

AREE DI RECUPERO

AR1.01, Recupero residenziale in via Donnoli a Montalcino

Descrizione dell'intervento

L'intervento di recupero si inserisce nel tessuto storico di Montalcino, lungo via Donnoli, in un'area ora occupata da due edifici strumentali relativamente recenti e prevede al loro posto la realizzazione di un nuovo edificio residenziale.

UTOE: 1 – Montalcino

Trasformazione e attuazione

Area di recupero (AR) – Progetti unitari da convenzionare (IC)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 850 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 400 mq.

Numero alloggi massimo: 4

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.

Convenzionamento

Cessione e realizzazione di aree destinate a verde privato di uso pubblico per una superficie di almeno 100 mq da localizzarsi lungo via Donnoli.

Disposizioni specifiche

La nuova edificazione dovrà utilizzare tecniche, elementi e tipologie tradizionali (sono da privilegiare i materiali storici del centro di Montalcino, quali il cotto, il legno, il laterizio, la pietra...);

il nuovo edificio dovrà essere improntato alla massima semplicità, con volumetrie semplici e compatte, e materiali e tecniche propri dell'edilizia del centro storico di Montalcino;

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

l'area lungo via Donnoli non dovrà essere utilizzata per la sosta delle auto o dei motocicli, ma dovrà esser garantito un fronte libero per l'ingresso carrabile all'area di pertinenza dell'edificio; le aree per la sosta dovranno essere ricavate all'interno dell'area individuata sul retro dell'edificio;

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.

AR1.01



Progetto norma

aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

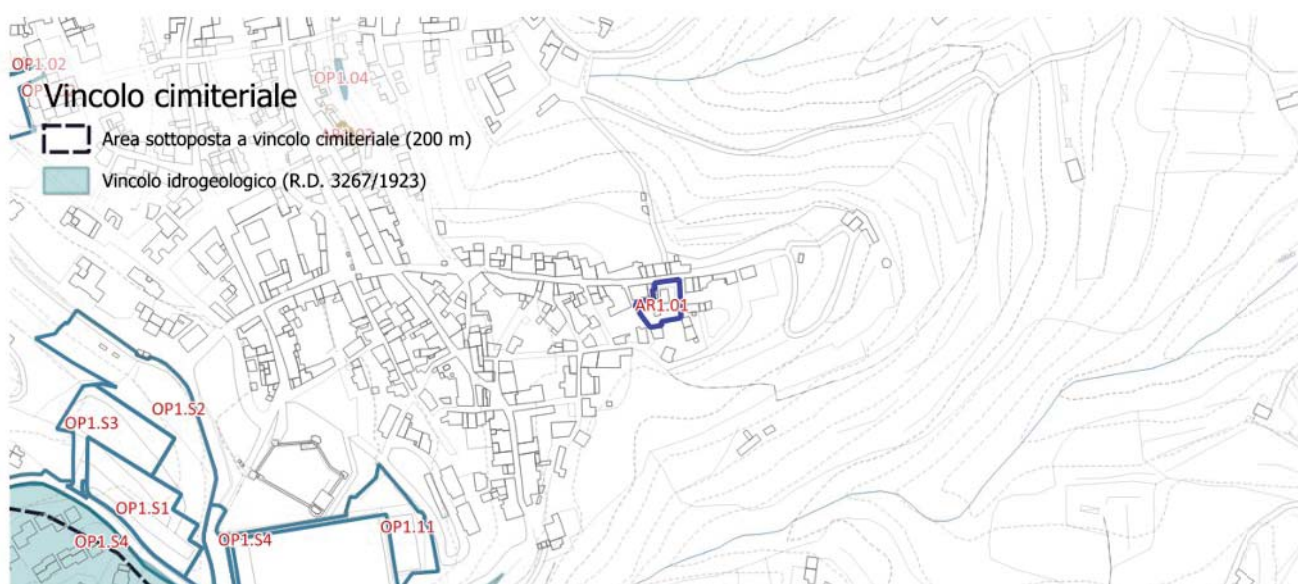
vp - aree a verde di uso pubblico

vr - aree a verde privato

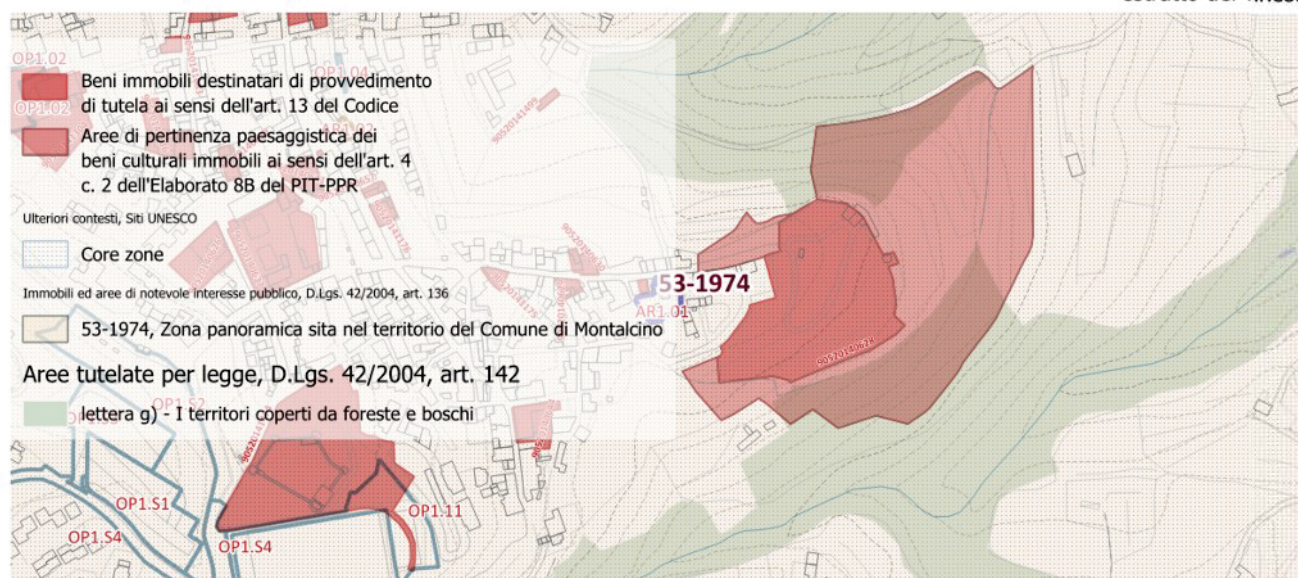
per - aree per pertinenze alla residenza



ortofoto



estratto dei vincoli



estratto dei beni paesaggistici