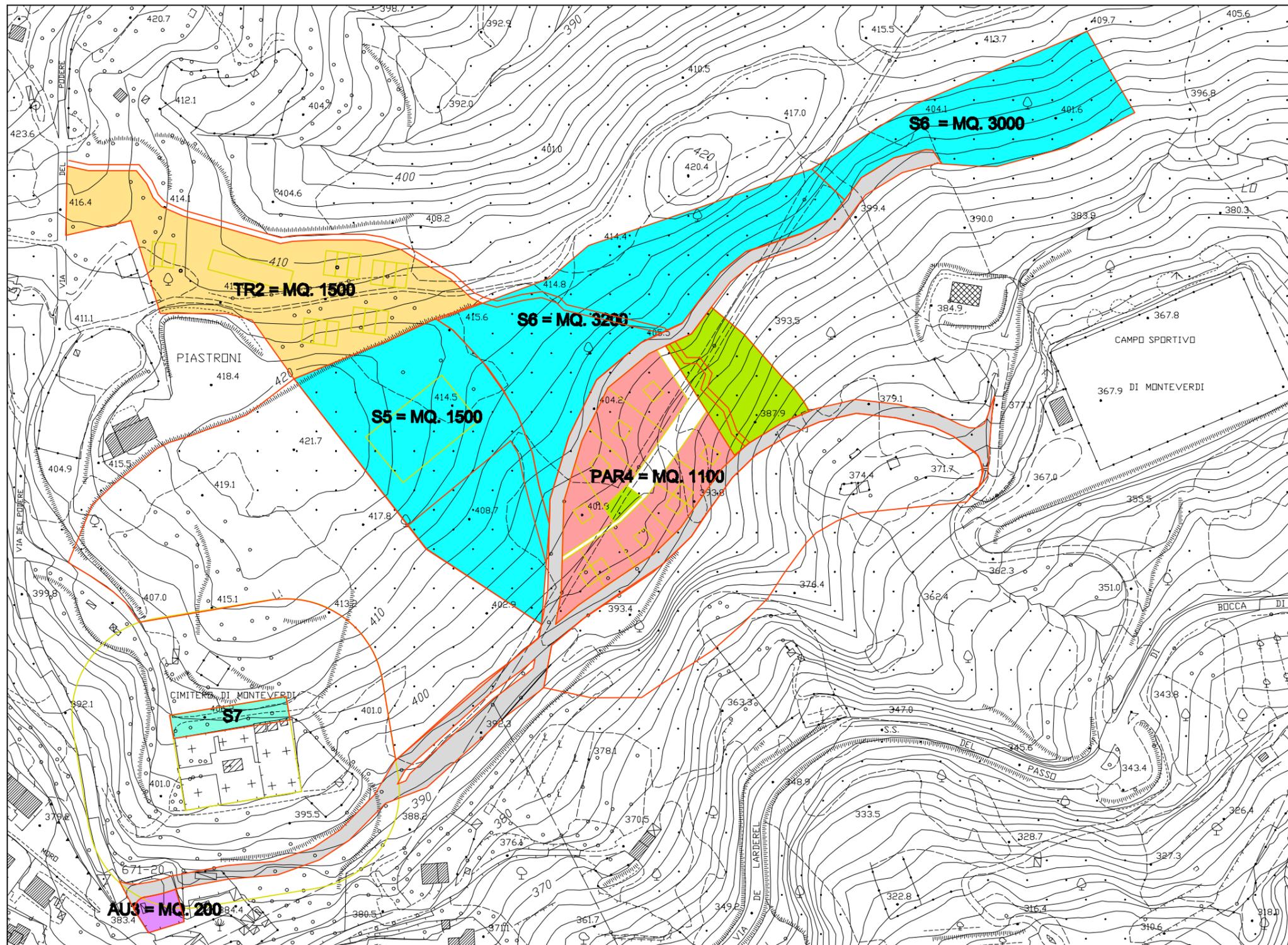


Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 6 - Quadro 7



Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 6 - Quadro 7



scala 1/2000

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 6 - Quadro 7

UTOE 6 - Monteverdi

PAR 4 - Area residenziale in loc. Piastroni a est del cimitero.

S.L.P. per residenza (superficie lorda di pavimento) mq.1100 (50 mq/ab.).

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00; edifici a due piani ml. 7,00.

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.

Parcheggi pertinenziali: n° 2 posti auto per unità immobiliare.

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 66 (3 mq/ab.) da utilizzare nell'Utoe.

La tipologia ammessa, con case isolate o binate secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà massimo due piani fuori terra.

La nuova espansione residenziale dovrà essere realizzata mediante lo strumento del piano attuativo convenzionato. L'intervento dovrà prevedere la compartecipazione alla realizzazione della viabilità di accesso a sud del cimitero comunale e la manutenzione dei collegamenti relativi alla viabilità secondaria indicata nella tavola di riferimento.

Le trasformazioni previste potranno avvenire a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- approvvigionamento idro-potabile attraverso l'ammodernamento ed il potenziamento delle strutture esistenti dell'acquedotto comunale;
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio, usi non domestici, ecc.) attraverso la riutilizzazione dell'acqua reflua del depuratore e la riutilizzazione delle sorgenti presenti sul territorio con opportune opere di captazione ed eventuali invasi di accumulo;
- potenziamento dell'impianto di fognatura comunale e dell'impianto di depurazione e fitodepurazione posto a valle del centro urbano;
- adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- contenimento dei consumi energetici.

AU 3 - Parcheggi privati

Con la realizzazione della nuova viabilità per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ad est del cimitero dovranno essere realizzate opere stradali di collegamento con la via del podere. Per il superamento dei dislivelli si realizzerà un volume interrato che sarà utilizzato per parcheggio privato.

Distanza dai confini ml. 5,00

Distanza dalle strade : allineamenti preesistenti.

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq.200 (da attività urbane residue).

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00.

TR 2 - Nuove previsioni per insediamenti turistico-ricettivi

In località Piastroni è già operante una struttura turistico-ricettiva che R.U. intende potenziare.

S.L.P. per attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq.1500 per un massimo di 33 posti letto.

SLP (superficie lorda di pavimento) vedi indicazione nelle tavole del RU;

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00;

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.

Parcheggi pertinenziali: mq. 1000.

La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà un piano fuori terra.

La previsione dovrà essere realizzata mediante permesso a costruire convenzionato per la compartecipazione alla realizzazione della viabilità di accesso a sud del cimitero comunale ed il mantenimento dei collegamenti relativi alla viabilità secondaria indicata nella tavola di riferimento.

Gli interventi potranno essere realizzati a condizione che le nuove strutture possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- approvvigionamento idro-potabile;
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio piscina, usi non domestici, ecc.) attraverso la riattivazione delle sorgenti presenti in loco;
- realizzazione di impianto fognario e di un depuratore e/o fitodepuratore commisurato alle esigenze dell'insediamento da localizzarsi in un ambito che non rivesta particolare valore dal punto di vista ambientale-paesaggistico, comunque mitigando l'impatto visivo con opportuni schermi di verde;
- adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- contenimento dei consumi energetici.

S5 - Attrezzature scolastiche

Palestra a supporto delle attività didattiche site nel Capoluogo.

S.L.P. di attrezzature per l'istruzione (superficie lorda di pavimento) mq. 1500.

Hmax = funzionale alla tipologia dell'intervento.

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.

All'interno della zona devono essere individuate quantità di parcheggi adeguati al numero di ospiti previsti per l'attività.

Tipologia funzionale, con edificio isolato, un piano fuori terra.

L'intervento verrà attuato dall'A.C. L'intervento è subordinato al completamento della viabilità di collegamento tra la SR 320 e la via del podere.

S6 - Attrezzature di Interesse generale: RSA

Area posta a est del cimitero e compresa tra questo e l'area dei magazzini comunali; site sul crinale del colle di Monteverdi offre una buona esposizione a sud. E' prevista la realizzazione di una R.S.A. con una potenzialità di circa 77 posti letto.

S.L.P. per servizi ed attrezzature (superficie lorda di pavimento) mq. 6200.

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00; edifici a due piani ml. 7,00

All'interno della zona devono essere individuate quantità di parcheggi adeguati al numero di ospiti previsti per l'attività.

La tipologia ammessa, con edificio isolato, articolato sulla morfologia del territorio, prevedrà massimo due piani fuori terra.

L'intervento verrà attuato mediante lo strumento del piano attuativo convenzionato per la compartecipazione alla realizzazione della viabilità di accesso a sud del cimitero comunale ed il mantenimento dei collegamenti relativi alla viabilità secondaria indicata nella tavola di riferimento. Il piano attuativo potrà prevedere una diversa concentrazione volumetrica della suscettibilità edificatoria.

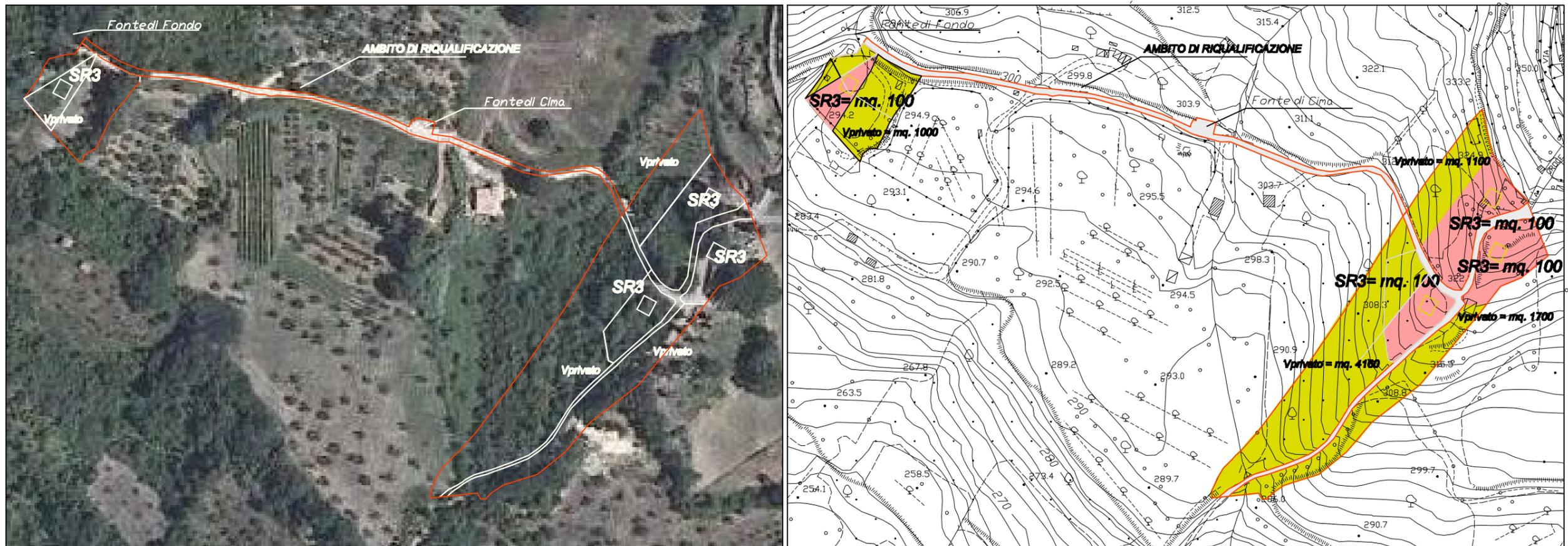
Le trasformazioni previste potranno avvenire a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- approvvigionamento idro-potabile attraverso l'ammodernamento ed il potenziamento delle strutture esistenti dell'acquedotto comunale;
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi attraverso la riutilizzazione dell'acqua reflua del depuratore;
- realizzazione del collegamento diretto al depuratore posto a valle del centro storico di Monteverdi o in alternativa realizzazione di depurazione autonoma.
- contenimento dei consumi energetici.

S7 - Attrezzature pubbliche: Cimitero

Ampliamento del cimitero comunale di Monteverdi M.mo localizzato lungo il lato Nord e costituito da un elemento architettonico composto da moduli prefabbricati collegati attraverso un corridoio che fiancheggia il muro di cinta esistente.

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 6 - Quadro 8



scala 1/2000

SR 3 - Area di qualificazione urbana: via delle Fonti.

Il piano prevede la riqualificazione di via delle fonti dove attualmente gravitano residenze sparse e dove si manifesta un problema di carattere geologico che deve essere seguito e monitorato.

Si intende con questo progetto riqualificare la via delle fonti con il contributo dell'A.C. e del confinanti.

S.L.P. complessiva per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 400 (50 mq/ab). In cartografia sono indicate le SLP per ogni singolo intervento.

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00;

Percheggî pertinenziali: n° 2 posti auto per unità immobiliare

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 24 (3 mq/ab) da utilizzare nell'Utoe.

La tipologia ammessa, con case isolate secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevederà un piano fuori terra.

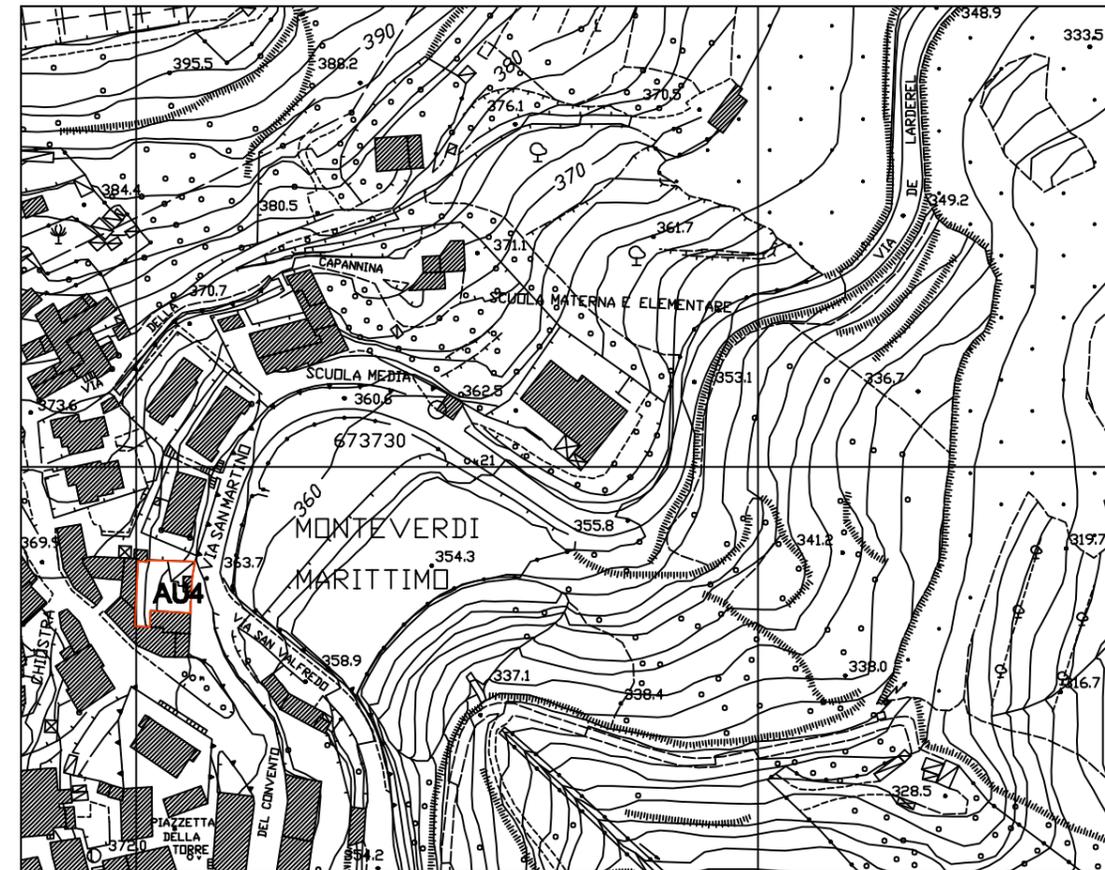
La nuova espansione residenziale dovrà essere realizzata mediante permessi di costruire convenzionati che prevedranno la compartecipazione alla sistemazione della viabilità con regimazione delle acque e mantenimento del fondo stradale. I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere il recupero volumetrico e la demolizione dei fabbricati esistenti.

La nuova edificazione è ammessa solo per la realizzazione di prima casa destinata a civile abitazione di nucleo familiare residente nel comune di Monteverdi M.mo, i cui componenti non siano proprietari di altra abitazione nel territorio comunale, o titolari di altro diritto reale avente ad oggetto il godimento di un immobile ad uso abitativo.

Le trasformazioni previste potranno avvenire a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- approvvigionamento idro-potabile attraverso l'ammodernamento ed il potenziamento delle strutture esistenti dell'acquedotto comunale;
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio, usi non domestici, ecc.) attraverso la riutilizzazione dell'acqua reflua del depuratore e la riutilizzazione delle sorgenti presenti sul territorio con opportune opere di captazione ed eventuali invasi di accumulo;
- potenziamento dell'impianto di fognatura comunale e dell'impianto di depurazione e fitodepurazione posto a valle del centro urbano;
- adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- contenimento dei consumi energetici.

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 6 - Quadro 9



scala 1/2000

AU4 - Attività urbane

Intervento di restauro e risanamento conservativo da destinare a commercio e ristoro nell'ambito di valorizzazione delle risorse del C.S. di Monteverdi, con eliminazione di situazioni di degrado urbano, secondo quanto prescritto all'art. 25 delle NTA del RU: Ambito della riqualificazione (A2).

S.L.P. per attività urbane mq. 100 .

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,90; edifici a due piani ml. 7,00.

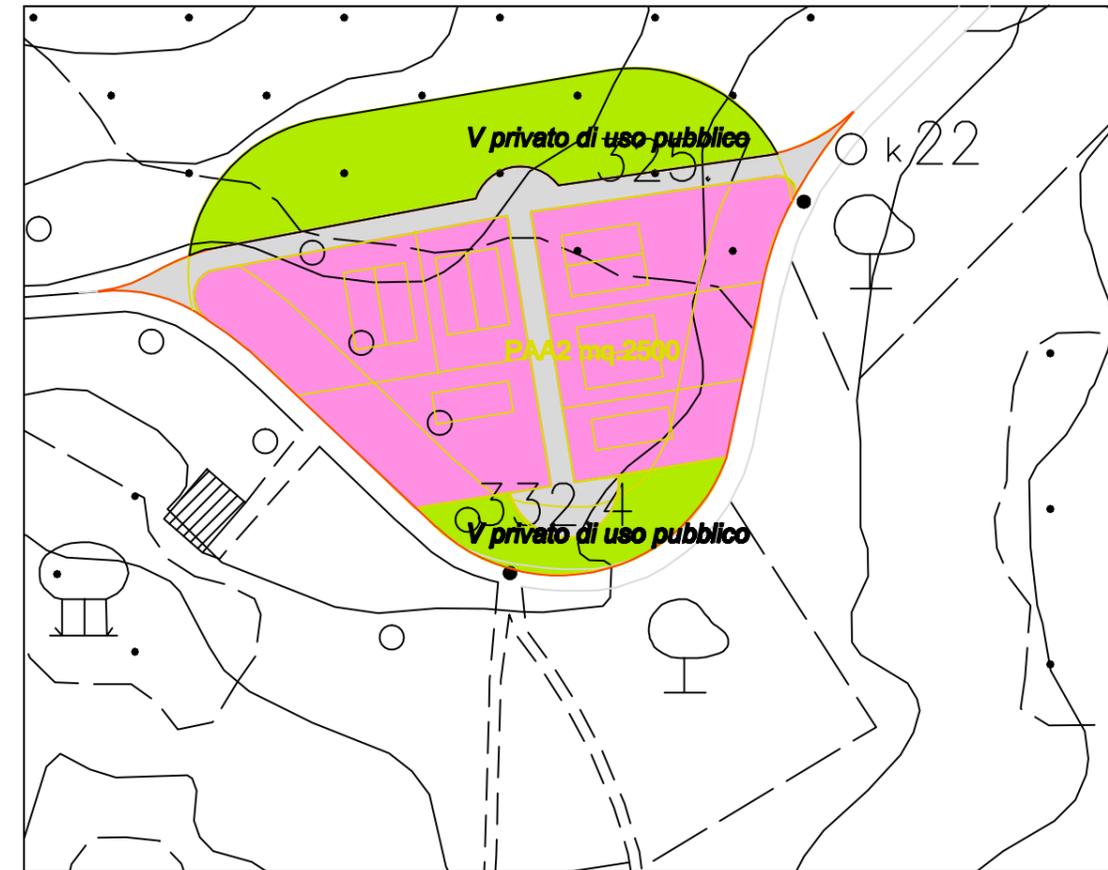
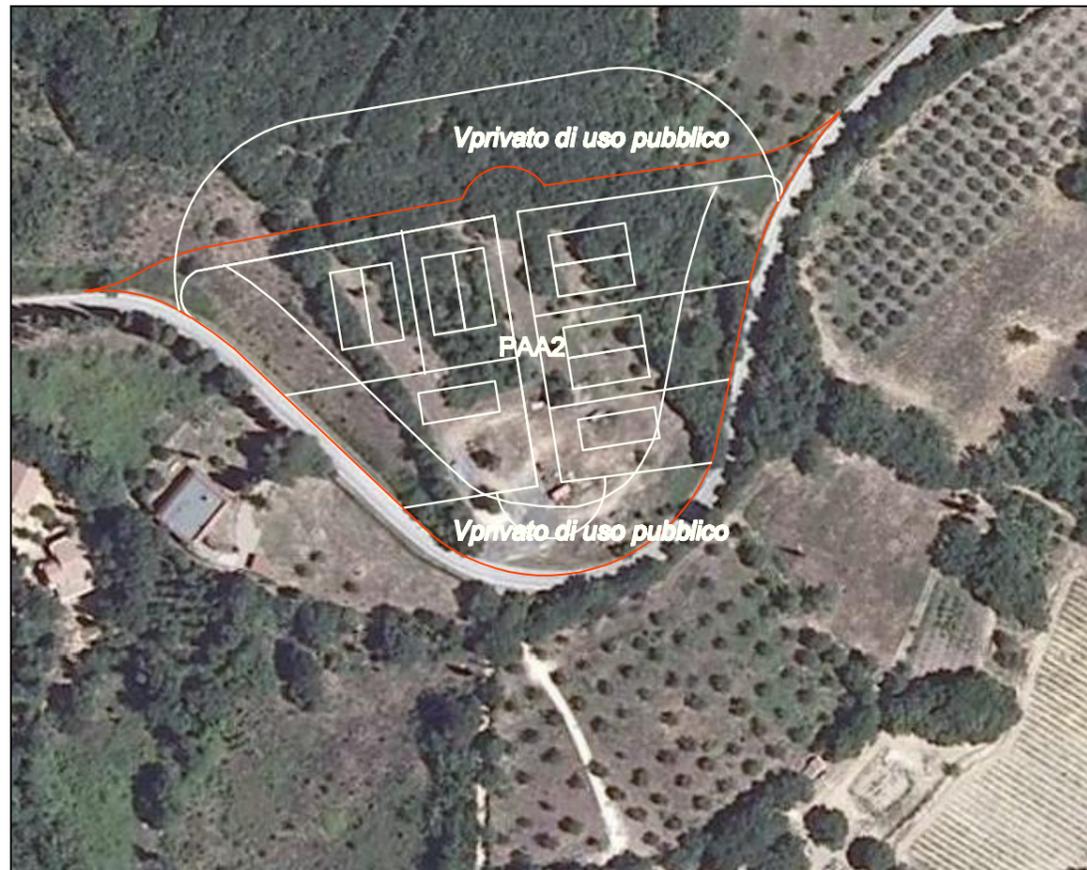
Distanza dai confini ml. 5,00 o ricostruzione in aderenza a edifici esistenti.

Distanza dalle strade: allineamento precostituito.

L'intervento potrà essere realizzato a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- **approvvigionamento idro-potabile;**
- **approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio piscina, usi non domestici, ecc.) attraverso la riattivazione delle sorgenti presenti in loco;**
- **realizzazione di impianto fognario e di un depuratore e/o fitodepuratore commisurato alle esigenze dell'insediamento da localizzarsi in un ambito che non rivesta particolare valore dal punto di vista ambientale-paesaggistico, comunque mitigando l'impatto visivo con opportuni schermi di verde;**
- **adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;**
- **contenimento dei consumi energetici.**

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 6 -Quadro10



scala 1/2000

PAA 2 - Insediamento artigianale a nord-est di Monteverdi lungo la S.P. 329

La previsione è localizzata in una piccola area pianeggiante prossima al centro abitato e quindi potenzialmente adatta a soddisfare le esigenze dell'artigianato di servizio

S.L.P. per attività artigianali (superficie lorda di pavimento) mq. 2500.

La tipologia ammessa, con edifici isolati o binati, prevederà un piano fuori terra.

H max = ml. 6,00 esclusi impianti tecnologici indispensabili al ciclo produttivo.

Distanza minima dai confini = ml. 5,00 o sul confine previo accordo tra i proprietari.

Distanza dalla strada provinciale ml. 20,00.

Parcheggi: mq. 700

Particolare attenzione dovrà essere riservata alla previsione di adeguati schermi di verde per mitigare l'impatto dell'insediamento sul territorio. Dovrà essere creata una cortina di essenze di alto fusto lungo la provinciale.

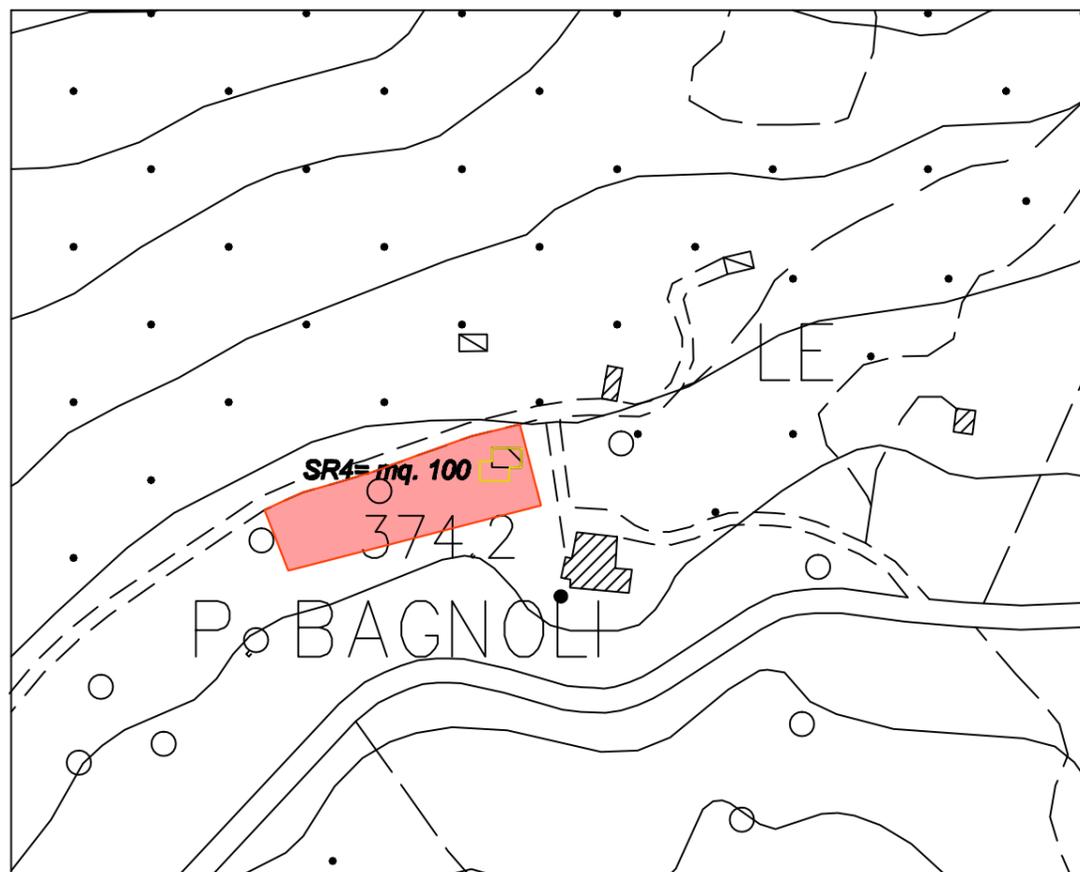
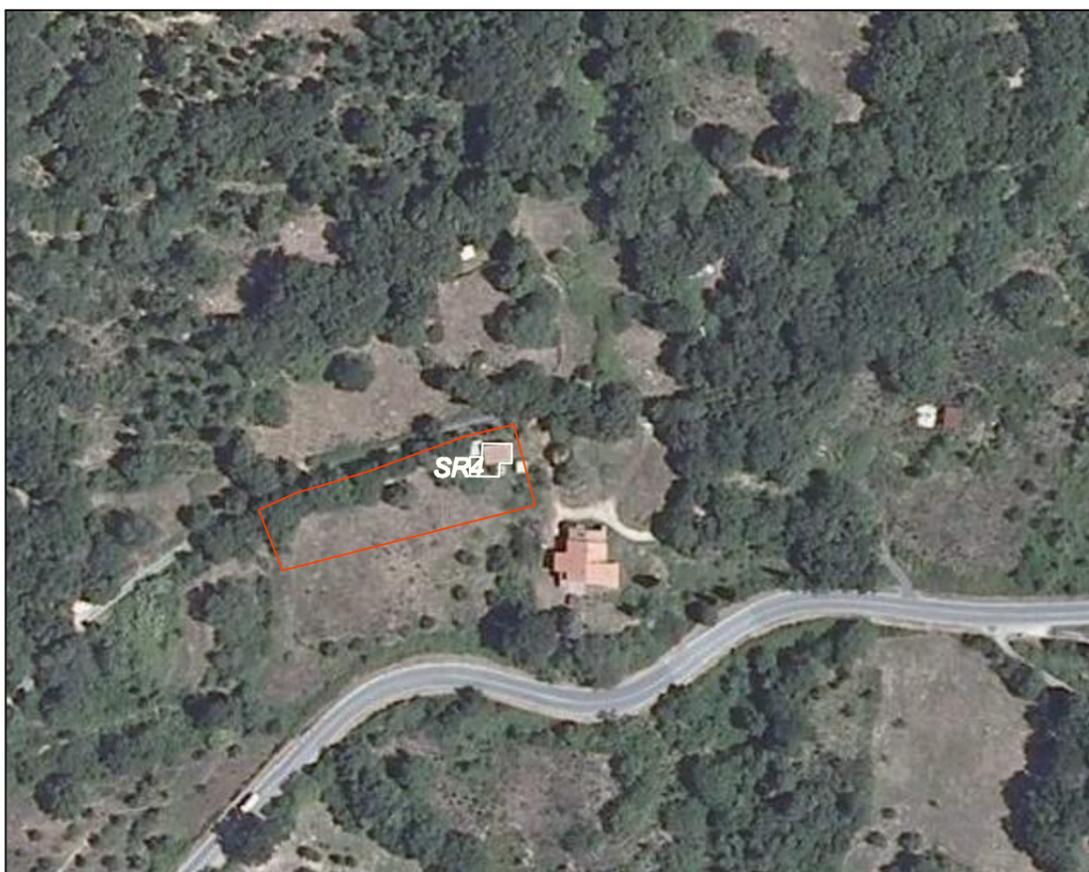
Le indicazioni planimetriche, in particolare per quanto riguarda gli accessi, sono da considerarsi indicative e dovranno rispettare necessariamente la normativa vigente in materia.

Il nuovo insediamento dovrà essere realizzato mediante lo strumento del piano attuativo convenzionato.

L'intervento potrà essere realizzato a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- approvvigionamento idro-potabile;
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio piscina, usi non domestici, ecc.) attraverso la riattivazione delle sorgenti presenti in loco;
- realizzazione di impianto fognario e di un depuratore e/o fitodepuratore commisurato alle esigenze dell'insediamento da localizzarsi in un ambito che non rivesta particolare valore dal punto di vista ambientale-paesaggistico, comunque mitigando l'impatto visivo con opportuni schermi di verde;
- adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- contenimento dei consumi energetici.

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 7 - Quadro 11



scala 1/2000

SR 4 - Area di saturazione residenziale

Si prevede un modesto ampliamento del nucleo residenziale esistente.

S.L.P. per residenza mq. 100 (superficie lorda di pavimento) comprensiva della superficie di un manufatto esistente.

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00;

distanza dai confini ed alle strade ml.5,00, salvo allineamenti precostituiti.

Parcheggi pertinenziali: n° 2 posti auto per unità immobiliare da reperire all'interno del lotto di pertinenza.

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 6 (3 mq/ab) da utilizzare nell'Utoe.

La tipologia ammessa, con case isolate secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà massimo un piano fuori terra. Il nuovo intervento edilizio dovrà prevedere il recupero volumetrico dei manufatti esistenti nell'ambito e la loro demolizione una volta realizzato il nuovo fabbricato.

La nuova edificazione è ammessa solo per la realizzazione di prima casa destinata a civile abitazione di nucleo familiare residente nel comune di Monteverdi M.mo, i cui componenti non siano proprietari di altra abitazione nel territorio comunale, o titolari di altro diritto reale avente ad oggetto il godimento di un immobile ad uso abitativo.

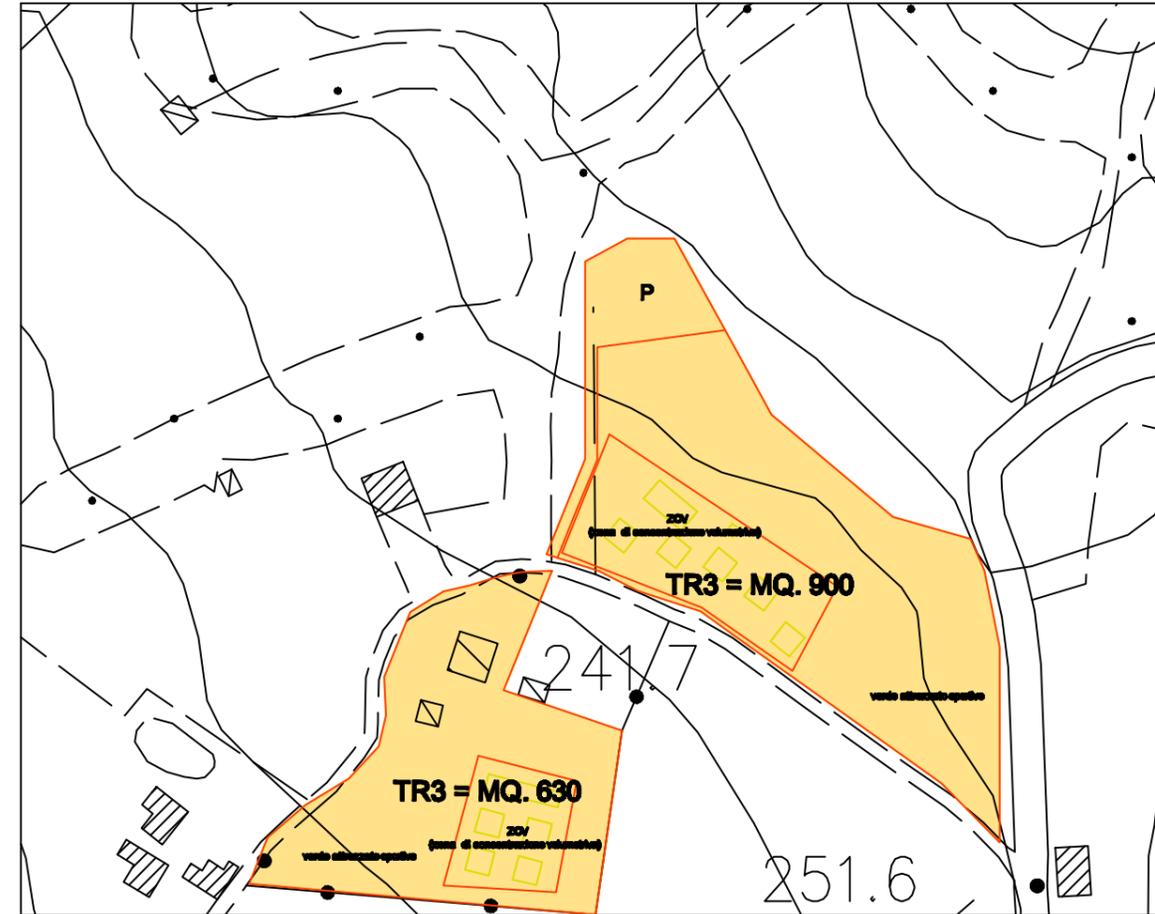
L'intervento potrà essere realizzato a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- approvvigionamento idro-potabile;
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio piscina, usi non domestici, ecc.) attraverso la riattivazione delle sorgenti presenti in loco;
- realizzazione di impianto fognario e di un depuratore e/o fitodepuratore commisurato alle esigenze dell'insediamento da localizzarsi in un ambito che non rivesta particolare valore dal punto di vista ambientale-paesaggistico, comunque mitigando l'impatto visivo con opportuni schermi di verde;
- adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- contenimento dei consumi energetici.

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 7 - Quadro 12



scala 1/2000



TR 3 - Nuove previsioni per insediamenti turistico-ricettivi

Previsione di attività turistico-ricettiva in loc. Pod. S.Valentino per un massimo di 34 posti letto.

S.L.P. per attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq.1530.

Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00;

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.

Parcheggi pertinenziali: mq. 1000.

La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà un piano fuori terra.

L'intervento dovrà essere realizzato mediante due piani attuativi distinti e convenzionati, che dovranno prevedere la sistemazione della viabilità di accesso esistente e il recupero della Fonte Maria Antonia.

Gli interventi potranno avvenire a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- **approvvigionamento idro-potabile;**
- **approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio piscina, usi non domestici, ecc.) attraverso la riattivazione delle sorgenti presenti in loco;**
- **realizzazione di impianto fognario e di un depuratore e/o fitodepuratore commisurato alle esigenze dell'insediamento da localizzarsi in un ambito che non rivesta particolare valore dal punto di vista ambientale-paesaggistico, comunque mitigando l'impatto visivo con opportuni schermi di verde;**
- **adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;**
- **contenimento dei consumi energetici.**