

STUDIO TECNICO ING. MASSIMILIANO GAZZOTTI
Via Medaglie d'Oro n. 25 – 41124MODENA
Tel. 059441632 - Fax. 059441655 - Cell. 3395899006

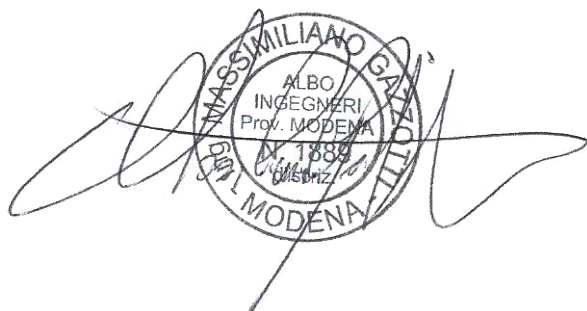
COMUNE DI CASTELVETRO

RISTRUTTURAZIONE DI CAPANNONE IN VIA PAGLIAROLA
PREVIA DEMOLIZIONE DI FABBRICATO INCONGRUO
CENSITO AL FG. 25 MAPPALE 118

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IL TECNICO

Albo Ingegneri MODENA N.1889



A circular professional stamp for Massimo Gazzotti, an engineer in the Modena register (N. 1889). The stamp contains the text: 'ALBO INGEGNERI Prov. MODENA N. 1889'. The name 'MASSIMILIANO GAZZOTTI' is written around the top inner edge, and 'MODENA' is at the bottom. A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the stamp.

DATA : 06/12/2018

LA PROPRIETA'

Sig.ra Santunione Crisitna

1. INTRODUZIONE

L'Azienda Agricola Umileterra di Santunione Cristina è ubicata nel Comune di Castelvetro di Modena, Via Pagliarola 12/B frazione Levizzano Rangone.

L'azienda conduce circa 3 ettari di terreno di proprietà del Signor Baldaccini Daniele, marito della Signora Santunione Cristina che sono tutti ubicati in adiacenza al centro aziendale nel Comune di Castelvetro e censiti al foglio 25, mappali 3 e 83 ed al foglio 21 mappali 1, 2, 3.

Inoltre la Signora Santunione Cristina è proprietaria esclusiva di una porzione del fabbricato incongruo censita al foglio 25 Mappale 118.

2. DESCRIZIONE DI MASSIMA ATTIVITA' AZIENDALE

L'azienda ha iniziato la propria attività in maggio 2015. Attualmente l'orientamento produttivo è quello orticolo per la produzione di ortaggi per il consumo fresco o trasformato. Buona parte del prodotto viene venduto direttamente, la restante parte del prodotto è trasformato conto terzi e venduto al mercato o direttamente in azienda. Tutte le produzioni sono realizzate secondo il metodo biologico.

L'azienda ha partecipato nel 2015 al primo bando del PSR per l'insediamento di giovani agricoltori con esito positivo. Nel piano di miglioramento aziendale è stata prevista la realizzazione di un frutteto, un piccolo impianto di zafferano e altri miglioramenti fondiari.

Come da Piano di Sviluppo Aziendale allegato l'azienda intende ampliare e diversificare le proprie produzioni producendo zafferano essiccato frutta di varietà antiche e piccoli frutti (more, lamponi) per il consumo fresco o trasformati (tisane, succhi, ecc.) e al fine di poter svolgere direttamente alcune fasi della trasformazione dello zafferano (essiccazione e confezionamento) e la prima cernita, il lavaggio, la pesatura e il porzionamento della frutta e della verdura oltre che l'incassettamento e la preparazione alla vendita l'azienda necessita di locali aziendali idonei a questo tipo di lavorazioni.

3. STATO DI PROGETTO

Alla luce di quanto sopra esposto l'azienda ha individuato nella porzione di immobile censita al Foglio n. 25 Mappale 118, fortemente danneggiata dalle nevicate dell'Inverno 2014 e reso inagibile dall'Amministrazione con ordinanza n. 14 del 24/02/2015, il

fabbricato idoneo ad accogliere, previo ristrutturazione e recupero del volume ancora esistente pari a circa 675mc, i locali di cui l'Azienda necessita.

Con la presentazione del Piano di Sviluppo Aziendale, l'Azienda Umileterra di Santunione Cristina intende pertanto procedere all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie alla ristrutturazione ed al recupero del volume ancora esistente del Fabbricato censito al Foglio n. 25 Mappale 118.

Il fabbricato in progetto presenta dimensioni in pianta di 8.50 ml x 18.00 ml, pari alle dimensioni della porzione ancora esistente ed è realizzato con struttura portante in legno con finitura esterna tinteggiata ed intonacata. La struttura di copertura a due acque è in legno con sovrastante manto in coppi.

Castelvetro, lì 06/12/2018

IL TECNICO

