

COMUNE DI TRESANA
Massa Carrara

PIANO DI RECUPERO
del patrimonio edilizio esistente

L. 8 agosto 1978 n. 457
LRT 3 gennaio 2005 n. 1

Riccò Santa Maria – Capanella – Case Goffi – Cercò – Camposopra – Canala



Riccò S.ta Maria



Cercò



Canala



Case Goffi – Capanella



Camposopra

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Preventivo sommario di spesa

Architetto M. Gloria Longhini – Via Madonna del Monte 3 - Mulazzo (Ms)

1 - La conoscenza dei luoghi

I centri storici di Canala , Cercò , Camposopra , Capanella – Case Goffi costituiscono il sistema insediativo storico della parte sud del Comune di Tresana , nella fascia territoriale che si estende sulla dorsale meridionale del Monte Frascaro fino al torrente Cisolagna , confine naturale con il Comune di Aulla .

Il centro religioso è costituito dal nucleo di Riccò Santa Maria , sede parrocchiale .

La unitarietà del sistema, per il quale si propone il Piano di Recupero , è testimoniata dai caratteri architettonici e urbanistici comuni sintetizzati nei seguenti punti :

- l'abitato si sviluppa con tessuto compatto e chiuso attorno a un nucleo centrale , la parte più antica , caratterizzato da passaggi voltati “ in galleria “ (volte a botte o a crociera) con caratteristiche strutture in pietra “ a faccia vista “ e grandi pilastri , sempre in pietra , su cui si attestano le volte .



Camposopra



Canala



Cercò



Capanella



Case Goffi

Le strutture murarie , i passaggi voltati , gli stipiti e i portali documentano una edilizia rurale che , per analogia con altri nuclei sicuramente datati , può risalire al XVI – XVII secolo .
 Nelle fasi storiche successive , il tessuto urbano si accresce attorno al nucleo centrale secondo la tipologia delle “ case a schiera “ con affaccio sul percorso viario interno (percorso matrice) . In questa fase si delinea lo sviluppo lineare dei borghi . In questa epoca gli spazi tra le abitazioni risultano più ampi , così come le dimensioni dei fabbricati . corti e aie caratterizzano le pertinenze esterne dei fabbricati .
 La tipologia costruttiva permette di datare al XVIII - XIX sec. il periodo di impianto in questa parte dei nuclei .

La ulteriore aggregazione dei lotti , genera , in alcuni casi , fabbricati riconducibili alla tipologia del “ palazzo “ signorile , con caratteristiche decorazioni (portali , maestà , stipiti ..)

L’ espansione più recente è costituita dalla costruzione di case monofamiliari nelle parti più decentrate e più vicine alla strada carrabile (XX sec.)

- Le tecniche costruttive originali vedono l’ utilizzo della pietra arenaria per le strutture murarie e per gli elementi accessori (finestre , portali ..) : la tessitura e la pezzatura degli elementi lapidei e la loro lavorazione testimoniano una tecnica comune , da recuperare quale documento materiale di rilievo per l’ edilizia storica lunigianese .



Capanella



Cercò



Canala

- i borghi mantengono la loro connotazione originale di borghi rurali : dal percorso urbano , su cui si attestano le residenze , si irradiano gli antichi tracciati interpoderali , caratterizzati da muri a secco , che conducono agli orti . La maglia catastale , più minuta in prossimità dell'abitato , documenta la tradizionale economia agricola dei luoghi. Il progetto di recupero prevede il ripristino di questi percorsi , documento storico della antica organizzazione territoriale , e degli elementi accessori (fontane , scale ..)



Cercò

- La uniformità architettonica è documentata dall'utilizzo delle stesse tipologie nella realizzazione di elementi accessori (architravi , portali , loggiati , scale esterne ..) nelle diverse epoche .



Capanella



Case Goffi

I loggiati

Le scale esterne



I Portali



Cercò



Camposopra



Canala



Riccò Santa Maria



Capanella

Gli elementi decorativi



Case Goffi



Cercò



Canala



Capanella

1.1 – CANALA

Il Piano di Recupero interessa la parte del borgo inserita , dal vigente Regolamento Urbanistico , in zona A .

L'abitato si estende su area scoscesa e si sviluppa lungo un tracciato centrale , in pendio , da cui si diramano , con il caratteristico impianto “ in galleria “ , tracciati secondari su cui sono costruiti i fabbricati che , con affaccio sulle fasce laterali del borgo , definiscono il perimetro esterno del centro storico .

Il nucleo , che dista pochi chilometri dal capoluogo comunale Barbarasco e dal fondovalle, risulta abitato , perlopiù in modo permanente .

Si rilevano interventi non propriamente congrui con i caratteri storici consolidati dei luoghi e alcuni fabbricati , peraltro in zona particolarmente visibile attestati sul percorso principale , risultano fatiscenti e in cattivo stato di conservazione .

Gli interventi di costruzione più recenti , proprio all'ingresso del borgo e in posizione dominante , riproducono tecnologie e composizione tipiche degli anni '70 – 80 senza alcun riferimento al corretto inserimento ambientale .

Si accede al borgo solo per via pedonale : i parcheggi sono localizzati sulla strada comunale ed esterni alla zona A .

Si rileva una stato di carente qualità nelle opere urbane : pavimentazioni in cemento , non idonea illuminazione , non efficienti sistemi di canalizzazione e deflusso delle acque piovane con conseguenti situazioni di umidità diffuse (muschi , muffe ..)

Il PR propone soluzioni progettuali di massima , da approfondire con accurati progetti esecutivi , al fine di valorizzare e riqualificare l'insediamento storico in cui si rilevano potenzialità di utilizzo residenziale sia permanente che saltuario .



1.2 – RICCO' Santa Maria

Il Piano di Recupero interessa il nucleo di Riccò , con la chiesa di Santa Maria , le abitazioni e le aree limitrofe . Il PR intende proporre soluzioni progettuali , di massima , per valorizzare l'insediamento che costituisce un polo di particolare importanza per il sistema insediativo preso in esame .

Allo stato attuale si rilevano situazioni che richiedono interventi di manutenzione urgenti (facciate , zone libere ..) al fine di tutelare beni architettonici e ambientali di pregio .

In particolare si propongono interventi che riqualifichino le strade di accesso , la realizzazione di parcheggi ordinati , la realizzazione di idonea illuminazione , la progettazione puntuale della piazza antistante la Chiesa con l'utilizzo di materiali e tecniche idonee al valore dei luoghi .



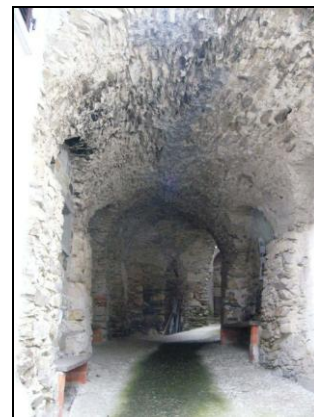
1.3 . – CERCÒ

Il Piano di Recupero interessa la parte del borgo inserita , dal vigente Regolamento Urbanistico , in zona A .

Interessante risulta la struttura del tessuto , accentrata e arroccata di particolare effetto visivo per la panoramica dall'alto: interventi non adeguatamente controllati hanno in parte snaturato l'immagine storica del borgo



L'ingresso al borgo avviene su percorso matrice centrale attraverso una struttura voltata riconducibile al “ percorso in galleria “ tipico dell'area , su cui si attestano le abitazioni con caratteristico impianto urbanistico “ a schiera “ .



Nella parte più elevata , la più antica per tipologie murarie e impianto , il nucleo si sviluppa in struttura chiusa e arroccata. Nella parte più pianeggiante ha sviluppo rettilineo lungo la strada interna che , dall'ingresso , sfuma in strada vicinale verso i campi .

Caratteristica risulta la presenza , diffusa in tutto il borgo , delle rocce affioranti su cui è costruito l'abitato .



Si rileva la presenza di immobili di rilevanti dimensioni , con caratteristici portali in pietra riconducibili al XVII sec. , derivati dall'accorpamento di più lotti e alla trasformazione in dimore più signorili . Lo stato di conservazione di questi immobili nonché gli interventi di cui sono stati oggetto hanno snaturato la loro caratterizzazione architettonica .



In generale si rilevano interventi non propriamente congrui con i caratteri consolidati dei luoghi . In particolare all'ingresso del borgo interventi risalenti agli anni 60- 70 hanno in parte snaturato l'immagine storica dell'insediamento .

Anche in questo caso si rileva uno stato di carente qualità nelle opere urbane : pavimentazioni in cemento , non idonea illuminazione , assenza di un “ disegno “ urbano di riordino dei parcheggi e delle aree libere , carente sistema di smaltimento delle acque piovane con conseguenti fenomeni di umidità e ristagno (muschi , muffe ..)

Il PR propone soluzioni progettuali di massima , da approfondire con accurati progetti esecutivi , al fine di valorizzare e riqualificare l'insediamento storico e valorizzare un nucleo storico di rilevante interesse .



1.4 – CAPANELLA – CASE GOFFI

L'insediamento è costituito da due nuclei urbani separati collegati , oltre che dalla recente strada veicolare , da una strada vicinale interpoderale di matrice storica .

L'abitato di Capanella , in posizione più elevata , si sviluppa in modo lineare con affaccio su corti terrazzate e sugli orti circostanti .

Di particolare interesse e valore l'immobile situato all'ingresso del borgo in cui lo stato di completo abbandono ha consentito di mantenere integre e leggibili tipologie costruttive , architettoniche e compositive tipiche dell'edilizia rurale lunigianese .



Interventi non congrui hanno in parte snaturato l'immagine storica del borgo e si rileva uno stato di carente qualità nelle opere urbane : pavimentazioni in cemento , non idonea illuminazione



Risulta inoltre necessario un riordino dei parcheggi .

Il nucleo di Case Goffi ha struttura urbana chiusa e accentrata : dalla strada carrabile si accede alle abitazioni con strada pedonale in pendio .



Sono presenti fabbricati in stato di abbandono in cui si rilevano caratteri tecnologici e architettonici tipici della architettura rurale lunigianese . Anche nei centri di Capanella e Case Goffi sono presenti le caratteristiche strutture voltate in posizione centrale rispetto all'abitato .



E' necessaria una complessiva riqualificazione urbana e la dotazione di servizio di gas metano .

1.5 – CAMPOSOPRA

Il borgo si estende su un altopiano , in posizione con esposizione favorevole , ed è circondato da campi e orti ben coltivati .

L'abitato si sviluppa su un percorso matrice centrale , con caratteristica struttura in galleria , che si dirama in prossimità di una piccola cappella che segna il centro dell'insediamento .

Sebbene siano presenti edifici abbandonati e in disuso e siano stati operati interventi non sempre congrui con i caratteri tipici dei luoghi , il nucleo presenta un generale stato di attenta e ordinata conservazione .

Camposopra , per esposizione e qualità dell'abitato , presenta notevoli potenzialità di recupero edilizio per la residenza sia permanente che saltuaria .

Si rileva una stato di carente qualità nelle opere urbane : pavimentazioni in cemento , non idonea illuminazione , non efficienti sistemi di canalizzazione e deflusso delle acque piovane con conseguenti situazioni di umidità diffuse (muschi , muffe ..) .

Risulta inoltre necessaria una riqualificazione dell'area destinata a parcheggio posta all'ingresso del borgo .

Il PR propone soluzioni progettuali di massima , da approfondire con accurati progetti esecutivi , al fine di valorizzare e riqualificare l'insediamento storico e valorizzare un nucleo storico di rilevante interesse .

2 - Gli obiettivi del Piano di Recupero

L'indagine condotta nella fase preliminare del progetto di recupero ha permesso di evidenziare problematiche legate allo stato di degrado edilizio di alcuni fabbricati all'interno dei borghi esaminati, a interventi incongrui che hanno snaturato l'immagine storica dei borghi, a uno stato di generale carenza di qualità urbana.

In generale, considerata la posizione logistica del sistema insediativo in esame, i borghi registrano la presenza di numerosi immobili utilizzati per la residenza permanente: i fabbricati storici sono stati quindi "adattati" alle esigenze abitative con interventi frammentari (bagni e scale esterni, verande in alluminio..) e non controllati che hanno modificato l'immagine originale e non hanno consentito di conservare i caratteri consolidati, vera risorsa dei centri storici.

Si richiama l'attenzione sui seguenti punti.

IL DEGRADO EDILIZIO

Il patrimonio edilizio di parte dei centri storici esaminati presenta caratteri di degrado legati a diversi fattori:

- lo stato di abbandono

il progressivo abbandono dei nuclei rurali che ha caratterizzato gli anni 70, la riduzione del presidio residenziale "stabile" e il frazionamento delle proprietà hanno contribuito a deteriorare edifici che, per volume e superficie, costituiscono un potenziale insediativo notevole.

Tali situazioni causano inoltre, data la compattezza dell'abitato, condizioni di degrado "a catena" difficilmente controllabili.

inorganicità dei prospetti e delle facciate con conseguente degrado della "immagine" del borgo con situazioni di sovrapposizione di piccoli volumi alle strutture edilizie.

- situazioni di dissesti statici

la carenza di interventi manutentivi idonei ha causato situazioni di degrado statico che generano situazioni di pericolo.

- frammentarietà e inadeguatezza degli interventi

le opere di adattabilità dei fabbricati agli standard di comfort abitativo senza progetti organici e unitari hanno causato situazioni di disordine compositivo con sovrapposizione di piccoli volumi alle strutture edilizie e ampliamenti realizzati con tecnologie e materiali estranei ai caratteri storici.

IL DEGRADO URBANISTICO

Si rileva, per tutti i borghi esaminati, uno stato generale di non qualificazione delle infrastrutture urbane: battuti di cemento per le pavimentazioni dei percorsi storici, perlopiù dissestati, costituiscono la precaria pavimentazione stradale. L'assenza di efficienti opere di smaltimento e convogliamento delle acque meteoriche generano fenomeni di diffusa umidità con muschi, erbe e muffe, negativi per il confort ambientale dei luoghi.

IL DEGRADO SOCIALE

L'abbandono della campagna e la riduzione di un presidio residenziale stabile costituiscono elementi di degrado .

Il ritorno anche saltuario deve essere incentivato nel rispetto dei caratteri originali che costituiscono il vero patrimonio e la risorsa del borgo .

Il Piano di Recupero di Riccò S.Maria , Canala , Cercò , Camposopra , Case Goffi e Capanella intende intervenire su tali problematiche offrendo soluzioni progettuali in grado di migliorare la qualità edilizia ed urbanistica dell'insediamento e valorizzarne le risorse a fini insediativi .

In particolare il progetto si è articolato sui seguenti punti :

IL RECUPERO EDILIZIO

Il Piano di Recupero individua categorie di intervento ritenute idonee alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dei manufatti , individuate nella fase di analisi preliminare al progetto (SCHEDE).

Tali categorie , definite dalla L. 457/78 e dalla LR 1/2005 sono :

- A) Manutenzione ordinaria ;
- B) Manutenzione straordinaria ;
- C) Restauro e risanamento conservativo ;
- D) Ristrutturazione edilizia ;
- E) Ristrutturazione urbanistica .

Le NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE specificano le direttive progettuali da rispettare per gli interventi .

IL RECUPERO URBANISTICO

La qualità urbana dei borghi necessita di interventi di riqualificazione .

Il progetto prevede :

- la riqualificazione delle aree di ingresso ai borghi e , in particolare , delle aree destinate a parcheggio nel rispetto dei caratteri ambientali dell'intorno ;
 - valorizzazione dei percorsi pedonali interni , con particolare riferimento ai percorsi matrice e ai percorsi secondari di impianto storico ;
 - valorizzazione dei tracciati vicinali e interpoderali con il recupero dei muri a secco e delle strutture accessorie (scale , fontane ..) e la messa in opera di pavimentazione in ciottolato .
- Il progetto propone che la pavimentazione viaria venga realizzata in conformità al disegno descrittivo , da approfondire in fase esecutiva : i materiali proposti sono il ciottolato in pietra per i percorsi e il lastricato in pietra per le aie e le corti urbane .
- Idonea illuminazione pubblica ;
 - . recupero e valorizzazione di elementi di arredo urbano

- progettazione delle aree parcheggio , con la previsione di una idonea pavimentazione e la messa a dimora di alberature per creare zone di ombra ;

Gli interventi previsti dal Piano di Recupero verranno attuati da :

- soggetti privati per quanto riguarda gli edifici ad uso residenziale e , comunque, ad uso privato (recupero edilizio).

- soggetti pubblici per quanto attiene alla sistemazione " urbanistica " relativa agli spazi aperti ad uso comune (recupero urbanistico).e all'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi .

L'articolazione dei meccanismi di intervento sono i seguenti :

- Intervento privato " convenzionato " ed edilizia agevolata (mutui assistiti con contributo pubblico ex L 457/78);

- intervento pubblico diretto per gli interventi di urbanizzazione primaria (fognature , rete idrica , illuminazione pubblica) , di sistemazione dell'arredo urbano (pavimentazione , verde) e dei parcheggi .

Nei casi di particolare degrado edilizio cui i proprietari non pongono soluzione e al fine di eliminare situazioni di incuria , inadempienza e pericolo , l'Ente pubblico può intervenire con acquisizione diretta (Edilizia pubblica) in modo da poter attivare finanziamenti propri per il recupero .

3 - Le schede di analisi e progetto : definizioni

La fase preliminare al progetto di recupero ha comportato la schedatura degli edifici compresi nel tessuto oggetto di Piano .

La scheda è strutturata in tre categorie :

DESCRIZIONE - conoscenza dello stato di fatto " fisico " degli edifici .

In particolare :

consistenza - dati " quantitativi " riferiti al singolo edificio .

Si è ritenuto di limitare l'indagine al n° dei piani , alla superficie coperta , dedotta dalla mappa catastale , e dalla superficie totale , calcolata di massima per avere un riferimento circa le potenzialità residenziali del fabbricato .

Proprietà - soggetti pubblici o privati titolari della proprietà edilizia .

Destinazione d'uso : utilizzo prevalente dell'immobile .

Utenza : condizioni di utilizzo del bene .

Epoca di costruzione : sulla base della valutazione tecnologica , strutturale e tipologica dell'edificio .

Vincoli : classificazione degli edifici in base alle L 1089/39 - 1497/39 e in base agli elenchi della LR 59/80 e alle relative categorie .

Stato di conservazione : condizioni globali dell'edificio con particolare riferimento a fattori strutturali , tecnologici e igienico - sanitari.

VALUTAZIONE : Identificazione degli elementi che conferiscono " qualità " al bene .

Classificazione per valore storico e architettonico : si specifica una scala di " valori edilizi " sulla base delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'immobile .

Classificazione per valore urbanistico e ambientale : si specifica una scala di

" valori urbanistici " riferiti alla omogeneità del fabbricato con i caratteri edilizi e urbanistici consolidati .

Elementi architettonici : segnalazione della presenza di elementi decorativi e di strutture urbanistiche qualificanti .

Alterazioni : segnalazione di interventi che hanno modificato in modo sensibile i caratteri originari dell'edificio, in riferimento sia ai caratteri strutturali e architettonici che tipologici e urbanistici .

PROGETTO - indicazioni progettuali previste dal P.di R.

Categorie di intervento: riferite alla classificazione definita nell'Allegato alla LR 59/80 .

Prescrizioni : indicazioni normative generali e specifiche per il singolo edificio

La scheda identifica quindi ogni edificio definendone le caratteristiche quantitative e qualitative .

Le categorie di intervento sono identificate sulla base della conoscenza acquisita .

Per ogni fabbricato è allegata documentazione fotografica .

5 - Previsione di massima delle spese per l'attuazione del Piano di Recupero

OPERE PUBBLICHE

Frazione di CANALA

- rifacimento della pavimentazione della viabilità pedonale interna ed esterna al borgo con lastre di arenaria spessore 5 cm , dimensioni cm 30x60 , posate in diagonale o a lisca di pesce , posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10
mq 310,00 x 300,00 € / mq= € 93.000,00

- adeguamento degli impianti di approvvigionamento idrico , compreso lo scasso e il rinterro , la fornitura e la posa di tubi o di altro accessorio per rendere l'opera funzionante
ml 140,00 x 80,00 € /ml = € 11.200,00

- adeguamento di fognature tramite la posa di condutture a doppio tubo , separate per le acque bianche e nere , compreso lo scavo e il reinterro ed ogni altro onere per la realizzazione e il funzionamento a regola d'arte
ml 140,00 x 160,00 € / ml = € 22.400,00

- fornitura e posa in opera di idonei apparecchi di illuminazione sia per l'interno che per l'esterno , compresi cavi interrati
€ 1.000,00/ pto luce x 10 = € 10.000,00

- predisposizione di idonea segnaletica interna al borgo :
a corpo € 4.000,00

- complementi di arredo urbano :
a corpo € 10.000,00

Frazione di RICCO' S.ta Maria

- rifacimento della pavimentazione della viabilità perimetrale al nucleo (vedi disegni) con ciottolato di fiume posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10
mq 650 ,00 x 150,00 € / mq= € 97.500,00

- rifacimento della pavimentazione della piazza antistante la chiesa di S.ta Maria (vedi disegni) con lastre di arenaria e listelli in laterizio posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10 . Su disegno esecutivo .

mq 135 ,00 x 200,00 € / mq= € 27.000,00

- fornitura e posa in opera di idonei apparecchi di illuminazione sia per l'interno che per l'esterno , compresi cavi interrati

€ 1.000,00/ pto luce x 8 = € 8.000,00

- predisposizione di idonea segnaletica interna al nucleo :
a corpo € 4.000,00

- complementi di arredo urbano :
a corpo € 10.000,00

- fornitura e posa in opera di elementi autobloccanti non permeabili ,prefabbricati di cemento , per la pavimentazione del nuovo parcheggio . Compresa sistemazione del terreno e quantaltro necessario alla realizzazione dell'opera regola d'arte :

mq 270,00 x €/mq 120,00 = e 32.400,00

- fornitura e messa a dimora di nuove alberature (progetto esecutivo) sullo schema proposto dal PR , e sistemazione a “ verde attrezzato delle aree libere circostanti la chiesa :

a corpo € 30.000,00

Frazione di CAPANELLA E CASE GOFFI

- rifacimento della pavimentazione della viabilità vicinale di collegamento tra le frazioni (vedi disegni) con ciottolato di fiume posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10 .

mq 300,000 ,00 x 150,00 € / mq= € 45.000,00

- rifacimento della pavimentazione della viabilità pedonale interna ed esterna al borgo con lastre di arenaria spessore 5 cm , dimensioni cm 30x60 , posate in diagonale o a lisca di pesce , posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10

mq 470,00 x 300,00 € / mq= € 141.000,00

- adeguamento degli impianti di approvvigionamento idrico – gas metano , compreso lo scasso e il rinterro , la fornitura e la posa di tubi o di altro accessorio per rendere l'opera funzionante

ml 140,00 x 100,00 € /ml = € 14.000,00

- adeguamento di fognature tramite la posa di condutture a doppio tubo , separate per le acque bianche e nere , compreso lo scavo e il reinterro ed ogni altro onere per la realizzazione e il funzionamento a regola d'arte
ml 140,00 x 160,00 € / ml = € 22.400,00

- fornitura e posa in opera di idonei apparecchi di illuminazione sia per l'interno che per l'esterno , compresi cavi interrati
€ 1.000,00/ pto luce x 12 = € 12.000,00

- predisposizione di idonea segnaletica interna al nucleo :
a corpo € 4.000,00

- complementi di arredo urbano :
a corpo € 10.000,00

- fornitura e posa in opera di elementi autobloccanti non permeabili ,prefabbricati di cemento , per la pavimentazione del nuovo parcheggio . Compresa sistemazione del terreno e quantaltro necessario alla realizzazione dell'opera regola d'arte :
mq 380,00 x €/mq 120,00 = e 45.600,00

- fornitura e messa a dimora di nuove alberature (progetto esecutivo) sullo schema proposto dal PR ,
a corpo € 10.000,00

Frazione di CERCO'

- rifacimento della pavimentazione della viabilità vicinale nella parte nord del borgo (vedi disegni) con ciottolato di fiume posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10 .
mq 45,000 ,00 x 150,00 € / mq= € 6.750,00

- rifacimento della pavimentazione della viabilità pedonale interna ed esterna al borgo con lastre di arenaria spessore 5 cm , dimensioni cm 30x60 , posate in diagonale o a lisca di pesce , posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10
mq 310,00 x 300,00 € / mq= € 93.000,00

- adeguamento degli impianti di approvvigionamento idrico – gas metano , compreso lo scasso e il rinterro , la fornitura e la posa di tubi o di altro accessorio per rendere l'opera funzionante
ml 150,00 x 100,00 € /ml = € 15.000,00

- adeguamento di fognature tramite la posa di condutture a doppio tubo , separate per le acque bianche e nere , compreso lo scavo e il reinterro ed ogni altro onere per la realizzazione e il funzionamento a regola d'arte
 $\text{ml } 140,00 \times 160,00 \text{ € / ml} = \text{€ } 22.400,00$
- fornitura e posa in opera di idonei apparecchi di illuminazione sia per l'interno che per l'esterno , compresi cavi interrati
 $\text{€ } 1.000,00/\text{ pto luce} \times 12 = \text{€ } 12.000,00$
- predisposizione di idonea segnaletica interna al nucleo :
a corpo € 4.000,00
- complementi di arredo urbano :
a corpo € 10.000,00
- fornitura e posa in opera di elementi autobloccanti non permeabili ,prefabbricati di cemento , per la pavimentazione del nuovo parcheggio . Compresa sistemazione del terreno e quantaltro necessario alla realizzazione dell'opera regola d'arte :
 $\text{mq } 170,00 \times \text{€ /mq } 120,00 = \text{€ } 20.400,00$
- fornitura e messa a dimora di nuove alberature (progetto esecutivo)e sistemazione aree verdi sullo schema proposto dal PR ,
a corpo € 13.000,00

Frazione di CAMPOSOPRA

- rifacimento della pavimentazione della viabilità pedonale interna ed esterna al borgo con lastre di arenaria spessore 5 cm , dimensioni cm 30x60 , posate in diagonale o a lisca di pesce , posato su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10
 $\text{mq } 370,00 \times 300,00 \text{ € / mq} = \text{€ } 110.000,00$
- adeguamento degli impianti di approvvigionamento idrico – gas metano , compreso lo scasso e il rinterro , la fornitura e la posa di tubi o di altro accessorio per rendere l'opera funzionante
 $\text{ml } 150,00 \times 100,00 \text{ € / ml} = \text{€ } 15.000,00$
- adeguamento di fognature tramite la posa di condutture a doppio tubo , separate per le acque bianche e nere , compreso lo scavo e il reinterro ed ogni altro onere per la realizzazione e il funzionamento a regola d'arte
 $\text{ml } 150,00 \times 160,00 \text{ € / ml} = \text{€ } 27.000,00$
- fornitura e posa in opera di idonei apparecchi di illuminazione sia per l'interno che per l'esterno , compresi cavi interrati

€ 1.000,00/ pto luce x 10 = € 10.000,00

- predisposizione di idonea segnaletica interna al nucleo :
a corpo € 4.000,00

- complementi di arredo urbano :
a corpo € 10.000,00

- fornitura e posa in opera di elementi autobloccanti non permeabili ,prefabbricati di cemento , per la pavimentazione del nuovo parcheggio . Compresa sistemazione del terreno e quantaltro necessario alla realizzazione dell'opera regola d'arte :
mq 230,00 x €/mq 120,00 = e 27.600,00

- fornitura e messa a dimora di nuove alberature (progetto esecutivo)e sistemazione aree verdi sullo schema proposto dal PR ,
a corpo € 8.000,00

Maggio 2005

Arch. M. Gloria Longhini

5 - Previsione di massima delle spese per l'attuazione del Piano di Recupero

OPERE PUBBLICHE

- rifacimento della pavimentazione della viabilità pedonale interna ed esterna al borgo con lastre di arenaria squadrate e listellatura in laterizio (come da elaborati grafici) posati su allettamento in malta di cemento o sabbia , compresa la demolizione della pavimentazione esistente e la realizzazione di sottofondo con spessore minimo di cm 10

mq 240 x 350.000 £/ mq= £ 84.000.000

- rifacimento della pavimentazione della nuova piazza (come al punto precedente) :

mq 140 x 350.000 £/mq = £ 49.000.000

- adeguamento degli impianti di approvvigionamento idrico , compreso lo scasso e il rinterro , la fornitura e la posa di tubi o di altro accessorio per rendere l'opera funzionante

ml 180 x 80.000 £/ml = £ 14.400.000

- adeguamento di fognature tramite la posa di condutture a doppio tubo , separate per le acque bianche e nere , compreso lo scavo e il reinterro ed ogni altro onere per la realizzazione e il funzionamento a regola d'arte

ml 180 x 160.000 £ / ml = £ 28.800.000

- fornitura e posa in opera di idonei apparecchi di illuminazione sia per l'interno che per l'esterno , compresi cavi interrati

£ 1.200.000 x 15 = £ 18.000.000

- predisposizione di idonea segnaletica interna al borgo :

a corpo £ 8.000.000

- complementi di arredo urbano :

a corpo £ 20.000.000

Sistemazione di nuovi parcheggi

a corpo £ 10.000.000

SOMMANO £ 232.000.000

COMUNE DI TRESANA

**Piano di Recupero del p.e.e.
Bola - Meredo - Serrapiana**

Relazione illustrativa FRAZIONE DI BOLA

1- La conoscenza del luogo

2- Gli obiettivi del Piano di Recupero

3- Le schede di analisi e progetto : definizioni

4- L'attuazione del Piano di Recupero

5- Previsione di massima delle spese per l'attuazione del P. di R.

.....
M a r i a G l o r i a L o n g h i n i
A r c h i t e t t o
V i a P . B o l o g n a 1 5 - P O N T R E M O L I -

1 - Frazione di MEREDO

La conoscenza del luogo