

**OGGETTO:** Proposta di intervento per la rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici da finanziare nell'ambito del PNRR \_Comune di Pignone\_ Progetto esecutivo per opere di manutenzione straordinaria dell'edificio sito in Via Casale e identificato all'Agenzia delle Entrate-Territorio al foglio 4 mappale 580\_relazione illustrativa.

## INTRODUZIONE

Nelle more delle previsioni dell'avviso pubblico di intervento per la rigenerazione culturale e sociale dei piccoli borghi storici di cui al PNRR \_linea di intervento B il comune di Pignone (SP) ha bandito una manifestazione di interesse atta a verificare la fattibilità progettuale di un importante intervento finalizzato al recupero del patrimonio storico, alla riqualificazione degli spazi pubblici aperti, di sostegno alle attività culturali, creative turistiche ed economiche del territorio valorizzandone le risorse, il tutto sviluppato attorno all'itinerario in parte esistente ed in parte da realizzare che come un filo indissolubile collega tutte le emergenze storiche valorizzandone le caratteristiche, aumentandone l'attrattività e nel contempo tutelandone le peculiarità. Codesto studio ha risposto alla citata manifestazione di interesse con modulo di partecipazione di cui al prot. n. 891 del 05/03/2022 con la disponibilità a redigere il progetto esecutivo relativo all'edificio sito in Via Casale e identificato all'Agenzia delle Entrate-Territorio al foglio 4 mappale 580.

## RIFERIMENTI STORICI

I primi ritrovamenti archeologici legati al Castellaro di Pignone risalgono alla fine dell'età del Bronzo e alla prima Età del Ferro: è da allora che comincia il popolamento di questa parte della Val di Vara. L'epoca della dominazione romana non ha lasciato tracce sul territorio pignonese, anche se è possibile che la valle fosse una via di collegamento della romana via Aemilia Scauri con la costa attraverso Soviore.

Nei secoli dell'alto medio evo la Pieve di Pignone, una delle più antiche della diocesi di Luni, estendeva la sua giurisdizione su un'ampia zona che dal fiume Vara andava fino alla costa, comprendendo anche Monterosso, perla delle Cinque Terre. Si fa menzione per la prima volta della Pieve di Santa Maria di Pignone in un privilegio papale di Eugenio III del 1149, assieme alle pievi di Zignago e di Montedivalli.

Attorno al 1252 il borgo venne ceduto dal vescovo di Luni ai Fieschi, conti di Lavagna. Nicolò Fieschi poi lo vendette, nel 1276, alla Repubblica di Genova. Pignone seguirà le sorti dello stato genovese fino all'unificazione dell'Italia, restando a lungo parte della Podesteria di Corvara. Il legame con la famiglia genovese dei Fieschi lascia però le sue tracce e proprio ad esso si deve il

passaggio da Pignone, nel febbraio del 1312, di Arrigo VII di Lussemburgo, diretto a Roma dove il cardinale Luca Fieschi, legato papale, l'avrebbe incoronato imperatore. Storia a sé ha Casale, oggi frazione di Pignone: l'antica Rotumula, storicamente dipendente dalla diocesi di Brugnato, è documentata fin dal 1179; fu fortificata dai Genovesi e fu a lungo più popolosa di Pignone. A Casale facevano capo le piccole frazioni che tuttora sorgono nella sua valle: Villa, Faggiona, Catornola, Bastia, Cappelletta.

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Nell'ambito del progetto generale di messa a sistema della sentieristica e dell'emergenze storiche artistiche esistenti lungo il percorso, la proposta progettuale riguarda il recupero dell'ex edificio scolastico sito nella frazione di Casale finalizzato a trasformarlo in attività turistico ricettiva, di ristoro e pernottamento.

Oggi l'edificio, in stato di abbandono, si sviluppa su un unico livello, rialzato rispetto all'area verde circostante. L'accesso avviene tramite una rampa di scale coperta che ne identifica l'ingresso principale e un piano inclinato (8%) che consente l'ingresso ai disabili nel prospetto rivolto ad est. Le facciate dell'edificio risultano essere intonacate di colore rosa e la copertura è costituita da una struttura a doppio padiglione rivestita in coppi. L'interno, a seguito di un cambio di destinazione d'uso, è costituito da un locale cucina adiacente ad un bancone per il bar, locali accessori, ampia sala a servizio del ristorante e n. 3 servizi igienici di cui uno per disabili. Esternamente, lungo il prospetto a nord è collocato il locale tecnico.

Il progetto consiste nel mantenere il locale cucina adiacente al bancone del bar, prevedendo uno spazio destinato alla consumazione. Attraverso la trasformazione di una finestra in porta-finestra questo spazio sarà collegato ad un nuovo spazio esterno all'edificio delimitato da una struttura leggera in legno che sarà a servizio dell'attività commerciale e dell'attività turistico-ricettiva. Questa struttura sarà appoggiata ad una pedana modulare smontabile, di altezza necessaria a superare il dislivello tra il piano interno e quello esterno. Questa struttura potrà essere "tamponata" con tende regolabili e costituirà la nuova sala da pranzo. A servizio di questa attività è stato previsto un bagno che soddisfa i requisiti della normativa sui disabili ed un locale igienico/spogliatoio per il personale. Per quanto riguarda invece l'attività turistico ricettiva (ostello), questa offre la disponibilità di ospitare tre camere. Sono stati previsti n. 2 servizi igienici, uno riservato agli uomini e uno alle donne che rispetta la normativa disabili. Verranno previsti nuovi impianti meccanici, idrici, elettrici, la collocazione di impianto fotovoltaico e l'installazione di un impianto per l'accumulo di energia proveniente da quello fotovoltaico e un impianto di recupero delle acque meteoriche per i servizi igienico sanitari. Il progetto comprenderà anche la sistemazione delle aree esterne, il rifacimento della copertura e quello della facciata. Il superamento delle barriere

architettoniche verrà soddisfatto grazie all'installazione di servoscala nella scala principale all'ingresso poiché verrà eliminata la rampa esterna esistente.

Per progettotre studio associato  
ARCHITETTO  
MICHAEL CARLO ALBERTO COZZANI  
N. Matr. 327