

AN6.02, Completamento residenziale in Via degli Ortali est, Montisi

Descrizione dell'intervento

L'intervento va a completare la piccola lottizzazione residenziale in via degli Ortali, all'estremo ovest della frazione, con un nuovo edificio in un'area già per questo predisposta.

UTOE: 6 – Montisi

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione (AN) – Progetti unitari da convenzionare (IC)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 1.450 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 450 mq.

Numero alloggi massimo: 4

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

–

Convenzionamento

Cessione e realizzazione di un'area a verde a uso pubblico per una superficie almeno di 580 mq.

Cessione e realizzazione di un parcheggio pubblico lungo strada per una superficie almeno di 150 mq.

Disposizioni specifiche

Il progetto per il nuovo edificio residenziale dovrà proporre un linguaggio contemporaneo (anche riferendosi alla tradizione del moderno), con volumi semplici e materiali innovativi, evitando comunque espressioni vernacolari, rustiche o linguaggi non propriamente urbani. Potrà essere cercata anche una certa coerenza con il contesto residenziale dei tessuti limitrofi;

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

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;

gli interventi di illuminazione dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso, con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico al fine di mantenere il paesaggio notturno della Val d'Orcia che conserva, per buona parte, bassi livelli di inquinamento luminoso.

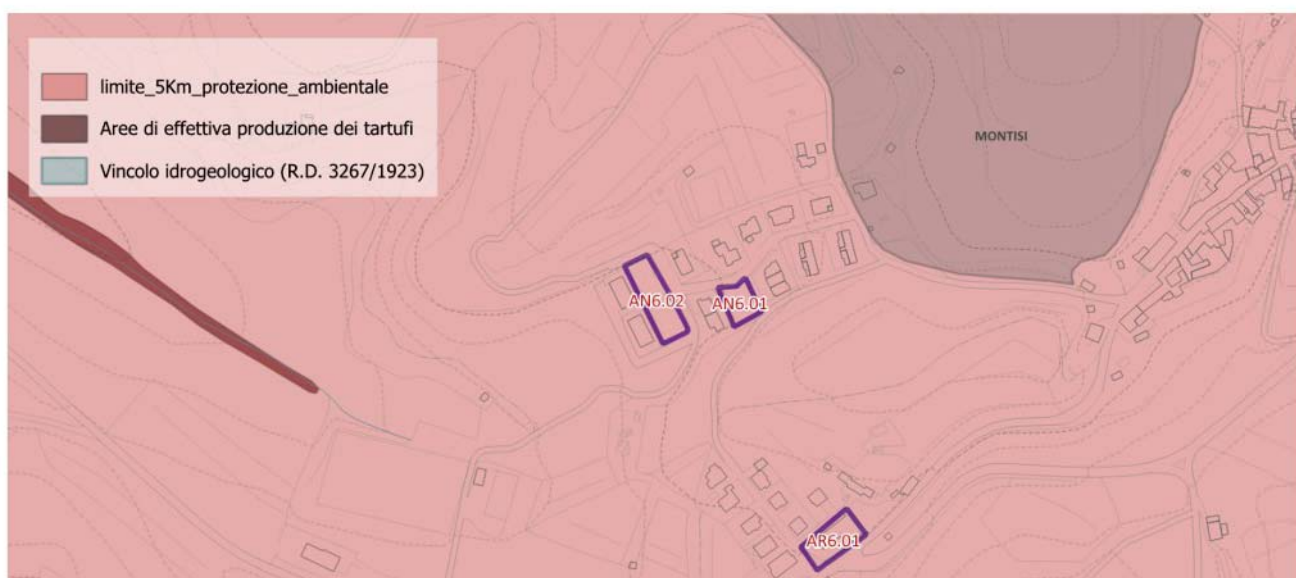


Progetto norma

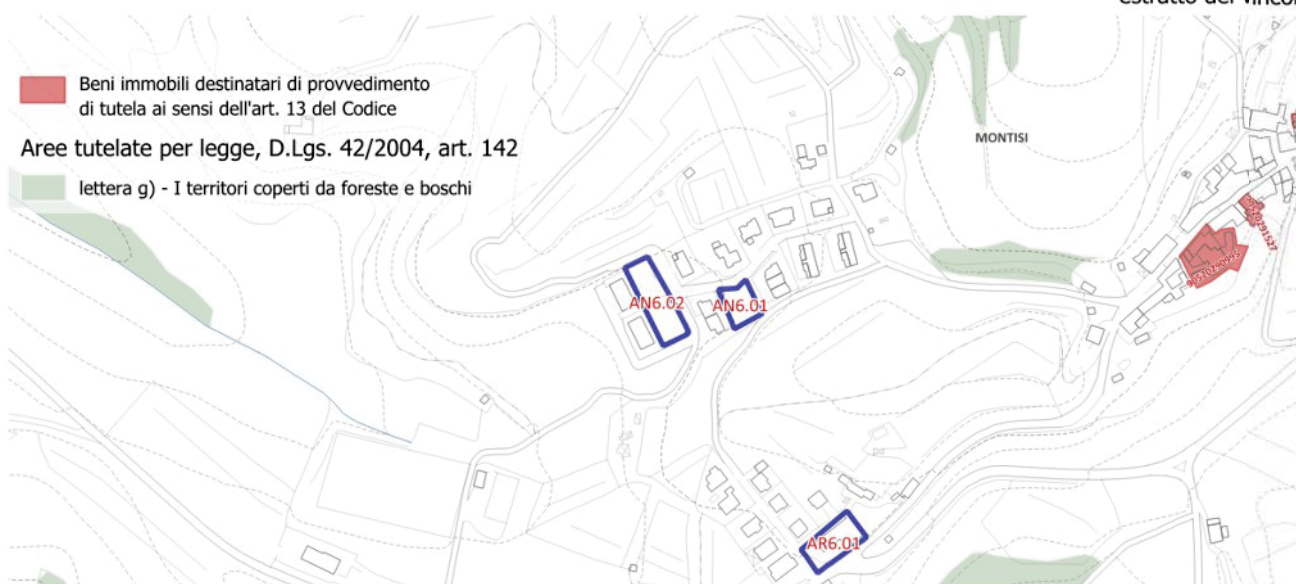
- aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale
- idr - aree per gli interventi diretti residenziali
- vp - aree a verde di uso pubblico
- pp - aree a parcheggio di uso pubblico



ortofoto



estratto dei vincoli



estratto dei beni paesaggistici