



STUDIO DI PROGETTAZIONE

Dott. GIUSEPPE LORENZO ARCHITETTO

Dott. ANTONIO TAMBURINI ARCHITETTO

DOTT. ARCH. GIUSEPPE LORENZO VIA S. BOTTICELLI, 5 - EMPOLI
TEL. 0571/711838 E FAX 0571/534252 - P.IVA 04533250488 C.F. LRN GPP 62R10 L 418C

DOTT. ARCH. ANTONIO TAMBURINI VIA S. BOTTICELLI, 5 - EMPOLI
TEL. 0571/711838 E FAX 0571/534252 - P.IVA 04638230484 C.F. TMB NTN 02A30 D 403D

N° TAVOLA

Ri

TIPO OPERA

PIANO DI RECUPERO " CASA BUSACCHI "
LOC. IL PINO

OGGETTO

RELAZIONE INTEGRATIVA
DOCUMENTAZ. FOTOG.

| UBICAZIONE | Comune di Certaldo - loc. Il Pino - via lucardese | REV. | DESCRIZIONE | DATA |
|----------------------|---|------|------------------|---------------|
| COMMITTENTE | Sig. SEGHI CESARE | 0 | INT. NR 1 | DIC 04 |
| IMPRESA ESECUTRICE | | 1 | | |
| PROGETTISTA | Arch. Giuseppe LORENZO | 2 | | |
| DIRETTORE DEI LAVORI | | 3 | | |
| SCALA | DISEGNATORE | DATA | giugno2004 | 4 |

Allegato 4/36 alla deliberazione
106 CC del 28.11.05

PIANO DI RECUPERO
"CASA BUSACCHI"
COMUNE DI CERTALDO
RELAZIONE INTEGRATIVA

Premesso che per le indicazioni generali si rinvia alla documentazione già presentata, con la presente si intende illustrare brevemente la nuova soluzione progettuale a livello di ubicazione delle volumetrie demolite nell'ambito del piano di recupero, come per altro sollecitato anche dal parere della commissione urbanistica in merito al rapporto di secondarietà dei volumi spostati.

La nuova soluzione tiene ovviamente conto delle indicazioni della C.U. e segue un approccio sensibilmente diverso da quanto proposto nella prima presentazione.

Infatti il progetto originario partiva dall'assunto di voler privilegiare i due fabbricati principali (già gerarchizzati tra loro a livello sia tipologico, sia estetico) depurandoli da ogni e qualsiasi volume accessorio e/o superfetazione e trasferendo il volume così demolito in un luogo posto a valle del complesso in un ripiano naturale del terreno che oltre a costituire il luogo orografico e geotecnico ideale per la realizzazione del nuovo fabbricato, permetteva anche di ridurre

praticamente a zero l'impatto visivo e quindi consentiva un ampio rispetto del contesto ambientale.

Anche le scelte tipologiche adottate per il nuovo fabbricato, erano improntate alla massima semplicità e rispetto degli stilemi esistenti. Infatti il fabbricato era stato progettato con forma estremamente semplice con una copertura a capanna e due ampie logge sui lati lunghi. Con il colore delle facciate e la tessitura dei materiali di rivestimento di parte del fabbricato si riprendevano i tipi esistenti in zona.

Il nuovo approccio progettuale prevede invece di conservare quanto più possibile la dislocazione dei volumi al fine di mantenere e se possibile accentuare l'effetto "borgo" dovuto ai rapporti tra i vari fabbricati sia a livello tipologico, sia a livello dimensionale.

In tal senso il fabbricato indicato con la lettera E (per il quale nel progetto originario era prevista la demolizione) viene conservato e ristrutturato, realizzando una unità immobiliare costituita da un solo piano fuori terra.

Il piccolo fabbricato posto a monte del complesso viene demolito e ricostruito in posizione leggermente defilata verso l'interno del lotto.

Infine il fienile posto a ridosso dei fabbricati principali viene demolito e in sostanza ricostruito nella posizione ove era collocato tutto il nuovo volume nel progetto originario.

Anche la viabilità di accesso viene sensibilmente modificata in funzione delle nuove scelte progettuali e disposta in maniera tale da servire agevolmente i vari fabbricati.

Lo sviluppo della viabilità interna è stato progettato sia funzionalmente rispetto ai fabbricati, sia nel massimo rispetto della naturale orografia del terreno. Infatti i movimenti terra saranno ridotti al minimo e in ogni caso rispondenti alle prescrizioni previste dalle norme vigenti nel comune di Certaldo.

Inoltre la sistemazione esterna (soprattutto viabilità e parcheggi) è stata pensata e progettata utilizzando in massima parte sistemi naturali e delimitando i vari percorsi soprattutto con piante e vegetazione locali, riducendo al minimo la parte meramente costruttiva.

In generale la presente proposta progettuale a mio giudizio si limita a una semplice riorganizzazione dei volumi soprattutto in merito agli aspetti igienico - sanitari, di introspezione e caratteristiche e morfologia del terreno, lasciando quasi del tutto inalterato i rapporti dimensionali e gerarchici tra i vari fabbricati esistenti che rimangono identici anche nel numero.

Si precisa inoltre che i volumi (costruiti ex novo o recuperati) come rappresentati in progetto rimangono sempre all'interno del volume massimo esistente e sostanzialmente rispettano quanto verificato analiticamente nelle tavole allegate al PDR. In seguito verrà fornita

anche tutta la nuova dimostrazione analitica dei volumi esistenti e di progetto.

Alla presente relazione si allega anche una documentazione fotografica che riguarda il contesto ambientale più generale ove è ubicato il complesso.

Si precisa infine che per le altre condizioni riportate nella vs. comunicazione sono in corso di redazione tutti i documenti richiesti e saranno protocollati quanto prima presso codesto comune.

Si comunica inoltre che sia per quanto riguarda l'utenze, sia per quanto riguarda il nuovo accesso carrabile sulla provinciale e lo sconfinamento di parte del nuovo fabbricato nella fascia di rispetto stradale, sono in via di allestimento e preparazione i documenti necessari all'ottenimento dei vari nulla osta da allegare alla documentazione relativa al piano di recupero in oggetto.

Empoli, 2 dicembre 2004

In fede



FOTO NR 1 - VISTA GENERALE DA VALLE DEL COMPLESSO



FOTO NR 2 - VISTA GENERALE DA VALLE DEL COMPLESSO



FOTO NR 3 - VISTA GENERALE LATO FIANO

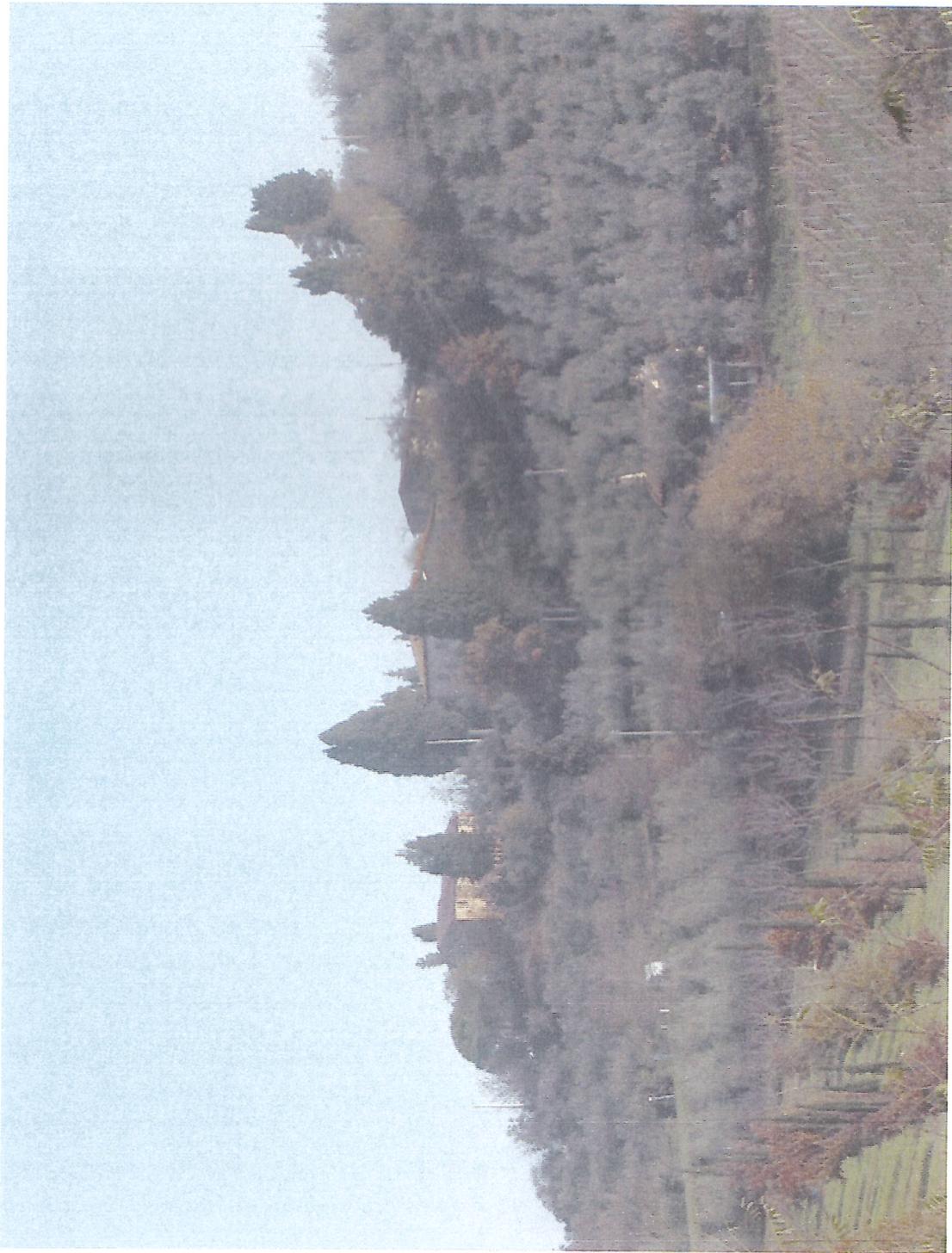


FOTO NR 4 - VISTA GENERALE LATO CERTALDO



FOTO NR 5 - VISTA GENERALE LATO CERTALDO



FOTO NR 6 - VISTA GENERALE LATO CERTALDO



FOTO NR 7 - VISTA GENERALE LATO CERTALDO



FOTO NR 8 - VISTA GENERALE LATO CERTALDO