

STUDIO INGEGNERIA-ARCHITETTURA

Via Lello e Fausto Socino n°9 - 53100 SIENA - tel.+390577280191 fax +390577271118 Email info@studioluchini.it

Comune:

MONTERIGGIONI

Progetto:

PIANO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA VILLETTA MONOFAMILIARE IN LOCALITA' SAN DALMAZIO NELL'AREA DENOMINATA RI23 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Committente:

Elisabetta LUCHINI

Il Progettista:

Dott. Ing. Leonardo LUCHINI

Contenuto:

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO PROPOSTO DAL PIANO COME PREVISTO DALL'ART. 13.14 DELLA DISCIPLINA DEL P.T.C.P.

Tavola:

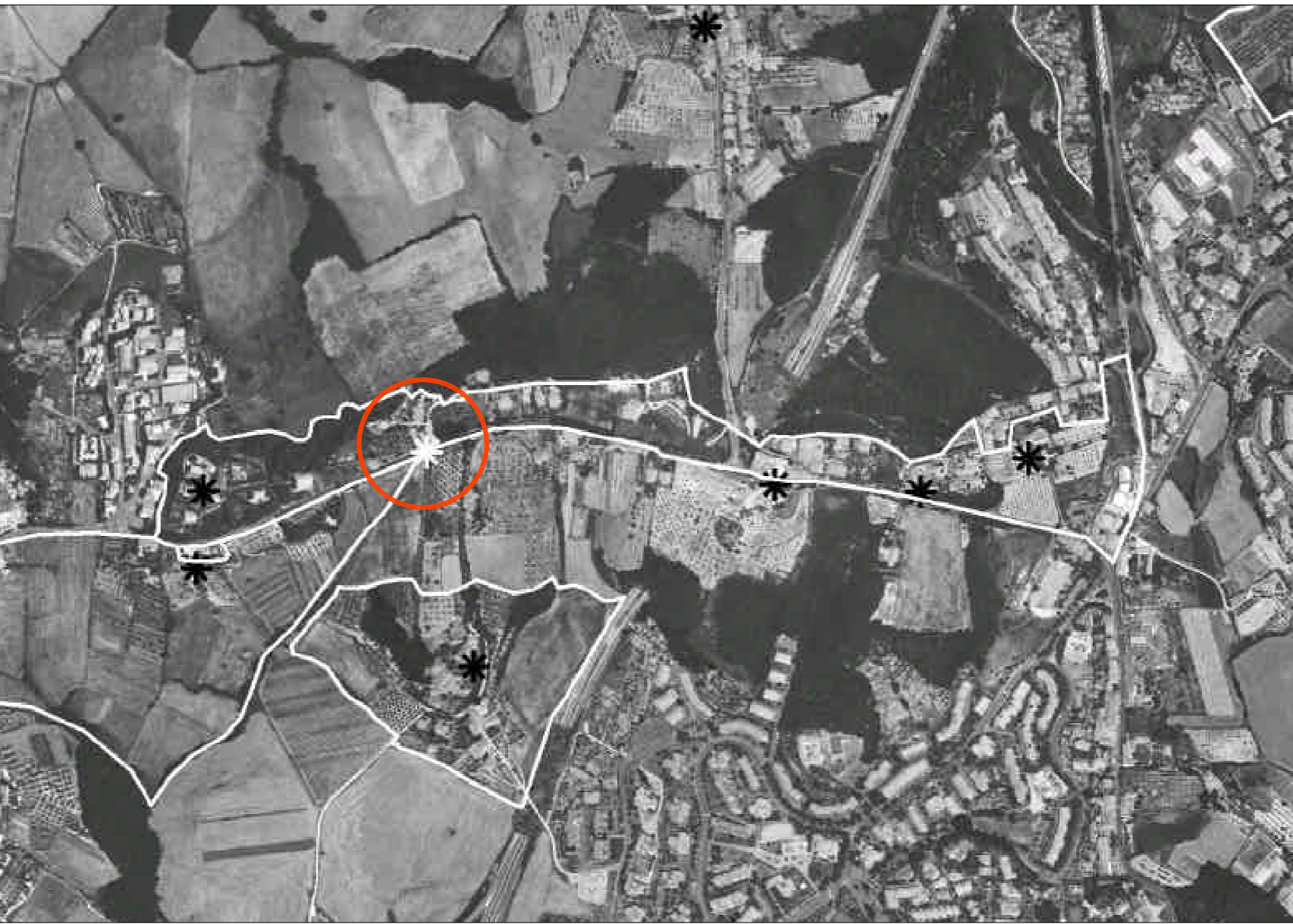
14

Data:  
Marzo 2015

Scala:

INTEGRAZIONI RICHIESTE CON LETTERA PROT. N. 0011237/2017 DEL 18/08/2015

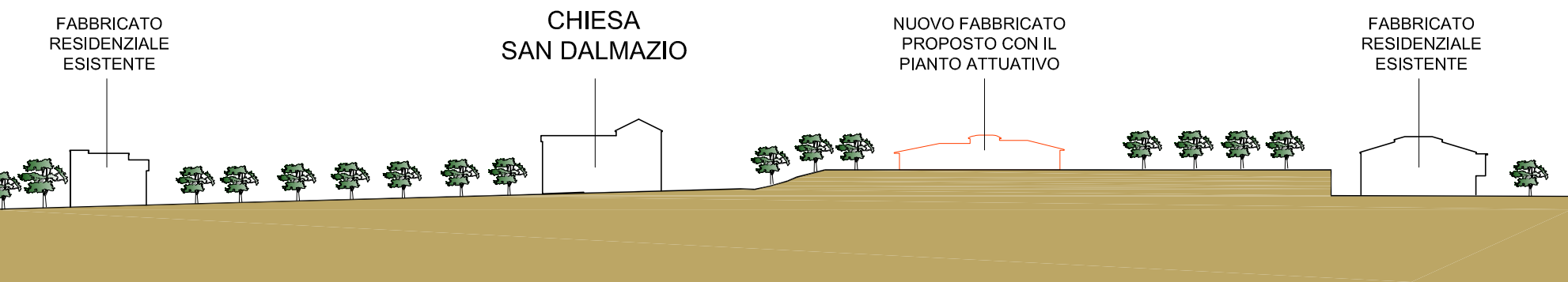
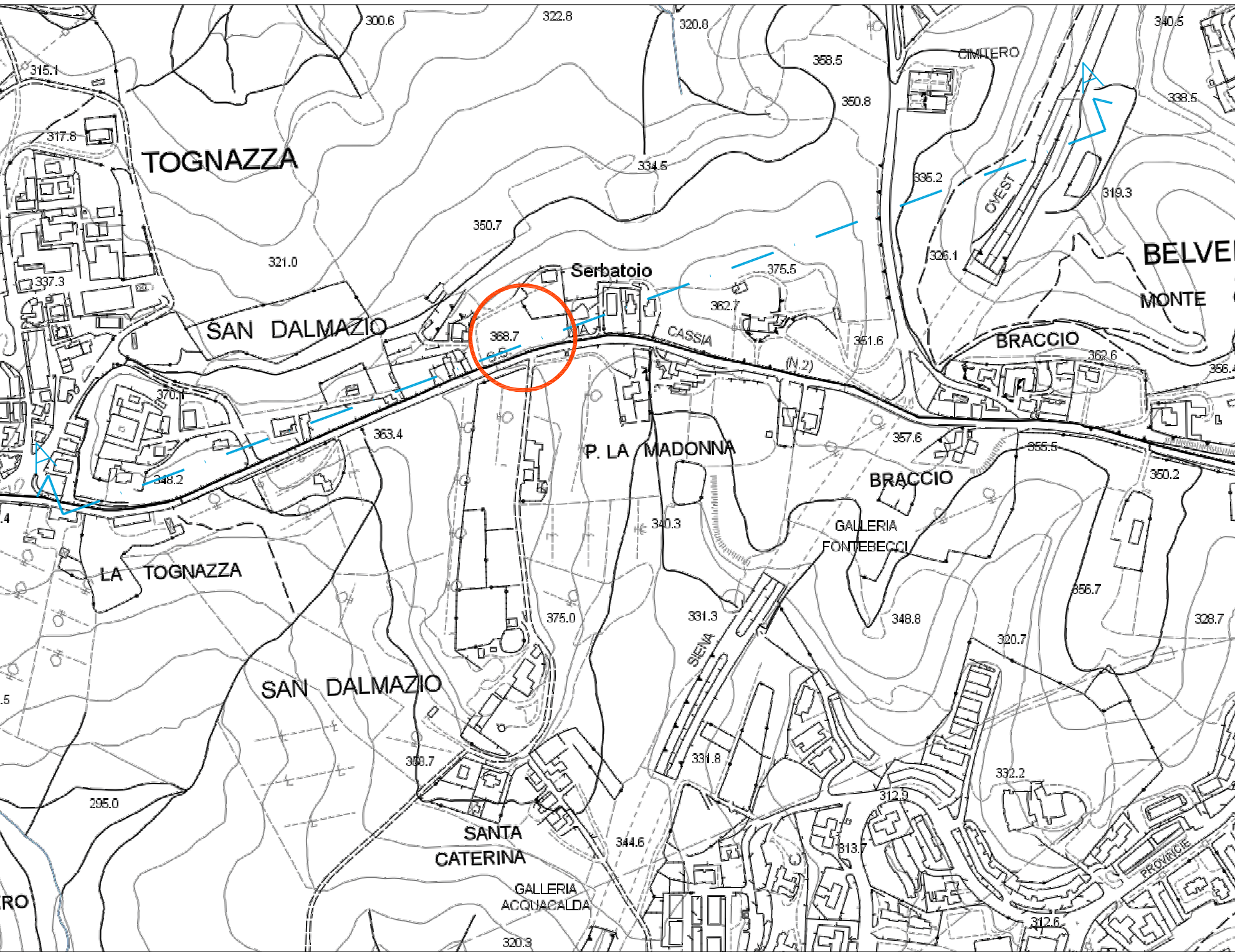
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SIENA  
ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE ESISTENTI  
EDIFICIO SPECIALISTICO - CHIESA DI SAN DALMAZIO



L'area oggetto di trasformazione è situata in località San Dalmazio, all'interno della pertinenza del BSA Chiesa di San Dalmazio. Nell'elaborazione del Piano Attuativo è stato valutato in modo attento e accurato l'aspetto paesaggistico in modo da evitare interazioni percettive con il BSA. Come si può osservare il BSA fa parte di un tessuto che negli ultimi 30 anni ha subito un importante e progressivo processo di trasformazione che ha reso quest'area ormai fortemente urbanizzata ed ha modificato definitivamente le relazioni che il BSA aveva originariamente con il contesto paesaggistico nel quale si trova inserito. L'intervento proposto dal Piano non modifica ulteriormente tali relazioni ed il progetto ha ottenuto Autorizzazione Paesaggistica n. 48 del 07/07/2011.

VALUTAZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO DAL PIANO SOTTO L'ASPETTO PAESAGGISTICO

CARTOGRAFIA TECNICA



SEZIONE A-A - scala 1:1000

AREA OGGETTO DEL P.A. BSA - CHIESA DI SAN DALMAZIO



BSA - CHIESA DI SAN DALMAZIO AREA OGGETTO DEL P.A.



BSA - CHIESA DI SAN DALMAZIO AREA OGGETTO DEL P.A.



COMPARAZIONE DI TRE SOLUZIONI PROGETTUALI

SOLUZIONE 1

La soluzione 1 priva di edificazione prevede la pultura di tutta l'area da cespugli e piante infestanti che nel corso del tempo sono crescite in maniera disordinata e la realizzazione di una recinzione con paletti metallici e rete a maglia sciolta lungo il confine di proprietà.



SOLUZIONE 2

Nella soluzione 2 viene proposto un fabbricato sviluppato su due piani e collocato, nel rispetto delle distanze dai confini e dalla strada, vicino al limite di proprietà verso la chiesa di San Dalmazio. In questa soluzione il manufatto, oltre ad interferire maggiormente con il BSA vista la vicinanza, risulterebbe anche più alto rispetto alla chiesa stessa.



SOLUZIONE 3 - PROGETTO PROPOSTO CON IL PIANO ATTUATIVO

L'intervento proposto con il Piano consiste nella realizzazione di una villetta mono-bifamiliare che avrà uno schema tipologico distribuito su un unico piano fuori terra, tranne il corpo centrale di modestissime dimensioni dove è collocato il vano scala che sarà a due piani; la copertura del fabbricato così concepito sarà sempre ad una quota al di sotto di quella della gronda della copertura della chiesa. Inoltre l'edificio sarà collocato, nel rispetto delle distanze dai confini e dalla strada, nel punto più lontano dalla chiesa stessa. Nell'attuazione del Piano verrà inoltre ceduto al comune una parte del terreno a confine con il piazzale antistante al fianco destro della chiesa così da poter allargare la superficie di parcheggio e riqualificare il margine dell'area in modo da incidere positivamente sulla percezione del BSA.

Si precisa che questa soluzione ha già ottenuto Autorizzazione Paesaggistica n. 48 del 07/07/2011

