

VILLE & CASALI

LA PRIMA RIVISTA DI ARREDAMENTO

COUNTRY LIVING E IMMOBILI DI PRESTIGIO

N° 11

ANNO XXII - 2011
MENSILE
NOVEMBRE
ITALY ONLY
EURO 5,00

RICERCATEZZE DI CAMPAGNA

POLTRONE VINTAGE E TENDE
ROMANTICHE PER ARREDARE IL CASALE

I SIGNORI DEL VINO
FRANCO BIONDI SANTI
E LA STORIA DEL BRUNELLO

TONALITÀ
L'ARTISTA CHE DECORA
CON LA CARTA

REPORTAGE
INVESTIRE INTORNO A SIENA
O SUI COLLI EUGANEI



CROLLO DEI PREZZI

IL CASO CHIANCIANO

All'agenzia Arca Immobiliare di Chianciano Terme, la responsabile Eva Masala e la sua socia Pamela Maccari sono specializzate sulla Val di Chiana e sulla Bassa Senese, proponendo immobili di medio, alto e altissimo livello, dai casali in pietra, alla villa ottocentesca con affreschi originali, alle importanti aziende agricole con poderi, fino agli alberghi. Se ovunque i prezzi restano sostenuti, dopo il 2008, Chianciano mostra invece un crollo verticale. Caso spinoso o potenziale business? "I prezzi sono scesi molto in centro, soprattutto per quanto riguarda gli alberghi", conferma Masala, "e anche intorno a Chianciano, a Sarteano e nei dintorni di Montepulciano, sono i più concorrenziali d'Italia". In concreto, si parla di "casali da ristrutturare a 200 mila euro, fattorie complete e funzionanti a 5-6 milioni, ville nuove di 300 mq a 400-500 mila euro. "Un casale a Siena costa praticamente il doppio" (Arca Immobiliare, tel. 0578.60522, www.arcaimmobiliare.org).

A DESTRA, IL SUGGERITIVO TERRITORIO DELLA VAL D'ORCIA È COSTITUITO PRINCIPALMENTE DA UN PAESAGGIO DI TIPO COLLINARE CON FORME DOLCI ED INCISIONI VALLIVE POCO ACCENTUATE, TIPICO DELLE CRETE.

caldaie di impianti pubblici". Con il Premio Siena Carbon Free 2015, da settembre a dicembre, imprenditori, architetti, studiosi, e tecnici di tutta Italia possono contribuire con una propria idea vincente al progetto (www.provincia.siena.it). Tutti questi interventi si dovranno integrare armoniosamente nell'antichissimo tessuto urbano e rurale del Senese, la cui "geografia architettonica è abbastanza omogenea", come spiega l'architetto Riccardo Pizzinelli, studioso di urbanistica ed esperto di restauro (a Montepulciano ha realizzato tra l'altro la sede espositiva nell'ex fortezza trecentesca e una biblioteca in un lavatoio ottocentesco). A parte qualche caso sporadico come il Castello di Broglio del barone Ricasoli (a Gaiole in Chianti, www.ricasoli.it), qui è rara la villa storica di tipo lucchese, che si è quasi estinta dopo il Cinquecento. "Il latifondo in queste campagne è raro e nasce tardi, dopo la bonifica attuata tra il 600 e l'800. La coltivazione era parcellizzata e a gestione familiare". Delle Leopoldine si è già accennato. "Questi poderi fortificati", spiega Pizzinelli, che ha curato alcuni progetti di recupero, "si trovano lungo la direttrice dell'antica bonifica del Granduca Piero Leopoldo II (da Arezzo a Monte San Savino a Lucignano a Sinalunga a Montepulciano e Chiusi). Sono edifici cubici a tre livelli, con colombaia, che venivano costruiti man mano che la bonifica conquistava terreno ("per colmata"): di qui il loro tipico accorpamento a scia, in gruppi di dimore (circa 10 per ogni fattoria), tanto che uno dei toponimi per indicarli è 'La Fila'. Alcune sono già state acquistate da enti pubblici e da privati, magari diventando relais di lusso, come lo splendido Relais B&B La Leopoldina a Bettolle (tel. 0577.623447, www.relaisleopoldina.it). Molte sono abbandonate, mentre alcune sono in vendita (Toscana Immobiliare ne propone tre: a Monte San Savino e a Lucignano in provincia di Arezzo e a Trequanda, splendido borgo medioevale senese). Quindi la tipologia rustica prevalente è il piccolo casale su due livelli, che già dal Trecento si accorpa ad altre unità simili all'interno di vasti poderi: più vicine tra loro in Val di Chiana e nel Chianti; più distanti – anche 500 metri – in Val d'Orcia". E poi c'è la magia dei centri storici, cristallizzati



TECNICA ORIENTALE

STOFFE DI CARTA

Incontriamo l'artista di Sarteano, Cinzia Verni, a Montepulciano, nella bella galleria d'arte contemporanea Opio5 (www.opio5.it), dove ha allestito una delle sue esposizioni. La sua arte è tutta di carta: una calzatura fatta di rotolini di quotidiano (la "Rassegna scarpa"), un aquilone in abaca, monili che riciclano cartine di bonbon, scultorei 'abiti-racconto' come quello ispirato ad Agatha Christie. Circa 13 anni fa, passò dai tessuti dell'alta sartoria (disegnava abiti per Alberto Fabiani) alle 'stoffe' di carta e fibre vegetali. Le crea lei stessa secondo una tecnica orientale appresa da Lynn Sure presso la cartiera all'Abbazia di Spineta a Sarteano (dove Verni terrà il prossimo workshop a giugno 2012).

