

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

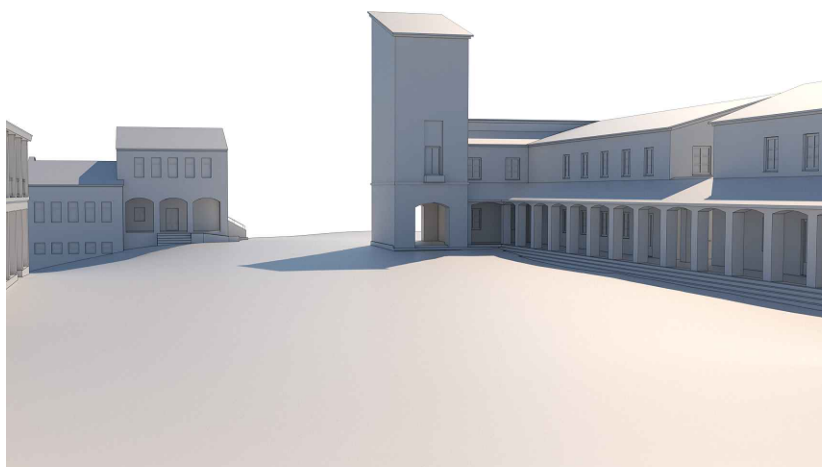


Ente di Sviluppo Agricolo

Assessorato Regionale dei BB.CC. e I.S.
Dipartimento dei beni culturali e dell'identità siciliana

Progetto
definitivo
di recupero e
riqualificazione
di Borgo
Borzellino

Monreale (PA)



RELAZIONI:

Relazione tecnico-descrittiva

TAV.

1.a

Data

Firmato I PROGETTISTI

Ing. Angelo Morello

Ing. Luigi Vilardo

Dott. Alfredo Rao

Arch. Salvatore Sorbello

(firma sostituita ai sensi dell'art. 3 co. 2, D.Lgs. 39/1993)

IL R.U.P.
Arch. Filippo Davì



REGIONE SICILIANA
ENTE SVILUPPO AGRICOLO

Il progetto di riqualificazione dei borghi rurali ha inizio con il recupero degli archivi storici dell'Ente di Colonizzazione del Latifondo in Sicilia (oggi Ente di Sviluppo Agricolo), che ha fornito i documenti, gli elaborati, le tavole di progetto per recuperare i manufatti secondo i principi del restauro architettonico.

Con la legge n. 1 del 2 gennaio 1940 di "Colonizzazione del latifondo siciliano" che istituì l'*Ente di Colonizzazione del Latifondo Siciliano*, ente di diritto pubblico posto alle dipendenze del Ministero dell'Agricoltura e Foreste, fu prevista la costruzione di circa 20 mila case coloniche su 500 mila ettari di territorio rurale e di *centri rurali* con funzioni di servizio, per consentire ai lavoratori e alle loro famiglie di usufruire degli uffici e di quel minimo grado di vita sociale che venivano a mancare trasferendosi lontano dai paesi d'origine.

Borgo Borzellino fu tra i borghi realizzati nei primi anni '40, su progetto dell'arch. G. Caronia e dell'ing. G. Puleo, con i seguenti edifici:

- 1) scuola con alloggio degli insegnanti;
- 2) delegazione comunale con alloggio del delegato comunale;
- 3) ufficio postale e telegrafico e caserma carabinieri con alloggi;
- 4) casa sanitaria con alloggi;
- 5) botteghe artigiane con alloggi (calzolaio, sarto, fabbro, carradore, barbiere);
- 6) trattoria e rivendita tabacchi con alloggio.

Per gli eventi bellici la chiesa non fu mai realizzata, mentre l'edificio trattoria fu costruito negli anni '50 con struttura in cemento armato.

Come è caratteristica di tutti i borghi dell'epoca fascista, borgo Borzellino è stato realizzato utilizzando materiali locali e tipologie che si adattassero alle esigenze del contesto, filtrate dalla sensibilità e dalla forma espressiva dei progettisti, che hanno permeato i primi borghi di una chiara impronta comune razionalista.

- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI BORGO BORZELLINO

La realizzazione dei primi borghi nel periodo bellico ha tenuto conto della reperibilità dei materiali, anche se non completamente idonei, dei costi per il loro approvvigionamento, delle tipologie proprie dei luoghi.

In generale, Borgo Borzellino si connota per la buona qualità del sito, caratterizzato da terreni sufficientemente coerenti, e per la presenza di buone materie prime utilizzate per le strutture, anche in presenza di una limitata quantità di elementi di cemento armato, limitato ai cordoli, ai solai, alle scale e ai porticati, completati nel dopoguerra. Fa eccezione la trattoria-rivendita, completata nel 1958 con parti strutturali in c.a.

La muratura portante in fondazione (profonda mediamente due metri e affiancata da vespaio a secco) ed in elevazione è di pietrame calcareo con legante idraulico: la muratura ha spessore 60 cm, rinforzata sui cantonali da mattoni pieni tipo Spatafora messi in foglio. Gli architravi sono in laterocemento.

I solai sono del tipo misto gettato in opera, con laterizi tipo Perretrave sagomati in modo da alloggiare le armature, travetti armati e soletta di conglomerato, per uno spessore di 20 cm; soltanto i solai dell'edificio trattoria-rivendita, compresi quelli di copertura, sono con pignatte e conglomerato cementizio.

Le coperture sono in legno, con tavole poste sugli arcarecci fissati direttamente sulla muratura portante o su sottili capriate a interasse ridotto. Il tetto è finito con coppi siciliani, grondaie e pluviali in lamiera zincata. I soffitti dei sottostanti locali sono finiti con solai di gesso e incannucciato, leggeri e privi di spinta.

Le scale sono solai di tipo misto rifinite con marmo.

I tramezzi, di spessore finito 15 cm, sono di tavelloni forati.

I pavimenti sono di graniglia di cemento 20x20, i marmi delle soglie e degli infissi sono provenienti dalle cave di Billiemi, come la pietra grigia che costituisce le mostre presenti nell'edificio municipio.

Gli infissi, variamente disegnati, sono in legno di castagno, a una e due ante. Gli infissi dell'edificio rivendita sono in profilato di ferro e vetro, con porte tamburate.

Gli intonaci esterni, di spessore 3 cm, sono costituiti da malta bastarda e intonaco Li Vigni, mentre quelli interni sono con malta comune e tonachina lisciata.

I porticati esterni hanno una struttura (pilastrini, architravi, solai) in c.a. con ferri Φ 12 e staffe Φ 6. La pavimentazione e le gradinate sono in pietra calcarea e basole.

Le aree esterne del cortile sono in terra battuta mista a pietrame e ghiaia di dimensioni ridotte.

L'accesso dalla strada provinciale avviene tramite una stradella sterrata.

Il borgo era dotato di impianto idrico, di scarico ed elettrico, oggi del tutto inefficaci.

Negli anni successivi alla sua costruzione il borgo avrebbe dovuto essere oggetto di ulteriori lavori di completamento per realizzarvi la chiesa, alcuni uffici, l'ambulatorio medico e alloggi di servizio. A causa della guerra e delle mutate esigenze, le opere non furono mai effettuate.

- STATO ATTUALE

Nel 1947, nel 1950 e nel 1958-1960 sono stati eseguiti diversi interventi di manutenzione straordinaria per la riparazione dei danni bellici, per sostituire alcuni materiali di scarsa qualità e per il completamento del fabbricato trattoria e rivendita. Ma da allora non sono stati più effettuati lavori, né per la prevista costruzione della chiesa, né per porre rimedio al degrado del tempo, aggravato dagli eventi sismici del 1968, i cui effetti si vedono soprattutto sull'edificio scuola.

Il borgo è inutilizzato: l'edificio per le botteghe artigiane, la scuola, la caserma e, in misura minore, il municipio e il dispensario medico hanno i solai di copertura pericolanti e/o parzialmente crollati, la scuola ha diffusi dissesti sulle murature, con evidente distacco verticale dei due volumi che costituiscono l'edificio e con rottura verticale fra le murature portanti d'angolo.

Le finiture sono ormai irrecuperabili, gli infissi, ove presenti, sono fatiscenti. Soltanto la rivendita-trattoria, usata fino a pochi anni fa dal nucleo di meccanizzazione agricola dell'Ente, è in discrete condizioni statiche, ma è stata devastata per atti di vandalismo.

Dall'ispezione visiva su tutti gli immobili si possono riscontrare i sopra ricordati problemi comuni. Nei diversi edifici si rilevano, in particolare, le seguenti condizioni:

- Il municipio ha soltanto leggeri dissesti sulle murature, mentre gli intonaci hanno diffusi distacchi, rotture e disgregazioni per infiltrazioni, umidità di risalita e incuria del tempo. Gli infissi sono totalmente deteriorati. I solai di interpiano sono degradati ed è necessaria la loro verifica statica per un consolidamento o l'eventuale sostituzione. I controsoffitti in legno sono parzialmente crollati, con degrado visibile del tavolato di copertura. Le pavimentazioni originali sono parzialmente recuperabili.

Il porticato antistante ha le armature molto deteriorate.

- L'edificio per le botteghe artigiane ha, esternamente, gli stessi segni di un degrado accentuato per l'incuria del tempo, visibili sugli intonaci e sui porticati, simili a quanto visibile nel municipio. All'interno è rilevabile il degrado per l'esteso stato di incuria di pavimenti, scale, rivestimenti, finiture e servizi. Gli infissi originali, ancora parzialmente

presenti, sono malridotti e inefficaci, mentre i solai di interpiano, sottoposti alle intemperie a causa del crollo diffuso della copertura, devono essere verificati per il consolidamento e/o la parziale sostituzione.

- L'edificio poste e caserma carabinieri è in totale stato di abbandono, con diffusi dissesti sulle coperture e sugli intonaci delle murature che, specialmente sul retroprospetto, si manifestano in lesioni superficiali, distacchi, disgregazioni, mancanze diffuse. Gli infissi sono irreperabili nella quasi totalità. Le armature dei solai e delle scale sono fortemente degradate e richiedono interventi di consolidamento o ripristino.

Gli interni sono esposti all'incuria del tempo, con i conseguenti deterioramenti di pavimenti, da sostituire, finiture e servizi.

- Il dispensario medico, costituito da un edificio di forme contenute, ha deterioramenti provocati dal naturale degrado della copertura, degli infissi e degli intonaci, con infiltrazioni e crolli che si manifestano in modo evidente all'interno (caduta dei controsoffitti, deterioramento di pareti e finiture, dissesti della scala) e all'esterno mostrano lesioni, distacchi e macchie degli intonaci. All'interno, i solai e le armature della scala necessitano di interventi di consolidamento.

Gli infissi originali sono privi di qualunque efficacia e irreperabili.

- L'edificio rivendita tabacchi e trattoria ha condizioni di degrado ordinarie, perché è realizzato in tempi successivi. Tuttavia, il degrado del tempo ed atti di vandalismo sono tali che mancano tutte le finiture metalliche (comprese le ringhiere del balcone del primo piano). Le strutture esterne in c.a. e qualche solaio richiedono interventi di risanamento delle armature e gli intonaci esterni vanno rifatti. Gli infissi originali non sono efficacemente recuperabili.

- La scuola ha subito nel corso degli anni i maggiori dissesti per il degrado determinato da problemi statici e dall'incuria del tempo. Infatti, uno dei due volumi che costituiscono l'edificio ha avuto uno scorrimento verso il basso a causa dell'assestamento del terreno di riempimento realizzato nelle parti di maggiore pendenza. La conseguente lesione verticale lungo le pareti portanti del prospetto e del retroprospetto, proprio nel punto di giunzione dei due volumi, sembra inattiva, ma ha causato il dissesto di parte della copertura che, con l'incuria del tempo, è crollata da diversi anni. Questo ha causato una serie di effetti a catena, con il degrado delle strutture interne, il repentino crollo di un solaio intermedio e, venendo a mancare ogni elemento orizzontale di tenuta, il distacco delle le murature portanti interessate dal cedimento, che mostrano vistose lesioni passanti. Ai fenomeni di maggiore visibilità, che necessitano di opere di ricostruzione e

consolidamento, si somma il degrado di tutta la struttura, interna ed esterna per lo stato di abbandono e per l'azione erosiva delle infiltrazioni. I solai di interpiano delle aule a piano terra non sono più recuperabili e devono essere sostituiti, così come tutti i pavimenti e gli infissi, quasi assenti. Gli intonaci vanno ripristinati. La scala è visibilmente degradata.

Tutti i servizi e gli impianti degli edifici del borgo sono assenti o irrecuperabili. Non funzionante una rete fognaria.

Le aree esterne richiedono la pulitura da erbacce, la regolarizzazione del sottofondo del grande piazzale e la sistemazione della stradella d'accesso, compresa una piccola area da destinare a parcheggio.

Come sancito dalla legge n. 1/1940 e dalla successiva istituzione della Regione Siciliana, il bene è patrimonio del Demanio pubblico e, pertanto, è interamente nella disponibilità dell'Ente di Sviluppo Agricolo.

- PROPOSTA DI RECUPERO

Il borgo, che è stato inserito nel Progetto di riqualificazione dei borghi rurali "La Via dei Borghi" proposto dall'Ente di Sviluppo Agricolo, è situato in posizione dominante sulla valle dello Jato, lungo la statale Palermo - Sciacca, che consente un rapido collegamento con tutti i siti della Sicilia occidentale e, in particolare, con il capoluogo.

Il comprensorio ha elevata vocazione agricola con estese coltivazioni a vigneti, olivi, meloni e altri prodotti ortofrutticoli. A San Cipirello si trovano diverse cantine.

Tutta la valle è tessuta da percorsi storici e naturalistici ben segnalati. Nelle vicinanze è il Parco archeologico di Monte Jato, con le importanti rovine di Ietas.

Tutto il territorio è ideale per il turismo verde, intessuto da sentieri, trazzere, antiche ferrovie abbandonate, a pochi chilometri da Borgo Schirò e da antiche masserie.

La proposta di recupero intende attivare un percorso sperimentale di collaborazione tra enti, partners per la gestione, per la creazione di una nuova destinazione turistico-culturale siciliana, quale risultato di un processo di valorizzazione territoriale e di riqualificazione ambientale di aree di interesse storico-artistico e paesaggistico attraverso gli interventi di adeguamento delle strutture pubbliche inutilizzate.

Il progetto mira alla creazione di un centro polifunzionale per la fruizione di attività agro-culturali ed artistiche contemporanee.

Il centro sarà destinato all'attività didattica, convegnistica, espositiva e divulgativa con riguardo al settore dell'agricoltura e dell'educazione alimentare, per la promozione e la tutela dei prodotti di qualità e delle tipicità locali.

A tale scopo, sarà curata la sinergia con le altre iniziative turistico-culturali dell'area, coinvolgendo gli enti locali e i G.A.L. per sviluppare le proposte del borgo attraverso attività di marketing, startup, centri di informazione, internet point.

Obiettivo strategico del progetto integrato è lo sviluppo locale, considerata la mancanza nel territorio limitrofo di strutture versatili, dedicate alla fruizione e produzione di eventi culturali e artistici, attività didattiche, promozione territoriale e rassegne estive.

La grande piazza e le ampie aule di alcuni edifici consentiranno anche la fruizione di attività artistiche contemporanee, dalla musica al teatro, alle arti multimediali, mediante l'organizzazione di seminari, masterclass, workshop, laboratori didattici aperti a tutte le espressioni culturali e artistiche, la realizzazione di festival e rassegne.

Uno spazio sarà destinato all'esposizione delle fotografie, dei filmati, dei progetti relativi ai borghi rurali e alle vicende storiche dell'*Assalto al latifondo*.

All'interno dell'area del borgo sono inoltre individuati gli spazi che potranno essere utilizzati come luoghi attrezzati di sosta per le ippovie e le greenways.

In sintesi, la riqualificazione del borgo è proposta con nuove funzioni di servizio che si colleghino in maniera più pertinente alla profonda trasformazione dei territori rurali circostanti e all'obiettivo di un loro sviluppo sostenibile.

- DESCRIZIONE DEI LAVORI

Interventi di ripristino - I lavori di recupero del borgo hanno l'obiettivo imprescindibile di recuperare e conservare un bene di valore storico-culturale inserito tra i Luoghi dell'Identità e della Memoria – I borghi del Duce nella carta regionale istituita nel 2010 dall'Assessorato dei Beni Culturali della Regione Siciliana.

Pertanto, dove non è possibile il recupero dell'esistente, tutti gli interventi mantengono gli stessi materiali e le stesse soluzioni tecnico architettoniche utilizzate nel progetto originale, anche con la stessa distribuzione interna, recuperandone la funzionalità complessiva: ciò comporta che saranno integrate le pavimentazioni con marmette di graniglia di cemento, i marmi, i bugnati, le tegole in coppo siciliano, mentre saranno ripristinate con gli stessi materiali e seguendo i disegni originali le finiture mancanti o definitivamente non recuperabili (coperture a tetto spiovente con capriate di legno lamellare, infissi di legno, grondaie, pluviali, intonaci di tipo Li Vigni) lasciando invariato l'aspetto esterno del borgo e, quasi interamente, quello interno, le cui modifiche riguardano soltanto l'edificio rivendita-trattoria, di più recente costruzione (1958) e privo di materiali e dettagli architettonici rilevanti.

Prioritariamente, sarà effettuata la manutenzione e il consolidamento delle strutture portanti esistenti, nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle relative linee guida per gli interventi strutturali su beni di interesse culturale che dispongono di attenersi ad interventi di miglioramento sismico, a riparazioni o interventi locali per fare conseguire agli edifici un maggior grado di sicurezza rispetto alle azioni sismiche con un livello di protezione non necessariamente uguale a quello previsto per le nuove costruzioni.

Sulle pareti, per la disgregazione superficiale della muratura, sarà posta una rete di materiale composito a ristabilirne una risposta statica uniforme. Le scale e i solai SAP, che per caratteristiche costruttive richiedono interventi migliorativi mirati, saranno consolidati con interventi di risanamento delle armature, di costituzione di cordoli perimetrali e mediante l'uso di ferri IPE doppio T in funzione di travi rompi tratta. Dove i solai sono crollati, pericolanti, o non adeguati ai carichi di esercizio per la loro destinazione d'uso, saranno posti in opera nuovi solai.

Le coperture degradate e parzialmente crollate per l'incuria del tempo saranno demolite e rifatte con capriate in legno lamellare, piccola e grossa orditura, tavole e pacchetti isolanti, mantenendo la massima parte delle tegole in coppi.

Soltanto nella scuola si opererà un consolidamento delle fondazioni, sotto la parete interessata dal cedimento, e la successiva sarcitura della lesione verticale con rinforzo a trazione mediante l'uso di reti costituite da fibre di materiale composito.

Interventi strutturali – Nel dettaglio, per le caratteristiche dei nuovi solai, della rete in materiale composito e per le dimensioni delle capriate si rimanda ai relativi computi metrici, osservando che i valori adottati sono quelli di uso standard per le costruzioni e le luci degli edifici presenti. In particolare, le capriate e la piccola e grossa armatura sostituiranno in dimensione e quantità quelle esistenti, ormai prive di qualunque consistenza o crollate.

Anche per quanto riguarda i conteggi delle nuove scale e dei cordoli lungo le murature, preliminarmente le quantità e i pesi del calcestruzzo e delle armature sono state determinate in funzione dei loro valori medi per la tipologia prescelta.

Un maggiore approfondimento è stato dedicato alla compattazione del terreno di fondazione della scuola. Le caratteristiche delle fondazioni e delle aree prossime consentirebbero di adottare diverse tecniche di consolidamento, ma la stratigrafia e l'esito delle prove in sito e in laboratorio effettuate sui campioni di terreno prelevati fa preferire la realizzazione di una palificata di contenimento prossima alla struttura

dissestata, per stabilizzare gli strati più superficiali del terreno, ostacolandone eventuali ulteriori movimenti di scivolamento verso il basso.

Infatti, la bassissima permeabilità del terreno, anche negli strati più superficiali, non consente di utilizzare efficacemente le resine espandenti ad alta densità, mentre interventi diretti sulle fondazioni interessate, tramite micropali, modificano il comportamento statico dell'intera struttura, fondata in parte su pali e in parte su muratura di pietrame, che potrebbe innescare un regime tensionale attualmente imprevedibile.

La palificata di contenimento, larga 10 metri e posta a 50-100 cm dall'edificio, sarà costituita da micropali ϕ 160 mm (3 ogni metro) lunghi 8 metri, armati con tubi per micropali con ϕ 114.3 e spessore 8 mm.

Adeguamenti alle norme e Impianti - All'interno gli edifici saranno adeguati alle norme di igiene e sicurezza, in funzione della loro destinazione, utilizzando materiali termoisolanti, infissi con vetro-camera e altri accorgimenti per il miglioramento del rendimento energetico degli edifici. Nello stesso tempo saranno realizzati gli impianti di climatizzazione, e ricostruiti quelli sanitari (con serbatoi di accumulo posti a ridosso del terrapieno sul lato ovest) ed elettrici.

In assenza della rete fognaria municipale, gli impianti di scarico condurranno i liquami in tre fosse Imhoff e condotte disperdenti poste sui due versanti del borgo: il numero e la posizione delle fosse è stato determinato in ragione della distribuzione degli edifici.

Tutte le palazzine saranno dotate di un sistema di raccolta e riuso delle acque piovane che, attraverso i pluviali e le condutture interrato, filtra e raccoglie le acque in serbatoi di accumulo per il loro uso a scopo irriguo, lavaggio esterno e servizi comuni.

Le aree esterne (il piazzale e la strada di accesso) saranno sistemate per consentire l'omogeneizzazione del sottofondo e la destinazione degli spazi alle attività previste, con una piccola area destinata a parcheggio.

In questa prima fase si è optato di non avvalersi di fonti energetiche rinnovabili per l'elevato impatto visivo delle celle fotovoltaiche. La possibile individuazione di aree per la sistemazione di parcheggi nei pressi della strada provinciale, potrà fornire le superfici piane idonee per la realizzazione di tettoie con la copertura a pannelli.

Dettaglio degli interventi per edificio - In particolare, all'interno di ogni edificio sono previsti i lavori descritti di seguito, finalizzati al recupero funzionale ed alla loro destinazione d'uso.

a) SCUOLA –

L'edificio sarà destinato ai laboratori e alle attività formative e convegnistiche da svolgere nelle quattro aule.

Gli interventi di consolidamento e risanamento del terreno di fondazione e delle murature lesionate sono stati descritti nella parte generale (palificata, cordoli, sarciture, rete di materiale composito) e saranno avvalorati puntualmente in fase esecutiva.

I due solai di interpiano delle aule e parte della scala saranno ricostruiti, mentre le parti restanti saranno oggetto di opere di risanamento delle armature e di inserimento di rinforzi rompitratta con travi IPE doppio T.

Le coperture in legno e coppi saranno rifatte con capriate di legno lamellare poste su cordoli di c.a., arcarecci listelli e tavole, impermeabilizzazione e pannelli sottotegola per l'isolamento termico.

Le pavimentazioni, gli infissi, gli intonaci, le scale di accesso all'edificio saranno ripristinati come gli originali. I servizi igienici saranno adeguati in numero e qualità alle nuove esigenze. Le aule saranno isolate acusticamente con materiale fonoassorbente.

Una rampa e un montascale consentiranno l'accesso alle aule per il superamento delle barriere architettoniche.

L'edificio sarà dotato di impianto di climatizzazione estate-inverno ed elettrico.

b) MUNICIPIO –

L'edificio sarà destinato alle attività espositive e di animazione culturale, a sede delle start up innovative nel settore agroalimentare, e alle aree di ristoro.

Le murature saranno oggetto di opere di manutenzione e consolidamento nei punti di posa delle capriate e sulla torre che, per la maggiore snellezza, mostra i maggiori dissesti superficiali. Tutta la muratura portante sarà rinforzata con la rete di materiale composito a base di fibre di vetro.

I solai saranno oggetto di opere di consolidamento e risanamento delle armature, con l'uso sull'intradosso di una rete antisfondellamento, con esclusione del solaio di maggiore ampiezza che, per le caratteristiche costruttive, sarà ricostruito.

Le coperture in legno e coppi saranno rifatte come già descritto per la scuola e integrate con pannelli sottotegola per l'isolamento termico. Le pavimentazioni, gli infissi, gli intonaci non recuperabili saranno ripristinati come gli originali.

Il porticato esterno e le armature delle scale saranno risanati.

I servizi igienici ed i relativi impianti saranno adeguati alle norme vigenti.

L'edificio sarà dotato di impianto di climatizzazione estate-inverno ed elettrico a norma.

c) EDIFICIO ARTIGIANI –

L'edificio sarà destinato all'accoglienza per tutte le iniziative previste nel borgo, con sale riunioni e foresteria al primo piano.

Le murature sono degradate per i cedimenti del manto di copertura e per l'incuria del tempo: saranno oggetto di interventi di manutenzione e consolidamento strutturale mediante l'uso di rete in materiale composito a base di fibre di vetro.

I solai della parte prospiciente la piazza saranno oggetto di opere di consolidamento e risanamento delle armature, come già descritto, con uso di rete antisfondellamento nei solai d'interpiano. I quattro solai di interpiano del retro, dei quali due con il vano scala da abolire, saranno ricostruiti.

Le coperture in legno e coppi saranno rifatte come già descritto per la scuola ed integrate con pannelli sottotegola per l'isolamento termico. Le pavimentazioni, gli infissi, gli intonaci non recuperabili saranno ripristinati come gli originali.

Le scale, le cui strutture saranno adeguate, saranno ridotte a due per le mutate esigenze di accessibilità al piano superiore.

I servizi igienici saranno adeguati in numero e qualità alla destinazione dell'edificio, con integrazione di un servizio per disabili a piano terra.

L'edificio sarà dotato di impianto di climatizzazione estate-inverno ed elettrico.

La zona soggiorno sarà predisposta per accogliere le postazioni informatiche.

d) POSTE e CASERMA CC –

L'edificio sarà destinato alla promozione e valorizzazione dei prodotti agroalimentari del territorio e ad ospitare le attività informative, di animazione culturale e divulgative (aule e sale multimediali) inerenti il mondo della tradizione contadina. Una parte dell'edificio, curata dall'Ente, promuoverà la conoscenza dell'architettura rurale del '900 attraverso l'esposizione di documenti, materiale d'archivio, fotografie, progetti.

Le parti delle murature soggette a maggior degrado per i cedimenti del manto di copertura e per l'incuria del tempo saranno oggetto di interventi di consolidamento con rete di materiale composito, e preparate per la posa della nuova copertura.

I solai e le scale saranno oggetto di opere di consolidamento e risanamento delle armature analoghe a quelle degli altri edifici.

Le coperture in legno e coppi saranno rifatte come già descritto ed integrate con pannelli sottotegola per l'isolamento termico. Le pavimentazioni, gli infissi, i tramezzi, gli intonaci non recuperabili saranno ripristinati come gli originali.

I servizi igienici e i relativi impianti saranno adeguati per numero e qualità alle norme di igiene e sicurezza vigenti.

L'edificio sarà dotato di impianto di climatizzazione estate-inverno ed elettrico a norma.

e) DISPENSARIO MEDICO –

L'edificio sarà destinato a sede di start up e agli uffici amministrativi strettamente necessari alla gestione e allo svolgimento delle molteplici attività del borgo.

Le murature saranno oggetto di interventi di risanamento e manutenzione analogamente a quanto sarà realizzato negli altri edifici, con azioni di miglioramento strutturale realizzate mediante l'uso di rete di materiale composito.

I solai e la scala, molto deteriorata per le infiltrazioni dal tetto, saranno oggetto di opere di consolidamento e risanamento delle armature.

Le coperture in legno e coppi saranno rifatte come le altre ed integrate con pannelli sottotegola per l'isolamento termico. Le pavimentazioni, gli infissi, i tramezzi, gli intonaci, non recuperabili, saranno ripristinati come gli originali.

I servizi igienici saranno adeguati in numero e qualità alla destinazione dell'edificio,

L'edificio sarà dotato di impianto di climatizzazione estate-inverno ed elettrico a norma.

f) RIVENDITA e TRATTORIA –

L'edificio sarà destinato ad alloggio del custode e alle attività formative e didattiche del centro polifunzionale. Al piano terra saranno ubicati i servizi igienici pubblici per i visitatori, adeguati in numero e caratteristiche alle nuove esigenze del centro, i cui w.c. saranno alimentati anche con l'impianto di riuso delle acque piovane.

Le strutture portanti e i solai, piani e di copertura, saranno oggetto di opere di manutenzione e di risanamento delle armature.

Le coperture saranno integrate con pannelli sottotegola per l'isolamento termico.

Le pavimentazioni e gli infissi metallici saranno dismessi e sostituiti con materiali e disegni che li uniformino alla parte restante dell'intervento. I pavimenti saranno in graniglia di marmo e gli infissi in legno di castagno e controportelli.

Gli intonaci saranno ripristinati come gli originali.

L'ala prospiciente l'ex dispensario, una volta adibita a ricovero mezzi, sarà ristrutturata come alloggio del custode, le cui finiture saranno quelle ordinarie di edilizia di tipo civile.

Al primo piano saranno demoliti e ricostruiti tramezzi, modificando la distribuzione attualmente labirintica in funzione della nuova destinazione d'uso, che prevede ampie sale per meeting e riunioni.

L'edificio sarà dotato di impianto di climatizzazione estate-inverno ed elettrico a norma.

I lavori sopra descritti comportano un quadro economico così dettagliato:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI

| | | |
|--|---|----------------------------|
| - Lavori a misura edificio ex municipio | € | 537.342,13 |
| - Lavori a misura edificio ex artigiani | € | 604.285,14 |
| - Lavori a misura edificio ex ufficio postale e caserma carabinieri | € | 523.063,19 |
| - Lavori a misura edificio ex dispensario medico | € | 290.480,22 |
| - Lavori a misura edificio ex rivendita e trattoria | € | 473.786,58 |
| - Lavori a misura edificio ex scuola | € | 673.565,68 |
| - Lavori a misura impianti | € | 656.912,23 |
| - Lavori a misura aree esterne | € | 312.831,21 |
| a) Importo complessivo a base d'asta per l'esecuzione dei lavori (di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso: € 156.418,85) | € | 4.072.071,01 |
| b) Somme a disposizione della stazione appaltante per: | | |
| b1) Spese tecniche, assicurazioni, pubblicazioni, stampe e collaudi (statico ed amministrativo) | € | 450.000,00 |
| b2) Forniture di arredi (compresa IVA 22%) | € | 30.433,50 |
| b3) Lavori in economia | € | 21.318,06 |
| b4) Indagini geognostiche e prove di laboratorio | € | 30.000,00 |
| b5) Oneri per il conferimento a discarica | € | 30.000,00 |
| b6) Oneri per l'accatastamento | € | 10.000,00 |
| b7) Smaltimento amianto | € | 5.000,00 |
| b8) Allacciamenti alle reti pubbliche | € | 40.000,00 |
| b9) Imprevisti: 10% | € | 403.970,33 |
| b10) IVA 10% | € | 407.207,10 |
| Sommano | € | <u>1.427.928,99</u> |
| TOTALE | € | 5.500.000,00 |

I PROGETTISTI