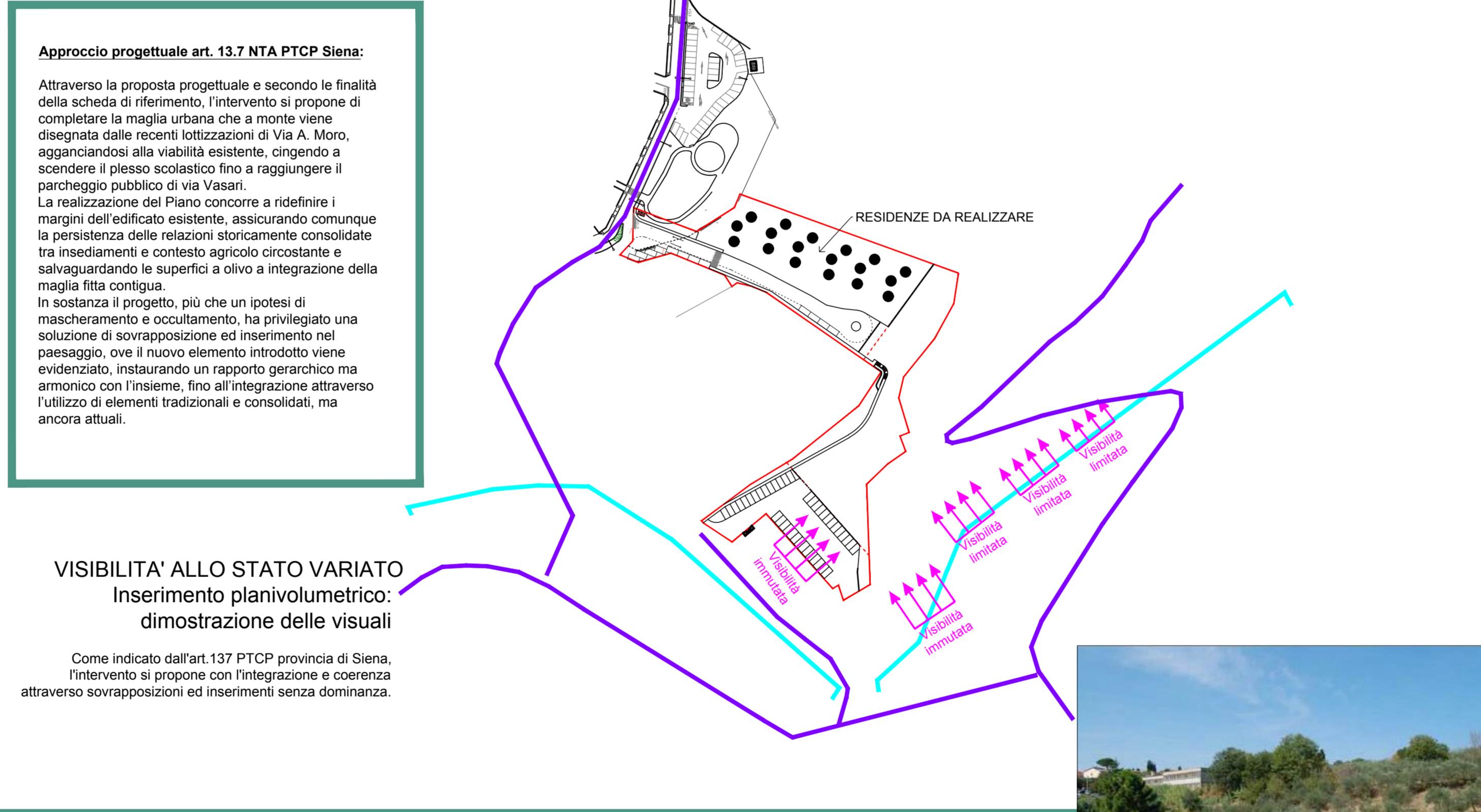
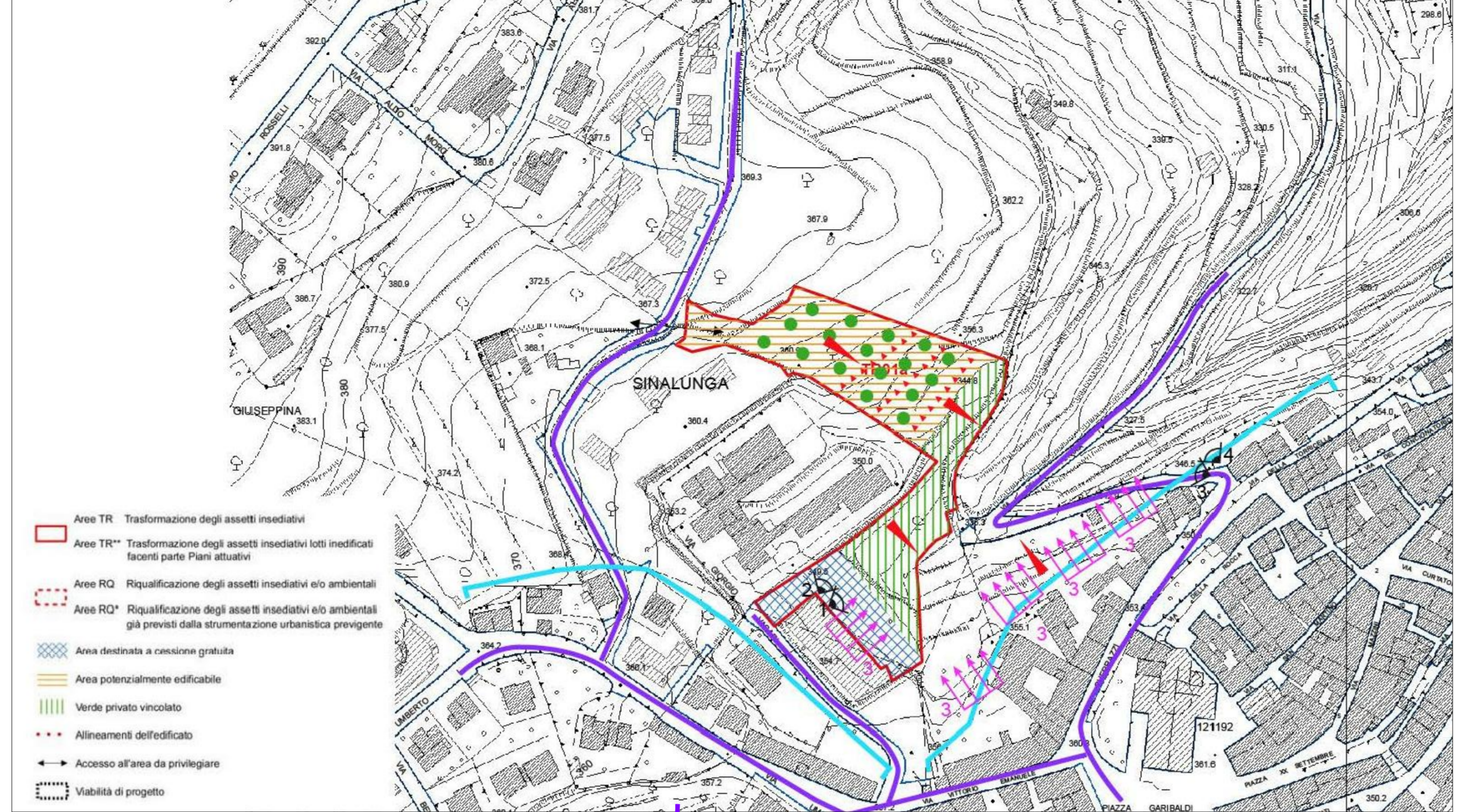


PIANO ATTUATIVO - AREA DI TRASFORMAZIONE
TR01a

FIRMA DELLA PROPRIETA'	DATI RELATIVI AL PROGETTO
Bruni Giorgio & Ivo srl	<p>COMMITTENTE: Bruni Giorgio & Ivo srl</p> <p>OGGETTO: VERIFICA SCHEDA VAS Inserimento urbanistico e edilizio: forme e materiali</p>
<p>PROGETTISTI Arch. Marbra CORSI Arch. Paolo PADRINI</p>	<p>DESCRIZIONE: Schemi planimetrici e altimetrici</p> <p>SCALA: varie</p> <p>DATA: 10 aprile 2019</p>
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO	<p>AGGIORNAMENTI: -</p> <p>ARCHIVIO: ...LAVORI IN CORSO (BRUN) 02 - Niccolucci TR01a 01 - PIANO ATTUATIVO apr2019 ... pratica completa.dwg</p>

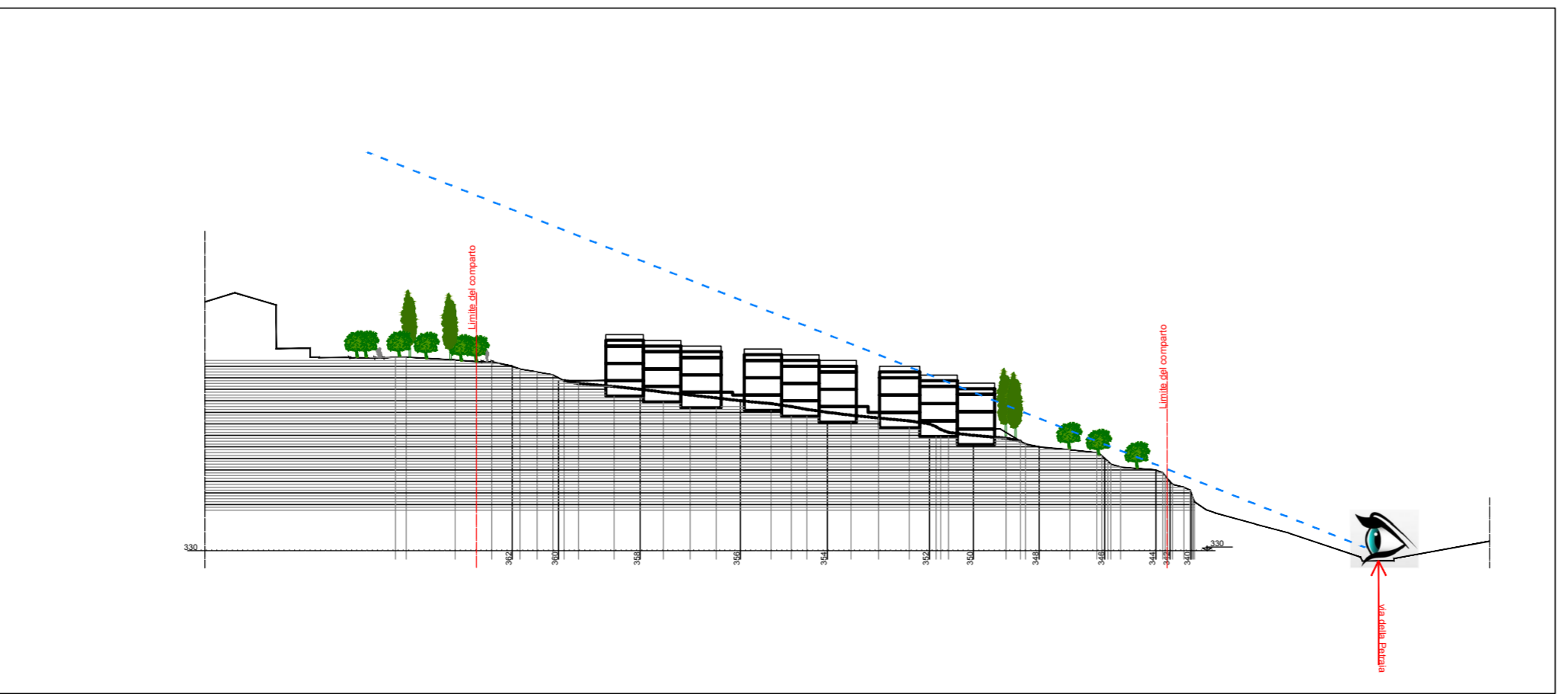
Estratto RU, elaborato VAL01 - Scheda di valutazione delle aree di trasformazione



Approccio progettuale art. 13.7 NTA PTCP Siena:
 Attraverso la proposta progettuale e secondo le finalità della scheda di riferimento, l'intervento si propone di completare la maglia urbana che a monte viene disegnata dalle recenti lottizzazioni di Via A. Moro, agganciandosi alla viabilità esistente, cingendo a scendere il plesso scolastico fino a raggiungere il parcheggio pubblico di via Vasari.
 La realizzazione del Piano concorre a ridefinire i margini dell'edificato esistente, assicurando comunque la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante e salvaguardando le superfici a olivo a integrazione della maglia fitta contigua.
 In sostanza il progetto, più che un ipotesi di mascheramento e occultamento, ha privilegiato una soluzione di sovrapposizione ed inserimento nel paesaggio, ove il nuovo elemento introdotto viene evidenziato, instaurando un rapporto gerarchico ma armonico con l'insieme, fino all'integrazione attraverso l'utilizzo di elementi tradizionali e consolidati, ma ancora attuali.

VISIBILITA' ALLO STATO VARIATO
 Inserimento planivolumetrico:
 dimostrazione delle visuali

Come indicato dall'art.137 PTCP provincia di Siena, l'intervento si propone con l'integrazione e coerenza attraverso sovrapposizioni ed inserimenti senza dominanza.



Sceita progettuale:

La scelta progettuale, data la conformazione del lotto e le prescrizioni in termini di cui alla scheda, indicano lo sviluppo dell'edificato secondo l'andamento del terreno decrescendo lungo il versante.

Le alternative che si ponevano restavano relative alla viabilità di accesso allo stesso, di fatto l'elemento che ulteriormente poteva segnare il passaggio tra il costruito e la zona agricola.

Per questo viene privilegiata la soluzione in cui la strada di accesso all'area è disegnata partendo da via A. Moro, scendendo lungo la direttrice nord-ovest sud-est, seguendo l'andamento del terreno esistente e affiancandosi all'area di pertinenza del confinante plesso scolastico.

Parallelamente alla strada è disposta l'area edificabile rappresentata da una fascia, con una larghezza media di circa 30 metri, che declina verso via della Pietraia, mentre l'area a valle a verde privato crea un filtro di collegamento tra insediamenti e contesto agricolo circostante. E' inoltre previsto un percorso pedonale che, partendo da via Vasari si collegherà con via A. Moro, consentendo così di raggiungere la zona collinare di Poggio Baldino e quindi l'omonimo convento. Sarà infine sistemata il parcheggio pubblico posto su via Vasari, con una pavimentazione in asfalto della sede stradale e con autobloccanti nella zona di sosta, oltre alla regimazione delle acque piovane.

Le soluzioni alternative potevano prevedere una, di spostare la strada sempre scendendo da via aldo moro, ma sul lato opposto dei fabbricati, creando uno stacco netto con la maglia agraria, cosa che abbiamo voluto evitare (Soluzione 2).

L'altra ipotesi poteva essere quella di creare un accesso anziché da via Aldo Moro, bensì dall'attuale viabilità dedicata oggi esclusivamente alle scuole medie ed al limitrofo parcheggio: questo intervento, che non avrebbe comunque eliminato la direttrice verso via Aldo Moro per raggiungere l'insediamento, si sarebbe reso responsabile di congestionare in maniera inopportuna l'area scolastica, facendo inoltre i conti con un salto di quota risolvibile solo con importanti opere infrastrutturali per la risalita verso le abitazioni di notevole impatto sul paesaggio (Soluzione 3).



FOTO 1 L'intervento non è percepito da questa visuale



FOTO 2 L'intervento non è percepito da questa visuale



FOTO 3



FOTO 3 con inserimento ambientale

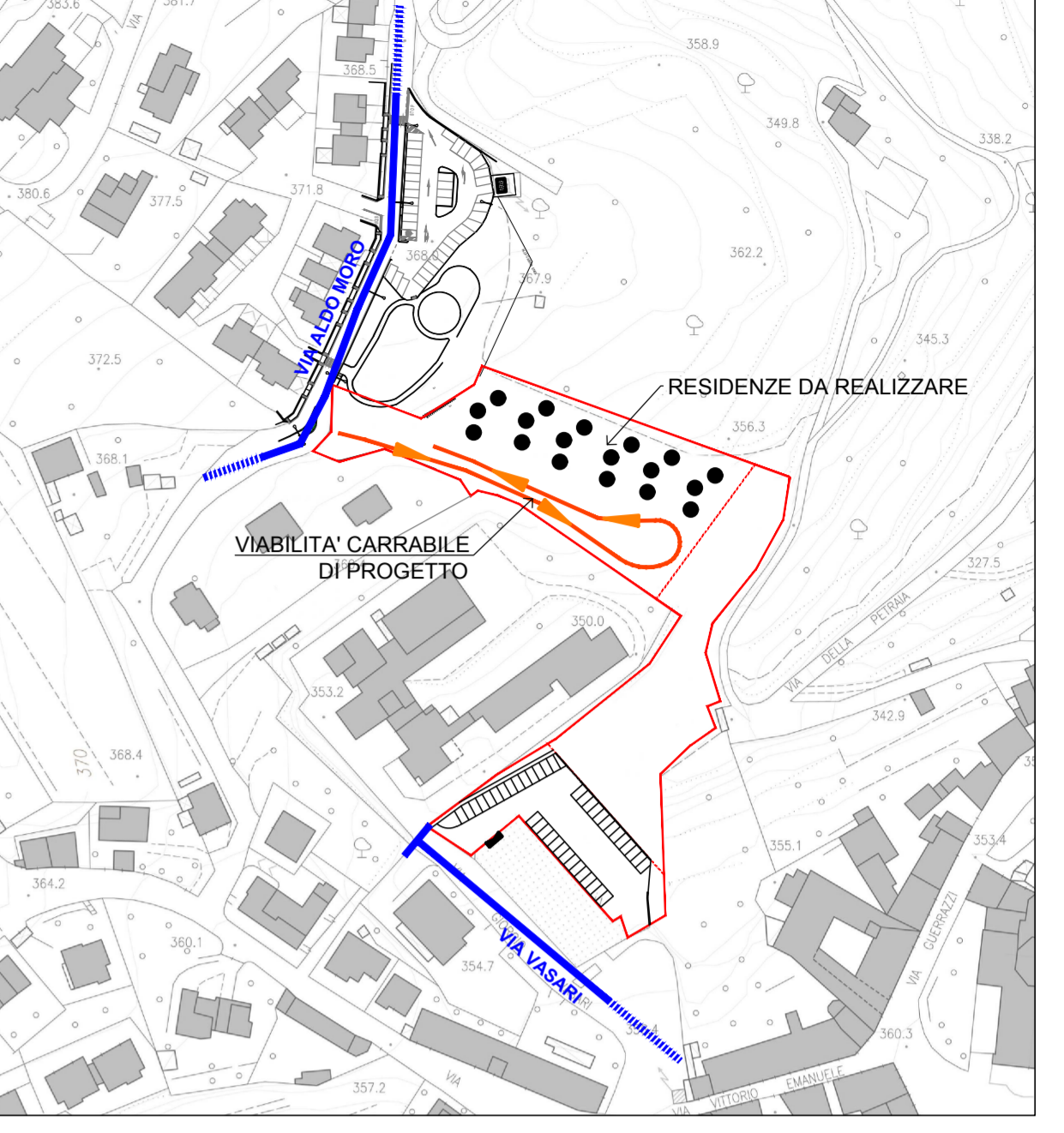


FOTO 4

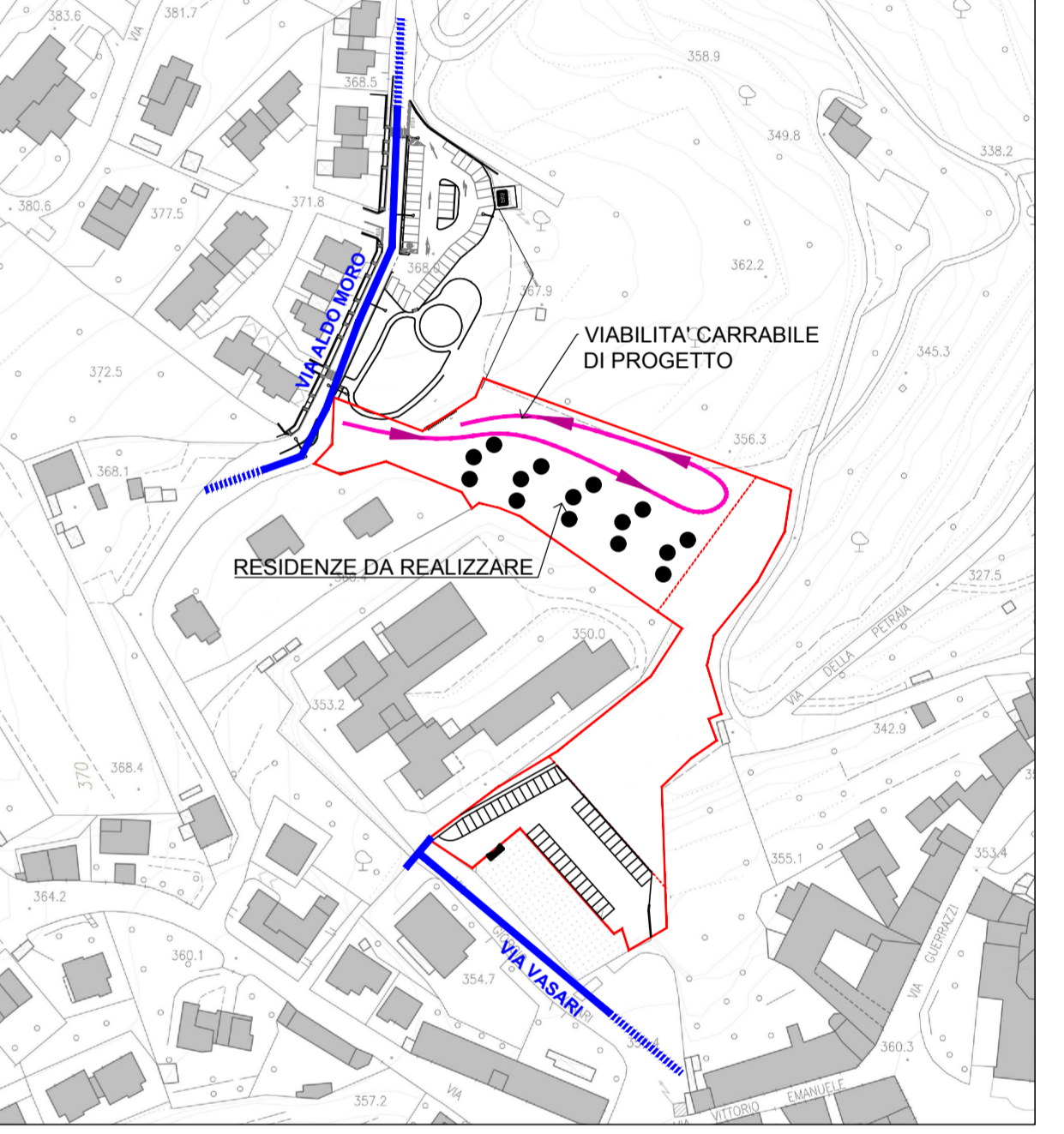


FOTO 4 con inserimento ambientale

SOLUZIONE 1 - Viabilità in ingresso e uscita da via Aldo Moro



SOLUZIONE 2 - Viabilità in ingresso e uscita da via Aldo Moro



SOLUZIONE 3 - Viabilità da via Vasari/via Aldo Moro

