

AN1.04, Nuova edificazione residenziale in via del Renaio a Montalcino

Descrizione dell'intervento

L'area interessata è collocata a valle della strada del Poggiolo e si presenta in declivio verso nord.

A partire dall'anno 2005 l'area è stata interessata dall'edificazione di edifici residenziali. L'intervento si propone il completamento della lottizzazione e la chiusura del margine con il territorio rurale.

UTOE: 1 – Montalcino

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN – Modi di attuazione: progetti unitari da convenzionare (IC)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 7.075 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: residenziale 3.500 mq

Numero alloggi massimo: 50

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7m

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale ANPIL

Vincolo cimiteriale

Vincolo idrogeologico

Convenzionamento

Realizzazione di un'area a verde privato d'uso pubblico per almeno 600 mq

Realizzazione e cessione della strada così come individuata e realizzazione delle aree a parcheggio pubblico per almeno 1.300 mq

Disposizioni specifiche

I nuovi edifici dovranno essere improntati alla massima sobrietà, con volumetrie semplici e compatte, impiegando materiali e tecniche propri dell'edilizia sostenibile; al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi interni ed esterni, dovrà essere adottato un approccio progettuale integrato, con soluzioni che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici, con soluzioni appropriate all'uso delle FER;

dovrà essere realizzata una siepe a contatto con il territorio rurale costituita da piante già formate di spessore adeguato al fine di mitigare gli impatti paesaggistici verso il territorio rurale;

dovranno essere predisposti filari di alberi già formati lungo la viabilità di progetto e lungo l'area di nuova edificazione al fine di ridurre gli impatti e inserire la nuova edificazione all'interno di un contesto paesaggistico di grande rilievo;

il verde dovrà assumere un ruolo rilevante nella caratterizzazione dell'intervento, per il quale si dovranno utilizzare specie tipiche o tradizionali proprie del contesto;

per le aree a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego di una pavimentazione quanto più possibile permeabile al fine di consentire comunque il massimo assorbimento delle acque da parte del suolo.



●—● filare di alberi

●—● fascia tampone

Progetto norma

▤ ac - aree da cedere

■ aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

■ vp - aree a verde di uso pubblico

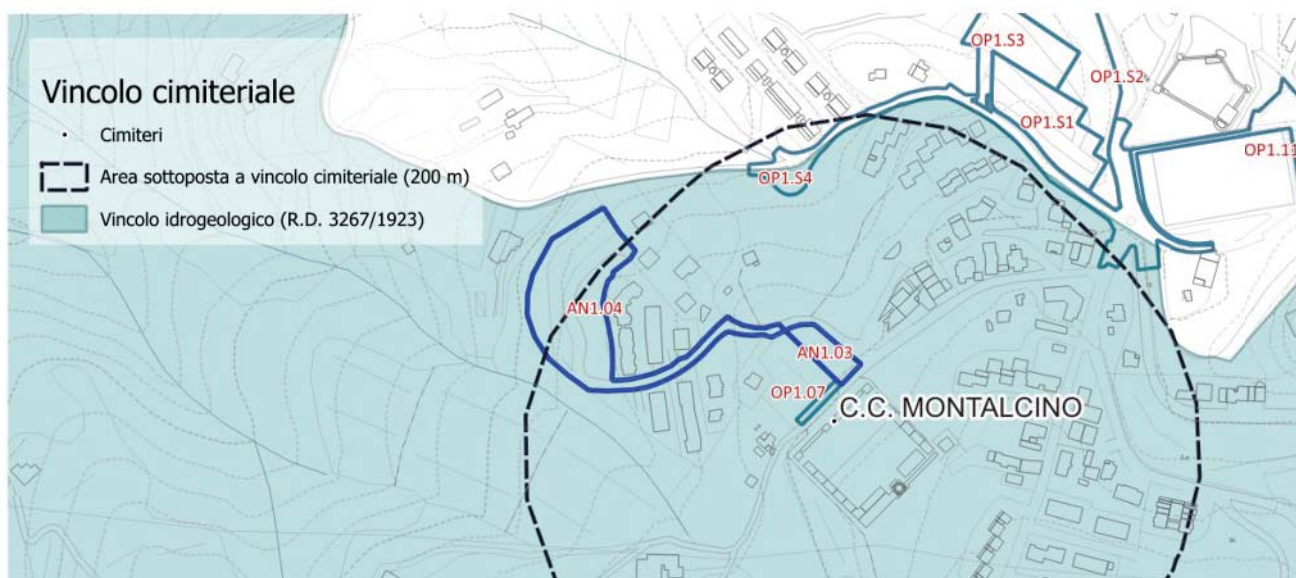
■ v - nuova viabilità

■ pp - aree a parcheggio di uso pubblico

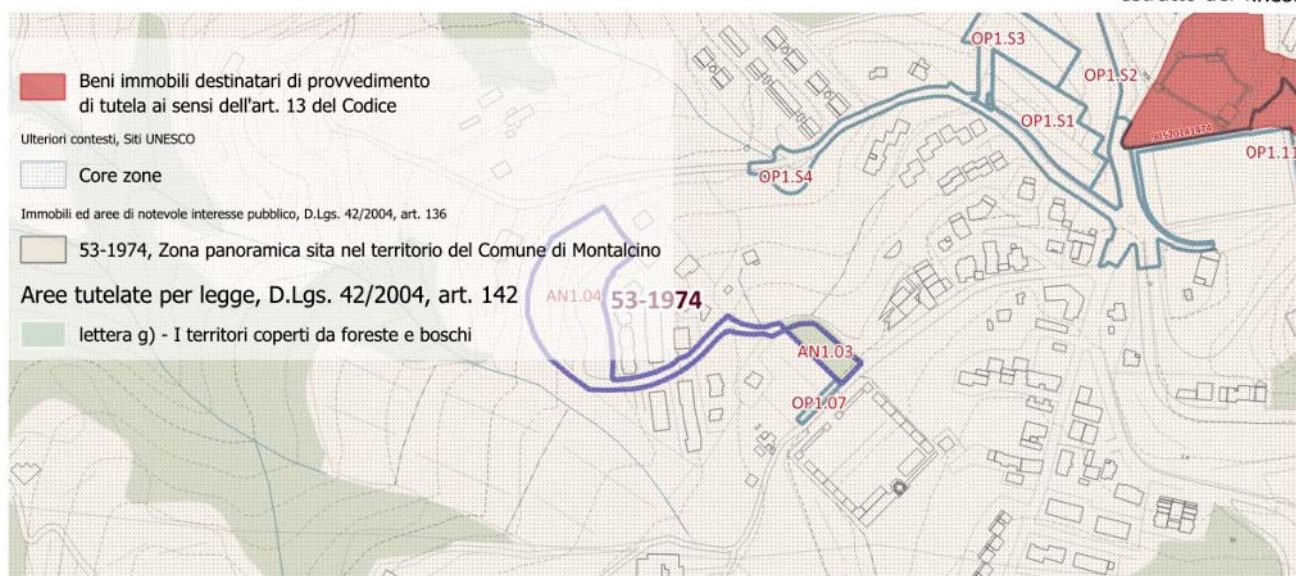
▨ pr - parcheggi privati



ortofoto



estratto dei vincoli



estratto dei beni paesaggistici