



CASA COLONICA IN STATO DI ABBANDONO: dai sopralluoghi effettuati si rileva che lo stato di manutenzione della colonica è classificabile come pessimo, con pericolo di cedimenti di parti della struttura, intonaci e finiture totalmente mancanti o ammalorati e solai impraticabili. Si riscontrano inoltre il crollo di alcune porzioni di copertura e di alcune parti costituenti le murature e le scale.



RISTRUTTURAZIONE DELLA COLONICA con ripristino dei caratteri essenziali della casa colonica del periodo leopoldino. La ristrutturazione comprenderà una prima fase di demolizioni delle superfetazioni e il successivo ripristino del fabbricato principale con il mantenimento della sagoma esterna.



DETRITI E DERIVANTI DA CROLLI E ARBUSTI ACCUMULATI: ai piedi del fabbricato vi è un accumulo di detriti derivanti dai crolli precedenti e la presenza di arbusti spontanei e piante rampicanti.



MESSA IN SICUREZZA DELL'AREA prima dell'inizio dei lavori e successiva fase di pulizia dai detriti in preparazione della ristrutturazione.



SUPERFETAZIONI PARZIALMENTE DIRUTE O CROLLATE: tutti gli annessi e le superfetazioni sono in un pessimo stato di conservazione ed in parte crollati. I crolli maggiori si hanno per il fienile nel quale si riscontra la mancanza totale di una parete e di quasi tutta la copertura. Inoltre anche gli annessi sia sul lato sud che nord sono parzialmente diruti e si riscontra la mancanza totale delle coperture.



DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI di epoca successiva e utilizzo della superficie per la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale. Il fienile storico, presente al Catasto Leopoldino verrà invece ripristinato.



VIABILITA' ESISTENTE PRIVA DI MANUTENZIONE: l'accesso all'immobile avviene attraverso una strada interpodere esistente e attraverso un percorso attualmente utilizzato per il passaggio dei mezzi agricoli. Entrambi necessitano di opere di manutenzione e della stabilizzazione del piano superficiale.



SISTEMAZIONE DELLE STRADE E DEI RESEDI con un sistema in terra battuta stabilizzata, utilizzando l'aggregato terroso in loco per avere un colore che non si discosti da quello del paesaggio circostante e un sottofondo di misto di cava.



AREE INCOLTE E CON ARBUSTI SPARSI: il terreno circostante è stato lasciato a colture erbacee di tipo spontaneo, c'è una presenza di arbusti sparsi spontanei. Il tutto conferisce all'area un aspetto di degrado e trascuratezza.



PREPARAZIONE DEL TERRENO: prima di procedere alla semina occorrerà preparare il terreno in sito, eliminando i ciottoli più grossi e gli arbusti e le specie erbacee di tipo spontaneo attualmente presenti nell'area, che le conferiscono un aspetto degradato. Ove necessario verrà ripristinata la base di terreno con l'utilizzo di terra del posto e di compost organico.



ALBERI e VEGETAZIONE ESISTENTE: i pochi alberi esistenti necessitano di opere di potatura e di trattamenti antiparassitari.



Sarà effettuata la potatura degli alberi esistenti attraverso il taglio dei rami di ogni ordine finalizzata al risanamento, al ringiovanimento e al riequilibrio del carico della chioma della pianta.

BORRO DELLA RIGIAIA E FOSSO ESISTENTE: dai sopralluoghi effettuati si rileva che localmente il Borro della Rigaiia con l'inserimento di biostuoie e semina, fino alla quota media dell'acqua verranno inseriti massi. Il fosso esistente verrà stabilizzato e risagomato con biostuoie, semina e l'inserimento di talee; fino alla quota media dell'acqua verranno inseriti massi.

Ove necessario si procederà alla sistemazione della sponda del Borro della Rigaiia con l'inserimento di biostuoie e semina, fino alla quota media dell'acqua verranno inseriti massi. Il fosso esistente verrà stabilizzato e risagomato con biostuoie, semina e l'inserimento di talee; fino alla quota media dell'acqua verranno inseriti massi.

PERICOLOSITA' GEOLOGICA

AREE CON PERICOLOSITA' GEOLOGICA MOLTO ELEVATA

AREE CON PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA

Si realizzano interventi di regimazione delle acque meteoriche e messa a dimora di essenze arboree ed arbustive finalizzate alla stabilizzazione delle aree in relazione ai movimenti di versante.

Gli interventi previsti sono:

- realizzazione di un sistema di fossi di scolo per le acque superficiali con canalette inerbite;
- semina di tutta l'area;
- piantumazione di nuovi alberi di specie arboree autoctone.

Sup. territoriale
15200 mq

PP

PERIMETRO DEL PIANO
PERIMETRO IDENTIFICATIVO
DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO
NEL PRESENTE PIANO DI RECUPERO

COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

ORLANDI ASSOCIATI
STUDIO DI ARCHITETTURA & DESIGN
Lungarno Guido Reni, 55 - 52027 San Giovanni Valdarno (AR)
Tel - Fax 055/9444680
P. IVA: 01748200514
E-mail: orlandiassociati@gmail.com

AREA ENGINEERING S.R.L.

Alessandro Bondi ingegnere
Andrea Tellini ingegnere

Lungarno Guido Reni, 55 - 52027 San Giovanni Valdarno (AR)
Tel. 055-9444686 - Fax. 055-9444686 - e-mail: areaengineering@dlivvio.it

GHEA
ENGINEERING & CONSULTING S.R.L.

PIANO ATTUATIVO

PER IL RECUPERO DELL' IMMOBILE DENOMINATO "LA CASUCCIA"
VIA MONTECARLO - C.F. FOGLIO 24 - P.LLA 197

(ai sensi dell' Art. 107, comma 4, lettera c) della L.R. 65/2014)

SPAZIO A DISPOSIZIONE DEL COMUNE

REV.	DATA	CODICE COMMESSA:	13064	PROGETTISTA:	RICHIEDENTE:
00	06.03.2015	NOME FILE:	13064_PDR_TAV.02.c_rev.01.dwg	arch. CLAUDIO ORLANDI	VESTA s.r.l.
02	28.05.2015	FORMATO FOGLIO:	A1		
GLI ELABORATI SONO DI PROPRIETA' DI "VESTA s.r.l." LA RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE E LA COMUNICAZIONE A TERZI SONO VIETATE A TERMINI DI LEGGE					

CONTENUTI:
RILIEVO

ELEMENTI DI DEGRADO E DI PERICOLOSITA' DELL'AREA

TAVOLA

02.c