

PROGETTO : P.S.A. PER DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E
RICOSTRUZIONE IN DIVERSA AREA DI SEDIME

UBICAZIONE : NOVI DI MODENA - VIA PROV.LE MODENA, 150

Geom. Claudio Marani
Corso G. Marconi, 57
41016 NOVI DI MODENA (MO)
Telf. 338 6933599
mail: claudiomarani@libero.it

RE1586

TAV. :

n.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E
SULLA PREVISIONE DI SPESA

PROPRIETA' :

MANTOVANI GABRIELE

DATA :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. RICHIEDENTE

MANTOVANI GABRIELE nato a Carpi (MO) il 07/12/1949, residente a Novi di Modena (MO) in Via Provinciale per Modena n. 150, Codice Fiscale MNT GRL 49T07 B819F.

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'intervento, consiste nella demolizione di una tettoia chiusa realizzata nei primi anni '60 originariamente utilizzata come "melonaia" e successivamente adibita a ricovero macchine ed attrezzi agricoli, per far posto ad un più funzionale fabbricato che s'inserisca nel contesto edificato.

La nuova opera verrà realizzata con le caratteristiche dei fabbricati rurali, riprendendone i canoni edificatori e di finitura così come indicati nelle norme tecniche del regolamento comunale.

Il fabbricato sarà quindi realizzato in muratura intonacata e tinteggiata con copertura a falde e soprastante manto in coppi laterizi.

La costruzione sarà quindi un edificio rurale da adibirsi a ricovero macchine e attrezzi agricoli, utilizzati per la conduzione dei terreni di proprietà.

3. STATO ATTUALE

Il manufatto esistente, eretto in prossimità del confine stradale, originariamente utilizzato come "melonaia" e attualmente adibito a ricovero macchine e attrezzi agricoli, si colloca nell'ambito di una corte composta da un fabbricato abitativo con fabbricati di servizio asserviti all'uso agricolo. L'area su cui sorge è una lingua di terreno (indicata in P.R.G. come zona agricola normale di tipo E.1) inclusa tra la Via Ponte Garbese, la Strada Provinciale per Modena (ex S.S. n° 413 Romana) e il Cavo Fossa di Raso.

L'immobile attuale, una tettoia eretta in prossimità del confine stradale (per essere visibile ed accessibile per l'uso di melonaia cui era demandata) è stata

costruita con materiali poveri e di recupero, quali pali di legno, lastre di lamiera e di traslucido, nonché di cemento amianto per la parziale copertura (di cui sarà cura presentare il piano di smaltimento con affidamento a ditta autorizzata) similmente alle costruzioni dello stesso tipo innalzate in zona nel periodo.

4. STATO DI PROGETTO

L'intervento proposto si rende necessario in quanto oggigiorno, seppur con le continue opere di manutenzione ordinaria rese necessarie per l'uso dell'edificio protrattosi come ricovero macchine e attrezzature agricole, la costruzione si presenta come una baracca che, oltre all'inadeguatezza dimensionale e strutturale, per l'ubicazione attuale all'ingresso del centro abitato ovvero non più in aperta campagna come nel periodo in cui è stata eretta, deturpa l'impatto visivo.

La nuova edificazione propone la costruzione di un corpo di fabbrica funzionale alle esigenze attuali per il ricovero delle macchine e degli attrezzi agricoli.

L'edificio, occuperà un'area rettangolare per una superficie di mq. 149 circa (m. 9,60 x m. 15,50), con un marciapiede perimetrale della larghezza di m. 1,00. Il fabbricato sarà così costruito in muratura tradizionale intonacata al civile con copertura a due falde e soprastante manto di coppi laterizi.

A completamento saranno posti dei serramenti per portoni in lamiera preverniciata, le finestrate saranno del tipo a nastro, le gronde ed i pluviali in rame, il marciapiede perimetrale in cemento ed i paramenti esterni saranno tinteggiati coi colori nella gamma del giallo tipici di zona (vedi progetto architettonico allegato g.).

L'intervento si propone quindi come un fabbricato che alla vista, specialmente dal fronte principale, ovvero dalla Via Provinciale per Modena, si configuri agli immobili rurali tipici della zona, atto ad assolvere l'uso cui è destinato con ampi portoni e una pianta che ne permetta il più razionale utilizzo da parte dei moderni macchinari.

5. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Dal punto di vista paesaggistico con la trasformazione del sito non si rileva un'incidenza negativa significativa, infatti il nuovo fabbricato si pone nelle proporzioni e caratteristiche di altri immobili del contesto, pertanto non si ravvisa la necessità di prevedere opere specifiche di mitigazione.

La trasformazione paesistica indotta dall'opera proposta è rivolta alla continuità, alla valorizzazione ed alla riqualificazione dell'ambito in cui si colloca con opere che nel breve periodo saranno assorbite nella vista complessiva del paesaggio.

Con la soluzione progettuale adottata, costruzione di un fabbricato rurale funzionale all'uso richiesto oggi, inserito in un contesto al limite tra zone diverse nonché come avamposto o porta principale d'accesso al centro abitato dalla direttrice sud, si è cercato di creare compatibilità paesaggistica con gli elementi presenti.

A corredo dell'intervento realizzato saranno comunque poste a compensazione e mitigazione del luogo quelle opere finalizzate al miglioramento della qualità paesaggistica, o, quanto meno, al mantenimento delle qualità in essere.

Tali opere si configurano principalmente nella posa a dimora di alberi d'alto fusto d'essenza autoctona individuata tra quelle elencate all'art. 18 del regolamento del verde, quali pioppo cipressino, olmo campestre, acero campestre e farnia, rivolte non solo alla mitigazione della nuova costruzione, ma anche alla riqualificazione del luogo con la riscoperta della vegetazione arborea nell'intorno dei fabbricati, della corte e dell'argine del Cavo Fossa di Raso.

Novi di Modena,

Geom. Claudio Marani

OPERE NECESSARIE PER EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI MESSA
IN PRISTINO DELLO STATO ORIGINARIO DEI LUOGHI.

PERIZIA DI STIMA

DESCRIZIONE

I lavori consistono nella demolizione di una tettoia/baracca in struttura lignea con tamponamenti laterali in lamiera e pannelli di legno, coperta con lamiera ondulata e parzialmente con lastre di fibrocemento (eternit), fissata al suolo con pali lignei semplicemente infissi nel terreno.

ENTITA' DEI LAVORI

| N. | DESCRIZIONE | U.M. | QUANTITA' | PREZZO UNITARIO | IMPORTO |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----------------|-----------------|
| 1 | Bonifica amianto per rimozione di porzione di manto di copertura, a seguito di predisposizione di apposito piano di lavoro e affidamento lavori a ditta autorizzata. | mq | 40 ,00 | 18,00 | 720,00 |
| 2 | Rimozione manto di copertura in lamiera ondulata e accatastamento in area appropriata. (n. 2 operai) | ore | 3 | 25,00 | 75,00 |
| 3 | Smontaggio struttura lignea (piantoni, travi e travetti), comprensiva di rimozione fissaggi con chiodi, zanche e accatastamento in area appropriata. (n. 2 operai) | ore | 6 | 25,00 | 150,00 |
| 4 | Ripristino area di sedime con rimodellazione terreno da eseguirsi a mano e con mezzo meccanico leggero. (n. 1 operaio comprensivo di mezzo meccanico) | ore | 2 | 65,00 | 130,00 |
| 5 | Carico e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta con automezzo leggero. (n. 2 operai) | ore | 3 | 65,00 | 195,00 |
| | Totale | | | € | 1.270,00 |

Novi di Modena,

Geom. Claudio Marani
