



## RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Piano di Recupero di un ex fabbricato colonico parzialmente diruto situato in territorio aperto, in località "La Gazzera" lungo la strada vicinale di Bello Stento.  
Supplemento istruttoria in merito alla individuazione della volumetria esistente.

Il progetto di Piano di Recupero, presentato in data 15/05/2008 prot. 11373 dalla società Abitare srl con sede legale in Strada in Chianti via Calosina, 28/a, è riferito all'edificio esistente con destinazione non agricola denominato "La Gazzera", classificato S4 dal vigente R.U. ed all'area di pertinenza, identificati rispettivamente al Catasto Fabbricati del Comune di Greve in Chianti nel Foglio di Mappa 36 P.IIa 28 sub 1,2,3,4 ed al Catasto Terreni al Foglio di Mappa 36 P.IIe 88,90 per una superficie complessiva pari a mq 9260;

Gli interventi edilizi oggetto del P.d.R. prevedono il riuso a fini residenziali, per complessive sette unità abitative, del complesso edilizio di complessivi mc. 1.819,50 attraverso opere di risanamento conservativo ed in parte di ristrutturazione urbanistica.

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano il corpo originario più consistente di mc. 1.200 circa di forma rettangolare (già censito nel Catasto Toscano del 1832) mentre gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono riferiti alle sole aggregazioni, addossate al corpo di fabbrica principale, di mc. 620 circa realizzate successivamente con forme disarmoniche rispetto al corpo principale e con materiali scadenti, tanto da risultare nello stato di rudere.

Il progetto prevede pertanto la ricostruzione dei volumi addossati all'edificio principale con altri aventi figure geometriche elementari e disposizione planivolumetrica tipica del casale toscano.

La volumetria dei corpi di fabbrica ricostruiti risulta mc. 590,51 mentre le volumetrie dei tre corpi di fabbrica incongruenti da demolire risultano mc. 628,53, con una diminuzione volumetrica pari a 30 mc. circa. Di questi tre corpi di fabbrica, quello posto a nord, di mc. 450 circa, risulta completamente diruto. Di questo sono rilevabili sul posto tracce di fondazioni della pianta e cavedi di alloggiamento di travi in elevazione che ne fanno risultare la consistenza volumetrica in un solo livello in altezza. Dell'esistenza di tale corpo di fabbrica precedentemente al 1950 lo dimostrano con sicura certezza le cartografie storiche ed attuali a seguito di voli: *cartografia catastale del 1950, cartografia restituzione aereofogrammetrica volo IGM 1972 cartografia restituzione aereofogrammetrica volo 1993, foto aerea 1978, catasto 1980, foto archivio comunale 1993*. Da tali documenti non è possibile addivenire in maniera univoca alla determinazione delle dimensioni riferite all'unità metrica essendo le stesse di natura prettamente descrittiva. Le dimensioni sono comunque apprezzabili tenendo conto delle proporzioni di questa porzione rispetto al corpo principale come effettivamente sono state riportate sugli elaborati di rilievo, fatto salvo una tolleranza valutabile intorno al 10-15% (45-60 mc. in termini volumetrici).

Tenuto conto che il progetto prevede una minore ricostruzione di volume per circa 30 mc. rispetto al volume rilevato e che dai calcoli del volume ricostruito non sono stati esclusi quelli riferiti ai maggiori spessori dei muri e dei solai come previsto dall'art. 133 del Regolamento edilizio per l'utilizzo di materiali e modalità costruttive volte al risparmio energetico, il volume complessivo assentito risulta comunque inferiore al volume esistente.

Greve in Chianti, 10.03.09

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Andrea Cappelli