



MONTALLESE , li 20/01/2012
Ill.mo Sig. Sindaco
COMUNE DI CHIUSI
Piazza 20 SETTEMBRE n. 1
53043 – CHIUSI-SI
Settore: Ufficio Urbanistica

Oggetto: Adozione Piano Strutturale comunale
Osservazioni.

Il sottoscritto Dott. Arch. David margheriti , nato a Sarteano il 04/02/1976 ,
residente in Chiusi loc. Montallese - Via Elio Vittorini 6 - nella propria qualità di
cittadino interessato,

PREMESSO CHE:

1. in data 21/12/2011 con delibera di C.C. n. 118 Codesta Spett.le Amm.ne ha
adottato il R.U. relativo all'intero territorio comunale;
2. in data 11-1-2012 tale delibera è stata pubblicata sul BURT n. 2

tutto ciò premesso, ha provveduto ad esaminare la documentazione allegata e pertanto

OSSERVA

quanto segue:

Pur nella consapevolezza che l'unità Territoriale Omogenea di Montallese debba
ricomprendere zone a tutti gli effetti agricole e ad oggi non propriamente "omogenee" al
sistema insediativo;

L'estensione e la perimetrazione della UTOE data dal P.S. adottato non tiene conto di alcuni
fattori fondamentali.

- Gli ambiti "paesaggisticamente" rilevanti anche per un aggregato limitato al
fondovalle come quello di Montallese.
- Le particolari condizioni microclimatiche che si creano con le inversioni Termiche
nell'alternanza giorno-notte, negli ambiti ex umidi di fondovalle
- I sistemi e le linee di sviluppo insediativo che già con i precedenti strumenti
urbanistici si sono di fatto verificate.

argomentando meglio:

- **Montallese paesaggisticamente si conforma essenzialmente come l'aggregazione di due collinette; il Poggio, il Poggetto e la piana stradale che le collega.**
La conformazione emerge già chiaramente dal quadro conoscitivo del P.S. e insieme al quadro prospettico verso le colline del Cetona, connesso alla vista dei campi in fiore, risulta essere il genius profondo del luogo, stratificato anche nella coscienza di chi abita i luoghi.
- **Con la costruzione della Direttissima il Visus paesistico per chi abita nel paese è stato quasi del tutto ostruito verso le colline umbre. E' una cesura fisica che si è trasformata in psicologica per cui esite il paese e l'oltre ferrovia.**
questo ovviamente ha fatto sì che l'unico fattore paesaggisticamente rilevante è quello descritto al primo punto e una delle ragioni dell'osservazione.
- **Molto importante è la compenetrazione tra sistema Agricolo e sistema Edilizio.**
Raro esempio da ritrovare in urbanistica, questo incastro a pettine, in cui le aree verdi permeabili arrivano direttamente alle resedi Urbane, si differenzia nettamente dal modello di espansione-centro-periferia-campagna.
Questo sistema è ottimo perché crea dei corridoi di ventilazione che in situazioni vallive sono molto utili.
- **La conformazione fisica dell'abitato fa sì che soprattutto nei periodi estivi, il calore accumulato nel fondo valle, grazie alle correnti termiche venga sostituito dalla brezza notturna. Questa si incanala tra le due colline favorendo il ricambio d'aria ed è importante quindi che non si ostruisca da alcuna barriera al suolo.**
- **Come evidenziato nella tavola n°2 Le attuali linee sviluppo edilizio seguono sostanzialmente la conformazione fisica dell'abitato e l'andamento stradale: una dimensione a Reggipoggio sulle colline e l'andamento storico dei primi nuclei attorno alla chiesa e alla stazione.**

A seguito delle analisi effettuate e grazie alla conoscenza approfondita dei luoghi

PROPONE

**Una nuova perimetrazione dell'UTOE di Montallese, così come individuata nelle
allegate tavole, in modo da perseguire il duplice obiettivo:**

- 1. indirizzare il futuro Regolamento urbanistico verso linee più cogenti e meglio
adatte alla morfologia dei luoghi**
- 2. tutelare l'unico vero sistema-paesaggio che interessa attualmente l'abitato.**




Con Ossequi

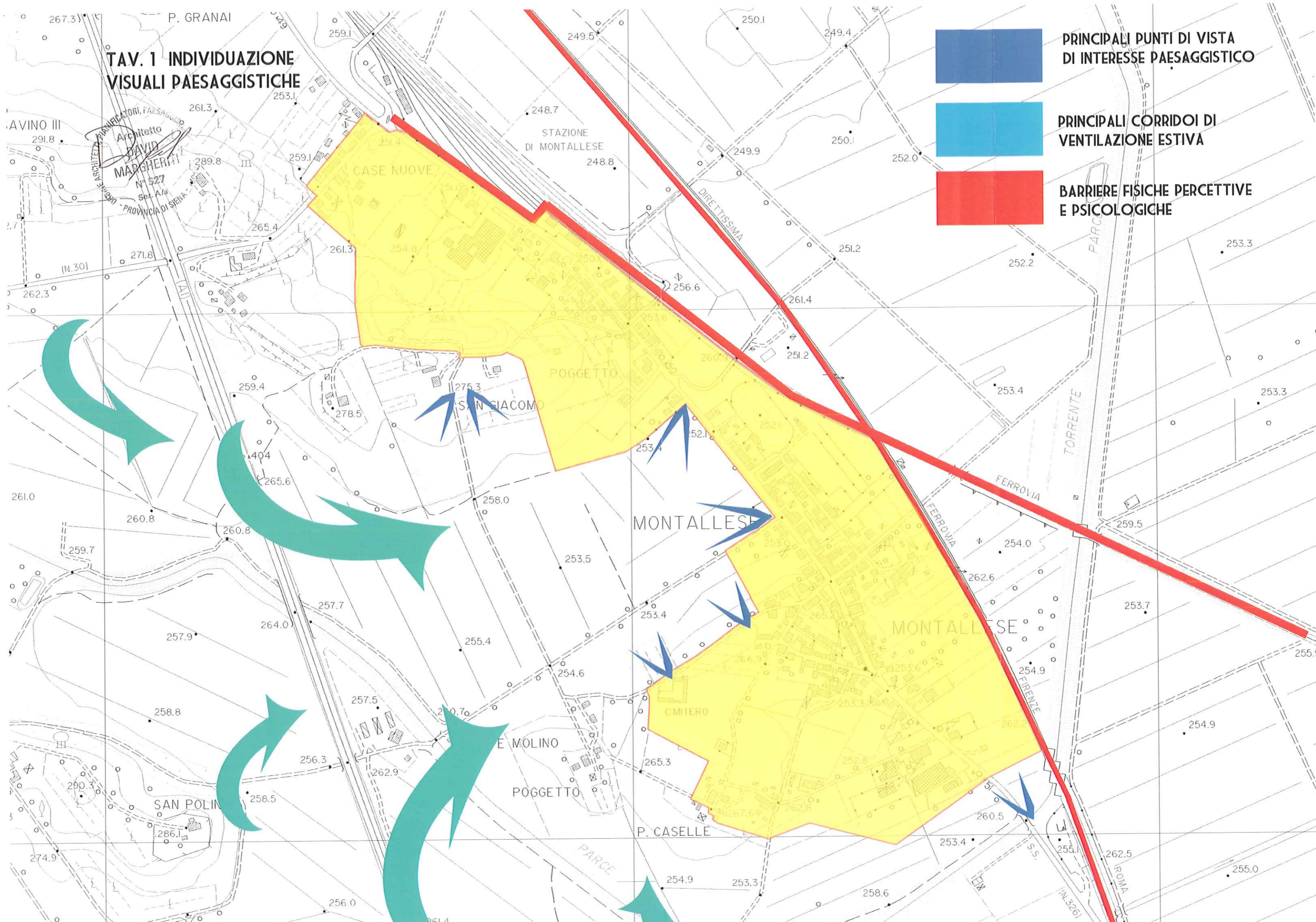
Dott. Arch. David Margheriti



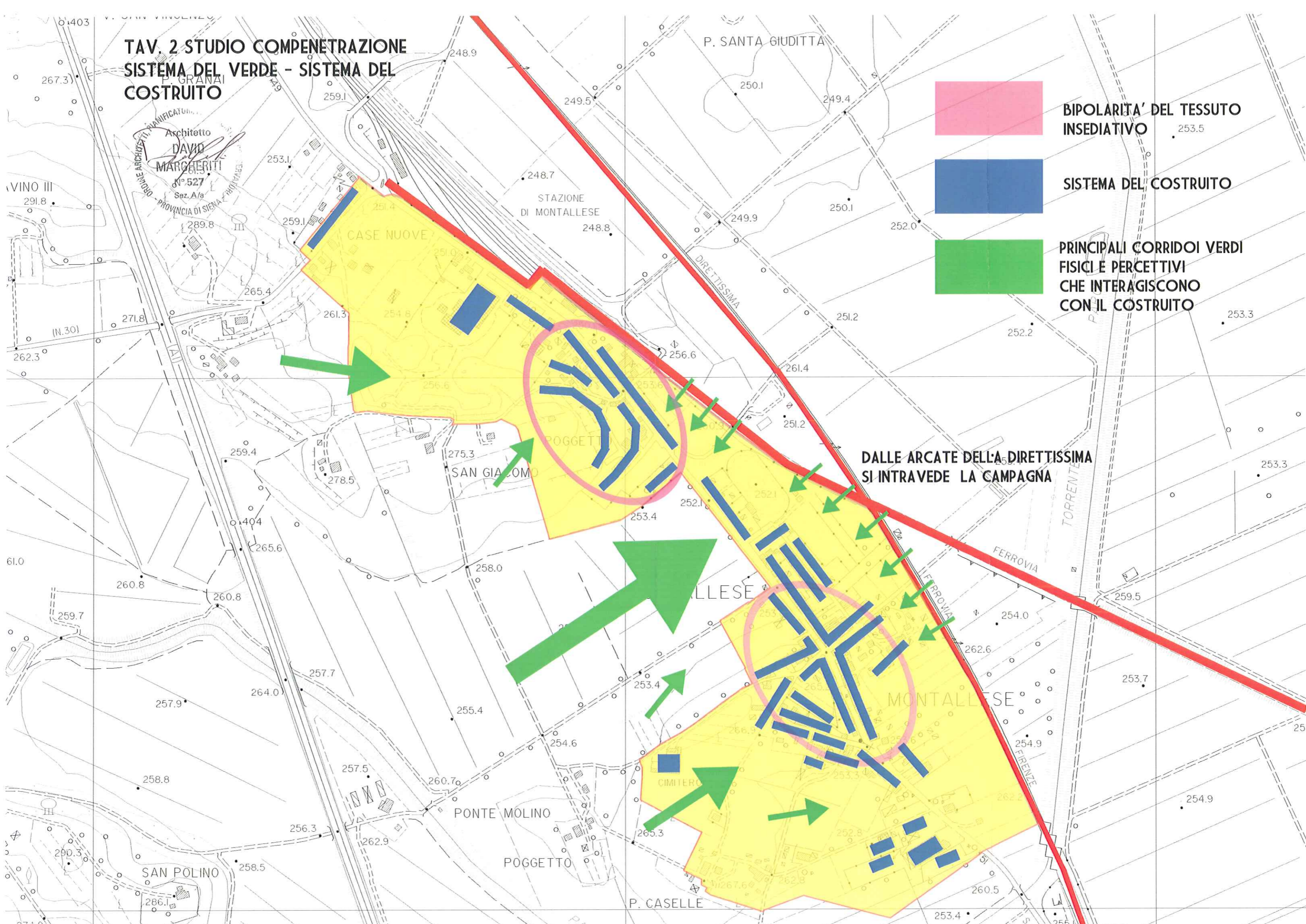
A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Margheriti".

TAV. 1 INDIVIDUAZIONE VISUALI PAESAGGISTICHE

-  PRINCIPALI PUNTI DI VISTA DI INTERESSE PAESAGGISTICO
-  PRINCIPALI CORRIDOI DI VENTILAZIONE ESTIVA
-  BARRIERE FISICHE PERCETTIVE E PSICOLOGICHE



TAV. 2 STUDIO COMPENETRAZIONE SISTEMA DEL VERDE - SISTEMA DEL COSTRUITO



**BIPOLARITA' DEL TESSUTO
INSEDIATIVO**

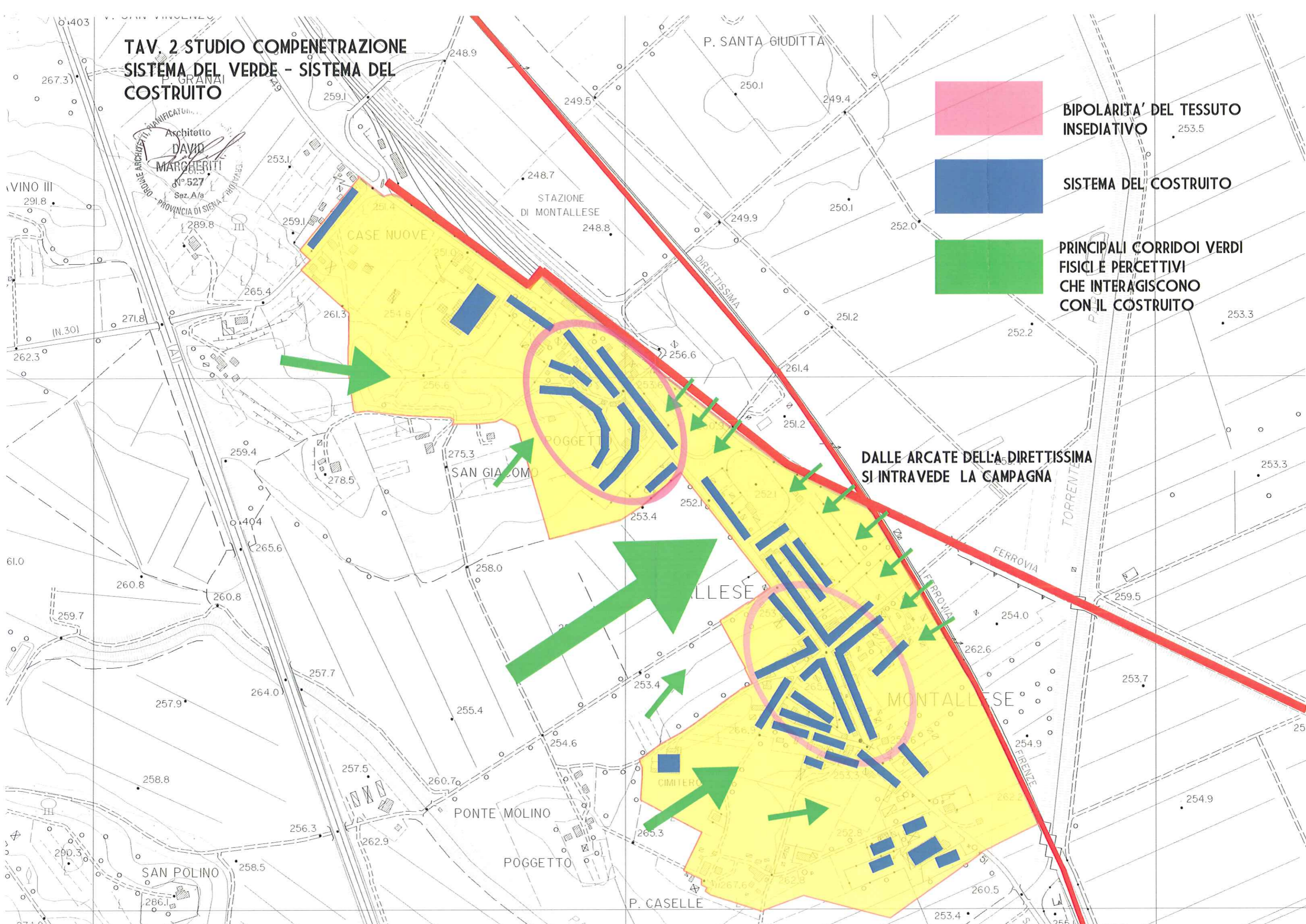


SISTEMA DEL COSTRUITO

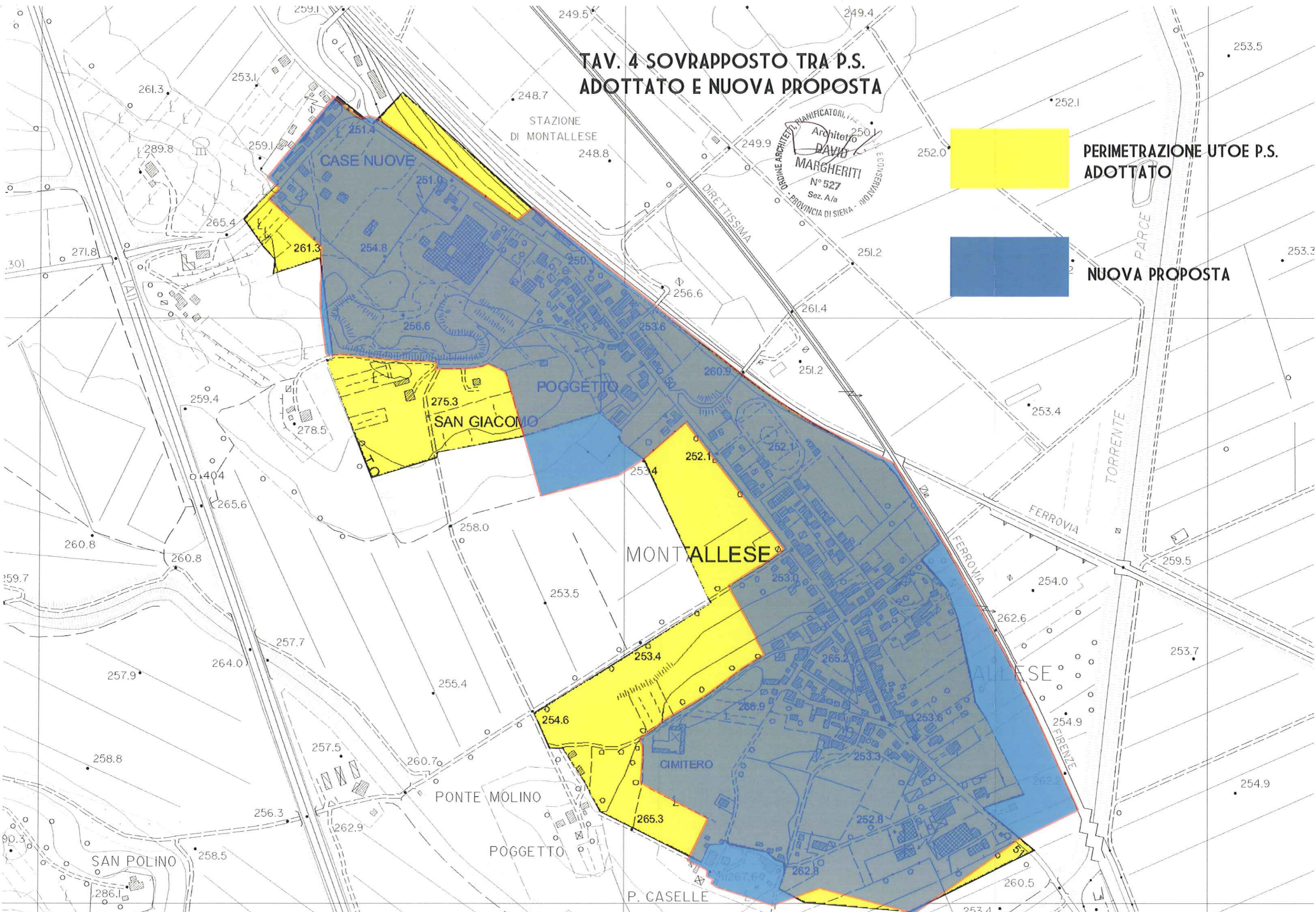


**PRINCIPALI CORRIDOI VERDI
FISICI E PERCETTIVI
CHE INTERAGISCONO
CON IL COSTRUITO**

**DALLE ARCATI DELLA DIRETTISSIMA
SI INTRADEVE LA CAMPAGNA**



TAV. 4 SOVRAPPOSTO TRA P.S. ADOTTATO E NUOVA PROPOSTA



PERIMETRAZIONE UTOE P.S. ADOTTATO

NUOVA PROPOSTA

Architetto
DAVID MARGHERITI
N° 527
Sez. A/a
PROVINCIA DI SIENA - INGEGNERIA

CASE NUOVE

STAZIONE DI MONTALLESE

POGGETTO

SAN GIACOMO

MONTALLESE

CIMITERO

ALLESE


PONTE MOLINO

POGGETTO

P. CASELLE

SAN POLINO

 NUOVA PROPOSTA

 PERIMETRAZIONE UTCE P.S.
ADOTTATO

SOVRAPPOSIZIONE CON LO SCORCIO
DELLA PIANA DI BONIFICA E DELLA COL-
LINA DEL CIMITERO

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, INGEGNERI
Architetto
DAVID
MARGHERITI
N° 527
Sez. A/a
PROVINCIA DI SIENA