

Comune di Monteverdi Marittimo  
 Provincia di Pisa  
**REGOLAMENTO URBANISTICO  
 VARIANTE 2019**

Progettista: Arch. Massimo Bartolozzi

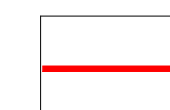

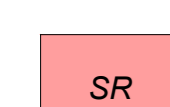
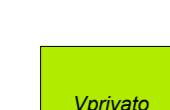
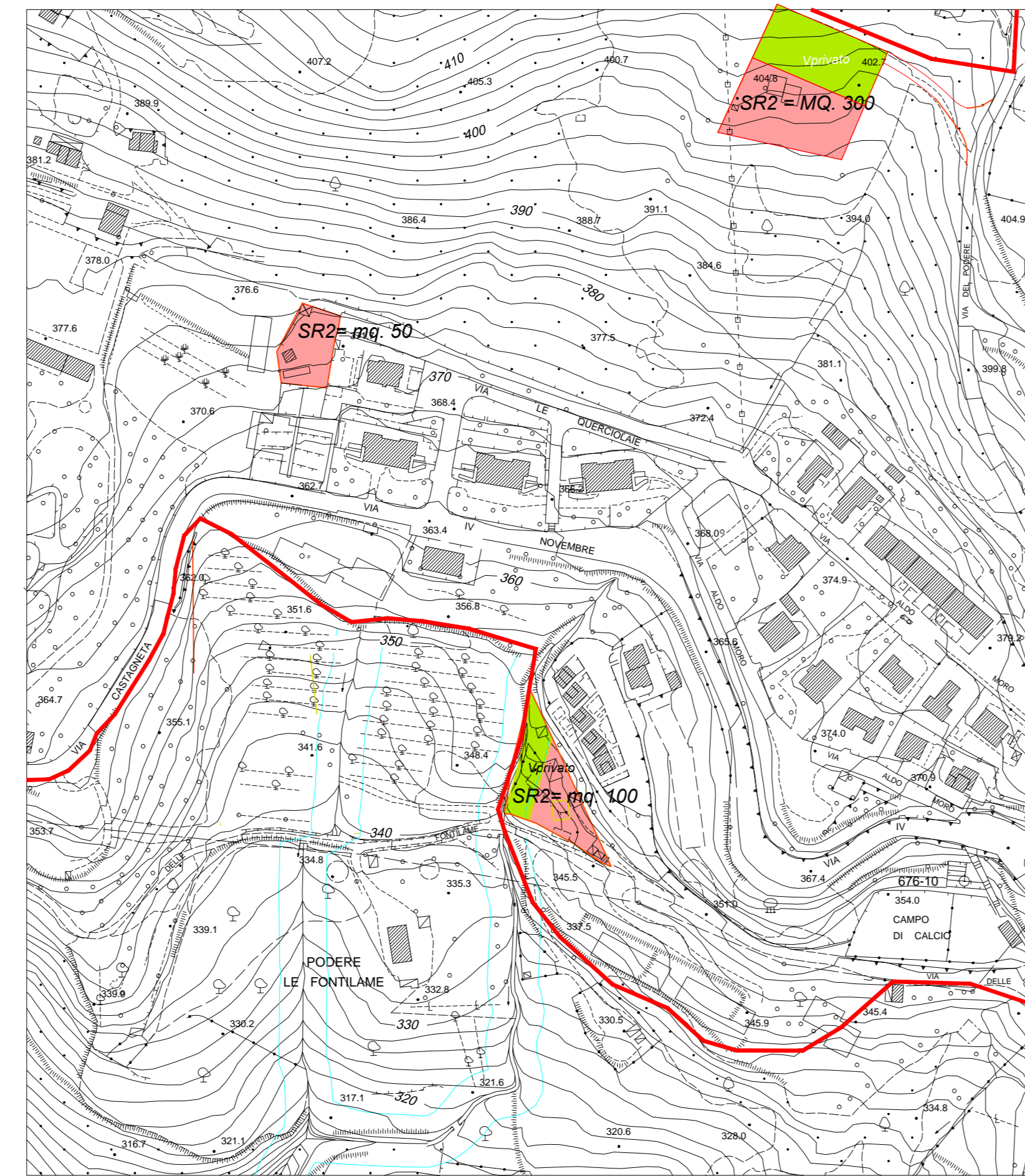
-  Limite territorio urbanizzato
-  Limite ambiti oggetto di variante
-  SR Aree di saturazione residenziale
-  verde privato

Tavola n. 3 - Capoluogo scala 1:2000  
 UTOE 6 - QUADRO 6 E QUADRO 7  
 VARIANTE

**UTOE 6 - Quadro 6 - VARIANTE**



scala 1/2000

**SR 2 - Aree di saturazione residenziale in via Le Fontilame**  
 L'area delle Fontilame è stata individuata dal precedente strumento urbanistico come la naturale espansione dell'abitato di Monteverdi. Gli interventi previsti intendono ricreare il tessuto urbano esistente con quelle aree di frangia rimaste inedificate. Le previsioni insediative devono essere localizzate in adiacenza ai fabbricati esistenti nella parte più elevata del sito, evitando la dispersione dei nuovi fabbricati. I nuovi insediamenti, coerentemente con quanto previsto dalla scheda di paesaggio del P.T.T., non devono occludere le visuali panoramiche percepibili dal centro storico di Monteverdi.  
 S.L.P. complessiva per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 450 (50 mq/ab). In cartografia sono indicate le quantità di SLP per ogni singolo intervento.  
 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.  
 Parcheggio pertinenziali: n° 2 posti auto per unità immobiliare da reperire all'interno del lotto di pertinenza.  
 S.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 27 (3 mq/ab) da utilizzare nell'uso.  
 La tipologia ammessa, con case isolate secondo lo schema dell'esistente, prevede massimo due piani fuori terra.  
~~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.M. - cui componenti non sono proprietari di altro abitazione nel territorio comunale - o abitazione di abitazione annessa ad oggetto di acquisto 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 idrico possibile 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 fitoriduzione posto a valle del centro urbano;  
 - adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;  
 - contenimento dei consumi energetici.

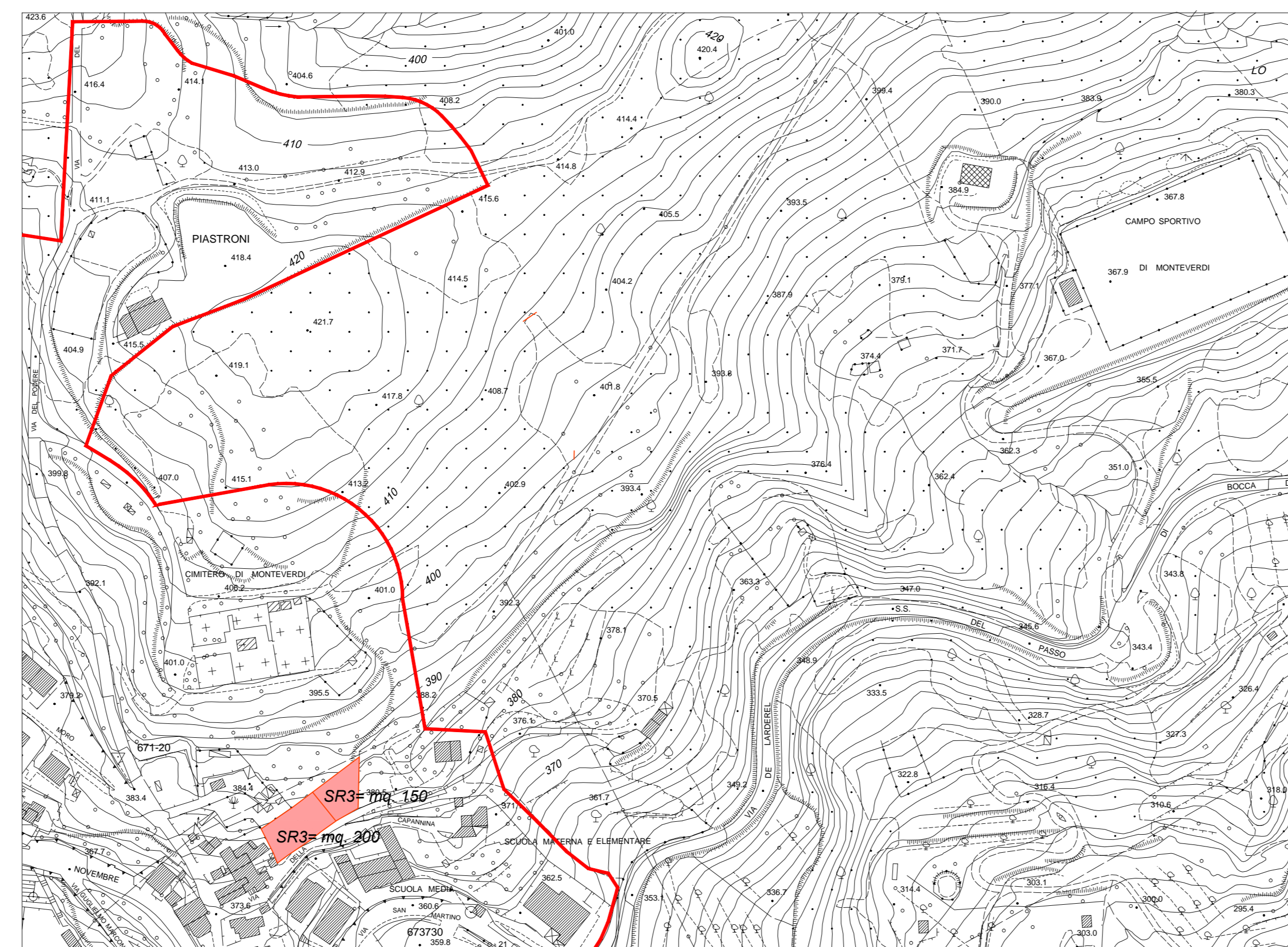
limite territorio urbanizzato



limite territorio urbanizzato

scala 1/2000

**UTOE 6 - Quadro 7 - VARIANTE**



scala 1/2000

**SR3 - Aree di saturazione residenziale in via della Capannina**  
 L'area è stata individuata come naturale saturazione dell'abitato di Monteverdi. Gli interventi previsti intendono ricreare il tessuto urbano esistente con quelle aree di frangia rimaste inedificate. Le previsioni insediative devono essere localizzate in adiacenza ai fabbricati esistenti nella parte più elevata del sito evitando la dispersione dei nuovi fabbricati. I nuovi insediamenti, coerentemente con quanto previsto dalla scheda di paesaggio del P.T.T., non devono occludere le visuali panoramiche percepibili dal centro storico di Monteverdi.  
 S.L.P. complessiva per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 350 (50 mq/ab). In cartografia sono indicate le quantità di SLP per ogni singolo intervento.  
 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 ml. 5,00.  
 Parcheggio pertinenziali: n° 2 posti auto per unità immobiliare da reperire all'interno del lotto di pertinenza.  
 S.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 21 (3 mq/ab) da utilizzare nell'uso.  
 La tipologia ammessa, con case isolate secondo lo schema dell'esistente, prevede massimo due piani fuori terra.

limite territorio urbanizzato



scala 1/2000

limite territorio urbanizzato