

# **OGGETTO : LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEI BORGHI RURALI CROCETTA E STAZZONE**

## ***I° STRALCIO “BORGO CROCETTA”***

### **RELAZIONE TECNICA**

L'intervento proposto si inserisce in un'ottica più ampia di valorizzazione globale, di riqualificazione del territorio, di recupero e fruizione del patrimonio edilizio pubblico ed ambientale dell'intero territorio del Comune di Longi a partire dal recupero dei suoi Borghi Rurali sparsi e dei beni di alta valenza ambientale e culturale. Strutturando una rete di circuiti ed itinerari allo scopo di recuperare il contesto e l'identità locale in una prospettiva di valorizzazione turistica.

Il borgo rurale di Crocetta, oggetto di recupero e riqualificazione è ricadente in zona B del P.R.G. vigente del Comune di Longi.

Ubicato tra il nucleo urbano e il confine lato Sud del Parco dei Nebrodi, funge da vera e propria “cerniera” tra il sistema urbanizzato della vallata del Fitalia e il sistema naturalistico del Parco dei Nebrodi.

Il progetto prevede un sistema articolato di interventi da condurre sugli edifici e gli spazi pubblici antistanti strutture di pubblico interesse e fruizione al fine di promuovere, attraverso la riqualificazione del borgo di Crocetta, il recupero e la valorizzazione dell'identità storica, ambientale e paesaggistica, il tutto inteso come patrimonio culturale da salvaguardare.

### **Contesto e Obiettivi**

L'area rurale dei Nebrodi sta attraversando una fase di declino più o meno marcata, nonostante siano indubbie le risorse insite di un notevole potenziale di sviluppo. I suoi territori sembrano essere all'interno di un circolo vizioso che manifesta negative tendenze: il calo demografico che indebolisce la struttura della popolazione, il potenziale di consumo e di reddito, il sistema dei servizi locali. Si innesca così una

spirale negativa che, nei casi più gravi, può condurre alla perdita quasi totale di presidio antropico, con un grave impatto anche sulla manutenzione del sistema ambientale. Un altro elemento determinante è quello dell'assetto sociale e demografico delle aree rurali: parte di esse sono state fortemente depauperate da prolungati processi di esodo, mostrando pertanto una modesta dotazione di risorse umane attive, culturalmente e professionalmente adeguate per avviare e gestire l'innovazione. La condizione del sistema dei piccoli nuclei agricoli, una delle caratteristiche insediative della regione e del suo paesaggio, armatura territoriale a servizio delle attività agro-silvo-pastorali, appare ormai critica. Con il graduale abbandono dell'agricoltura i borghi hanno subito un progressivo processo di spopolamento; solo in pochi casi le condizioni più favorevoli hanno reso possibile una riconversione ed una "tenuta" dei nuclei. Tuttavia tali territori sono spesso caratterizzati dalla presenza di ricchi patrimoni di carattere naturale e storico-culturale, oltre che di produzioni agroalimentari ed artigianali tipiche, tutti elementi dotati di considerevoli opportunità di sviluppo.

La fruizione del territorio, sotto i suoi molteplici aspetti, può rappresentare l'elemento trainante e scatenante delle potenzialità dei vari settori e comparti produttivi; può offrire opportunità affinché quest'area, oggi in forte crisi di identità, possa assolvere, anche nel contesto di una reale e funzionale globalizzazione, un proprio specifico ruolo ed essere capace di dare risposte alle crescenti esigenze, alle sopravvenute emergenze ed ai nuovi valori del terzo millennio. Questa iniziativa progettuale, vuole offrire un concreto contributo al consolidamento e rafforzamento di un processo di valorizzazione dei nuclei minori di antico impianto, a fini turistici, culturali, residenziali, di servizio alle imprese ed al territorio.

In questo contesto l'avvio di iniziative volte al recupero dei borghi appare importante e fondamentale per stimolare la nascita di nuove attività, l'utilizzo di un patrimonio immobiliare quasi del tutto inutilizzato rendendo più gradevole il soggiorno dei fruitori del Parco dei Nebrodi. Se il sistema si rafforza si potrebbe ipotizzare anche

l'attivazione di un mercato contadino domenicale per garantire maggior valore aggiunto alle piccole produzioni dell'area e garantire e stimolare gli agricoltori a produrre qualità e di più. I percorsi che si possono attivare, in collegamento alla riqualificazione del Borgo Crocetta, sono diversi:

**ambientale – paesaggistico** il villaggio ricade ai confini del Parco dei Nebrodi ed in particolare delle Rocche del Crasto dove è possibile ammirare l'aquila reale, i grifoni e tanti altri uccelli rapaci, la grotta del Lauro, aspetti geologici affioranti ecc; il bosco di Mangalavite che porta attraverso la maestosa faggeta al lago Biviere,

**gastronomico** – oltre il caseificio nel comprensorio esistono aziende leader per la produzione di salumi e pezzi interi (prosciutti, coppa, lardo) di suino nero dei Nebrodi, di conserve alimentari, fragole estive e frutti di bosco, olio, miele, pane ottenuto con farine locali lavorate in un vecchio mulino a pietra, nocciole e dolci.

**didattico – culturale** sentiero didattico realizzato dal Parco dei Nebrodi, azienda didattica, caseificio, centro sperimentale per la lavorazione delle carni di suino nero dei Nebrodi a Galati Mamertino, museo naturalistico, monumenti vari.

**sportivo** sentieri per il trekking a piedi, palestre di arrampicata, parco avventura, orientiring, campi da tennis e pallavolo, biciclette

### **Descrizione dello stato di fatto**

L'area su cui sorge il borgo di Crocetta si trova a Sud del centro abitato di Longi, sul lato Est della strada provinciale Longi - Portella Gazzana.

Nelle attuali condizioni la strada che attraversa la parte centrale del borgo di Crocetta ha una lunghezza di circa 450 mt. e risulta essere pavimentata completamente in conglomerato bituminoso. Nel borgo sono presenti diversi fabbricati e manufatti ad uso collettivo, come la chiesetta che sorge al centro del borgo, quella che è ubicata

alla periferia Sud del borgo, la fontana pubblica prospiciente la piazzetta, il lavatoio e la relativa fontana che si trovano nella zona di monte del villaggio adiacente alla vecchia scuola che peraltro versa in precario stato di conservazione, la sorgente che funge da fontana e da sistema di raccolta delle acque ad uso irriguo per i terreni sottostanti ubicata nella zona Nord e il centro servizi che da poco tempo ha ricevuto un intervento di manutenzione straordinaria che ha interessato parte del fabbricato.

### **Interventi di progetto**

Gli interventi da effettuarsi per il recupero delle aree, degli spazi pubblici consistono principalmente nella riqualificazione delle strutture ad uso collettivo presenti nel borgo di Crocetta e delle antistanti aree al fine di realizzare nel suo complesso una valorizzazione del territorio nell'ottica di una rinnovata attrattività sia turistica che per le popolazioni autoctone.

In particolare gli interventi previsti sono elencati di seguito:

- Rimozione di mq 640 di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso compreso il sottofondo e successiva posa in opera di fondazione stradale in misto granulometrico per uno spessore di 20 cm a cui va a sovrapporsi uno strato di conglomerato cementizio debolmente armato con rete elettrosaldata dello spessore di 20 cm su cui si andrà a collocare uno strato composto da basole in pietra locale del tipo “Grigio Mirto” e “Rosso Antico” e da basole di pietra lavica tutte dello spessore di 10 cm al fine di garantire un buon comportamento meccanico tagliate in diverse dimensioni secondo i disegni di progetto. Al contempo sarà rimossa una superficie di 110 mq di bolognato e relativo sottofondo che sarà sostituito con una pari superficie rivestita in pietra arenaria della larghezza di cm 20, spessore cm 10 e lunghezze a correre dai 40 ai 70 cm. Si provvederà al rivestimento dei muri del borgo con pietra locale del tipo “Grigio Mirto”.

- Realizzazione di un nuovo sistema di raccolta delle acque piovane attraverso la costruzione di un collettore di raccolta disposto lungo la mezzzeria della strada e di un sistema di pozzetti e caditoie di raccolta;
- Rivestimento delle cinque fontane con elementi in pietra locale;
- Esecuzione di un impianto di illuminazione mediante la messa in opera di n°10 corpi illuminanti del tipo artistico su palo e di una lampada subacquea da posizionare nella fontana prospiciente la piazza.
- La posa in opera di N° 4 panchine per arredo urbano in legno di pino.
- Il recupero e l'adeguamento sismico, della ex scuola elementare del borgo al fine d'essere destinata a centro di presentazione del territorio. L'intervento di adeguamento sismico, come meglio può evincersi dalla dettagliata relazione tecnica di calcolo, prevede l'adeguamento sismico dell'edificio tramite il completo rifacimento della copertura in legno, allo stato "spingente" ed in condizioni di stabilità critiche. L'analisi delle strutture portanti dello stato di fatto ha condotto il progettista a prevedere un nuovo comportamento statico della copertura: viene pertanto concepita una copertura in legno su capriate sostenuta da una struttura portante in acciaio realizzata con montanti in profili HEB240, tra essi idoneamente collegati da irrigidimenti in profili IPE160 in direzione normale allo sviluppo delle capriate, previsti quasi a livello di gronda, oltre che tirantature a "croce di s.andrea" disposte in alcune campate. Tutta la nuova struttura in acciaio viene prevista totalmente all'esterno delle tamponature perimetrali dell'attuale edificio; essa fungerà altresì da irrigidimento per le stesse tamponature in quanto esse verranno "cordolate" in sommità con profilo in acciaio UPN200 idoneamente vincolato ai montanti. I piedritti in acciaio saranno vincolati al loro piede ad un nuovo graticcio di fondazione costituito da travature in c.a. delle dimensioni di cm 50 x cm 50. Tale soluzione viene adottata in quanto dalle indagini condotte in sito è stato

riscontrato che le suddette tamponature perimetrali, dello spessore di circa cm 15 (!!!) tipo paretine prefabbricate, sono realizzate in calcestruzzo non armato inglobante una rete in acciaio a maglia molto sottile e pertanto è stata ritenuta la non idoneità delle stesse a sopportare i nuovi carichi. La decisione di non demolire le tamponature esistenti è imposta dalla scelta progettuale di voler mantenere, per questioni architettoniche, l'originario impianto murario. Gli altri interventi sono stati: la realizzazione dell'impianto elettrico a norma; la sostituzione della ringhiera prospiciente l'edificio; la realizzazione di una pavimentazione in pietra locale del tipo "Rosso Antico" nella zona circostante l'ex edificio scolastico; la fornitura di arredo atto a destinare l'edificio a centro di presentazione del territorio; la sostituzione dell'intonaco esistente con intonaco isolante per garantire un miglioramento dell'isolamento termico dell'edificio;

- Un intervento di manutenzione straordinaria, la realizzazione dell'impianto elettrico e la fornitura degli arredi al Centro Servizi presente nella zona di Crocetta per quanto riguarda la parte del fabbricato non interessata da precedenti interventi di manutenzione, al fine di ricavarne un centro per la degustazione di prodotti tipici locali quali conserve e confetture, mediante la realizzazione di una sala da analisi sensoriale da 10 posti; la realizzazione dei servizi igienici, compreso quello adatto alle persone diversamente abili; la sostituzione del pavimento esistente, in quanto quest'ultimo versa in pessime condizioni.
- Un intervento di manutenzione straordinaria sulla chiesetta posta nella periferia Sud del borgo che consisterà: a) nella rimozione dell'intonaco esterno, in quanto versa in pessime condizioni, e la seguente stilatura della muratura esistente; b) nella manutenzione straordinaria della copertura, in quanto anch'essa versa in pessime condizioni; c) nella realizzazione di una piccola tettoia adiacente alla chiesetta con funzioni di ricovero per i fedeli.

- Sistemazione del lavatoio pubblico presente nella zona di Crocetta in adiacenza alla vecchia scuola mediante il rivestimento in pietra locale del tipo “Grigio Mirto”, la stilatura dei muri in pietra perimetrali e la posa in opera di N° 5 piani di battuta del vestiario in pietra.
- Intervento di manutenzione straordinaria sul prospetto di un edificio privato atto a ottenere un adeguato ordine di presentazione del borgo, consono alla sua unicità. L'intervento consisterà nella rimozione dell'intonaco esistente in quanto versa in cattivo stato di conservazione e la successiva posa in opera di intonaco completo di strato di finitura superficiale e successiva tinteggiatura.

Per quanto non espressamente detto si rimanda agli elaborati progettuali che sono parte integrante della presente.

Longi, OTTOBRE 2011

IL PROGETTISTA

Dott. Ing. Francesco CASTANO

## Quadro economico riepilogativo

RIEPILOGO CAPITOLI		Importo Paragr.	Importo Capitolo.
<b>A LAVORI</b>			
Pavimentazione stradale, illuminazione, raccolta acque e arredo urbano			<b>271.937,43</b>
SCAVI, DEMOLIZIONI, RIMOZIONI	20.355,27		
OPERE C. A., DRENAGGI, MASSETTI, SOTTOFONDI STRADALI	25.134,00		
OPERE DI SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE	12.929,13		
OPERE DI FINITURA ED ARREDO URBANO	3.027,40		
PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI	143.354,61		
IMPIANTO ILLUMINAZIONE	67.137,02		
Manutenzione straordinaria chiesa e recupero fontane e lavatoio			<b>33.874,25</b>
MANUTENZIONE STRAORDINARIA CHIESA (STRUTTURA N°10)	18.897,56		
FONTANA (STRUTTURA N°9)	4.692,09		
FONTANA (STRUTTURA N°6)	744,23		
FONTANA CON ANNESSO LAVATOIO (STRUTTURE 3 E 4)	8.029,68		
FONTANA (STRUTTURA N°2)	527,64		
FONTANA (STRUTTURA N°1)	983,05		
Centro di degustazione			<b>34.121,59</b>
CENTRO DEGUSTAZIONE	34.121,59		
Centro presentazione territorio			<b>138.402,44</b>
CENTRO PRESENTAZIONE TERRITORIO	138.402,44		
Prospetto edificio privato			<b>17.079,94</b>
PROSPETTO EDIFICIO PRIVATO	17.079,94		
<b>SOMMANO I LAVORI A BASE D'ASTA</b>		<b>€</b>	<b>495.415,65</b>
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
Spese tecniche, di geologo e generali, < 12% di A		€	63.130,00
IVA e oneri fiscali su spese tecniche, di geologo e generali		€	15.783,00
IVA sui lavori (10% di A)		€	52.610,51
Incentivi ex art. 18 L. 109/94 (2% di A)		€	10.522,10
Pubblicità, bando di gara e opere artistiche		€	15.000,00
Imprevisti e arrotondamenti		€	9.849,28
<b>SOMMANO</b>		<b>€</b>	<b>662.310,54</b>

LONGI OTTOBRE OTTOBRE 2011

IL PROGETTISTA  
Dott. Ing. Francesco CASTANO



