XIII secolo. L'impianto quadrilatero composto da tre corpi di fabbrica con torri angolari a base circolare (di cui tre ancora esistenti) tipico di edifici a carattere difensivo, è stato realizzato in murature miste di borlanti (pillole di fiume reperite in loco come dimostra l'analisi geologica che identifica il terreno sul quale poggia il castello di origine fluviale) e mattoni in cotto per i quali fu attivata all'epoca un'apposita fornace. Le opere di ristrutturazione dell'intero complesso sono certamente da attribuire ai Marchesi Patrizi. Altro elemento a testimonianza dell'originale ruolo difensivo svolto dal maniero è rilevabile nella presenza dei beccatelli posti sul paramento esterno del fronte est e ovest: beccatelli sorreggevano anticamente un camminamento protetto da merli che correva lungo tutto il perimetro del Castello conferendogli un aspetto elegante ed, al contempo, temibile. Anche sul lato dell'attuale ingresso sono ancora evidenti le tracce dei beccatelli ma poiché l'altezza di tale paramento murario si presenta oggi assai ridotta rispetto all'originale, l'edificio ha assunto l'aspetto di una pacifica dimora. Durante la lettura stratigrafica del corpo ovest si sono riconosciute due fasi costruttive distinte di cui la più antica posta a meridione: la seconda fase riprende i caratteri costruttivi della prima denunciando però una minore raffinatezza nell'utilizzo e posa in opera dei materiali. La chiesa presente all'interno del castello è stata costruita dopo il 1640 quando fu stabilita nel castello una parrocchia sotto il titolo di S. Marta, in traslazione dell'antica pieve vicina ormai in rovina e abbandono. Nel 1745 la parrocchia di S. Marta a Colle Massari contava 32 abitanti e nel 1833 ne contava 48. Nel 1843 la chiesa di S. Marta fu ridotta a semplice Cappellania Curata, che successivamente il granduca abolì a causa dello spopolamento della zona causato dalla malaria. L'attuale chiesa risale alla metà del XX° secolo, la chiesa di S. Marta fu, infatti, ricostruita per opera del Genio Civile in conseguenza di un'inspiegabile degrado che colpiva l'edificio antico. Al XIX° secolo può essere attribuito il crollo della torre posta a Sud-Est causato da uno smottamento del terreno. Le tracce di questa torre sono ancora ben osservabili, in particolare si notano tracce dell'apertura che ne consentiva l'accesso in corrispondenza con il piano terra.

Il castello di Colle Massari costituisce il cuore e il punto di riferimento di tutta l'azienda che appunto dal castello prende il nome Collemassari spa: è inoltre nel castello che verranno collocate le residenze dei proprietari oltre agli spazi di rappre-

sentanza aziendale e agli alloggi da destinare a un uso ricettivo-agrituristico. Collocato in area a vincolo archeologico, il castello non era edificio vincolato dalla Soprintendenza ai Beni architettonici, tuttavia la metodologia di approccio conoscitivo

e d'intervento assunta dal progetto è assolutamente in linea con i metodi canonici da utilizzare nei risanamenti conservativi di opere di rilevanza storica e ambientale. Per tale motivo, mantenendo continui contatti con la Soprintendenza di

Siena e acquisendo le necessarie autorizzazioni, i lavori hanno avuto inizio con un urgente consolidamento strutturale mediante posa di micropali lungo tutto il versante orientale, pesantemente fessurato e già oggetto di crolli in epoche prece-

Chi ha fatto cosa

Committente

Collemassari spa

Prog. architettotonicow

e dir. lavori

Edoardo Milesi

& Archos srl

Collaboratori

Laura Pizzi

Paolo Vimercati

Prog. strutture

Eugenio Frigoli

Prog. impianti elettrici

Tecnoprogett sas

Prog. impianti meccanici

Studio Nani

Impresa edile

Euro Costruzioni 2007 srl

Impianti meccanici

Maurizio Grassi

Maurilio Iacopozzi

Impianti elettrici

Minocci impianti

Impianti telefonia

Teknel

La corte interna prima del restauro.



Il consolidamento sul versante est e la costruzione delle autorimesse interrata con la tecnica dello spingitubo.



denti e a una ricerca storico stratigrafica mediante l'asportazione di gran parte degli intonaci interni di nessun pregio storico documentale - artistico ma che hanno liberato importanti tracce documentali presenti sulla tessitura muraria. I lavori hanno previsto di destinare l'intera ala orientale del Castello, con accesso dalla corte interna e dall'autorimessa interrata, quale residenza dei proprietari collocando al piano terra spazi comuni, al primo piano i due appartamenti dei proprietari e al piano sottotetto gli alloggi degli ospiti. Nell'ala ovest, con accesso esterno, sono sta-

Coperture in rame

Radici Giovanbattista

Coperture in legno

Teknica Legno

Opere in marmo

Marmi Paganessi Emilio

Opere in ferro

Acquaroli

Forniture ceramiche

Persico ceramiche

Serramenti in bronzo

Astec

Serramenti in legno

Capoferri serramenti

Ascensori

Tecno srl

Restauratore affreschi

Fredy Ripamonti

Restauratore parti lignee

Silvio Tironi

Trattamento pavimenti in cotto

Albalux srl

Arredi interni

Cherubini Pier Paolo



Vista aerea del cantiere.



Edificio delle scuderie con funzione di consolidamento in contropinta del versante in grana.



Vista del castello ristrutturato con inserimento delle scuderie in mattone e legno.

FASI DI CANTIERE. Il piano terra con i locali comuni, gli appartamenti, il loggiato sulla corte, la biblioteca e la corte interna.



te collocate al piano terra (seminterrato rispetto alla corte interna) le zone di rappresentanza organizzate come sala convegni con i relativi servizi. Al piano primo e secondo (con accesso dalle scale esterne) cinque appartamenti da destinare a un uso ricettivo. Come evidenziato nelle tavole di sovrapposizione tra stato di fatto e progetto gli interventi sulle strutture principali sono stati assolutamente esigui (piccole aperture interne di collegamento); ciò ha fatto sì che l'impianto sia rimasto praticamente identico a quello configuratosi agli inizi del XVII secolo a opera dei Marchesi Patrizi.

I DUE INTERVENTI PRINCIPALI

1. la formazione del nuovo collegamento verticale interno mediante scala e ascensore che collegando tutti i livelli dell'ala est evita la chiusura di portico e loggiato: collocato all'interno di due muri di spina esistenti e collegato strutturalmente all'imponente opera di consolidamento del versante orientale ha una funzione fondamentale nel consolidamento strutturale della parte più fragile del complesso edilizio.

2. Il ripristino del porticato del piano terra anche sul prospetto dell'attuale chiesina mediante la demolizione del tamponamento avvenuto in epoca posteriore all'impianto del XVII secolo.

Materiali. Contrariamente alle massicce murature in pietra e mattone, i solai lignei e la copertura hanno subito nel tempo interventi di manutenzione distruttivi mediante sostituzione dell'orditura primaria e secondaria in legno con travetti prefabbricati in cemento armato. Lo studio dell'arch. Milesi si è proposto di restaurare, mediante accurato smontaggio, lavaggio e consolidamento, tutte quelle strutture lignee ancora in buono stato di conservazione presenti soprattutto nell'ala est non danneggiata dai bombardamenti del 2° conflitto mondiale e da un'insensata ricostruzione, cosa che è avvenuta al contrario su tutta l'ala ovest e sulla muratura esterna della chiesina. Per quanto riguarda le opere murarie, a eccezione delle nuove strutture interrate dei vespai sottopavimento piano terreno e dei consolidamenti strutturali - collegamenti interrati e sottermurazioni - realizzate in cemento armato, sono realizzate esclusivamente

mediante laterizi (termolaterizio e/o mattone pieno) e leganti a base di calce. Così pure la corte interna (la cui pavimentazione in mattonato a lisca di pesce era irrecuperabile)

è stata ripavimentata con disegno identico all'esistente e con mattoni di recupero della stessa particolare dimensione di quelli preesistenti. Anche le pavimentazioni

interne sono in cotto di recupero, gli intonaci interni hanno finitura a calce tirata a ferro e gli infissi in legno di castagno naturale. Il manto di copertura è in tegole ca-

nale (coppo) ed embrici di recupero: le lattonerie in lastra di rame cotto, le murature esterne rasate con intonaco di calce leggermente colorato con coccopesto.

**QUALITÀ E TECNOLOGIA
VENDUTA IN 50 PAESI
DEL MONDO**

FASTVERDINI

Fast Verdini S.p.A.
Meccaniche edili e stradali

Chiusa di Ginestreto, Pesaro
Tel. + 39 0721 481347
Fax + 39 0721 481239
www.fastverdini.it

**LIVELLATRICI
LIVELLATRICI A DOPPIA ELICA
SEGHE PER ASFALTO E CALCESTRUZZO
SEGHE DA EDILIZIA
RULLI VIBRANTI
MARTELLI IDRAULICI
CAROTATRICI E CORONE
COSTIPATORI
COMPATTATORI
VIBRATORI E CONVERTITORI
TAGLIAMURI**

Baby duplex per appartamenti

Segnare 423041 cartolina servizio informazioni

A LAVORI COMPLETATI Vista aerea del castello ristrutturato, il fronte ovest, la corte interna.



Progetto del verde. Il sistema del verde non agricolo della Tenuta di Colle Massari progettato dall'architetto Edoar-

do Milesi è strutturato in 5 principali aree tematiche armoniosamente integrate tra loro, ma distinguibili lungo i

percorsi interni che attraversano la proprietà: il parco di Case Nuove, il pascolo dei cavalli, i giardini del castello o

dei fiori, la passeggiata romantica – giardino segreto e il parco umido situato a est nella valle dei cinghiali

Impianto di Fitodepurazione. Nel sistema di depurazione del Castello di Colle Massari vengono trattati unicamente reflui

di tipo civile. Il sistema è costituito da un pretrattamento delle acque luride e delle acque grigie che avviene mediante fosse settiche a più comparti del tipo Imhoff opportunamente dimensionate.

Il pretrattamento ha la funzione di bloccare i fanghi primari rimuovendo le sostanze particolate e le particelle più grossolane. Ogni singolo impianto, salvo particolari dotazioni a monte (pozzetti sgrassatori e desoleatori per le autorimesse), è dotato di fossa settica e di sifone Firenze ispezionabile prima del recapito al collettore fognario destinato alla fitodepurazione.

Il sistema di depurazione finale di seguito descritto è del tipo fertirriguo mediante fitodepurazione, dimensionato per un utilizzo continuativo di 25 abitanti che, per applicazioni su questa scala e in questi climi, da risultati comparabili a un sistema tecnologico.

Gli obiettivi finali sono il miglioramento della qualità delle acque di scarico e la riqualificazione di un'area già umida, che possenga valenze paesaggistiche e naturalistiche.

Il sistema di fitodepurazione si inserisce nel naturale scolo delle acque del luogo senza modificarne il sistema idraulico naturale che non subirà neppure il maggior apporto idrico, appunto in gran parte smaltito per evapotraspirazione della vegetazione impiantata in sito.

A LAVORI COMPLETATI L'edificio fitness visto da ovest e la ex stalla, la piscina coperta (con tetto chiuso e tetto aperto).



Viste del castello ristrutturato da sud e sullo sfondo la cantina di Collemassari, da est sull'ingresso principale.

