

Comune di Chianciano Terme

Provincia di Siena

27

Richiesta di Inserimento di atto di ricognizione

Per assoggettamento di area a PdR

(ai sensi dell'art.16, comma 4 e 5 delle Norme del P.S. in adozione)

Soggetti richiedenti :

Fabiano De Angelis

Marabissi Annunziata

Marabissi Antonello

Marabissi Bruno

Marabissi Maria Grazia

Marabissi Martina

Petrini Marina

Richiesta di Inserimento di atto di ricognizione

Per assoggettamento di area a PdR

(ai sensi dell'art.16,comma 4 e 5 delle Norme del P.S. in adozione)

Con la Presente i sigg.

- **Fabiano De Angelis**
Nato a Roma il 17/07/1965
Residente in Strada della Chiana n°11 ,Chianciano Terme , 53042 , SI
C.F. DNG FBN 65L17H501L
- **Marabissi Annunziata**
Nata a Chianciano Terme (SI) il 09/11/1928
Residente in
C.F. MRB NNZ 28S49C608X
- **Marabissi Antonello**
Nato a Chianciano Terme (SI) il 05/01/1962
Residente in
C.F. MRB NNL 62°05C608Q
- **Marabissi Bruno**
Nato a Chianciano Terme (SI) il 11/05/1933
Residente in
C.F. MRB BRN 33E11 C608J
- **Marabissi Maria Grazia**
Nata a Chianciano Terme (SI) il 02/07/1950
Residente in
C.F. MRB MGR 50L42C608L
- **Marabissi Martina**
Nata a PRATO il 27/07/1975
Residente in
C.F. MRB MTN 75L67G999Y
- **Petrini Marina**
Nata a MONTEPULCIANO (SI) il 21/03/1940
Residente in
C.F. PTR MRN 40C61F592L

Richiedono

Al Comune di Chianciano Terme, Ufficio Tecnico, l'inserimento di un atto di ricognizione per l'assoggettamento dei terreni e del fabbricato di loro proprietà siti nell'area delimitata ai lotti di terreno siti in Strada Della Chiana, Loc. Fontanelle, individuati catastalmente al foglio 3 part. 109;110;111;112;113 all'N.C.E.U. del Comune di Chianciano Terme, a Piano di Recupero con possibilità di Ristrutturazione Urbanistica con recupero e spostamento dei volumi. Alla presente, si allega relazione tecnico illustrativa redatta dall'arch. Nadia Ciccarella, per una chiara esposizione della richiesta e sue motivazioni.

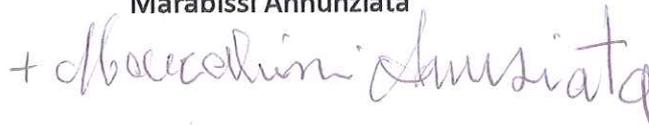
Chianciano Terme, li. 21/10/2012

I Richiedenti

Fabiano De Angelis



Marabissi Annunziata



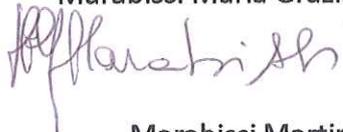
Marabissi Antonello



Marabissi Bruno



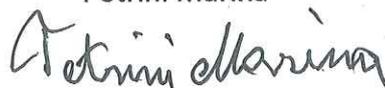
Marabissi Maria Grazia



Marabissi Martina



Petrini Marina



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

La sottoscritta Arch.Nadia Ciccarella, con studio in via G.Bacelli 26, iscritta all'ordine degli architetti della provincia di Siena al n° 333, in qualità di tecnico, qui di seguito, illustra le motivazioni dei richiedenti per l'inserimento dell'atto di ricognizione per l'assoggettamento dell'area, descritta ed individuata nella seguente Premessa, a P.d.R. (ai sensi dell'art.16, comma 4 e 5 delle Norme del P.S. in adozione), e pertanto relaziona quanto segue:

Premessa

Oggetto della presente relazione è la richiesta di Inserimento di atto di ricognizione per la possibilità di assoggettare a PdR (ai sensi dell'art.16, comma 4 e 5 dell Norme del Piano Strutturale in adozione dal Comune di Chianciano Terme), l'area delimitata ai lotti di terreno siti in Strada Della Chiana, Loc.Fontanelle, individuati catastalmente al foglio 3 part. 109;110;111;112;113 all'N.C.E.U. del Comune di Chianciano Terme.

Tali lotti di terreno sono classificati in zona E2b (Zone Agricole), normata all'art.55 delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Chianciano Terme.

In tale zona non sussiste vincolo Paesaggistico.

La Richiesta contempla la possibilità di dislocare i volumi insistenti nel lotto 111 nei succitati lotti adiacenti mediante intervento di demolizione del fabbricato principale esistente ed i relativi annessi e ricostruzione di un edificio monopiano in recupero dell'intera cubatura esistente.

Stato Attuale

Sul lotto 111 insiste un fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale la cui superficie è pari a circa 288 mq. Dislocati in tale lotto insistono tre annessi rurali, la cui superficie in totale è pari a circa 84 mq.

Gli edifici suddetti, presentano caratteristica tipologica non proprio aderente alla tipologia architettonica rurale del luogo e versano in avanzato stato di degrado statico strutturale.

A seguito di sopralluogo in situ e da una analisi preliminare della struttura e del metodo costruttivo dei fabbricati, è legittimo supporre che tali immobili siano stati costruiti presumibilmente intorno agli anni 1920 -1930.

Il fabbricato principale è stato oggetto di ampliamento nel 1967, con titolo abilitativo LICENZA EDILIZIA N.Z/21 DEL 28/11/1967 pos.236, intestata al Sig.Marabissi Lamberto

Azione di Trasformazione

L'azione di trasformazione, così come si evince dagli allegati grafici, consiste nel recuperare i volumi esistenti mediante la demolizione dell'esistente e costruzione di un fabbricato ex-novo, la cui progettazione seguirà linee guida convergenti al principio di rigenerazione urbana e di riqualificazione del tessuto esistente, ed avrà le seguenti caratteristiche:

- Fabbricato residenziale ad un piano fuori terra e piano cantina sottostante da realizzare in linea con i principi della Bioarchitettura e della Bioedilizia, la cui superficie è pari a 372 mq, tanti quanti sono quelli esistenti.
 - La struttura del fabbricato in oggetto è prevista in legno
 - I rivestimenti esterni saranno in pietra
- Gli infissi interni ed esterni in legno, dotati di vetrocamera in linea con la normativa vigente in materia di risparmio energetico.
- Il carattere tipologico dell'edificio sarà in piena aderenza con l'architettura autoctona.
 - L'edificio sarà dotato di impianto fotovoltaico, in linea con le indicazioni rivolte al risparmio energetico.
- Si contempla, per l'edificio in oggetto, l'installazione di un sistema di fitodepurazione per il risparmio delle risorse idriche.

La sistemazione esterna dei lotti da sottoporre a PdR, prevede la messa a dimora di piantumazione autoctona.

In allegato:

- Documentazione Fotografica
- Foto Aerea con individuazione dell'Area d'intervento (Fonte Google Earth)
- Planimetria Catastale (stato attuale)
- Planimetria Catastale (stato modificato)
- Planimetria Catastale (stato sovrapposto)

Chianciano Terme, 09/10/2013

I richiedenti:

il tecnico:
Arch. Nadia Ciccarella

Fabiano De Angelis

Marabissi Antonello

Marabissi Maria Grazia

Petrini Martina

Petrini Marina

Marabissi Annunziata

Marabissi Bruno

Marabissi Martina

Foto Aerea con individuazione dell'Area d'intervento (Fonte Google Earth)



GRUPPO ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSULENTI SPA
Via ...
N° ...
SEZ. A/6
PROVINCIA DI ...

Documentazione Fotografica del fabbricato principale



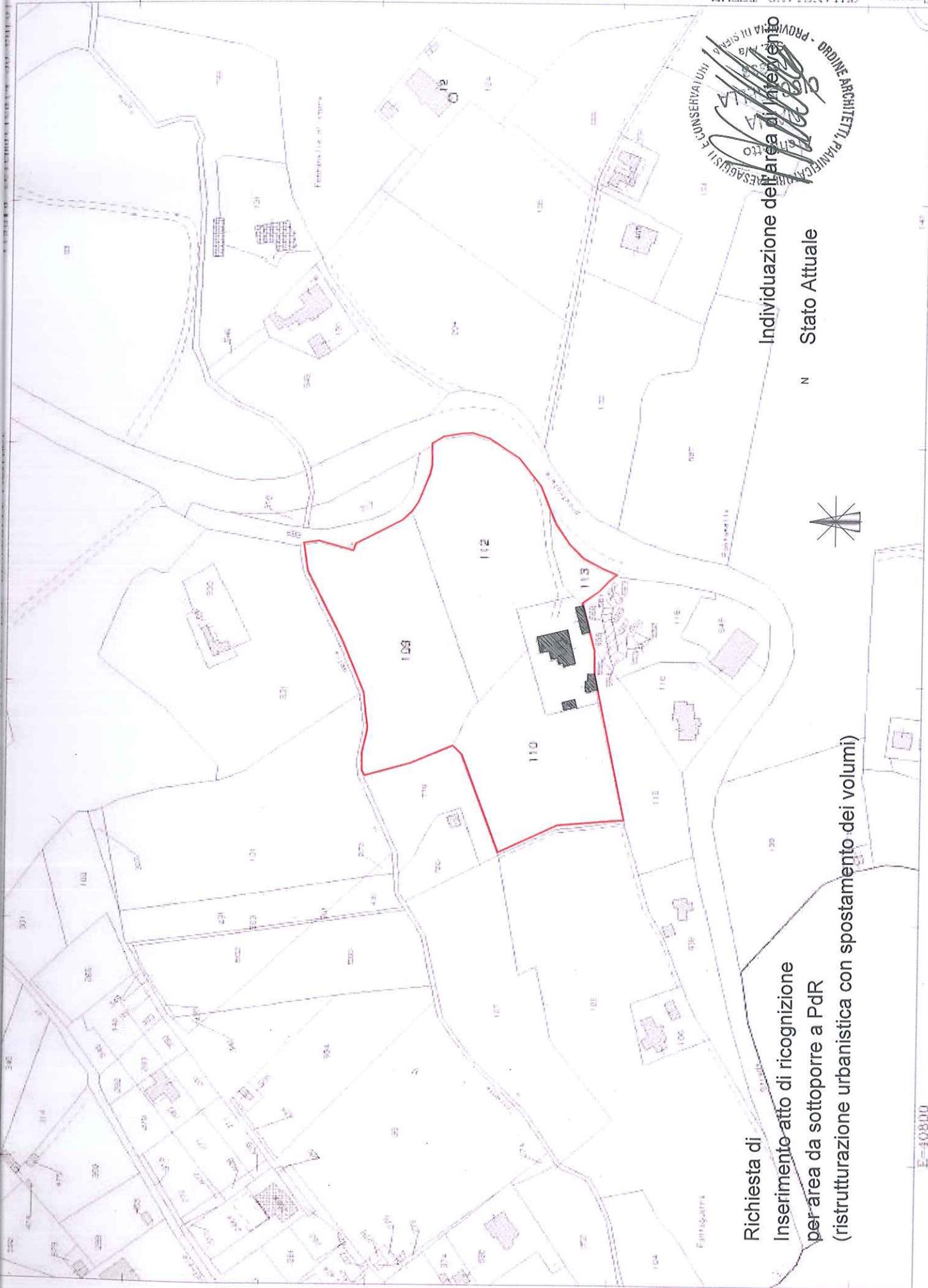
Foto 1

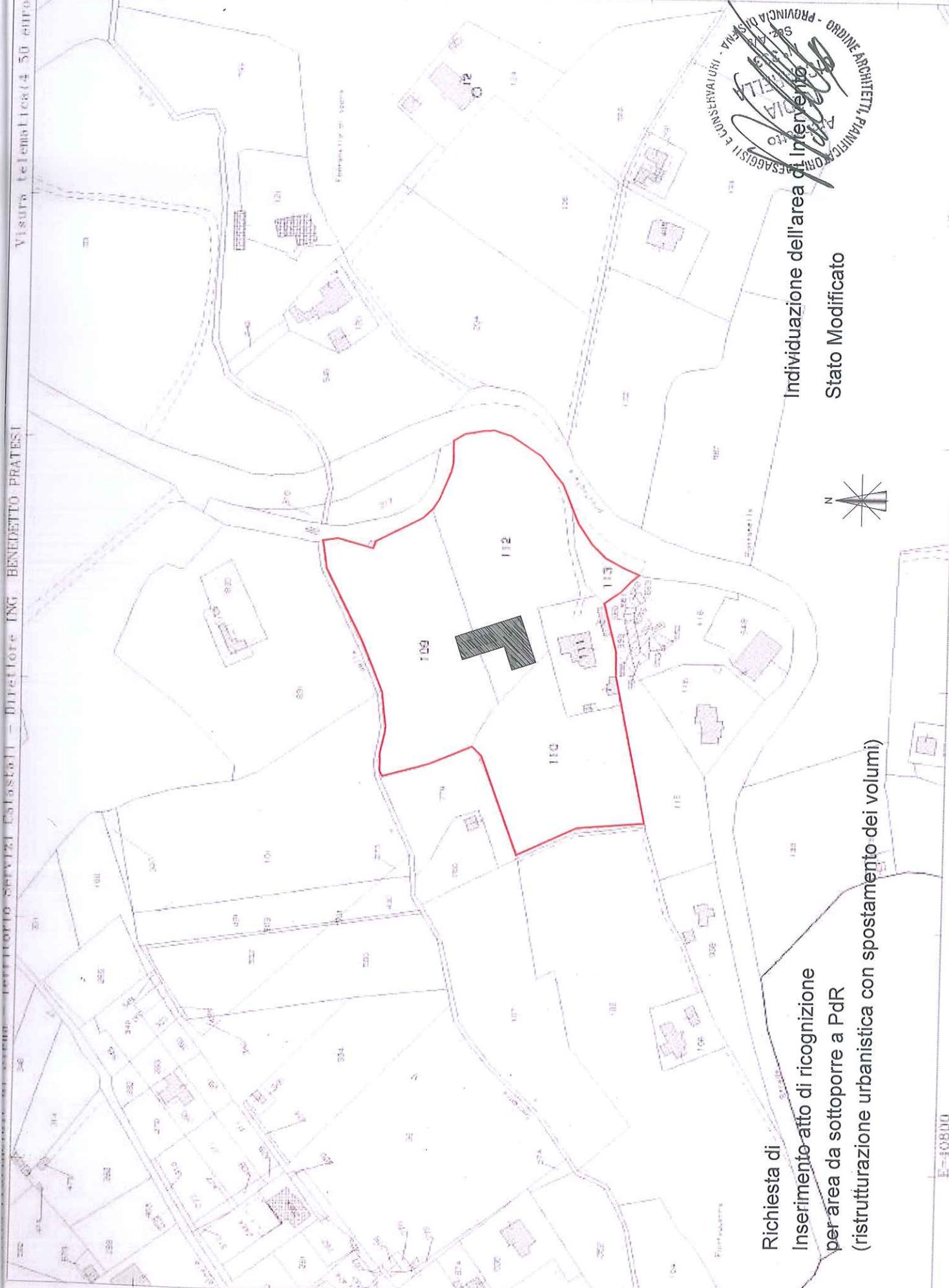


ARCHITETTI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
Architetto
NADIA
CICCARIELLO
No. 233
Séz. A/a
PROVINCIA DI SIENA

Richiesta di
Inserimento-atto di ricognizione
per area da sottoporre a PdR
(ristrutturazione urbanistica con spostamento dei volumi)

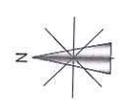
Individuazione dell'area di intervento
N Stato Attuale

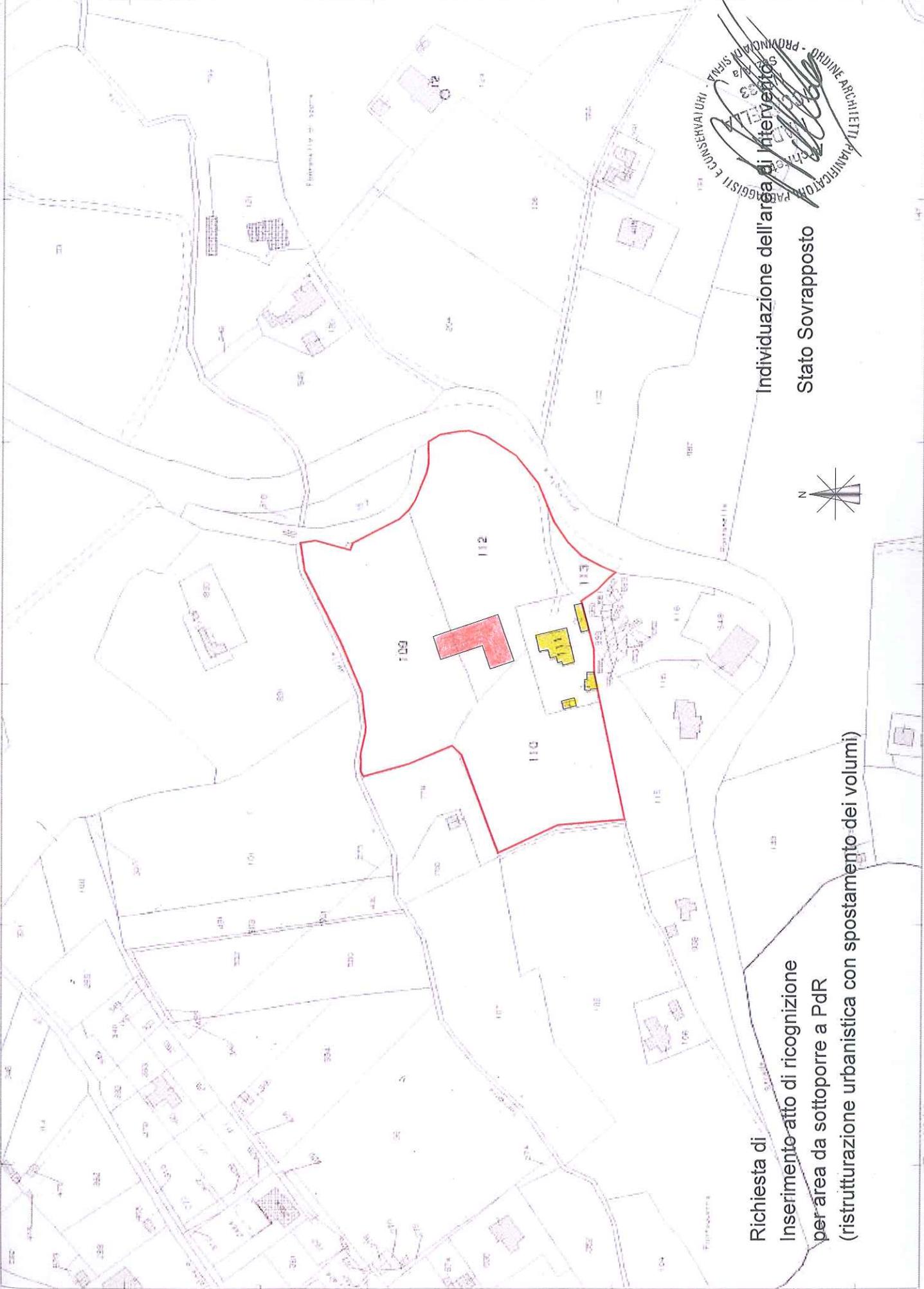




**Richiesta di
Inserimento atto di ricognizione
per area da sottoporre a PdR
(ristrutturazione urbanistica con spostamento dei volumi)**

**Individuazione dell'area di intervento
Stato Modificato**





Richiesta di
Inserimento atto di ricognizione
per area da sottoporre a PdR
(ristrutturazione urbanistica con spostamento dei volumi)

Individuazione dell'area di intervento
Stato Sovrapposto

