

AN1.02, Ampliamento della struttura turistico-ricettiva del Castello de La Velona

Descrizione dell'intervento

L'intervento è volto al potenziamento della struttura ricettiva esistente nel Castello della Velona, ampliandone la capacità ricettiva attraverso la realizzazione di nuovi edifici separati dall'edificio principale. In particolare, lungo la strada che conduce al Castello, in prossimità dell'ingresso posto sulla via provinciale della Badia di Sant'Antimo, si prevede la realizzazione di un piccolo corpo di fabbrica da destinare a servizi (*reception*), mentre più prossimo al Castello si prevede la realizzazione di un edificio da destinare alle nuove camere per gli ospiti, con al di sotto, interrato, un nuovo grande parcheggio a servizio della struttura.

UTOE 1-Montalcino

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN – Modi di attuazione: Piano attuativo (PA)

Destinazioni d'uso ammesse

Turistico ricettivo (d1)

Dimensionamento

Area di intervento: 4.550 mq.

L'intervento si dispone su due aree:

AN1.02a, ampliamento camere

Superficie edificabile (SE) massima: 1.500 mq.

AN1.02b, *reception*

Superficie edificabile (SE) massima: 150 mq.

Altezza massima: 3,5 m

Vincoli e tutele

Vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004

Aree Naturali di interesse locale ANPIL

Vincolo idrogeologico

Zona di protezione ambientale della risorsa termale

Convenzionamento

L'intervento comprende la monetizzazione o la realizzazione di dotazioni pubbliche che saranno stabilite dalla convenzione, anche fuori comparto.

Disposizioni specifiche

In considerazione della necessità di tutela della zona di elevato valore paesaggistico delle aree oggetto di intervento e dello stesso valore storico architettonico del Castello della Velona, i progetti osservano gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni della sezione IV della Scheda di Vincolo del DM 14/1973b "Zona circostante l'Abbazia di S. Antimo sita nel territorio del comune di Montalcino", integrati dalle seguenti disposizioni:

- Si dovrà perseguire la migliore integrazione paesaggistica, assecondando la morfologia dei luoghi ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, mantenendo i principali coni e bersagli visivi;
- Gli edifici lungo la strada che conduce al Castello si dovranno mantenere quanto più possibile bassi, per non interferire con le vedute dalla stessa, ponendosi al di sotto del piano stradale; i nuovi edifici potranno riferirsi agli organismi tradizionali o tipicizzati, con volumi semplici e materiali adeguati, oppure proporre un linguaggio contemporaneo, utilizzando tecniche e materiali anche innovativi ma che comunque sappiano integrarsi in quanto a capacità di invecchiamento e durevolezza con il limitrofo contesto rurale, finalizzando l'intervento a

riqualificare o creare nuovi paesaggi di qualità;

- Gli interventi non dovranno interferire sulle visuali panoramiche e dovrà in ogni caso essere garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il Castello e dell'abitato di Castelnuovo dell'Abate con il contesto circostante;
- La realizzazione di aree di sosta non deve compromettere i caratteri naturali dei luoghi, ed i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche, assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
- Particolare cura dovrà essere posta alle pavimentazioni; nelle aree scoperte da destinare a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego di pavimentazioni quanto più possibile permeabili, dotandola anche di adeguate alberature con specie tipiche e tradizionali, mentre non è in ogni caso consentito l'uso dell'asfalto;
- Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno; gli interventi per le sistemazioni esterne dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso, utilizzando sistemi con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico al fine di interferire il meno possibile con il paesaggio notturno della Val d'Orcia che conserva, per buona parte, bassi livelli di inquinamento luminoso.

L'area è interessata in parte di classe 2 di sensibilità degli acquiferi (vincolo medio) pertanto dovrà essere recepito quanto indicato nella disciplina del PTCP di Siena dovrà essere recepito quanto previsto agli artt. 10.1.2 e 10.1.2.

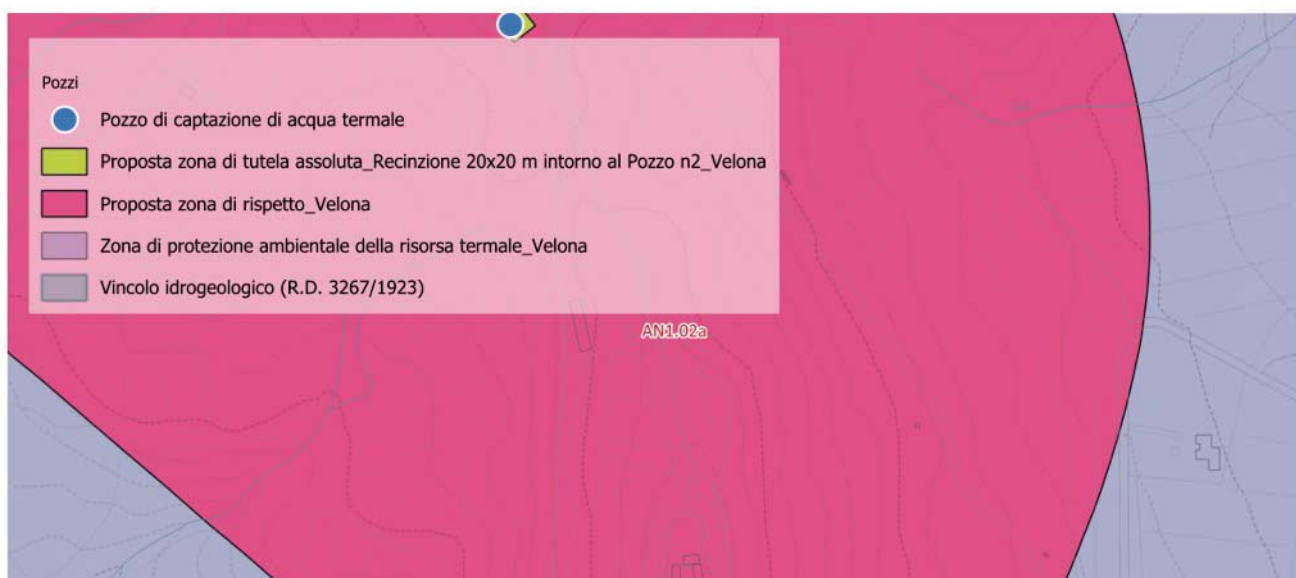


Progetto norma

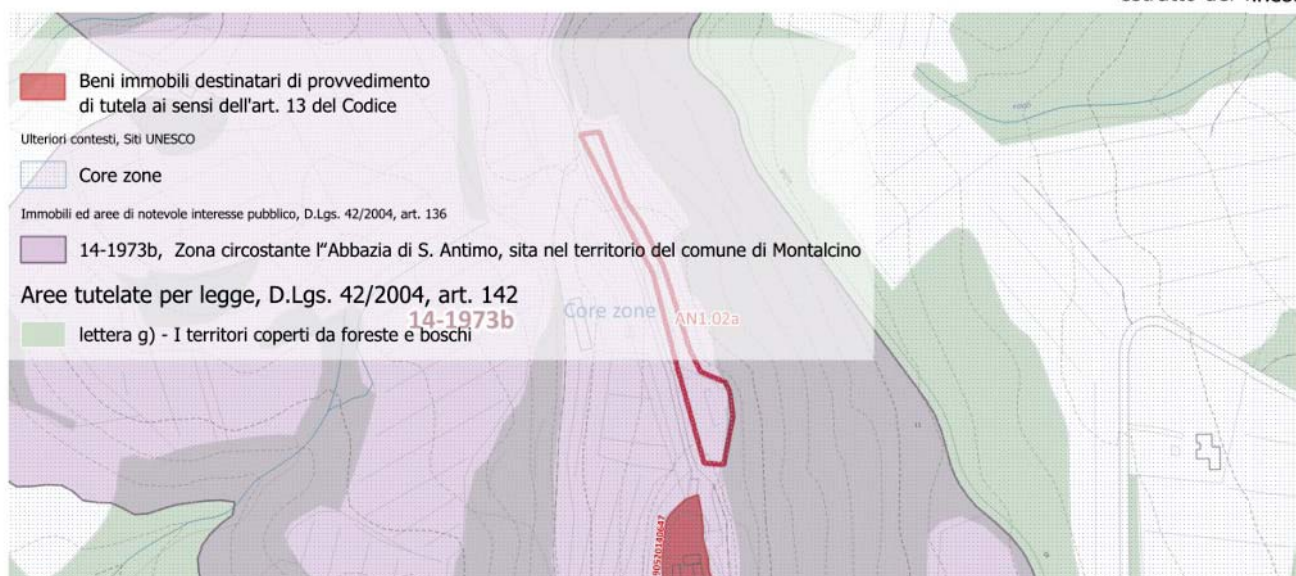
- aed - aree di concentrazione della nuova edificazione turistico ricettiva
- mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica
- pia - piazzali, aree di servizio



ortofoto

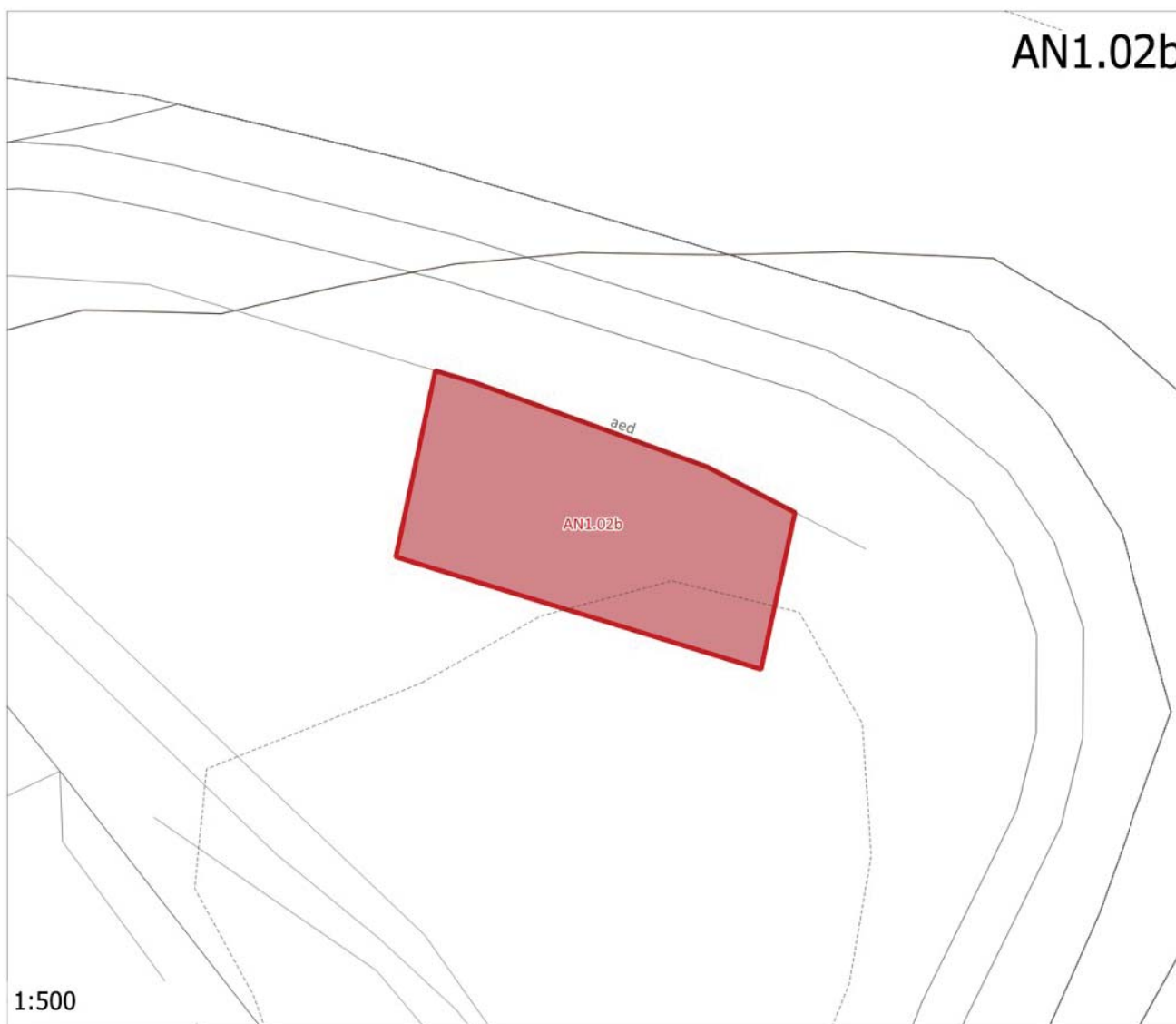


estratto dei vincoli



estratto dei beni paesaggistici

AN1.02b



Progetto norma

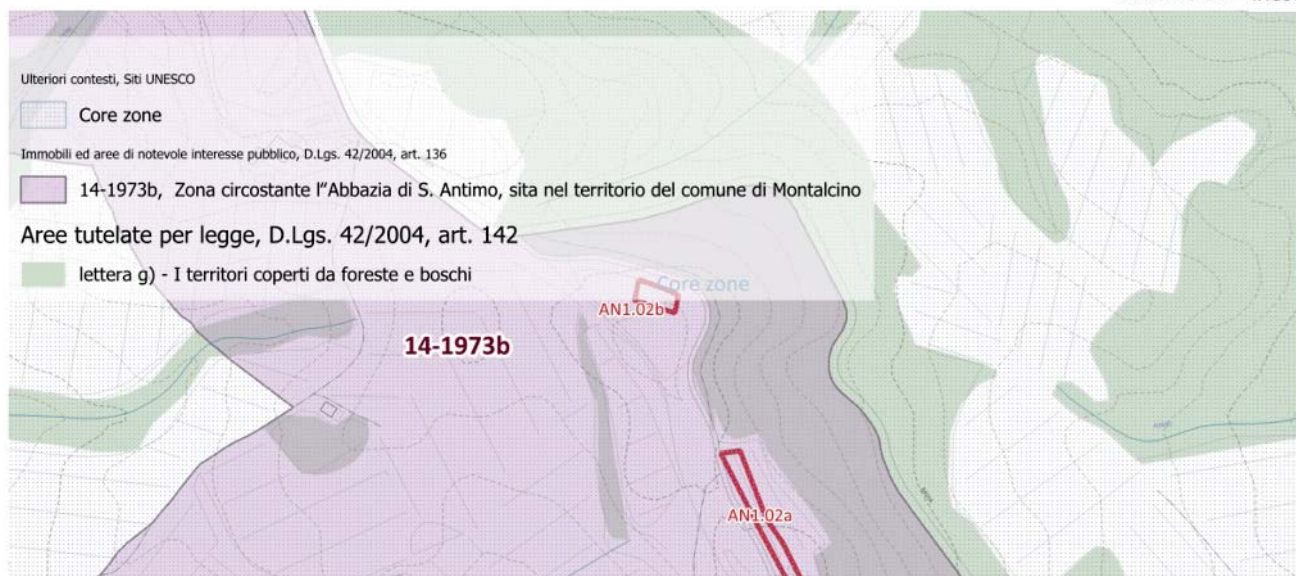
aed - aree di concentrazione della nuova edificazione turistico ricettiva



ortofoto



estratto dei vincoli



estratto dei beni paesaggistici