

Piano Operativo

Allegato 1 - Aree di trasformazione

dicembre 2023

Comune di Montalcino

Piano Operativo

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Fabio Poggi e Massimiliano Rossi, ProGeo Engineering s.r.l.

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli di Coletta, Frassinetti, Sarrica

Stefano Campana

Valentina Vettori

Maria Rita Cecchini con Arianna Gagliotta (VAS)

Martina Romeo, Letizia Rossignolo, Massimo Tofanelli

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Silvio Franceschelli

Garante dell'informazione e della partecipazione: Alessandro Caferrì

Responsabile del procedimento: Paolo Giannelli

Comune di Montalcino

Sommario

AREE COPIANIFICATE	7
<i>AC1.01, Nuova area artigianale in località S. Lazzaro a Montalcino</i>	7
<i>AC5.01 e AC5.02 Ampliamento area artigianale esistente lungo la SP 14 est a San Giovanni d'Asso</i>	9
AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE	12
<i>AN1.01, Servizi alla residenza in via Ferretti a Castelnuovo dell'Abate</i>	12
<i>AN1.02, Ampliamento della struttura turistico-ricettiva del Castello de La Velona</i>	14
<i>AN1.03, Area di parcheggio in via del Renaio a Montalcino</i>	17
<i>Descrizione dell'intervento</i>	17
<i>AN1.04 - Nuova edificazione residenziale in via del Renaio a Montalcino</i>	19
<i>Descrizione dell'intervento</i>	19
<i>AN2.01 - Nuova edificazione residenziale e direzionale a Torrenieri</i>	21
<i>AN3.01 - Completamento residenziale a Sant'Angelo Scalo</i>	23
<i>AN3.02, Completamento artigianale a Sant'Angelo Scalo Via Maremma,</i>	25
<i>AN5.01, Completamento residenziale a San Giovanni d'Asso</i>	27
<i>AN5.02a, Via Poggio Baldi sud, San Giovanni d'Asso</i>	29
<i>AN5.02b, Via Poggio Baldi nord, San Giovanni d'Asso</i>	31
<i>AN5.03, Edificio artigianale lungo la SP 14 a San Giovanni d'Asso</i>	32
<i>AN5.04, Intervento di completamento a Borgo d'Asso</i>	34
<i>AN5.05, nuova edificazione residenziale in via della Stazione</i>	36
<i>AN6.01, Lotto libero in via degli Ortali, Montisi</i>	38
<i>AN6.02 - Completamento residenziale in Via degli Ortali est, Montisi</i>	40
AREE DI RECUPERO	42
<i>AR1.01, Recupero residenziale in via Donnoli a Montalcino</i>	42
<i>AR1.02, Nuove aperture e terrazza nel Loggiato di Piazza del Popolo - Ex Poste a Montalcino</i>	44
<i>AR1.03, Restauro del Palazzo Vescovile</i>	46
<i>AR2.01, Nuovo edificio artigianale per Abbazia Ardenga a Torrenieri</i>	48
<i>AR2.02, Recupero dell'area ex-Sils</i>	50
OPERE PUBBLICHE	55
<i>OP1.01</i>	55
<i>OP1.02</i>	56
<i>OP1.03</i>	57
<i>OP1.04</i>	58

<i>OP1.05</i>	59
<i>OP1.06</i>	60
<i>OP1.07</i>	61
<i>OP1.08</i>	62
<i>OP1.09</i>	63
<i>OP1.10</i>	64
<i>OP1.Sn</i>	66
<i>OP1.S1</i>	67
<i>OP1.S3</i>	69
<i>OP1.S4</i>	70
<i>OP1.S5</i>	71
<i>OP1.S6</i>	72
<i>OP2.01</i>	73
<i>OP2.02</i>	74
<i>OP2.03</i>	75
<i>OP2.04</i>	76
<i>OP5.01</i>	77
<i>OP5.02</i>	78

AREE COPIANIFICATE

AC1.01, Nuova area artigianale in località S. Lazzaro a Montalcino

Descrizione

L'intervento si sviluppa su due distinti comparti, per una superficie totale edificabile pari a 1.500 mq di SE. Il primo comparto (750 mq di SE), adiacente al frantoio esistente, è destinato ad edifici artigianali legati alle filiere produttive locali, anche agricole, comunque non aziendali, mentre il secondo (750 mq di SE), lungo la SP 14, è composto da un unico edificio da frazionare per attività artigianali, anche di servizio alla residenza.

Trasformazione e attuazione

Area da copianificazione AC - Progetti unitari da convenzionare (IC)

Destinazioni d'uso ammesse

Produttiva-Artigianale (b1)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 11.700 mq

Superficie edificabile (SE) massima:
1.500 mq.

Numero alloggi massimo: Non Prevista

Indice di Copertura

massimo: 40%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

Vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs.

n. 42/2004 Aree Naturali di interesse locale

Convenzionamento

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

Disposizioni specifiche

Si dovrà perseguire la migliore integrazione paesaggistica, visto il contesto privo di urbanizzazioni, assecondando la morfologia dei luoghi ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

Laddove possibile si raccomanda l'impiego di tecniche e materiali dell'edilizia sostenibile, comunque ponendo attenzione al loro ciclo di vita; colori e finiture dovranno favorire l'inserimento dei nuovi edifici nel contesto paesaggistico;

I nuovi corpi edilizi dovranno porsi in modo equilibrato con il contesto ed al fine di mitigare gli impatti paesaggistici dalla campagna e dalla SP 14; si dovranno adottare forme compatte e la disposizione dei volumi con altezze maggiori dovrà essere collocata nella parte retrostante invece che sui fianchi o in facciata;

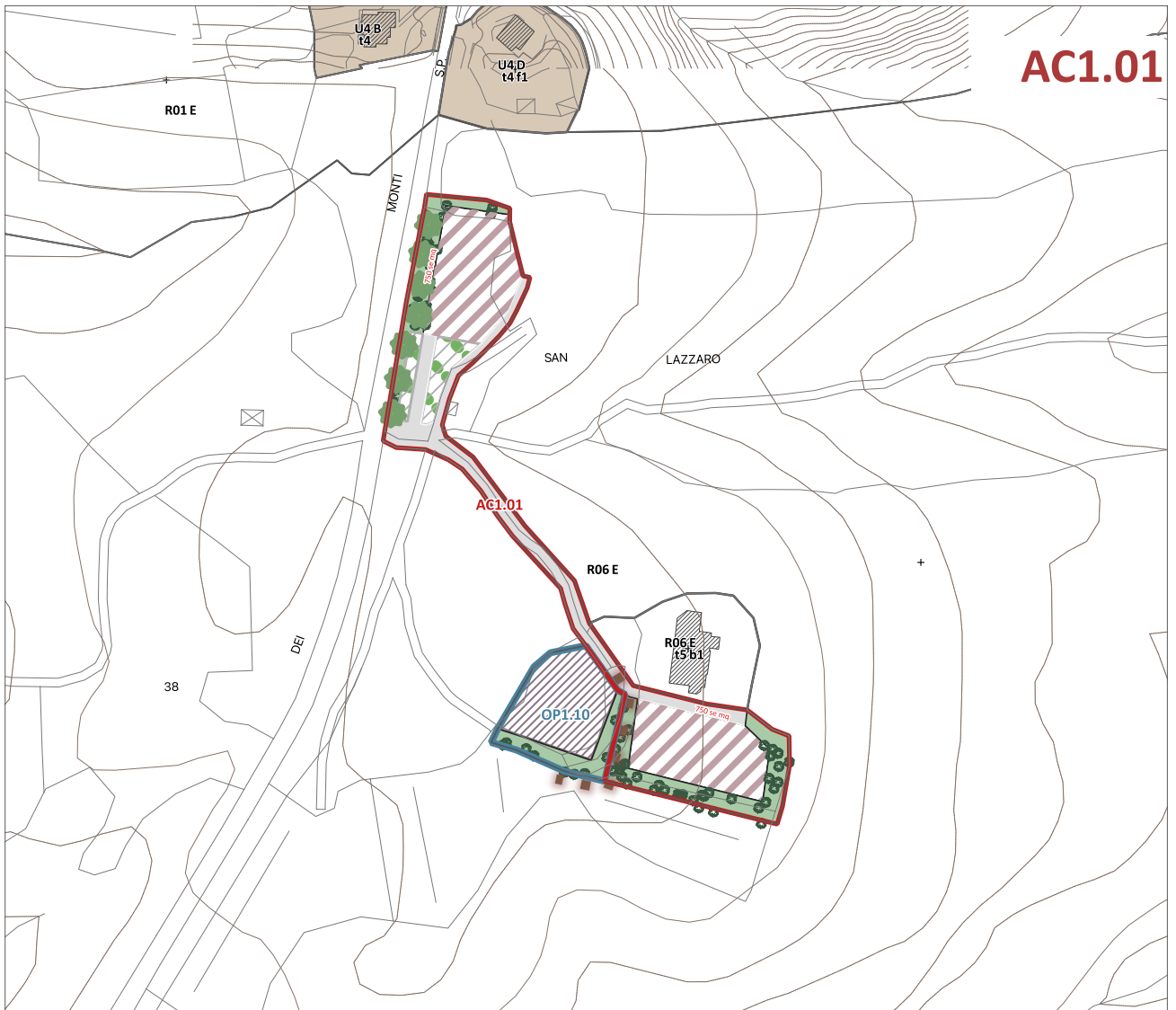
è fatto obbligo di coperture fotovoltaiche o, in alternativa, di tetti verdi.

Nell'area a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego di pavimentazioni quanto più possibile permeabili, dotandola anche di adeguate alberature con specie tipiche e tradizionali, mentre l'uso dell'asfalto è consentito solo per le opere strettamente necessarie ed in relazione al tipo di produzione prevista;

Gli interventi 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;


Non dovranno essere interessati dalla trasformazione gli ambiti boscati salvo la realizzazione della viabilità tra i due comparti.

Dovranno essere previste misure per il recupero delle acque piovane per lo stesso fabbisogno idrico dell'area produttiva.




AC1.01


MODI DI ATTUAZIONE


 PA, Piani attuativi


 OP, Opere pubbliche


PROGETTO NORMA (Id)


 fasce tampone


 connessioni

 aep - aree di concentrazione della nuova edificazione per la produzione

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

 v - nuova viabilità

|

AC5.01 e AC5.02 Ampliamento area artigianale esistente lungo la SP 14 est a San Giovanni d'Asso

Descrizione

L'intervento va a completare il tessuto produttivo esistente lungo a Strada provinciale 14, e si sviluppa su due lotti distinti. Attualmente nell'area pianeggiante lungo la strada è infatti già presente, come pianificata dagli strumenti urbanistici previgenti, una piccola area con edifici a destinazione artigianale.

Trasformazione e attuazione

Area da copianificazione AC - Modi di attuazione: progetti unitari da convenzionare (IC)

Destinazioni d'uso

ammesse Produttiva-

Artigianale (b1)

AC5.01:

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 4.000 mq

Superficie edificabile (SE)

massima: 900 mq.

Numero alloggi massimo: non consentiti

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7,5 m

Vincoli e tutele

-

AC5.02:

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 4.800 mq

Superficie edificabile (SE)

massima: 900 mq.

Numero alloggi massimo: non consentiti

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7,5 m

Vincoli e tutele

-

Convenzionamento

Si prevede la cessione e realizzazione di dotazioni pubbliche che saranno stabilite dalla convenzione, anche fuori comparto.

Disposizioni specifiche

Negli interventi si dovranno lasciare adeguati varchi visuali verso l'area collinare ed in particolare per l'intervento AC5.01 il nuovo edificio dovrà essere orientato perpendicolarmente alla SP Traversa dei Monti, in modo da lasciare ampi varchi visuali e gli eventuali piazzali di stoccaggio non dovranno essere visibili dalla strada provinciale.

Le sistemazioni a verde - anche mantenendo eventuali piantumazioni di valore - e la strada di servizio dovranno contribuire alla riconoscibilità del piccolo insediamento produttivo;

Per gli edifici previsti si dovrà perseguire la massima integrazione con il contesto paesaggistico, con soluzioni architettoniche compatibili e altezze proporzionate, che non dovranno superare quelle degli edifici esistenti, e precedere l'impiego di colori e finiture inserite nel contesto paesaggistico; vista la loro collocazione, gli interventi devono rappresentare una riqualificazione dell'accesso alla città, con particolare attenzione alla qualità architettonica e all'inserimento paesaggistico, configurandosi al contempo come una più adeguata ridefinizione del margine urbano.

Dovranno essere utilizzate misure per il recupero delle acque piovane e nell'area a parcheggio 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, dotandole anche di

adeguate alberature, come prescritte dalle discipline del piano.



MODI DI ATTUAZIONE

IC, Progetti unitari da convenzionare

ID, interventi diretti

PROGETTO NORMA (Id)

varchi visivi

aep - aree di concentrazione della nuova edificazione per la produzione

idp - aree per gli interventi diretti produttivi


pp - aree a parcheggio di uso pubblico

mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

v - nuova viabilità





MODI DI ATTUAZIONE


 IC, Progetti unitari da convenzionare


 ID, interventi diretti


PROGETTO NORMA (Id)


 varchi visivi

 aep - aree di concentrazione della nuova edificazione per la produzione

 idp - aree per gli interventi diretti produttivi

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

 v - nuova viabilità

AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE

AN1.01, Servizi alla residenza in via Ferretti a Castelnuovo dell'Abate

Descrizione dell'intervento

L'intervento completa i servizi per un'area residenziale di impianto recente, in via Ferretti, nel margine sud del centro abitato, in un'area oggi incolta. L'intervento è infatti legato a quello residenziale già completato nell'area adiacente a monte, e prevede una piscina ad uso condominiale coi i relativi servizi (spogliatoi, bagni, ecc.), da prevedere in un piccolo volume ad un solo piano di 200 mq di SE. L'occasione è anche quella di qualificare meglio lo spazio scoperto, con adeguate sistemazione a verde che segnino il passaggio tra la città e la campagna coltivata.

Trasformazione e attuazione

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

Destinazioni d'uso ammesse

Verde privato, servizi privati alla residenza

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 4.380 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 200 mq. per servizi privati alla residenza

Numero alloggi massimo: non consentiti

Indice di Copertura

massimo: 30%

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

Convenzionamento

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

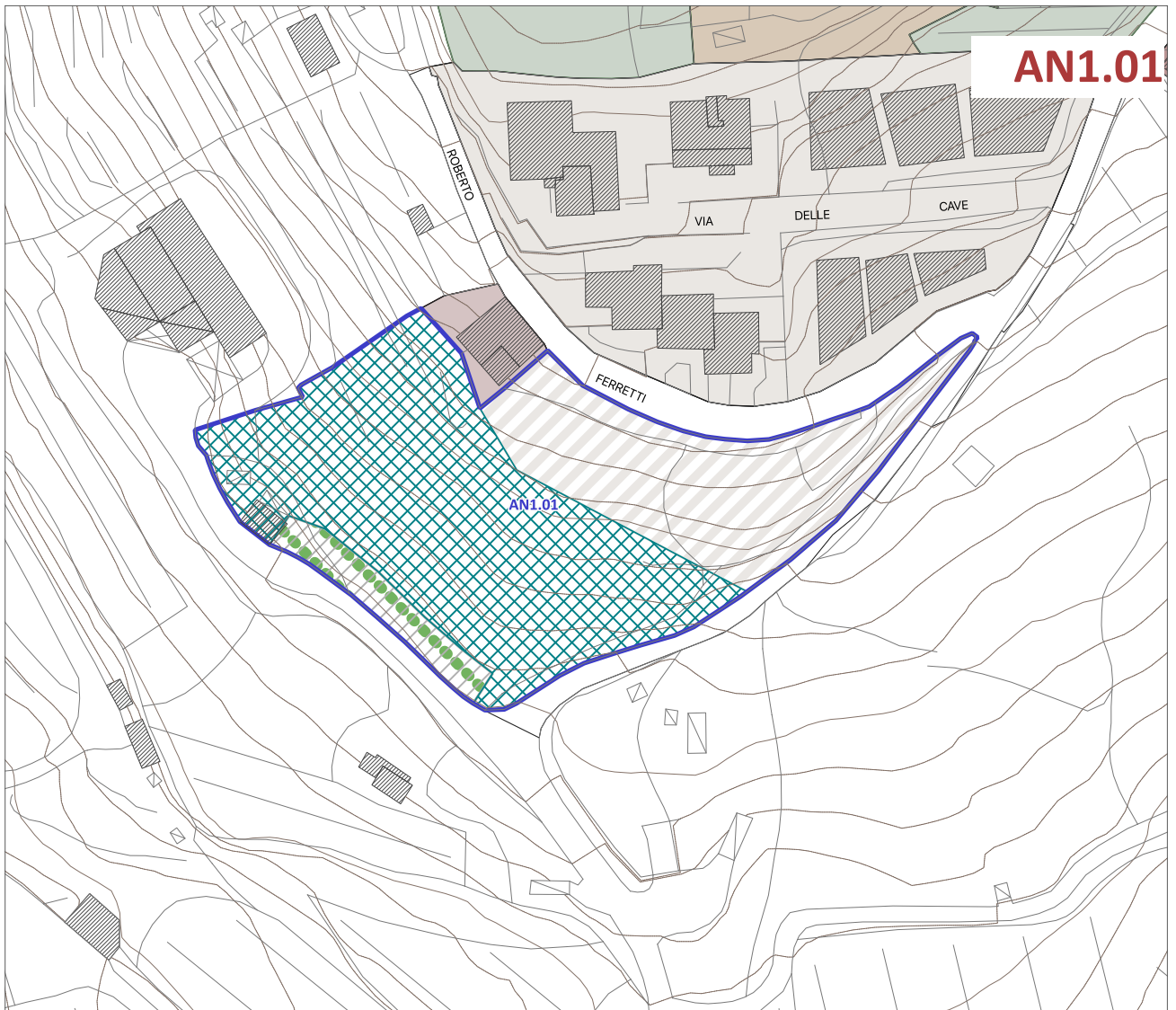
Disposizioni specifiche

Il piccolo edificio dei servizi dovrà riferirsi all'area residenziale di impianto recente, in via Ferretti, sviluppando un volume semplice con materiali adeguati, anche proponendo 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.



La vasca della piscina ad uso privato dovrà avere una superficie massima di 90 mq e una profondità non superiore a 1,80 ml.; materiali e colori dovranno cercare la massima integrazione con il contesto e si dovranno ridurre al minimo le superfici pavimentate; eventuali pavimentazioni perimetrali dovranno avere una larghezza massima di 1,50 ml. ed essere realizzate in lastre di pietra locale o in cotto o legno, mentre uno solo dei lati minori potrà essere pavimentato per una profondità di 3 ml.;



in considerazione della particolare posizione, negli spazi a verde, l'intervento dovrà utilizzare specie tipiche e tradizionali evitando al contempo l'utilizzo di sistemazioni particolarmente idroesigenti - quali ad esempio il "prato all'inglese" - cercando una coerente alla campagna circostante; particolare cura dovrà essere posta alle pavimentazioni, che devono essere mantenute quanto più possibile permeabili.

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



MODI DI ATTUAZIONE

-  IC, Progetti unitari da convenzionare
-  pp - aree a parcheggio di uso pubblico

-  mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica
-  per - aree per pertinenze alla residenza

I

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.

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 (ST): 4.350 mq.

Area di intervento (ST): 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. Numero alloggi

massimo: non previsti Indice di

Copertura massimo: 30%

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

Vincolo idrogeologico

Convenzionamento

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

Disposizioni specifiche

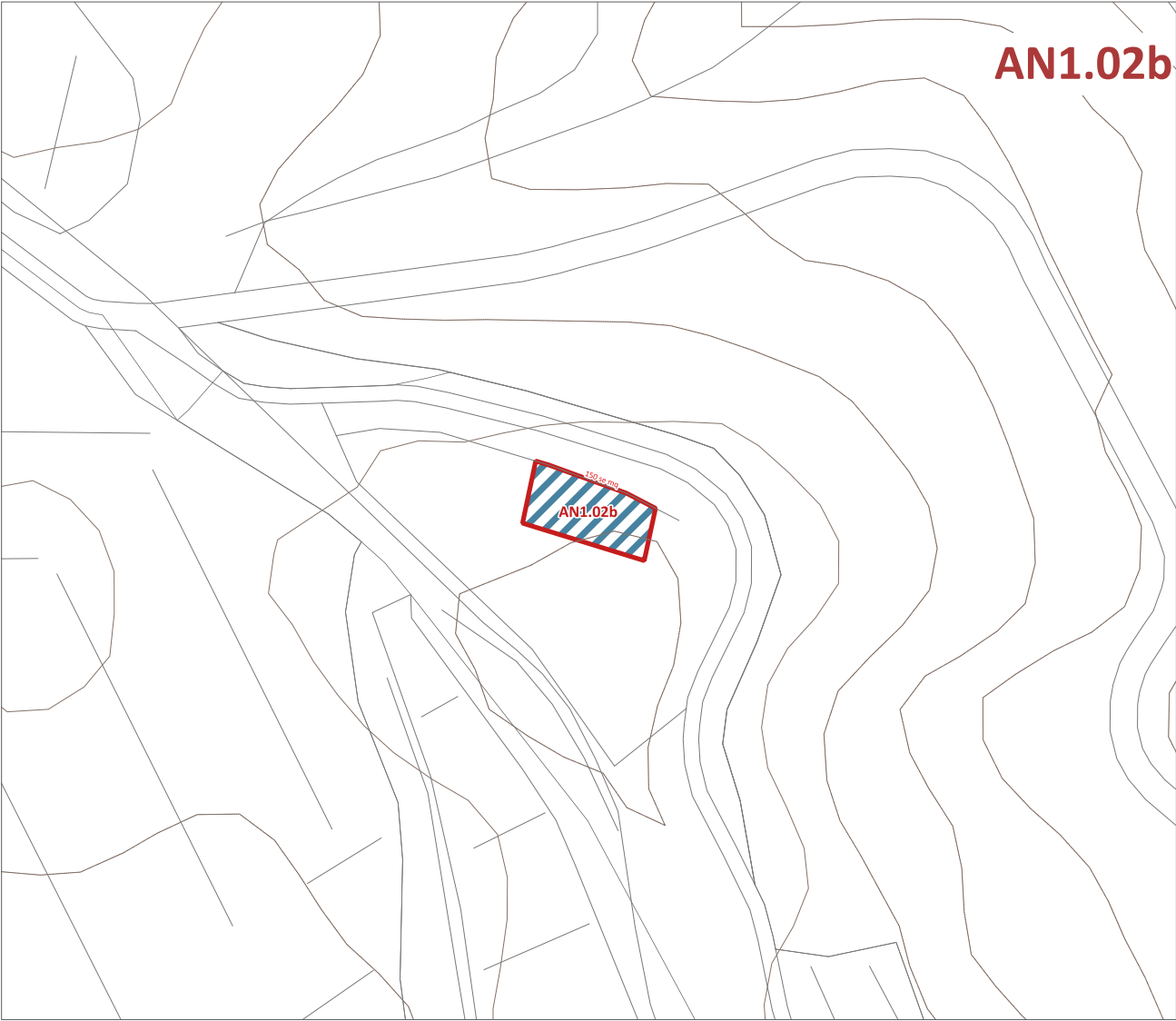
Gli edifici lungo la strada che conduce al Castello si dovranno mantenere quanto più possibile bassi, per non interferire con le vedute dalla stessa, ponendosi al di sotto del piano stradale; i nuovi edifici potranno riferirsi agli organismi tradizionali o tipicizzati, con volumi semplici e materiali 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; dovrà in ogni caso essere garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con il Castello e con il contesto circostante;

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;

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

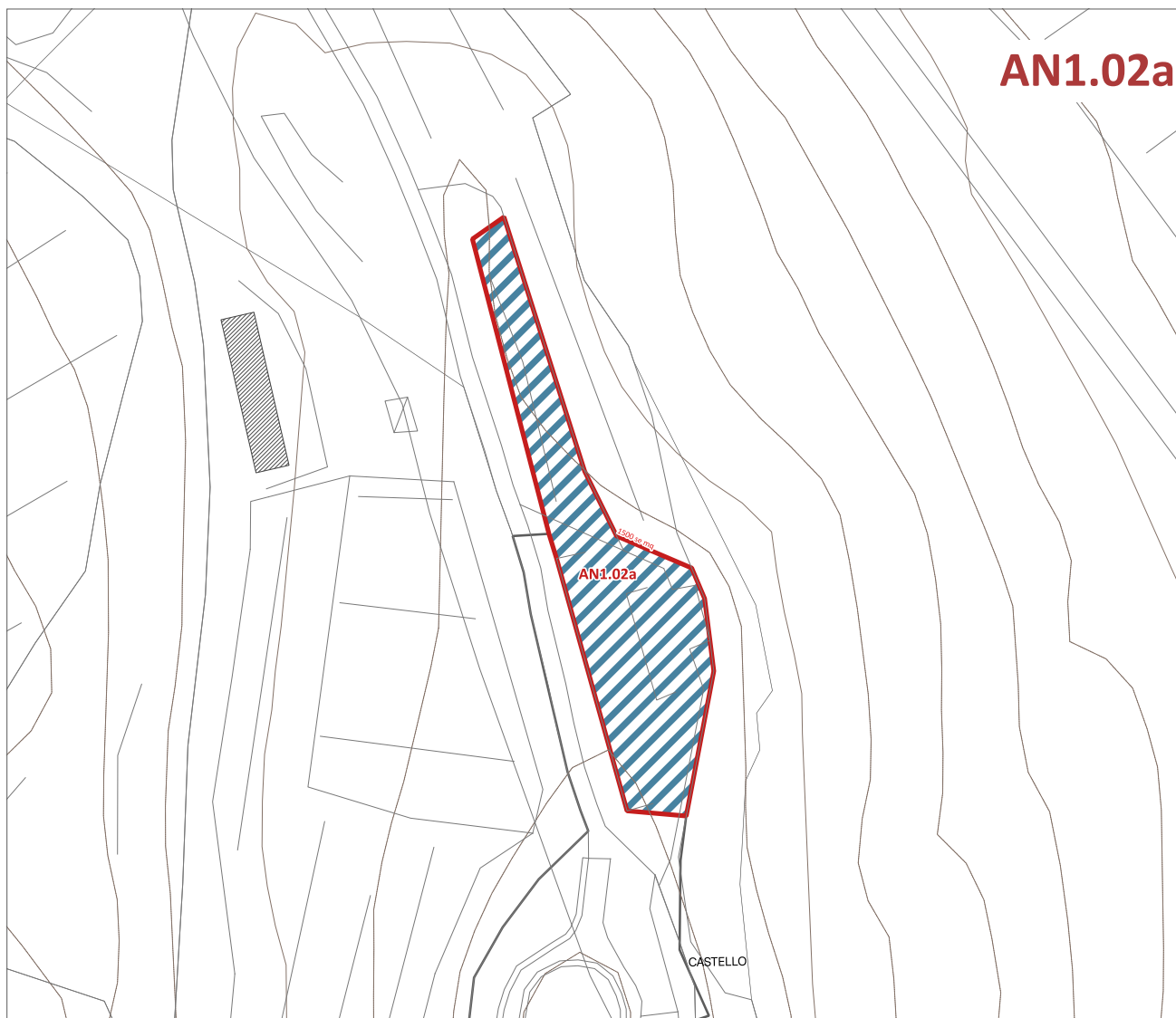
recepito quanto previsto agli artt. 10.1.2 e 10.1.2.





MODI DI ATTUAZIONE
PA, Piani attuativi

aep - aree di concentrazione della nuova edificazione
turistico ricettiva

AN1.02a



MODI DI ATTUAZIONE
 PA, Piani attuativi

 aep - aree di concentrazione della nuova edificazione
turistico ricettiva

I

AN1.03, Area di parcheggio in via del Renaio a Montalcino

Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di un'area a parcheggio a servizio del vicino cimitero. Il parcheggio, che si sviluppa in un'area privata e tale rimarrà, dovrà avere un uso pubblico e potrà essere attrezzato con colonnine di ricarica per autoveicoli elettrici.

UTOE: 1 - Montalcino

Trasformazione e attuazione

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

Destinazioni d'uso ammesse

Parcheggio (pr)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 1.120 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: esclusivamente i volumi tecnici a servizio dell'impianto di ricarica;

20 mq di SE funzionali alla realizzazione dei servizi igienici per i fruitori del parcheggio e del cimitero;

Numero alloggi massimo: non previsti

Indice di Copertura massimo:

non previsti Altezza massima:

non previsti

Vincoli e tutele

Vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 Aree Naturali di interesse locale

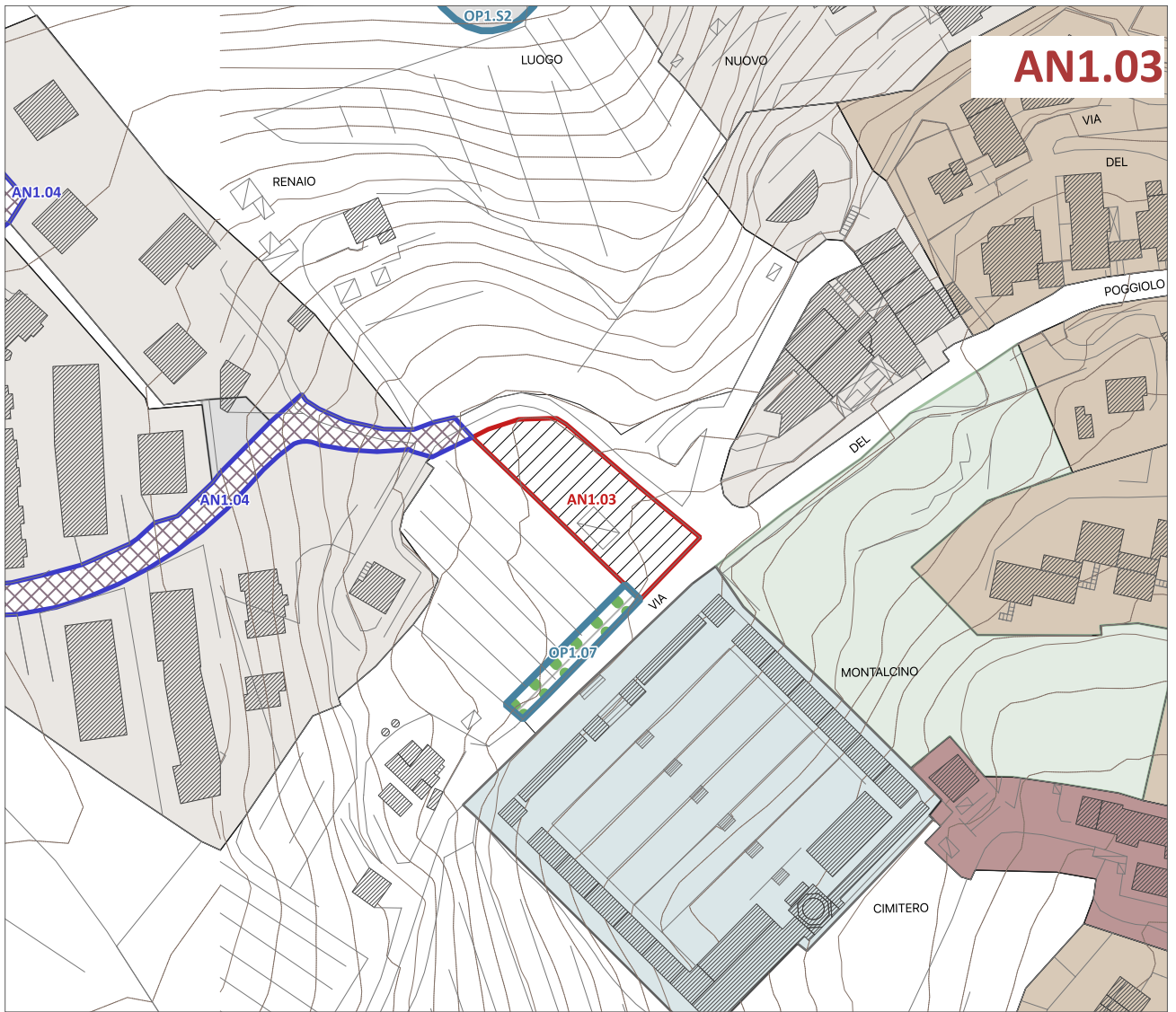
Convenzionamento

la convenzione dovrà prevedere l'uso pubblico del nuovo parcheggio.

Disposizioni specifiche

particolare cura dovrà essere posta alle pavimentazioni; per il parcheggio 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, dotandolo anche di adeguate alberature, come prescritte dalle Norme del piano, con riferimento ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;

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.



MODI DI ATTUAZIONE

PA, Piani attuativi

IC, Progetti unitari da convenzionare

OP, Opere pubbliche

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

v - nuova viabilità

pr - parcheggi privati

ac - aree da cedere

|

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

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

Vincolo cimiteriale

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

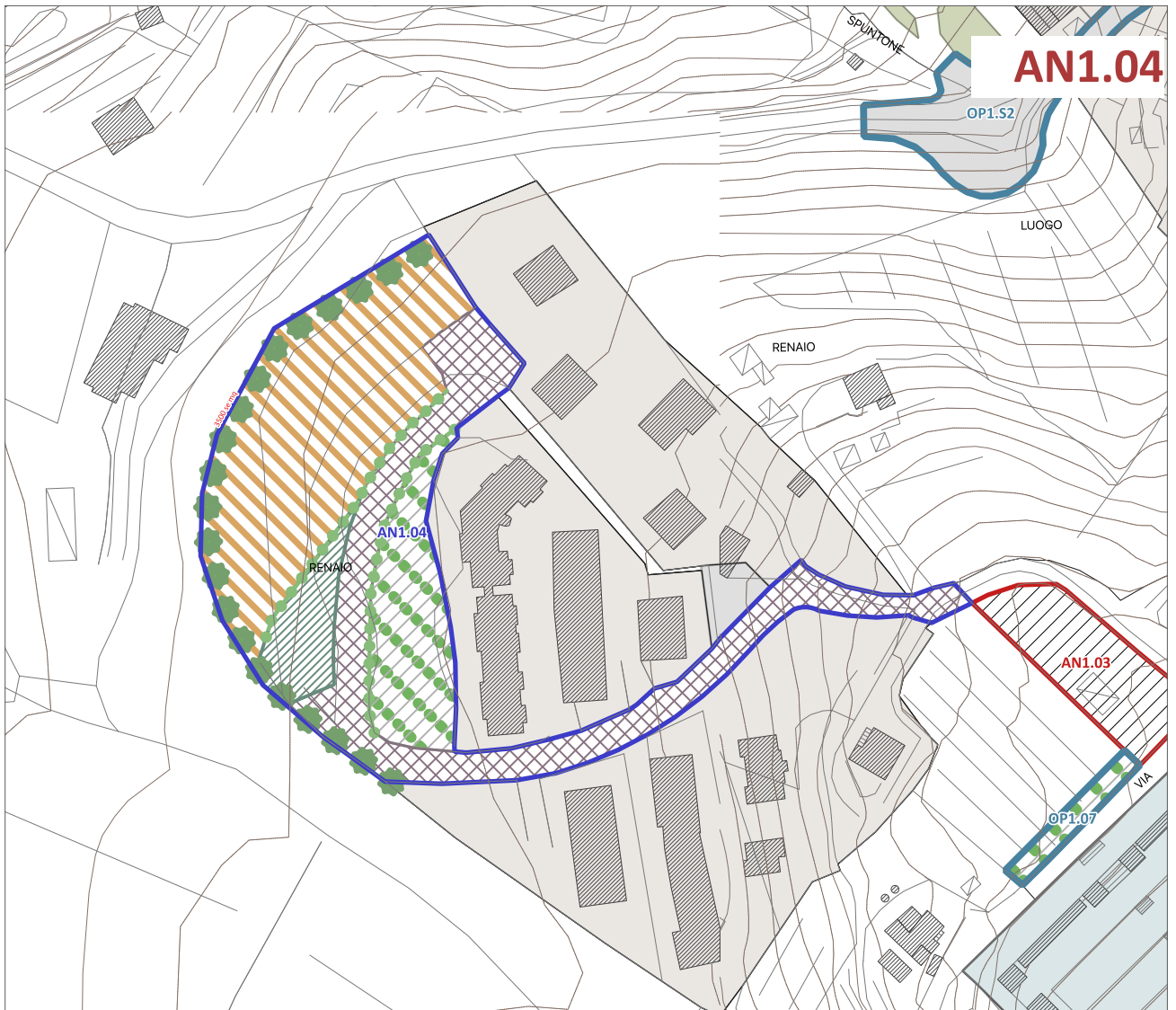
I nuovi edifici dovranno essere improntati alla massima sobrietà, con volumetrie semplici e compatte, impiegando materiali e tecniche propri dell'edilizia sostenibile; al fine di favorire il risparmio energetico, garantendo la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorando il benessere negli spazi 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.



MODI DI ATTUAZIONE

PA, Piani attuativi

IC, Progetti unitari da convenzionare

OP, Opere pubbliche

PROGETTO NORMA (Id)

filare alberato

fasce tampone

aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

v - nuova viabilità

pr - parcheggi privati

ac - aree da cedere

AN2.01 – Nuova edificazione residenziale e direzionale a Torrenieri

L'intervento si propone di costituire il margine del territorio urbanizzato, in continuità con una lottizzazione recente da completare, prevedendo una nuova edificazione su due lotti distinti, di cui uno a destinazione residenziale e l'altro a destinazione direzionale e servizi. La distribuzione avverrà attraverso una nuova strada che si stacca dalla SP 14 e che sarà servizio dell'intervento, che potrà essere distinto in due Unità Minime di Intervento (UMI), pur sulla base di un progetto unitari

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Piano Attuativo (PA)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale e direzionale (e)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 6.100 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: residenziale 1.000 mq;

direzionale, 1.000 mq Numero alloggi massimo: 10

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7m

Vincoli e tutele

Aree Naturali di interesse locale

Convenzionamento

Realizzazione di un'area, mantenuta come verde privato d'uso pubblico, con funzione di fascia di mitigazione paesaggistica e di costituzione del margine urbano, da piantumare con alberi d'alto fusto e arbusti (almeno 1.300 mq);

Realizzazione della strada di impianto e realizzazione delle aree a parcheggio pubblico per almeno 620 mq.

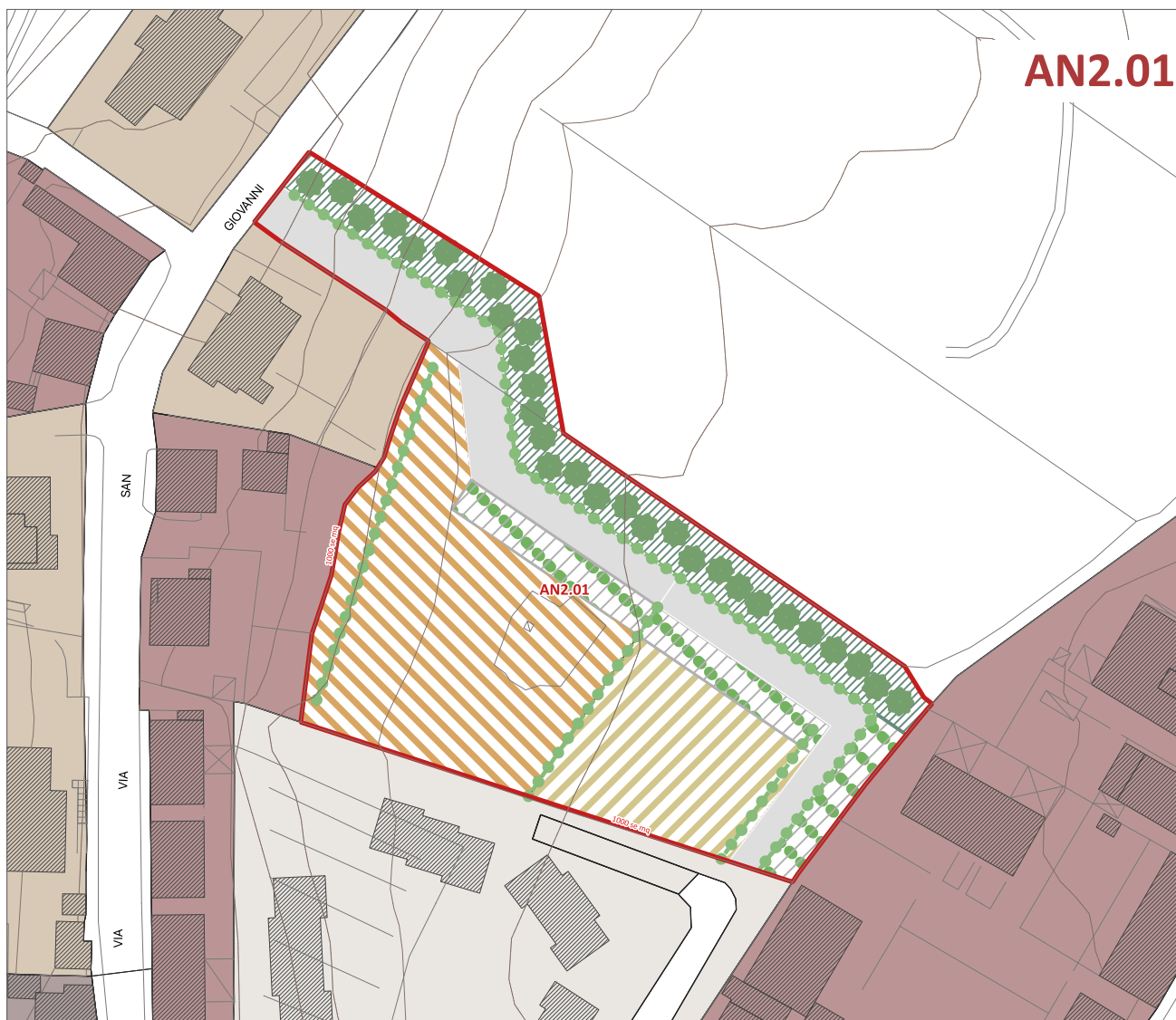
Disposizioni specifiche

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;

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.

AN2.01



MODI DI ATTUAZIONE

PA, Piani attuativi

PROGETTO NORMA (Id)

filare alberato

fasce tampone

ae - aree di concentrazione della nuova edificazione direzionale

aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

v - nuova viabilità

AN3.01 – Completamento residenziale a Sant'Angelo Scalo

Descrizione

L'intervento completa una previsione lungo la via Martiri di Rigosecco e prevede la realizzazione di due palazzine residenziali che andranno a costituire il margine ovest della frazione. Al fine di integrare le dotazioni pubbliche della frazione l'intervento prevede altresì la cessione di un'area a verde pubblico e di un edificio da destinare ad attrezzature pubbliche (a circolo ricreativo e culturale) per la parte che non è già di proprietà del Comune o dell'Ente rivendicabile giuridicamente, anche in ragione del decorso del tempo.

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): 7.300 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 1.300 mq.

Numero alloggi massimo:6

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7m

Vincoli e tutele

Aree Naturali di interesse locale

Convenzionamento

Realizzazione di un'area da cedere all'uso pubblico, con funzione di fascia di mitigazione paesaggistica e di costituzione del margine urbano sulla SP 74, da piantumare con alberi d'alto fusto e arbusti e cessione di un'area interna al tessuto e cessione di due aree da attrezzare a verde pubblico per complessivi 2.250 mq;

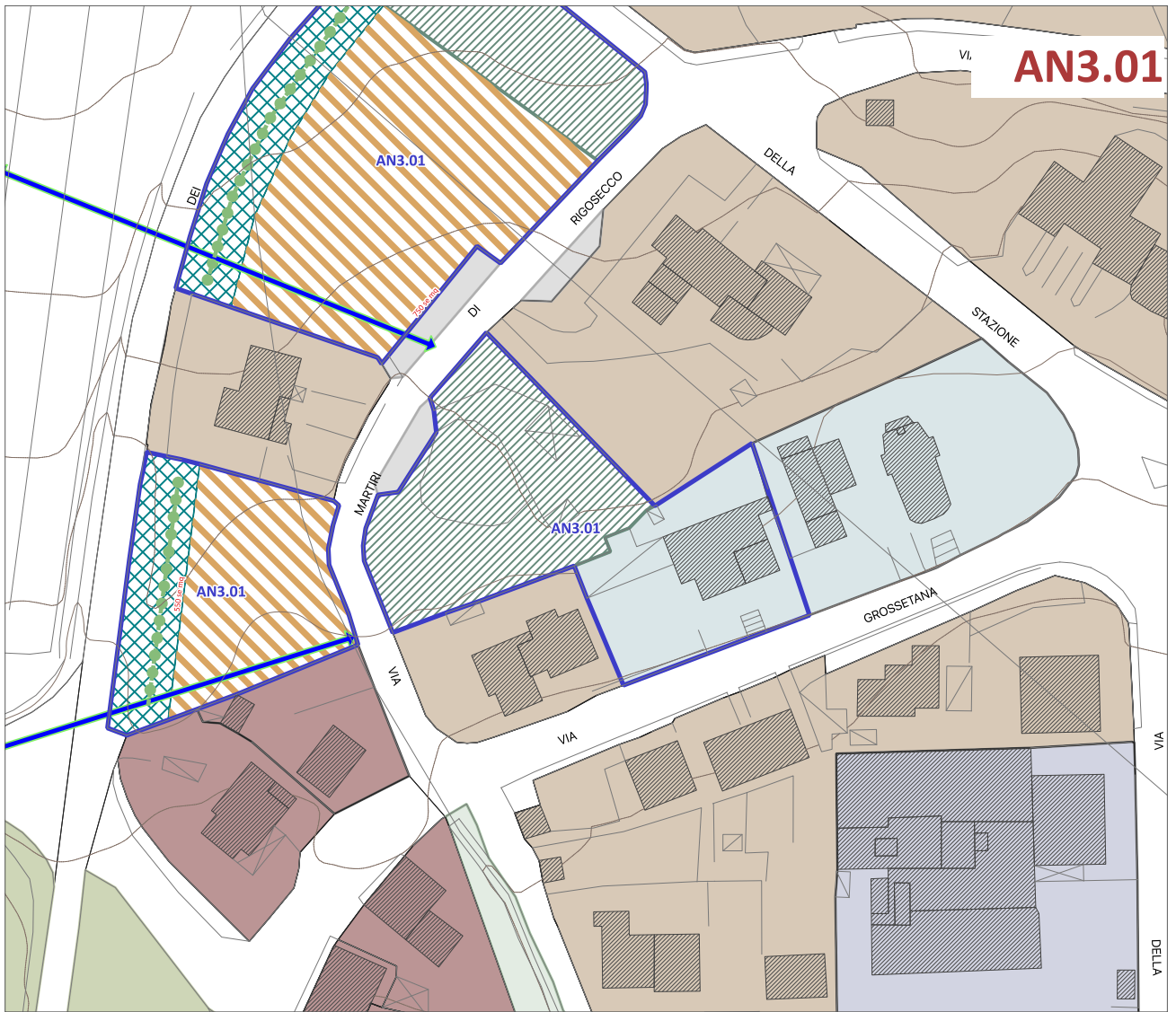
Cessione di un edificio da destinare ad attrezzature pubbliche così come individuato sulle tavole delle discipline del PO e nella scheda di trasformazione;

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;

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.



MODI DI ATTUAZIONE

IC, Progetti unitari da convenzionare

PROGETTO NORMA (Id)

varchi visivi

filare alberato

aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

vp - aree a verde di uso pubblico

mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

AN3.02, Completamento artigianale a Sant'Angelo Scalo Via Maremma,

L'intervento completa la piccola area artigianale posta nel settore ovest della frazione, e si sviluppa su di un lotto libero da sempre pianificato per questo scopo.

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso ammesse

Industriale-Artigianale (b1)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 4.300 mq.

Superficie edificabile (SE) massima:
1.600 mq.

Numero alloggi massimo: 1

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7 m

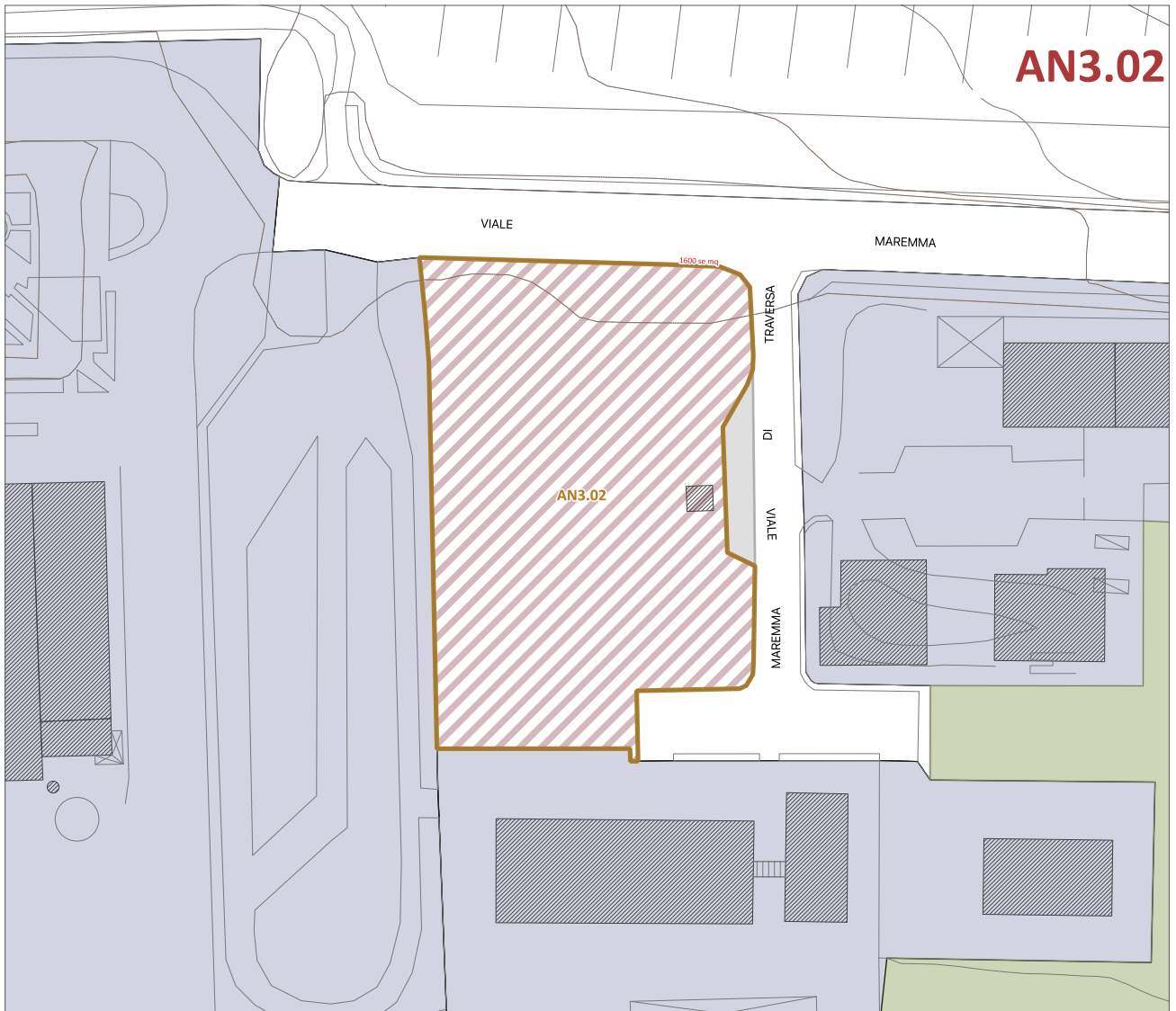
Vincoli e tutele

Aree Naturali di interesse locale

Disposizioni specifiche

L'edificio dovrà disporsi coerentemente con gli allineamenti esistenti e si dovrà prevedere l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico.

AN3.02



MODI DI ATTUAZIONE
ID, interventi diretti

idp - aree per gli interventi diretti produttivi

AN5.01, Completamento residenziale a San Giovanni d'Asso

L'intervento completa una piccola lottizzazione residenziale all'estremo nord della frazione, e si sviluppa su di un piccolo lotto libero accessibile da via del Mandorlo e su un altro lotto intercluso lungo via Poggio Baldi.

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 870 mq.

Superficie edificabile (SE)

massima: 150 mq.

Numero alloggi massimo: 1

Indice di Copertura

massimo: 30%

Altezza
massima: 7 m

Vincoli e tutele

-

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;


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.

AN5.01



MODI DI ATTUAZIONE
ID, interventi diretti

 idr - aree per gli interventi diretti residenziali

AN5.02a, Via Poggio Baldi sud, San Giovanni d'Asso

Trasformazione e

attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 320 mq.

Superficie edificabile (SE)

massima: 120 mq.

Numero alloggi massimo: 1

Indice di Copertura massimo: 30%

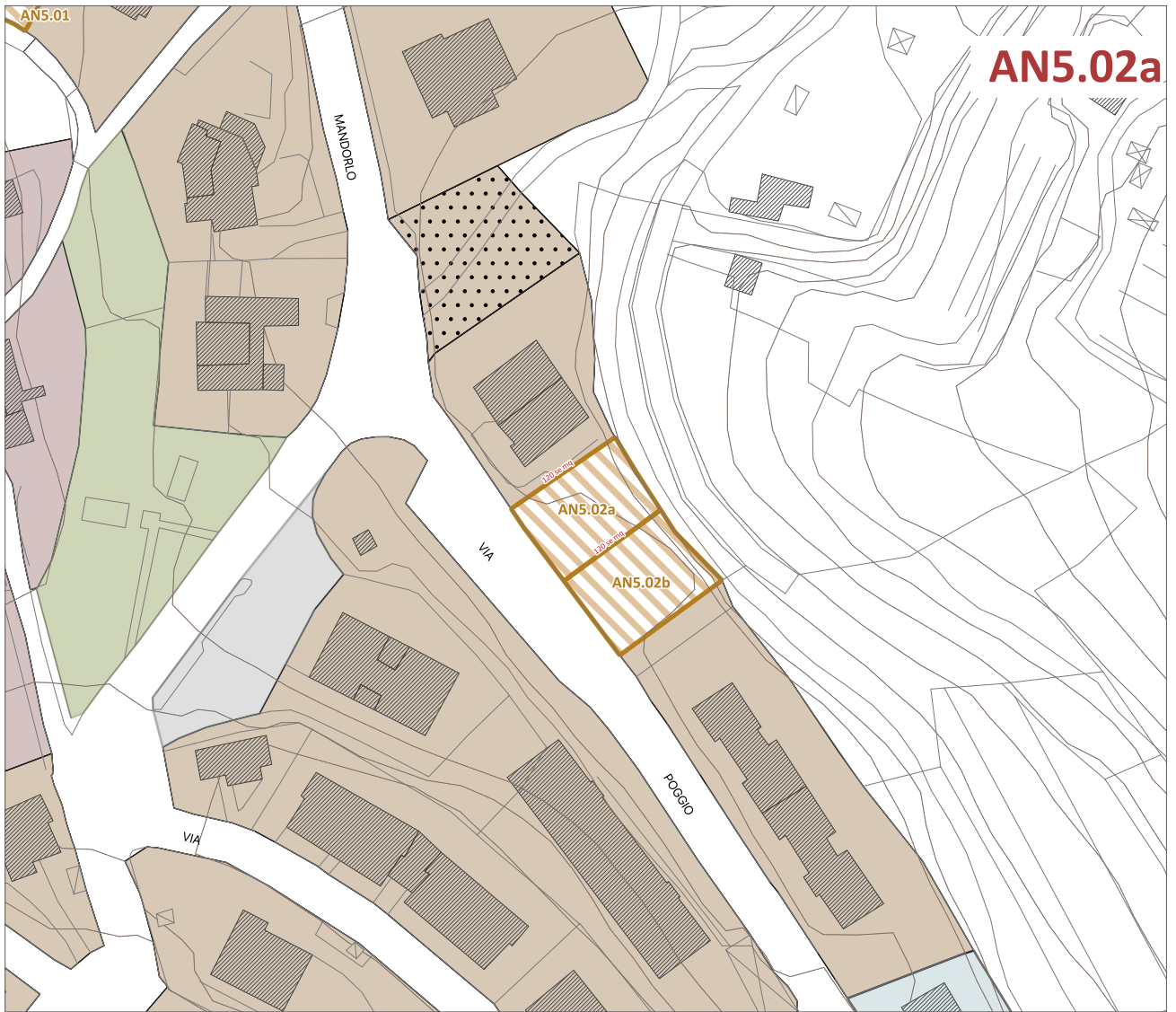
Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

-

Disposizioni specifiche

si dovrà prevedere l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico;
per il disegno dei nuovi volumi dovranno essere previste forme compatte ricercando un rapporto organico fra i volumi costruiti e il tessuto esistente;
l'edificio dovrà disporsi coerentemente con gli allineamenti esistenti.



AN5.02a

AN5.01

MANDORLO

VIA

AN5.02a


AN5.02b

POGGIO

VIA

MODI DI ATTUAZIONE

 ID, interventi diretti

 idr - aree per gli interventi diretti residenziali

AN5.02b, Via Poggio Baldi nord, San Giovanni d'Asso

UTOE: 5 - San Giovanni d'Asso

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 340 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 120 mq.

Numero alloggi massimo: 1

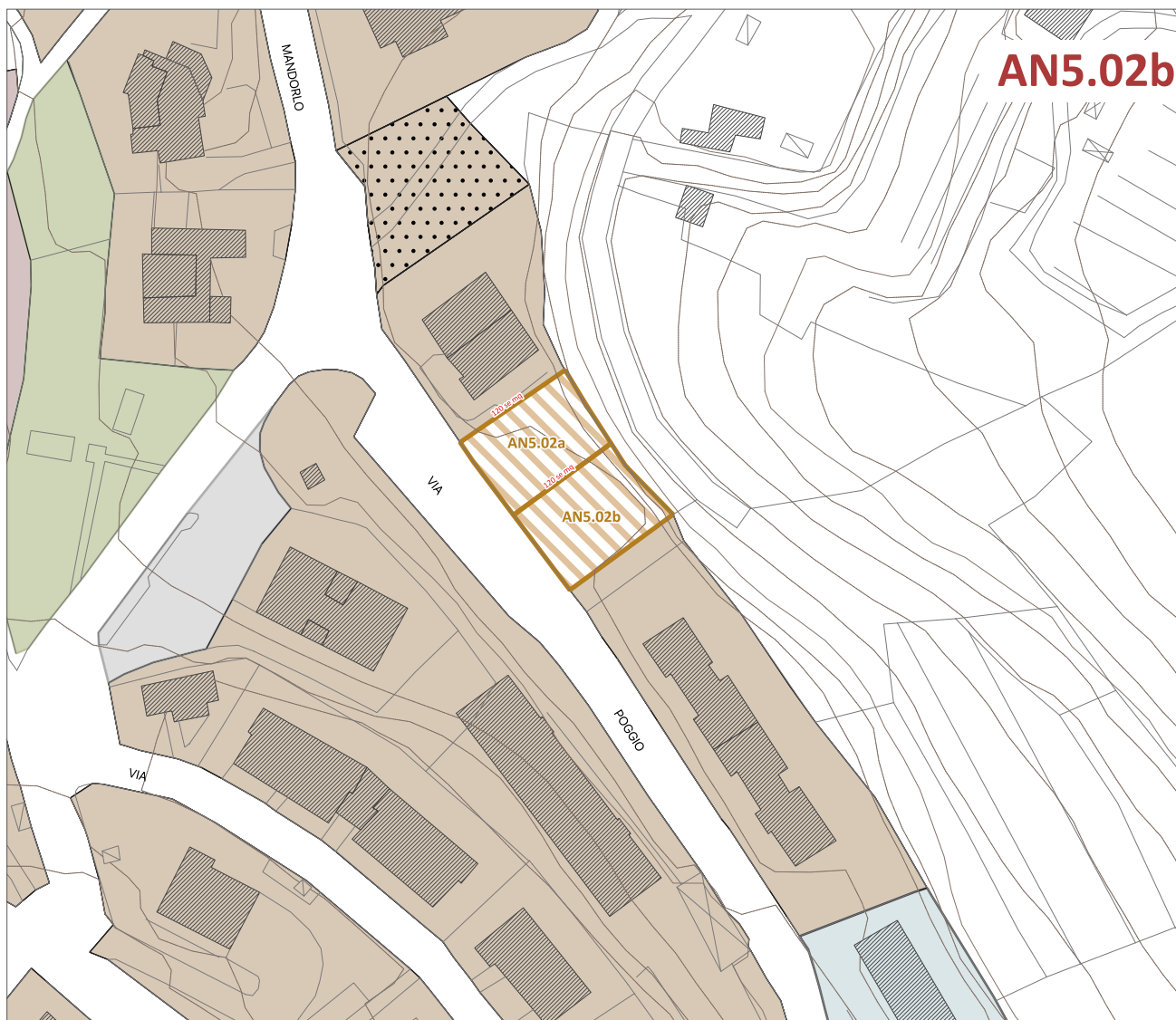
Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele -


Disposizioni specifiche

si dovrà prevedere l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico;
per il disegno dei nuovi volumi dovranno essere previste forme compatte ricercando un rapporto organico fra i volumi costruiti e il tessuto esistente;
l'edificio dovrà disporsi coerentemente con gli allineamenti esistenti.



MODI DI ATTUAZIONE

 ID, interventi diretti

 idr - aree per gli interventi diretti residenziali

AN5.03, Edificio artigianale lungo la SP 14 a San Giovanni d'Asso

L'intervento si pone in continuità con un'area a destinazione mista commerciale/artigianale posta a sud della frazione, e si sviluppa su di un lotto intercluso, in adiacenza ad un distributore di carburante, andando a saturare l'area.

UTOE: 5 - San Giovanni d'Asso

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso ammesse

Artigianale (b1)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 1.850 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 700 mq.

Numero alloggi massimo: Non prevista

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

-


Disposizioni specifiche

L'edificio dovrà disporsi perpendicolare alla SP 14, cercando di mantenere quanto più possibile i varchi verso sud/sud-est e la campagna, prevedendo l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico.




AN5.03


MODI DI ATTUAZIONE


 IC, Progetti unitari da convenzionare

 ID, interventi diretti


PROGETTO NORMA (Id)


 varchi visivi

 aep - aree di concentrazione della nuova edificazione per la produzione

 idp - aree per gli interventi diretti produttivi

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

 v - nuova viabilità

AN5.04, Intervento di completamento a Borgo d'Asso

Descrizione

L'intervento va a completare la piccola lottizzazione residenziale denominata Borgo d'Asso, con un nuovo edificio in un'area già per questo predisposta.

UTOE: 5 - San Giovanni d'Asso

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Intervento da convenzionare (IC)

Destinazioni d'suo ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento

(ST): 600 mq.

Superficie edificabile (SE)

massima: 600 mq.

Numero alloggi massimo: 10

Indice di Copertura massimo: così come il sedime edificato esistente

Altezza massima: così come gli edifici del Borgo d'Asso.

Vincoli e tutele

-

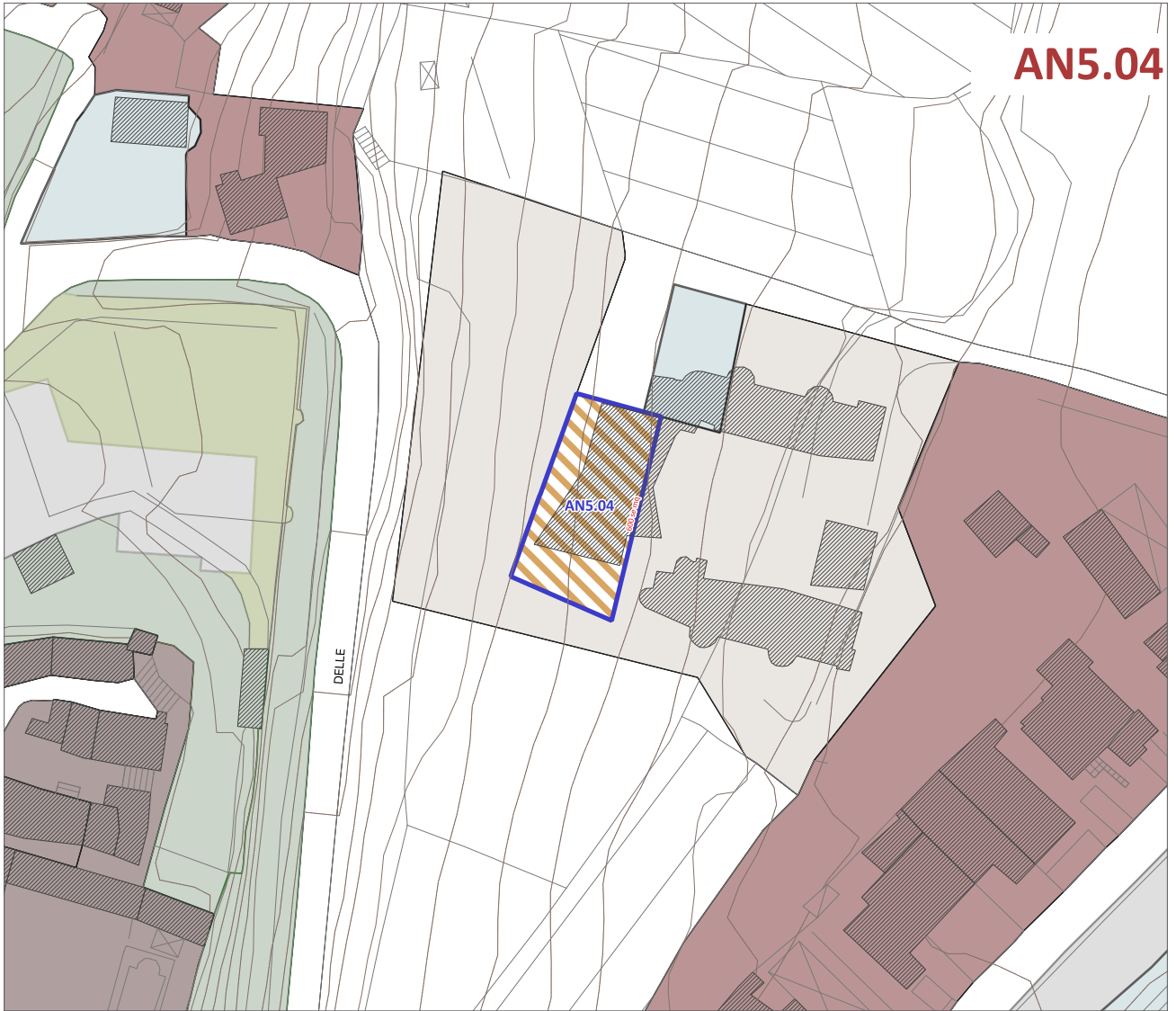
Convenzionamento

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

Disposizioni specifiche


il progetto per il nuovo edificio residenziale dovrà riproporre i medesimi caratteri architettonici, tipologici e dimensionali (altezza e numero di piani) del complesso edificato di Borgo d'Asso;


Nell'area si prevede anche un vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di un'opera pubblica che consiste nell'allargamento della strada che andrà ad insistere sulle particelle 556, 557, 505 del Foglio catastale n. 15.



AN5.04

MODI DI ATTUAZIONE

 IC, Progetti unitari da convenzionare

 aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

|

AN5.05, nuova edificazione residenziale in via della Stazione

L'intervento mira a riqualificare un'area adesso occupata da pensiline e capannoni a ridosso del poggio dove sorge in posizione cacuminale san Giovanni.

Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione AN - Modi di attuazione: Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 1.150 mq.

Superficie edificabile (SE)

massima: 120 mq.

Numero alloggi massimo: 1

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 4 m

Vincoli e tutele

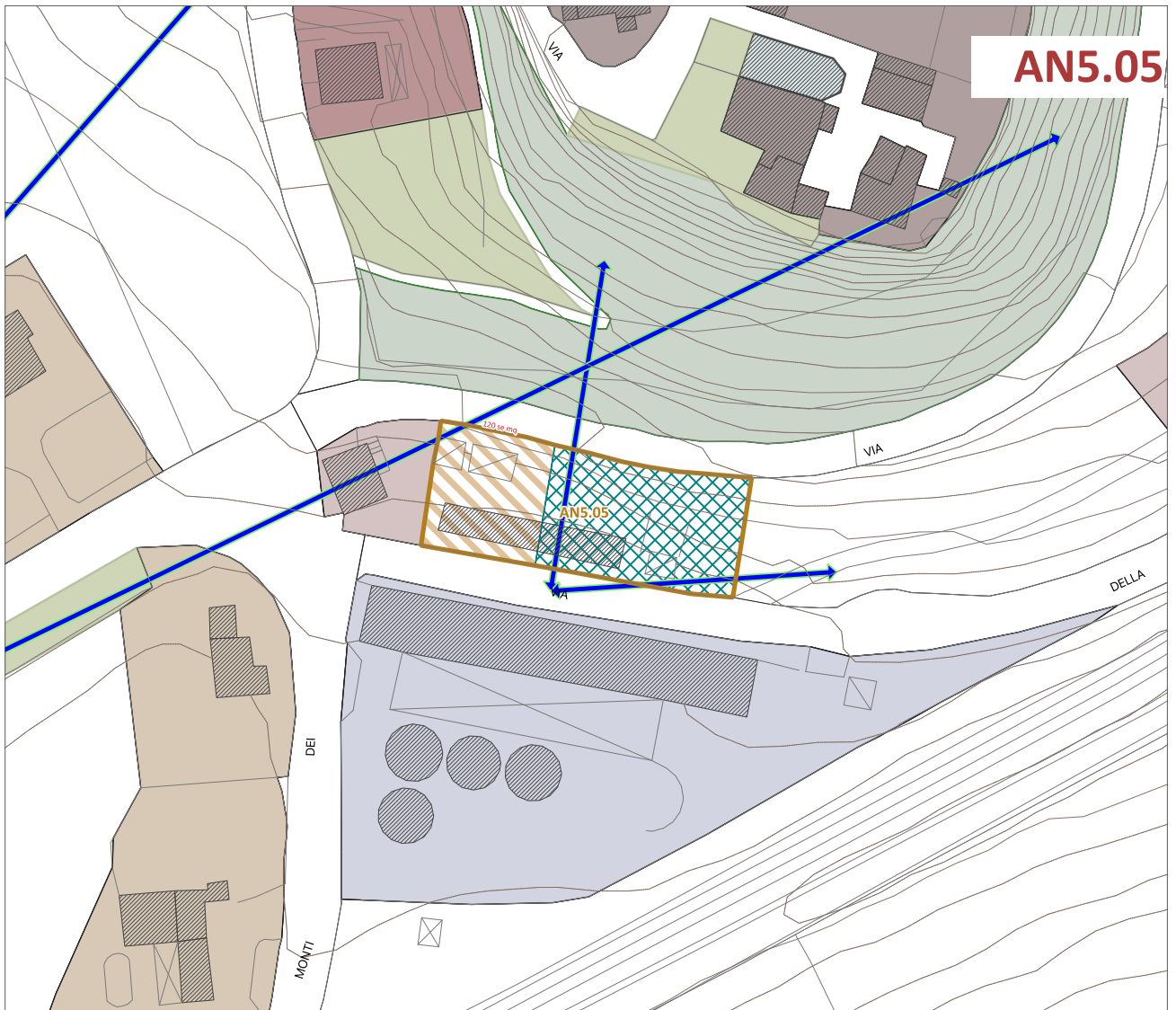
-

Disposizioni specifiche

Il nuovo edificio dovrà, visto il contesto, essere improntato 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;

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.





MODI DI ATTUAZIONE

 ID, interventi diretti

PROGETTO NORMA (Id)

 varchi visivi

 idr - aree per gli interventi diretti residenziali

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

|

AN6.01, Lotto libero in via degli Ortali, Montisi

L'intervento residenziale si sviluppa in un lotto inedificato lungo il tessuto residenziale più recente ad ovest della frazione, in via degli Ortali.

UTOE: 6 – Montisi Trasformazione e attuazione

Area di nuova edificazione – Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 680 mq.

Superficie edificabile (SE)

massima: 120 mq.

Numero alloggi massimo: 1

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

-

Disposizioni specifiche

l'edificio dovrà disporsi coerentemente con gli allineamenti esistenti;

Il nuovo edificio dovrà essere improntato 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.

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

Descrizione

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.





MODI DI ATTUAZIONE


 IC, Progetti unitari da convenzionare


 ID, interventi diretti

 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

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

AREE DI RECUPERO

AR1.01, Recupero residenziale in via Donnoli a Montalcino

Descrizione

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 suo 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

Convenzionamento

Cessione e realizzazione di aree destinate a verde pubblico per una superficie di almeno 280 mq.

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; le aree per la sosta dovranno essere ricavate all'interno dell'area individuata come VR 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.

AR1.02, Nuove aperture e terrazza nel Loggiato di Piazza del Popolo – Ex Poste a Montalcino

Descrizione

L'intervento prevede la demolizione di una superfetazione incongrua per la formazione di una terrazza panoramica in continuità con la loggia (pubblica) e il ripristino di due ampie aperture sulla parete di fondo del Loggiato di Piazza del Popolo, che permettevano prima del loro tamponamento di godere di una ampia vista verso la Val d'Orcia.

La parte sottostante potrà essere recuperata con interventi di ristrutturazione di tipo conservativo, come da legge regionale e destinata ad attività direzionali e di servizio e/o commerciali.

UTOE: 1 - Montalcino

Trasformazione e

attuazione

Area di recupero (AR) – Opera pubblica (OP)

Destinazioni d'uso ammesse

Attrezzature e servizi pubblici (s2)

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 84, Partt. H, 709

Dimensionamento

Area di intervento (ST): - mq.

Superficie edificabile (SE) massima: Non Prevista

Numero alloggi massimo: -

Indice di Copertura massimo: -

Altezza massima: -

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale

Convenzionamento

Non previsto

Disposizioni specifiche



È interesse dell'Amministrazione trasformare parte del piano d'ingresso delle ex Poste in una terrazza aperta, mediante la demolizione di una parte di questo piano dell'edificio individuato come di valore nullo, eliminando le pareti e la copertura;



il progetto prevede inoltre il ripristino dei finestrini interni sulla parete est del Loggiato nel tempo tamponate e chiuderle con un vetro fisso

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica da sottoporre a esproprio: Foglio 84, Particella 709.



MODI DI ATTUAZIONE

-  PA, Piani attuativi
-  OP, Opere pubbliche

-  ar- intervento di recupero e riqualificazione
-  pp - aree a parcheggio di uso pubblico

AR1.03, Restauro del Palazzo Vescovile

Descrizione

Il complesso immobiliare, sito all'incrocio tra via Spagni e via Cialdini, si trova nei pressi della Pieve del San Salvatore. L'edificio è attualmente inutilizzato ed in stato di abbandono, dopo aver ospitato la residenza vescovile fino al 1967 e, per un limitato periodo di tempo, la casa parrocchiale negli anni '80. L'intervento prevede il recupero dell'edificio esistente destinandolo ad attività turistico ricettive;

UTOE: 1 - Montalcino Trasformazione e attuazione

Area di recupero (AR) - Piano Attuativo (PA)

Destinazioni d'uso ammesse

Turistico ricettivo (d1)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): - mq.

Superficie edificata (SE) massima: pari a quella esistente

Numero alloggi massimo: -

Indice di Copertura massimo: NP

Altezza massima: NP

Vincoli e tutele

Bene architettonico tutelato ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004

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

Aree Naturali di interesse locale

Convenzionamento

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



Disposizioni specifiche




L'edificio è tutelato ai sensi della parte II del Codice pertanto il progetto di restauro dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza.



AR1.03

MODI DI ATTUAZIONE

-  PA, Piani attuativi
-  OP, Opere pubbliche

-  ar- intervento di recupero e riqualificazione
-  vp - aree a verde di uso pubblico
-  pp - aree a parcheggio di uso pubblico

AR2.01, Nuovo edificio artigianale per Abbadia Ardenga a Torrenieri

UTOE: 2 -

Torrenieri

Descrizione

L'intervento di recupero prevede un nuovo edificio al posto di una grande tettoia, da porre a servizio delle attività della società agricola di Abbadia Ardenga

Trasformazione e attuazione

Area di recupero (AR) - Intervento diretto (ID)

Destinazioni d'uso

ammesse Produttiva-

Artigianale (b1)

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 1.350 mq

Superficie edificabile (SE)

massima: 300 mq.

Numero alloggi massimo: Non Prevista

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

Aree Naturali di interesse locale

Convenzionamento

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

Disposizioni specifiche

l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico;

i nuovi corpi edilizi dovranno porsi in modo equilibrato con il contesto;

l'adozione per i nuovi volumi di forme compatte prevedendo nel contempo un progetto organico fra i volumi costruiti costituenti e quelli esistenti;

per la mitigazione degli impatti dovranno essere preferite l'uso di coperture verdi e

l'impiego di pavimentazioni permeabili;

dovranno essere avviate misure per il recupero delle acque piovane al fine di ridurre il fabbisogno idrico dell'area produttiva;

nelle aree a parcheggio 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, dotandole anche di adeguate alberature, come prescritte dalle discipline del piano;


l'utilizzo dell'asfalto solo per le opere strettamente necessarie;

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.



MODI DI ATTUAZIONE

 ID, interventi diretti

 idp - aree per gli interventi diretti produttivi

AR2.02, Recupero dell'area ex-Sils

Descrizione

L'intervento prevede il recupero dell'area Ex-Sils, un'area produttiva abbandonata per la quale si prevede una nuova accessibilità dalla SP 14 con contestuale ridefinizione del margine urbano, il recupero delle aree dismesse con nuove funzioni commerciali e direzionali e la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche (verde e parcheggi) e residenziali.

UTOE: 2 -Torrenieri

Trasformazione e attuazione

Area di recupero (AR) – Piano attuativo (PA)

Destinazioni d'uso ammesse

Residenza, Produttiva-Artigianale (b1), esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (c2), strutture di media superficie di vendita (c3), esercizi del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie (c5), direzionale (e1), attività commerciali all'ingrosso (f1).

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 78.800 mq

Superficie edificabile (SE) massima 16.000 mq di cui:

- 1.000 mq per la destinazione residenziale;
- 1.300 mq per la destinazione d'uso c3 di cui 600 di superficie di vendita;
- 300 mq per la destinazione d'uso c2;
- 3.350 mq per la destinazione direzionale e;
- 10.050 mq complessivi da suddividere per le restanti destinazioni previste.

Numero alloggi massimo: 8

Indice di Copertura massimo: 40%

Altezza massima: 7 m

Vincoli e tutele

-

Convenzionamento

Realizzazione di un'area, mantenuta come verde privato d'uso pubblico, con funzione di fascia di mitigazione paesaggistica e di costituzione del margine urbano, da piantumare con alberi d'alto fusto e arbusti lungo tutto il perimetro dell'area di intervento così come individuato sulla tavola delle discipline;

Realizzazione di superfici a parcheggio pubblico per almeno 14.000 mq;

Realizzazione delle aree verde pubblico a servizio dell'area residenziale per almeno 2.700 mq.

Realizzazione della strada di accesso dalla via Provinciale 14 all'area ex Sils.

Disposizioni specifiche

Per la progettazione dell'area a est della ferrovia, si dovrà perseguire la migliore integrazione paesaggistica, visto il contesto privo di urbanizzazioni, assecondando la morfologia dei luoghi ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con il paesaggio; i nuovi corpi edilizi a ovest della ferrovia dovranno porsi in modo equilibrato con il contesto urbani circostante evitando fuori scala progettuali ma anzi mirando a una integrazione architettonica coerente con il tessuto residenziale circostante;

la viabilità di accesso all'area dovrà avere una carreggiata minima di larghezza pari a 10,50 m così composta: dimensione minima dei marciapiedi 2.00 m, dimensione minima delle due corsie, una per senso di marcia 3,25 m;

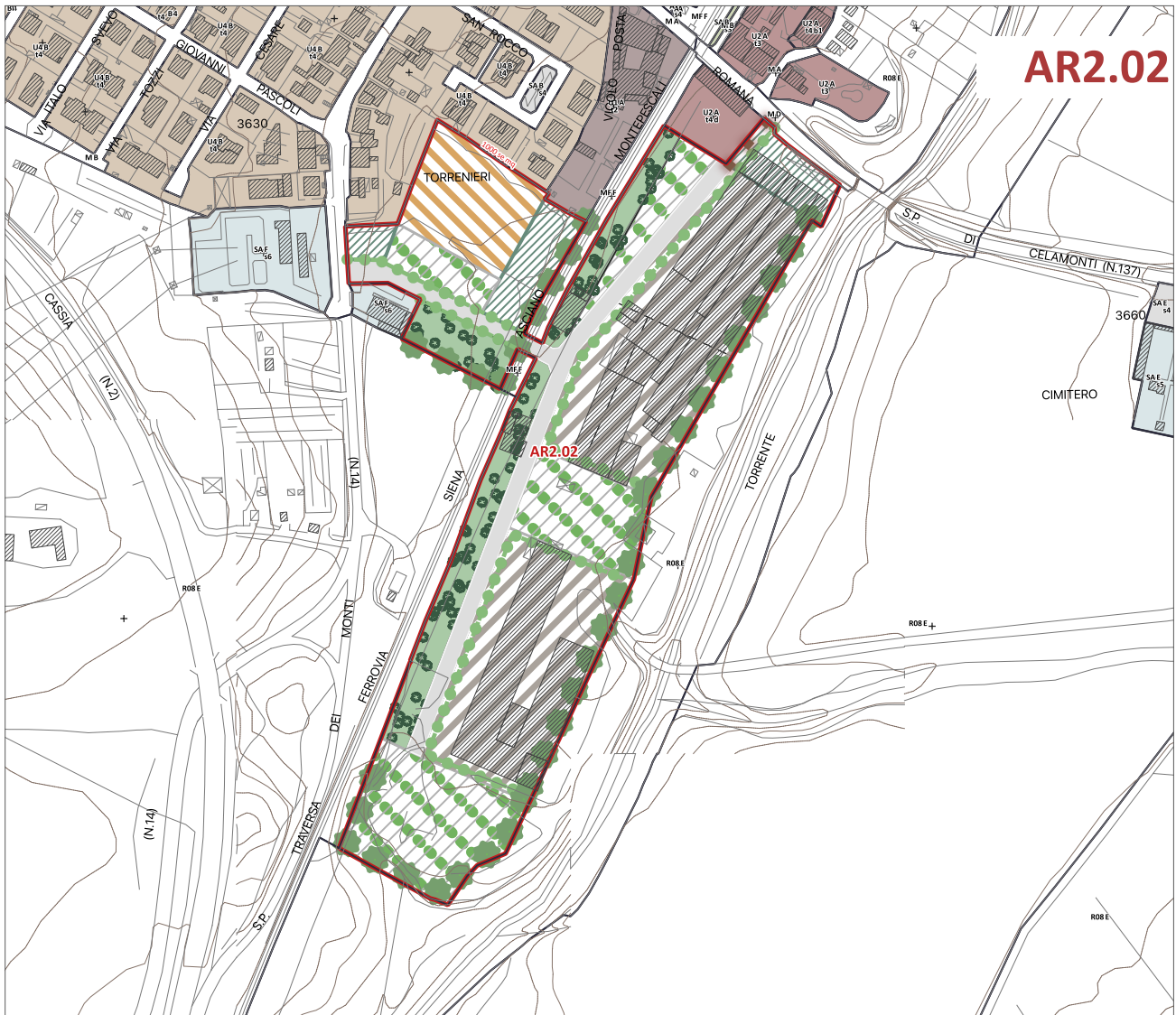
tutta la viabilità dovrà essere alberata;

tutti i marciapiedi all'interno dell'area di recupero dovranno avere almeno una larghezza di metri 2;

laddove possibile si raccomanda l'impiego di tecniche e materiali dell'edilizia sostenibile, comunque ponendo attenzione al loro ciclo di vita; colori e finiture dovranno favorire l'inserimento dei nuovi edifici nel contesto paesaggistico;

i nuovi corpi edilizi dovranno porsi in modo equilibrato con il contesto ed al fine di mitigare gli impatti paesaggistici dalla campagna e dalla ferrovia; si dovranno adottare forme compatte e la disposizione dei volumi con altezze maggiori dovrà essere collocata nella parte retrostante invece che sui fianchi o in facciata; è fatto obbligo di coperture fotovoltaiche o, in

alternativa, di tetti verdi;
nelle aree a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego di pavimentazioni quanto più possibile permeabili, dotandole anche di adeguate alberature con specie tipiche e tradizionali, mentre l'uso dell'asfalto è consentito solo per le opere strettamente necessarie ed in relazione al tipo di produzione prevista;
gli interventi 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;
non dovranno essere interessati dalla trasformazione ambiti boscati;
dovranno essere previste misure per il recupero delle acque piovane per lo stesso fabbisogno idrico dell'area produttiva.
Si dovrà prevedere l'impiego di colori e finiture coerenti con il contesto paesaggistico;
la localizzazione delle aree per la mitigazione è da considerarsi vincolante per il progetto: esse dovranno costituire uno schermo per la riduzione degli impatti visivi e ambientali rispetto al territorio aperto circostante;
dovrà essere realizzato un collegamento fra l'area verde lungo la via Romana e la viabilità interna all'intervento.



AR2.02

MODI DI ATTUAZIONE

PA, Piani attuativi
PROGETTO NORMA (Id)

filare alberato

fasce tampone

connessioni

ae - aree di concentrazione della nuova edificazione

aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

v - nuova viabilità

AR6.01, Recupero residenziale in via Umberto I a Montisi

Descrizione

L'intervento di recupero prevede la demolizione di due capannoni artigianali dismessi, per realizzare al loro posto un nuovo edificio residenziale

UTOE: 6 - Montisi

Trasformazione e attuazione

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

Destinazioni d'uso ammesse

Residenziale

Dimensionamento

Area di intervento (ST): 1.100 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 400 mq.

Numero alloggi massimo: 3

Indice di Copertura massimo: 30%

Altezza massima: 7m

Vincoli e tutele

-

Convenzionamento

Cessione e realizzazione di aree destinate a parcheggio per una superficie di almeno 270 mq.

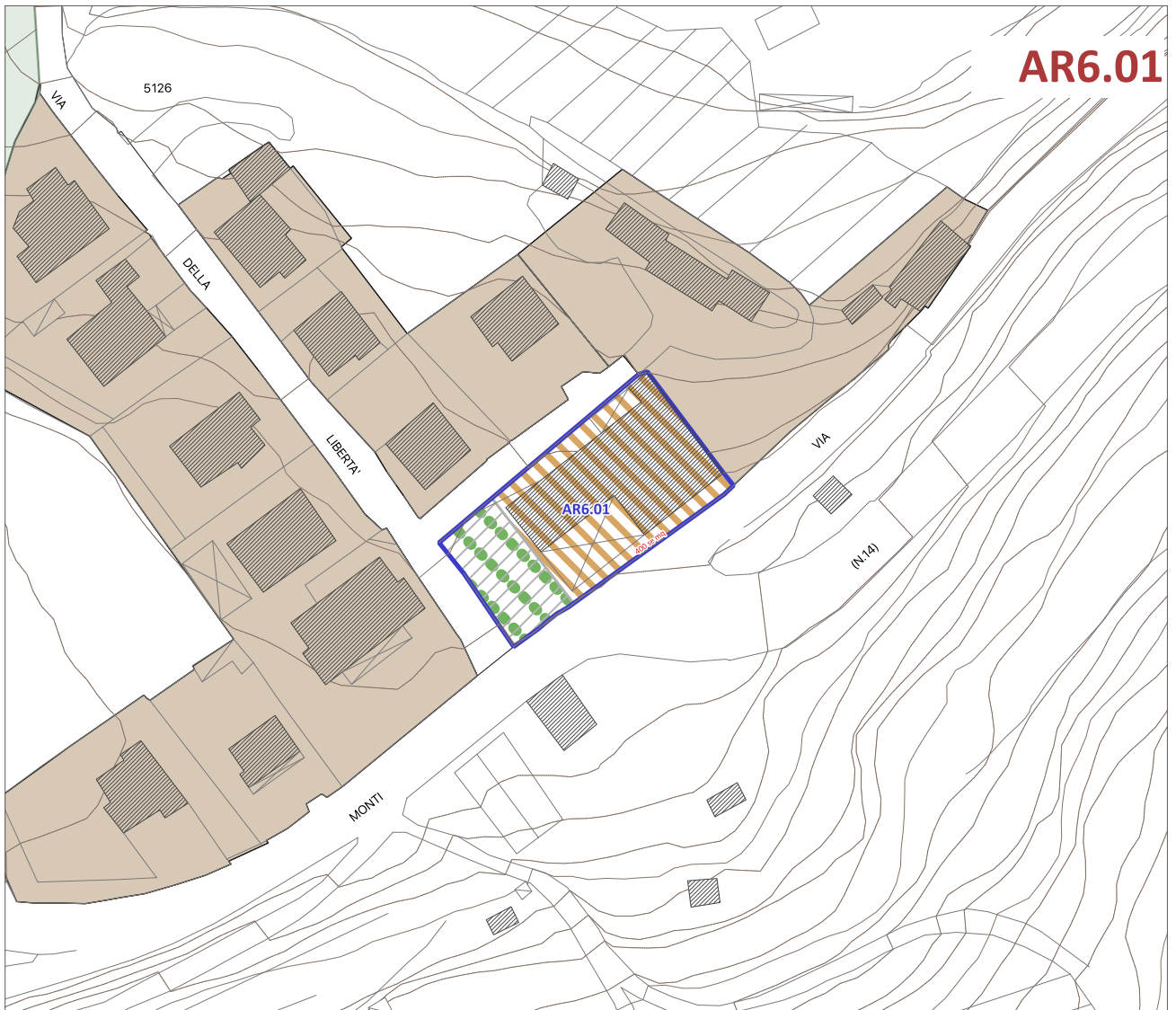
Disposizioni specifiche

La nuova edificazione dovrà utilizzare tecniche, elementi e tipologie tradizionali;

il nuovo edificio dovrà essere improntato alla massima semplicità, con volumetrie semplici e compatte, e materiali e tecniche coerenti con il 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;


gli interventi di illuminazione dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso, con bassofattore 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.




AR6.01

MODI DI ATTUAZIONE

 IC, Progetti unitari da convenzionare

 aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

I

OPERE PUBBLICHE

OP1.01

Aree per la realizzazione di un parcheggio a servizio del centro storico del capoluogo e dell'Ospedale di Montalcino.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Superficie: parcheggio pubblico 3.500 mq.

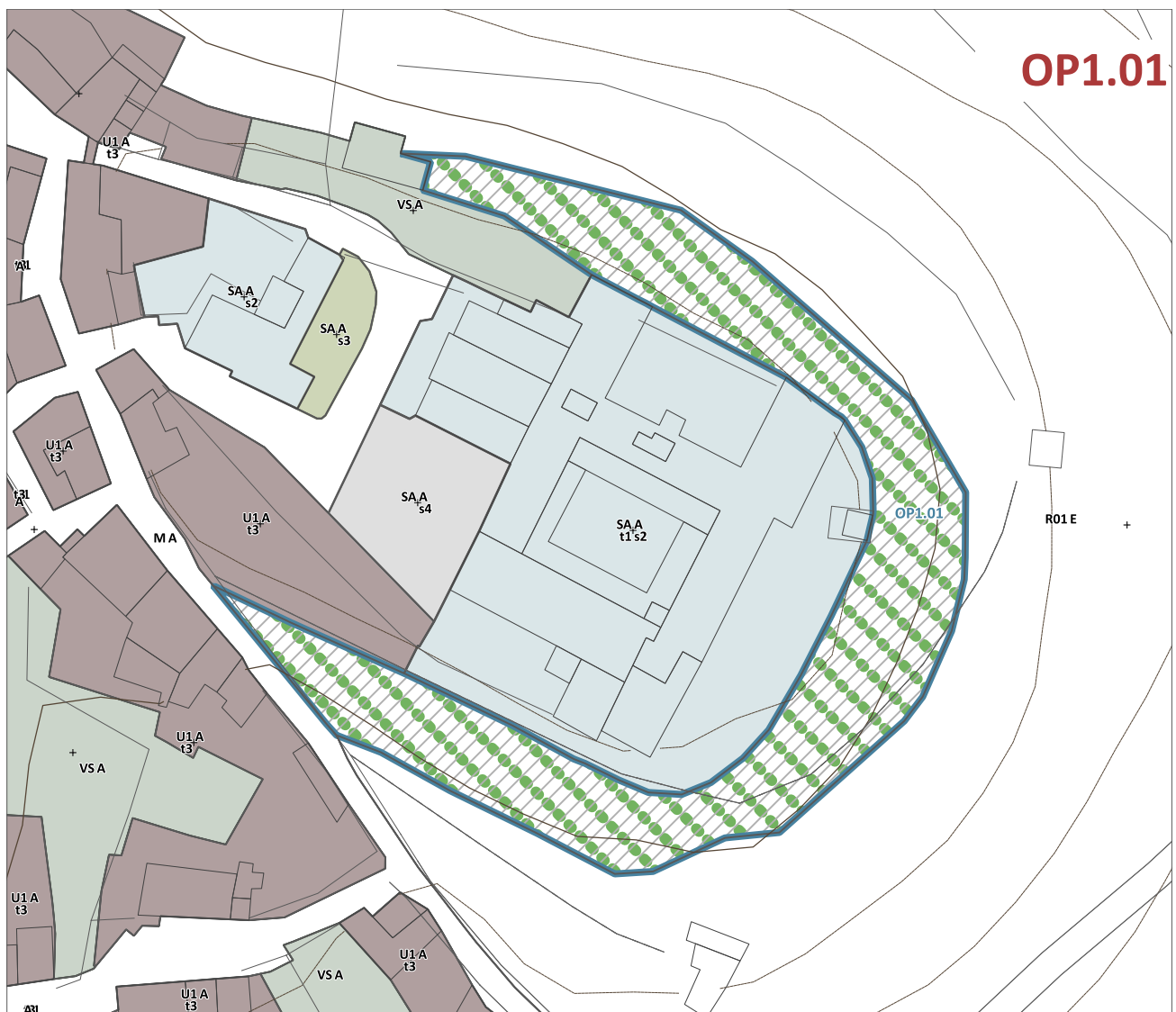
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 83, Partt. 268, 279

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 83, Partt. 268, 279


Vincoli e tutele


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

Aree Naturali di interesse locale.



MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

OP1.02

Aree per la realizzazione di un'area a verde pubblico e parcheggio pubblico a servizio del centro storico di Montalcino.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

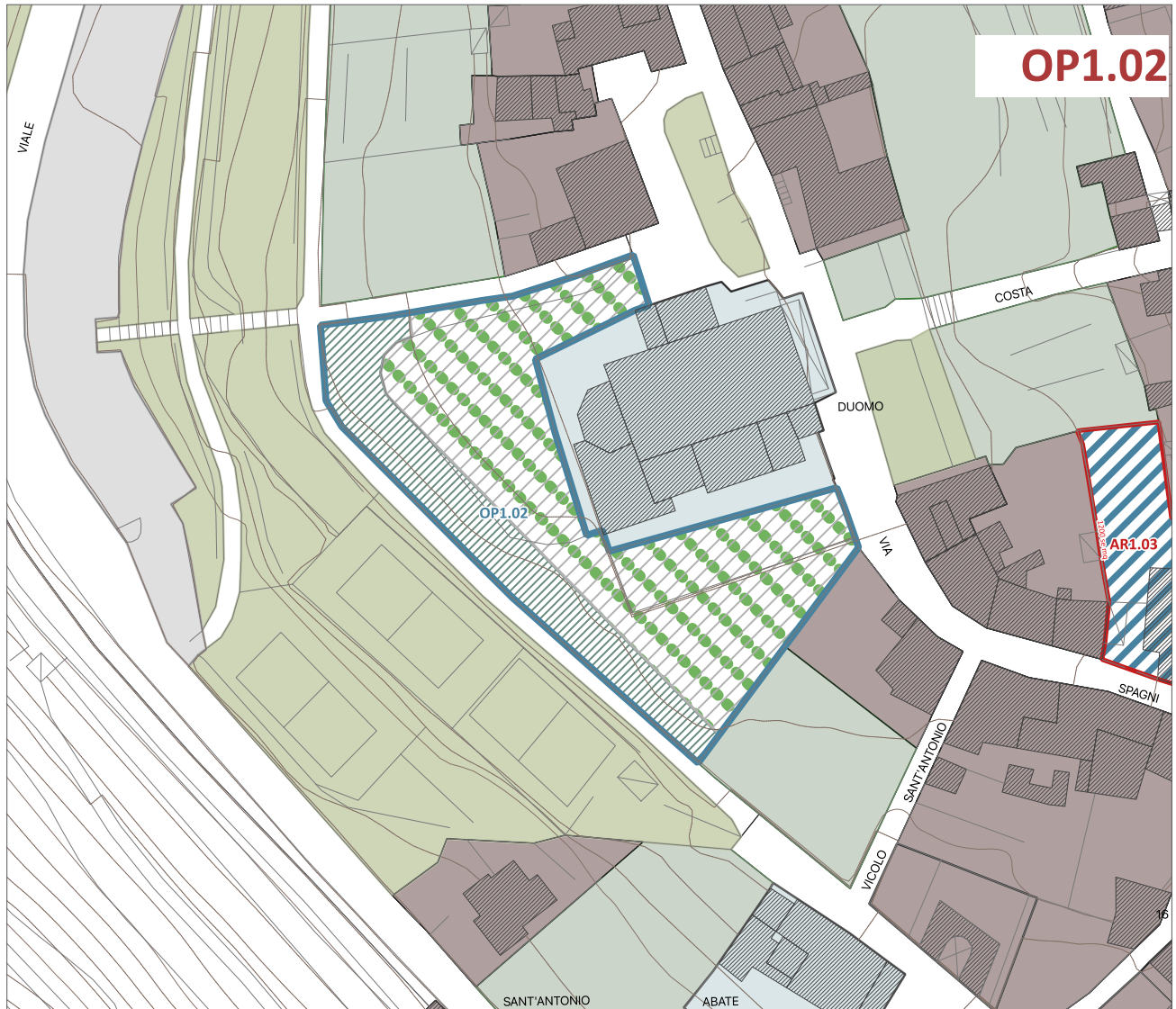
Superficie: verde pubblico 1.000 mq; parcheggio pubblico 2.000 mq. Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 84, Partt. 1, 2

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 84, Partt. 1, 2



Vincoli e tutele




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

Aree Naturali di interesse locale.



MODI DI ATTUAZIONE

-  PA, Piani attuativi
-  OP, Opere pubbliche

-  aep - aree di concentrazione della nuova edificazione turistico ricettiva
-  vp - aree a verde di uso pubblico
-  pp - aree a parcheggio di uso pubblico

OP1.03

Aree per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico di Montalcino.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Superficie: 2.150 mq

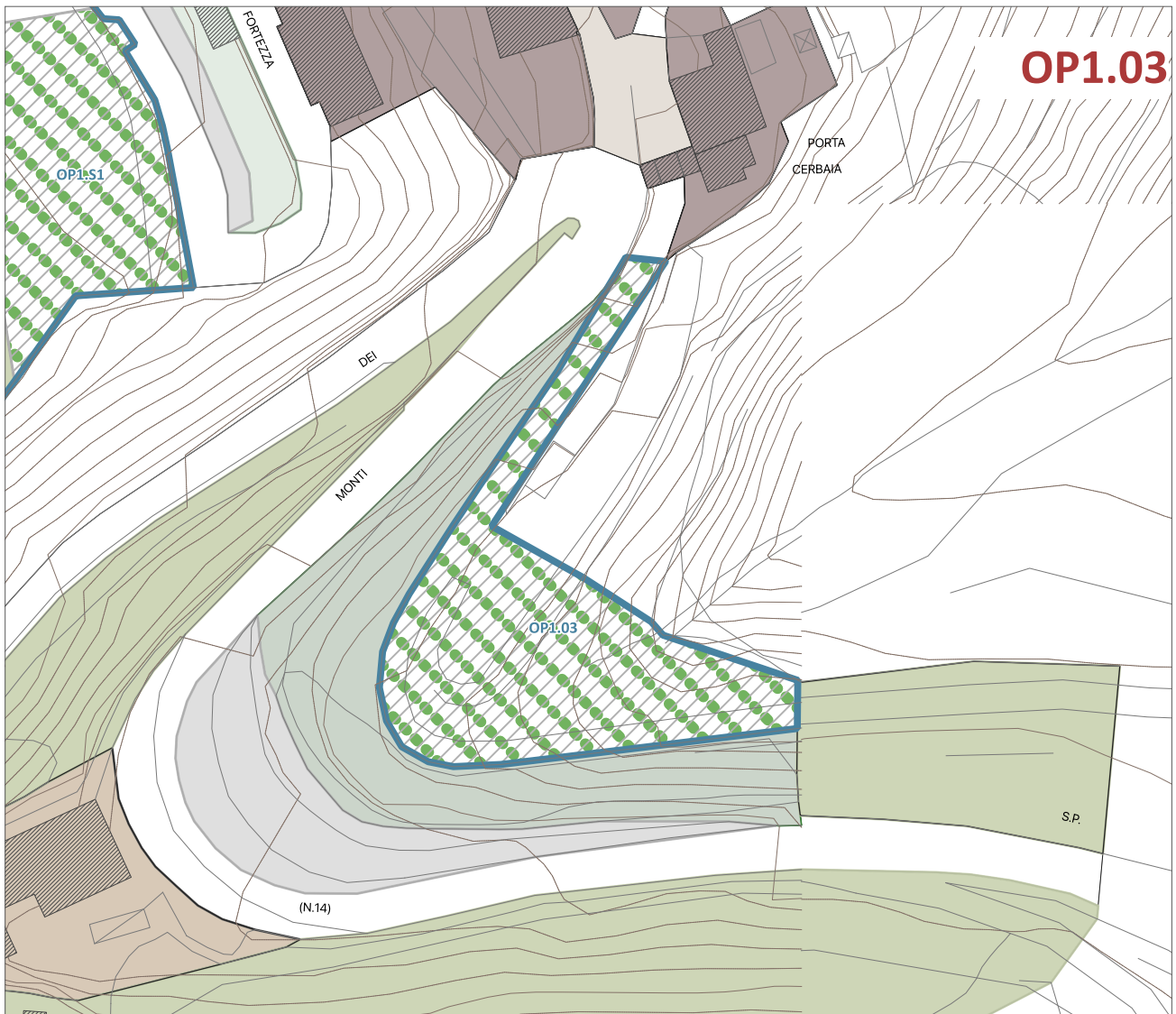
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 85, Partt. 400, 401, 402, 403, 123, 145, 207

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 85, Partt. 400, 401, 402, 403, 123, 145, 207

Vincoli e tutele


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

Aree Naturali di interesse locale.



MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

OP1.04

Aree per la realizzazione di un parcheggio pubblico per cicli e motocicli a servizio del centro storico di Montalcino.

UTOE: 1 -

Montalcino

Dimensione

Superficie:

90 mq

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 84, Part. 75

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 84, Part. 75


Vincoli e tutele

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


Aree Naturali di interesse locale.




MODI DI ATTUAZIONE

 PA, Piani attuativi

 OP, Opere pubbliche

 ar- intervento di recupero e riqualificazione

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

OP1.05

Aree per la realizzazione di un parcheggio a servizio del centro storico del capoluogo.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Superficie: 1.700 mq

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 84, Partt. 694, 736

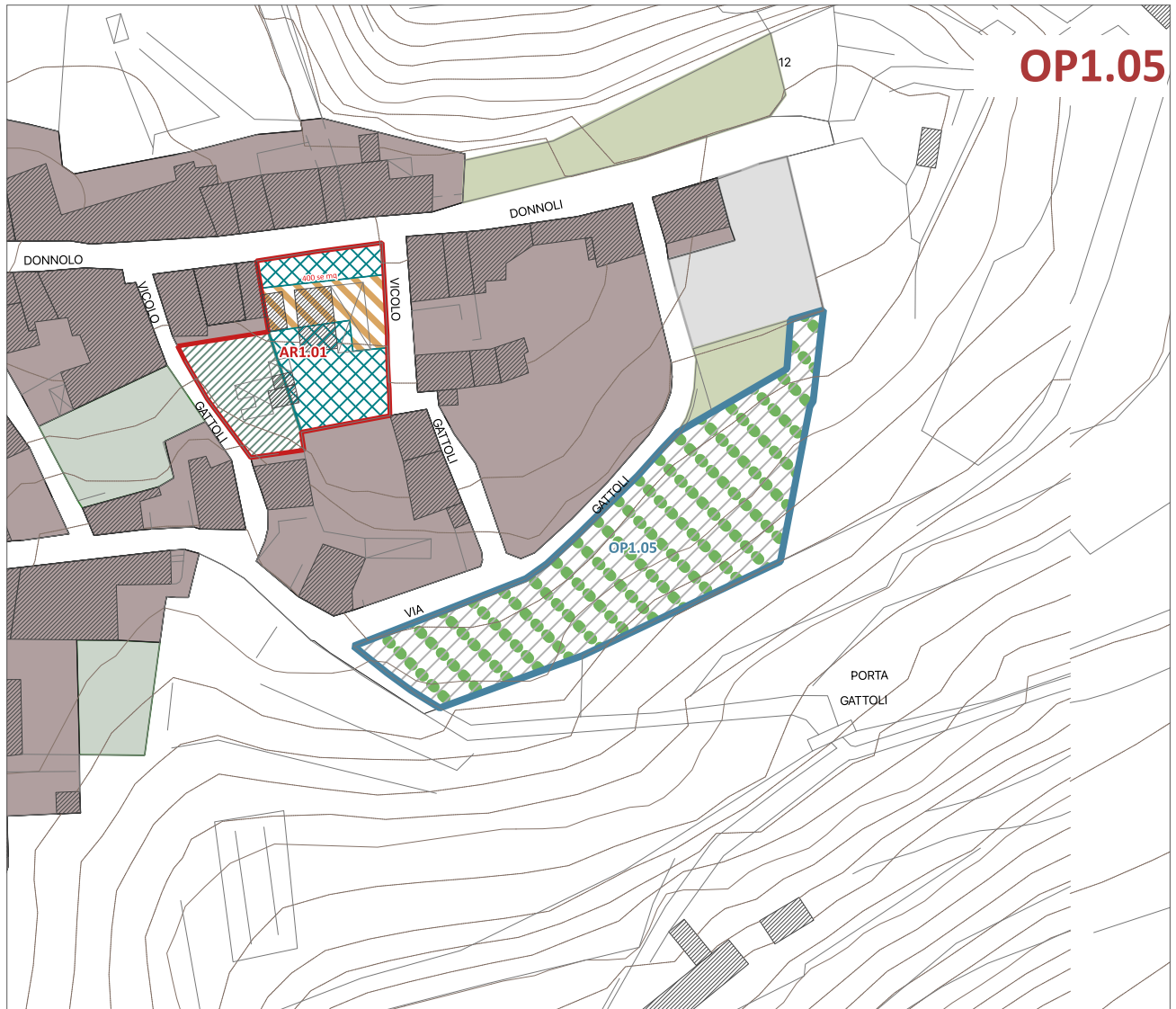
Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 84, Partt. 694, 736

Vincoli e tutele


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

Beni immobili destinatari di provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 13 del Codice


Aree Naturali di interesse locale.





MODI DI ATTUAZIONE


 PA, Piani attuativi

 OP, Opere pubbliche

 aer - aree di concentrazione della nuova edificazione residenziale

 vp - aree a verde di uso pubblico

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

OP1.06

Aree per la realizzazione del nuovo magazzino comunale, della viabilità di accesso e del parcheggio pubblico nella Zona Artigianale Capanna.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

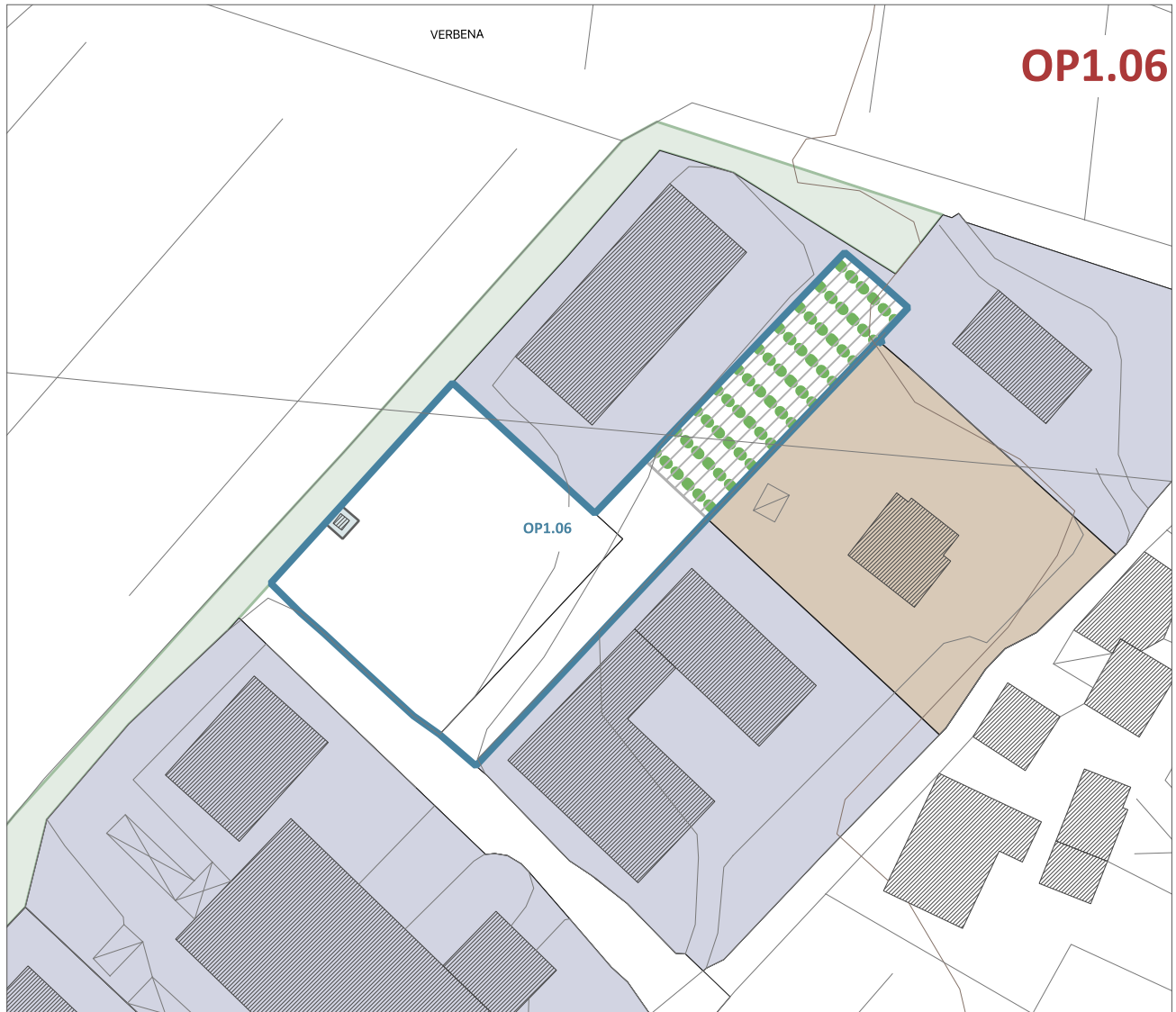
Superficie: attrezzature pubbliche (nuovo magazzino comunale SE 1.200 mq);
parcheggio pubblico 700mq; nuova viabilità 550 mq.

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 92, Partt. 279, 280, 281, 282, 283, 284, 286, 289, 290

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: -

Vincoli e tutele

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



MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche



pp - aree a parcheggio di uso pubblico

OP1.07

Aree per la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'area cimiteriale.

UTOE: 1 -Montalcino

Dimensionamento Superficie: 250 mq

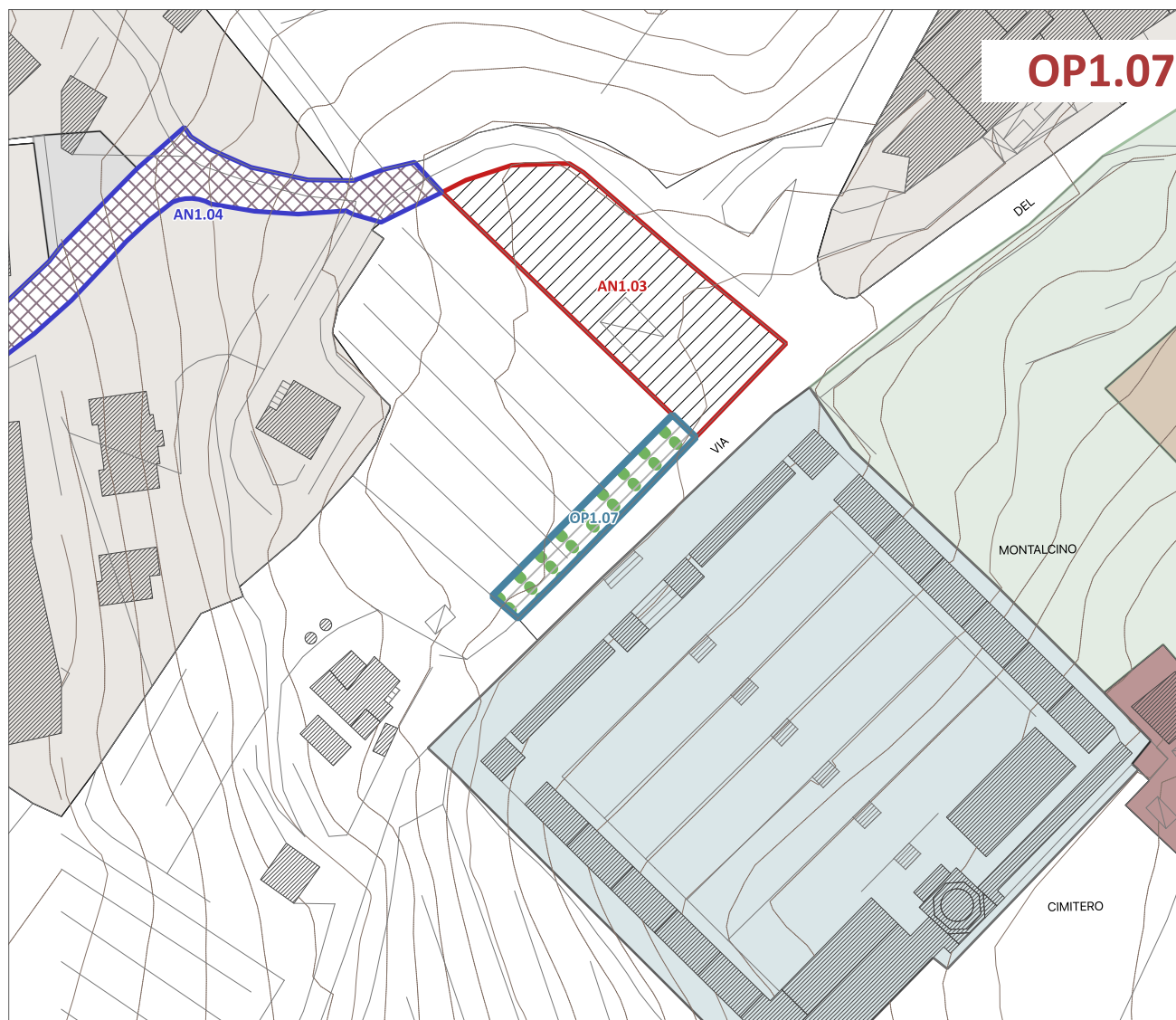
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 102, Partt. 750, 752

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: -


Vincoli e tutele

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


Aree Naturali di interesse locale.



MODI DI ATTUAZIONE

 PA, Piani attuativi

 IC, Progetti unitari da convenzionare

 OP, Opere pubbliche



pp - aree a parcheggio di uso pubblico



pr - parcheggi privati



ac - aree da cedere

OP1.08

Aree per la realizzazione di nuovi servizi e attrezzature scolastiche (s8).

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

il dimensionamento della nuova attrezzatura scolastica potrà essere dimensionata per le esigenze della didattica.

Superficie: 520 mq

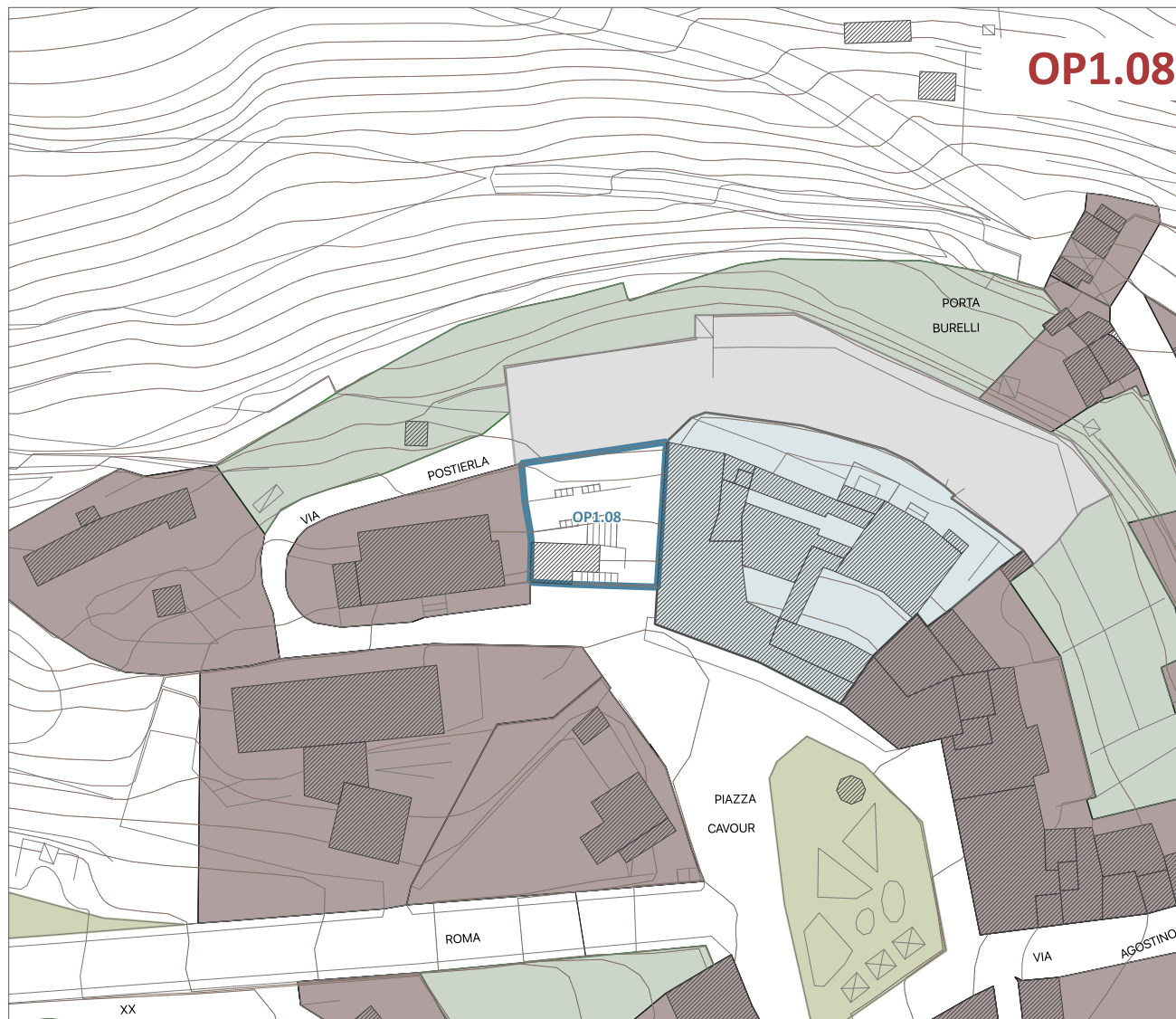
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 83, Partt. 504, 515

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 83, Part. 515

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale.



MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche

OP1.09

Aree per la realizzazione di un parcheggio a servizio delle aree a verde pubblico e alle attrezzature esistenti.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Superficie: 2.300 mq

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 102, Part. 555

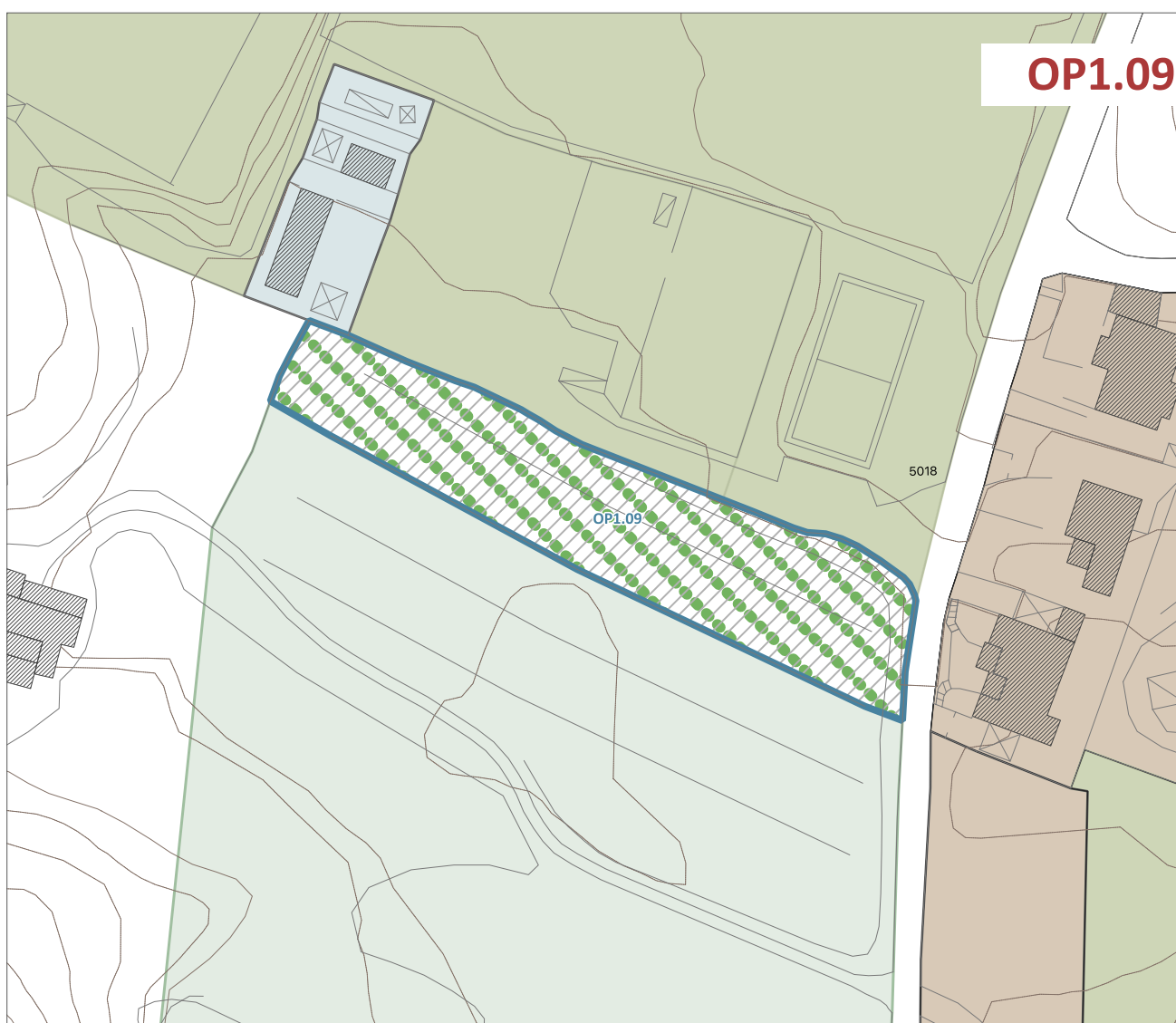
Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 102, Part. 555

Vincoli e tutele


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


Aree Naturali di interesse locale

Vincolo idrogeologico.



MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

OP1.10

Aree per la realizzazione di una attrezzatura pubblica di servizio alla collettività.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Superficie: 3.000 mq

Servizi e attrezzature pubbliche, se 750 mq

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 142, Part. 62

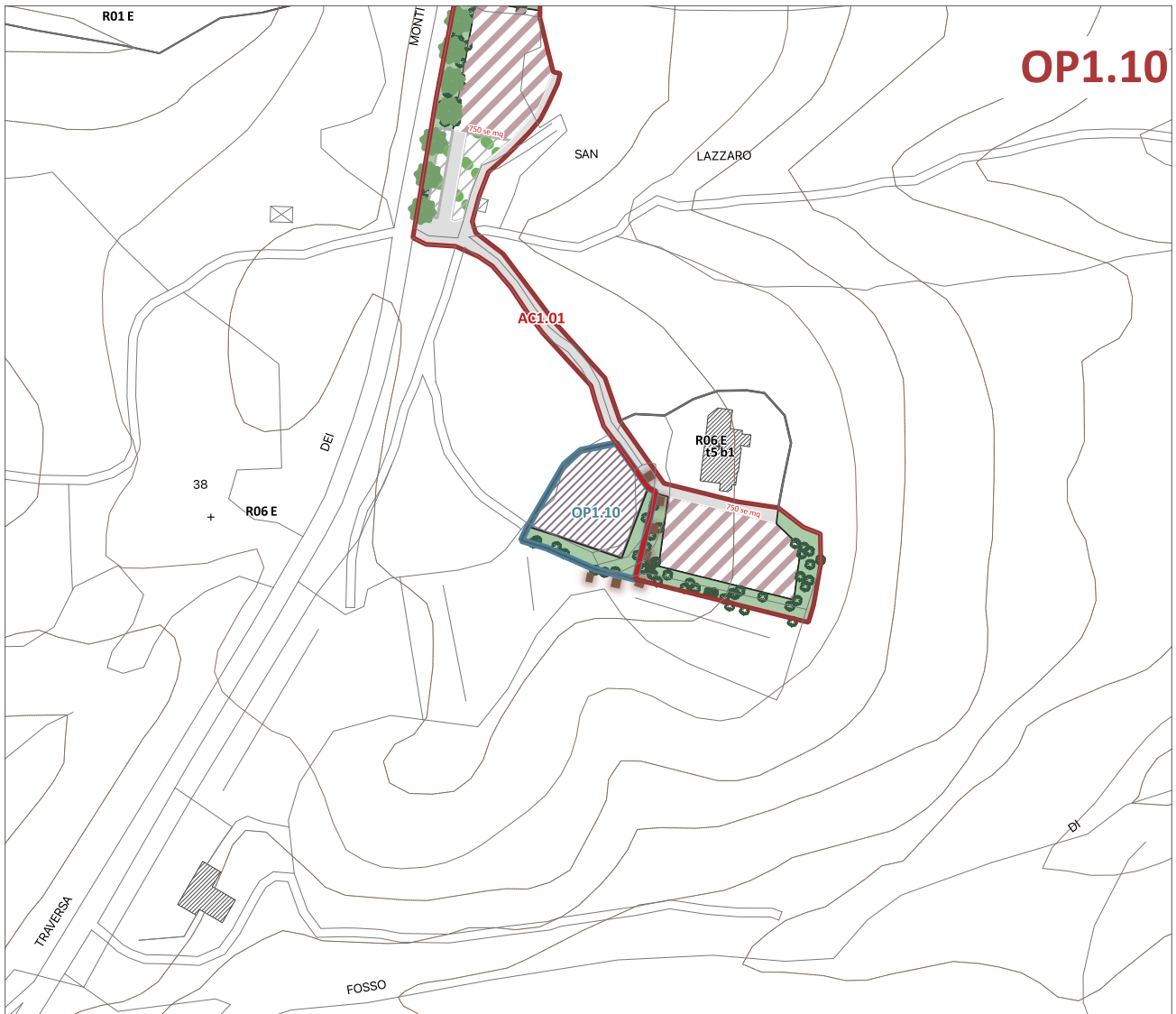
Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 142, Part. 62

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale

Vincolo idrogeologico.



OP1.10

MODI DI ATTUAZIONE

PA, Piani attuativi

OP, Opere pubbliche

PROGETTO NORMA (Id)

fasce tampone

connessioni

aep - aree di concentrazione della nuova edificazione per la produzione



pp - aree a parcheggio di uso pubblico



mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica



mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica



v - nuova viabilità

OP1.S1

per la realizzazione di un parcheggio a servizio del centro storico di Montalcino, del miglioramento del Verde pubblico esistente e di nuova viabilità.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Superficie: 12.450 mq: nuova viabilità, 900 mq; parcheggi pubblici 2.300 mq, spazi pubblici attrezzati per il parco, il gioco e lo sport, 9000 mq.

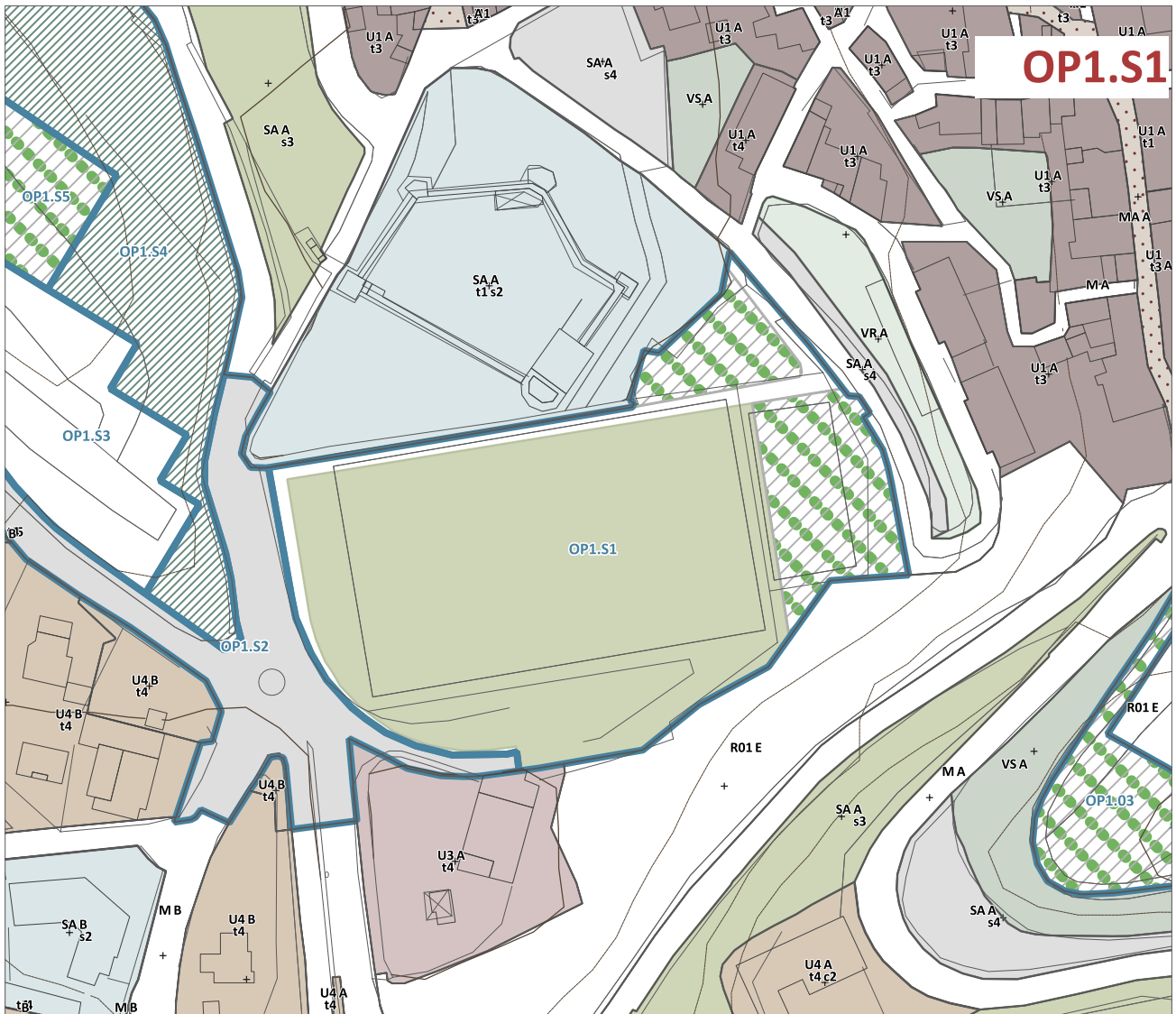
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 84, Partt. 266, 620, 400, 401, 696

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 84, Partt. 401, 696

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale



MODI DI ATTUAZIONE

OP, Opere pubbliche

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

v - nuova viabilità

OP1.S2

Aree per la realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area dello Spuntone e messa in sicurezza, adeguamento, riqualificazione di quella esistente.

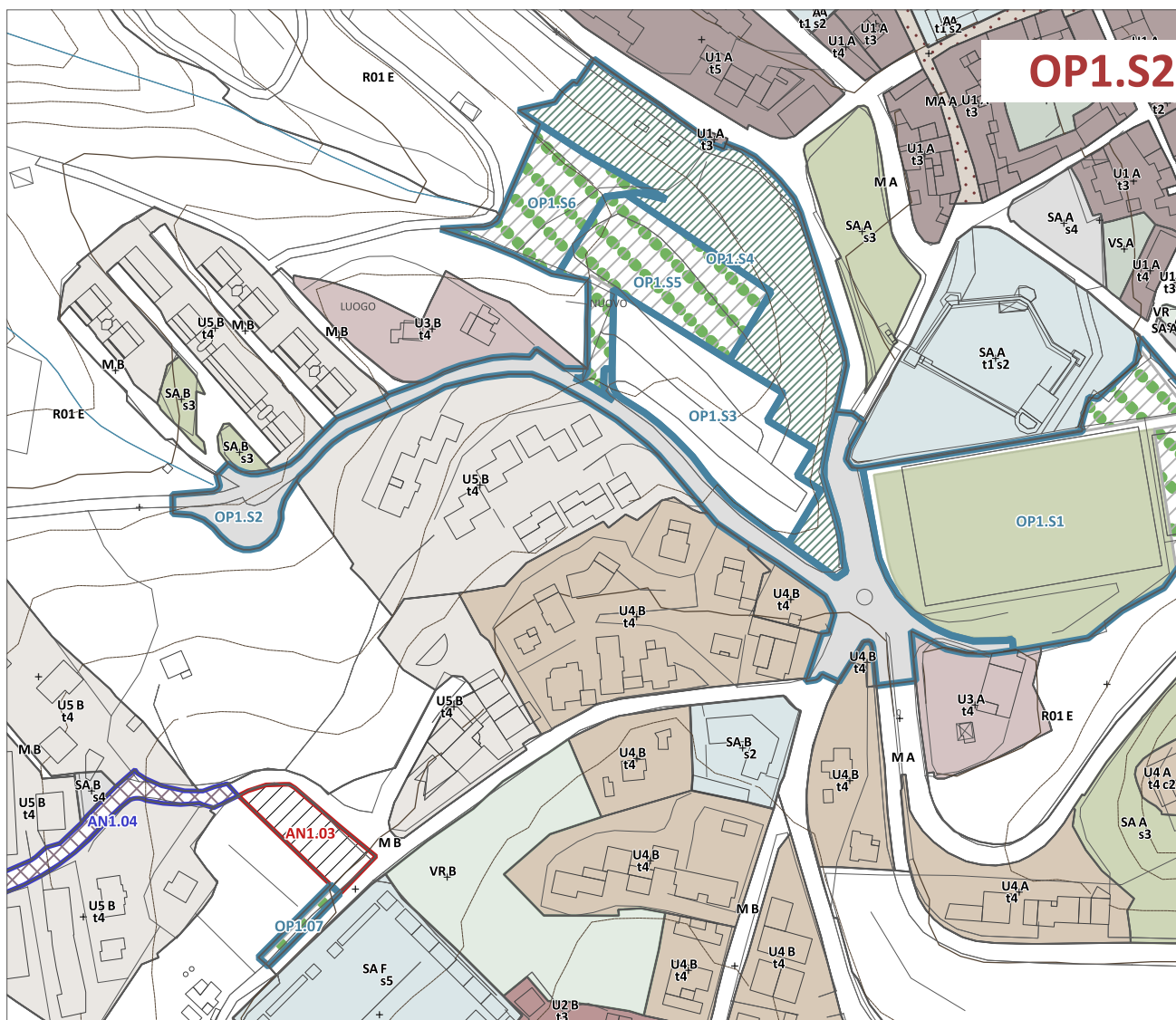
UTOE: 1 - Montalcino Dimensionamento Superficie: aree per la nuova viabilità, 6.000 mq
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 82, Part. 262; Foglio 102, Partt. 26, 227, 226, 598, 225, 224

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 82, Part. 262; Foglio 102, Partt. 26, 227, 226

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale



MODI DI ATTUAZIONE

PA, Piani attuativi

IC, Progetti unitari da convenzionare

OP, Opere pubbliche

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

v - nuova viabilità

pr - parcheggi privati

ac - aree da cedere

OP1.S3

Aree per la realizzazione del nuovo polo scolastico.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Servizi per l'istruzione di base, se 5.360 mq

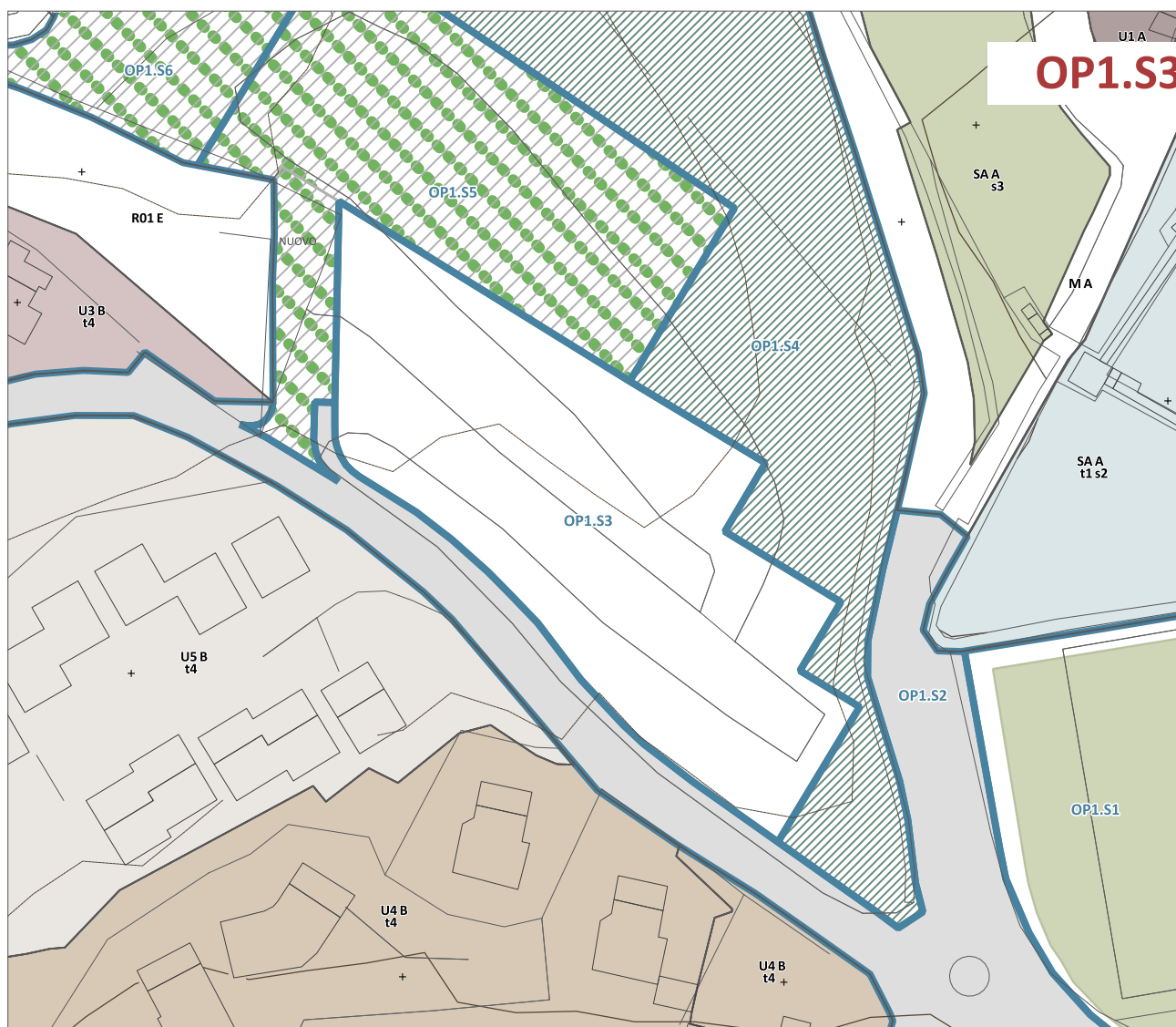
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 82, Partt. 232, 435, 434, 234, 433, 436

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: -

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale



MODI DI ATTUAZIONE

OP, Opere pubbliche

vp - aree a verde di uso pubblico



pp - aree a parcheggio di uso pubblico



v - nuova viabilità

OP1.S4

per la realizzazione del parco urbano.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Verde pubblico, 7.300 mq

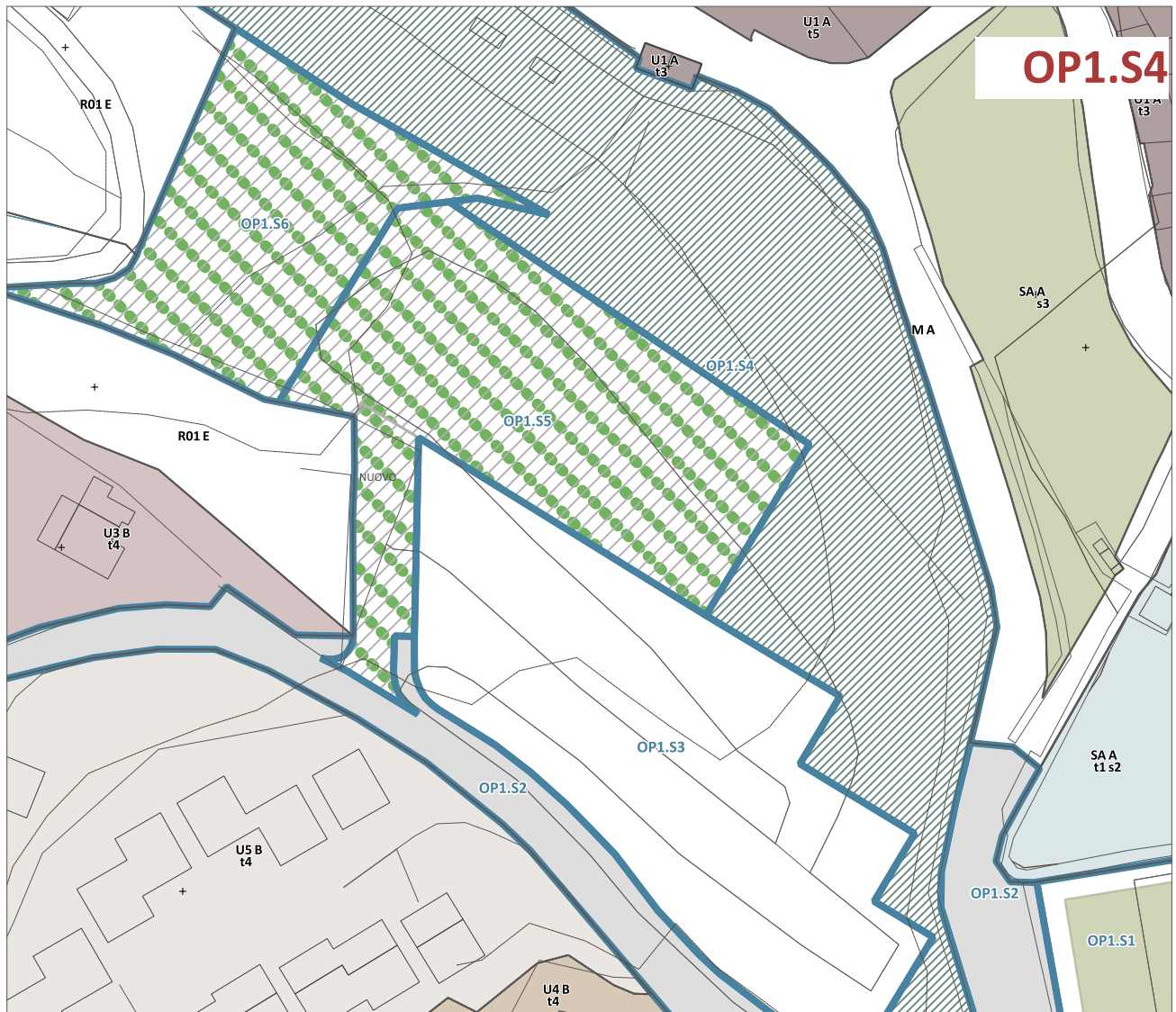
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 82, Partt. 101, 157, 158, 433, 422, 424, 240, 232

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 82, Partt. 101

Vincoli e tutele

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

Aree Naturali di interesse locale



MODI DI ATTUAZIONE

OP, Opere pubbliche

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

v - nuova viabilità

OP1.S5

Aree per la realizzazione del parcheggio multipiano e di uno spazio pubblico sovrastante la nuova edificazione.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Parcheggi pubblici in edificio multipiano, 3.225 mq

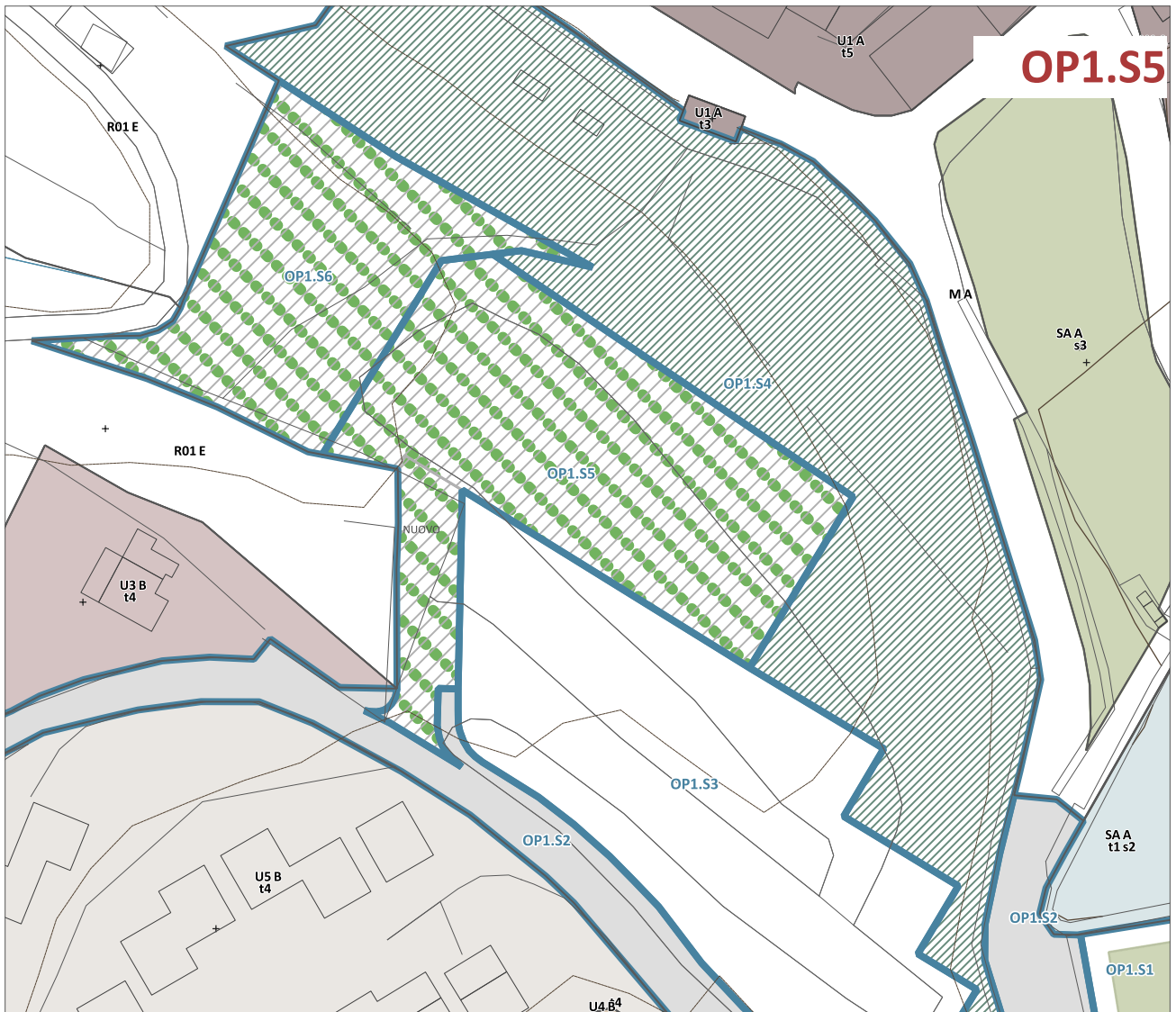
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 82, Partt. 234, 433, 157, 158

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: -

Vincoli e tutele


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

Aree Naturali di interesse locale




MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche

 vp - aree a verde di uso pubblico



pp - aree a parcheggio di uso pubblico

 v - nuova viabilità

OP1.S6

Aree per la realizzazione del parcheggio e verde pubblico.

UTOE: 1 - Montalcino

Dimensionamento

Superficie: verde pubblico e parcheggi pubblici, 2.100 mq.

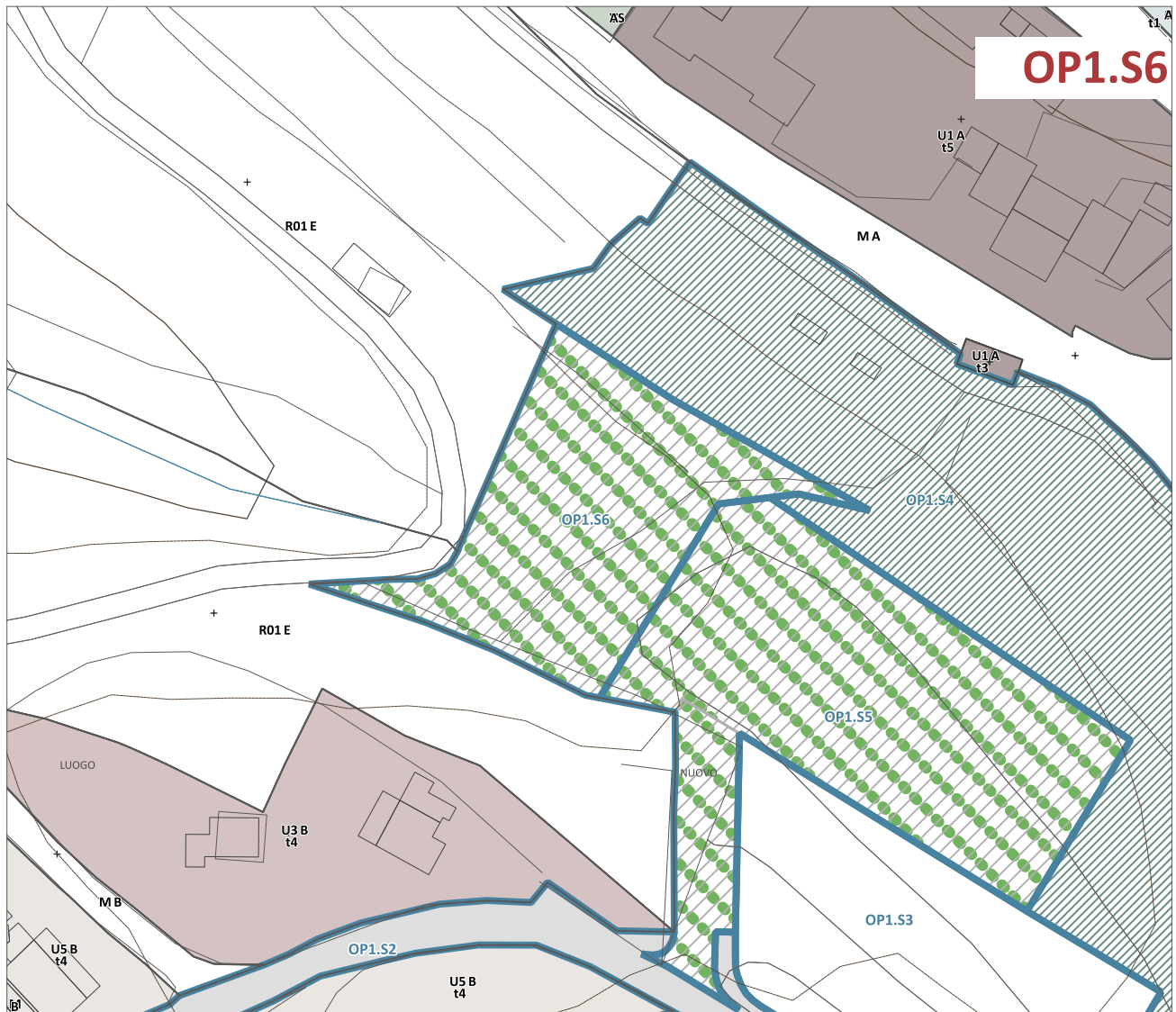
Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 82, Partt. 231, 433, 157, 156

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 82, Partt. 156

Vincoli e tutele


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

Aree Naturali di interesse locale



MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche

 vp - aree a verde di uso pubblico



pp - aree a parcheggio di uso pubblico



v - nuova viabilità

OP2.01

Aree per la realizzazione della nuova isola ecologica nell'area produttiva di Pian dell'Asso.

Dimensionamento

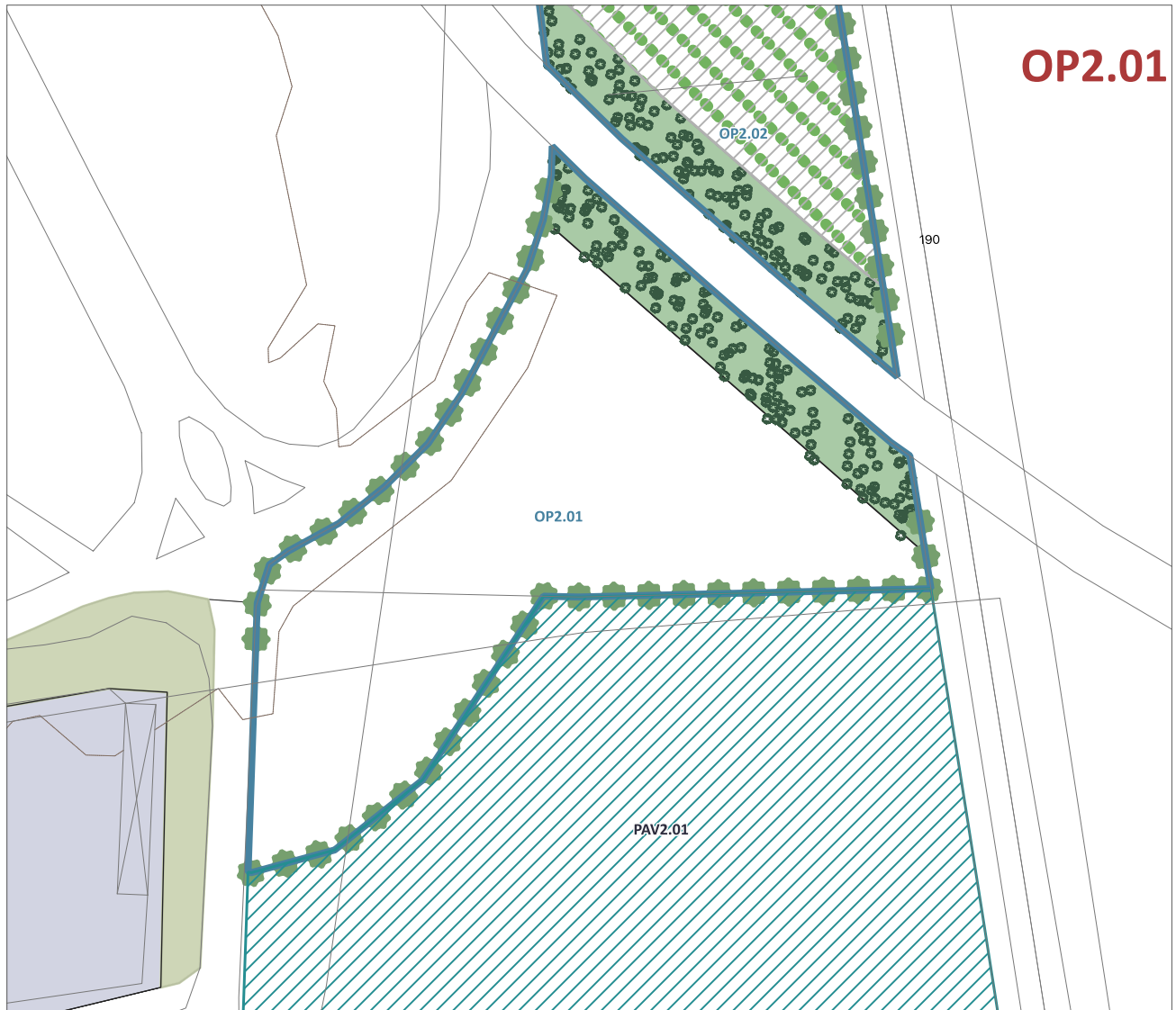
Superficie: attrezzature pubbliche (nuova isola ecologica 's6') e verde di mitigazione verso la Strada provinciale come individuata nella cartografia della trasformazione, 2.750 mq.

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 90, Partt. 24, 89, 92


Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: -


Vincoli e tutele

Aree Naturali di interesse locale





MODI DI ATTUAZIONE


 PAV, Piani attuativi vigenti

 OP, Opere pubbliche

PROGETTO NORMA (Id)

 fasce tampone

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

 mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

OP2.02

Aree per la realizzazione di un piazzale a servizio dell'area produttiva di Pian dell'Asso.

Dimensionamento

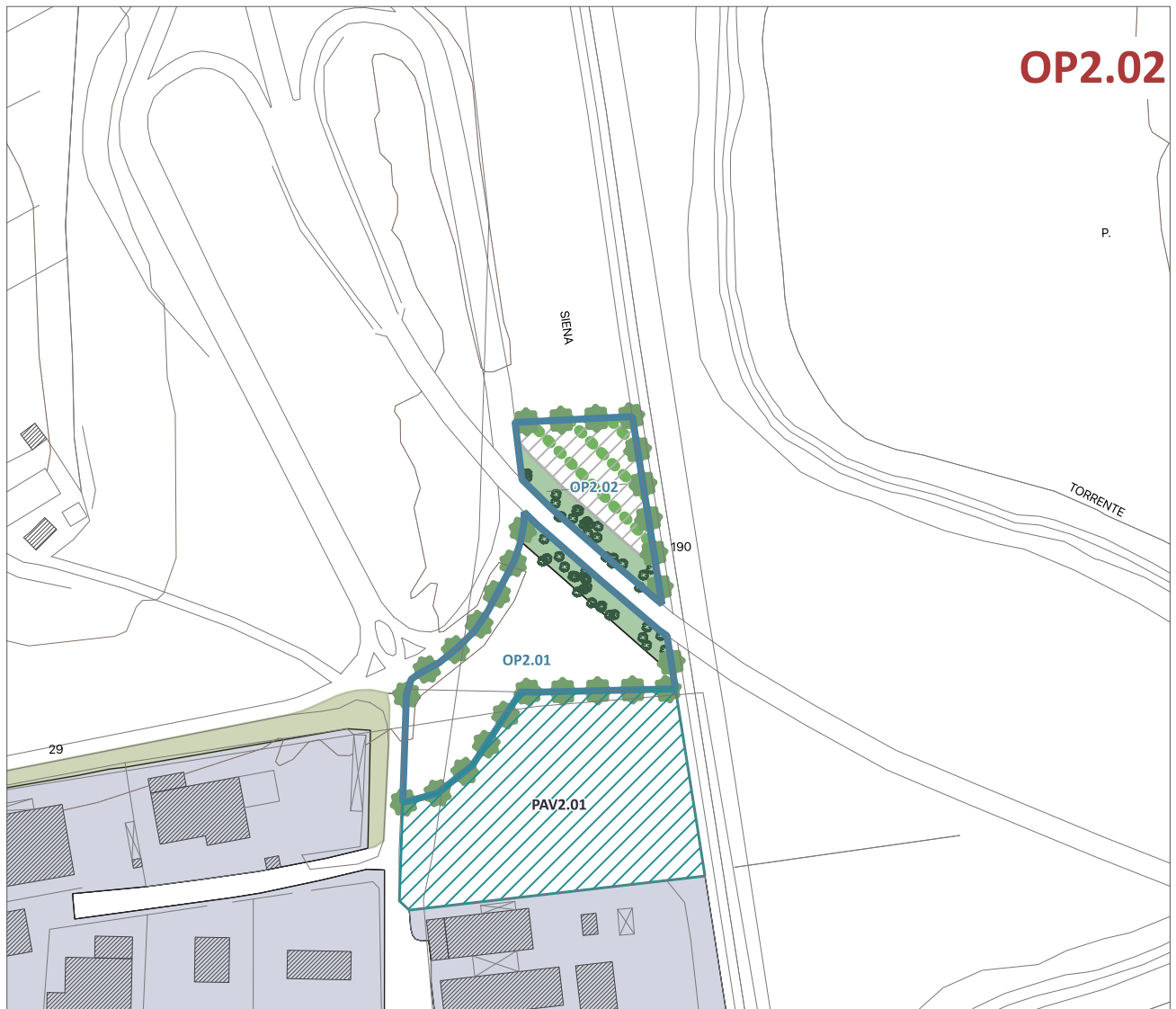
Superficie: attrezzature pubbliche (piazzale per la sosta e parcheggio 's4') e verde di mitigazione verso la Strada provinciale come individuata nella cartografia della trasformazione) 5.600 mq.

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 90, Partt. 24, 89, 92

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: -

Vincoli e tutele

Aree Naturali di interesse locale



MODI DI ATTUAZIONE

PAV, Piani attuativi vigenti

OP, Opere pubbliche

PROGETTO NORMA (Id)

fasce tampone



pp - aree a parcheggio di uso pubblico



mg - aree per fasce arborata e cespugliata

per la mitigazione paesaggistica

OP2.03

Aree per l'adeguamento e la realizzazione di una viabilità di collegamento fra via Giovanni Pascoli e via comunale delle Crete e la realizzazione di nuove aree a verde pubblico e parcheggio pubblico. L'area è stato oggetto di Variante allo strumento urbanistico vigente adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. n.68 del 30/10/2023.

Dimensionamento

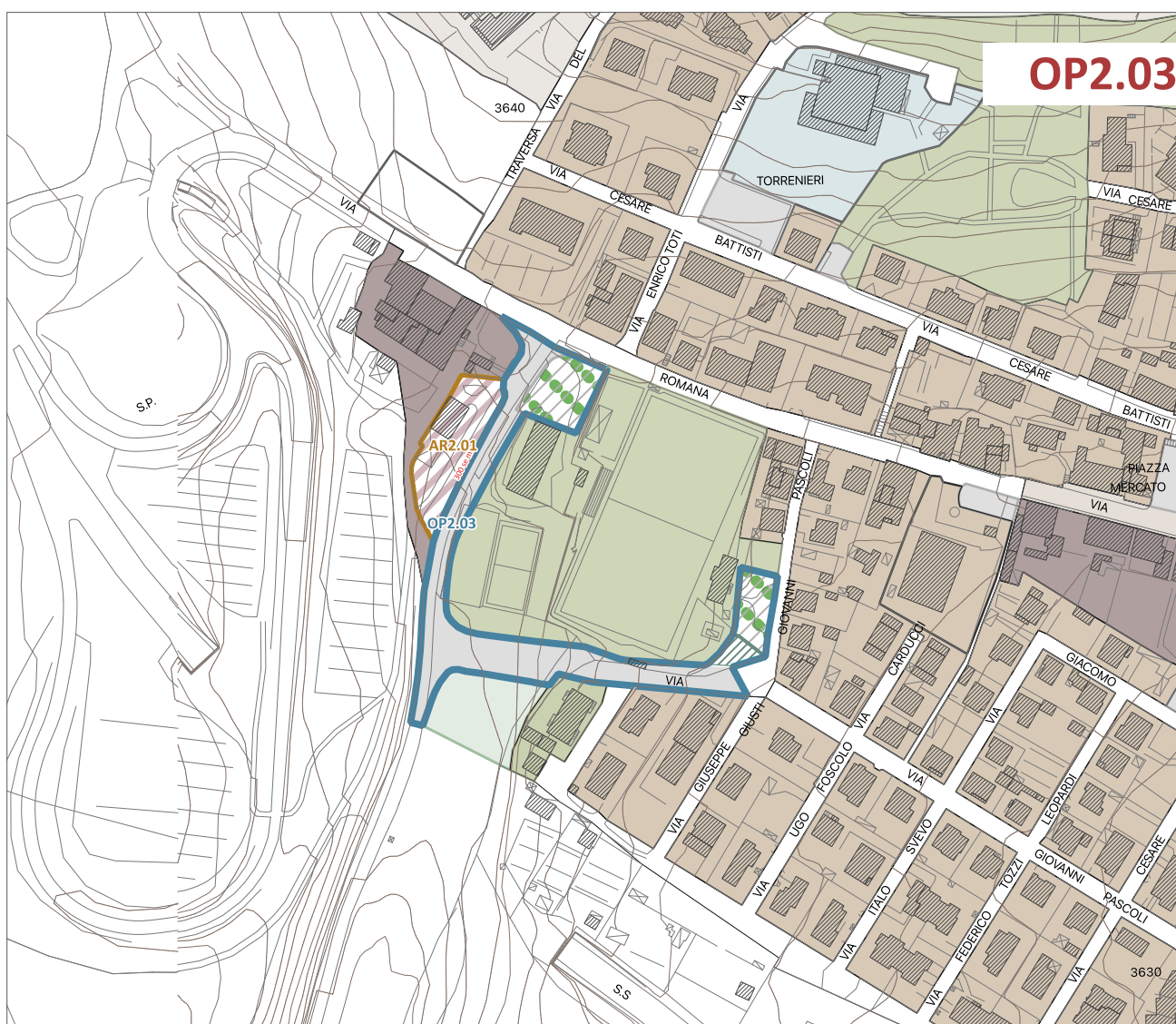
Superficie: parcheggi pubblici 's4', totale 1.250mq; verde pubblico 's3', 175 mq; nuova viabilità 2510 mq.

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 45, Partt. 20, 36, 75; Foglio 46, Partt. 205, 642, 644, 646, 1393.

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 45, Partt. 20, 36; Foglio 46, Partt. 205, 642, 644, 646.

Vincoli e tutele

Aree Naturali di interesse locale



MODI DI ATTUAZIONE

ID, interventi diretti

OP, Opere pubbliche

idp - aree per gli interventi diretti produttivi

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico

v - nuova viabilità

OP5.01

L'area è collocata in uno spazio che si pone a cerniera tra la zona del Centro Storico, il Municipio, l'area pubblica a verde dell'Orto di Sesto, le aree sportive e scolastiche. Per questi motivi l'area è funzionale alla realizzazione della connessione fra parti oggi distinte a valenza pubblicistica con l'esigenza di implementarne i servizi col verde pubblico attrezzato, la creazione di un percorso pedonale protetto a servizio e connessione delle suddette aree con funzione pubblica nonché di uno spazio a parcheggio pubblico necessario al centro storico ed ai servizi insediati. Detta zona rappresenta uno spazio a visuale aperta a valore paesistico rilevante dal centro storico e dalle infrastrutture esistenti.

UTOE: 5 – San Giovanni d'Asso

Dimensionamento

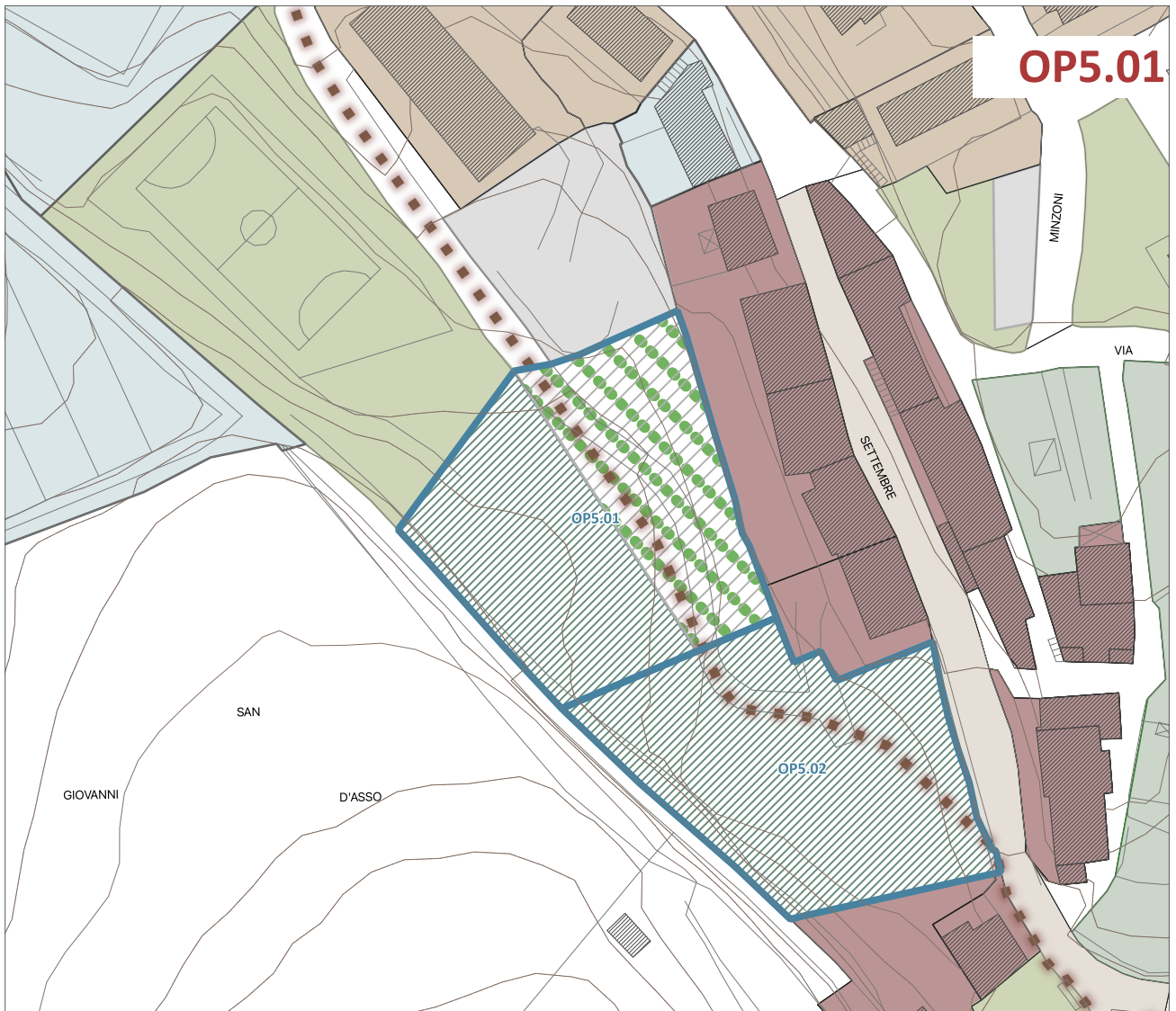
Superficie: verde pubblico 1.500 mq; parcheggio pubblico 1.000 mq.

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 15, Partt. 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 461


Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 15, Partt. 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600


Vincoli e tutele


-




MODI DI ATTUAZIONE

 OP, Opere pubbliche
PROGETTO NORMA (Id)

 connessioni

 vp - aree a verde di uso pubblico

 pp - aree a parcheggio di uso pubblico

OP5.02

Aree per la realizzazione di verde pubblico a servizio del centro storico di san Giovanni d'Asso.

UTOE: 5 - San Giovanni d'Asso

Dimensionamento

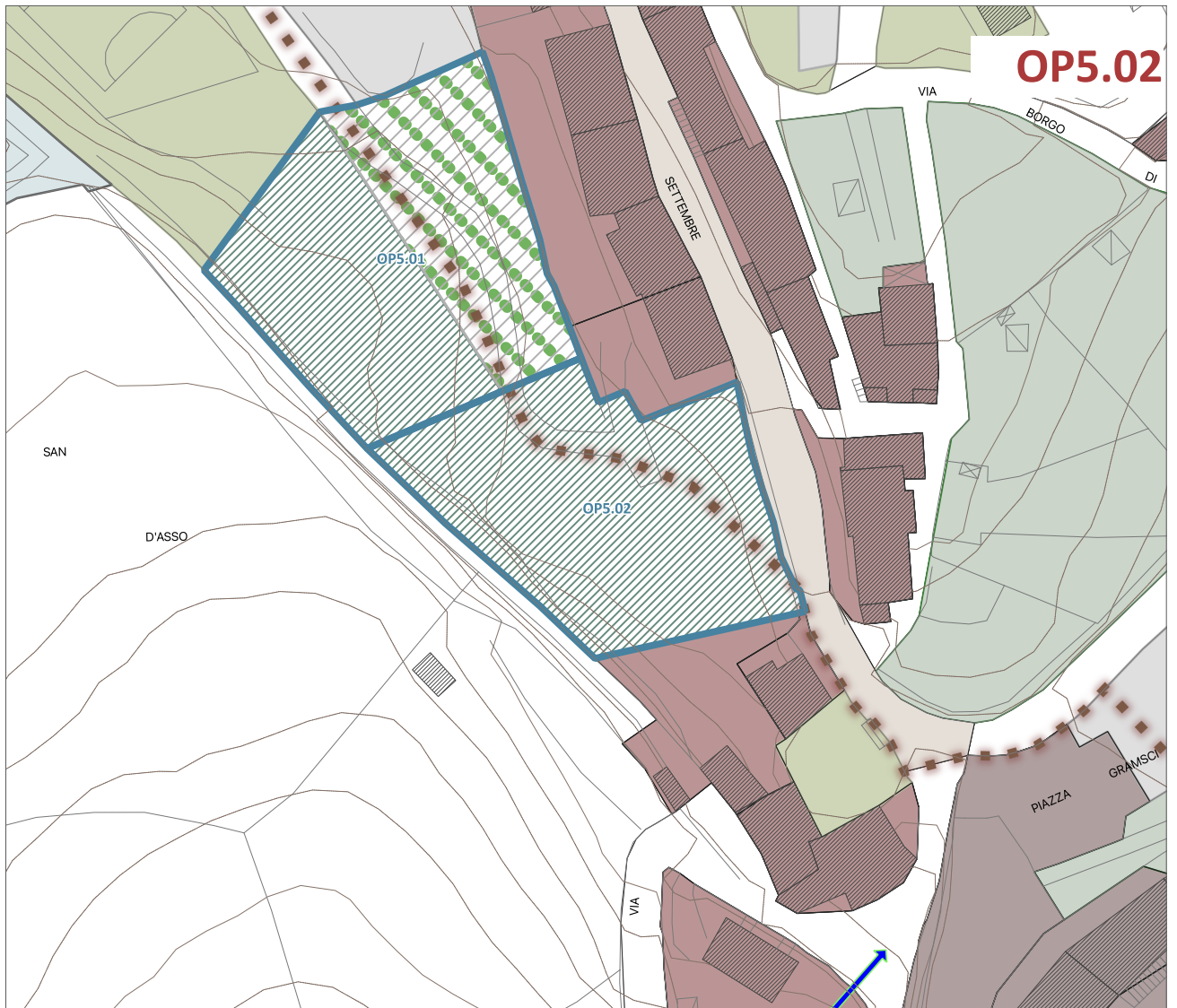
Superficie: verde pubblico 2.200 mq

Riferimenti catastali delle aree oggetto di opera pubblica: Foglio 15, Partt. 593, 594, 598

Riferimenti catastali delle aree soggette a procedura di esproprio: Foglio 15, Partt. 593, 594, 598

Vincoli e tutele

-



MODI DI ATTUAZIONE

OP., Opere pubbliche

PROGETTO NORMA (Id)

varchi visivi

connessioni

vp - aree a verde di uso pubblico

pp - aree a parcheggio di uso pubblico