

*Speciale*

**La Rocchetta**

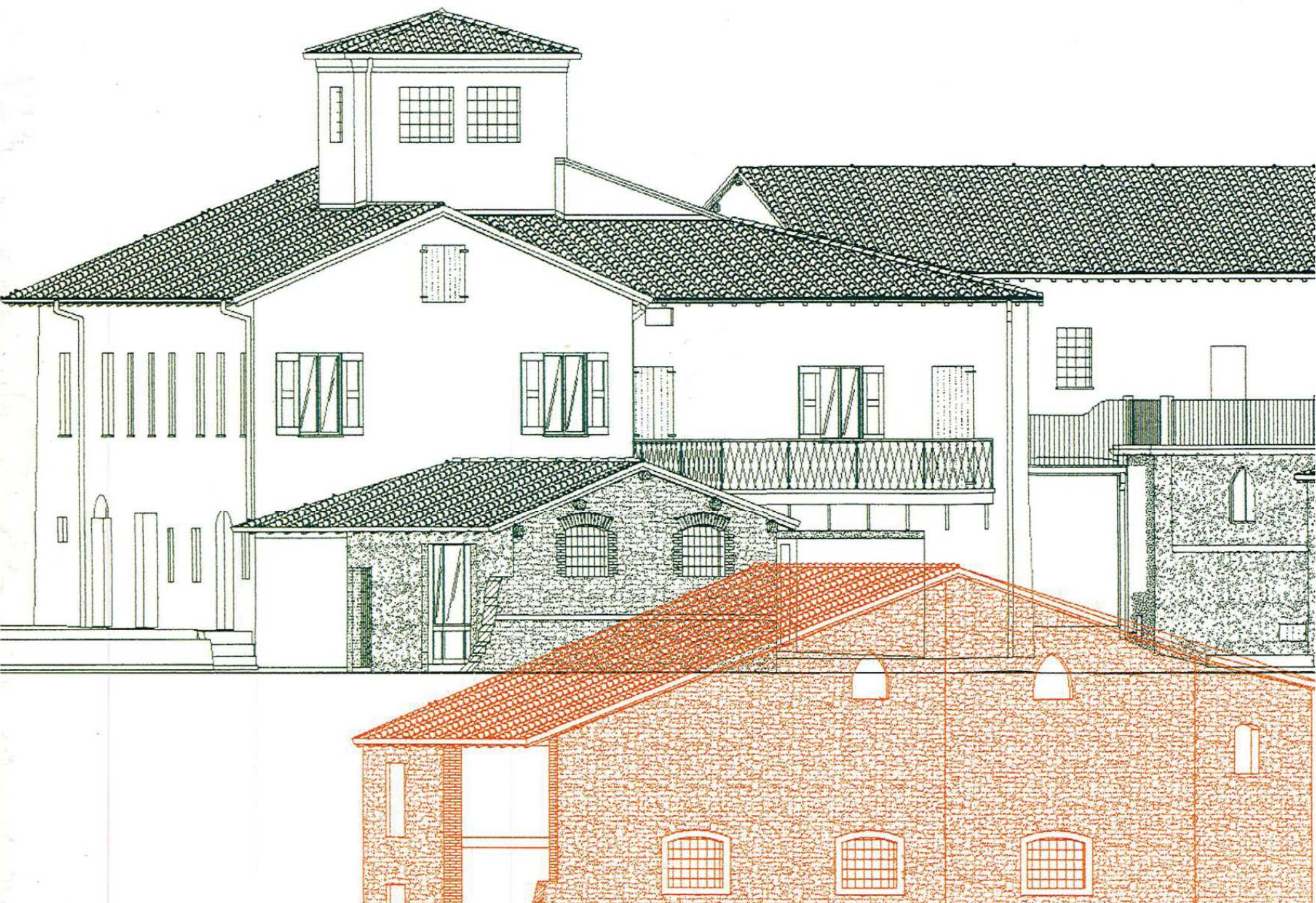
**1**

**8 settembre**

**2002**

**R**oteglia  
**riscopre**

**C**asa **M**affei





Alberto Caprani  
sindaco di Castellarano

## Casa Maffei: un Centro per il centro

Restituire ad un paese il suo centro; questo è l'obiettivo che l'Amministrazione di Castellarano si pone con l'importante intervento urbanistico progettato per la frazione di Roteglia.

Casa Maffei per la sua posizione strategica, nella parte più antica del paese, e per la sua particolare bellezza architettonica, sembra calzare perfettamente allo scopo. L'intervento urbanistico di recupero edilizio, restituirà alle antiche forme dei fabbricati lo splendore di un tempo e impreziosirà tutta Roteglia, un paese che è sorto ai lati della strada principale senza identificare un vero e proprio centro dove concentrare la vita sociale.

Negozi, scuole, abitazioni e uffici sono, in larga misura, sparsi lungo questo tracciato. Il recupero di Casa Maffei non può quindi ridursi ad una semplice questione estetica, quanto piuttosto alla volontà di riconsegnare alla collettività un notevole patrimonio architettonico, fino ad oggi appartenuto a privati, e di dare alla vita sociale del paese lo spazio che merita. All'interno di Casa Maffei ogni esigenza della collettività troverà la sua giusta collocazione: **dalla sala civica polivalente con uffici agli spazi per le associazioni; dal centro di attività destinato ai giovani, ad alcune abitazioni per gli anziani che verranno opportunamente inserite nel contesto, a spazi destinati alla ristorazione.** Il tutto incorniciato dagli spazi verdi che già oggi collegano i diversi fabbricati. Questa la proposta dell'Amministrazione, che sarà discussa con i cittadini per raccogliere osservazioni, pareri e suggerimenti.

L'intervento promosso dall'Amministrazione Comunale è quindi degno delle migliori operazioni di riqualificazione urbanistica del territorio con un considerevole investimento: 748.865,5 euro per l'acquisto e 2.613.271,92 euro (di cui 287.459,91 contributo di privati) in tre anni per la ristrutturazione.

La quantità e la varietà degli spazi a disposizione consentiranno di portare a termine un recupero di alto livello urbanistico e dalla forte valenza sociale, così come è già avvenuto in altre frazioni grazie alle consistenti risorse destinate alle strutture sportive, ai centri culturali, ai luoghi di incontro e di aggregazione dislocati sul territorio comunale.

Mentre ringraziamo le associazioni del volontariato di Roteglia che si sono adoperate per questa prima apertura, rivolgiamo ai cittadini l'augurio che Casa Maffei diventi davvero uno dei questi luoghi della partecipazione democratica e civile di una comunità.





il magazzino-ammasso



La villa padronale



L'ex casa del fattore



L'ex pollaio-deposito

# Casa Maffei

Il complesso di **Casa Maffei**, catalogato al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali come "complesso articolato a corte chiusa", risale probabilmente al XVII secolo e presenta forti rimaneggiamenti avvenuti nel corso del tempo.

Tale complesso, di carattere modesto con la sola eccezione della villa padronale, è racchiuso sui lati da edifici e da un muro di cinta in mattoni e sassi; dispone di quattro accessi carrabili su tre lati ed è costituito da quattro corpi di fabbrica:

- un edificio adibito a **magazzino-ammasso** a pianta rettangolare articolato su due livelli, con copertura lignea due falde e manto in coppi;

- **una villa padronale** adibita ad abitazione principale articolata su due livelli, con torretta, casa di servizio, ex rimessa carrozze con portico, terrazzo e cantina, a pianta rettangolare e copertura lignea a due falde e manto in coppi;

- un edificio adiacente alla villa, **ex casa del fattore** (cantina, deposito, stalla con fienile, porcilaia, portico e colombaia), a pianta rettangolare su due livelli, con copertura lignea due falde e manto in coppi;

- **un edificio rurale** adiacente il Rio Roteglia adibito a ex pollaio, ex deposito attrezzi, a pianta irregolare articolato parzialmente su due livelli, con copertura lignea a due falde e manto in coppi.

Gli edifici presentano fondazioni a "sacco", la struttura verticale mista, in muratura di mattoni in laterizio pieni, pietra lavorata e sasso, in gran parte intonacata; i solai sono in legno, in parte fatiscenti, soprattutto nelle coperture che presentano manti in coppi e lattenerie in lamiera zincata. I pavimenti sono in legno, laterizio o cemento, i serramenti sono in legno a disegno semplice con scuri ciechi trattati con vernice a smalto.

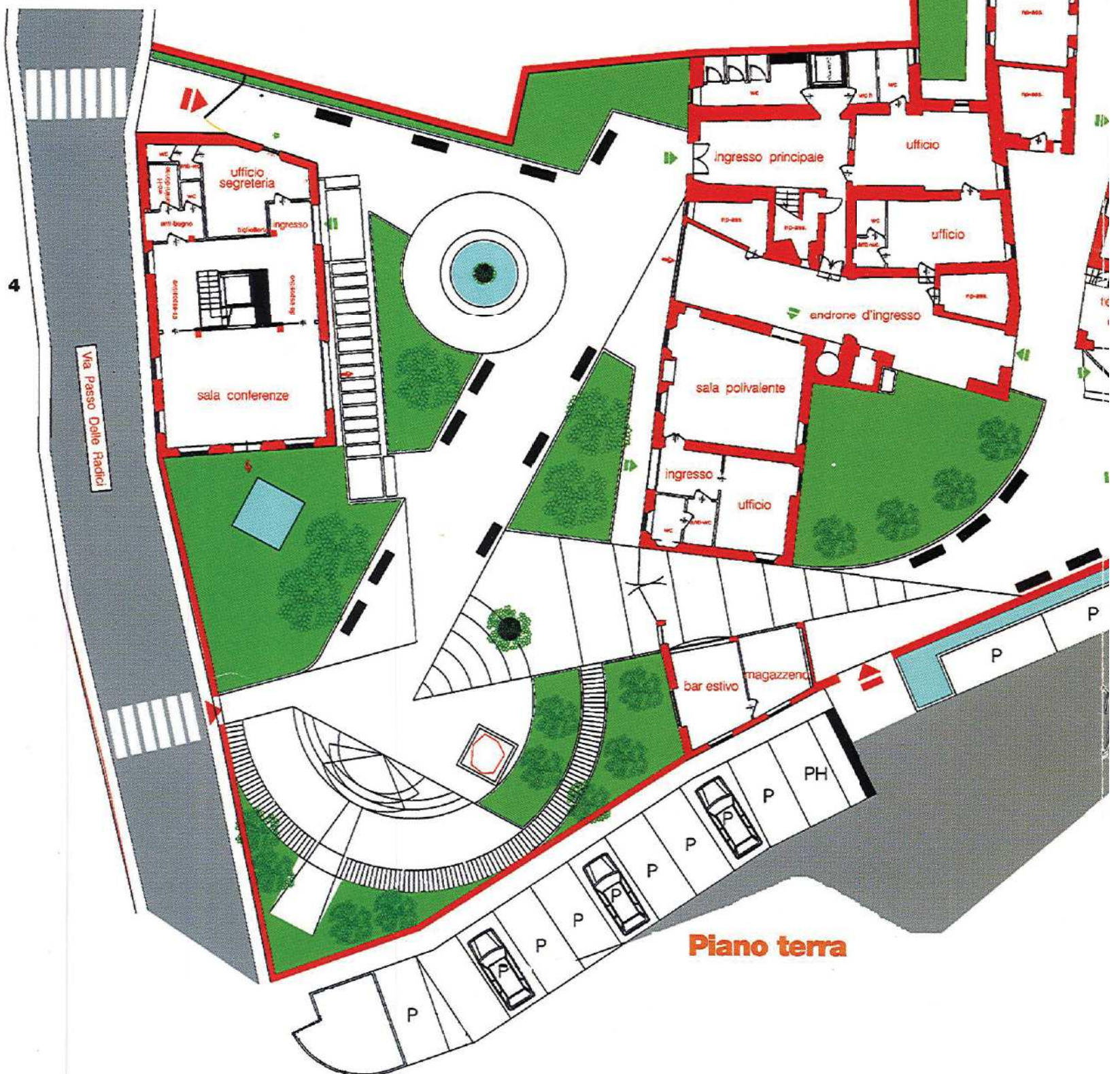


Il complesso di Casa Maffei nel centro storico di Roteglia

# Le proposte d'Intervento

L'intervento prevede il recupero degli edifici, riconfigurandoli in un'ottica di riqualificazione urbana, e l'organizzazione sia degli spazi liberi sia del verde, con percorsi interni e di collegamento con il tessuto urbano esistente.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo di Casa Maffei, è stato redatto da Archea Studio Associato di Architettura di Castel-larano.



**Piano terra**

Si propone di realizzare:

**- Spazi espositivi e per associazioni culturali**

utilizzando l'edificio adibito a **magazzino ammasso**, che verrà dotato di un'ascensore, al fine di garantire l'accesso a persone con difficoltà motorie ai piani superiori, al piano terra si ricaveranno una sala conferenze, l'ufficio e i servizi; al piano primo la sala espositiva;

**- Centro sociale giovanile**

utilizzando la **villa padronale** si ricaveranno al piano terra varie salette con servizi e una sala polivalente; al piano primo, raggiungibile anche con l'ascensore, altre salette con annessi servizi;

**- Enoteca e ristorante**

utilizzando l'edificio dell'**ex casa del fattore**, si ricaveranno al piano interrato, anticamente destinato a cantina enologica per la lavorazione delle uve e di vini, salette e servizi per la degustazione del vino e di prodotti tipici; al piano rialzato una zona ristorante con servizi;

**- Alloggi per anziani e/o giovani coppie**

utilizzando parte dell'edificio del fattore e l'edificio **ex pollaio-deposito**, si ricaveranno cinque alloggi disposti al piano terra e al piano primo dei rispettivi edifici, con annesso terreno privato.



**Queste destinazioni rispondono a finalità di carattere sociale, architettonico, paesaggistico, portando questo complesso ad essere il luogo, lo spazio pubblico ove si intrecciano abitudini ed espressioni di socialità.**

I lavori previsti sono diversi:

- il **rifacimento delle coperture**, con sostituzione delle parti della struttura di sostegno eventualmente danneggiate;
- il **restauro delle murature** che presentano lesioni e la realizzazione di eventuali opere di difesa dall'umidità;
- la **parziale sostituzione dei solai**;
- la **ridefinizione funzionale degli ambienti** per l'adeguamento alle nuove destinazioni d'uso;
- l'**inserimento di tutti gli impianti** (elettrico, meccanico, igienico-sanitario);
- l'**inserimento di ascensori** ove necessario e possibile;
- la **sistemazione delle parti esterne** cortilive e a giardino.

# I criteri d'intervento

## Magazzino Ammasso

Restauro e risanamento conservativo di tipo B (L.R. 47/78)

## Villa Padronale

Restauro e risanamento conservativo di tipo A (L.R. 47/78)

## Casa del Fattore

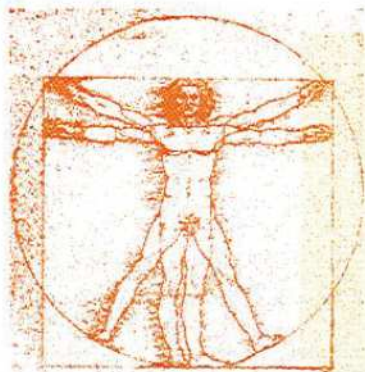
Restauro e risanamento conservativo di tipo B (L.R. 47/78)

## Ex pollaio/ deposito attrezzi

Restauro e risanamento conservativo di tipo B (L.R. 47/78)



6



### LA GENESI

...L'UOMO inscritto nel cerchio e nel quadro...

...principi di proporzioni...

...L'UOMO secondo un concetto di bellezza formatosi su modelli albertiani

...un'immagine priva di volume, delineata con preciso e deciso contorno.

### IL CERCHIO e IL QUADRO

nei quali è inserita, sono in diretto rapporto con i principi architettonici degli edifici a pianta centrale che costituiscono l'ideale classico del Quattrocento, accolto nell'architettura del Cinquecento e successivi periodi, come fattore di **BELLEZZA**.

La bellezza nasce dalla rigorosa applicazione di regole geometriche che ne stabiliscono le proporzioni in pianta e alzato.

La **FORMA IDEALE** risulta dall'organizzarne le parti in funzione di un **NUCLEO CENTRALE** secondo uno schema che è governato dall'uso del **CERCHIO** e del **QUADRATO**.

Il risultato, un elemento plastico contenuto in uno spazio senza soluzioni di continuità, come un nucleo in un organismo vegetale o animale.

Non c'è più posto fisso per lo spettatore, ma un incentivo a muoversi intorno e dentro gli edifici, riscoprendosi "elemento" vivo...

Un modo di vedere l'architettura che fa appello ai **SENSI** più che alla **MENTE**, insomma **UN'ARCHITETTURA DA VIVERE**.

### IL RESTAURO

...**RESTAURO**, operazione **SOCIALE CULTURALE** prima ancora che **URBANISTICA**, **ARCHITETTONICA** e di **SCIENZA**...

...**PROGETTO**, un'immagine che possa restituire al **LUOGO** l'ordine urbano architettonico, ambientale, ma soprattutto sociale.

...**SPAZIO PUBBLICO**, luogo ove si intrecciano abitudini ed espressioni di socialità, che costituiscono l'articolazione tra elementi, cose ed eventi diversi, creando **LUOGHI URBANI VISSUTI IN CUI RICONOSCERSI**.

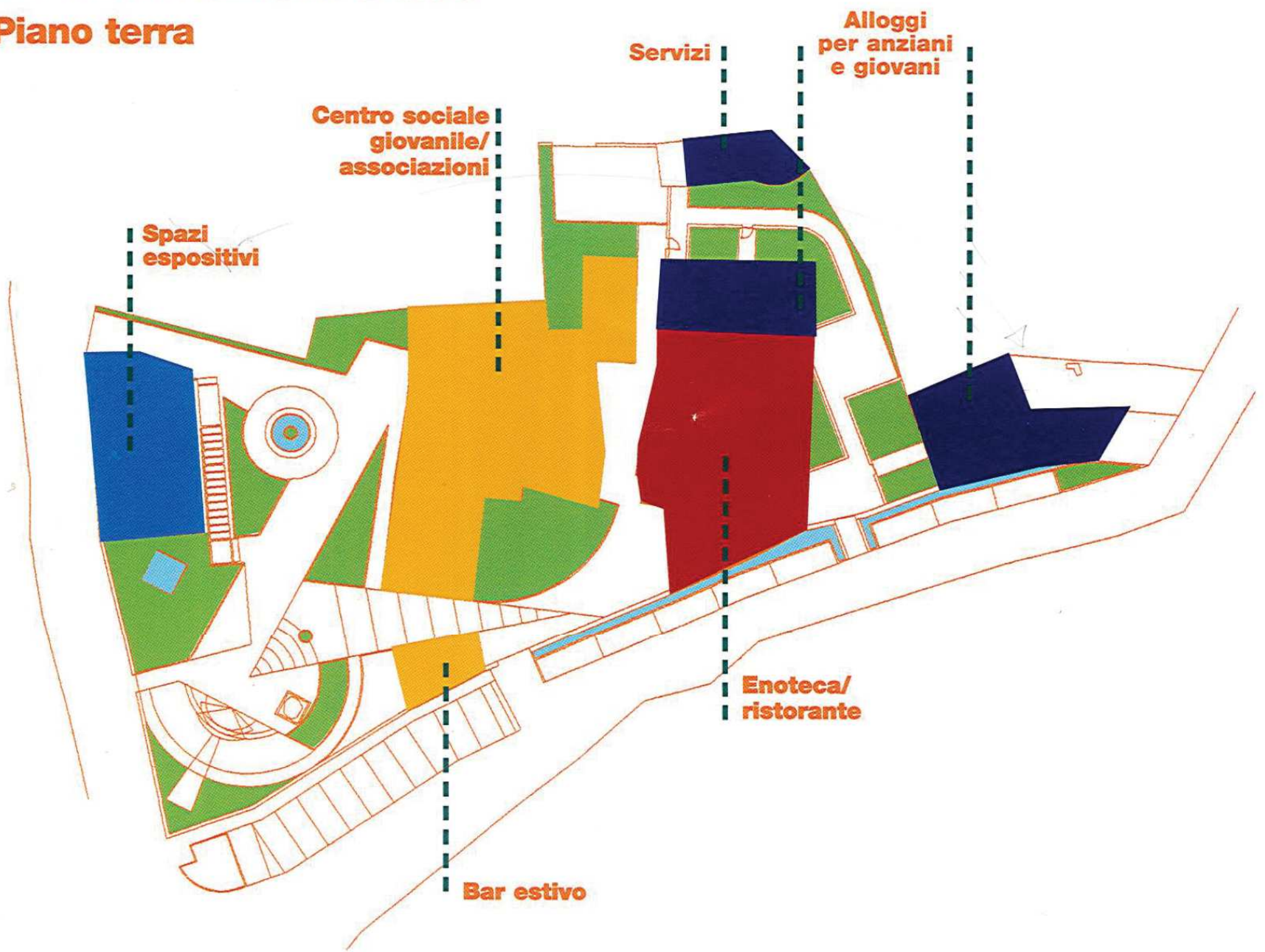
Gabriele Calzolari  
Riccardo Nicolini  
ARCHEA  
Studio Associato  
di Architettura



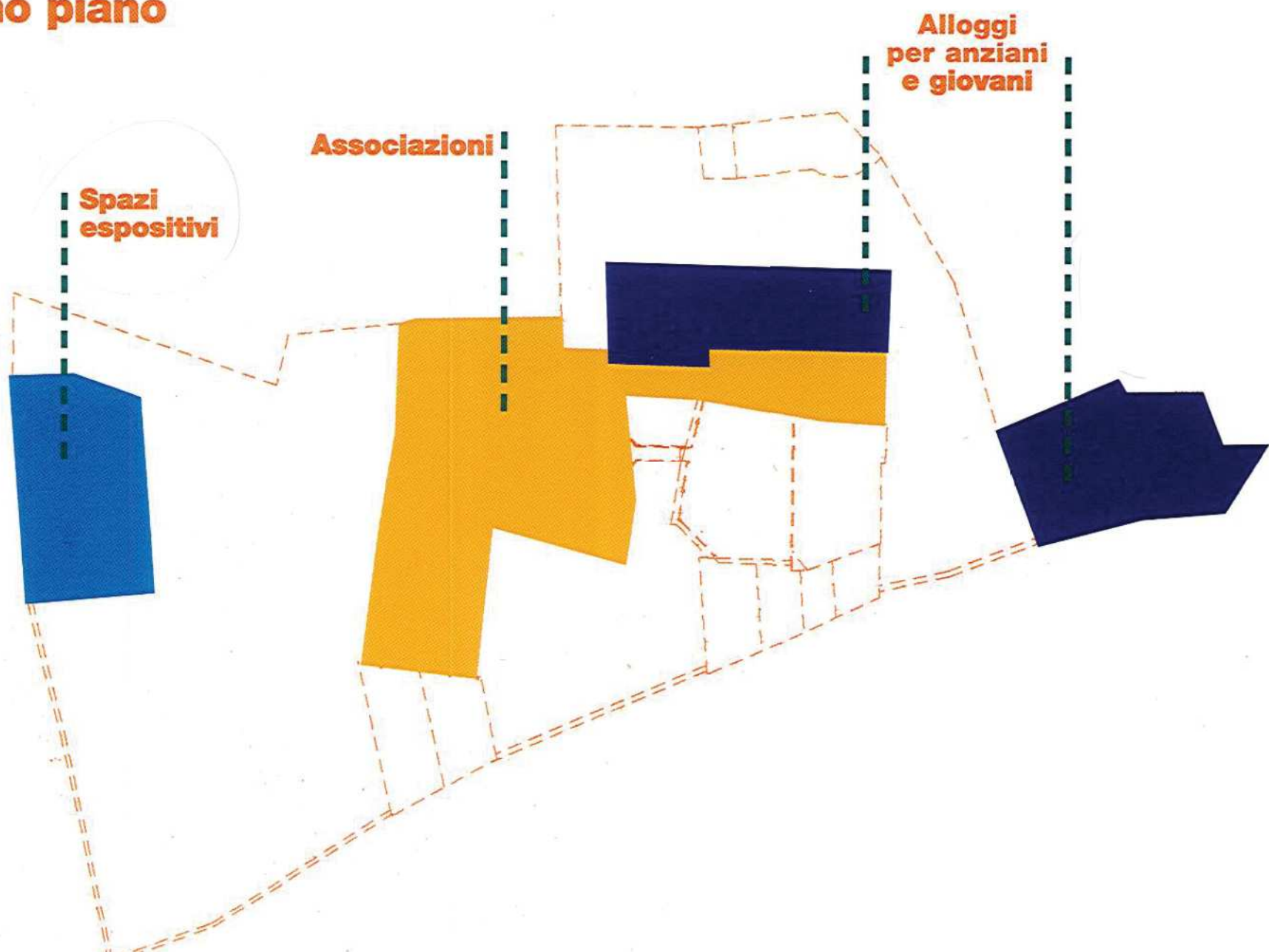
La villa padronale di Casa Maffei in una foto d'epoca

# Le destinazioni d'uso

## Piano terra



## Primo piano



# Il *P*rogramma della *F*esta

**domenica 8 settembre 2002**

**ore 10.00**

**apertura e visita di Casa Maffei**

**ore 11.00**

**Santa Messa**

**ore 12.00**

**aperitivo**

**ore 14.30**

**riapertura e visita della Casa  
intrattenimento musicale con  
*Morena Vellani e i Loquebantur***

**ore 16.30**

**saluto del sindaco**

**Alberto Caprari**

**intervento del dr. Corrado Debbi  
sulla storia della famiglia Maffei**

**intervento degli architetti/designer  
Gabriele Calzolari e Riccardo Nicolini  
progettisti dell'intervento di recupero**

**ore 19.00**

**chiusura del fabbricato**



COMUNE DI CASTELLARANO

## *La Rocchetta*

Aut. Tribunale di Reggio Emilia n° 547 del 21.03.1983

Publicità inferiore al 50%

N° 32 chiuso in stampa il 2 settembre 2002

direttore responsabile

**Eliseo Baroni**

A cura dell'Ufficio Stampa  
del Comune di Castellarano  
Testi degli architetti/designer  
Gabriele Calzolari e Riccardo Nicolini,  
progettisti dell'intervento di recupero

Grafica: Filippo Partesotti



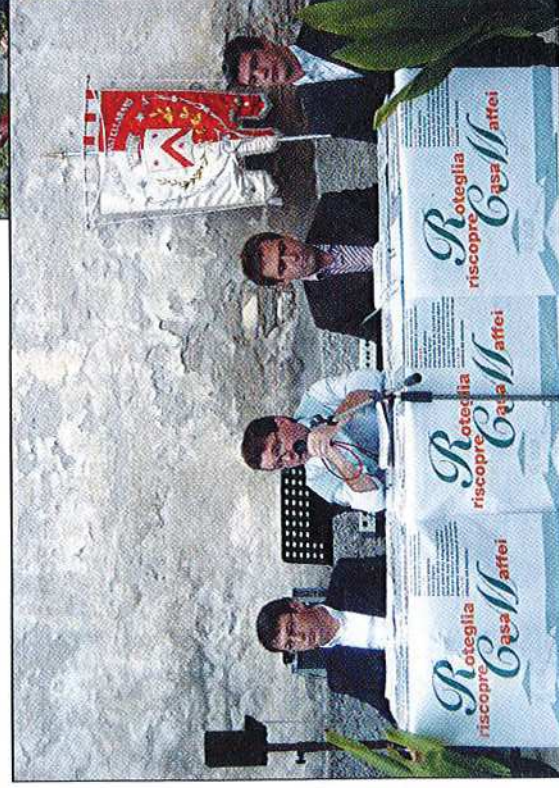
# Grande partecipazione alla festa di Casa Maffei

## AVVENIMENTI

**I** Centinaia di cittadini hanno partecipato alla festa di apertura di casa Maffei, il complesso di impianto secentesco situato nel cuore di Roteglia e recentemente acquisito dall'Amministrazione Comunale.

Per tutta la giornata intere famiglie hanno visitato la villa padronale e i tanti edifici circostanti che saranno ristrutturati e consegnati alla frazione come luoghi di ritrovo, sedi di associazioni, spazi per la ristorazione. Altri locali, inoltre, saranno trasformati in alloggi per anziani e giovani coppie.

Nel pomeriggio si è tenuto un breve incontro aperto dal sindaco Caprari che ha ricordato le motivazioni di questo importante investimento; è seguita la descrizione dei lavori di ristrutturazione da parte dei progettisti architetti Calzolari e



*Il sindaco Caprari con i curatori del restauro e foto di gruppo per i volontari che hanno allestito la festa.*

Nicolini e un intervento del consigliere regionale Gian Luca Rivi che ha ricordato il contributo di oltre un miliardo delle vecchie lire messo a disposizione della regione. Diversi, poi, gli interventi dei cittadini interessati a conoscere meglio la destina-

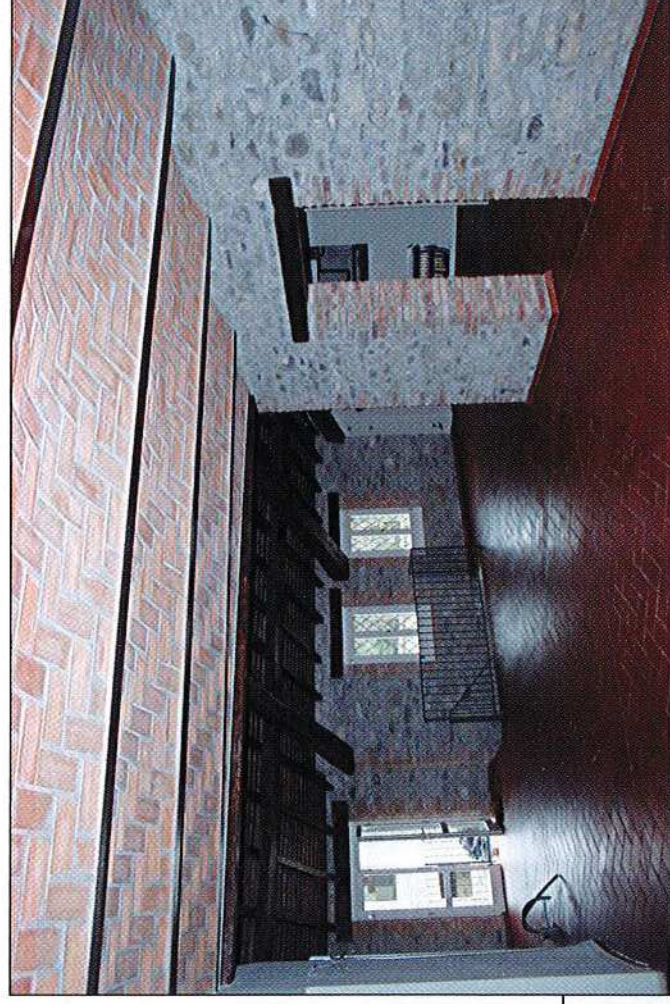
zione futura del complesso.

A sottolineare, infine, il grande lavoro svolto dalle associazioni del volontariato di Roteglia che si sono adoperate per ripulire l'intera area e per predisporre al meglio la festa.

## Casa Maffei, proseguono i lavori

Sta prendendo fisionomia l'articolato lavoro di ristrutturazione e di riqualificazione dello storico complesso di Casa Maffei a Roteglia.

Già eseguiti gli intonaci e i tinteggi esterni; inseriti gli impianti elettrici, meccanici, idrici, sanitari e di riscaldamento; installati gli ascensori;



sistemati o sostituiti gli infissi.

A giorni l'apertura dell'ala riservata al ristorante/enoteca e allo spazio espositivo polifunzionale.

Nel prossimo numero della Rocchetta un ampio "reportage" darà il resoconto finale di questo importante intervento.