

**AII.
1**

PROTOCOLLO:

DATA:

Gen 2022

SCOCCINI FABRIZIO - Architetto

Via Cesare Battisti, 87 - VARALLO (VC) - Tel. 0163-52277

COMUNE DI CARCOFORO



PROVINCIA DI VERCELLI

**REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE
ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE NELLE
BORGATE MONTANE**

**LAVORI DI RECUPERO FABBRICATI PER LA REALIZZAZIONE DI
LABORATORI MULTIMEDIALI DI CULTURA MATERIALE**

PROGETTO ESECUTIVO

IL SINDACO:

.....

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
QUADRO TECNICO ECONOMICO**



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il sottoscritto Arch. Fabrizio Scoccini, iscritto all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Vercelli al n° 473, in qualità di tecnico incaricato dall'amministrazione del Comune di Carcoforo per la progettazione dei lavori di realizzazione e miglioramento di strutture ed infrastrutture culturali-ricreative nelle borgate montane - Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

rassegna quanto segue:

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Carcoforo nell'ambito del PSR 2014-2020 ha intrapreso un percorso di recupero e valorizzazione di un complesso costituito da tre edifici siti nel centro storico, per i quali è previsto un intervento di restauro architettonico e successivamente l'allestimento di un percorso espositivo e laboratoriale dedicato ai temi dell'economia tradizionale agropastorale.



La Torba – 1° Ambito



L'ex sede comunale – 2° Ambito

Con apposita determinazione ha quindi incaricato il sottoscritto di redigere il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Il progetto di recupero e valorizzazione si propone quindi di intervenire su due livelli diversi ma integrati:

1. recupero di tre fabbricati storici siti nel centro del paese: una torba in legno (fabbricato in realizzato con blockbau in legno e intercapedine su "funghi"); il fabbricato ex sede del comune e oggi destinato in parte a sala museo e sala conferenze e saltuariamente a sala consigliare; e un piccolo fabbricato integrato in una di quelle che vengono chiamate torbe "mascherate" oggi destinato a magazzino.

2. realizzazione di un percorso espositivo e laboratoriale dedicato ai temi dell'economia tradizionale agro-pastorale. **Tale aspetto sarà coordinato dalla figura di un antropologo (vedi Allegato 11 e 12) che ha sviluppato i temi sopraccennati tramite preventivi di ditte specializzate che attueranno gli indirizzi antropologici.**

Si rimanda quindi per maggiori dettagli circa le modalità d'uso previste dal presente intervento a tali elaborati.

Il presente progetto esecutivo differisce dal definitivo approvato in quanto è stato eliminato il terzo ambito per quanto concerne il recupero del piccolo immobile, mentre per quanto riguarda l'allestimento previsto verrà integrato all'interno dell'edificio identificato con il secondo ambito.

In quest'ultimo fabbricato inoltre sono stati ridotti i lavori previsti evitando principalmente il rifacimento dell'intera copertura e optando per il solo suo isomanto.

Il filo conduttore dell'intervento sarà comunque la conservazione e trasmissione transgenerazionale del patrimonio culturale materiale e immateriale e di architettura tradizionale specifici del contesto dell'Alta Valsesia e in particolare di una comunità di minoranza linguistica Walser come Carcoforo. In questo senso il progetto intende non solo avere una evidente ricaduta positiva nell'ambito dell'offerta turistica locale, ma anche di offrire un solido contenuto didattico che possa essere fruito dalle agenzie educative dei vari ordini e gradi, non solo attraverso le installazioni multimediali e a pannello, ma anche con una esplicita connotazione esperienziale.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Il recupero degli immobili oltre all'adeguamento alle nuove esigenze avrà l'obiettivo di conservare e valorizzare alcuni immobili esempio della cultura materiale e archetipica del luogo, riqualificando inoltre dal punto di vista del risparmio energetico le strutture (fatto salvo l'intervento 1 – che rimanendo di fatto stalla e fienile non necessita di tali interventi) e adeguandole per quanto concerne l'accessibilità a persone con ridotta o impedita capacità motoria.

A tal fine si è interagito con l'intervento previsto al bando misura 7.4.1 – intervento 1 (a cui si rimanda) al fine di stabilire una percorribilità pedonale – per quanto possibile all'interno di un centro storico di montagna – adatta ai disabili.

A intervento completato si prevede quindi un utilizzo sinergico dei tre fabbricati – assieme all'impiego di agricoltori, allevatori, artigiani locali - come unico prodotto da proporre ai futuri visitatori.

2. VALORI PAESISTICI DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO - INQUADRAMENTO GEOGRAFICO, STORICO E TIPOLOGICO

LA STORIA

I primi riferimenti storici di Carcoforo sono evidenziati in un'antica pergamena - che si trova attualmente nell'Archivio di Stato di Varallo - risalente al 1383 dove si fa riferimento ad un'"Alpe Carchoffen".

Tale alpeggio è destinato in quegli anni ad essere colonizzato dai Walser, popolazione dell'Alto Vallese (sorgenti del Rodano) che, in ondate migratorie diverse, occuparono il vasto territorio intorno al Monte Rosa.

Progressivamente da alpeggio Carcoforo si trasforma in insediamento permanente, abitato da gente di montagna in grado di resistere ad una natura spesso avversa: inondazioni e valanghe sono documentate da numerosi manoscritti. Gravissimo l'incendio del 1863 che distrusse circa venti case fra le più antiche, soprattutto nella parte alta del paese. La costruzione della carrozzabile risale al 1932. Precedentemente l'unica via d'accesso al più alto comune della Valsesia era una mulattiera lungo la sponda destra del torrente Egua. La carrozzabile, se indubbiamente ha



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

favorito gli scambi e la nascita del primo turismo, non ha risolto completamente il problema delle valanghe, causa ancora oggi di alcuni giorni di isolamento durante gli inverni più rigidi. I moderni mezzi sgombraneve e l'uso dell'elicottero in caso di necessità hanno contribuito a diminuire i disagi per la popolazione.

Oggi a Carcoforo sopravvivono gli antichi mestieri, il pascolo ancora abbondante con le nuove esigenze rappresentate soprattutto da una diversa dimensione del turismo, più attento al rispetto della montagna, alle tradizioni così ricche di questa Valle e desideroso di sentirsi parte di una natura che ha ancora molto da insegnare a chi sa rispettarla e contemplarla.

L'ETIMOLOGIA DI "CARCOFORO"

È un'ipotesi che dal punto di vista accademico è scontata (non c'è un solo testo, dizionario o altro che non pensi al passaggio diretto del tizschu all'italiano). Ma va tenuto presente che per secoli e secoli gli unici contatti linguistici non sono stati tra tizschu e italaiano, ma tra tizschu e piemontese. Se si pensa che la forma latinizzante di questo nome, Carcoforo, risale ai secoli anteriori all'Ottocento, è molto più plausibile pensare in un primo tempo alla transizione Tizschu-Piemontese e poi, in un secondo tempo, a quella Piemontese-Italiano.

La parola "chalchoufu" in Tizschu dà in Piemontese "carcòfu" (in grafia italianizzante, mentre in grafia classica piemontese si dovrebbe scrivere "Carcòfo").

In un secondo tempo dal Piemontese "carcòfu" non si avrebbe l'Italiano "Carcòfo", che suona goffo, ma "Carcoforo", per influsso di radicali nobili come "foro", se non addirittura ellenizzanti, come "Cristoforo", "tedoforo", ecc. La possibilità, dunque, che il nome Tizschu "chalchoufu" si sia piemontizzata in "carcòfu" in un primo tempo e poi italianizzata in "CARCOFORO" in un secondo tempo è molto probabile e linguisticamente la più plausibile.

GEOGRAFIA

Carcoforo è un comune di circa 78 abitanti (ISTAT 1.1.2013) situato in Val Sermenza, valle laterale della Valsesia. Ha una superficie di 22,89 Km² e si situa a 1304 m (min 1230 m, max 2798 m). Gli abitanti si chiamano Carcoforesi.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Carcoforo fa parte del Parco Naturale Alta Valsesia, della Unione Montana Valsesia e dell'area a minoranza linguistica Walser, inoltre è tappa della Grande Traversata delle Alpi e del Grande Sentiero Walser. Il comune confina con Fobello, Macugnaga (VB), Rima San Giuseppe, Rimasco, Bannio Anzino (VB) e Ceppo Morelli (VB). Attraverso il Colle della Bottiglia (2607 m) si scende a Macugnaga e si gode di uno dei più spettacolari panorami sul Monte Rosa. Il borgo, le costruzioni sparse, le caratteristiche abitazioni in pietra e legno testimoniano le origini walser, ed è proprio sugli antichi percorsi tracciati dai pastori, contadini, artigiani e commercianti walser che si snodano i principali sentieri escursionistici della zona. Il più famoso, che collega Carcoforo a Rima, è inserito nella GTA, la Grande Traversata delle Alpi e supera il Colle del Termo (2.531 m), un balcone verso il Rosa e la Punta Gnifetti. Ma intorno a Carcoforo non mancano destinazioni meno impegnative né passeggiate alla portata di tutti, come quella che dall'area di sosta conduce in paese costeggiando l'Egua sulla sponda opposta alla strada di arrivo.

ARCO DELLA BUONA ACCOGLIENZA

La strada che collegava Carcoforo alla valle era costituita da un sentiero che si snodava lungo la destra orografica del torrente Egua. Un ponte attraversava il torrente e immetteva nel centro del paese. I Carcoforesi, nel 1734, costruirono un arco per abbellire l'entrata in paese.



Grazie ad un sapiente restauro del 1929 ancora oggi è possibile passare sotto questo arco e goderne le linee delicate.

Particolare un'iscrizione perfettamente leggibile che ricorda il passaggio di Papa Pio XI tra questi monti: "Pio XI dal 2 al 10 agosto 1896 questo comune soggiornando pregò insegnò vinse le vette". Subito dopo l'arco, sulla destra, è visitabile la Chiesa della Madonna delle Grazie, costruita nel 1667: un'unica navata centrale con due cappelle laterali, dedicate a San Giuseppe e a Sant'Antonio. La prima presenta un pregiato altare in legno, la seconda un altare in stucco.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

EDIFICI TARDOMEDIEVALI - LE TORBE



A Carcoforo sono conservate alcune case in legno attribuibili ad un periodo prossimo a quello della fondazione dell'insediamento. Tre edifici sono tuttora visibili; altri due presentano la parte lignea ricoperta da una muratura di rivestimento in pietra; rimane inoltre la memoria

storica di altri edifici ancora presenti nel corso del Novecento.

TETTO MINOCCO

I primi abitanti documentati della frazione risultano provenienti da Ca di Zelle in Val Sermenza: nel 1497 è documentato Otolinus filius Antonii Mezolini e nel 1517 Milanus filius quondam Johannis Sicide; entrambe si dichiaravano de Cha de Zellis habitator in Tectum de Minocho de Charcofo (FANTONI e FANTONI, 1995).

Nella frazione è tuttora presente un edificio in legno, recentemente ristrutturato ed adibito a Museo Naturalistico del Parco Naturale Alta Valsesia. In precedenza, apparteneva a diversi proprietari ed era adibito ad edificio rurale, con stalla nel piano basale e fienile in quello superiore.



L'edificio si distingue tra tutti per le dimensioni molto ampie, che raggiungono in larghezza il doppio delle altre torbe ancora esistenti. Sopra il basamento in pietra, con un vano disimpegnato da un ingresso frontale, è presente il corpo ligneo in grossi tronchi non squadrati. Sui due lati E e O sono addossate due appendici in pietra, su cui si prolungano le falde del tetto, probabilmente costituenti una chiusura del loggiato originario. L'appendice sul lato O è lunga quanto il block-bau e notevolmente profonda, con la falda del tetto che scende quasi sino al piano campagna; quella sul lato E non arriva sino al fronte N e sul fronte sud termina in corrispondenza della bella ed ampia scala in pietra che permette l'accesso al loggiato frontale. Il loggiato si sviluppa, con una profondità di circa 140 cm, in corrispondenza del fronte, esposto al sole del mezzogiorno e all'asse vallivo.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Un'altra costruzione in legno, che era presente sino agli anni Cinquanta del Novecento, è stata demolita per costruire un moderno condominio. Si trattava di un grande edificio in legno e pietra con planimetria simile a quella dell'edificio tuttora esistente, ma sviluppato su tre piani (due in pietra e uno in legno). La vecchia torba, nota come Ca' del Sarzin, è osservabile in una fotografia del 1932.

Altre case in legno di questa frazione furono probabilmente distrutte durante l'alluvione del 1755.

Edifici in legno erano presenti anche in cima Riveit, località ubicata in cima ai prati sul lato idrografico sinistro del T. Egua. Sino agli anni Cinquanta del Novecento era presente una costruzione con piano superiore in legno, abbattuta per costruire una nuova casa in pietra. A monte esisteva un altro edificio con il piano superiore in legno, con struttura e orientazione analoghi a quelli dell'edificio sopra descritto.

IN FONDO ALLA VILLA: GLI EDIFICI RURALI

Nella parte inferiore dell'insediamento (in fondo alla Villa) è presente un edificio in legno (**Ambito 1: La Torba**). La base in pietra e il piano superiore in grossi tronchi non squadrati sono separati da un'intercapedine di circa 60 cm, realizzata tramite una serie di pilastri, che sostengono la travatura del pavimento del piano superiore, allineati sui due lati del block-bau.

L'edificio è attualmente utilizzato unicamente con funzione rurale, con stalle e gabbie per piccoli animali al piano inferiore e fienile al piano superiore.

Nella stessa parte dell'insediamento, in corrispondenza dell'edificio attualmente presente a SE dell'abside della chiesa parrocchiale, esisteva sino alla seconda guerra una costruzione con il piano superiore in cui era conservato sul lato ONO la struttura lignea. La casa era nota come cad'Tossu (casa del tessitore).

A destra, lungo la via principale che risale l'abitato, è presente l'oratorio di Santa Maria delle Grazie e la vecchia casa parrocchiale. Risalendo lungo la via centrale si supera, a destra, la chiesa parrocchiale dedicata a Santa Croce, e si giunge ad una piazza su cui si affacciava uno degli alberghi attivi a Carcoforo nell'Ottocento.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

LE CASE IN LEGNO NELLA PARTE SUPERIORE DELL'ABITATO

Nella parte centrale dell'insediamento (in mezzo la Villa) è presente un altro edificio in legno. La parte a monte dell'edificio è visibile in un disegno della seconda metà dell'Ottocento. L'edificio presenta un fronte a schema classico (1+2+1) esposto a sud. Dimensioni e struttura sono simili a quelle dell'edificio presente nella parte inferiore dell'abitato ma la costruzione si sviluppa su tre livelli ed è priva di intercapedine. Sul lato sud presenta un'appendice al piano basale, con una tettoia che si estende sino alla casa a sud. Presenta due piani inferiori in pietra e piano superiore in legno, circondato da loggiato su 4 lati. Nel 1995 il comune di Carcoforo ha rifatto il tetto in pioda e posto sulla costruzione il vincolo di interesse storico ed artistico come casa walser.

I SEGNI DELL'INCENDIO DEL 1867: LE TORBE MASCHERATE

La parte superiore dell'abitato (In cima la Villa) fu interessata dall'incendio del 28 dicembre 1863.

Tutte le case distrutte furono ricostruite completamente in pietra e due edifici risparmiati dal fuoco furono protetti dalla realizzazione di muri in pietra, al cui interno è ancora osservabile la struttura in legno.

Un edificio presenta il piano superiore in grossi tronchi rivestito esternamente in pietra. La costruzione ha orientamento, dimensioni e struttura simile a quelli sopradescritti.

Internamente è ancora presente il legno del blockbau sul lato ovest, mentre sul lato est è stato recentemente rimosso; il loggiato originariamente presente sul fronte (S) è attualmente chiuso con tamponature a graticcio e presenta nuovi balconcini esterni. L'accesso al piano superiore, adibito a fienile, avviene ancora attualmente da due porte sul lato nord. Il piano inferiore era adibito a cucina, stalla e cantina. Davanti alla casa è ancora ben conservata la corte.

L'altro edificio (**Ambito 3: la torba mascherata**) presenta, ancora osservabile, il lato N e parte del lato E del piano superiore in legno in grossi tronchi analoghi a quelli delle altre costruzioni. Sul lato E è stata aggiunta una



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

appendice muraria in corrispondenza della galleria del loggiato; internamente sono ancora presenti le pareti in legno anche su questi due lati. Nella località alle Torbe, situata presso la cappella omonima immediatamente a monte del villaggio, esistevano sino ad alcuni decenni fa ancora i sedimi di alcune costruzioni; le pietre vennero utilizzate nel primo Novecento per la costruzione del muraglione a monte. I sedimi potevano corrispondere ad edifici rurali, probabilmente in legno, collocati al margine dell'insediamento. Si tratta probabilmente della località citata nel Cinquecento come *superius torbas* o come *ad torbas superius tecta Carcoffori*.

MERIDIANE E AFFRESCI



Tornata di recente all'antico splendore è la meridiana dell'antica osteria del Monte Moro di proprietà della famiglia Ragozzi.

Altre meridiane si trovano una sulla chiesa della Madonna delle Grazie e una, ora visibile solo in parte, su una casa in mezzo alla Villa. Tra le opere visibili sulle abitazioni del paese da segnalare l'affresco opera di Eugenio Rappa sulla facciata di casa Cantore.

Un affresco del 1745 è ben visibile in una facciata dell'antica casa Molino che si affaccia sulla piazza delle Mule. Soprastante l'ingresso del cortile della casa parrocchiale vi si trova un affresco con scena bucolica risalente alla metà circa del '700.

SALA COMUNALE

Presso l'edificio ex sede comunale (**Ambito 2: biblioteca laboratorio**) è presente al piano primo il salone utilizzato come sala consigliare e sala conferenze.

La sala è un tipico esempio di arte valsesiana dove il legno è protagonista assoluto.





COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Le pareti ed il soffitto sono rivestiti con boiserie in legno di pregevole fattura.

CHIESA PARROCCHIALE DI SANTA CROCE

Sul luogo dove già anticamente esisteva una piccola Chiesa, i Carcoforesi ne costruirono un'altra più spaziosa, ampliata in più riprese.

L'attuale Parrocchia è stata consacrata nel 1618. Il Papa di allora, Paolo V, concesse una particolare benedizione di cui si ha perenne ricordo in un'iscrizione "altare privilegiato".



Sovrapposta all'altare si trova una magnifica ancona dorata d'epoca barocca di scultore valsesiano, con crocifisso dipinto su tela. Lungo la navata si possono ammirare i quadri rappresentanti la Via Crucis del Peracino, restaurati intorno al 1950 dal Rappa, pittore

originario di Carcoforo.

Due le cappelle laterali: una dedicata alla Madonna, con dipinto dell'Avondo, pittore originario di Balmuccia, l'altra dedicata a San Marco e recentemente restaurata. Non si può tralasciare la presenza di un organo risalente al 1841.

CHIESA DELLA MADONNA DELLE GRAZIE

Subito dopo l'arco, sulla destra, è visitabile la Chiesa della Madonna delle Grazie, costruita nel 1667: un'unica navata centrale con due cappelle laterali, dedicate a San Giuseppe e a Sant'Antonio.

La prima presenta un pregiato altare in legno, la seconda un altare in stucco.

MADONNA DEL GABBIO

Alle porte di Carcoforo, sulla destra orografica del torrente Egua, si trova una deliziosa chiesetta, "La Madonna del Gabbio".

Si narra che i pastori dell'Egua, a Piana "Bondeu" un poco prima del colle dell'Egua (m.2239), trovarono una Madonnina e decisero di portarla a valle in un sacco. Giunti a Carcoforo, in località





COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Gabbio, deposero il sacco per un attimo di riposo, ma, al momento di riprendere il cammino, il sacco divenne così pesante da non riuscire più a sollevarlo nonostante ripetuti tentativi. I pastori, con la saggezza delle genti di montagna, decisero allora di costruire sul luogo una piccola cappella ed ivi deposero la Madonna.

Sembra tuttavia che la nostra Madonna desiderasse una sistemazione ancora più idonea alla sua venerazione. Infatti, una drammatica alluvione del 1700 causò ingenti danni ed anche la cappella fu interamente distrutta dalle forze delle acque. Rimase miracolosamente al suo posto la Madonna. Carcoforesi allora le dedicarono una piccola ma preziosa Chiesa, un po' più arretrata rispetto al torrente, ma sempre nello stesso luogo. Nella navata centrale si possono ammirare bellissime pitture dell'Orgiazzi, mentre all'esterno il dipinto della Madonna è stato ripreso nel Novecento dal Prof. Emilio Contini di Varallo.

LE CASE IN LEGNO

LA VOCE "TORBA" E LE PRIME ATTESTAZIONI DOCUMENTARIE

La presenza di case in legno in Valsesia è attestata documentariamente dal Cinquecento. In un documento del 1531 è descritto un tecto buschis seu lignamibus conserto seu constructo, ossia un tetto, termine con cui in valle si chiamano gli edifici rurali, costruito in bosco, ossia in legno.

Nei documenti del Quattrocento e Cinquecento compare inoltre frequentemente la voce torba, che attualmente nell'uso locale designa le costruzioni in legno. La prima attestazione del termine "torba" risale ad un documento del 1302, quando Pietro di Stafenwald (Fondovalle, Val Formazza) vendette ad un colono di Bosco Gurin un podere e una casa con torba. In un atto del 1563 è ad esempio citato il corpo di una stuva diruta per nivem. Nell'area valesiana il termine compare per la prima volta in un atto del 1334, quando Giovanni fu Pietro Zamponali de Graxeneto habitator Pecie vende a Nicolino fu Gualcio de Aput Verdobi habitator Pecie, a suo figlio Giovanni e ai figli di suo fratello Zanino (Giovanni e Giacomo) fu Gualcio la terza parte dei beni da lui posseduti alla Peccia e la terza parte di una torba con tutti gli edifici pertinenti (torba cum omnibus hedificiis sibi pertinentibus).



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Nel corso del Quattrocento la voce compare poi in numerosi documenti relativi a diverse località di tutte le valli del Sesia.

LE CASE IN LEGNO IN VALSESIA

Le case in legno tuttora presenti in Valsesia hanno caratteristiche parzialmente diverse per dimensioni areali, numero di piani, sviluppo del loggiato e probabili destinazioni d'uso.

Tutti gli edifici hanno invece in comune una pianta semplice, quadrata o rettangolare, con lunghezza dell'asse maggiore comunque prossima a quella dell'asse minore. Le costruzioni presentano quasi sempre la linea di colmo parallela alla linea di massima pendenza, per consentire un'esposizione dei fronti all'asse vallivo (generalmente coincidente con esposizioni a meridione). L'ortogonalità del colmo rispetto alle curve di livello consentiva di sfruttare la pendenza del terreno, sviluppando sul fronte a valle un piano seminterrato in più rispetto al lato a monte.

Tutti gli edifici hanno in comune un basamento in pietra, generalmente limitato al piano basale.

Il volume ricavato all'interno di questo basamento, che grazie al parziale interrimento e alla quasi completa assenza di finestre manteneva una temperatura costante, ospitava le stalle e i locali in cui si faceva fuoco.

La parte superiore, sviluppata su uno o due piani, è quasi sempre completamente lignea. La destinazione d'uso di questi piani risulta differenziata negli edifici rurali, civili o polifunzionali.

GLI EDIFICI RURALI

Alcuni edifici presentano una separazione tra basamento in pietra e parte superiore lignea realizzata con l'inserimento di un'intercapedine di circa 60 cm. Questa struttura, presente quasi esclusivamente in edifici sviluppati su due soli piani, caratterizzava gli edifici con funzione esclusivamente rurale. L'intercapedine preservava dall'umidità del terreno i locali destinati all'essiccazione e alla conservazione delle risorse agricole; era invece assente negli edifici polifunzionali, per consentire al primo piano ligneo, destinato alle camere, di sfruttare il calore proveniente dal fuoco e dagli animali presenti al piano inferiore.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

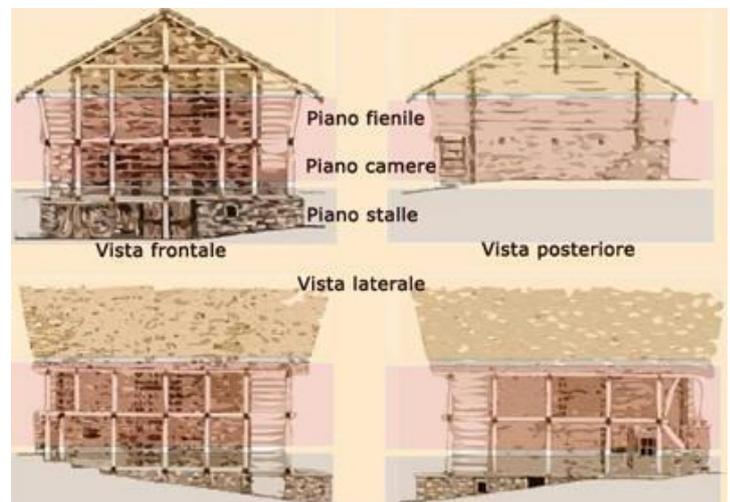
La separazione tra i due piani era realizzata mediante diverse serie di pilastri svasati verso l'alto, a base e tetto rettangolari, che sostenevano le travi longitudinali.

GLI EDIFICI CIVILI E POLIFUNZIONALI

Nelle numerose case in cui l'intercapedine è assente la parte lignea poggia sullo zoccolo in pietra tramite un anello di travi massicce.

Lo sviluppo in altezza delle costruzioni prive di intercapedine è variabile. Alcuni edifici presentano, sopra il basamento in pietra, un solo piano ligneo; ma la maggior parte delle case è caratterizzata dalla presenza di almeno due piani superiori in legno.

Le costruzioni con due o più piani superiori in legno caratterizzavano invece gli edifici polifunzionali in cui furono riunite le funzioni civili e rurali. In queste case il primo piano in legno ospitava le camere, il secondo la sezione rurale con locali destinati alla lavorazione, essiccazione e conservazione



delle risorse agrarie. In questi edifici i piani superiori sono realizzati prevalentemente con tronchi lavorati e travi diversamente squadrate. La transizione dal tronco rotondo ad una sempre maggior squadratura ha progressivamente favorito l'aumento della superficie di contatto tra gli elementi e la conseguente riduzione della penetrazione d'aria. Il materiale ligneo impiegato è costituito esclusivamente da larici e abeti.

La parte superiore era talvolta parzialmente in legno e parzialmente in pietra. In alcuni edifici sotto la linea di colmo erano presenti due corpi, talora sfalsati, uno in legno e l'altro in pietra, per probabile ricostruzione parziale.

Le finestre sono generalmente di luci ridotte e interrompono, talora senza stipiti, solo uno o due tronchi del block-bau. L'apertura è bloccata ai due lati con montanti contro i quali si attestano e si incastrano i tronchi del block-bau. Gli ambienti ai piani non sono collegati tra loro, ma sono disimpegnati



COMUNE DI CARCOFORO

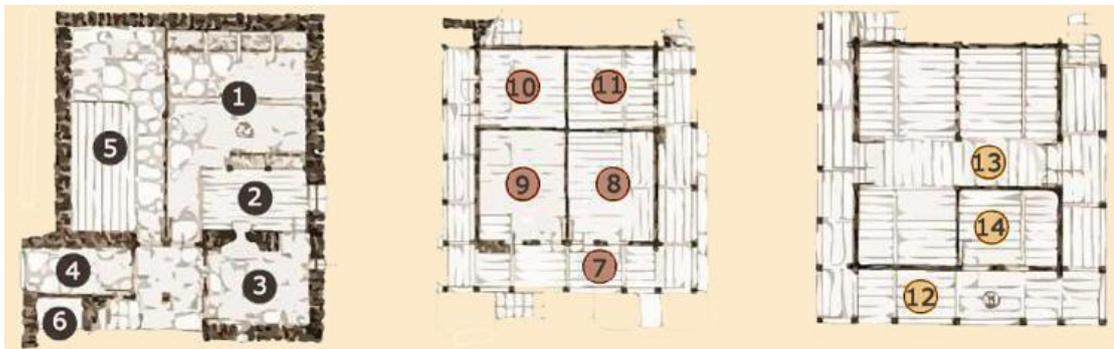
REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

attraverso il portico e il loggiato. In tutti gli edifici i locali ubicati ai piani superiori sono infatti accessibili esclusivamente tramite scale esterne o, quando il dislivello lo consente, da accessi diretti a diverse quote del piano campagna.

LA LOBBIA

Le lobbie, generalmente limitate a piani superiori in legno, presentano sviluppi estremamente diversificati. In alcuni edifici si limitano al lato frontale, in altri circondano perimetralmente l'intera costruzione. Analogamente diversificata è la loro profondità, che talora risulta variabile anche nei diversi lati dello stesso edificio.



Il loggiato era adibito prevalentemente all'essiccazione del fieno; non mancano però indicazioni di un suo uso non esclusivamente rurale, come tavoli a parete e panche presenti in posizione frontale.

L'orditura del loggiato è costituita da piedritti e pertiche. In origine le pertiche dovevano essere incastonate sul lato interno dei piedritti.

LE COPERTURE

Il tetto è sempre a capanna, con due falde contrapposte che sporgono a coprire il loggiato. Le coperture erano ordinariamente in piode, in accordo con quanto indicano le fonti documentarie, che citano quasi esclusivamente edifici plodis coperti.

In alcuni casi sono però presenti delle coperture in scandole, tavolette di larice spaccate lungo la fibra, note localmente con il termine di inselle.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI FABBRICATI

IL CONTESTO



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Le aree su cui insistono i fabbricati oggetto dell'intervento sono poste all'interno del centro di Carcoforo.

Per semplicità progettuale gli interventi sono stati suddivisi in tre ambiti:

1° ambito: LA TORBA – Laboratorio divulgativo e pratico di attività tradizionali;

2° ambito: L'EX SEDE COMUNALE – Biblioteca laboratorio tematico di cultura materiale;

Gli immobili oggetto di intervento sono censiti rispettivamente al Foglio 8 Mappali 225, 314 e 161 del N.C.T.



Gli edifici sono tutti posti all'interno del centro storico nel quale si integrano perfettamente, rappresentando varie fasi evolutive dello sviluppo del paese, sia sotto il profilo costruttivo che funzionale, aspetto ulteriormente caratterizzante dell'intervento nella sua globalità.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale





COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

1° ambito: LA TORBA – Laboratorio divulgativo e pratico di attività tradizionali;

Si tratta di un edificio di tipologia tipicamente Walser, presumibilmente realizzato intorno al '600 che presenta il colmo parallelo alla linea di massima pendenza e il fronte esposto a sud. La base in pietra e il piano superiore in grossi tronchi non squadrati sono separati da un'intercapedine di circa 60 cm, realizzata tramite una serie di pilastri, che sostengono la travatura del pavimento del piano superiore, allineati sui due lati del block-bau. I pilastri sono costituiti dalla base di grossi tronchi lavorati ad accetta a dare elementi svasati verso il basso, con pianta di 35 x 20 cm.

L'accesso al piano basale avviene attualmente dal lato E, contiguo ad una delle vie principali del paese, verso cui è stata anche prolungata una tettoia in assi ad estendere il portico, attraverso una porta di recente apertura.



Foto primi anni 1900

Il loggiato avvolge i quattro lati dell'edificio; in posizione frontale è articolato in quattro moduli (1+2+1). Attualmente piedritti e pertiche presentano un estremo disordine, frutto di sistemazioni occasionali. L'accesso avviene sul lato a monte (N) mediante una breve scala a tre gradini. Sul lato ovest due larghe porte nel blockbau consentono l'accesso al locale destinato a fienile. La struttura del tetto è costituita da 5 travi simmetriche rispetto al colmo.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

L'edificio è attualmente utilizzato unicamente con funzione rurale, con stalle e gabbie per piccoli animali al piano inferiore e fienile al piano superiore.

In questo tipo di edifici la presenza di un'intercapedine preservava dall'umidità del terreno i locali destinati all'essiccazione e alla conservazione delle risorse agricole.

L'intercapedine è invece assente negli edifici polifunzionali, per consentire al primo piano ligneo, destinato alle camere, di sfruttare il calore proveniente dal fuoco e dagli animali presenti al piano inferiore.

L'edificio di cui si può apprezzare innanzi tutto l'integrità strutturale e tipologica si presenta in discrete condizioni di conservazione, necessitando però di un intervento volto alla salvaguardia e valorizzazione della struttura stessa. Appaiono evidenti infatti i segni del tempo soprattutto nella copertura che necessita una importante manutenzione, non tanto nell'orditura principale quanto nella secondaria e nel manto in beole. Le balconate appaiono – come detto – disomogenee e l'intercapedine è colma di materiali accatastati nel tempo. Le porzioni di porticato sotto il lobbiale al piano terreno sono inoltre ingombre di gabbie per l'allevamento di conigli e galline, che contribuiscono ad accrescere l'aspetto deteriorato e trasandato dell'immobile.





COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale



2° ambito: L'EX SEDE COMUNALE – Biblioteca laboratorio tematico di cultura materiale;

Si tratta di un edificio di più recente costruzione, nato probabilmente all'inizio del '900 in sostituzione di un fabbricato rurale preesistente con una destinazione pubblica (è stato infatti sede comunale fino a tempi recenti con lo spostamento degli uffici nel vicino comune di Rimasco).



Foto anno 1863 – il fabbricato prima della ricostruzione



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Il fabbricato si sviluppa su tre piani, al piano terreno è posto un locale destinato a spazio per mostre e allestimenti e un servizio igienico, il piano primo è caratterizzato da una sala riunioni utilizzata come sala conferenze e all'occorrenza come sala consiliare, mentre al piano sottotetto è ubicato un locale ufficio oggi in disuso (oltre due porzioni di sottotetto/deposito nella parte bassa).



Foto primi '900 – la sede comunale

L'immobile ha struttura interamente in pietrame e malta, con solai in legno e copertura con struttura in legno e manto in beole alla valsesiana. Esternamente l'edificio si presenta con una forma compatta, con la sola balconata/scala di accesso al piano sottotetto a caratterizzare la facciata rivolta verso il torrente Egua. Tale balcone è realizzato in cemento con barriera leggera in ferro. Alcune targhe e scritte inoltre caratterizzano le facciate. La facciata est inoltre presenta un intonaco plastico, frutto probabilmente di un intervento più recente, che copre però la muratura in pietrame intonacata a calce apprezzabile sugli altri lati.

L'interno è fortemente caratterizzato ai piani terreno e primo dai rivestimenti in legno di pregevole fattura sia sulle pareti che nei soffitti, testimonianza della tradizione locale. Il bagno al piano terreno si presenta invece assai



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

“datato” e non accessibile a persone con ridotte capacità motorie. La copertura inoltre versa in condizioni non buone.

Da segnalare inoltre la presenza al piano terreno di una stufa circolare in ghisa e pietra ollare, non particolarmente efficiente dal punto di vista energetico ma molto pregevole sotto quello storico e formale.



Foto dello stato attuale

4. TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

I lavori in progetto saranno quindi i seguenti:

1° ambito: LA TORBA – Laboratorio divulgativo e pratico di attività tradizionali

L'intervento prevede, il restauro conservativo dell'immobile mantenendo la sua attuale funzione che sarà però implementata con un percorso espositivo laboratoriale che ne consenta la duplice funzionalità: agricola e laboratorio/museale. Fulcro dell'intervento sarà la “pulitura” del fabbricato eliminando le superfetazioni più incongruenti (come le gabbie per gli animali



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

e i tamponamenti dell'intercapedine) e la sistemazione delle balconate mantenendo e valorizzando la struttura attuale.

Più nel dettaglio l'esecuzione dei seguenti interventi:

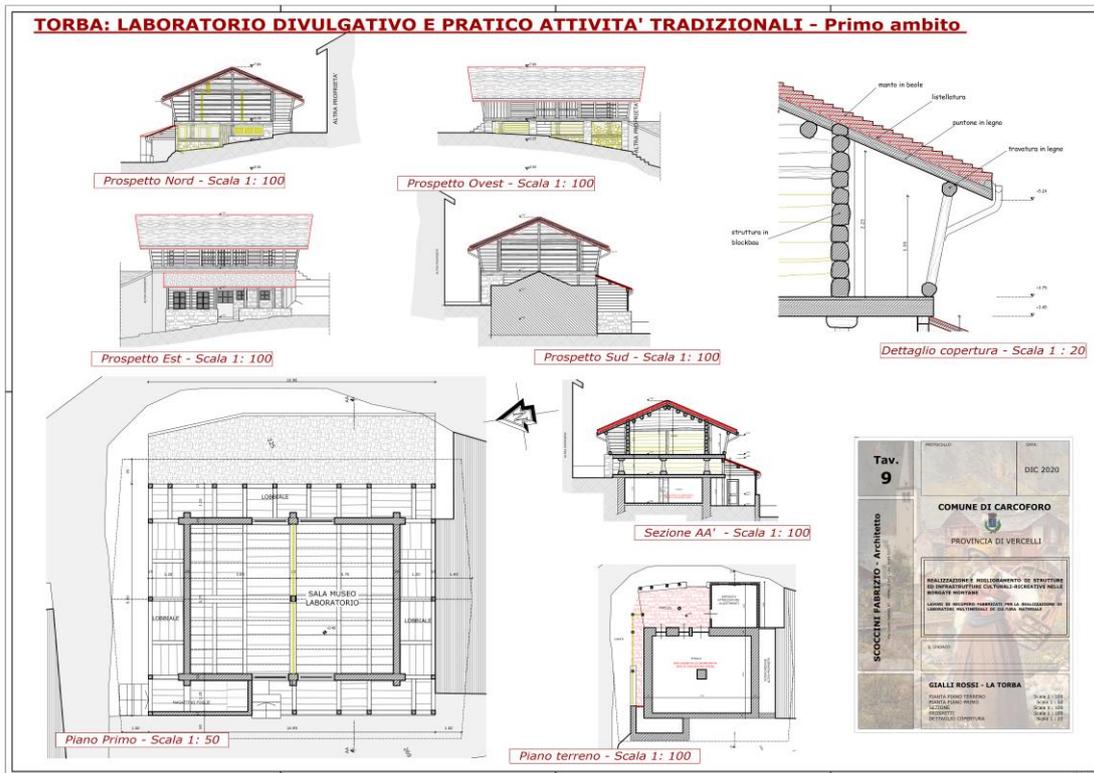
- Rifacimento del manto di copertura in beole, mediante sostituzione della piccola orditura e verifica con eventuale integrazione/sostituzione/consolidamento della struttura principale. Si precisa che la copertura sarà in tutto analoga all'esistente e data la destinazione d'uso in progetto non si prevede la sua coibentazione o inserimento di tavolati interni. Nella posa del manto di copertura si impiegheranno le beole di recupero del fabbricato stesso.
- Sgombero dei materiali accatastati sulle balconate, nell'intercapedine ecc.. eliminazione delle superfetazioni (gabbie ecc..) che disturbano il fabbricato;
- Pulitura e sistemazione di tutta la struttura sia in pietra che in legno;
- Sostituzione dei serramenti in legno esistenti (esclusa la stalla non oggetto di intervento);
- Pulitura, consolidamento e sistemazione delle murature in pietra;
- Sistemazione dei solai in legno esistenti con eventuale sostituzione degli elementi ammalorati;
- Riorganizzazione della balconata con la sostituzione degli elementi incongruenti, e l'inserimento di quelli mancanti per garantire la sicurezza del fabbricato;
- Rifacimento della porzione di pavimentazione dell'area esterna del fabbricato;
- Realizzazione di un impianto elettrico adeguato al futuro uso dell'immobile;
- Fornitura di una rampa di accesso rimovibile in alluminio per garantire l'accessibilità della struttura da parte di disabili senza alterare il fabbricato.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale



2° ambito: L'EX SEDE COMUNALE – Biblioteca laboratorio tematico di cultura materiale;

L'intervento prevede, il restauro conservativo dell'immobile adeguandolo alle nuove esigenze che prevedono al piano terreno l'impiego della sala esistente come spazio espositivo/laboratoriale, con l'adeguamento del servizio igienico garantendone l'accessibilità a disabili; al piano primo verrà mantenuta l'attuale destinazione di sala conferenze – sala consigliare (non oggetto di alcun intervento), mentre nel piano sottotetto si realizzerà un locale biblioteca multimediale dotato di un piccolo servizio igienico e relativi spazi archivio nelle porzioni di sottotetto non utilizzabili.

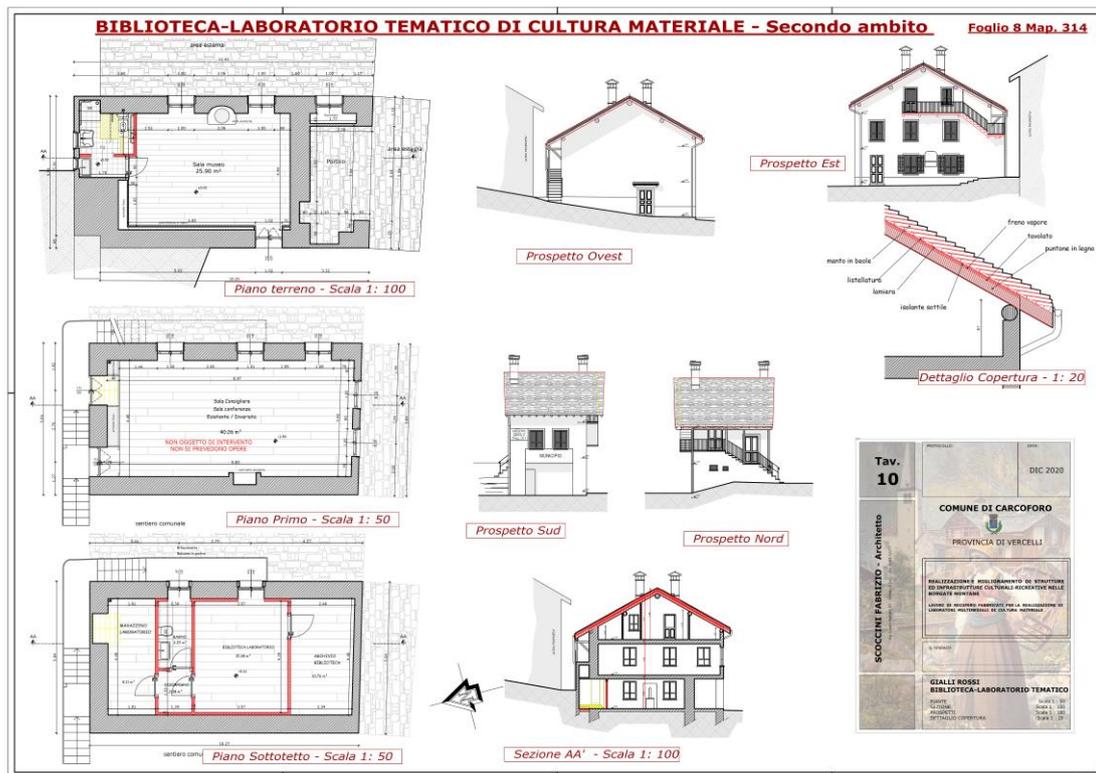
Esternamente si prevede il mantenimento dell'aspetto del fabbricato attuale, fatta eccezione per la sostituzione del balcone-scala di accesso al piano sottotetto oggi in calcestruzzo con uno analogo ma in pietra e alla sistemazione dell'intonaco della facciata est per riportarlo all'originale caratterizzazione (a calce).



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale



Più nel dettaglio l'esecuzione dei seguenti interventi:

- Rifacimento del manto di copertura in beole, mediante sostituzione della piccola orditura e verifica con eventuale integrazione/sostituzione/consolidamento della struttura principale. Al fine di riqualificare sotto il profilo energetico dell'immobile, si prevede la coibentazione della copertura con l'inserimento di un tavolato, il freno a vapore, l'isolante, la lamiera e poi il successivo strato di copertura in beole alla valsesiana. Si precisa che verrà aumentato leggermente lo sporto sul lato est per coprire il balcone esistente.
- Rifacimento dei serramenti esterni con nuovi ad alta prestazione energetica;
- Sistemazione degli intonaci di facciata in calce;
- Rifacimento del balcone scala in calcestruzzo con uno nuovo in pietra;
- Riposizionamento della ringhiera in ferro;
- Formazione dei nuovi servizi igienici al piano terreno e sottotetto;
- Adeguamento dell'impianto elettrico.

Si precisa che le boiserie in legno verranno interamente mantenute.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

5. TITOLARITA' DEGLI IMMOBILI – PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

La disponibilità degli immobili è verificata in quanto in parte (ambito 2) di proprietà dell'Amministrazione Comunale promotrice del progetto stesso e in parte di proprietà privata ma in disponibilità del comune in virtù di apposite convenzioni.

Non risulta pertanto necessario la redazione di un piano particellare di esproprio.

6. VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICO/TERRITORIALE

La verifica della *conformità urbanistico-territoriale* e di destinazione d'uso risulta compatibile e senza impedimenti per le tipologie di attività progettate. Gli interventi in oggetto sono conformi alle disposizioni del PRGC vigente, in quanto si prevedono unicamente degli interventi di restauro conservativo.

Gli interventi in progetto non comporteranno nessun tipo di impatto ambientale, comportando, nella loro totalità, il mantenimento delle strutture esistenti.

L'intervento dell'ambito 2 di rifacimento del balcone-scala esterna comportando piccole modifiche esterne rientrano tra quelli soggetti ad autorizzazione paesaggistica a norma dell'art. 136, del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 (D.M. 01 AGOSTO 1985 (Galassini)" dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in alta Valsesia e valli laterali").

Trattandosi inoltre – per l'ambito 2 - di edificio pubblico con più di settanta anni, inoltre sono soggetti all'autorizzazione ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 quali beni culturali.

Per tali interventi è stata ottenuta adeguata autorizzazione paesaggistica e ai sensi del D.lgs. 42/2004.

7. INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE

Sotto il profilo geologico/geotecnico, l'intervento non comporta aggravio di carichi o modifica delle strutture che necessitino di ulteriori verifiche.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

8. INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Gli interventi in oggetto, risultando soggetti ai disposti di cui al D.lgs n° 494/94 ed al D.L. n° 528/99, e al D.Lgs 81/2008 sono sottoposti all'obbligo di redazione del Piano di coordinamento della Sicurezza, in quanto si prevede la presenza di più di un'impresa esecutrice dei lavori (art. 3 comma 3 lettera a) D.L. 528/99) e sono presenti – rifacimento della copertura – rischi rilevanti di caduta dall'alto.

Sarà cura dell'impresa appaltatrice la redazione e presentazione di adeguato Piano Operativo di Sicurezza, e l'applicazione di tutte le misure necessarie all'esecuzione delle opere nel più completo rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nei cantieri.

Allegato al presente progetto è stato redatto il PSC del progetto esecutivo.

9. CRITERI ATTUATIVI DEL PROGETTO – CONFORMITA' ALLE INDICAZIONI DEL PROGETTO ESECUTIVO

L'area di intervento è posta nel centro di Carcoforo e tutti gli edifici oggetto di intervento risultano allacciati a tutte le reti di urbanizzazione, situazione che agevolerà lo svolgimento dei lavori.

1° Ambito – la Torba:

Il cantiere se pur con difficoltà risulta accessibile con mezzi meccanici per il trasporto dei materiali dal lato nord, nei pressi della piazza della chiesa e del ponte di accesso al paese si potranno ubicare delle aree di deposito materiale.

2° Ambito – Biblioteca-Laboratorio:

Anche in questo caso il cantiere risulta accessibile con difficoltà. Sarà comunque possibile realizzare aree di deposito o stoccaggio materiali. Nei pressi del ponte. Sarà inoltre necessario nell'approntamento del ponteggio garantire il passaggio sulla strada pedonale che attraversa l'abitato.



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

I criteri costruttivi adottati non comportano comunque l'impiego di materiali o lavorazioni particolari o necessitanti di misure speciali per l'attuazione dell'intervento tali da dover essere computate a parte.

Il progetto, per com'è stato concepito, risulta inoltre conforme alle indicazioni preliminari.

10. CENSIMENTO E PROGETTO DI RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE

La realizzazione delle opere in progetto comporta la formazione di alcune interferenze che sarà necessario valutare per realizzare il progetto.

1° Ambito – la Torba:

Le opere più impegnative consistono nel rifacimento della copertura. Sarà necessario coordinare tali opere con quelle da eseguirsi internamente al piano inferiore. Sarà necessario coordinare tali opere anche con la viabilità pedonale.

2° Ambito – Biblioteca-Laboratorio:

Le opere più impegnative consistono nel rifacimento della copertura. Sarà necessario coordinare tali opere con quelle da eseguirsi internamente al piano inferiore. Sarà necessario coordinare tali opere anche con la viabilità pedonale.

Il passaggio pedonale e gli accessi dovranno essere opportunamente protetti dal pericolo di caduta di oggetti dall'alto.

Per tutti gli interventi, inoltre, si dovranno prestare inoltre particolari cautele – con segnalazioni idonee – nelle operazioni di carico e scarico dei materiali, anche per via dell'impossibilità di creare delle vere e proprie aree di cantiere per il deposito dei materiali.

11. RELAZIONI SPECIALISTICHE – CALCOLI DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI

Per la tipologia delle opere in progetto risulta necessario l'esecuzione delle seguenti relazioni specialistiche:

- verifica delle dispersioni termiche L.10;
- All. Energia: Relazione Energetica – Confronto - Ape Fac-Simile
- verifica degli impianti elettrici



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

- verifica della travatura del tetto della Torba.

Nello specifico tali elaborati sono stati sviluppati all'interno del progetto esecutivo.

12. VERIFICA COSTI AL MQ

La superficie complessiva prevista per i tre ambiti è quindi la seguente:

1° ambito: LA TORBA	mq.	64,24
2° ambito: L'EX SEDE COMUNALE	mq.	110,50
TOTALE COMPLESSIVO	mq.	174,74

VERIFICA RAPPORTO COSTO COMPLESSIVO/SUPERFICIE LORDA

€. 170.522,00/ mq. 174,74 =	€/mq.	975,86
-----------------------------	-------	--------

Per tale verifica si fa riferimento all'Allegato SUL.

13. CRONOPROGRAMMA DI FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Espletata la fase progettuale ed ottenute tutte le necessarie autorizzazioni rilasciate dagli Enti preposti, sarà attivato l'iter per l'appalto dei lavori. Si stima che i lavori potranno avere inizio nel mese di settembre 2022.

Il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori è fissato in **540 giorni** lavorativi.

Il cronoprogramma dei lavori che ne consegue è pertanto il seguente:

	Settembre 2022	Ottobre 2022	Novembre 2022	Dicembre 2022	Gennaio 2023	Febbraio 2023	Marzo 2023	Aprile 2023	Maggio 2023	Giugno 2023	Luglio 2023	Agosto 2023	Settembre 2023	Ottobre 2023	Novembre 2023	Dicembre 2023
AMBITO 1 – LA TORBA																
Inizio lavori Allestimento cantiere																
Demolizioni scavi																
Opere strutturali																



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

14. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico derivante dalle indagini eseguite è il seguente:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA			
1	Importo Opere		
A	Importo Opere Edili - AMBITO 1	€	96 848,64
	Opere per abbattimento barriere architettoniche	€	4 673,36
	Sommano	€	101 522,00
	Di cui Onere per la messa in sicurezza del cantiere ai sensi del D.Lgs 81-08 (max 4% importo lavori e acquisti)	€	3 827,47
	TOTALE A	€	101 522,00
B	Importo Opere Edili - AMBITO 2	€	65 280,89
	Opere per abbattimento barriere architettoniche	€	3 719,11
	Sommano	€	69 000,00
	Di cui Onere per la messa in sicurezza del cantiere ai sensi del D.Lgs 81-08 (max 4% importo lavori e acquisti)	€	3 719,11
	TOTALE B	€	69 000,00
	TOTALE IMPORTO OPERE EDILI - 1	€	170 522,00
2	Somme a disposizione della stazione appaltante		
2a	Importo acquisti	€	89 500,00
2b1	Spese tecniche - Opere edili*	€	19 500,00
2b2	Spese tecniche - Contributo antropologo*	€	7 000,00
2c	Oneri previdenziali (su 2b1)*	€	780,00
2d	Incentivo per il RUP*	€	2 700,00
2e	Spese di pubblicità*	€	1 069,35
2f	Spese Anac*	€	90,00
2g	Spese rilascio pareri ecc..*	€	
2h	IVA su lavori e oneri sicurezza 10% (1+2+3)	€	16 212,95
2i	IVA su lavori abbattimento barriere architettoniche 4% (1,1+2,1+3,1)	€	335,70
2l	IVA su acquisti 22%	€	19 690,00
2m	IVA su Spese tecniche e oneri previdenziali	€	-
	TOTALE 2	€	156 878,00
	TOTALE COMPLESSIVO (A+3)	€	327 400,00



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Sommano investimenti materiali (1+2a)	€	260 022,00
12 % totale investimenti materiali	€	31 202,64
Sommano spese generali e tecniche (2b+2c+2d+2e+2f+2g)	€	31 139,35

Varallo, Gennaio 2022





COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Sommario

1.	PREMESSA.....	1
2.	VALORI PAESISTICI DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO - INQUADRAMENTO GEOGRAFICO, STORICO E TIPOLOGICO.....	3
3.	DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DEI FABBRICATI.....	14
4.	TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI	21
5.	TITOLARITA' DEGLI IMMOBILI – PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO.....	25
6.	VERIFICA DELLA CONFORMITA' URBANISTICO/TERRITORIALE	25
7.	INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE	25
8.	INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA	26
9.	CRITERI ATTUATIVI DEL PROGETTO – CONFORMITA' ALLE INDICAZIONI DEL PROGETTO ESECUTIVO.....	26
10.	CENSIMENTO E PROGETTO DI RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE.....	27
11.	RELAZIONI SPECIALISTICHE – CALCOLI DELLE STRUTTURE E DEGLI IMPIANTI	27
12.	VERIFICA COSTI AL MQ.....	28
13.	CRONOPROGRAMMA DI FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO.....	28
14.	QUADRO ECONOMICO	30



COMUNE DI CARCOFORO

REALIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DI STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE CULTURALI-RICREATIVE
NELLE BORGATE MONTANE

Lavori Di Recupero Fabbricati Per La Realizzazione Di Laboratori Multimediali Di Cultura Materiale

Elenco degli elaborati:

- All. 1 Relazione Illustrativa - QTE – Cronoprogramma
- All. 2 Documentazione Fotografica
- All. 3 Relazione Paesaggistica Semplificata
- All. 4 Computo Metrico Estimativo
- All. 5 Elenco Prezzi
- All. 6.1 Stima dell'incidenza della manodopera
- All. 6.2 Stima dell'incidenza della sicurezza
- All. 7 Capitolato Speciale d'Appalto
- All. 8 Relazioni Specialistiche
- All. 9 Verifica accessibilità disabili
- All. 10 Piano di sicurezza e coordinamento
- All. 11 Relazione Antropologica
- All. 12 Relazione Energetica – Confronto - Ape Fac-Simile
- All. 13 Verifica Superficie Utile Lorda

Elenco delle tavole:

- TAV. 1 - Inquadramento planimetrico
- TAV 2 - Planimetria interventi
- TAV 3 - Torba esistente
- TAV 4 – Biblioteca-laboratorio esistente
- TAV 5 - Laboratorio esistente
- TAV 6 - Torba progetto
- TAV 7 – Biblioteca-laboratorio progetto
- TAV 8 - Laboratorio progetto
- TAV 9 - Torba gialli rossi
- TAV 10 – Biblioteca-laboratorio gialli rossi
- TAV 11 - Laboratorio gialli rossi
- TAV 12 – Allestimento
- TAV 13 – Impianti