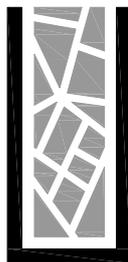


**PR FESR 2021-2027 - AZIONE 2.8.1: BANDO PER FAVORIRE LA  
REALIZZAZIONE DI PISTE CICLABILI E PROGETTI DI MOBILITA'  
DOLCE E CICLOPEDONALE (D.G.R. N. 658 DEL 27/04/2023)**

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:



**ALEX  
MASSARI**  
architetto e  
pianificatore  
territoriale

Via Volta n° 10 - 29010 San Nicolò (PC)  
Tel. 0523.769343 - 349 7775727  
massari.alex@libero.it  
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 594  
www.ubiurbs.com

**S.I.C.I.S.**

**Ing. Roberto Zermani Anguissola  
Ing. Luca Zermani Anguissola**

Via Anguissola n° 37 - 29020 Travo (PC)  
Tel. 0523.950251  
info@studiozermani.it

Con la collaborazione di:

**GIUSEPPE GREGORI**  
ARCHITETTO

Via Genocchi n° 8 - 29121 Piacenza  
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 741

**Arch. Fabrizio Zambianchi**

Via F. Grandi n° 45 - 29122 Piacenza  
Ordine degli Architetti di Piacenza n° 763

TITOLO PROGETTO:

**POTENZIAMENTO DELLA RETE CICLABILE NEL  
TERRITORIO COMUNALE**

FASE PROGETTUALE:

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED  
ECONOMICA**

COMMITTENTE:

**COMUNE DI ROTTOFRENO**

Piazza Marconi n° 2 - 29010 Rottofreno (PC)

**Sindaco: Paola Galvani**

**Assessore ai Lavori pubblici: Stefano Giorgi**

**Responsabile del Procedimento: geom. Luigi Bertoncini**

TITOLO ELABORATO:

**BENI CULTURALI**

**Relazione e Scheda tecnica**

Serie: <b>D</b>	Scala: -	Progettista: Arch. Alex Massari	Timbro e firma:
N°: <b>R.02</b>	Revisione: 00	Data: 25-07-2025	

Indice revisioni:

Rev.	Data	Aggiornamento	Redatto	Controllato
00	25-07-2025	emissione	A.M.	A.M.

## **Sommario**

1. Premessa .....	2
2. Descrizione del progetto interferente con l'area vincolata .....	2
3. Documentazione fotografica dello stato di fatto con sovrapposizione del tracciato della pista ciclopedonale .....	4

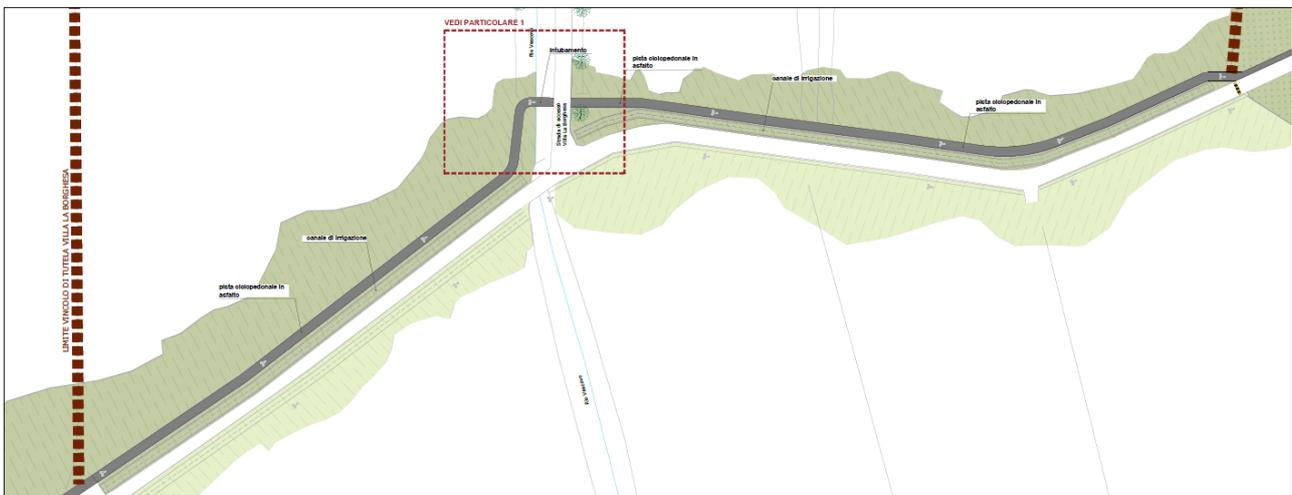
Allegato - Decreto di vincolo

## 1. Premessa

L'intervento progettuale riguarda i percorsi ciclopedonali di collegamento tra i centri abitati di San Nicolò, Centora e Rottofreno, con la contestuale messa in rete con il Sentiero del Tidone.

Il presente documento riguarda la relazione e Scheda tecnica del tratto di pista ciclopedonale interferente con l'area assoggettata a vincolo di bene culturale "Villa La Borghesa e pertinenze con giardino-campagna", notificato con Decreto del Soprintendente Regionale del 11/08/2003.

In particolare, l'intervento interferisce con il limite sud dell'area sottoposta a vincolo.



Planimetria dell'intervento (vedi tavola D - T.01)

## 2. Descrizione del progetto interferente con l'area vincolata

L'intervento previsto riguarda la realizzazione di una pista ciclopedonale sul lato sud dell'area oggetto del Decreto di vincolo, con andamento complanare a quello di Via Lampugnana. Tale tratto di pista rientra nell'intervento complessivo riguardante i percorsi ciclopedonali di collegamento tra i centri abitati di San Nicolò, Centora e Rottofreno, per una lunghezza complessiva di 7 km.

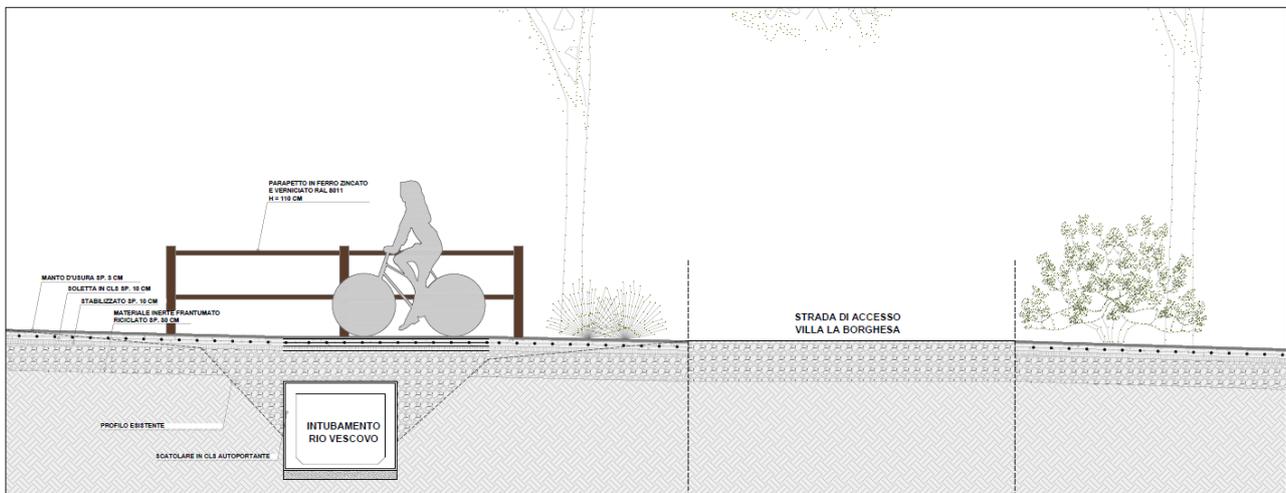
Nel tratto vincolato la pista ciclopedonale viene prevista oltre il canale esistente, separando pertanto la pista dall'asse di Via Lampugnana. Il pacchetto costruttivo prevede un sottofondo stradale in materiale frantumato riciclato, uno strato di misto granulometrico stabilizzato e la pavimentazione in conglomerato bituminoso colore naturale nero (oppure altro materiale da condividere, come per esempio il conglomerato bituminoso colore marrone, il cemento drenante o altro materiale). Al fine di tutelare il valore monumentale del bene, non è prevista la posa di cordoli in cemento. Sui fianchi della pista ciclopedonale sono previste piccole scarpate in terra volte a raccordare la pavimentazione con il canale sul lato sud e con il campo agricolo sul lato nord.

La pista è a doppio senso di percorrenza e pertanto, ai sensi del Codice della Strada, ha una larghezza pari a 2,50 metri.

In corrispondenza del viale alberato, sul lato est la pista si inserisce tra il primo e il secondo cipresso esistente, interrompendo la pavimentazione prima del viale stesso. La pista poi prosegue sul lato ovest del viale, bypassando il Rio Vescovo (la cui gestione è di competenza del Consorzio di bonifica di Piacenza) attraverso un intubamento limitato al tratto del rio stesso, per poi proseguire in modo complanare a quest'ultimo verso ovest, restando quindi sempre oltre il canale posto lungo Via Lampugnana. Pertanto sulla pavimentazione del viale alberato esistente non viene prevista nessuna opera, al fine di mantenerne intatta la pavimentazione originaria.

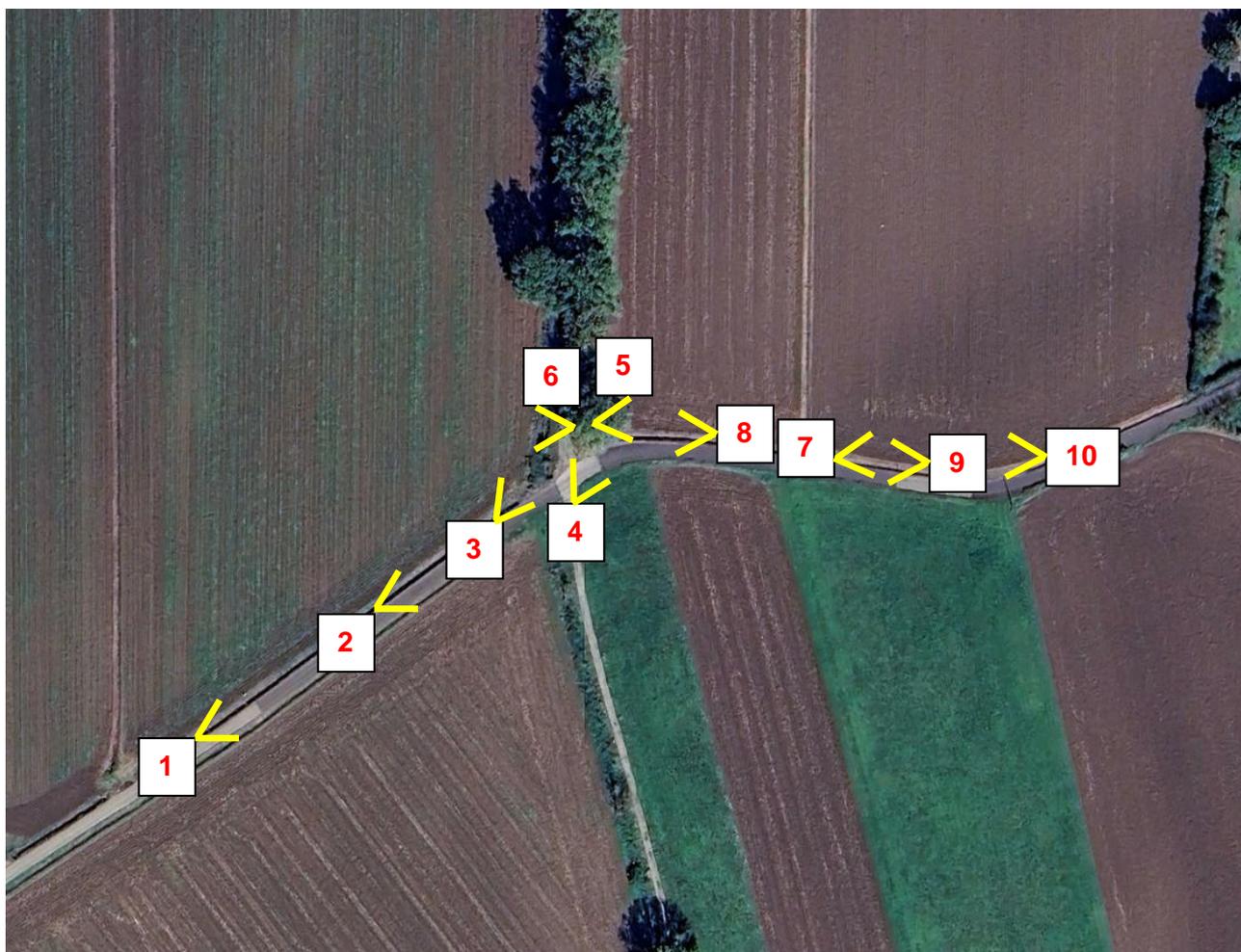
Gli elementi monumentali esistenti, come i due cippi posti all'ingresso del suddetto viale, non sono interessati da alcun tipo di intervento.

In corrispondenza del Rio Vescovo, la parte di pista ciclopedonale che sormonta il Rio Vescovo viene protetta mediante un parapetto in ferro zincato e verniciato di colore RAL 8011 (marrone noce), funzionale a garantire un armonico inserimento di tali elementi in ferro nel contesto paesaggistico e culturale che connota le aree agricole di pertinenza di Villa La Borghesa.



*Sezione dell'intervento in corrispondenza del Rio Vescovo (vedi tavola D - T.01)*

**3. Documentazione fotografica dello stato di fatto con sovrapposizione del tracciato della pista ciclopedonale**





*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*



*Foto 4*



*Foto 5*



*Foto 6*



*Foto 7*



*Foto 8*



*Foto 9*



*Foto 10*

**Allegato**

*Decreto di vincolo*



## MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

### Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna

#### IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368;

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n.490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali;

VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTA la nota prot.n. 22615 del 17/12/2002 con la quale la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell' Emilia ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I del citato Decreto Legislativo 490/1999 dell'immobile appresso descritto;

VISTA la nota prot.n. 3748 del 28/04/2003 con la quale questa Soprintendenza Regionale ha comunicato, ai sensi dell'art. 7 del sopra citato Decreto Legislativo 490/1999, l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse particolarmente importante;

VISTO che, a seguito di tale comunicazione, gli interessati al procedimento non hanno presentato alcuna osservazione nei termini previsti dalla nota citata;

RITENUTO che l'immobile denominato **Villa La Borghesa e pertinenze con giardino-campagna**, sito in Provincia di Piacenza, Comune di Rottofreno, distinto al Catasto al foglio n. 25, particelle nn. 43-46-47-48 -49-50-51-52-53-121-122-123-124 e al foglio n. 26, particelle nn. 1-2-3, confinante con le particelle nn. 36-37-39-42-44-54 segnate al foglio n. 25, con le particelle nn. 4-5-6-20-37-42-47-115-116-125-126 segnate al foglio n. 26, con le aree pubbliche denominate Strada Statale Padana Inferiore e Strada Comunale di Centora, come dalla unita planimetria catastale, presenta interesse particolarmente importante ai sensi dell'art.2 (comma 1 lettera a) del citato Decreto Legislativo 490/1999 per i motivi contenuti nella allegata relazione storico-artistica che fa parte integrante del presente decreto;

#### DECRETA

Ai sensi dell'art. 2 (comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato **Villa La Borghesa e pertinenze con giardino-campagna**, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate relazione storico-artistica e planimetria catastale, è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/1999.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle relate di notifica ed al Comune di Rottofreno (Pc).

A cura del competente Istituto, esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.



**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI**

**Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna**

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n.1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, li 11/08/2003

**IL SOPRINTENDENTE REGIONALE**

*(Dott. Arch. Elio Garzillo)*





## MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DELL'EMILIA

ROTOFRENO (PC) – LA BORGHESA

VILLA LA BORGHESA E PERTINENZE

### Relazione storico artistica

Il complesso della Villa la Borghesa sorge nel Comune di Rottofreno, nella Val Tidone, isolato nella campagna, con accesso diretto dalla Via Emilia Pavese, attraverso un lungo e suggestivo viale di pioppi. Oltre l'edificio principale, sullo stesso asse nord/sud, una strada si innesta sulla strada comunale di Centora.

Il complesso è costituito da un nucleo residenziale a pianta articolata, con corpo centrale sporgente a cui sono annessi ad est la cappella e ad ovest i corpi di servizio, dal parco e da alcuni edifici rustici destinati ad abitazione, stalla fienile, depositi, articolati intorno ad una corte.

La costruzione della Villa, voluta dai conti Borghi, è databile alla prima metà del XVIII secolo, come attestano alcune lapidi conservate nell'Oratorio, dedicato a San Giuseppe. Nel corso degli anni si sono avvicendati diversi proprietari, fino al 1925, anno nel quale passò ai proprietari attuali, conti Barattieri, che ne curarono il restauro.

Nelle forme attuali, il corpo centrale presenta un fronte monumentale, dalle linee architettoniche riecheggianti lo stile neoclassico, sormontato da un timpano e percorso da un ordine gigante di lesene con capitelli ionici, mentre il retro è caratterizzato da un avancorpo terrazzato.

All'interno si segnalano l'atrio passante del piano terra, delimitato da due archi impreziositi da stucchi e la scala che porta al piano nobile, con una bella ringhiera in ferro battuto a disegno floreale, degli anni Trenta.

Le sale sono in parte a volta e in parte con soffitto piano e gli interventi del 1925 hanno sostanzialmente conservato l'impostazione generale dell'impianto distributivo, con l'inserimento di servizi igienici e dell'avancorpo verso il giardino. I pavimenti sono in legno e in cotto, e si conservano eleganti infissi interni ed esterni.

Il piccolo Oratorio, simile ad altri di area piacentina, presenta una facciata monocuspidata, scandita da due coppie di lesene e divisa su due ordini, con semplice aula interna.

Il giardino antistante la facciata principale è arricchito da alberi ad alto fusto, organizzati intorno ad una aiuola con vasca centrale; di grandi dimensioni è il parco retrostante, con impianto geometrico, e percorsi definiti da siepi e alberature.

Ad ovest della Villa, gli edifici rustici definiscono una corte sviluppata su tre lati e aperta a sud: sul lato più prossimo alla villa insiste un edificio articolato su un cortile interno riconducibile alla prima metà dell'Ottocento, mentre gli altri due lati sono definiti da edifici rustici di servizio del Novecento, che presentano una architettura modesta e tradizionale, ma sono strettamente correlati all'edificio principale.

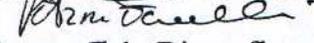
Per le motivazioni sopra esposte, si ritiene che la Villa la Borghesa e pertinenze, in comune di Rottofreno, costituisca una importante testimonianza degli insediamenti residenziali delle antiche famiglie nobili sul territorio piacentino e presenti caratteristiche di notevole interesse architettonico, artistico e paesistico che è necessario conservare e salvaguardare. Pertanto viene sottoposta a tutte le disposizioni di conservazione e tutela previste dal Decreto Legislativo n. 490/1999.

**Bibliografia:**

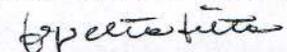
AA. VV. Le Ville piacentine, Piacenza 1997.

I responsabili dell'istruttoria

Dott. Patrizia Farinelli

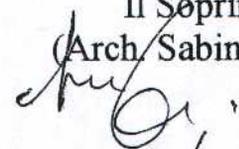


Arch. Franca Iole Pietrafitta



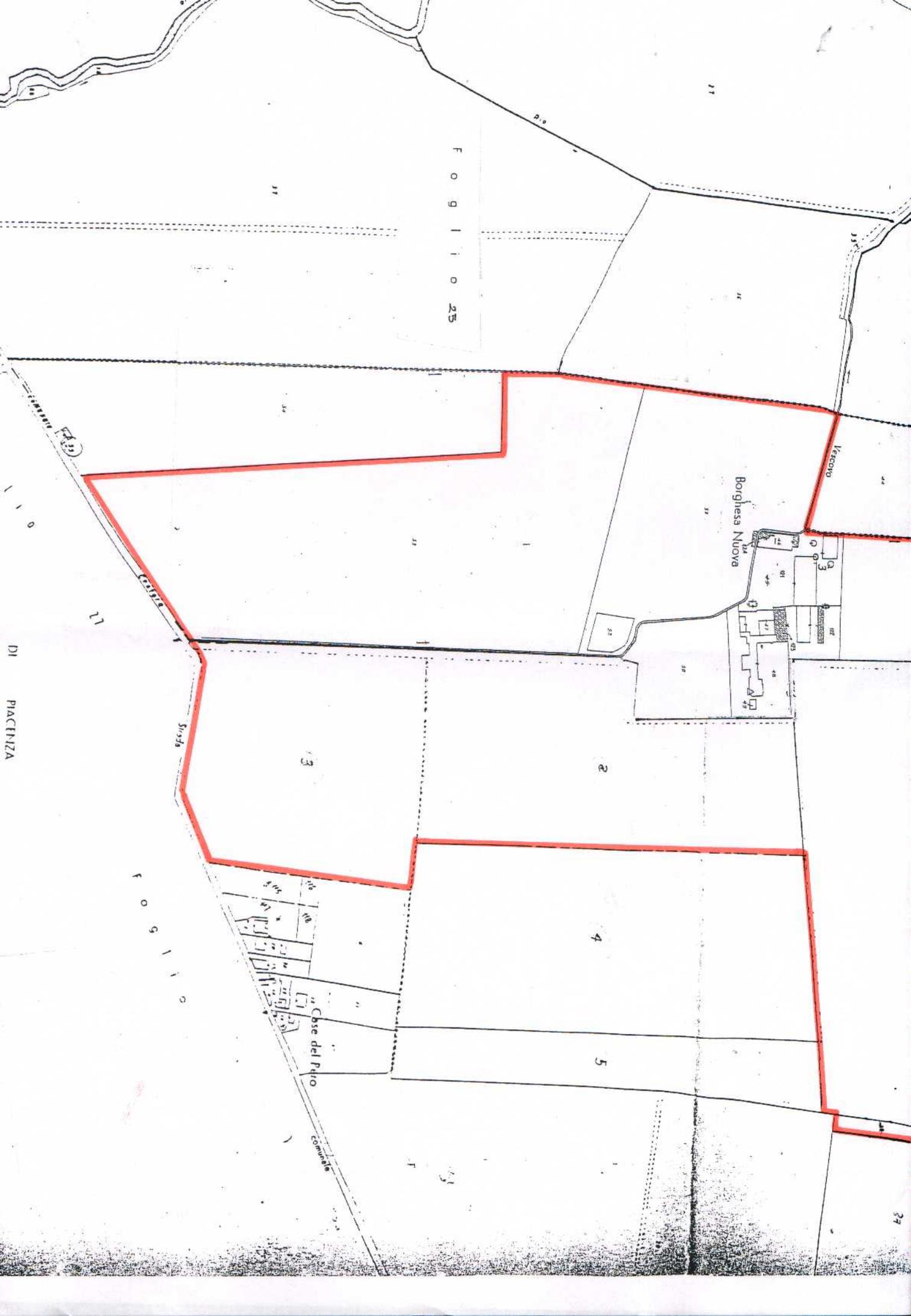
Il Soprintendente

(Arch. Sabina Ferrari)



14/12/02







MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna

ROTOFRENO (PC) - Villa La Borghesa e pertinenze con giardino-campagna

Nuovo Catasto del Comune di Rottofreno, foglio n. 25, particelle nn. 43-46-47-48-49-50-51-52-53-121-122-123-124 e al foglio n. 26, particelle nn. 1-2-3.

Dichiarazione di interesse ai sensi del Decreto Legislativo 490/1999, art.2 (comma 1, lettera a).

