

RE1586

geometra

**CLAUDIO MARANI**

COMUNE DI NOVI DI MODENA  
PROVINCIA DI MODENA

DEMOLIZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE E  
RICOSTRUZIONE IN DIVERSA AREA DI SEDIME,  
IN NOVI DI MODENA VIA SERRAGLI 51



*n.*

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E  
SULLA PREVISIONE DI SPESA

SCALA:

DITTA:

LUSVARDI FRANCA

PROGETTISTA:

GEOM. CLAUDIO MARANI

COLLABORATORI:

DATA:

aprile 2016

AGGIORNAMENTO/I:

La diffusione e la riproduzione, anche parziale, di questo disegno è vietata a termini di legge.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **1. RICHIEDENTE**

LUSVARDI FRANCA nata a Fabbrico (RE) il 26/05/1950, residente a Novi di Modena (MO) in Via Serragli n. 51, Codice Fiscale LSVFNC50E66D450Q.

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

L'intervento, consiste nella demolizione di una tettoia chiusa realizzata per incrementazioni a partire dai primi anni '60 originariamente utilizzata come ricovero prodotti agricoli 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 con una struttura prefabbricata in c.a.p. e finito nei paramenti esterni 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 aderenza sul retro del fabbricato principale, originariamente utilizzato come ricovero prodotti agricoli e attualmente adibito a ricovero macchine e attrezzi agricoli, si colloca nell'ambito pertinenziale di un fabbricato rurale, composto da abitazioni e servizi asserviti all'uso agricolo. L'area su cui sorge è un podere (indicata in P.R.G. come zona agricola normale di tipo E.1) a ridosso della Via Serragli.

L'immobile attuale, una tettoia in aderenza sul retro del fabbricato principale) 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 le esigenze odierne e per una più sensibile ricerca di gradimento architettonico percepito dalla proprietà, deturpa l'impatto visivo proposto e/o in fase di realizzazione dell'intera corte.

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. 245 circa (m. 17,90 x m. 13,70), con un marciapiede perimetrale della larghezza di m. 1,00.

Il fabbricato sarà costruito con una struttura in c.a.p. con tamponamenti perimetrali 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 lamiera preverniciata color testa di moro, il marciapiede perimetrale in cemento ed i paramenti esterni saranno tinteggiati coi colori nella gamma dei colori della terra.

L'intervento si propone quindi come un fabbricato che alla vista, anche se sul retro del fabbricato principale, ovvero dalla Via Serragli, 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 rurale/semi rurale al limite tra zone diverse, 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 e della corte.

Novi di Modena, 12 aprile 2016

*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 un corpo di fabbrica in aderenza al fabbricato principale 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	50 ,00	24,00	1.200,00
2	Rimozione manto di copertura in lamiera ondulata e accatastamento in area appropriata. (n. 2 operai)	ore	6	25,00	150,00
3	Smontaggio struttura lignea (piantoni, travi e travetti), comprensiva di rimozione fissaggi con chiodi, zanche e accatastamento in area appropriata. (n. 2 operai)	ore	16	25,00	400,00
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	45,00	90,00
5	Carico e trasporto a rifiuto dei materiali di risulta con automezzo leggero, compreso onere smaltimento. (n. 2 operai)	ore	3	150,00	450,00
<b>Totale</b>				<b>€</b>	<b>2.290,00</b>

Novi di Modena,

*Geom. Claudio Marani*

---