



Tópico 1- Nº 39

RECUPERACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y RECUALIFICACION PAISAJISTICA DEL TERRITORIO DE LA LUNIGIANA (TOSCANA). PROYECTO INTEGRADO DE DESARROLLO LOCAL “BORGHI VIVI®”

Luigi Badiali (1); Alessandra Carlesi (2); Stefano Milano (3); Maristella Pafundi (4)

(1) Economista, *assoc. EURO*IDEES, Bruselas (Bélgica)*

(2) Arquitecta, *LUNI PROG.RES. snc, La Spezia (Italia), a.carlesi@luniprogres.it*

(3) Arquitecto, *Unione di Comuni Montana Lunigiana, Fivizzano (Italia), s.milano@ucml.it*

(4) Arquitecta, *LUNI PROG.RES. snc, La Spezia (Italia), m.pafundi@luniprogres.it*

RESUMEN

Borghi Vivi® es un proyecto integrado promovido por el ente que reúne los 14 municipios de la Lunigiana (Toscana, Italia). Está orientado a la promoción turística del territorio a través la revitalización de los poblados históricos ejecutado principalmente con intervenciones de restauración y recuperación del patrimonio arquitectónico abandonado o sub-utilizado. El proyecto está estructurado en una serie de Sistemas de Acciones Integradas (S.A.I.), que conectan áreas homogéneas, y Proyectos Puntuales coordinados e integrados en 5 temas claves: recuperación urbana, turismo, ambiente, cultura, infraestructura. Eje del proyecto es la realización de alojamientos dispersos. Constituyéndose como Plan Estratégico territorial, Borghi Vivi® se ha transformado en un modelo de desarrollo local sostenible basado en la valoración del patrimonio arquitectónico y paisajístico. Objetivo de esta contribución es la difusión del proyecto para confrontarse y enriquecerse con otras experiencias similares en otros territorios.

Palabras-Clave: *proyecto integrado, territorio, estratégico, recuperación, alojamientos dispersos, desarrollo local sostenible, valoración.*

1. INTRODUCCIÓN

El proyecto “Borghi Vivi®” [1] comprende los 14 municipios de la Lunigiana, parte extrema de la Toscana en los confines con las regiones Liguria y Emilia. Se caracteriza como un conjunto diversificado de intervenciones diferentes que asume valor como Programa de Desarrollo o Plan Estratégico, debido a la estrecha interacción entre aspectos urbanísticos, paisajísticos, infraestructurales y de contenidos sociales, económicos y de gestión.

Las acciones de proyecto fueron definidas en estrecha relación con la administración Regional de la Toscana, las oficinas periféricas del Ministerio para los Bienes y las Actividades Culturales, la Provincia de Massa-Carrara y los municipios interesados. Ellas se orientan a:

- recuperación de inmuebles para equipamientos públicos y para vivienda social;
- recualificación y refuncionalización de áreas en desuso;
- conservación, puesta en valor de ambientes naturales en entornos de conjuntos históricos;
- intervenciones de recuperación del patrimonio arquitectónico en desuso o sub-utilizado, para destinarlos a alojamientos turísticos dispersos;
- obras de infraestructuras orientadas a la recualificación de la calidad urbana.

El objetivo del proyecto es revitalizar los poblados históricos de la Lunigiana, a través de partners locales en los territorios involucrados, creando una cadena de casi 500 alojamientos turísticos, en base al modelo de “alojamiento disperso”, con cerca de 2.000 camas, aprovechando las potencialidades y sinergias territoriales identificadas para la atracción turística, el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos residentes y del aumento de las oportunidades de desarrollo del conjunto de agentes locales vinculados al turismo.



2. El Contexto Territorial de Referencia: La Lunigiana

A diferencia del modelo clásico, presente en la iconografía toscana universalmente conocida, de las villas y de los conjuntos coloniales dispersos en el territorio, la estructura de los asentamientos de la Lunigiana se caracteriza por una difusa presencia de centros habitados y poblados con fuertes connotaciones defensivas. Se presentan a menudo dominados por un castillo (Fig. 2) y la preponderancia de formas compactas, eventualmente articuladas, condicionadas por las características orográficas de la zona (Fig. 1), por el rol subalterno de subsistencia históricamente desempeñado por la agricultura en la economía local, y por las frecuentes disputas por el control de las vías de comunicación entre las diversas "Signorie" en época feudal, periodo clave en la estructuración del territorio legible aún hoy.



Figura 1 - Orografía del territorio



Figura 2 - Poblados y castillos

En general el contraste cualitativo entre las permanencias históricas y realizaciones contemporáneas es alto. Esto es debido no solamente a los eventos bélicos, al abandono por emigración masiva de la población, a los recurrentes desastres naturales (terremotos y aluviones), sino también a los fenómenos más recientes de urbanización (los asentamientos en valles, el surgimiento de pequeñas e injustificables periferias en los poblados, la proliferación de casas de fin de semana sobre colinas panorámicas) junto a las intervenciones de reuso edilicio no coordinados ni controlados, a menudo abusivos, que amenazan comprometer de modo irreversible caracteres y valores de un sistema ambiental, natural y antrópico, de grandísimo valor, singularidad y potencialidad.

Además, dos formas opuestas de deterioro edilicio afectan en diferentes medidas la casi totalidad de los poblados, incluidos aquellos que no sufrieron expansiones y conservan por lo tanto intactos los caracteres morfológicos del asentamiento histórico:

- El progresivo deterioro de los edificios abandonados, a menudo reutilizados, sin tener en cuenta su antigua función, como depósitos de material, establos, graneros, o también dejados completamente a su suerte y a la acción disgregadora de la vegetación espontánea (frecuente en aquellos núcleos ubicados en la cimas o en zonas de pendientes o de difícil accesibilidad).
- La alteración de las estructuras originarias de los edificios (que mantuvieron hasta hoy el uso residencial) a causa de operaciones de restructuración integral o derivadas del conjunto de pequeñas intervenciones a través del tiempo como adaptación, reparación, sustitución, agregado de elementos funcionales o decorativos (afecta sobre todo las zonas menos accesibles, en los accesos de los poblados y a lo largo de los caminos) produciendo en muchos casos un primer impacto negativo en relación a las expectativas suscitadas por la visión a distancia (Fig. 8).



3. METODOLOGÍA

El proyecto está estructurado en una serie de Sistemas de Acciones Integradas (S.A.I.) [2], que conectan áreas homogéneas (a menudo más allá de los límites de un municipio), y Proyectos Puntuales coordinados.

Las intervenciones priorizadas fueron elegidas a través de una matriz relacional realizada por expertos nacionales y basada sobre los siguientes parámetros:

- Factibilidad operativa
- Prioridad estratégica
- Sinergia territorial
- Distribución territorial
- Integración temática

En particular las intervenciones se refieren a los siguientes temas:

- El sistema del Alojamiento Disperso [4]
- El sistema de las infraestructuras de conectividad
- La oferta de recursos culturales y ambientales

A través de las acciones integradas del proyecto, se construye un verdadero producto-territorio (Fig. 3). La idea tiene como eje el sistema “borgo”, con su estilo de vida original, creando, dentro de los núcleos recuperados, no solo un recorrido de acogida, sino una verdadera empresa que opera a nivel internacional en la producción y distribución del producto turístico.

La tipología es la del “alojamiento disperso”, estructura receptiva dirigida a una demanda de estancia en un contexto urbano de valor, en contacto con los habitantes del lugar, gozando de un estándar de servicios de buen nivel.

Esta tipología es particularmente apta para los poblados como los de la Lunigiana (Fig. 4), con elevadas características históricas, urbanísticas y arquitectónicas. De este modo se recuperan y ponen en valor edificios deteriorados y en desuso; al mismo tiempo se evita impactar el territorio de alto valor con nuevas estructuras.



Figura 3 - El logotipo y el producto típico



Figura 4 - Interiores de poblados



4. SISTEMA DE ACCIONES INTEGRADAS (S.A.I.) MALGRATE (PRIMER EJEMPLO)

El origen del poblado de Malgrate se remonta al periodo de construcción de un castillo (s. XIV-XV). El esquema está conformado por bloques residenciales paralelos dispuestos longitudinalmente y separados por dos ejes viarios. Los muros laterales forman parte de la estructura del castillo, elemento catalizador del conjunto (Fig. 5).



Figura 5 - Malgrate



Figura 6 - Vistas internas del poblado

Se trata de un típico poblado que ha sufrido el fenómeno de despoblamiento masivo estrechamente vinculado, por un lado, a la emigración antes de la segunda guerra mundial y, por otra parte, al final de los años 40, al progresivo abandono de la agricultura. A esto se agregan las condiciones socio-económicas de la Italia de la post guerra con el advenimiento de una sociedad cada vez más dirigida al desarrollo industrial.

La elección de intervenir en el núcleo histórico de Malgrate tiene en cuenta:

- El valor histórico-urbanístico del tejido edificado (Fig. 6)
- El valor histórico-arquitectónico del patrimonio edificado con presencia de emergencias como la del castillo (Fig. 7)
- La exigencia de recalificar la imagen integral, comprometida por la presencia de numerosas sobreposiciones en contraste con la tipología urbanístico-arquitectónica originaria (Fig. 8).



Figura 7
Castillo de Malgrate



Figura 8 - Elementos de contaminación visual: cables aéreos en las fachadas, intervenciones incongruentes, sobreposiciones.



El S.A.I. de Malgrate [3], incluye los siguientes Proyectos Integrados y sus correspondientes Proyectos Puntuales (Fig. 10):

1. Proyecto de recuperación para fines receptivos de edificios históricos residenciales del centro histórico de Malgrate [VL/M 3.6.1]. Proyectos Puntuales:

3.6.1.1 - “Casa del Faye” - Recuperación y remodelación funcional de los interiores a fines residencial turísticos, y también la restauración de la fachada a través de la recuperación filológica de los caracteres edilicios originales.

3.6.1.2 - “Casa Ferrari Vivaldi” - Recuperación y remodelación funcional de los interiores a fines residencial turísticos, y también la restauración de la fachada a través de la recuperación filológica de los caracteres edilicios originales.

2. Proyecto de intervención y recalificación de los espacios públicos [VL/M 3.6.2]. Proyectos Puntuales:

3.6.2.1 - Restauración filológica con recuperación de los caracteres edilicios originales de las fachadas y del techo de la casa parroquial y del campanario en Piazza Castello.

3.6.2.2 - Restauración filológica con recuperación de los caracteres edilicios originales de las fachadas y de la cubierta incluida la eliminación de los balcones y la disminución de un piso de un edificio en Piazza Castello (Fig. 9).

3.6.2.3 - Recalificación de Piazza Castello mediante repavimentación y dotación de equipamiento urbano.

3.6.2.4 - Recalificación y repavimentación de Piazza Da Faye con dotación de nuevo equipamiento urbano, iluminación pública, nueva forestación y nueva área de estacionamiento.

3.6.2.5 - Recalificación de las fachadas del restaurante “La Torre” con recuperación filológica de los caracteres edilicios originales.

3. Proyecto Castillo de Malgrate [VL/M 3.6.3]. Proyectos Puntuales (Fig. 7 e 11):

3.6.3.1 - Identificación de los espacios para el “Sistema de la Lunigiana”, punto de información del museo disperso de los castillos y venta de libros.

3.6.3.2 - Montaje del Centro de Monitoreo del Riesgo Sísmico de los asentamientos históricos y del paisaje de la Lunigiana.



Figura 9 – Estado actual y estado de proyecto para la recuperación de la imagen de fachada del conjunto frente al Castillo (proyecto 3.6.2.2).

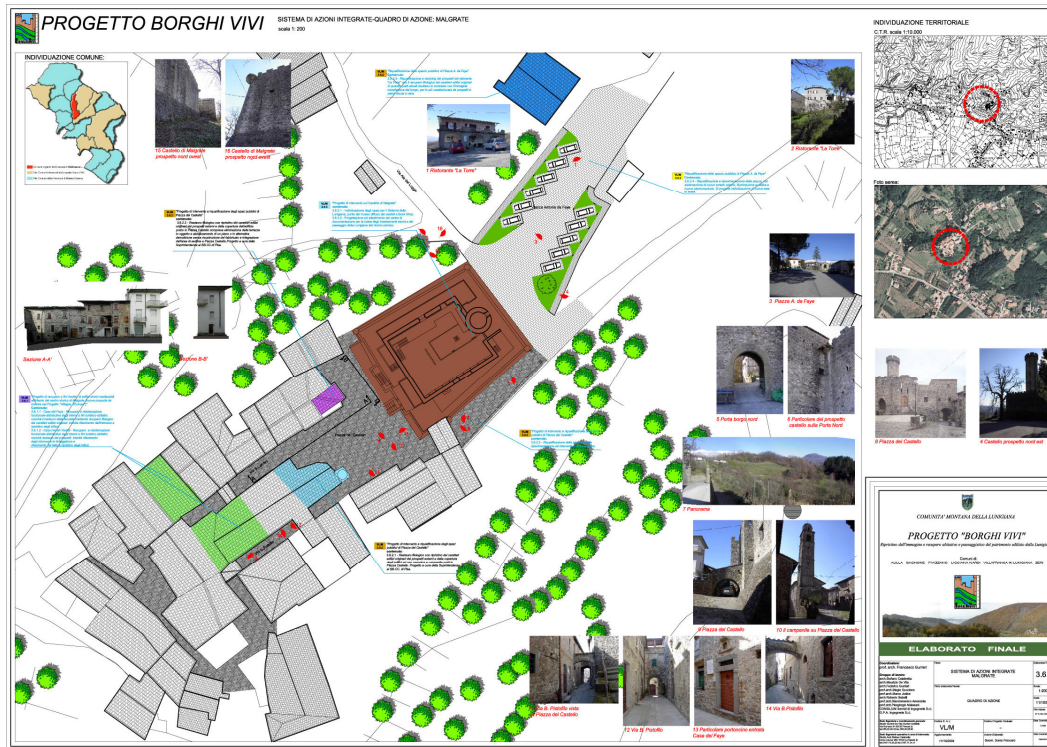


Figura 10 - Sistema de Acciones Integradas Malgrate: Proyectos Puntuales que componen el cuadro de acciones.

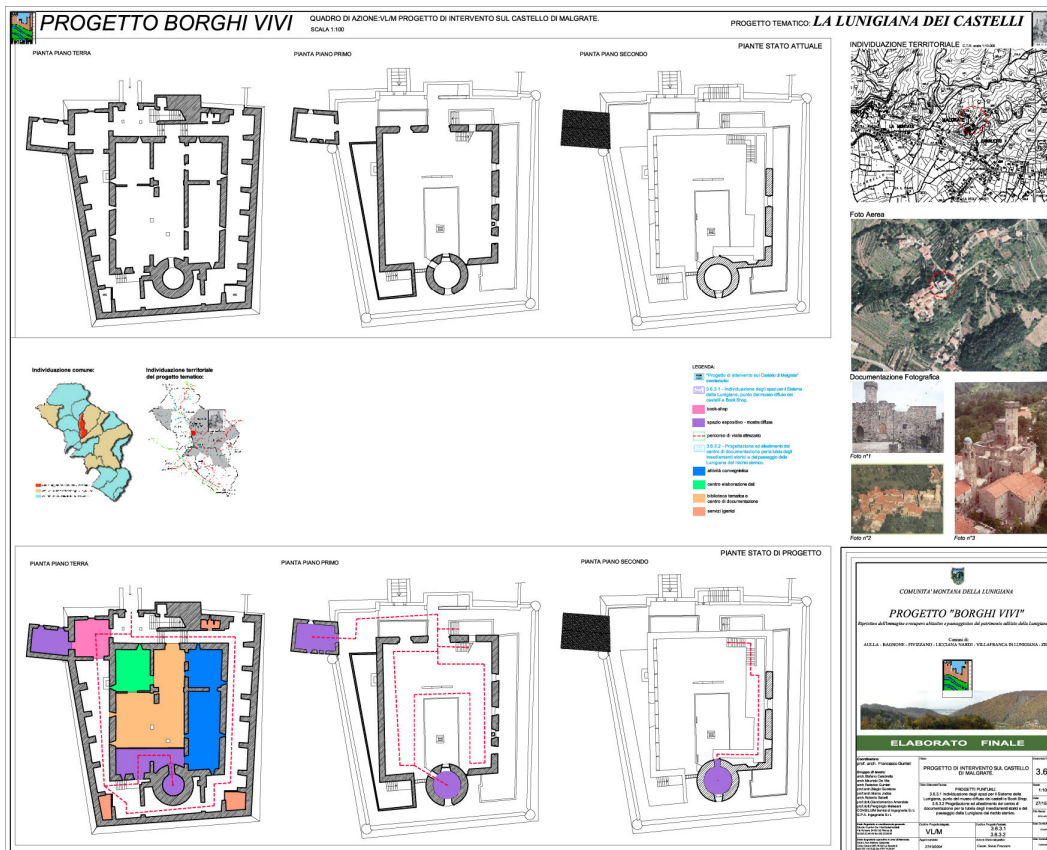


Figura 11 - Proyecto Integrado Castillo de Malgrate: locales para Salas de Reuniones, Centro de Elaboración de Datos, Biblioteca Temática, Centro de Documentación.



5.SISTEMA DE ACCIONES INTEGRADAS (S.A.I.) FIVIZZANO (SEGUNDO EJEMPLO)

Fivizzano se encuentra a 326 m s.n.m. en una colina que sobrepasa el valle del río Rosaro, en posición panorámica hacia la Lunigiana oriental. Muy probablemente el primer asentamiento se remonta a la época romana, como demuestra la implantación urbana alargada (Fig.12), típica de los lugares de control de crinales, no obstante se tiene noticia de este centro solo a partir del Medioevo, identificada con el Castillo de la Verrucola (Fig.13), construido por Spinetta Malaspina el Grande, en la colina adyacente. Durante siglos fue controlado por los Malaspina, hasta que en 1477 pasó bajo el dominio de Florencia. En 1471 Jacopo da Fivizzano abrió una de las primeras imprentas de Europa. El tejido urbano sufrió sucesivas transformaciones a causa de las destrucciones bélicas y del terremoto del 1920.



Figura 12 - Vista aérea de Fivizzano con el trazado de las antiguas murallas.



Figura 13 - El Castillo de la Verrucola (XIV sec.)

La elección de intervenir en el núcleo histórico de Fivizzano tiene en cuenta:

- El valor histórico-urbanístico del tejido edificado.
- El valor histórico-arquitectónico del patrimonio edificado con presencia de emergencias como: el Castillo de La Verrucola (Fig. 13), la Plaza Medicea con la fuente barroca (Fig. 14); el Convento de los Agustinos (Fig. 16); el Palacio Fantoni (Fig. 21); el Palacio Benedetti Chigi (Fig. 15).
- La exigencia de recualificar la imagen integral, comprometida por la presencia de numerosas intervenciones incongruentes realizadas sobre todo tras de las destrucciones bélicas y del terremoto del 1920.



Figuras 14, 15, 16 - Plaza Medicea con la fuente barroca (1683); Palacio Benedetti Chigi (s. XVII); Convento de los Agustinos (s. IX).



El S.A.I. de Fivizzano [3], comprende los siguientes Proyectos Integrados y sus correspondientes Proyectos Puntuales (Fig. 20):

1. Reordenamiento total del sistema de estacionamientos, áreas verdes y recorridos peatonales de accesibilidad al centro histórico [FZ 3.9.1]. Proyectos Puntuales:
 - 3.9.1.1 - Reordenamiento total de Plaza de la Libertad con identificación de nuevos estacionamientos y espacio para eventos públicos.
 - 3.9.1.2 - Nuevo estacionamiento, área posterior del actual edificio escolar de Plaza Garibaldi.
 - 3.9.1.3 - Recualificación de viabilidad y espacios públicos.
2. Recualificación de espacios públicos del centro histórico [FZ 3.9.2]. Proyectos Puntuales:
 - 3.9.2.1 - Peatonalización del área del centro histórico.
 - 3.9.2.2 - Renovación de pavimentación, equipamiento urbano y de las fachadas.
3. Intervención en el Convento de los Agustinos [FZ 3.9.3] (Fig. 16). Proyectos Puntuales:
 - 3.9.3.1 - Completamiento del proyecto destinado a Hostal de la Juventud.
 - 3.9.3.2 - Montaje del Museo de Arte Sacra.
 - 3.9.3.3 - Identificación y organización de los espacios para la creación del Centro Ordenador del Territorio Oriental del Sistema Museístico de la Lunigiana.
4. Restauración y refuncionalización de la Puerta de Sotto [FZ 3.9.4]. Proyectos Puntuales:
 - 3.9.4.1 - Organización de los espacios a destinar a servicios culturales del ayuntamiento.
 - 3.9.4.2 - Organización de los espacios a destinar a Punto de Información Turística.
5. Remodelación del edificio de Plaza Garibaldi, actualmente destinado a escuela, biblioteca, archivo histórico y sede de la Capitanía [FZ 3.9.5].
6. Recuperación del ex edificio del Teatro y reuso como sala polivalente para espectáculos y actividades recreativas [FZ 3.9.6].
7. Completamiento de la restauración y reuso como Museo Internacional del Libro y de la Editorial de Palacio Fantoni [FZ 3.9.7] (Fig. 21). Proyectos Puntuales:
 - 3.9.7.1 Completamiento del montaje museístico del libro y de la editorial.
 - 3.9.7.2 Recuperación del jardín de Palacio Fantoni para espectáculos al aire libre.
8. Restauración/recuperación Palacio Chigi-Benedetti [FZ 3.9.8] (Fig. 15). Proyectos Puntuales:
 - 3.9.8.1 - Identificación y reuso destinado a turismo receptivo de una porción del palacio
 - 3.9.8.2 – Recuperación y reuso como escuela de formación para la restauración del libro.



Figuras 17, 18, 19 – Intervenciones incongruentes, estacionamiento en el centro histórico, el teatro en desuso.

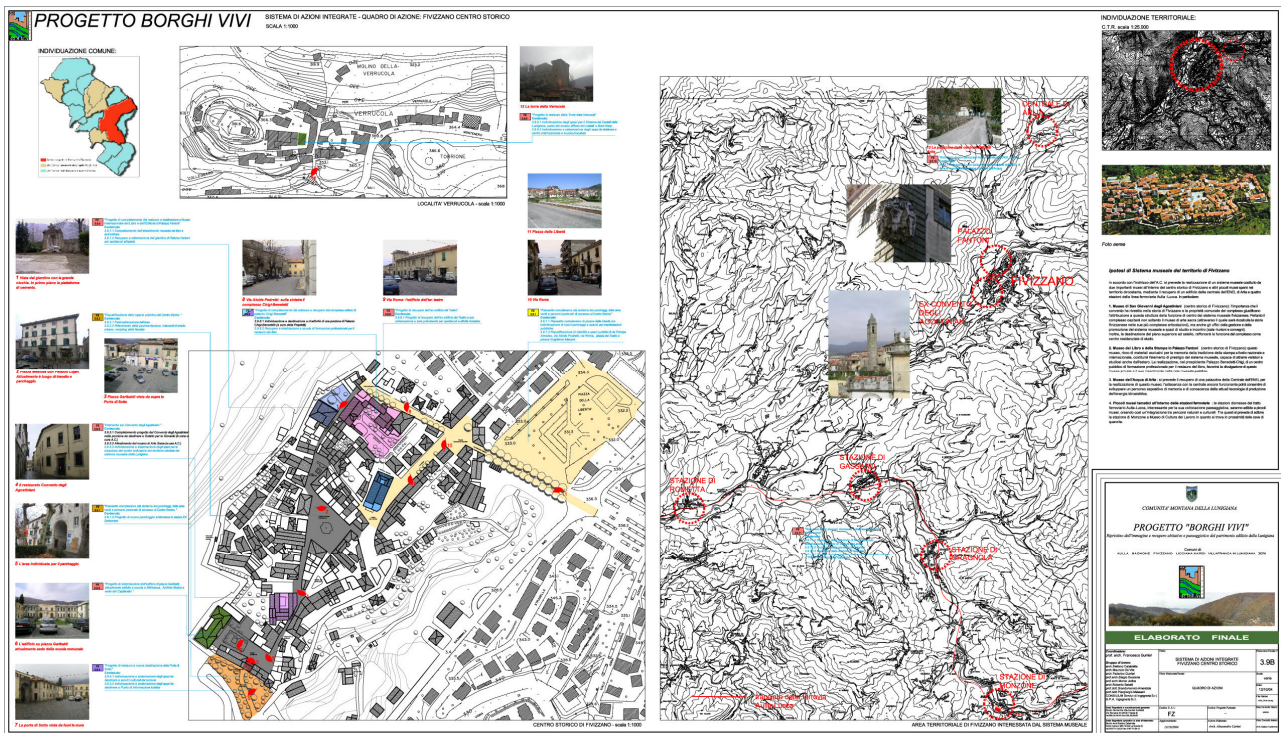


Figura 20 - Sistema de Acciones Integradas Fivizzano: Proyectos Puntuales que componen el cuadro de acciones.

Palacio Fantoni representa un excepcional punto de fuerza del sistema, gracias también a la voluntad de los propietarios de poner a disposición del público el patrimonio de libros y objetos resguardados en las salas del palacio. Los “incunables” con los primeros caracteres tipográficos construidos en Italia fueron estampados en Fivizzano, parte de la Republica Florentina, en 1471. También en Fivizzano se inventó la primera máquina de escribir en 1802.

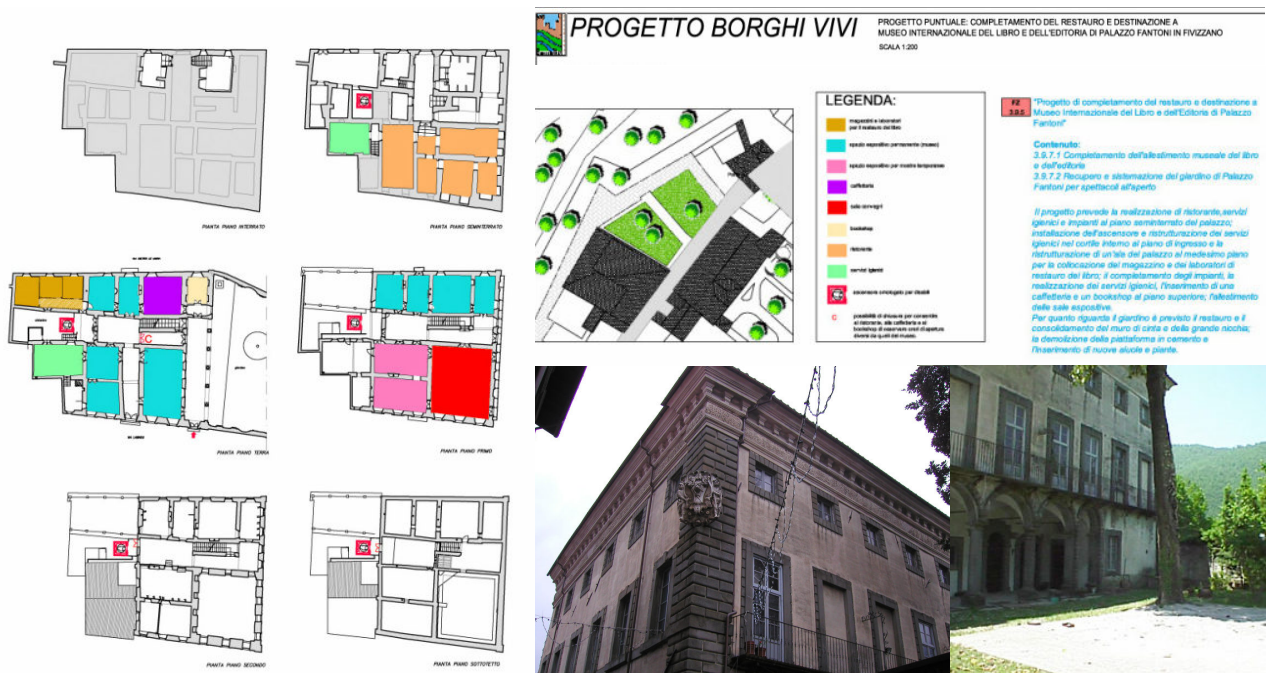


Figura 21 - Proyecto Integrado Museo Internacional del Libro y de la Editorial (FZ 3.9.7)



6. RESULTADOS

El proyecto Borghi Vivi[®], completado a nivel preliminar a fines de 2006 [3], se está gradualmente ejecutando a través de diferentes instrumentos de programación y financiado con fondos de la Unión Europea, estatales, regionales y locales. Los resultados obtenidos se deben principalmente al hecho de que el proyecto no es simplemente una sumatoria de subproyectos sino un verdadero sistema integrado multinivel, sostenible y compatible con los instrumentos de planificación a diferentes escalas.

El total de las inversiones previstas en el territorio de 14 municipios de la "Unione dei Comuni Montana Lunigiana", en una superficie de cerca de 1200 km², alcanza a 105 millones de euros. Las inversiones prioritarias incluidas en el Pacto para el Desarrollo Local, entre las regiones y los municipios, alcanza a 70 millones de Euros aproximadamente. En el arco de cuatro años las inversiones realizadas o en fase de realización, llegan aproximadamente a 12 millones de euros; otros 34 millones de euros se encuentran en trámite, probablemente ya incluidos en la fase de programación, destinados en gran parte al proyecto "Alojamiento Disperso", considerado con "prioridad 1" en la programación provincial.

La tabla siguiente sintetiza los datos antes expuestos con respecto a las intervenciones públicas, evidenciando su distribución en el territorio y las diferentes tipologías de acción.

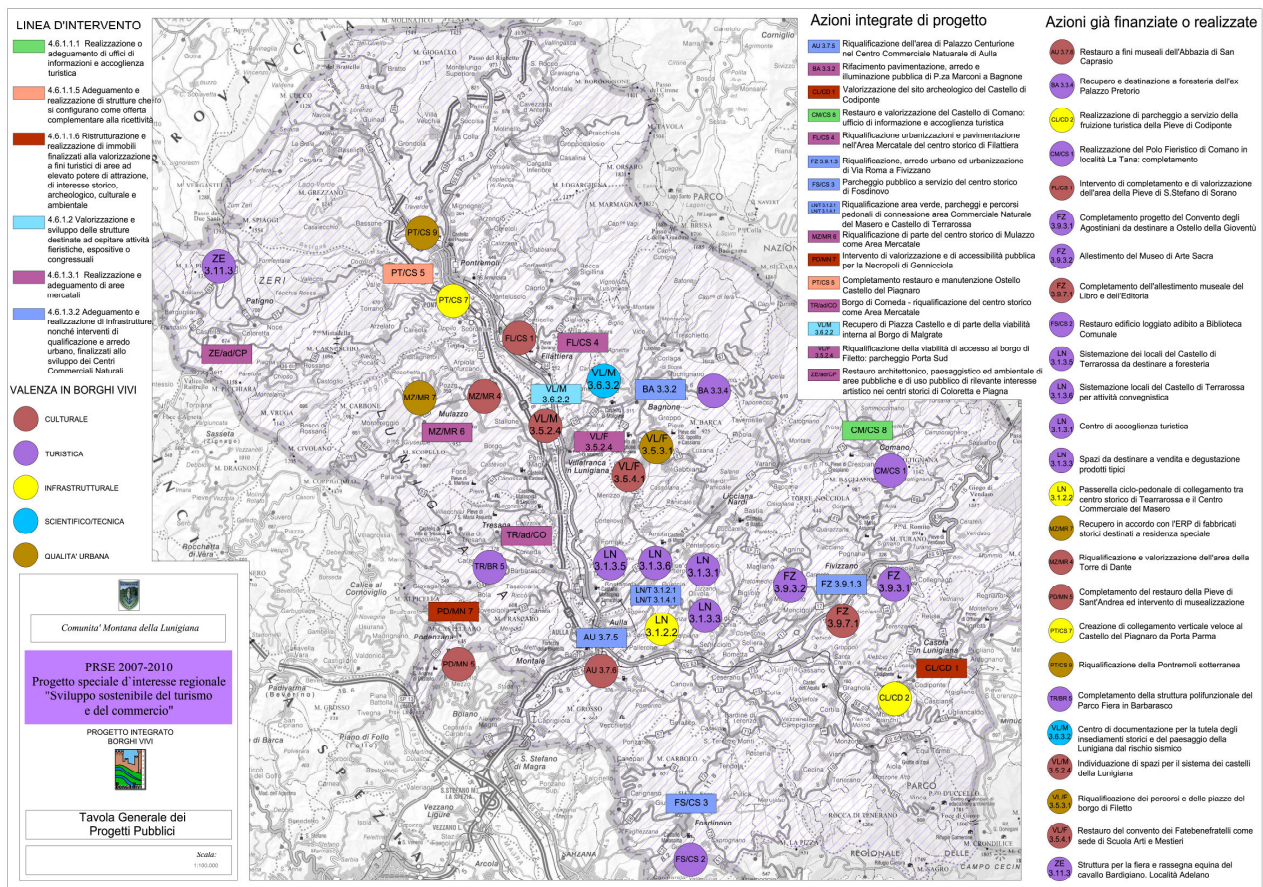


Figura 22 - Síntesis de los proyectos públicos realizados y a realizar, clasificados según 5 áreas temáticas: cultural, turística, infraestructural, científico - técnica, calidad urbana.



Con respecto al alojamiento disperso que implica al patrimonio mayormente privado, según las disponibilidades expresadas en las operatorias publicas en el curso del 2010/2011, fueron censados más de 300 inmuebles declarados disponibles. Este censo [5], constituye hasta hoy el más completo y articulado relevamiento del patrimonio histórico disponible en centros históricos de la Lunigiana. Esto ha permitido una estimación suficientemente atendible del estado de conservación y de uso del patrimonio disponible y el consecuente análisis de costos para su recuperación. A modo de ejemplo se presenta una ficha de núcleo (Fig. 23) y una ficha puntual de un edificio (Fig.25).

**PROGETTO INTEGRATO BORGHI VIVI
 LA RICETTIVITA' DIFFUSA**

COMUNITA' MONTANA DELLA LUNIGIANA

borgo Castiglione del Terziere

codice catastale **A576-IGAE**

foglio est. **73**

sviluppo cat. **A**

quota s.l.m.

tipo di insediamento **di sommità**

cronologia d'impianto **pre-medievale**

descrizione

L'antico borgo e il castello di Castiglione del Terziere in Lunigiana sono stati dichiarati Monumento Nazionale nel 1985. Il borgo è situato su un'altura di circa 335 metri sul livello del mare. Si raggiunge percorrendo la A11 Firenze-Mare fino all'innesto con la A12 Genova-Livorno, questa fino allo svincolo della A15 Parma-La Spesa, imboccata la A15 si esce ad "Aulla" e si segue la SS92 fino a Villafranca in Lunigiana, da qui la deviazione per "Vignoletta" poi Castiglione del Terziere. Oppure da Aulla, la SP del Laggarallo, sino a Monti di Luciana Nord, deviazione sulla sinistra direzione Villafranca in Lunigiana, dopo Merizzo deviazione sulla destra per Castiglione del Terziere.

n° scheda **1**

comune **Bagnone**

note

mappali disponibili

181; 193; 178; 177; 183; 194

mq disponibili

800

progetti su singoli immobili

BA.CA.1.ZIP BA.CA.3.ZIP

BA.CA.4.ZIP

invole progetto BBVV

progetto BBVV1.zip

altri allegati

mappa catastale

emergenze architettoniche

Castello (sec. X-XVII); chiesa di S. Leonardo; Palazzo della Compagnia; porta quattrocentesca.

emergenze ambientali

Alcuni edifici incongrui.

punti di forza

Valenza ambientale per posizione panoramica e presenza del castello. Conservazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originali.

rete elettrica buono medio altro

rete idrica buono medio altro

rete gas buono medio altro

rete telefonica buono medio altro

rete fognaria buono medio altro

presenza di servizi

vendita generi alimentari guardia medica ufficio pubblici

bar/ristorante ufficio postale cinema/teatro

farmacia banca stazione forze dell'ordine

punti di debolezza

copertura internet adatti non adatti altro

parcheggi (insufficienti) buono medio altro

infrastrut. di accesso e di collegamento buona medio altro

illuminaz. pubblica buona medio altro

pavimentazioni in parte conservate le pavimentazioni originarie e in parte realizzate recentemente in pietra.

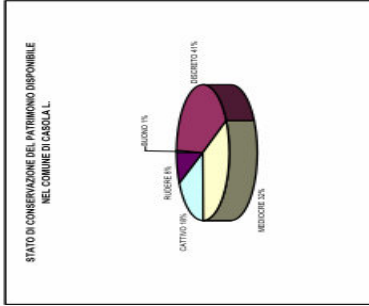
edifici di culto buoni medio altro

settembre 2009

Figura 23 - Análisis del patrimonio disponible para la realización del Alojamiento Disperso .
 Ficha de Núcleo.



COMUNE DI CASOLA L.													
CODICE	LESIONI PERIM. PASSANTI	STATO MANTO DI COP.	STATO COP. ORD. PRIM.	STATO COP. ORD. SEC.	STATO COP. MURI EST.	STATO INTONACO	STATO SOLAI	CL. TOT.	SUP. UTILE VOL.	SUP. TERRENI	COSTO/ MQ	COSTO TOT.	POSTI LETTO
CA_CL01	si	no	cattivo	cattivo	cattivo	mediocre	discreto	e	145	100	470	€ 1.550	5
CA_RE01	no	no	cattivo	cattivo	mediocre	mediocre	cattivo	d	124	93	400	€ 1.250	5
CA_RE02	no	si	discreto	mediocre	discreto	mediocre	discreto	c	280	195	485	€ 850	10
CA_CT01	si	si	cattivo	cattivo	mediocre	mediocre	mediocre	d	800	570	2500	€ 1.250	29
CA_CT02	no	no	buono	buono	buono	buono	a	28	15	95	€ 250	€ 7.000	1
CA_CO04	si	si	mediocre	mediocre	discreto	cattivo	mediocre	c	800	550	2000	€ 850	20
CA_CO05	no	no	discreto	discreto	discreto	discreto	discreto	b	565	395	2600	€ 450	28
CA_CO06	no	no	discreto	discreto	discreto	discreto	discreto	b	69	48	190	€ 450	2
CA_CO07	no	no	discreto	discreto	discreto	discreto	discreto	b			€ 450	€ 0	0
CA_CO08	no	no	discreto	discreto	discreto	discreto	discreto	b	510	250	1620	€ 450	13
CA_VI01	si	no	discreto	discreto	discreto	cattivo	discreto	b	1050	730	3350	€ 450	37
CA_VI02	no	no	discreto	discreto	discreto	mediocre	discreto	b	90	65	270	€ 450	3
									5463	3712	17089	1195	186



classe	n° unità di intervento sup. tot.	%
buono	1	28
discreto	6	2284
mediocre	3	1770
cattivo	3	964
rudere	4	417
Totale	17	5463

BORGHI VIVI
ANALISI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE

codice scheda: PT_F004A_10

DATI GENERALI

LOCALIZZAZIONE: 170, 445, 698, A

particelle catastali: A

corpo di fabbrica: Pieve di Pontremoli

indirizzo: Pontremoli

comune: Pontremoli

coord. terrestri:

DATI DIMENSIONALI

n° piani: 0.70

n° vani: 1.10/0.70

n° vani camminofondati: 560

h tetto max e min: 1171

h sottotetto: 760

h seminterato: 4170

h piano terra: 22.800

h piano 1° o tipo: 0.70

h piano 2°: 0.70

spass. muratura est.: 1.10/0.70

spass. muratura portante interna: 560

sup. coperta: 1171

superficie totale lorda: 760

superficie utile: 4170

volume: 22.800

sup. terreno: 22.800

TIPOLOGIA: villa

vicolo: si no

DATAZIONE:

foto esterne: :_0074.:_0086.:_0085.:_0105.:_0087.:_C_0088.J

foto interne: :_0089.:_0090.:_0091.:_0092.:_0095.:_C_0096.J C_0097.J C_0098.J C_0100.J C_0102.J

data sopralluogo: 29/03/2011

ELABORATI GRAFICI

piante.dwg

Mapas.dwg

L'unità edilizia oggetto di questa scheda riguarda il corpo principale di villa Coppi. Recentemente l'immobile è stato consolidato, e stata rifatta la copertura e le finiture esterne. L'immobile si trova in prossimità dell'autostrada ma il Comune ha già previsto l'installazione di parchi di frangivento. Inoltre, essendo di proprietà di un ente pubblico, la sua destinazione d'uso è vincolata. La sua destinazione di fabbrica, già prevista dal proprietario, ne limiterà anche l'impatto visivo.

Figuras 24, 25 - Análisis del patrimonio disponible para la realización de los Alojamientos Dispersos: hoja de cálculo para la estimación del estado de conservación, análisis de costos y estimación de cantidad de camas; Ficha Puntual de edificio



7. CONCLUSIONES

En este estado de avance del proyecto, después de un itinerario burocrático iniciado a fines de 2000, estamos en posibilidad de definir el valor agregado del proyecto Borghi Vivi®:

- Un proyecto para la revitalización de los poblados y de la imagen de la Lunigiana
- Un proyecto estratégico territorial integrado de desarrollo sostenible de la Lunigiana
- Un proyecto para el emprendimiento, sobre todo de los jóvenes
- Un proyecto multisectorial (agricultura, artesanías, comercio, turismo, cultura, ambiente)
- Un proyecto para implementar los procesos de gobernanza local (público-privado)
- Un proyecto de marketing territorial de apertura nacional e internacional

Se trata además de un proyecto ya compartido por la Región Toscana y fácilmente implementable con el “Pacto para la Montaña”, que podría transformarse en la estrategia participativa de desarrollo local, expresada en el borrador del reglamento general de los fondos europeos 2014-2020.

Gracias a la actividad de difusión desarrollada por Euro*IDEES [6] diversas instituciones locales y agencias de desarrollo, en Italia y en Europa han manifestado interés por el proyecto Borghi Vivi®, a fin de extenderlo en sus territorios.

Borghi Vivi® se va por esto configurando cada vez más como una gran oportunidad para el desarrollo de las comunidades locales, sobre todo rurales, montañas y marítimas, en posibilidad de agregar vastas áreas de territorios homogéneos. De este modo y a través de sus instituciones y sus fuerzas económicas y sociales, capaces de atraer capitales públicos y privados, de valorizar el patrimonio cultural y ambiental local con fines turísticos, de recuperar a pleno la vida de poblados abandonados o en vía de despoblamiento, sin rematar el patrimonio edificado y fundiario en ellos presente, creando sobretodo nuevas oportunidades de ocupación.

Otros territorios en Italia han tomado contacto con Euro*IDEES para adoptar y replicar el proyecto Borghi Vivi®. En Europa fueron iniciados contactos para transferir la experiencia en Albania, Bulgaria, Croacia, Francia (Córcega), Grecia, Serbia, Eslovaquia, Eslovenia, España.

El fuerte interés, de parte de muchos territorios en Europa, ha impulsado Euro*IDEES a elaborar una propuesta que será en breve presentada a la Unión Europea, para financiar una acción piloto basada en el modelo Borghi Vivi®, en posibilidad de interesar a los 27 Países de la UE.

REFERENCIAS

- [1] La Comunità Montana Lunigiana ha registrado la marca para tutelar el "brand", sobre el que ha invertido, en terminos de recursos y resultados proyectuales, y para permitir a las iniciativas que quieran cimentarse con la “buena práctica Borghi Vivi”, asumir la experiencia respetando los cánones compartidos.
- [2] Soc. EUROPROGETTI & FINANZA Spa, Roma (2001), “Estudio de Factibilidad” (ley 144/99), otorgado por la Comunità Montana Lunigiana (Resp. Único del Procedimiento: Arq. Stefano Milano).
- [3] Grupo de proyecto coordinado por Prof. Francesco Gurrieri, Università degli studi di Firenze, (2003), “Proyecto Preliminar” (ley 109/94), otorgado por la Comunità Montana Lunigiana (Resp. Único del Procedimiento: Arq. Stefano Milano).
- [4] Anastasia s.r.l., LUNI PROG.RES. s.n.c., Sviluppo Italia Toscana, (2007), “Completamiento Estudio de Factibilidad (ley 144/99), otorgado por la Comunità Montana Lunigiana (Resp. Único del Procedimiento: Arq. Stefano Milano).
- [5] LUNI PROG.RES s.n.c. (2011), “Análisis del Patrimonio Inmobiliario Disponible”, otorgado a Comunità Montana Lunigiana (Resp. Único del Procedimiento: Arq. Stefano Milano).
- [6] EURO*IDEES asociación sin fines de lucro de Bruselas presidida por Luigi Badiali e integrada por numerosos entes públicos, entre otros la “Unione di Comuni Montana Lunigiana”, con el objetivo de promover la creación de una red italiana e internacional de Borghi Vivi.