



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO

SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN “E. VITTORIA”

CORSO DI LAUREA IN

..... Architettura

TITOLO DELLA TESI

..... Restauro del complesso storico di Villa Colonnelli - Partitura strutturale

.....

.....

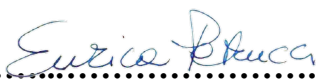
Laureando/a

Nome. Emanuele Cibelli

Firma. 

Relatore

Nome. Enrica Petrucci

Firma. 

Se presente eventuale Correlatore indicarne nominativo/i

..... Ludovico Romagnì

.....

ANNO ACCADEMICO

.....



Laureando: Emanuele Cibelli



TITOLO TESI: Restauro del complesso storico di Villa Colonnelli - Partitura strutturale

Relatore: prof. Enrica Petrucci

Corelatore: prof. Ludovico Romagni

Il progetto di tesi sviluppa un'analisi del complesso storico di Villa Colonnelli, situato nel quartiere di Posatora di Ancona, al fine di proporre una riqualificazione dell'area e una valorizzazione della villa. L'area, oggi compresa in un parco pubblico sorto in seguito a un importante evento franso, conserva l'impianto originario di residenza extramurana con giardino recintato. Nella seconda dopoguerra la proprietà fu convertita a struttura ricettiva dai missionari Saveriani, ma dal 1992 versa in stato di abbandono. L'impostazione progettuale si sviluppa lungo tre direttrici principali: 1- Restauro conservativo degli elementi di valore; 2- consolidamento del versante Sud, intervento strutturale indispensabile per garantire la stabilità geotecnica e la sicurezza dell'area; 3- ridefinizione dell'impianto spaziale, ispirata alle trasposizioni grafiche delle partiture di Earle Brown (December 1952) e alle opere di Richard Serra (Shift), al fine di generare un linguaggio architettonico dinamico, aperto e razionale. L'obiettivo finale è creare un complesso polifunzionale culturale per offrire uno spazio aggregativo.

Tracce nel tempo

- 1800 La tenuta di campagna era composta da "casa e corte da massone" nel era di proprietà dell'Arcivescovo Giobattista Fianchini nella contrada di Posatore.
- 13/1/1810 L'intera proprietà viene venduta alla signora Adelaide Vivier Maunon moglie del console di Napoleone per la regione del Metauro. Vengono aggiunte delle corti meccaniche come in uso in quel periodo.
- 1815 La famiglia Maunon abbandona la città dopo la sconfitta di Napoleone e lascia tutti i possedimenti in gestione alla famiglia Malucari.
- 1/12/1829 Adelaide Vivier Maunon cede la proprietà. La "casa di villeggiatura" passa per svariati proprietari facoltosi della essendo simbolo sociale della nobiltà.
- 13/12/1847 La proprietà passa al Console d'Inghilterra George Moore di stanza in Ancona durante l'occupazione austriaca (1849/1859).
- 8/10/1847 La tenuta diventa di proprietà della famiglia Colonnelli. Luigi Colonnelli ne è il componente più illustre essendo un possidente e commerciante della città.
- 3/10/1860 Re Vittorio Emanuele II soggiorna nella tenuta ed emana dalla villa il proclamo ai popoli d'Italia Meridionale. La tenuta viene inserita nell'elenco dei monumenti da tutelare.
- 3/9/1892 L'ing. Arcangelo Retzini acquista l'intera proprietà da Aldo Colonnelli, il figlio di Luigi, segnando la fine del controllo della famiglia Colonnelli.
- 1920-41 La villa passa per varie proprietà e viene ceduta all'emancipazione delle leggi razziali alla vedova Fiorelli ne cambia il nome.
- 1941-1947 La tenuta viene occupata prima dalle forze tedesche degli alleati e usata come base compromettendo tutte le decorazioni interne. Nel post-guerra è stato usato come rifugio per gli sfollati.
- 21/2/1947 Don Attilio Achille Morazzoni acquista la proprietà e la dona all'Istituto Saveriano missioni estere. La villa viene adattata per le nuove esigenze.
- 1948 A scopo benefico un signore Anconetano realizza nella parte posteriore della villa un edificio per adibirlo a scuola. Il progetto sarà ampliato e modificato in corso d'opera.
- 1958-59 Viene realizzato un portico di collegamento tra la villa e l'edificio retrostante che ripete le linee architettoniche esistenti.
- 1965-66 L'edificio realizzato negli anni 40 viene inglobato in un nuovo edificio più grande che non rispetta i vincoli imposti e nel lato sud-ovest viene realizzata una chiesa.
- 1972-75 Dopo i terremoti del 1972, vengono effettuate delle opere strutturali di rinforzo. Il cornicione viene ancorato con cavi d'acciaio e incastri di bolacca fluida di cemento alle murature sottostanti.
- 15/12/1982 Il quartiere di Posatora viene colpito da una frana che distrugge molti edifici e compromette la stabilità della villa e degli edifici adiacenti.
- 1992 I Saveriani lasciano la tenuta e si trasferiscono in una nuova sede. Vengono demoliti i nuovi edifici. La proprietà passa al Comune.
- 1997 Chiusura permanente di tutti gli accessi della villa e della casa colonica per prevenire un ulteriore deterioramento degli edifici.
- 2025 La tenuta attualmente è in completo stato di abbandono. Nell'agosto 2025 la giunta comunale ha approvato un progetto di riqualifica.

Opere di epoca Napoleonica 1797 -1814



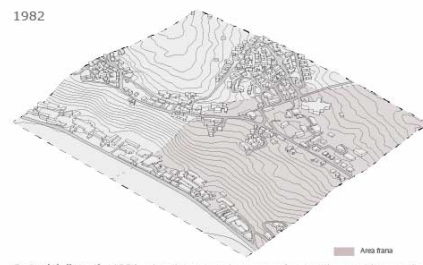
Masterplan

- Area Colonnelli
- Ampliamento del Forte Altavilla
- Ampliamento del Forte Cardeto
- Fortificazione del molo Clementino
- Potenziamento delle batterie costiere
- Cinta doganale militare nel porto

Sviluppo del quartiere 1860 - 2025



Catasto Gregoriano - 1816 - La proprietà sorge sul colle di Posatora, noto per aver ospitato "la Santa Casa" e per l'evento era stata costruita la "Chiesa di S. M. Liberatore" nel 1536. Il quartiere si trova in un punto di collegamento fra le frazioni sparse nelle colline e Ancona ed è composto prevalentemente da tenute agricole sui terreni.

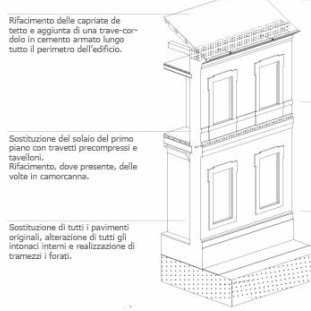


Carta dei dissesti - 1984 - L'area è interessata da un evento franso in direzione del mare. Molti edifici residenziali e strategici come scuole e ospedali vengono immediatamente compromessi portando alla totale demolizione e interrompendo così lo sviluppo del quartiere verso ovest e la frazione di Torretta. La tenuta Colonnelli e la Chiesa visto il valore storico sono gli unici edifici superstiti.



CTR/Ortofoto - 2025 - Le aree interessate dalla frana sono state convertite in un parco pubblico. I lavori sono iniziati fin da subito e sono terminati nel 2005. Sono state fatte importanti opere ingegneristiche lungo il declivio per impedire altri possibili eventi franso.

Interventi di rinforzo - 1972/1975



Rafforzamento delle capriate de tetto e aggiunta di una trave-cor-dolo in cemento armato lungo tutto il perimetro dell'edificio.

Sostituzione del solaio del primo piano con travetti prefabbricati e tavoloni. Rafforzamento, dove presente, delle volte in camosciana.

Sostituzione di tutti i pavimenti originali, alterazione di tutti gli intonaci interni e realizzazione di tramezzi e forati.

Ancoreggi del cornicione alla trave-cor-dolo tramite tiranti di acciaio elettrolitico

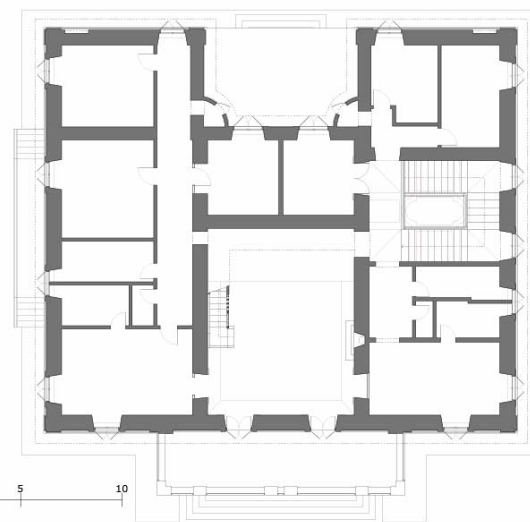
Legatura e bonifica delle murature del 1° piano con la perforazione nel senso longitudinale delle murature e la posa in opera di cavi di acciaio in trefoli e successiva ignizione di malta fluida di cemento.

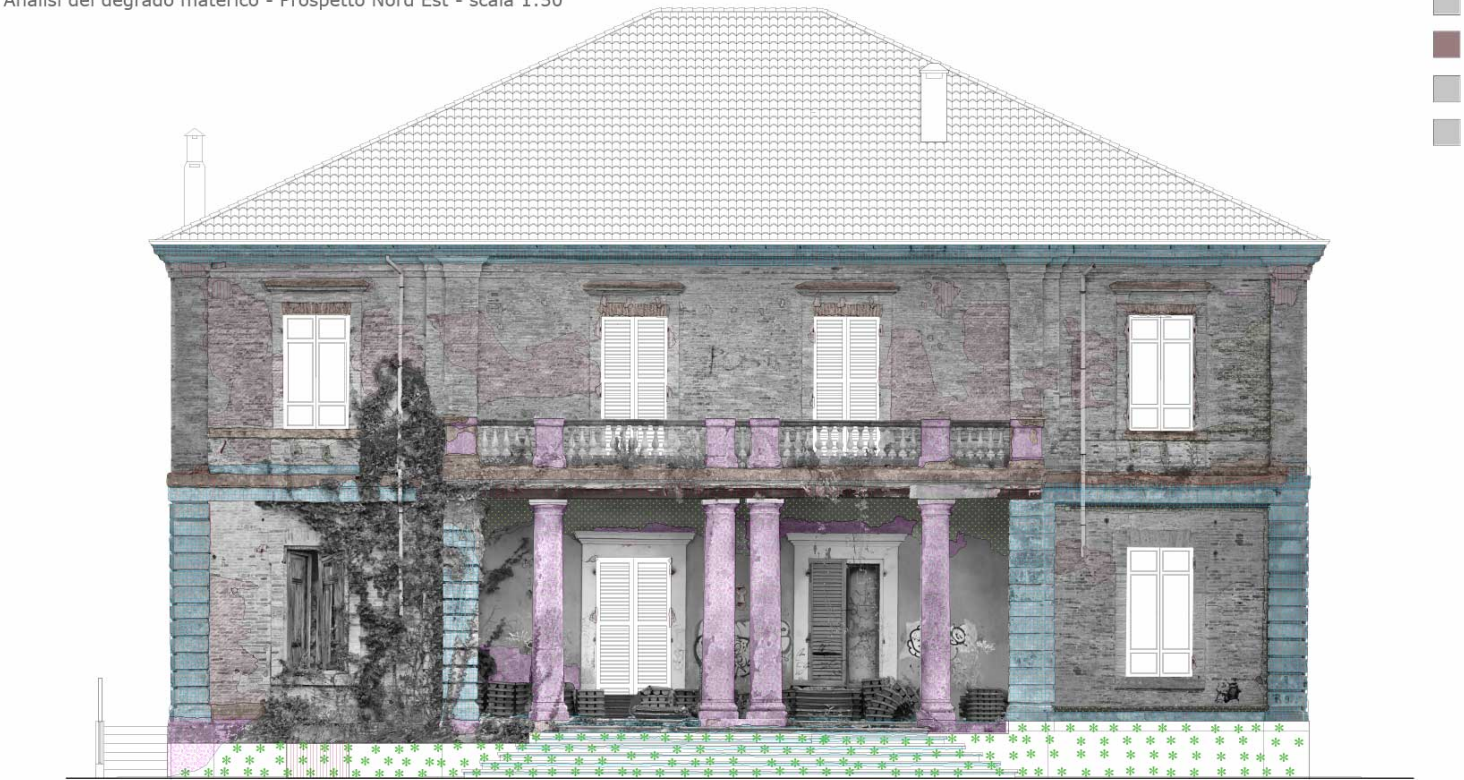
Rafforzamento generale di tutti gli intonaci esterni con la perdita del rigore estetico originale.

Pianta quota +1,00 m



Pianta quota +5,80 m





Macchia

Causi: depositi localizzati di sostanze estranee (polveri, inquinanti, sostanze organiche o idrosolubili) che alterano la superficie.

Interventi: pulizia selettiva con sistemi a bassa invasività, rimozione del residuo e verifica dell'eventuale presenza di umidità.

Patina

Causi: alterazione naturale dovuta a ossidazione, invecchiamento e deposito omogeneo di particolato.

Interventi: valutazione del valore storico della patina; eventuale pulizia controllata per ripristinare l'unità cromatica della superficie.

Alterazione cromatica

Causi: modificazione del colore originale per irraggiamento UV, inquinanti atmosferici, trattamenti impropri o per la presenza di sale ed umidità.

Interventi: pulizia calibrata, rimozione degli agenti responsabili e possibile reintegrazione cromatica quando necessario.

Distacco

Causi: perdita di adesione tra strati (intonaco/supporto o strati di finitura) dovuta a umidità, sali solubili, movimenti strutturali.

Interventi: consolidamento e riadesione mediante iniezioni di leganti compatibili; successiva stuccatura dei bordi e ripristino della continuità superficiali.

Deposito superficiale

Causi: accumulo di polveri, fanghi e residui organici che formano uno strato non aderente sulla superficie, alterando la leggibilità.

Interventi: pulizia a secco o con mezzi umidi a bassa invasività (spazzole morbide, acqua nebulizzata) calibrata in funzione del materiale.

Lesioni

Causi: fessurazione dovuta a movimenti strutturali, ritiro dei materiali o variazioni termo-igrometriche; possono essere attive o passive.

Interventi: monitoraggio con fissurimetri; sigillatura se passiva; interventi strutturali o di consolidamento se risultano attive o evolutive.

Scagliatura

Causi: distacco di piccole porzioni superficiali per cicli di gelo/sgelo, sollecitazioni meccaniche o degrado della matrice legante.

Interventi: pulizia dei margini, consolidamento superficiale e reintegrazione delle parti mancanti con malta compatibile.

Macchia d'umidità

Causi: presenza di acqua per risalita capillare, infiltrazioni o condensa interna, che genera zone scure, aloni e possibile trasporto di sali solubili.

Interventi: eliminazione della fonte di umidità; asciugatura controllata, eventuale rimozione dei sali tramite impacchi e ripristino delle finiture danneggiate.

Esfoliazione

Causi: distacco progressivo degli strati superficiali dovuta a degrado fisico, variazioni termo-igrometriche o sali cristallizzati.

Interventi: rimozione controllata delle parti non aderenti, consolidamento dei bordi, ripristino degli strati di finitura con materiali coerenti.

Lacuna

Causi: perdita di materiale coerente (intonaco, rivestimenti, testatura muraria) causata da urti, distacchi, erosione o precedenti interventi incongrui.

Interventi: integrazione materica distinguibile e compatibile; eventuale preconsolidamento dei bordi e ricomposizione delle superfici per restituire continuità.

Presenza di vegetazione

Causi: radicazione in fessure o giunti dove si accumula terreno e umidità, sviluppo di microrganismi che accelera il degrado della superficie.

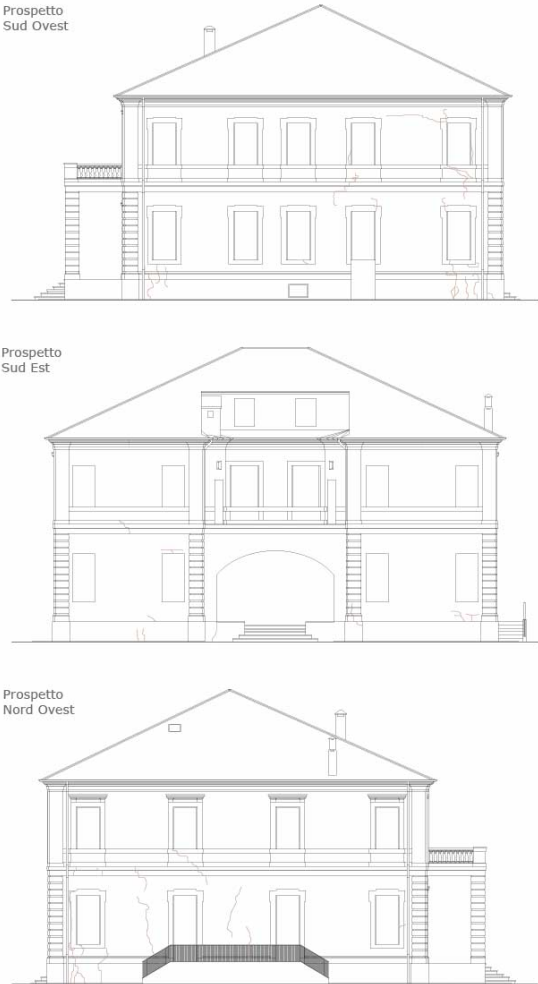
Interventi: asportazione manuale, applicazione di biocidi selettivi, pulizia dei giunti e verifica delle cause dell'umidità per evitare la ricrescita.

Degrado antropico

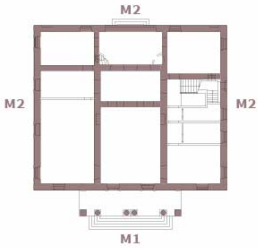
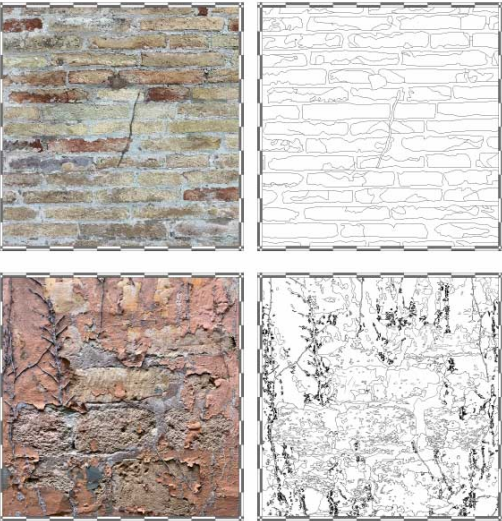
Causi: danni provocati dall'uomo: graffiti, abrasioni, vandalismo, aggiunte o rimozioni improprie.

Interventi: rimozione degli apporti impropri, pulizia specifica, reintegrazione dei materiali danneggiati.

Quadro fessurativo - scala 1:125



Analisi murature



MURATURA M1		Apparecchiatura irregolare	Funzione statica Portante
Laterizio		Presenza di malta cementizia	Stato di conservazione Scarso
Malta		Corsi orizzontali	Accessibilità ai paramenti Si
Coloro	Forma	Modulo	Dimensioni
Sabbia	Parallelepipedo	Discontinuo	15x30x5,5 cm
Coloro	Legante	Funzione	Spessore
Grigio	Calce	Allettamento	1,5 cm

MURATURA M2		Apparecchiatura irregolare	Funzione statica portante
Pietra		Presenza di malta cementizia	Stato di conservazione Scarso
Malta		Corsi orizzontali	Accessibilità ai paramenti Si
Coloro	Forma	Modulo	Dimensioni
Sabbia	Parallelepipedo	Discontinuo	Blocchi irregolari
Coloro	Legante	Funzione	Spessore
Grigio	Calce	Allettamento	2 cm

Sezione trasversale - scala 1:125

