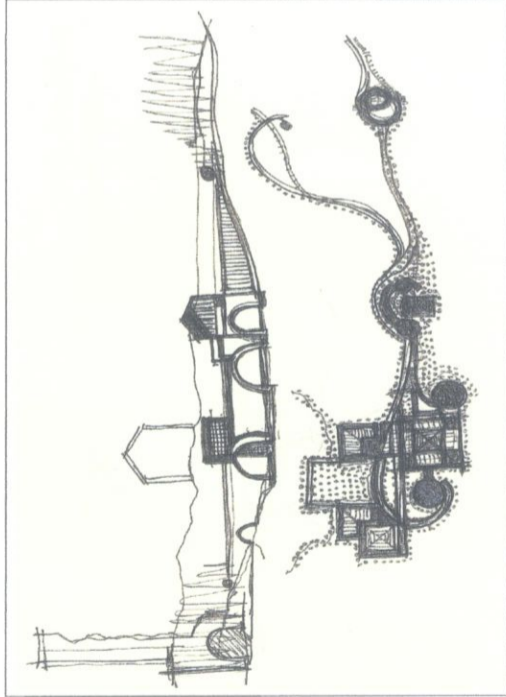


Dal "Castello di Donoratico" al "Castello Fiorito"





TORRE DI DONORATICO

Il Castello Fiorito

Premessa

L'importanza del luogo è data dalla presenza della storia e dalla bellezza e unicità del paesaggio.

Il progetto si fonda quindi sulla continuità ideale e formale tra il **Castello di Donoratico**, cioè la storia, e il **Castello Fiorito**, cioè l'attualizzazione della storia nel paesaggio.

Si tratta perciò di progettare un nuovo complesso che dialogando con la storia, nella sua organizzazione spaziale e architettonica, sia allo stesso tempo capace di rispettare i valori paesaggistici e ambientali del luogo e dell'ampio e variegato contesto naturale entro cui si inserisce.

L'atteggiamento progettuale è improntato ad una lettura attenta e sensibile dei luoghi, senza spirito prevaricatore ma riproducendo quell'armonia tra natura e cultura, tra geografia e insediamento umano tutt'ora ben visibile nei resti che il tempo ha depositato, non rinunciando per questo ad una presa di possesso dei luoghi stessi per soddisfare appieno le esigenze del nuovo intervento.

Linee-guida

Le linee guida del progetto sono perciò le seguenti:

- Realizzazione di un Relais&Chateau di altissimo livello qualitativo, del quale l'importanza e la delicatezza del luogo rappresenti la prima risorsa;
- localizzazione piano-altimetrica che permetta punti di osservazione verso est e verso nord delle colline nell'entroterra e verso ovest scorcio della costa degli Etruschi e del mare, evitando accuratamente l'interferenza visuale con nuovi insediamenti a valle di scarsa qualità;
- adeguamento del complesso edilizio alla naturale acclività del terreno;
- valorizzazione dei segni naturali ed antropici presenti nel territorio, quali le pregiate essenze arboree ed arbustive e i tracciati stradali esistenti;
- la netta separazione funzionale tra il nuovo complesso e lo spazio accessibile al pubblico;
- la scelta architettonica fondata sulla storia dei luoghi e sui tipi edilizi della tradizione, rivisti alla luce della necessaria offerta ricettiva di alta

qualità, basata su un'ampia gamma di servizi personalizzati offerti e sulla sobria raffinatezza dell'insieme e dei dettagli;

- la forte integrazione del complesso edilizio con la natura, che produca un rapporto interno-esterno in cui quest'ultimo sia una proiezione e una naturale prosecuzione dei valori di bellezza del primo.

Idee e appunti di progetto

Il progetto è strutturato seguendo l'idea del borgo toscano, organizzato con una **Villa**, con adiacente chiostro a pianta quadrata, Chiesa e botteghe artigiane, attorniate da tre **Poderi** dotati ognuno di propria individualità e caratterizzazione.

L'immagine architettonica del borgo dovrà essere la risultante della forma e dell'organizzazione dei volumi intimamente legata alla strutturazione dello spazio esterno, dei giardini e degli orti. Le due componenti riprenderanno i caratteri storici e naturali dei luoghi e della tradizione.

Lo spazio esterno è omogeneo con il tipo edilizio: quello della **Villa** è di tipo formale con giardino all'italiana, quello dei **Poderi** è caratterizzato dalla presenza di orti, piante officinali e alberi da frutto, accessibili e godibili da parte degli ospiti.

L'integrazione dei tipi edilizi con le essenze arboree, arbustive e floreali è l'elemento di arricchimento che disegna l'architettura del paesaggio.

Il nuovo borgo ha un forte rapporto simbolico con il Castello antico, e quindi con la storia, ottenuto mediante la realizzazione di un tratto di Nuove Mura, costruite utilizzando le pietre di recupero provenienti dagli scavi archeologici.

Completamente interrata, ma con vista verso il mare, attraverso una galleria a volte di mattoni il cui ingresso è posto al termine della passeggiata sulle mura, si accede in una "Salus per Aquam", per la cura e il benessere della persona.

Con questi idee e appunti di progetto viene di seguito raccontato sinteticamente il percorso di lavoro intrapreso da tempo, facendo ricorso ad un attento rilievo, esteso agli elementi vegetali significativi, di un'ampia porzione di territorio, ad una serie di proposte di organizzazione spaziale piano-altimetrica, a fotografiche, ad idee, schizzi e

ipotesi di progetto.

Disegni ed immagini di seguito allegati sono l'estratto di questo cammino di avvicinamento al progetto attuale, pensato "in loco" ma ancora aperto a possibilità di ulteriori feedback, approfondimenti e colloqui per arrivare ad una soluzione condivisa delle scelte progettuali da parte dei committenti e del gruppo di progettazione.

Procedimento giuridico-amministrativo

Di pari passo con l'elaborazione del progetto, ritenendolo altrettanto importante, sono stati curati i rapporti con l'Amministrazione Comunale per la verifica delle compatibilità urbanistiche e normative.

E' stato fatto un confronto "in loco" con la Soprintendenza Archeologica congiuntamente all'Amministrazione Comunale il cui esito è stato positivo e incoraggiante per il prosieguo del progetto e del rapporto che questo può avere con il Parco Archeologico istituito.

E' stato altresì approfondito l'aspetto legale in relazione alla stipula della **convenzione** che regolerà i rapporti tra "pubblico" e "privato" ed in particolare quelli legati alla cessione dell'area archeologica e dei fabbricati esistenti al Comune di Castagneto Carducci, nella forma richiesta dalla proprietà stessa.

La convenzione dovrà regolare in maniera puntuale e vincolante per le parti, la regole della futura gestione della parte archeologica "pubblica" o di "uso pubblico", le destinazioni d'uso perpetue, gli accessi all'area pubblica e a quella privata del nuovo complesso.

L'atto convenzionale dovrà essere quindi parte integrante del progetto fin dal momento della presentazione del progetto medesimo per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di Castagneto Carducci.

Progetto:

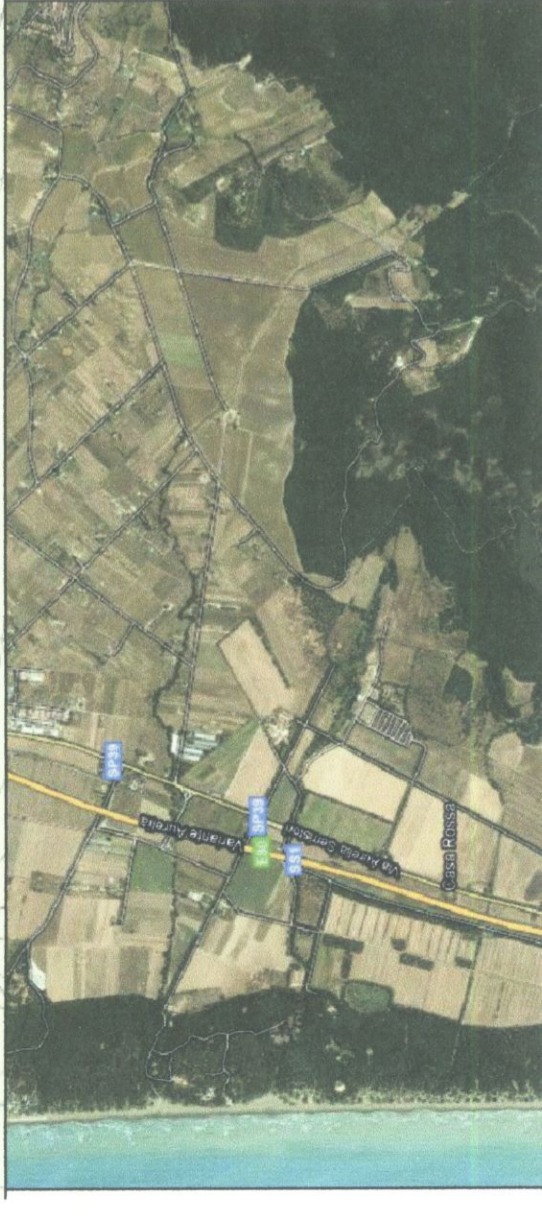
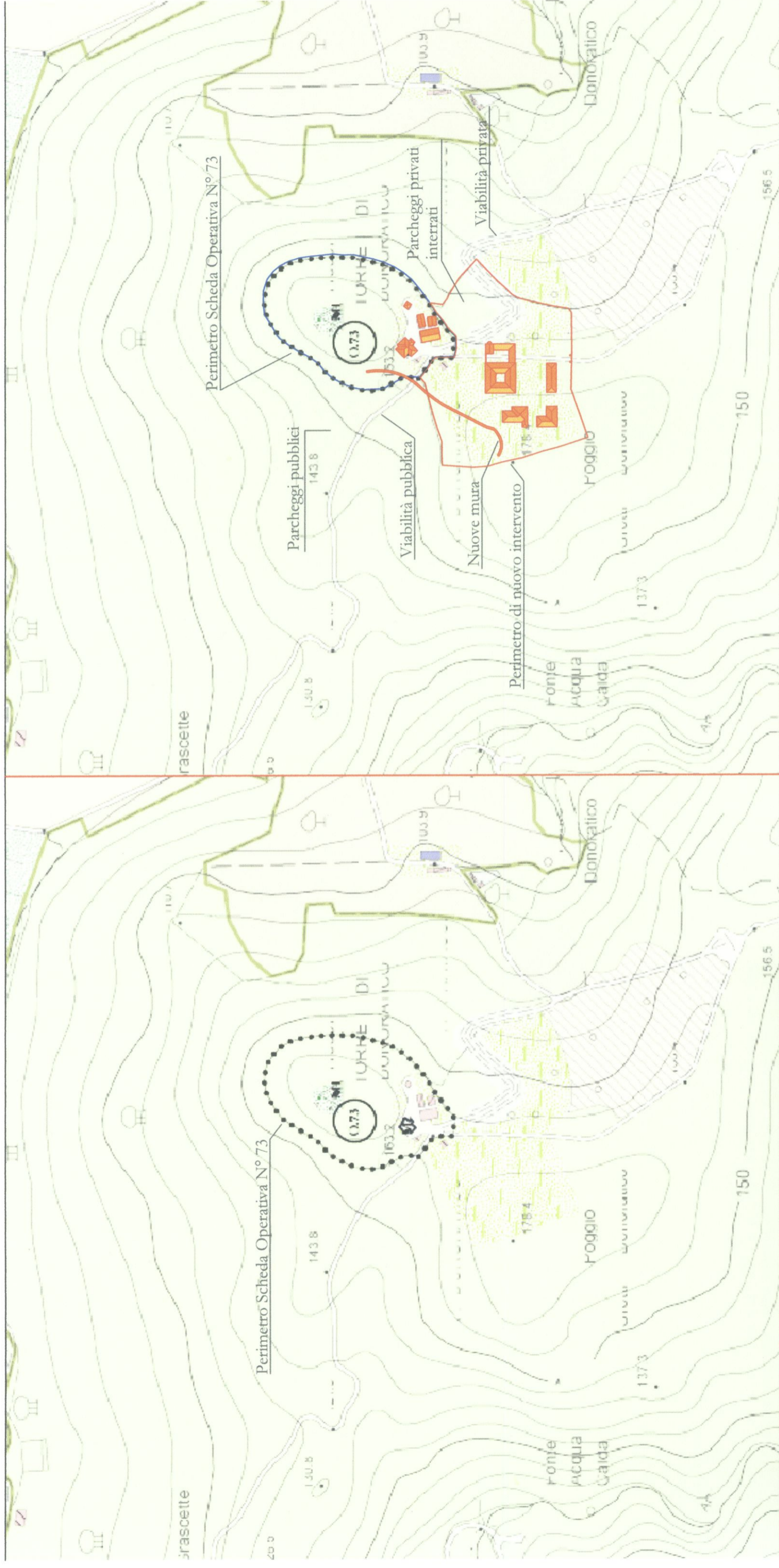
Marib Bartolommei Architetto

con:

Pietro Pagliardini Architetto

Francesco Gazzabini Paesaggista

Sara Guadagnoli Architetto



PROGETTO

Il nuovo perimetro dell'intervento si estende seguendo ad Est la viabilità esistente, a Sud e ad Ovest il perimetro dell'area verde delineato dalla Carta dell'Uso del Suolo, per poi ricongiungersi a Nord al vecchio limite esterno della Scheda N° 73, ricalcando la curva di livello naturale.

L'area, compresa tra il confine esistente e l'intervento proposto, prevede la collocazione ad Ovest di parcheggi pubblici e ad Est di parcheggi privati interrati; appare quindi come una sorta di cerniera tra uno spazio da "costruire" e uno da "salvaguardare" e "valorizzare".

La viabilità si fa portavoce del persistente dualismo fra funzione pubblica (*riguardante l'area intorno al sito archeologico*) e funzione privata (*l'area del nuovo intervento*), laddove una conduce esclusivamente alla Torre e ai suoi confini, l'altra al nuovo edificato.

Parcheggi pubblici

Viabilità pubblica

Nuove mura

Perimetro di nuovo intervento

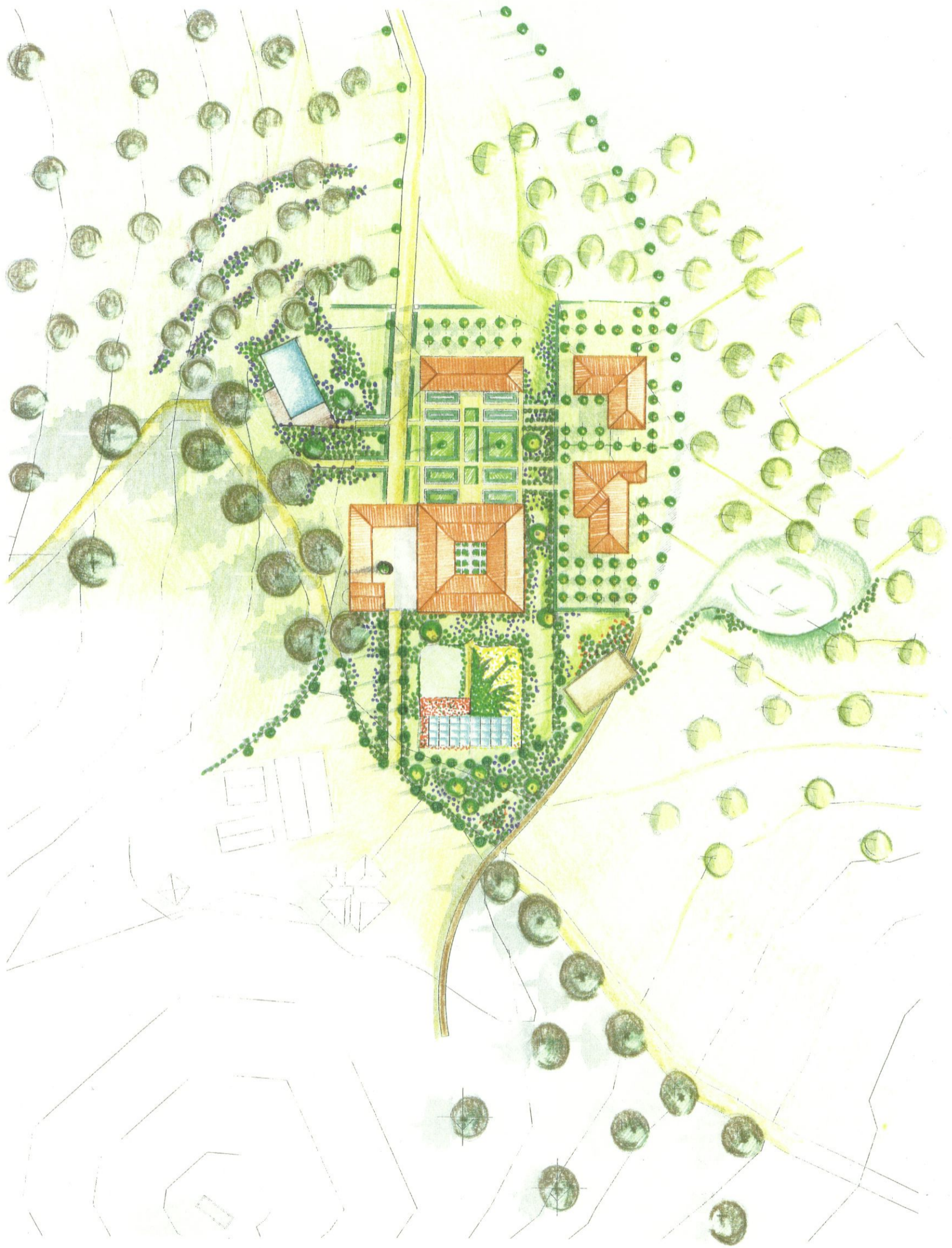


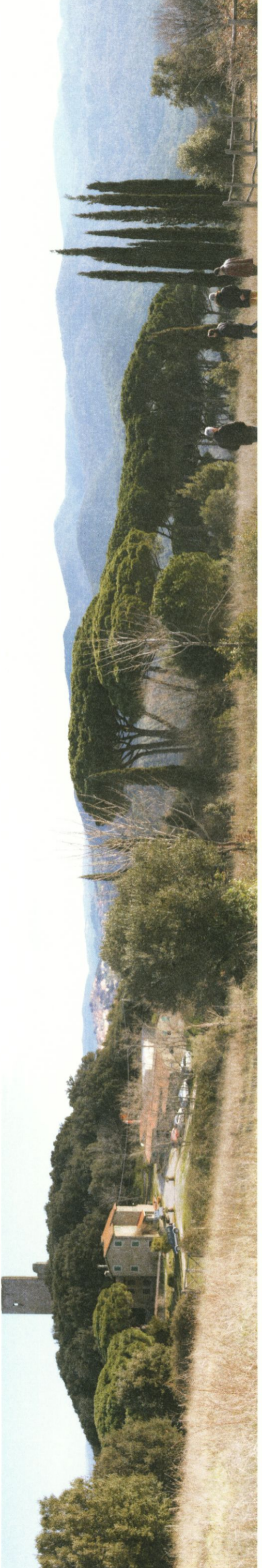
Perimetro Scheda Operativa N° 73

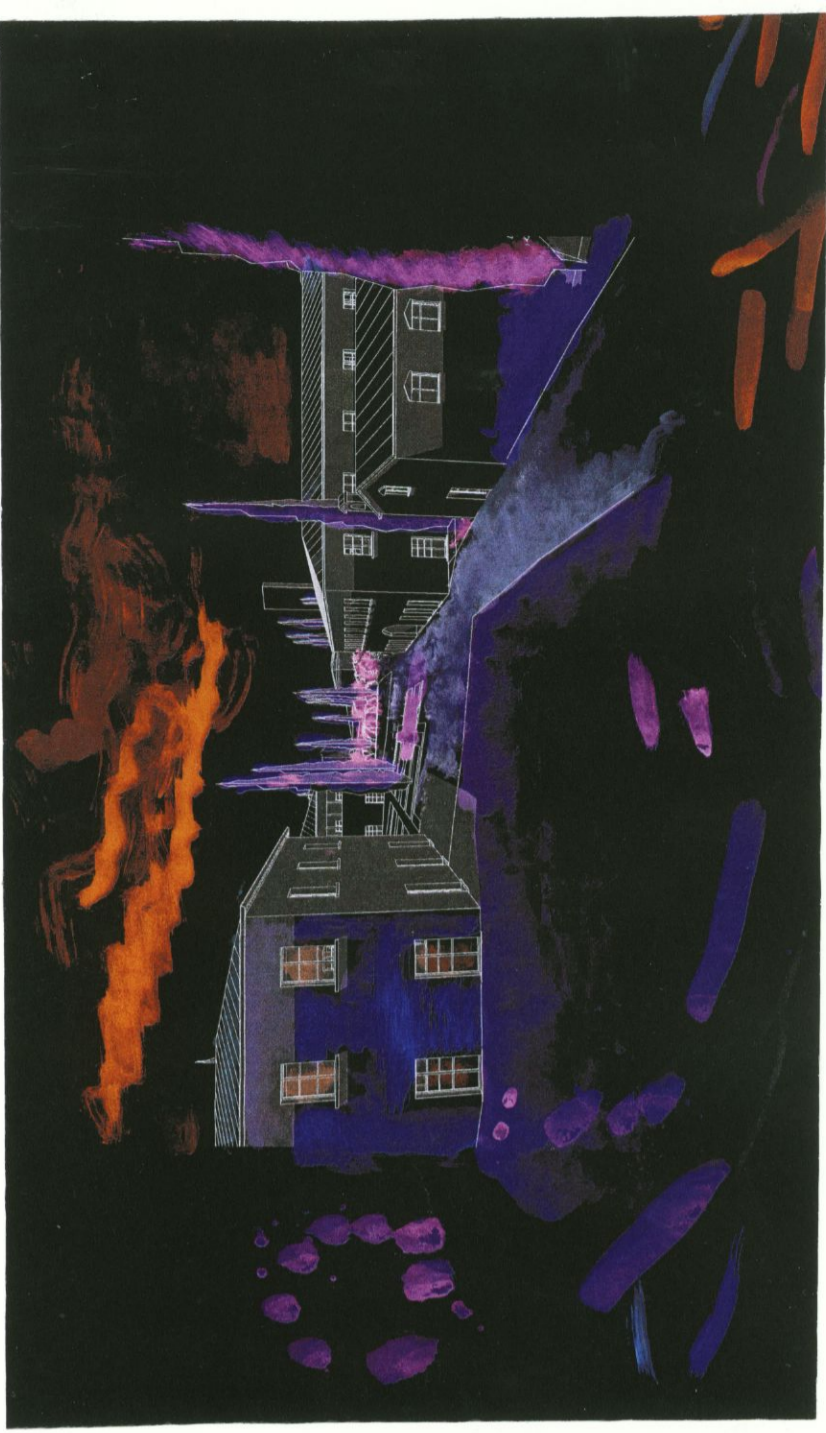
Parcheggi privati interrati

Viabilità privata

Vista da foto aerea

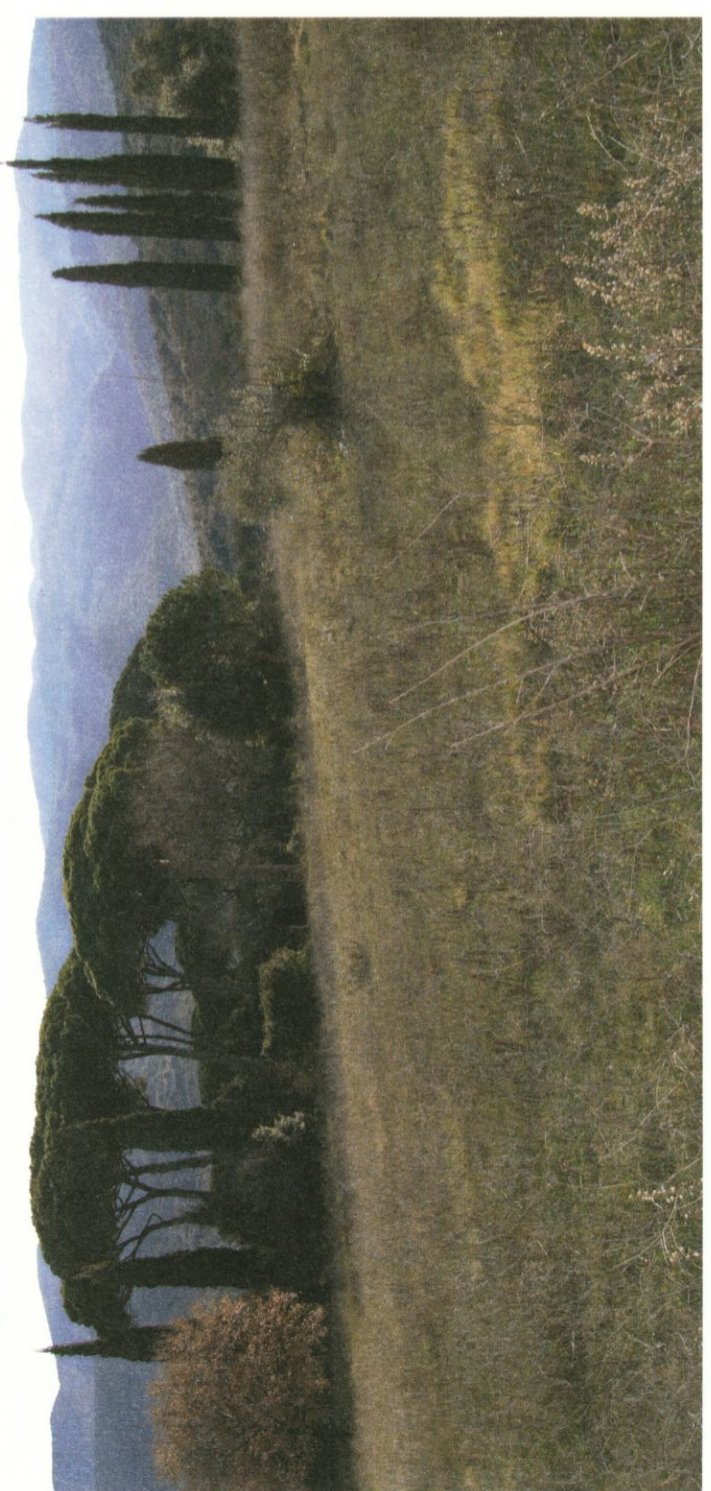


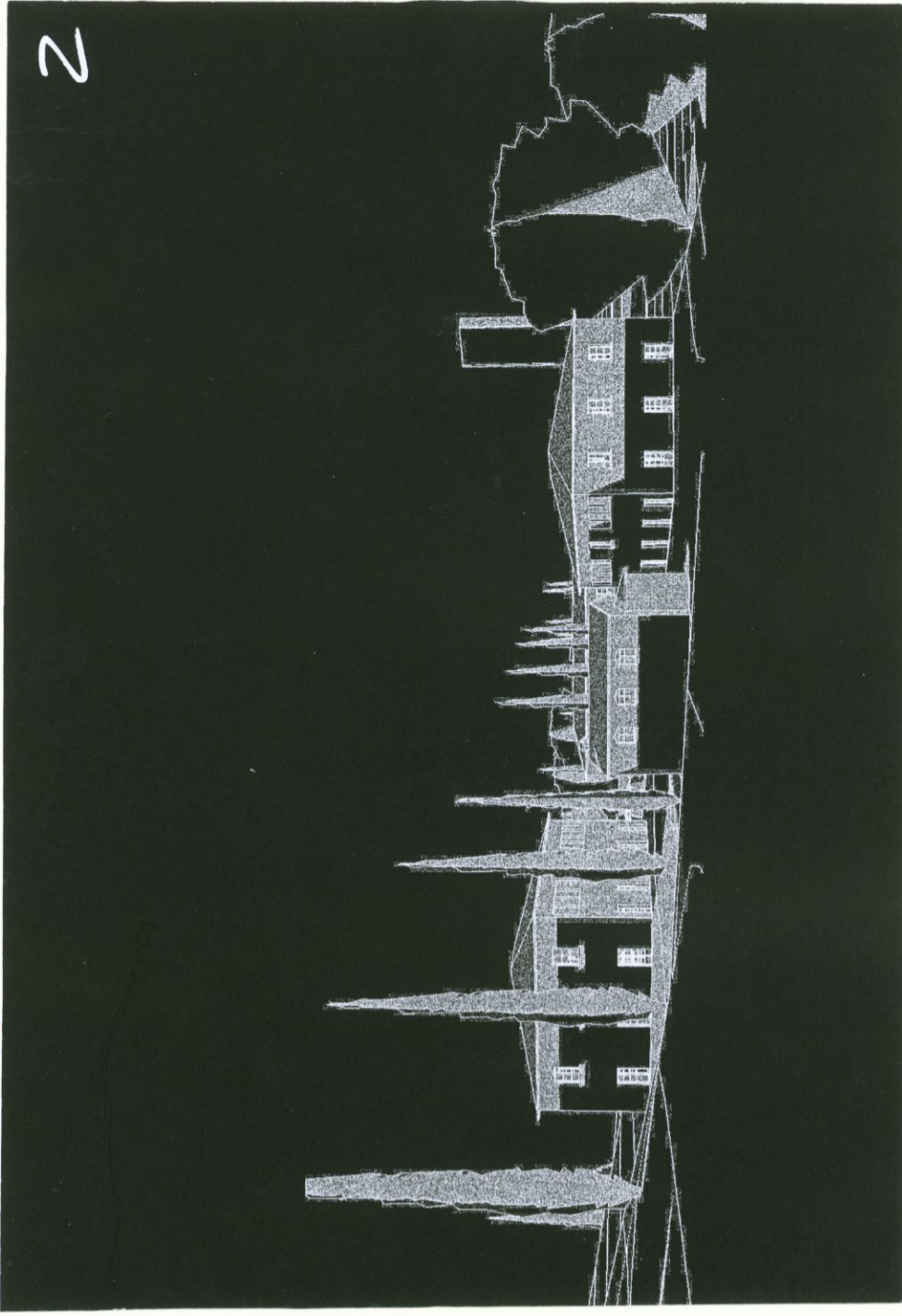
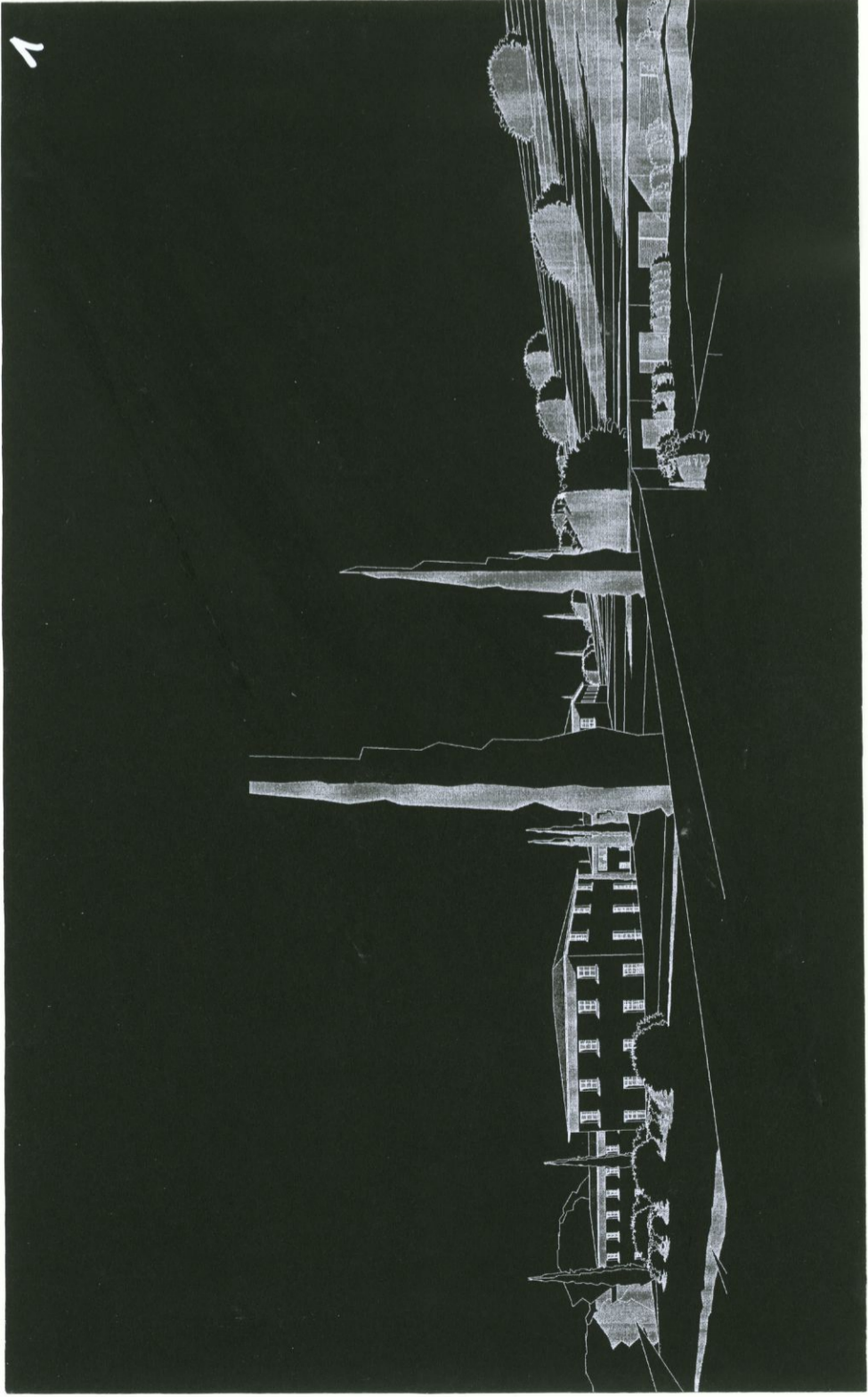




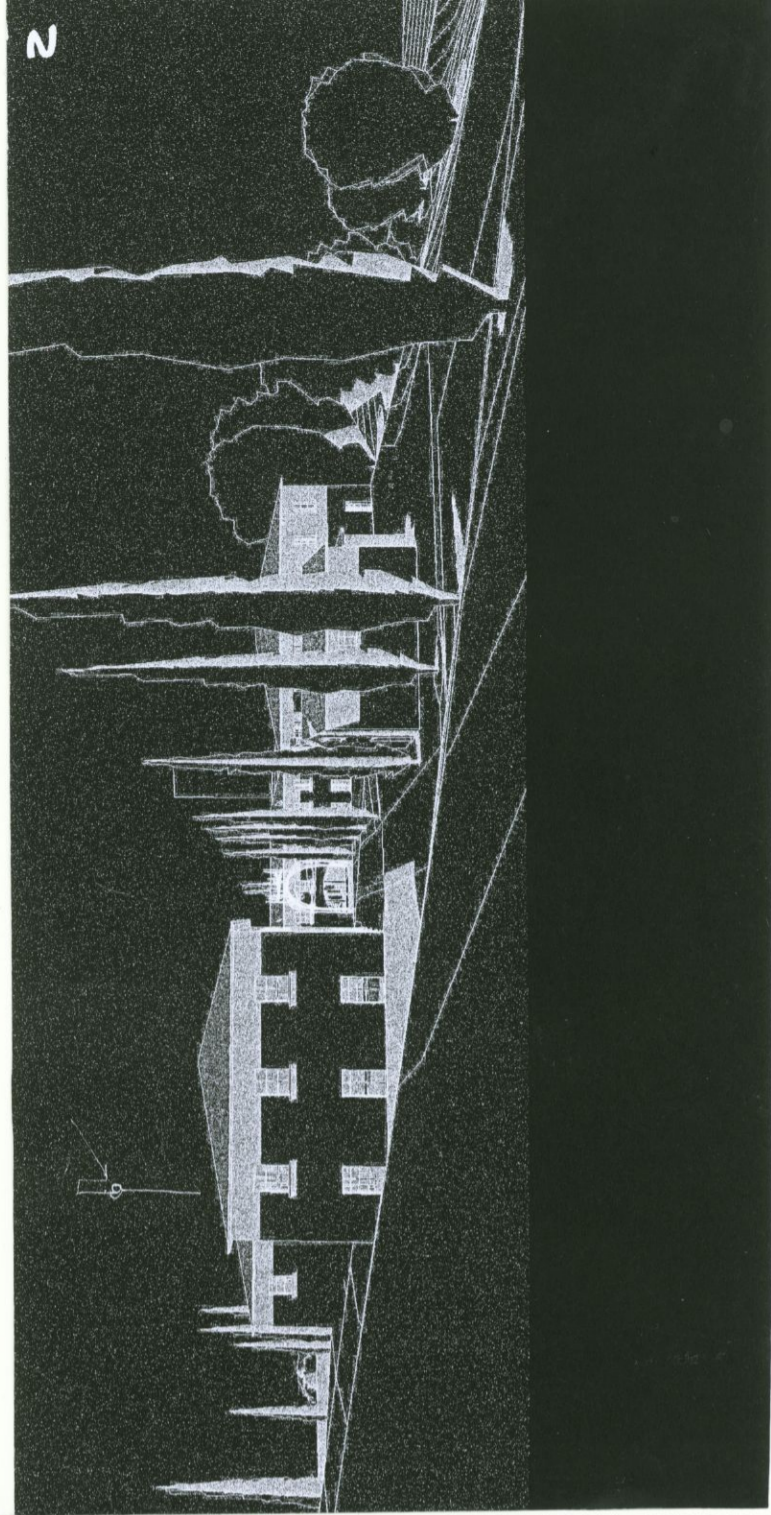
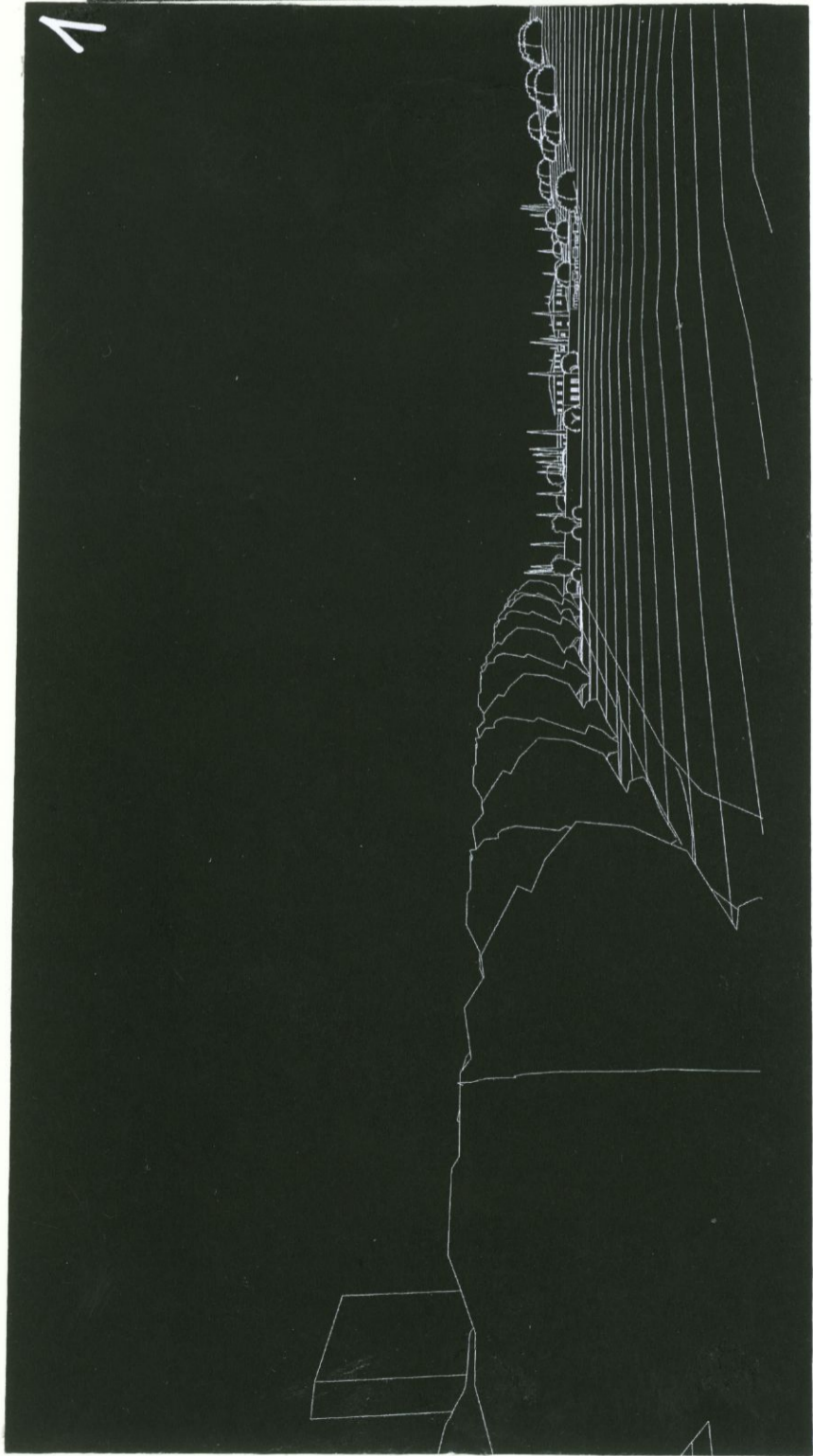
SCHIZZI DI PROGETTO - VISTE ASSONOMETRICHE DEL BORGO







-IDEE DI PROGETTO-
VISTE PROSPETTICHE





- SCHIZZI DI PROGETTO -

- VISTE DEL BORGO -



