

Geometra Manetti Dario cell 393.8967519

Architetto Mori Alessandro cell 347.4967885

**PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI
UNA CANTINA CON PIANO DI MIGLIORAMENTO AZIENDALE
“PODERE SPAZZAVENTO”**

Proprietà : **Piceni Belli Alessandro, Piceni Belli Fabio**

Comune: **Ponsacco**

Ubicazione: **Via Poggino n. 14**

RELAZIONE SULLE SCELTE PROGETTUALI

L'intervento edilizio riguarda la costruzione di un nuovo fabbricato da destinare ad uso cantina a servizio dell'attività agricola dell'azienda "Podere Spazzavento". La superficie del fabbricato è determinata dal "Piano di Miglioramento Aziendale" che verrà prossimamente depositato presso codesti uffici per l'iter procedurale di approvazione; stessa cosa avverrà in merito al vincolo idrogeologico all'interno dell'area sulla quale insisterà il nuovo fabbricato.

Il fabbricato sarà posizionato, per motivi logistici, in prossimità sia dell'attività di agriturismo, sia dei locali che parzialmente manterranno la destinazione di magazzini dell'attività.

La nuova cantina avrà un accesso e un'area di resede, da utilizzare anche per i lavori che richiedono l'utilizzo di mezzi ingombranti, quali imbottigliamento del vino, direttamente dalla strada esistente.

La struttura portante del fabbricato sarà realizzata in cemento armato, per aver la possibilità di una ampia gestione dei locali interni, da suddividere in relazione alle varie attività svolte.

L'interno sarà suddiviso in varie zone di lavoro, di cui: una zona ufficio, zona preparazione, w.c. e uno spazio per la vendita dei prodotti e degustazione, mentre le altre parti della cantina saranno riservate alla lavorazione del vino e olio.

Le finiture esterne e la conformazione del prospetto principale saranno realizzati in modo da richiamare idealmente le caratteristiche esterne di un "fabbricato colonico", che meglio si inserisce in un contesto agricolo, in particolare sarà rifinito in parte con mattoni faccia vista /pietre e la restante parte con normale intonaco verniciato con colore successivamente scelto.

La copertura sarà del tipo piana, scelta presa sia per non gravare troppo sull'impatto visivo della struttura sia per l'utilizzo da parte dell'attività di agriturismo di un'ampia zona di relax / degustazione, amplificata anche dalla vista panoramica.

Particolare attenzione quindi è stata posta riguardo all'inserimento ambientale - architettonico dell'edificio, il quale verrà ulteriormente migliorato con il parziale interrimento laterale e con la sistemazione di un buon numero di piante sia nel

resede di pertinenza che sulla copertura, le quali serviranno sia da schermatura sia a inserire meglio la nuova struttura nel contesto agricolo.

Le problematiche legate alla regimazione della acque e degli scariche sono state illustrate nella “valutazione integrata” depositata.

Ponsacco 29.04.2011

Geom. Manetti Dario

Arch. Mori Alessandro