

SCHEDA DI INDIRIZZO

M_IC_ _____ MONTEPULCIANO

UTOE *Montepulciano (M)*

Ambito *Città Nuova (CN)*

DM 1444/68 *Zona territoriale omogenea B*

Tipologia di trasformazione *Nuovo impianto*

**ADEGUATA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE N. 102 DEL 30.11.2015 DI
APPROVAZIONE**



Montepulciano – localizzazione e piano guida dell'intervento M_IC in via delle Cetine –in magenta i fabbricati in progetto di SUL di 250 mq, in grigio scuro la viabilità prevista in ampliamento (Via delle Cetine), in grigio tratteggiato l'area di previsione per la nuova viabilità pubblica, in verde con tratteggio l'oliveto previsto in raffittimento e tutela, in verde oliva la resede dell'immobile

Definizione dell'intervento

L'ambito di progetto si trova lungo via delle Cetine, sul versante esposto a nord rispetto al crinale costituito da via Bernabei e rappresenta il naturale raccordo tra due aree edificate della città nuova tra le quali è inserito; l'area risulta attualmente ineditata e coltivata ad oliveto a maglia irregolare.

L'area è costeggiata ad est dalla stessa via delle Cetine, di modesta larghezza ed in parte non asfaltata, quindi tale da non rendere agevole lo scorrimento veicolare.

Il progetto prevede la costruzione di un edificio abitativo a due piani fuori terra, di circa 250 mq di SUL complessiva fuori terra, in corrispondenza della zona centrale del comparto in cui è presente un diradamento della vegetazione esistente; il progetto prevede altresì il raffittimento della porzione di oliveto a valle dell'immobile, in quanto situata in posizione di maggiore pregio, e l'ampliamento di porzione di via delle Cetine, oltre alla previsione di una fascia per la realizzazione di una futura viabilità pubblica di raccordo con la zona della Crocetta; il verde privato e l'oliveto circostante il nuovo fabbricato verde sono da intendersi come elemento di raccordo tra il presente Intervento Convenzionato e il tessuto urbano esistente.

Oggetto della convenzione

L'oggetto della convenzione sarà :

- 1- la realizzazione dell'ampliamento di porzione di Via delle Cetine.
- 2- La previsione di un'area per la realizzazione di una futura viabilità pubblica verso la Crocetta da cedere gratuitamente al Comune di Montepulciano a semplice sua richiesta;
- 3- Vincolo di conservazione e tutela dell'oliveto a valle dell'immobile in progetto;

Fattibilità

L'intervento si configura come completamento della tessitura urbana esistente.

La fattibilità dell'intervento è riportata nell'allegata Relazione di Fattibilità.

Dimensionamento del progetto

- | | |
|--|--------------|
| - Sul residenziale (oltre interrato) | 250 mq |
| - Numero massimo piano fuori terra | N.2 |
| - Altezza massima fuori terra | H=8,00 |
| - Ampliamento Via delle Cetine (strada bianca) | circa 120 mq |
| - Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici | 5 m |
| - Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza | 5 m |
| - Distanza minima tra fabbricati | 10 m |