



Relazione tecnica illustrativa ai sensi dell'art. 13.14 del PTCP provinciale di Siena, per la realizzazione della nuova volumetria a servizio della Fattoria di Busona, necessaria per la rimessa delle macchie agricole, ricadente all'interno della perimetrazione del B.S.A.

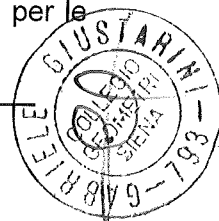
Ubicazione: Loc. Busona, strada di Busona n. 30

Proprietà: Sig.ra Giulia Gropallo titolare dell'Azienda Agricola Giulia Gropallo

L'intervento di realizzazione della nuova volumetria ad uso rimessa macchine agricole e necessaria per la conduzione dell'azienda agricola "Fattoria di Busona" ricade all'interno dell'area del Bene Storico-Architettonico di cui alla schedatura n. 081/V, toponimo Busona, comune di Castellina in Chianti, perimetrazione già definita dal PTCP 2000 come "area di rilevante importanza paesaggistica". L'attuale PTCP al comma 6 dell'articolo 13.14 statuisce che *"... qualora il bene e la sua pertinenza siano ancora utilizzati a fini agrari, è ammessa la nuova edificazione, realizzazione di piccole attrezzature, installazioni di opere d'arte o di altre opere che non comportino rilevanti movimenti di terra, nonché superfici interrate purché le soluzioni di ingresso/uscita alle medesime non rechino danno al rapporto consolidato storicamente fra pertinenza e bene né al valore del bene"*.

E' importante evidenziare che l'area di pertinenza del B.S.A. è utilizzata dall'azienda agricola di Busona per fini agricoli, infatti la perimetrazione della scheda comprende terreni sui quali sono impiantati due vigneti ed un oliveto, un seminativo ed piccolo un bosco, senza considerare il giardino ed il B.S.A. stesso. Il centro aziendale per la rimessa delle macchine, la conservazione/stoccaggio dei prodotti (concimi e semente ed olio e vino) è ubicato al piano terreno della Villa di Busona e negli edifici adiacenti alla villa stessa.

Il contesto storico/urbanistico dell'edificato di Busona caratterizzato da volumi semplici, realizzati con la posa in opera della pietra locale e del mattone, la villa è intonacata mentre gli altri volumi che, sicuramente erano intonacati, adesso mostrano il mattone e la pietra a vista. L'analisi delle volumetrie, semplici, dimostra una architettura spontanea e di necessità, con una concentrazione edificatoria proprio in prossimità del centro aziendale, pertanto senza alcuna programmazione funzionale, tanto che le "parate" originariamente utilizzate per il ricovero dei carri e delle attrezzature vengono tutt'ora usate per il ricovero dei carrelli e delle attrezzature necessarie alle lavorazioni nei seminativi mentre, le attrezzature utilizzate per le





lavorazioni nei vigneti sono ricoverate all'interno dei piani terra degli edifici dove originariamente si trovavano le stalle per i buoi o per i cavalli.

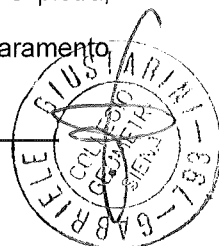
L'edificio in progetto sarà installato in prossimità della strada privata di Busona, al crocevia con la strada interpodere che conduce a Busoncina, in un terreno quasi pianeggiante ed attualmente, in parte, occupato da un vigneto. Per la posa in opera della volumetria sono previsti i movimenti di terreno unicamente per la rimozione dello strato superficiale fertile, per uno spessore di circa 30/40 centimetri, al di sotto del sedime del fabbricato, oltre agli scavi a sezione ristretta, necessari per la posa in opera delle fondazioni (plinti e cordoli di irrigidimento).

Le tre soluzioni necessarie per la valutazione dell'inserimento ambientale della volumetria, prevedono la realizzazione nello stesso sedime e sono state accomunate da una pianta rettangolare delle dimensioni di mt. 20 x mt. 10 con altezza in gronda variabile in funzione della tipologia di copertura proposta. Gli infissi saranno in metallo, le porte apribili ad ante con rotazione orizzontale mentre le finestre, saranno munite di vetro per consentire la giusta illuminazione, avranno l'apertura del tipo a vasistas; la pavimentazione del locale sarà effettuata con cemento al quarzo, atto a consentire il passaggio e/o lo stazionamento dei mezzi agricoli. Internamente le pareti saranno rifinite con intonaco al grezzo e gli impianti elettrici saranno installati nelle opportune canalette. Nella rimessa macchine è prevista la realizzazione di un servizio igienico dotato di doccia con la funzione di spogliatoio, per consentire all'operatore che rientra con la macchina agricola alla fine delle operazioni colturali, di potersi sciacquare e cambiare il proprio abbigliamento.

Esternamente al fabbricato la viabilità e le aree di manovra saranno lasciate allo stato naturale, senza ricarico di materiale inerte, tuttavia, per limitarne la visibilità, lungo la linea "*maginot*" che separa l'area di pertinenza dell'annesso con l'attuale strada privata di Busona, saranno poste a dimora delle piante di cipresso toscano (*cupressus sempervirens*), al fine di mitigare l'impatto visivo della nuova costruzione, oltre a valorizzare il paesaggio rurale toscano.

Descrizione delle scelte architettoniche:

1. La prima soluzione prevede la realizzazione di un volume con paramento esterno rifinito in muratura di mattoni a facciavista, copertura a doppia falda della tipologia a capanna e, rifinitura in tegole e coppi, altezza massima sotto la gronda pari a mt. 3,50. Questa soluzione architettonica è rispettosa delle volumetrie degli edifici nelle immediate vicinanze e che costituiscono il centro aziendale, nei quali il paramento esterno è costituito prevalentemente da una muratura a facciavista di mattoni e pietra, mentre le coperture sono prevalentemente a capanna, eccezione fatta per la villa, in cui il paramento





esterno è stato intonacato e tinteggiato con colore chiaro e la copertura ha la tipologia del padiglione.

2. La seconda soluzione architettonica prevede il paramento esterno intonacato con coloritura terroso scuro la copertura ad unica falda inclinata in direzione del Castello di Monteriggioni. Le problematiche connesse a questa tipologia di soluzione sono imputabili ad una unica e grande falda di copertura, con una altezza in gronda minima di mt. 3,00 e massima di mt. 5,00 e, dai coni di visuale esterni determinerebbe un impatto visivo di notevole entità, andando a diminuire il valore storico del B.S.A..

3. La terza soluzione architettonica ipotizza il paramento esterno intonacato e tinteggiato con coloritura terrosa chiara e la copertura con pannelli arcuati in alluzinco; per rispettare le proporzioni dei fianchi dell'edificio è necessaria un'altezza in gronda pari a mt. 4,00 sebbene, secondo il sottoscritto, sia ritenuta eccessiva. Questa soluzione architettonica non si inserisce nel contesto rurale del B.S.A. poiché detta volumetria rappresenta la tipologia industriale dei capannoni presenti nelle periferie delle città o nelle zone a vocazione esclusivamente artigianale.

Sulla scorta di quanto sopra argomentato, la prima soluzione architettonica è da ritenersi quella che maggiormente si inserisce nel contesto paesaggistico del B.S.A., senza determinare alcuna diminuzione del valore.

In fede,

Geom. Gabriele Giustarini