

# COMUNE DI SIENA

## PIANO ATTUATIVO PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE "PA11.02 COSTAFABBRI"

Proponenti:

Sig. Battista Giuseppe

Sig. Battista Raffaele

Sig.ra Battista Roberta

Sig. Dal Pra Edoardo

Sig. Dal Pra Pietro - legale rappresentante pro tempore de "La Pera S.a.s. di Maria Dal Pra & C."

Sig. Guerrini Luciano

Sig.ra Musmanno Rosa Anna

Progettisti:

Arch. Adriano Tortorelli

Casato di Sotto, 45 SIENA

Arch. Federico Guidi

Via Fiorentina, 153 SIENA

Grafico:

Sig. Cesare Nacci

Via di Banchi di Sopra, 31 SIENA

Oggetto:

STATO DI PROGETTO  
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tav.

**R.2**

30/11/2022



# COMUNE DI SIENA

Piano Attuativo PA11.02

Progetto di Piano in Strada degli Agostoli a Costafabbi

## RELAZIONE TECNICA

### Proprietà

Sig. Giuseppe Battista

Sig. Raffaele Battista

Sig. Giuseppe Battista

Sig.ra Roberta Battista

Sig. Pietro Dal Pra

Sig. Edoardo Dal Pra

Sig. Luciano Guerrini

Sig.ra Rosa Anna

Musmanno

### Professionisti

Dott. Architetto Adriano Tortorelli

Dott. Architetto Federico Guidi

Grafico Sig. Cesare Nacci

## INDICE

1.	PREMESSA .....	3
2.	STATO ATTUALE.....	4
2.1	LOCALIZZAZIONE DELL'AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO .....	4
2.2	INQUADRAMENTO GENERALE: LIVELLI DI TUTELA E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	5
2.3	SINTESI DEL PIANO ATTUATIVO E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI. ....	10
3.	STATO DI PROGETTO.....	17
3.1	OBIETTIVI SPECIFICI DELL'INTERVENTO .....	17
3.2	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO .....	18
3.3	STUDIO GEOLOGICO DELL'INTERVENTO IN PROGETTO.....	22
3.4	VERIFICA SPAZI A PARCHEGGIO PRIVATI.....	23
3.5	AREE A STANDARD.....	23
4.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....	25
4.1	VIABILITA' .....	25
4.2	PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI.....	26
4.3	RETE ACQUE BIANCHE E NERE .....	27
4.4	LINEA ELETTRICA PUBBLICA E PRIVATA .....	28
4.5	RETE TELECOM .....	28
4.6	RETE ACQUA POTABILE .....	28
4.7	AREE A VERDE ATTREZZATO.....	29
5.	IMPIANTISTICA PREVISTA E FONTI RINNOVABILI .....	29
6.	CONFORMITA' E DIFFERENZE RISPETTO AL DOCUMENTO DI PIANO .....	30
7.	ALLEGATO 1 : DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI INQUADRAMENTO.....	35
8.	ALLEGATO 2 : VISTE RENDER E FOTOINSERIMENTO.....	39

## 1. PREMESSA

La presente relazione tecnica è l'elaborato descrittivo allegato al progetto di Piano Attuativo denominato PA11.02 sito ai margini del tessuto urbano denominato COSTAFABBRI.

L'Ambito di Trasformazione PA11.02 deriva dalla definizione della previsione del Piano Operativo vigente, con approvazione del Consiglio Comunale n. 216 del 25/11/2021, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione art. 147.



Stralcio estratto mappa catastale

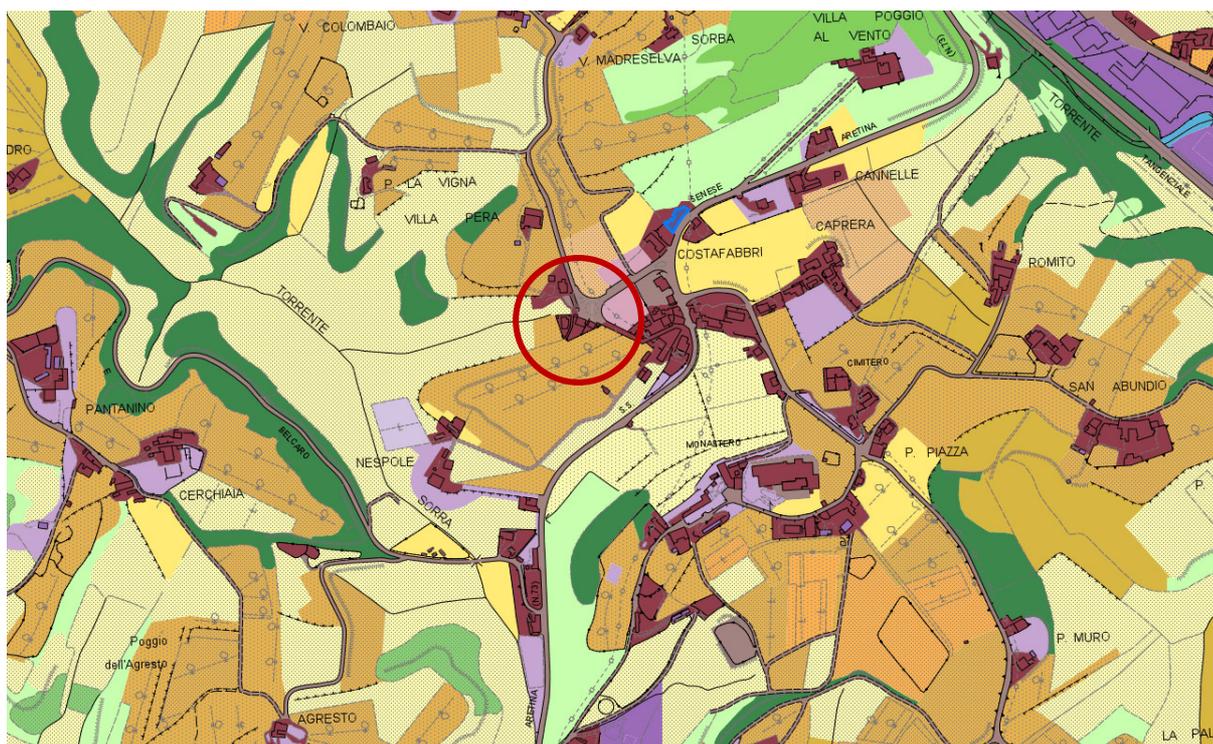
## 2. STATO ATTUALE

### 1. Localizzazione dell'area soggetta a Piano Attuativo

L'area oggetto di Piano Attuativo è situata in località Costafabbri, in aderenza ad un edificio recente in prossimità della rotatoria da cui diparte strada degli Agostoli e quindi in una di quelle parti del territorio che accompagnano al raggiungimento della città o l'uscita dalla stessa fino a giungere al territorio aperto.



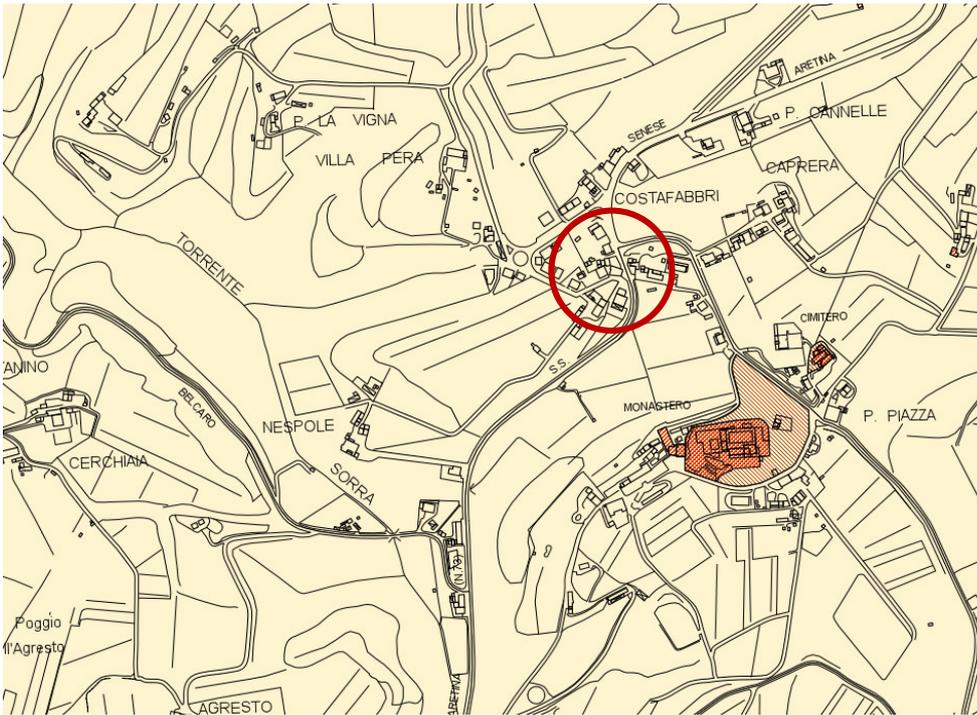
L'area ha una superficie di 6258 mq e, come si è detto, si colloca al limite dell'edificato di Costafababri con il territorio rurale, si sviluppa sul versante sottostante la strada di Terrenzano e Belcaro ed è prevalentemente incolta tranne una limitata parte a monte dove sono presenti delle piantumazioni di ulivi.



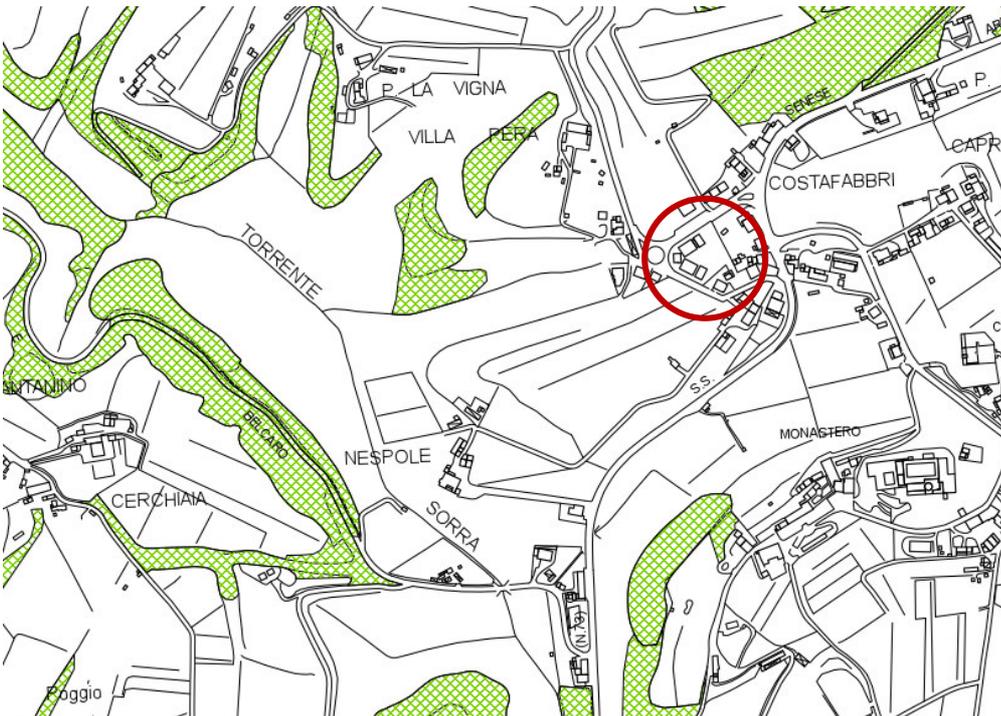
Uso del suolo

## 2. Inquadramento generale: livelli di tutela e strumenti di pianificazione

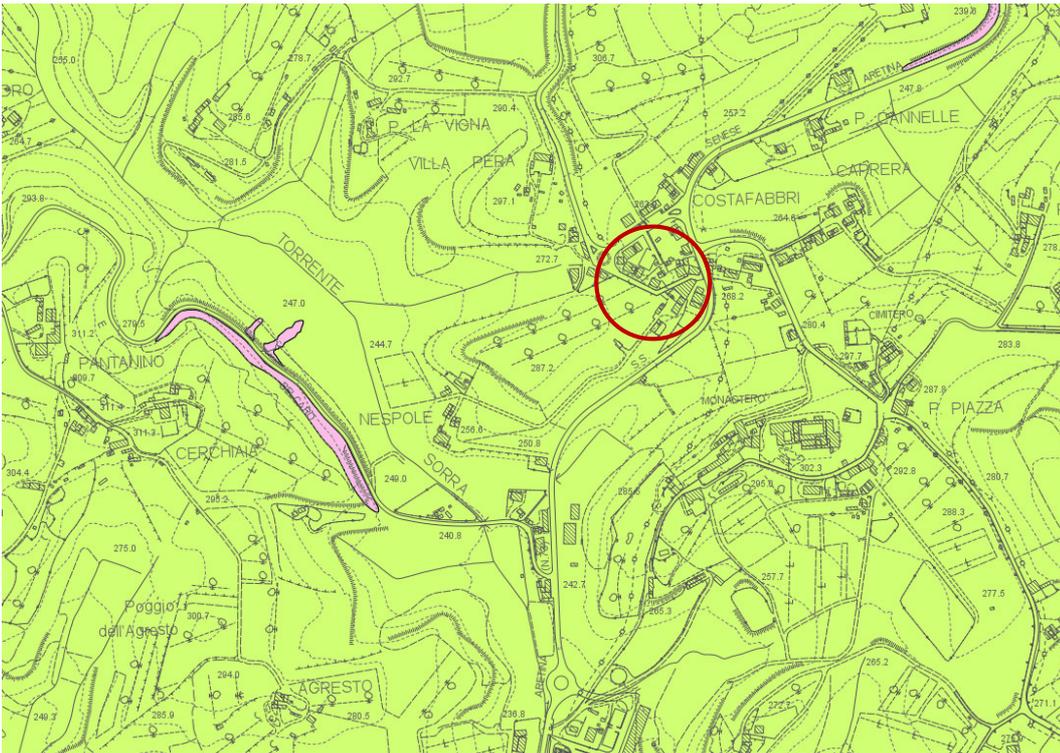
L'ambito territoriale nel quale è collocata l'area in esame è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.L. 42/2004 (ex Legge 1497/39) Decreto Ministeriale 14 maggio 1956 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona circostante l'abitato di Siena, sita nell'ambito del comune di Siena".



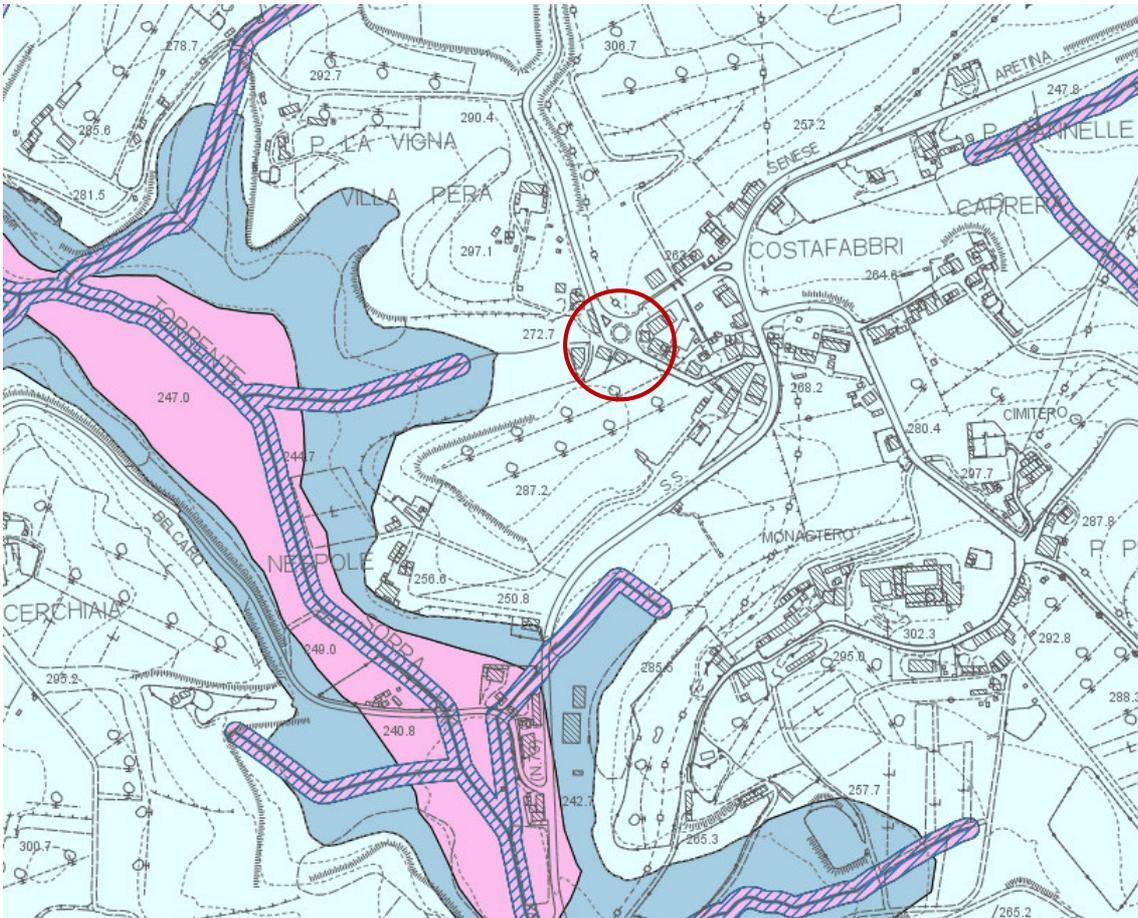
Vincoli Paesaggistici



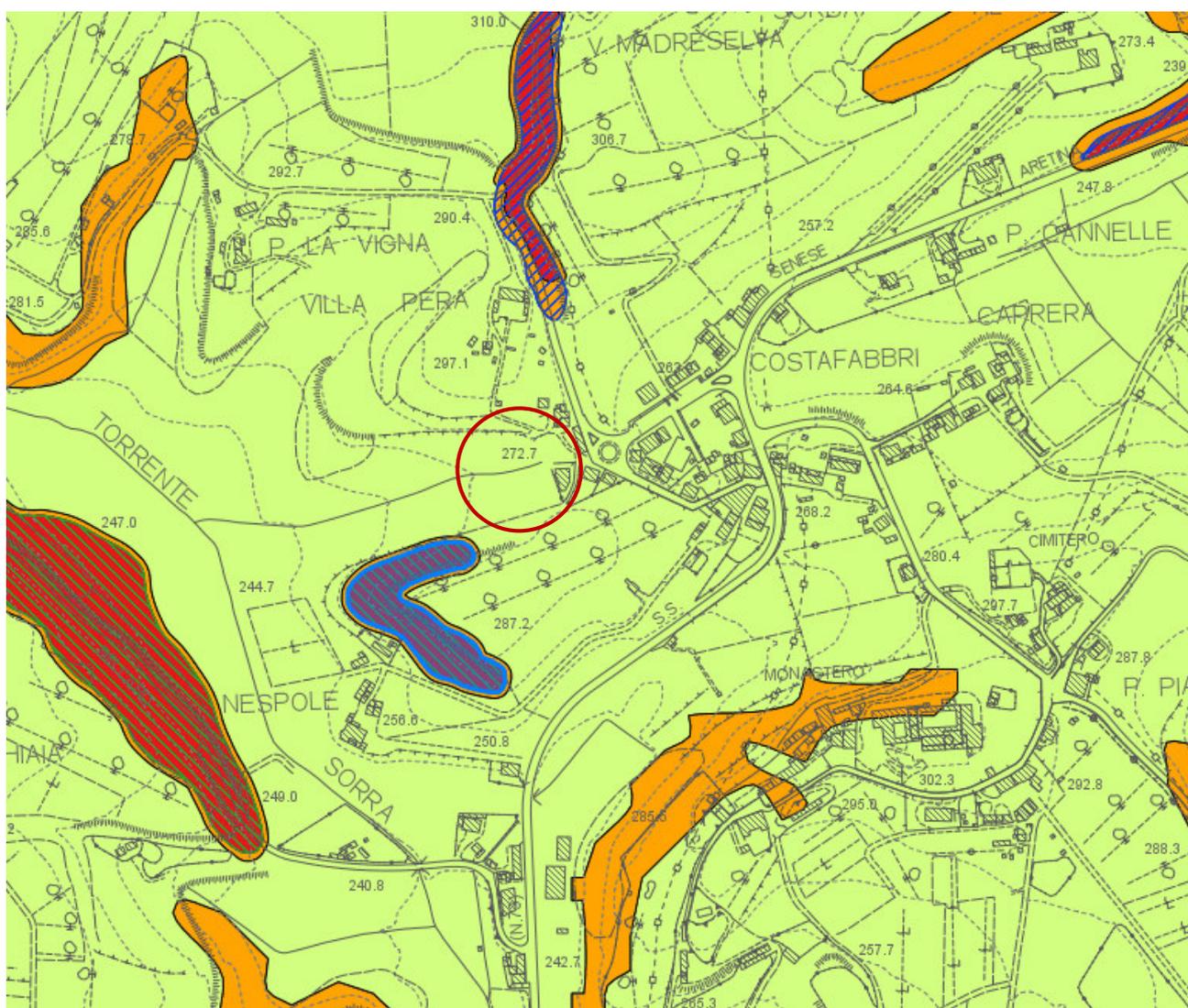
Nessun vincolo idrogeologico presente nell'area interessata



L'area in oggetto, come la maggior parte del territorio comunale di Siena, è in classe di pericolosità sismica 2



Da un punto di vista idraulico l'area è in classe 1 – pericolosità idraulica bassa.

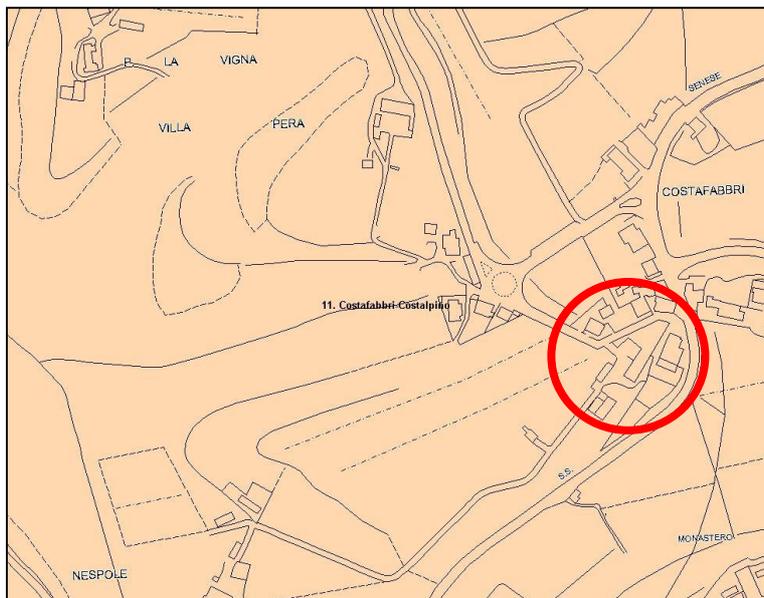


Dal punto di vista geologico l'area ricade in classe 2 – pericolosità geomorfologica media.

Il Piano Strutturale colloca l'area all'interno dell'UTOE 11 – Costafabrizi-Costalpine. Non diversamente da quanto si può affermare per gran parte del territorio senese, l'UTOE n. 11 si caratterizza per una modesta presenza insediativa, che appare qui limitata ad alcuni filamenti di crinale, il più importante dei quali ospita i nuclei urbani di Costafabrizi, Costalpine e Sant'Andrea, tutti egualmente disposti lungo la SS. 73 Ponente-Grossetana. Per il resto tale ambito conserva una marcata prevalenza del territorio aperto, che ospita tuttora una notevole consistenza di superfici coltivate. Ne consegue che le forme insediative prevalenti sono costituite da strutture urbane elementari discontinue con prevalente orientamento longitudinale, dove il rapporto con l'asse viabilistico primario è stato interpretato in modo tale da non consentire la formazione di tessuti più articolati e complessi. Da ciò si evincono chiaramente sia le criticità che le opportunità che denotano il territorio dell'UTOE, e da cui sono state desunte le strategie che il PS ha adottato in vista della

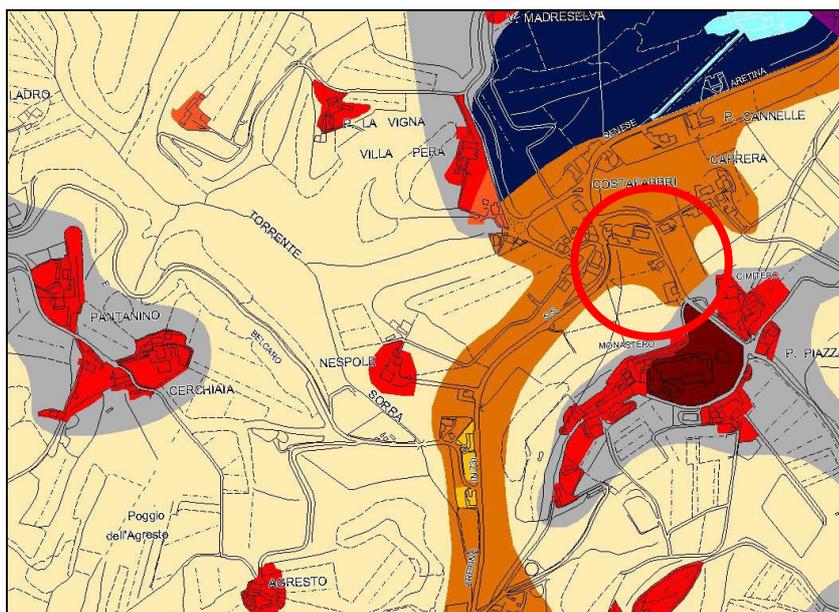
promozione di politiche con cui favorire la transizione verso livelli più elevati di complessità e di differenziazione da parte di un contesto insediativo il cui assetto si affida attualmente a deboli elementi di struttura.

Rientra in questa filosofia più generale la scelta di localizzare in questa area una quota significativa delle previsioni abitative complessive, e a cui si affida il compito di operare una certa densificazione dei tessuti e un ispessimento dei filamenti che tuttavia non ne snaturino le valenze paesaggistiche.



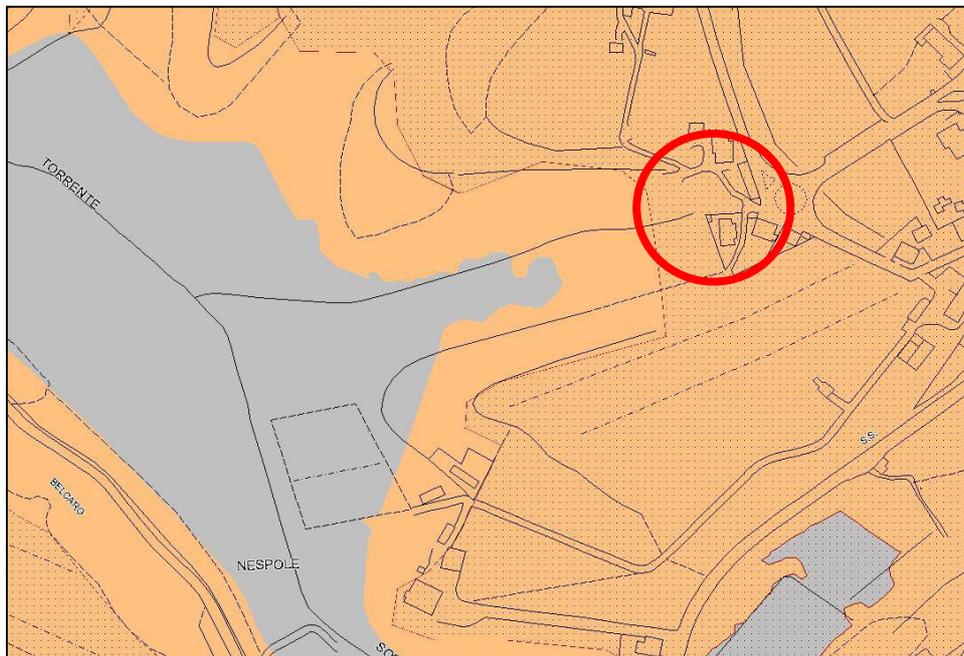
#### UTOE 11 - Costafabbri

Sempre il Piano Strutturale colloca l'area nel Sottosistema Funzionale dell'Insediamento Rurale Diffuso che ricomprende sia insediamenti a struttura complessa, caratterizzati da forte articolazione e specializzazione tipologica e funzionale dell'edificato e degli spazi aperti, sia insediamenti elementari isolati - storici e recenti - diffusi sul territorio.



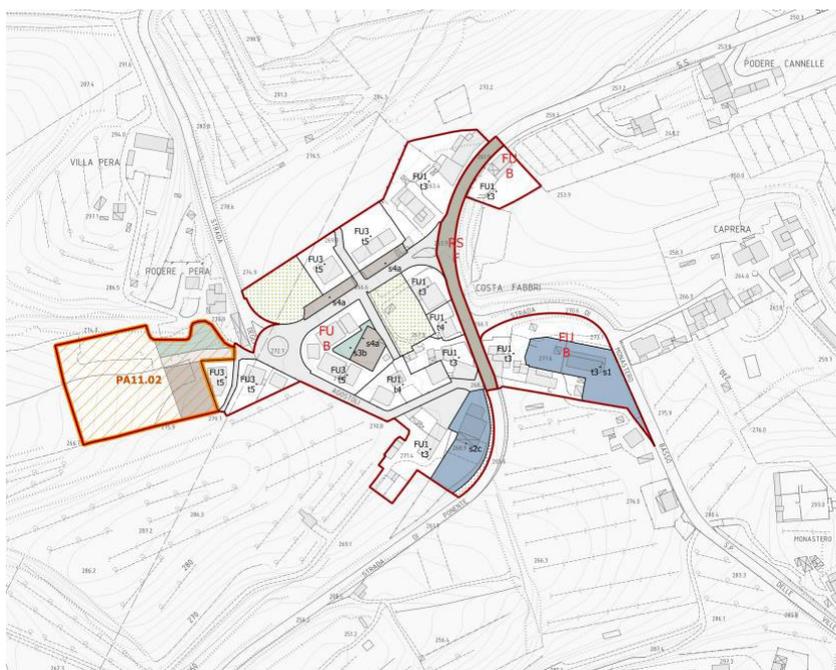
#### Sottosistemi funzionali

Da un punto di vista paesaggistico il Piano Strutturale colloca l'area nel sottosistema dei crinali di Belcaro, Agostoli e Monastero ed in parte ricade all'interno dell'area di pertinenza paesaggistica generata dall'aggregato di Costafabri.



### Sistemi e sottosistemi di paesaggio

Il Piano Operativo vigente ha individuato quest'area come "Area soggetta a piano attuativo" e per questo ha redatto la Scheda Progetto PA11.02 che norma e descrive le caratteristiche e le finalità dell'intervento di trasformazione urbanistica previsto all'interno dell'area.



### 3. Sintesi del Piano Attuativo e definizione degli obiettivi

Il presente Piano Attuativo a carattere residenziale, così come previsto dall'art.128 comma 4 del vigente Piano operativo, viene redatto con lo scopo di modificare alcuni elementi contenuti nella scheda progetto PA11.02. Tali modifiche si sono rese necessarie a causa dell'incompatibilità paesaggistica dell'intervento così come concepito dalla scheda stessa che ha reso necessaria la ridefinizione delle unità residenziali e della loro disposizione all'interno dell'area, compreso una diversa collocazione degli spazi destinati a parcheggio di relazione. Si precisa comunque che il presente piano conferma tutti gli elementi prescrittivi e non modificabili riportati nella scheda progetto ossia i dati inerenti il dimensionamento complessivo dell'intervento e le dotazioni pubbliche e di uso pubblico (destinazioni, superfici e quantità) e modifica esclusivamente il numero dei lotti e lo schema progettuale.

Lo scopo del presente piano è quello di realizzare una configurazione planivolumetrica della nuova urbanizzazione tale da eliminare il limite ben delineato fra zona urbanizzata e territorio aperto così come concepito nella Scheda Progetto PA11.02 e realizzare bensì un passaggio fra i due sistemi graduale e non percettibile a livello paesaggistico.

Andiamo ora a descrivere catastalmente le proprietà coinvolte all'attuazione del comparto PA11.02:

**foglio n° 82** particelle 382,384 (porzione), 385 (porzione), 386, 387 (porzione), 438 (porzione), 437 (porzione) particelle da cedere al Comune di Siena

**foglio n° 82**, al difuori di questo comparto, particella n° 103 subalterno n° 5,6,9 di altri proprietari di cui alleghiamo documento (allegato A), già depositato in Comune al tempo riguardante precedente pianificazione, dove si specificava l'impegno dei Signori Maccari Soriero, Peccatori Anna Maria, Gragnoli Lorenza, Peccatori Alberto, Litscher Anita, Mulinacci Giorgio, Franchi Riccardo comproprietari della particella n. 103 per la successiva cessione dell'area in favore del Comune di Siena che corrisponde al collegamento fra la strada pubblica esistente (rotonda) e il comparto PA11.02. (il tutto evidenziato nella tavola 10 STATO DI PROGETTO INDICAZIONI DATI CATASTALI E CONNESSIONE ESTRNA AL PUA CON VIABILITA' ESISTENTE.

**foglio n° 82** particella 385 (porzione), 438 (porzione), 384, 439, 440, 441, 442, 443, 445

### 3. STATO DI PROGETTO

#### 1. OBIETTIVI SPECIFICI DELL' INTERVENTO

Obiettivo principale dell'intervento è quello di promuovere sulle aree di proprietà dei soggetti proponenti un progetto complessivo di rigenerazione urbana che comprenda anche la compensazione ecologica preventiva mediante cessioni di aree o monetizzazione.

#### 2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

Il progetto del presente Piano Attuativo raccoglie gli spunti dettati dalla pianificazione generale approfondendo la contestualizzazione paesaggistica abbinandola alle necessità del comfort abitativo, sostenibilità ambientale e qualità edificatoria.

L'orografia del sito è generatrice delle forme e volumi di progetto riconoscendone dignità e forza; le curve di livello diventano le direttrici dei pieni (costruito) e dei vuoti (viabilità e collegamenti carrabili e pedonali). Il contesto ambientale si caratterizza per i declivi che generano tensioni all'interno dell'area di progetto; la soluzione progettuale ha inteso sfruttare ed assecondare queste forze che "naturalmente" plasmano la materia. Il volume da edificare restituisce la percezione di un quantum unitario caratterizzato da blocchi simmetrici e specchiati tra loro, intersecabili seppur mantenuti distinti dagli elementi di condivisione per gli abitanti del futuro ambito residenziale.

Il progetto intende procedere verso la realizzazione di un complesso di costruzioni globalmente percepibile come struttura unitaria, percepibile come agglomerato unico e singolarmente identificabile nel contesto ambientale e paesaggistico. Dai punti di vista accessibili si avrà la percezione di un aggregato di abitazioni, singolarmente identificabili che allo stesso tempo definiscono un inserimento urbanistico unitario. La vista zenitale mostrerà il gruppo delle costruzioni delineato e definito nei singoli perimetri delle proprietà dai percorsi e spazi a comune. Nel progetto qui presentato si fa riferimento ai parametri ed ai vincoli di cui al PO vigente, ponendo peraltro, come già evidenziato alcuni elementi di variazione. Pur facendo riferimento alle indicazioni già espresse, il progetto edilizio potrà comportare modifiche non sostanziali che non incidano sui parametri urbanistici del P.O.

Lo sviluppo piano altimetrico dell'edificio in progetto potrà subire lievi modifiche in fase di progettazione definitiva.

La trasformazione dell'area prevede la realizzazione di una strada carrabile da cedere all'Amministrazione necessaria per l'accesso alla nuova area residenziale che si innesterà nella rotonda esistente in strada degli Agostoli. Il lato Nord della carreggiata confinerà con l'area

verde alberata mentre a Sud saranno realizzati i parcheggi da cedere al Comune di Siena. Gli accessi alle aree private da sottoporre a passo carrabile saranno due, la loro localizzazione è meglio identificata negli elaborati di progetto. Il nuovo accesso carrabile sarà opportunamente segnalato nei pressi della rotatoria; nell'area del presente Piano sarà a doppio senso di marcia con diramazioni che porteranno alla realizzazione della viabilità a senso obbligato corrispondente alla porzione di accesso ai parcheggi. La strada avrà carreggiata di m.6,00 se a doppio senso di marcia, riducendosi a m.3,50 nei tratti a senso unico e comunque dotata di adeguata segnaletica orizzontale e verticale. La finitura sarà ad asfalto per la carreggiata, mentre i passaggi pedonali su marciapiede saranno rifiniti con pavimentazione sempre ad asfalto e cordonati di perimetro prefabbricati in cemento vibrato tipo mattone antico, con colorazione a basso impatto ambientale.

I posti auto pubblici avranno dimensione di m 2,75 x 5,00 e saranno pavimentati con masselli permeabili tipo green-pav.

Allo stesso modo, i parcheggi per la sosta stanziale privati avranno dimensione di m 2,75 x 5,00 e saranno sempre pavimentati con masselli permeabili tipo green-pav.

L'illuminazione esterna sia per gli spazi pubblici che per quelli ad uso pubblico verrà realizzata come da regolamento stradale utilizzando elementi adeguati al contesto urbano della zona con corpi illuminanti e pali della stessa tipologia usata dall'Amministrazione Comunale negli spazi pubblici limitrofi.

All'interno dell'area destinata a parcheggi verranno realizzate aiuole e piantumate alberature che consentiranno l'ombreggiamento dei percorsi pedonali e posti auto.

### 3. STUDIO GEOLOGICO DELL' INTERVENTO IN PROGETTO

In considerazione delle analisi dei dati geologici ed idrogeologici caratterizzanti il sito di studio, non sono emerse situazioni di potenziale interferenza con la proposta operativa, nel rispetto delle norme d'attuazione indicate. Si rimanda alle successive fasi di progettazione l'esecuzione di una campagna di indagini geognostiche atte a definire nel dettaglio il modello geotecnico locale.

### 4. VERIFICA SPAZI A PARCHEGGIO PRIVATI

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di posti auto stanziali oltre a posti auto pertinenziali delle singole unità abitative.

In ottemperanza all'art. 18 del Piano Operativo, richiamata la Legge 1150/1942 art. 41-sexies il Piano prevede la realizzazione e l'individuazione di posti auto per la sosta stanziale nelle seguenti misure minime:

- 1/10 mq/mc pari a 297,00 mq (calcolato sul volume massimo di Piano pari a 540,00 mq x 5,50 m)

- 0,5 mq/mq SE (minimo di un posto auto per alloggio) pari a 270,00 mq

Il Piano prevede di destinare a parcheggi stanziali 630,00 mq superficie superiore a quanto richiesto dal Piano Operativo (567,00 mq)

Complessivamente verranno realizzati nr. 18 posti auto di cui 4 ricavati in autorimesse pertinenziali. L'area individuata per i posti auto stanziali, e pertanto da lasciare di proprietà privata esclusiva, occupa la porzione sud-est dell'area di Piano. La superficie di manovra necessaria e destinata ai parcheggi stanziali sarà realizzata mediante la realizzazione del cassonetto stradale costituito da geotessuto, soprastante strato superiore di misto granulometrico drenante per uno spessore di circa cm. 20 oltre stratificazioni di usura in asfalto drenante.

## 5. AREE A STANDARD

Relativamente agli standard urbanistici di interesse nella Progettazione del presente Piano Operativo si richiama il DM 1444/68 e precisamente i:

9,00 mq/ab di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;

2,50 mq/ab di aree per parcheggi.

Tenuto conto che il Piano prevede l'insediamento di circa 16 abitanti i requisiti risultano ampiamente soddisfatti risultando destinati a verde pubblico 620,00 mq (144,00 mq necessari ai sensi del DM 1444/68) e 26 stalli tra pubblici e privati pari a 325,00 mq (calcolate 26 x 12,50 mq) escluse le superfici di manovra piuttosto che 40 mq calcolati secondo i requisiti del DM 1444/68.

## OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

### 1. VIABILITA'

Il Piano Attuativo in ottemperanza alla pianificazione generale prevede la realizzazione della viabilità carrabile e pedonale pubblica per complessivi 360,00 mq. La strada di progetto all'interno del Piano sarà realizzata mediante la realizzazione del cassonetto stradale costituito da geotessuto, soprastante strato superiore di misto granulometrico drenante per uno spessore di circa cm. 20 oltre stratificazioni di usura in asfalto drenante.

Il Piano prevede altresì la realizzazione di spazi da lasciare a verde pubblico per complessivi 710,00 localizzati nella porzione Nord dell'area di progetto e precisamente sul confine con Podere il Pero.

## PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI:

Il presente Piano prevede anche la realizzazione di 8 stalli destinati a parcheggi pubblici per complessivi 310,00 mq compresi gli spazi di manovra.

Le aree a parcheggio a raso verranno realizzate mediante la stesura di un geotessuto, da uno strato superiore di misto granulometrico drenante per uno spessore di circa cm. 20, e rifiniti con la formazione di uno strato di allettamento in sabbia, spessore circa cm. 6, e sovrastante posa dei blocchi in cls drenante, spessore circa cm. 6.

Le aree di competenza dei parcheggi e l'area relativa alla strada di collegamento all'interrato saranno costituite da asfalto drenante (tipo Drainbeton).

Verranno realizzate aiuole ed aree a verde al fine di rendere l'area a parcheggi il più possibile integrata nell'ambiente circostante.

Il lotto di Piano sarà caratterizzata dalla la realizzazione di marciapiedi di larghezza di 150 cm rialzati rispetto al piano stradale con scivoli in corrispondenza degli attraversamenti pedonali. Nella porzione Sud dei parcheggi pubblici, e più precisamente in corrispondenza dell'area di separazione con i parcheggi stanziali privati il marciapiede avrà larghezza maggiore pari a 2,50 m per lasciare spazio anche ad aiuole alberate.

Lungo tutto il perimetro del lotto verranno lasciate aree a verde per la piantumazione di alberature.

Il Piano prevede altresì la realizzazione di spazi da lasciare a verde pubblico per complessivi 620,00 localizzati nella porzione Nord dell'area di progetto e precisamente sul confine con Podere il Pero.

## 2. RETE ACQUE BIANCHE E NERE:

Si prevede la formazione di canalizzazione per la raccolta delle acque meteoriche lungo la viabilità mediante il posizionamento di grigliati, e di caditoie da cui dipartiranno tubazioni che andranno a collegarsi alle tubazioni principali.

Per quanto concerne la raccolta delle acque meteoriche all'interno delle aree a parcheggio pubblico verranno predisposte caditoie poste al lato delle corsie, dalle quali dipartiranno tubazioni che andranno a collegarsi alle tubazioni principali ad una profondità media di circa cm. 150. Per le aree a parcheggio privato verranno predisposte caditorie nella porzione centrale dalle quali dipartiranno tubazioni che andranno a collegarsi alle tubazioni principali ad una profondità media di circa cm. 150.

Nelle aree di pertinenza delle abitazioni, saranno inoltre posti dei pozzetti di raccolta delle acque bianche il cui troppo pieno sarà quindi collegato tramite tubazioni alla linea di fognatura bianca esistente.

Per quanto concerne lo smaltimento delle acque nere saranno previsti dei pozzetti di ispezione e due linee fognarie distinte per ogni coppia di abitazione secondo lo schema allegato alla presente Relazione Tecnica. Si prevede l'impiego di una pompa di rilancio per superare il naturale pendio della collina su cui si interviene.

Per maggiori approfondimenti riguardo il percorso delle acque bianche e nere, si rimanda all'elaborato di progetto "Tavola 6". Il dimensionamento degli elementi e delle tubazioni risulta indicativo e potrà essere modificato in fase di progettazione esecutiva.

### 3. LINEA ELETTRICA PUBBLICA E PRIVATA

Dalla linea elettrica esistente saranno portate due diverse linee verso la proprietà, quella pubblica e quella privata.

La linea pubblica sarà portata all'inizio del nuovo percorso carrabile e da lì andrà a dividersi in modo da poter seguire i percorsi pedonali pubblici e il parcheggio pubblico.

La linea privata sarà divisa inizialmente in due percorsi, uno che andrà nel blocco a est e uno nel blocco a ovest. Una volta raggiunta l'area privata di accesso carrabile alle abitazioni, sarà portata alle singole unità abitative e lungo i percorsi privati a comune.

Per maggiori approfondimenti riguardo il percorso della linea elettrica, si rimanda all'elaborato di progetto "Tavola 7".

### 4. RETE TELECOM

Gli edifici saranno collegati direttamente alla rete Telecom presente.

Detta tubazione, di uso esclusivo, non rientra nell'elenco delle opere di urbanizzazione, ma resta a carico della proprietà.

### 5. RETE ACQUA POTABILE

Gli edifici saranno collegati direttamente alla rete acqua potabile esistente, saranno posti dei pozzetti di ispezione ad una distanza massima tra loro di 20m.

Il percorso della nuova rete passerà dalla nuova strada carrabile e si dividerà poco prima del limite della proprietà privata a nord in modo da arrivare al blocco est e ovest nel modo più agevole possibile. Per maggiori approfondimenti riguardo il percorso della rete acqua potabile, si rimanda all'elaborato di progetto "Tavola 6".

### 6. AREE A VERDE ATTREZZATO

La progettazione delle aree Verdi e di mitigazione contribuisce a creare un adeguato inserimento ambientale, mitigando l'impatto dell'intervento e creando un filtro verso le aree

agricole.

All'interno dell'area a parcheggio è prevista la piantumazione di alcune alberature in modo da creare schermature tra il parcheggio pubblico e il parcheggio privato tra la zona parcheggio complessiva e la porzione fuori dal confine.

Seguendo inoltre la divisione proposta nell'elaborato grafico "Tavola 3", si può notare come la zona a nord a confine con il Podere Pera, è considerata un'area da mantenere verde e alberata, così come la porzione più a ovest del lotto.

Gli alberi verranno piantumati in sedimi appositi, costituiti da griglia superficiale e tramite utilizzo di tessuto non tessuto per la protezione delle pavimentazioni dalle radici.

#### 5. IMPIANTISTICA PREVISTA E FONTI RINNOVABILI

L'intervento in rispetto della normativa vigente, si configura come ad alta efficienza energetica, cercando di contenere al massimo i consumi energetici, evitando immissioni inquinanti e tutelando l'ambiente in cui esso si inserisce.

Il progetto prevede la realizzazione di edifici ad alte prestazioni energetiche, che preveda l'utilizzo di adeguata progettazione sia delle partizioni opache che di quelle trasparenti, facendo particolare attenzione alle dispersioni ed ai ponti termici.

L'involucro verrà progettato al fine di garantire una buona coibentazione termica esterna e sarà inoltre previsto il posizionamento in copertura di sistemi fotovoltaici a servizio opportunamente progettati e dimensionati garantendo comunque sempre gli standard minimi richiesti dalla normativa vigente.

## 6. CONFORMITA' E DIFFERENZE RISPETTO AL DOCUMENTO DI PIANO

Come già precedentemente ricordato saranno garantiti tutti gli standard richiesti dalla scheda di piano operativo.

## 7. Allegato 1: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI INQUADRAMENTO



Vista aerea



Foto n.1 - Vista verso sud-est



Foto n.2 – Vista verso est



Foto n.3 – Vista verso sud-ovest



Foto n.4 – Vista verso ovest



Foto n.5 – Vista verso nord-ovest

## 8. Allegato 2 : VISTE RENDER E FOTOINSERIMENTO



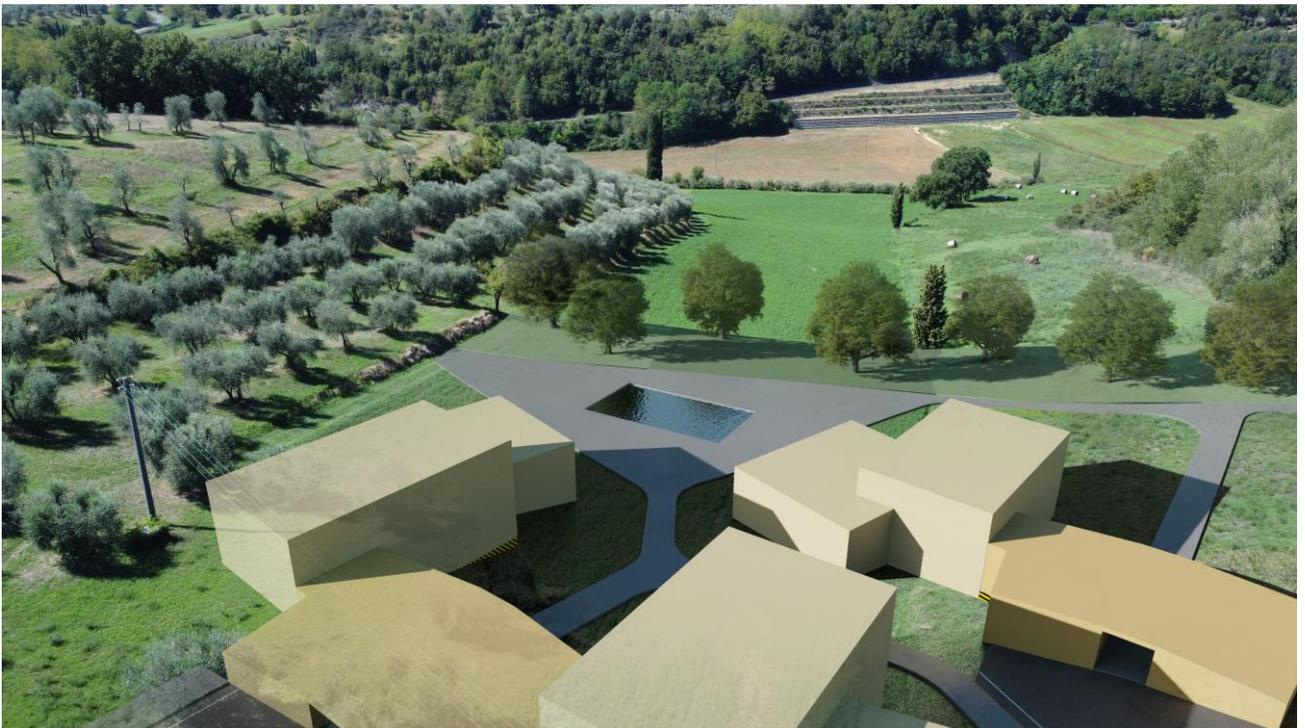
Vista del progetto in lontananza verso est



Vista del progetto inquadramento generale.



Vista del progetto verso est



Vista del progetto verso ovest



Vista del progetto inquadramento nuovo ingresso carrabile

I Progettisti

Dott. Arch. Adriano Tortorelli

Dott. Arch. Federico Guidi

Grafico Sig. Cesare Nacci

Comune di Siena  
Piazza il campo n° 1  
53100 - SIENA  
c/a Arch.ti Liberatoscioli Letizia e Rolando Valentini

**Oggetto: Pratica edilizia n° 68049. Comunicazione di cessione particella 103, Foglio 82**

I Signori

- Maccari Soriero, nato a Sarteano (SI), il 12 gennaio 1952 (C.F. MCCSRR52A12I445U);
- Peccatori Anna Maria, nata a Sinalunga (SI), l'11 maggio 1958 (C.F. PCCNMR58E51A468X);
- Gragnoli Lorenza, nata a Trequanda (SI), il 26 giugno 1949 (C.F. GRGLNZ49H66L384M);
- Peccatori Alberto, nato a Trequanda (SI), il 7 marzo 1947, (C.F. PCCLRT47C07L384R);
- Litscher Anita, nata a Svizzera (EE), il 16 maggio 1949 (C.F. LTSNTA49E56Z133O);
- Mulinacci Giorgio, nato a Gaiole in Chianti (SI), il 15 novembre 1938 /C.F. MLNGRG38S15D858A;
- Franchi Riccardo, nato a Siena (SI), il 29 gennaio 1968, (C.F. FRNRRCR68A29I726W);
- La Pera S.a.s., di Maria Dal Pra e C, con sede in Siena, alla Strada degli Agostoli, n. 59.

PREMESSO

- che gli esponenti sono comproprietari e insieme per l'intero, della particella 103 del foglio 82 del Catasto Fabbricati del Comune di Siena;
- che gli esponenti sono a conoscenza della pratica edilizia n. 68049, del 14 maggio 2014, presentata dai Signori Riccardo Soldati Fratiglioni, Maria Letizia Peri, Marco Galati, F.M. S.r.l.; Guerrini Luciano, Battista Giuseppe e Mirella Strambi, per l'attuazione della Scheda di Progetto TU 13 del R.U. del Comune di Siena, che prevede, tra l'altro, la realizzazione di una nuova strada da collegare con la via pubblica;
- che, sotto il profilo della titolarità del diritto di proprietà, il collegamento tra la realizzanda strada e la via pubblica, è parzialmente interrotto da una piccola porzione di strada corrispondente a parte della citata particella 103;
- che è volontà degli esponenti di cedere al Comune di Siena la parte della suddetta particella, necessaria per effettuare, come detto, il collegamento tra la nuova strada e la via pubblica, nonché per consentire all'amministrazione comunale di acquisire tale nuova strada.

Tanto premesso, gli esponenti, si obbligano, sin d'ora, a richiesta dell'amministrazione, a trasferire, a titolo gratuito, la parte della particella 103 del foglio 82 del Catasto Fabbricati del Comune di Siena, occorrente per collegare la strada di cui alla Scheda di Progetto TU 13 del R.U. del Comune di Siena, alla via pubblica.

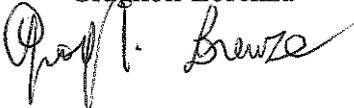
Gli esponenti dichiarano di voler ricevere le comunicazioni relative al presente procedimento, presso la sede della Società La Pera S.a.s., in Siena, Strada degli Agostoli n° 59, telefono e fax 0577 394291.

Siena, li 4 novembre 2014

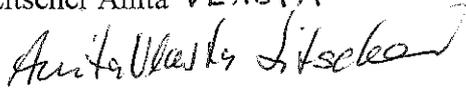
Maccari Soriero



Gagnoli Lorenza



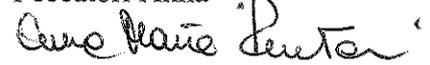
Litscher Anita VLASTA



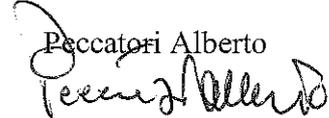
Franchi Riccardo



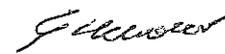
Peccatori Anna



Peccatori Alberto



Mulinacci Giorgio



La Pera S.a.s., di Maria Dal Pra e C.

